



**Dossier de :**

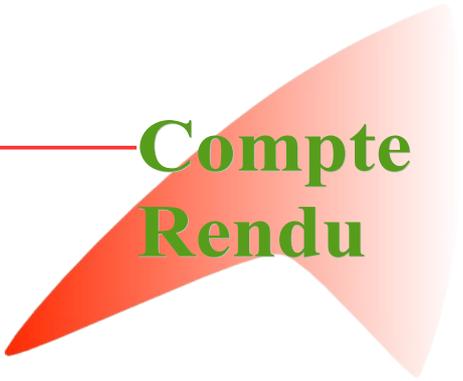
**D'Eclose-Badinières**

*Place des Tilleuls*

**38000 Eclose-Badinières**

---

**Compte  
Rendu**



## Dossier réalisé par :

**Hervé Weisbrod**

Tél. 04 76 20 68 82

Mail : [herve.weisbrod@isere.chambagri.fr](mailto:herve.weisbrod@isere.chambagri.fr)

**Antenne de Grenoble**

---

## Pour la prestation :

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

**Diagnostic**

*Remis, le 7/07/2016*

---

**Propositions**

*Remis, le 7/07/2016*

---

**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](mailto:accueil@isere.chambagri.fr)  
[www.synagri.com/isere](http://www.synagri.com/isere)

# Sommaire

<b>Plan du rapport.....</b>	<b>6</b>
<b>Partie 1 : Introduction.....</b>	<b>6</b>
<b>Présentation de la commune.....</b>	<b>6</b>
<b>Contexte et objectif de l'étude.....</b>	<b>6</b>
<b>Partie 2 : Etat des lieux de l'agriculture à Eclose-Badinières</b>	
<b>.....</b>	<b>8</b>
<b>L'échantillon d'enquête.....</b>	<b>8</b>
<b>Les exploitations agricoles sur la commune.....</b>	<b>8</b>
Les surfaces exploitées.....	8
Les surfaces enquêtées.....	8
Les exploitations enquêtées.....	8
<b>L'origine des exploitations.....</b>	<b>10</b>
Le rayonnement des exploitations.....	12
<b>Les structures d'exploitations.....</b>	<b>12</b>
La taille des exploitations:.....	12
La structure du parcellaire.....	12
<b>Les caractéristiques principales de l'agriculture sur la commune d'</b>	
<b>Eclose-Badinières.....</b>	<b>14</b>
Les systèmes d'exploitation:.....	14
<b>Les stratégies d'activité (carte 7).....</b>	<b>16</b>
Les systèmes "filières".....	16
Les systèmes « transformation, vente directe ».....	16
Les systèmes « services ».....	16
Les systèmes « diversifiés ».....	16
<b>La mise en valeur des espaces (carte 8).....</b>	<b>18</b>
Les prairies sont majoritaire sur la commune.....	18
Les cultures représentent une proportion non négligeable de l'espace agricole.....	18
Les terrains en gel des terres.....	18
Aucune culture pérenne (vergers, vigne) n'a été identifiée dans le parcellaire	
des personnes enquêtées.....	18
(cartes 9).....	20
Les parcelles irriguées.....	20
Les parcelles en agriculture biologique.....	20
<b>Partie 3 : Les problématiques agricoles.....</b>	<b>22</b>
<b>Adaptation et évolution des exploitations.....</b>	<b>22</b>
Les régimes de fonctionnement.....	22
Les besoins d'agrandissements.....	22
Les projets de modification des systèmes d'exploitation.....	22
<b>Agriculture, foncier et urbanisme.....</b>	<b>24</b>
En terme de nouvelles construction.....	24
En terme d'impact sur les pratiques agricoles.....	24
En terme de déplacements.....	24
D'autres sources de nuisances ont également été évoquées.....	24
<b>Cessation d'activité et reprise d'exploitation.....</b>	<b>26</b>
Le mode de faire valoir.....	26
<b>Partie 4 : Propositions dans le cadre du PLU.....</b>	<b>28</b>
<b>Protéger le foncier agricole.....</b>	<b>28</b>
<b>Protéger les bâtiments agricoles.....</b>	<b>28</b>
<b>Permettre l'évolution des exploitations.....</b>	<b>28</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>31</b>

## Diagrammes

Diagramme 1: Les productions.....	14
Diagramme 2: Stratégies d'activité.....	16
Diagramme 3: Utilisation du sol.....	18
Diagramme 4: Les modes de faire valoir.....	26

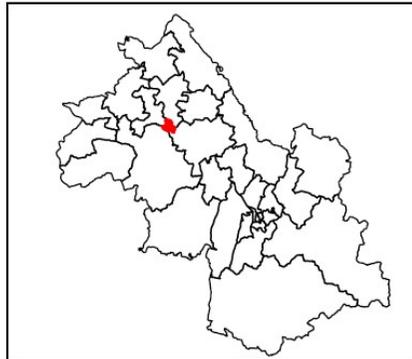
## Cartes

Carte 1: Localisation de la commune.....	5
Carte 2: Les terres agricoles exploitées.....	7
Carte 3: Les exploitations enquêtées.....	9
Carte 4: Origine des exploitations.....	10
Carte 5: Le rayonnement des exploitations.....	11
Carte 6: Les productions principales.....	13
Carte 7: Les stratégies d'activité.....	15
Carte 8: Utilisation de l'espace agricole.....	17
Carte 9: Les parcelles irriguées et en agriculture biologique.....	19
Carte 10: Les régimes de fonctionnement.....	21
Carte 11: Les conflits d'usage.....	23
Carte 12: le devenir agricole.....	25
Carte 13: Les bâtiments agricoles.....	27
Carte 14: Les bâtiments (zoom nord).....	29
Carte 15: Les bâtiments (zoom sud).....	30

