



Dossier suivi par :
Service Aménagement et Foncier

**Mairie de Champ Près Froges
Chemin de la Mairie
38190 LE CHAMP PRES FROGES**

Le Président

Siège Social

34 rue du Rocher de Lorzier
ZA Centr'Alp
38430 Moirans
Tél. : 04 76 20 67 11
Email :
accueil@isere.chambagri.fr

À Moirans, le 15 Septembre 2025

Objet : Avis CA 38 sur le projet de PLU arrêté – Commune de Champ Près Froges

Madame le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère sur le projet de PLU de la commune de Champ Près Froges arrêté par délibération du conseil municipal du 11 juin 2025.

Ce projet appelle de notre part les observations suivantes :

Consommation d'espaces :

L'analyse de la consommation foncière met en avant une consommation d'ENAF de l'ordre de 2.38 ha sur la dernière décennie (2015-2025), soit en moyenne 2 380 m² d'espaces consommés par an en extension de l'espace urbanisé (selon la méthodologie mise en place pour la détermination de la consommation d'espaces liée à la loi ALUR).

Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 2.45 ha. Cette enveloppe de consommation foncière, dimensionnée pour 12 ans, correspond ainsi à un rythme annuel de l'ordre de 2 048 m². Elle se décompose de la manière suivante :

- 9 908 m² relèvent de dents creuses et divisions parcellaires ;
- 13 843 m² matérialisent des zones d'extension à vocation d'habitat (zones AU) ;
- 831 m² correspondent au projet de parking-relai du SMMAG (zone Uv) ;

Soit un total de 24 582 m² fléchés dans le PLU, dont 14 674 m² constitutifs d'ENAF (soit en moyenne 1 223 m² d'espaces consommés par an en extension de l'espace urbanisé).

Les surfaces agricoles incluses dans cette enveloppe de consommation foncière représentent environ 1 ha (terrains en partie déclarés au titre de la dernière campagne PAC).



A noter par ailleurs que cette enveloppe de consommation foncière n'intègre pas les emplacements réservés définis dans le projet de PLU, dont 3 parmi les 8 se voient pourtant localisés en dehors des espaces urbanisés et engendrent une consommation d'ENAF de l'ordre de 0,27 ha.

Rapport de présentation :

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme précise que « *le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir PADD, les OAP et le règlement. Il s'appuie pour cela sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles...* ».

Le diagnostic agricole figurant dans le rapport de présentation du projet de PLU ne permet pas de satisfaire aux attentes du L151-4, les besoins en matière de surfaces et de développement agricole n'y étant pas analysés. En effet, le diagnostic agricole établi se base sur les données du RGA 2020 et du RPG 2022, lesquelles ne permettent pas d'appréhender de manière précise les besoins et enjeux relevant des exploitations présentes sur la commune. Or, afin de permettre une traduction réglementaire et graphique cohérente avec les orientations du PADD sur le volet agricole, la localisation des exploitations agricoles, de même que le recensement des projets de développement / évolutions de ces structures ainsi que l'identification des terres agricoles à enjeux nous semblent un préalable indispensable. Aussi, nous souhaiterions que le projet de PLU puisse se voir compléter avec ces éléments.

A noter par ailleurs, que le RGA identifie 2 exploitations en 2020 pourtant un seul bâtiment agricole se voit répertorié dans le projet de PLU.

Règlement graphique :

- Zone Ap :

Le règlement graphique identifie un sous-secteur Ap, correspondant à une zone agricole à forte valeur paysagère. Nous nous questionnons néanmoins sur ce zonage qui intègre deux parcelles valorisées en grandes cultures, enclavées entre le tissu résidentiel existant et les boisements présents à l'Ouest, et situées dans le prolongement de la zone AU également constitutive d'une parcelle valorisée en grandes cultures (et porteuse des mêmes enjeux que le secteur proposé en Ap). Nous attirons votre vigilance quant au fait que la zone Ap n'a pas vocation à constituer une réserve foncière long terme pour le développement urbain. Les éléments présents dans le rapport de présentation ne nous permettent pas de conclure à la nécessité d'un classement en zone Ap au sein de laquelle les installations et constructions agricoles ne se voient pas autorisées. Aussi, nous vous demandons de reclasser ce secteur en zone A.

Règlement écrit :

- **Réciprocité :**

En page 12, le règlement écrit renvoie aux règles de réciprocité fixées par le Code Rural. Toutefois, la référence correcte est l'article L.111-3 du Code Rural et non pas le L.111-2 comme mentionné.

- **Sous-destination :**

Le règlement écrit de la zone A autorise la sous-destination « exploitation forestière ». Pour rappel, au sein de la destination « exploitation agricole et forestière » et en application des articles R.151-23 et L.151-11 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA agréées ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière [...].

Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière n'y sont pas autorisées (celles-ci trouvent en revanche leur place en zone N). Aussi, nous vous demandons de corriger en ce sens le tableau relatif aux destinations et sous-destinations figurant en page 108 du règlement écrit (en supprimant la sous-destination exploitation forestière).

- **Pelouses sèches :**

Le règlement écrit de la zone A distingue les pelouses sèches en y autorisant, en matière de constructibilité agricole, uniquement les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou à la valorisation du milieu, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, qu'ils ne perturbent, ni n'entravent la circulation de la faune et qu'ils ne détruisent pas le milieu naturel présent. Compte-tenu de l'étendue des surfaces de pelouses sèches recensées sur le règlement graphique, nous ne sommes pas favorables à cette disposition. Pour rappel, le principal facteur de destruction / fragilisation des milieux constitués par les pelouses sèches demeure le phénomène de déprise agricole et de fermeture subséquente des espaces par la progression des strates forestières et notamment des ligneux. Or, il nous semble qu'une des dispositions de nature à permettre l'exploitation et la valorisation agricole des espaces (et donc le maintien des milieux ouverts et des pelouses sèches) est bien celle de la préservation de la fonctionnalité agricole et des conditions d'exercice de l'activité. Cette disposition figure d'ailleurs bien comme orientation dans le PADD.

Aussi, nous vous demandons d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole des exploitations au sein des secteurs de pelouses sèches et ce afin de rester cohérent avec les orientations du PADD.

- Hauteurs :

Le règlement écrit de la zone A précise que la hauteur des constructions destinées aux exploitations agricoles ne doit pas dépasser 10 mètres. Nous vous demandons d'autoriser une hauteur de 12 m afin de tenir compte des spécificités techniques liées à certains bâtiments agricoles.

Au regard des éléments ci-dessus formulés, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** sur le projet de PLU arrêté.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Aurélien CLAVEL