Carte 1: Localisation de la commune



L'ISERE

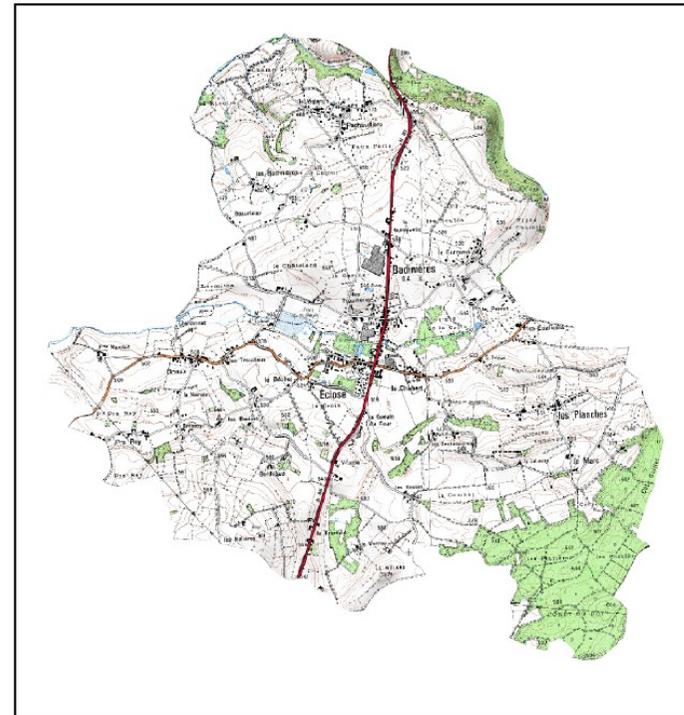


La CAPI



## Etude agricole - Eclose-Badinières

ECLOSE BADINIÈRES



## 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 Eclose-Badinières
- **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

Eclosé Badinières appartient à la Communauté d' agglomération des Portes de l'Isère et se situe dans le périmètre du SCOT Nord Isère

Commune nouvelle depuis le 1er janvier 2015, Eclosé-Badinières est née de la fusion de deux anciens villages limitrophes.

La création de cette commune nouvelle est le fruit de l'évolution naturelle de l'étroite collaboration qui existait entre les deux entités depuis quelques années

Desservie par la RD1085, Eclosé-Badinières est le point d'entrée du sud du territoire de la CAPI, cette commune compte désormais 1359 habitants et a une superficie de 16,28km<sup>2</sup>.

### Contexte et objectif de l'étude

La commune d' Eclosé-Badinières 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

Carte 2: Les terres agricoles exploitées



**Etude agricole  
Eclose-Badinières**

*Les îlots agricoles déclarés à la  
PAC*



**DONNÉES**  
**IGN**  
© 2014 IGN - Copropriété avec le Ministère de l'Agriculture, de la Pêche et de l'Alimentation  
Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la IGN est formellement interdite.  
La reproduction sur support papier est autorisée à condition qu'elle mentionne le nom de l'éditeur et le numéro de la carte.  
Le service client de la IGN est accessible au 09 70 00 90 90 (du lundi au vendredi, de 8h30 à 18h30).  
Site internet : www.ign.fr

## Partie 2 : Etat des lieux de l'agriculture à Eclose-Badinières

### L'échantillon d'enquête

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

### Les exploitations agricoles sur la commune

#### *Les surfaces exploitées*

**1396 hectares** sont déclarés à la PAC (politique Agricole) soit **86 % de la surface communale (1628 ha.)**

#### *Les surfaces enquêtées*

**1149 ha** sur les **1396** déclarés à la PAC ont été identifiés lors de ce travail, ce qui représente **71 % de la surface communale.**

(carte 2)

#### *Les exploitations enquêtées*

Les représentants de **43 exploitations** ont été contactés individuellement dans ce diagnostic :

- ➔ **16 exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune** (2 exploitations de moins de 5 ha. ne figurent pas dans les cartes présentées : elles ne déclarent pas leurs terrains à la PAC)
- ➔ **27 exploitations ayant leur siège d'exploitation à l'extérieur de la commune.**

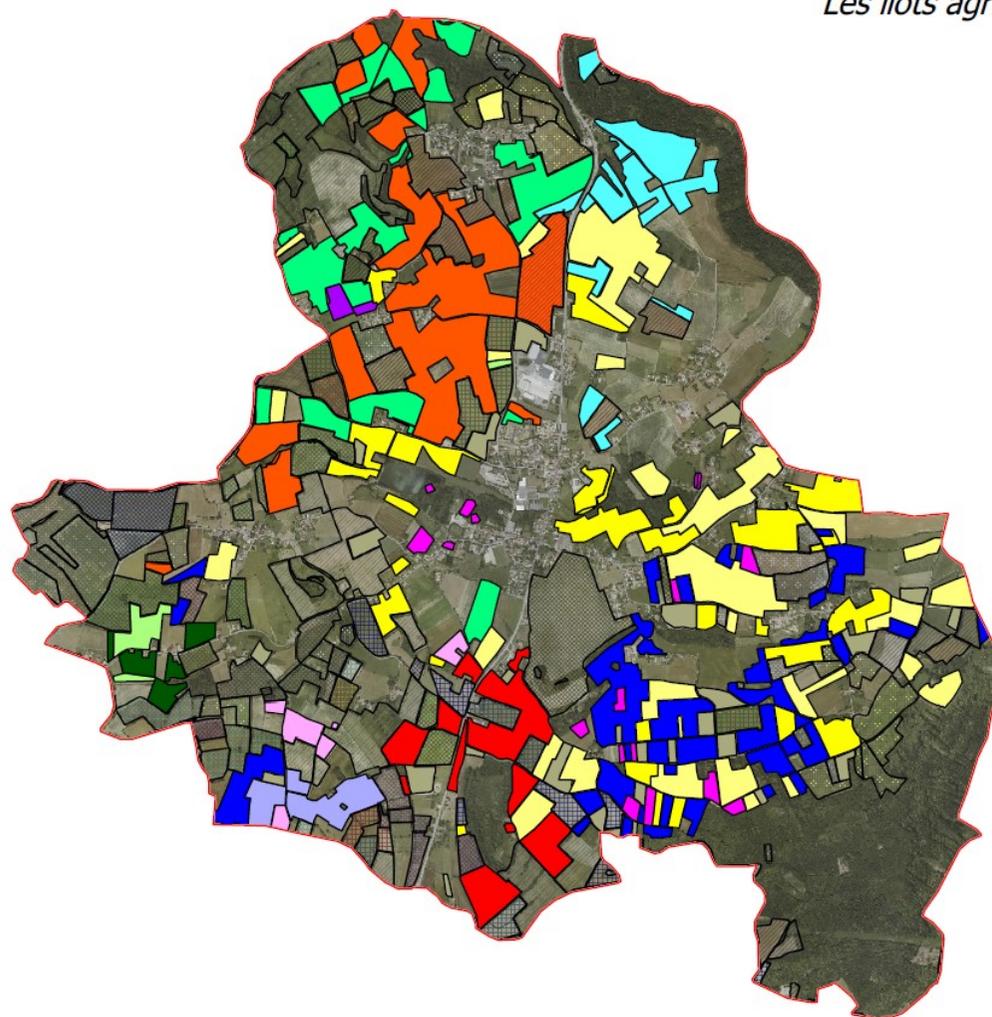
(carte 3)

**Sur les 43 exploitations enquêtées, 58,5 ETP (Équivalent Temps Plein) ont été recensés :**

- **10** exploitants à titre secondaire (doubles actifs) comptant chacun pour 0.5 ETP
- **31** associés de sociétés agricoles : 8 GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) ; 8 EARL (Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée), comptant chacun pour 1 ETP
- **16** chefs d'exploitation individuelle à plein temps comptant chacun pour 1 ETP.
- **6,5** salariés d'exploitation (employés par 5 structures, dont une basée à Eclose-badinières)

**Etude agricole  
Eclose-Badinières**

*Les îlots agricoles enquêtés*



Exploitants locaux

- 2312
- 6116
- 6869
- 11990
- 18631
- 19033
- 21031
- 21323
- 21503
- 21725
- 23767
- 24299
- 24883
- 25986

Exploitants extérieurs

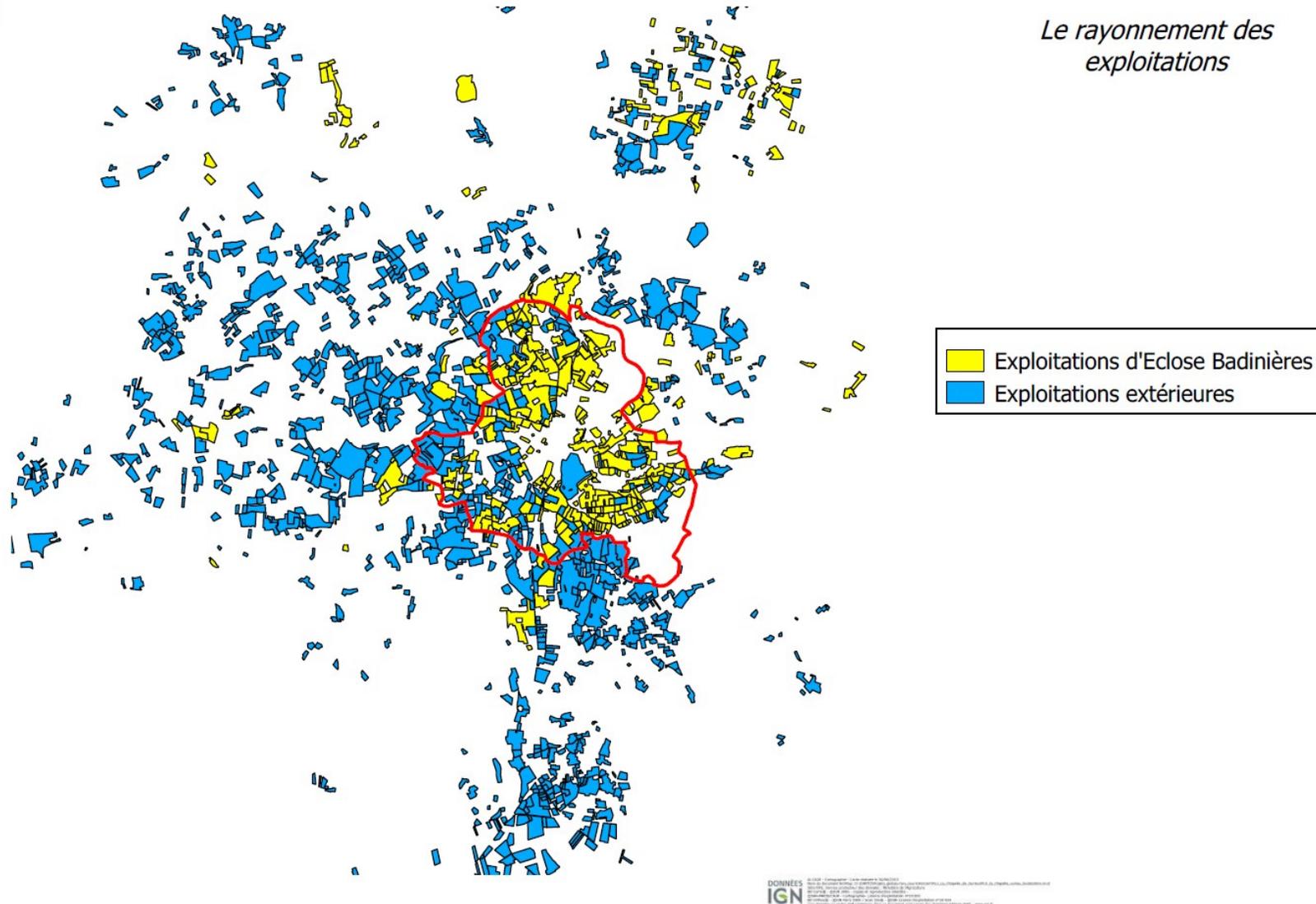
- 677
- 1851
- 4851
- 5757
- 6659
- 6869
- 6871
- 9160
- 9452
- 10679
- 11057
- 11338
- 12076
- 13061
- 14904
- 15147
- 15221
- 16530
- 16917
- 17743
- 19616
- 19913
- 20674
- 21276
- 21815
- 22250
- 22845
- 25273

*Carte 3: Les exploitations enquêtées*



## Etude agricole Eclose-Badinières

*Le rayonnement des  
exploitations*



Carte 5: Le rayonnement des exploitations

## ***Le rayonnement des exploitations***

Comme le montre la carte 5, 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, reste cependant minoritaire. 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 5 à 300 ha., avec une moyenne de 94 ha.

En ce qui concerne les exploitations basées dans la commune, elles varient de 5 à 148 ha., avec une moyenne de 50 ha.

Quant aux îlots d'exploitation, ils varient de 1000 m<sup>2</sup> à 44 ha. avec une moyenne de 2,97 ha.

### ***La structure du parcellaire***

A la question : « votre parcellaire est il proche et (ou) groupé ; moyennement groupé ; éloigné et (ou) dispersé »

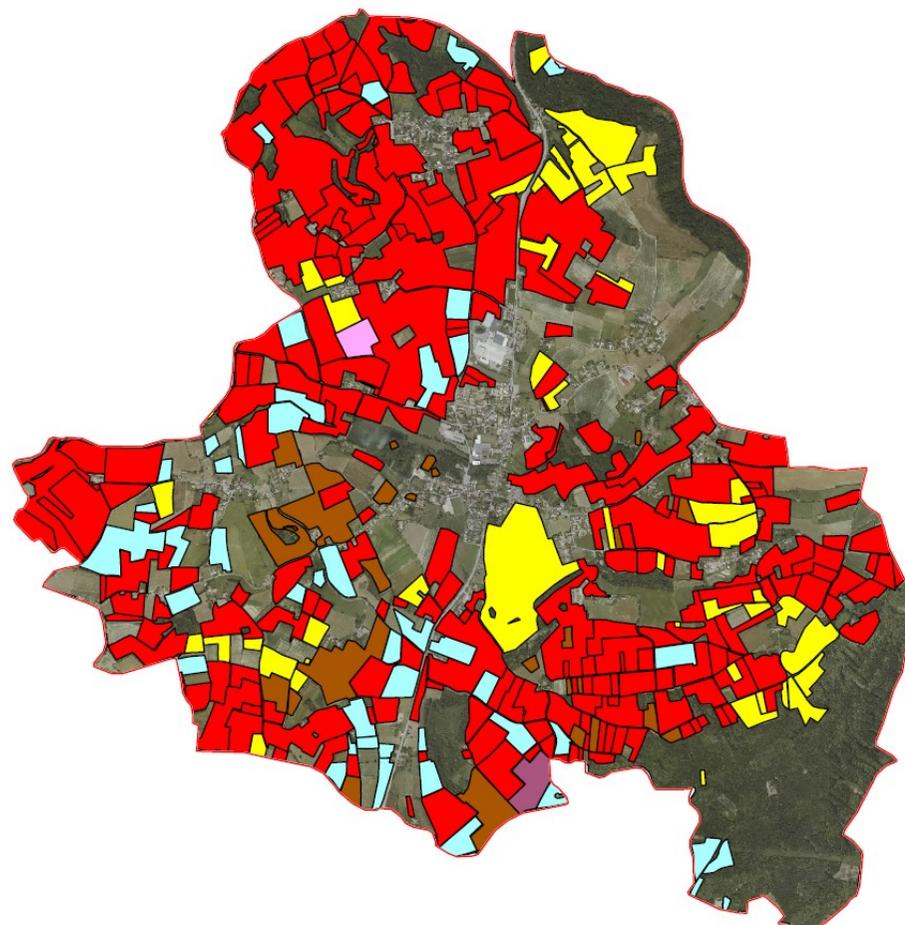
15 ont répondu : proche et (ou) groupé (7 à Eclose-Badinières)  
17 : moyennement groupé (6 à Eclose-Badinières)  
11 : éloigné et (ou) dispersé (3 à Eclose-Badinières)

Globalement, les exploitations ont su se restructurer au fil du temps, en pratiquant des échanges amiables, et en veillant à ce que les terres des exploitations sans reprise reviennent aux exploitants les plus proches.

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  
Eclose-Badinières**

*Les productions principales*



-  Céréales
-  Bovins viande
-  Chevaux
-  Porcs
-  Bovins lait
-  Aviculture

DONNÉES  
IGN

*Carte 6: Les productions principales*

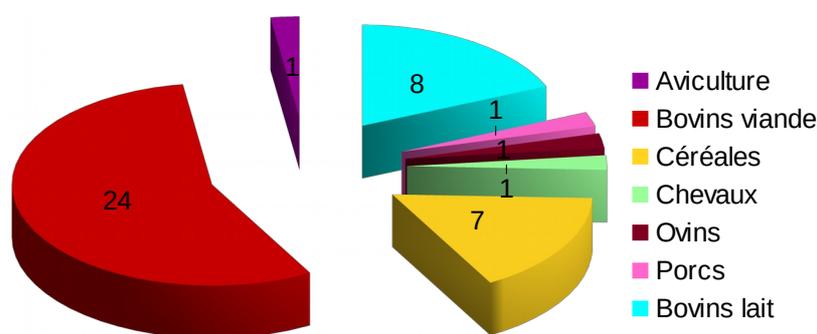
## Les caractéristiques principales de l'agriculture sur la commune d' Eclose-Badinières.

A l'image du paysage du Nord Isère, c'est une agriculture de polyculture-élevage que l'on rencontre à Eclose-Badinières

Sur les 43 exploitations enquêtées, 7 sont concentrées uniquement sur la production végétale (grandes cultures). Les 36 autres sont orientées vers l'élevage (carte 6). **Si une partie de leur production végétale est auto-consommée, le surplus est vendu aux coopératives ou aux négociants.**

4 types de productions animales sont représentés : les bovins viande, les bovins lait, les porcins, les chevaux, et l'aviculture (poulets de chair). (carte 6)

Diagramme 1: Les productions



### Les systèmes d'exploitation:

#### **Les exploitations céréalieres « pures »:**

6 exploitations sont concernées dont 3 basées dans la commune.

Deux sont conduites par des exploitants doubles actifs, les 4 autres par des chefs d'exploitation à plein temps.

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

Leur surface varie de 9 à 155 ha.

Elles valorisent en tout **112 ha.** sur la commune

#### **Les exploitations laitières :**

8 exploitations concernées dont 7 sociétés

Aucune n'est basées dans la commune

Leur surface varient de 54 à 185 ha.

Elles valorisent en tout 200,5 ha. Sur la commune., élèvent 492 vaches laitières qui produisent annuellement 4 296 000 litres de lait.

#### **Les exploitations bovins viande :**

24 exploitations concernées dont 11 basées dans la commune

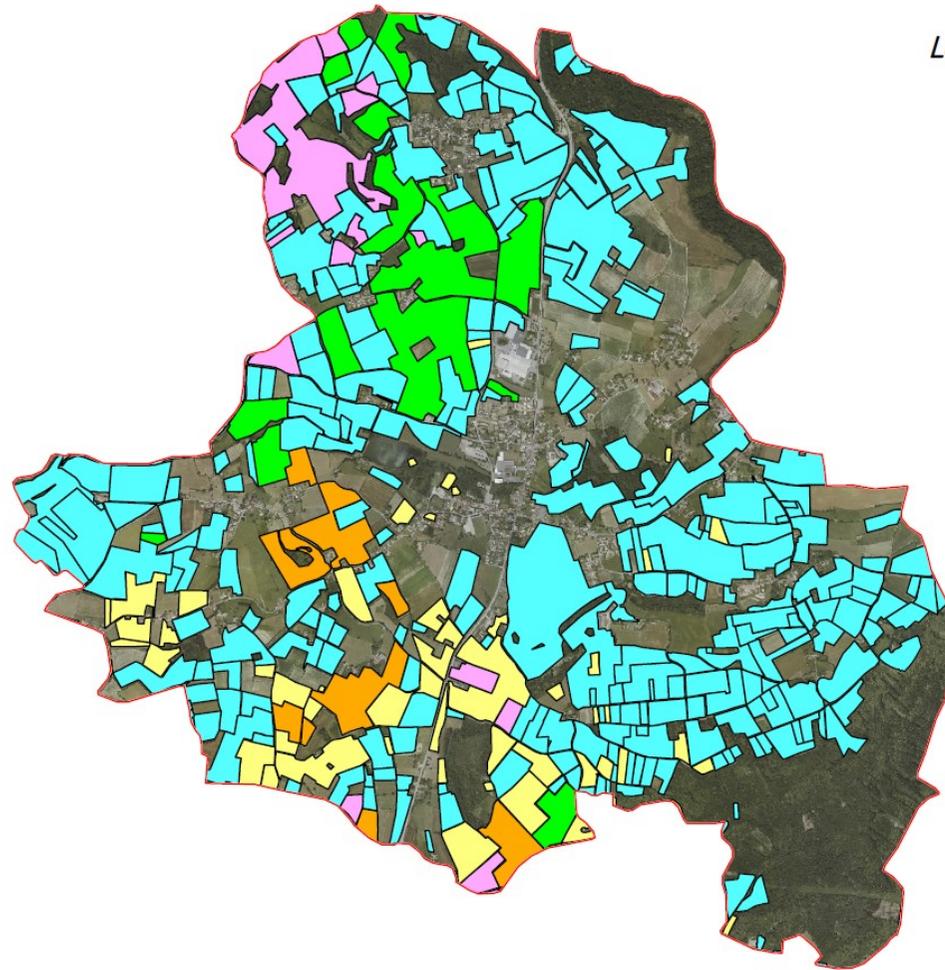
6 sont conduites en double activité

Leur surface varient de 7 à 300 ha.

Elles valorisent **764,5 ha.** Sur la commune

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

*Les stratégies d'activité*



-  transformation/vente directe
-  Filières
-  Double activité
-  Accueil
-  Diversifié

*Carte 7: Les stratégies d'activité*

### **Les exploitations équines**

2 exploitations équines ont leur siège sur la commune.

Elles valorisent 55 ha.

Il s'agit d'un centre équestre, et d'un exploitant « patrimonial » (chevaux de loisir) basé sur la commune.

### **L'exploitation avicole**

Elle a son siège à l'extérieur

Elle valorise 5,5 ha. sur la commune, en agriculture biologique.

### **L'exploitation porcine**

Elle a son siège à l'extérieur

Elle valorise 1,5 ha. sur la commune

## **Les stratégies d'activité** (carte 7)

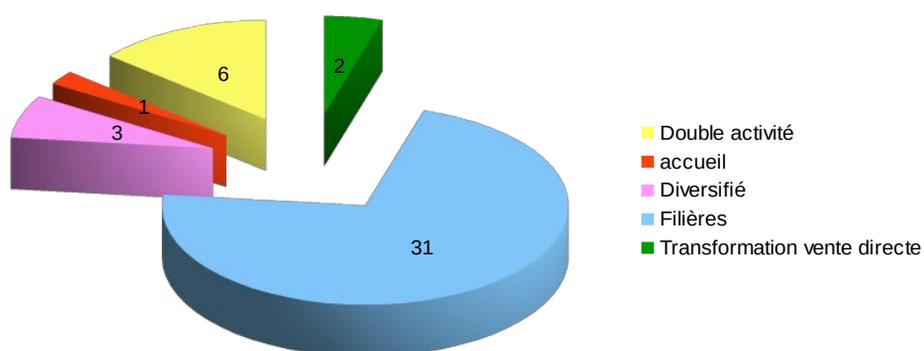


Diagramme 2: Stratégies d'activité

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. Cette orientation rend les entreprises sensibles aux fluctuations des cours des produits agricoles.

### ***Les systèmes « transformation, vente directe »***

On y trouve deux exploitations, l'une basée à Eclose-Badinières, qui commercialise en direct de la viande bovine, l'autre spécialisée dans la production de volaille. Toutes les deux exploitent en agriculture biologique.

### ***Les systèmes « services »***

Il s'agit d'une exploitation équine qui accueille du public (centre équestre)

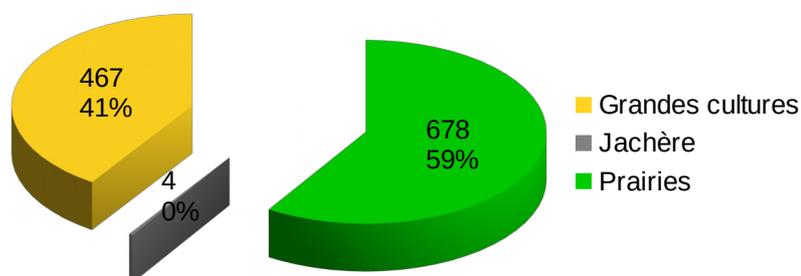
### ***Les systèmes « diversifiés »***

Il s'agit de systèmes qui combinent les stratégies précédemment définies : double activité et filières notamment.



## La mise en valeur des espaces (carte 8)

Diagramme 3: Utilisation du sol



### *Les prairies sont majoritaire sur la commune*

**Avec 678 ha., les prairies** constituent la principale occupation du sol. Toutefois, ces terrains aujourd'hui fauchés ou pâturés peuvent être pour certain retournés et ensemencés en culture céréalières, en maïs ou en oléoprotéagineux. Seuls les terrains réellement pentus et difficilement mécanisables sont considérés comme des prairies permanentes.

### *Les cultures représentent une proportion non négligeable de l'espace agricole*

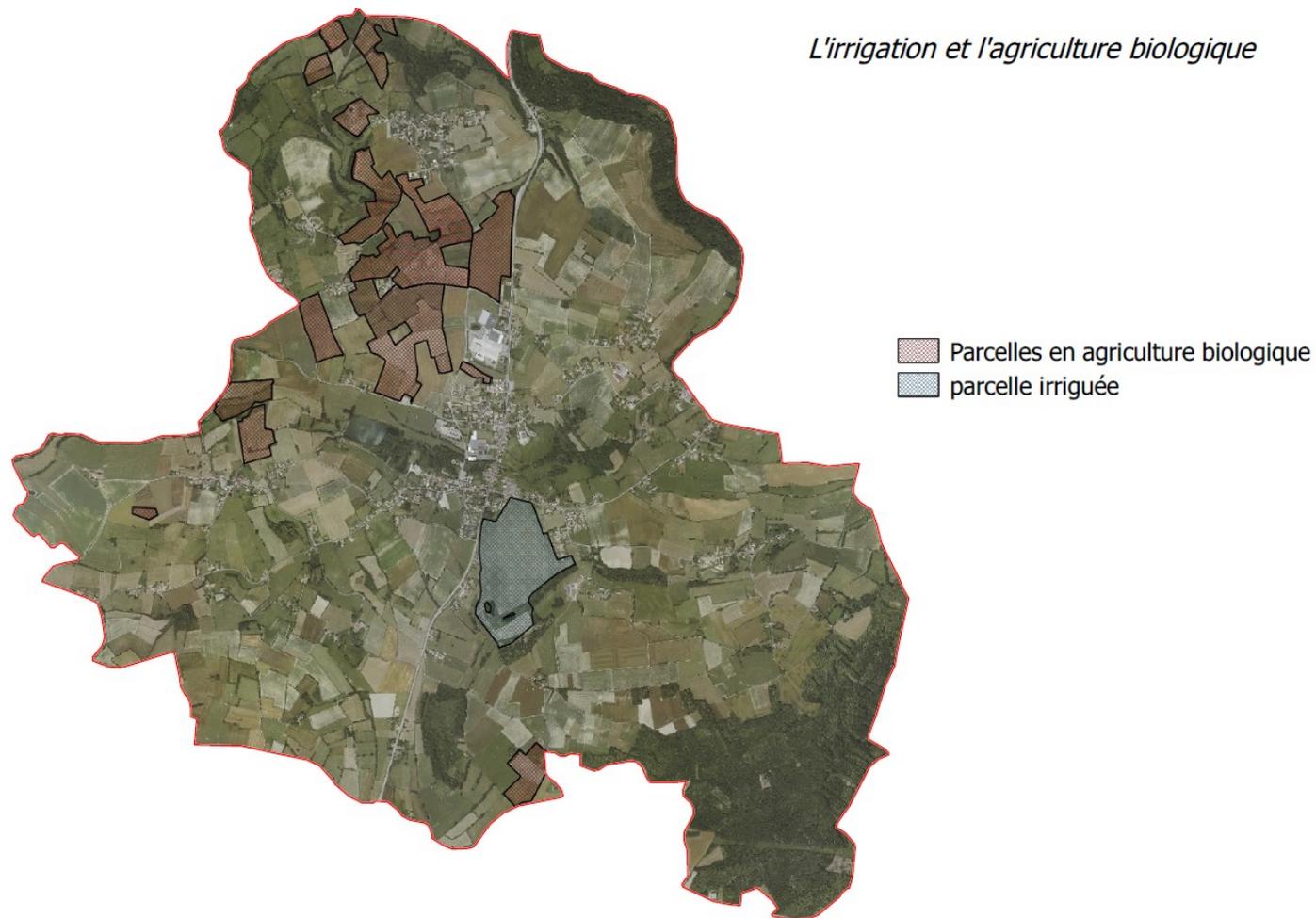
**467 ha. ont été recensées.** Toutes les productions principales sont rencontrées : céréales à paille, maïs, colza, tournesol  
De la même façon, la plupart des terrains voués à la grande culture peuvent être transformés en prairies « temporaires ».

### *Les terrains en gel des terres*

**4 ha. de terres « gelées »** ont été identifiées. Il s'agit pour la grande majorité de surfaces peu productives.

*Aucune culture pérenne (vergers, vigne) n'a été identifiée dans le parcellaire des personnes enquêtées.*

*L'irrigation et l'agriculture biologique*



*Carte 9: Les parcelles irriguées et en agriculture biologique*

(carte 9)

### ***Les parcelles irriguées***

Un seul îlot de culture irrigué a été identifié à Eclose Badinières

Exploité par un agriculteur extérieur, cette parcelle de 22 hectares, une des plus grande de la commune, permet, par l'arrosage, la production de semences (maïs notamment).

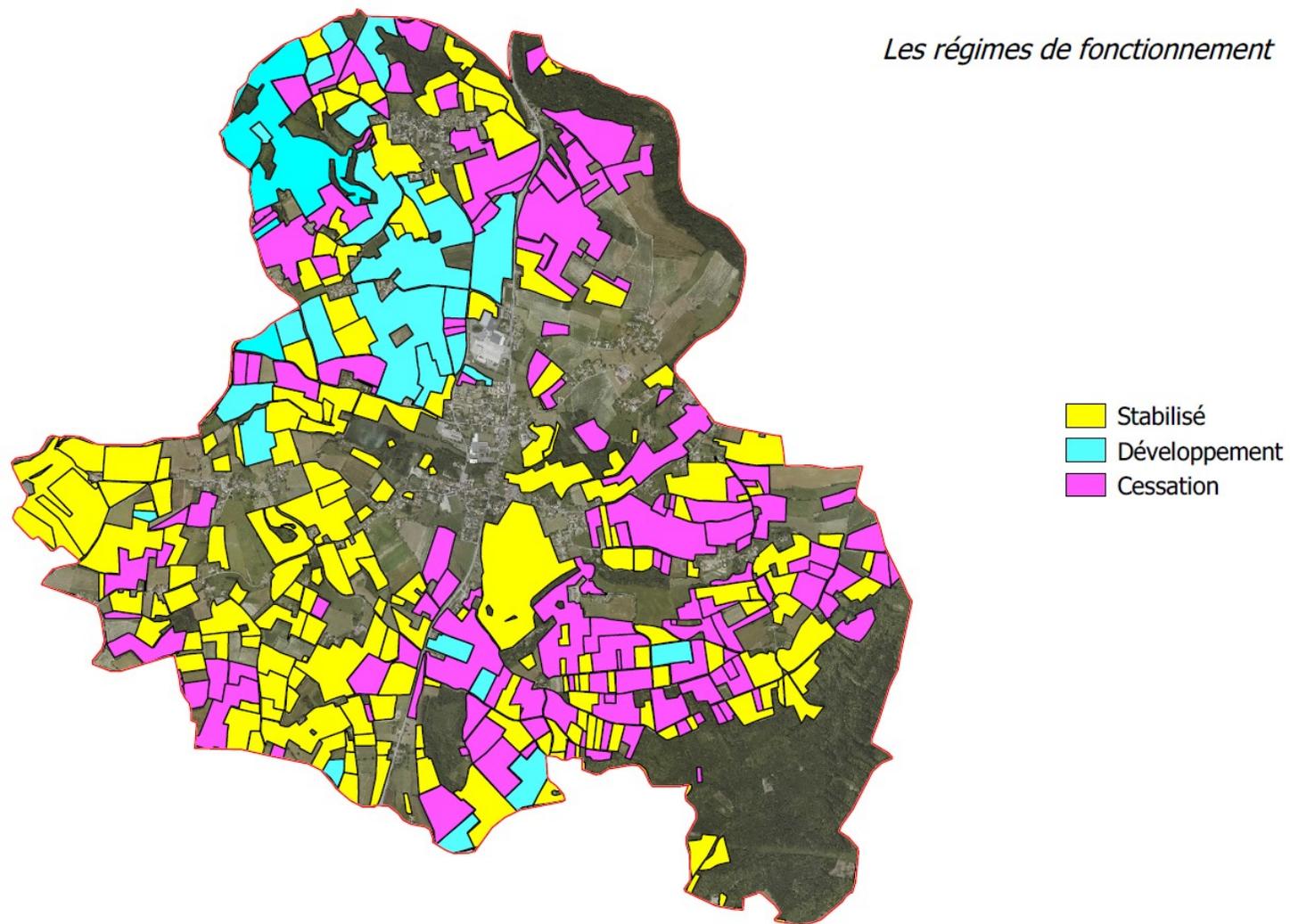
### ***Les parcelles en agriculture biologique***

Deux exploitants pratiquent l'agriculture biologique, dont un ayant son siège d'exploitation sur Eclose badinières.

Cette pratique permet la vente directe de viande bovine pour l'un, et de volailles pour l'autre, certifiés « AB »

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

*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 cessation.

10 exploitations dont 7 basées dans la commune s'estiment en phase de cessation.

4 exploitations se considèrent en rythme de développement, dont une dont le siège est situé sur la commune

Les 29 autres exploitations s'estiment en allure de croisière.

#### *Les besoins d'agrandissements*

13 exploitations souhaitent augmenter la surface de leur structure.

Ainsi, ce sont environ 220 ha. qui sont recherchés !

Cette surface ne concerne pas uniquement la commune, mais tout le territoire occupé par les exploitations étudiées (voir carte 5, le rayonnement des exploitations).

Concernant les exploitations dont le siège se trouve dans la commune, cette surface est ramenée à 100 ha.

Les raisons de ces demandes : des projets d'installation des descendants, des besoins de disposer de foncier supplémentaire qui permettrait des restructurations foncières, sans forcément vouloir augmenter la surface finale de la structure.

#### *Les projets de modification des systèmes d'exploitation*

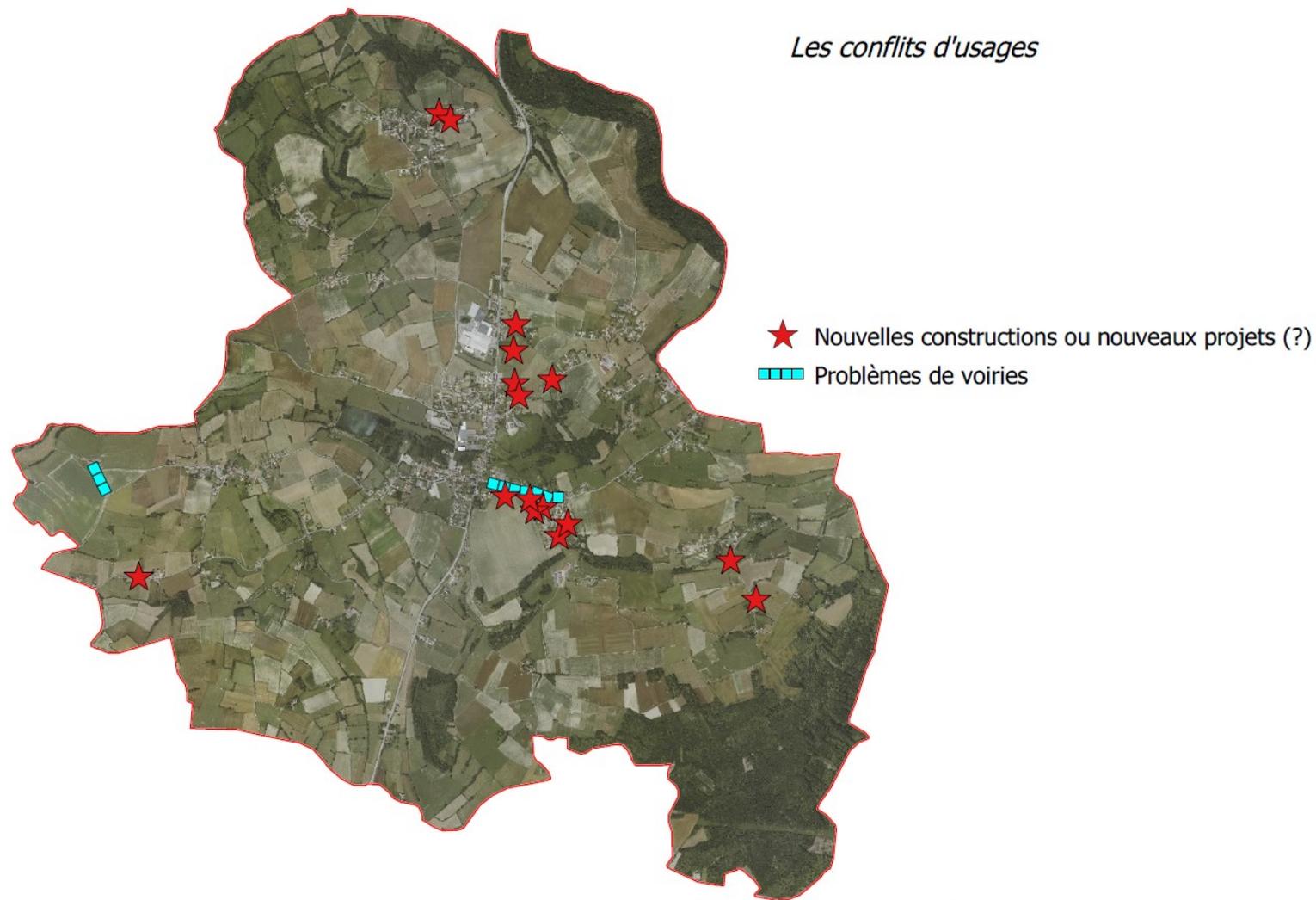
Une seule personne a évoqué lors de l'entretien un projet de modification de l'orientation technico-économique de l'exploitation .

L'objectif : pouvoir passer de la double activité au plein temps consacré à l'agriculture. Ce changement d'orientation professionnelle sera conditionné au fait de trouver des surfaces complémentaires.

Il s'agit d'un exploitant d' Eclose-Badinières.

**Etude agricole  
Eclose-Badinières**

*Les conflits d'usages*



*Carte 11: Les conflits d'usage*

## Agriculture, foncier et urbanisme

Si Eclose Badinières reste un village rural ou l'agriculture a toute sa place, et met en valeur la majeure partie du foncier communal, l'augmentation constante de la population (environ 1000 habitants en 2000, contre 1320 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. La carte 10 indique des secteurs évoqués à ce sujet lors des entretiens.

### *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.

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.

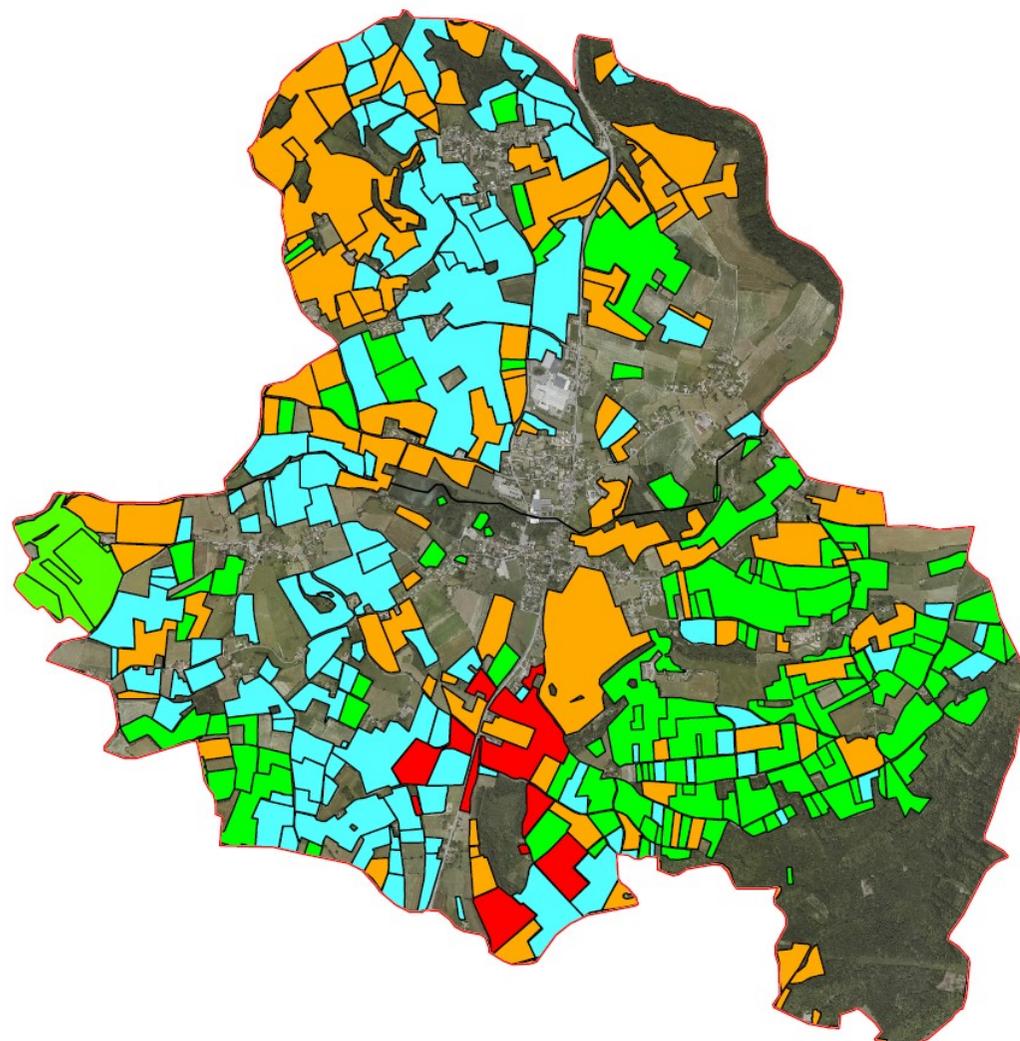
### *D'autres sources de nuisances ont également été évoquées*

Des dégâts engendrés par le gibier (sangliers notamment), des débris de constructions jetés dans les champs 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 Eclose-Badinières

*Le devenir agricole*



-  Moins de 50 ans
-  Succession inconnue
-  Succession prévue
-  Pas de succession

Carte 12: le devenir agricole

## Cessation d'activité et reprise d'exploitation

L'âge moyen des exploitants enquêtés est relativement bas : **49 ans en moyenne**, contre 51 à l'échelle de Rhône-Alpes.

Par contre, elle est de 55 ans chez les agriculteurs de la commune.

La question de la succession a été posée aux exploitants âgés de plus de 50 ans, soit 33 personnes sur les 58 chefs d'exploitation ou associés de société rencontrés.

- **Pour 10 exploitations** (dont 3 sur Eclose-Badinières) dont le chef d'exploitation (ou un des associés de la société) a plus de 50 ans, la succession est assurée.
- **Pour 14 exploitations** (dont 7 sur Eclose-Badinières) dont le chef d'exploitation (ou un des associés de la société) a plus de 50 ans aucun successeur n'est connu à ce jour.
- **Pour une seule exploitation** (d' Eclose-Badinières) aucune succession n'est envisagée .

### 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 :

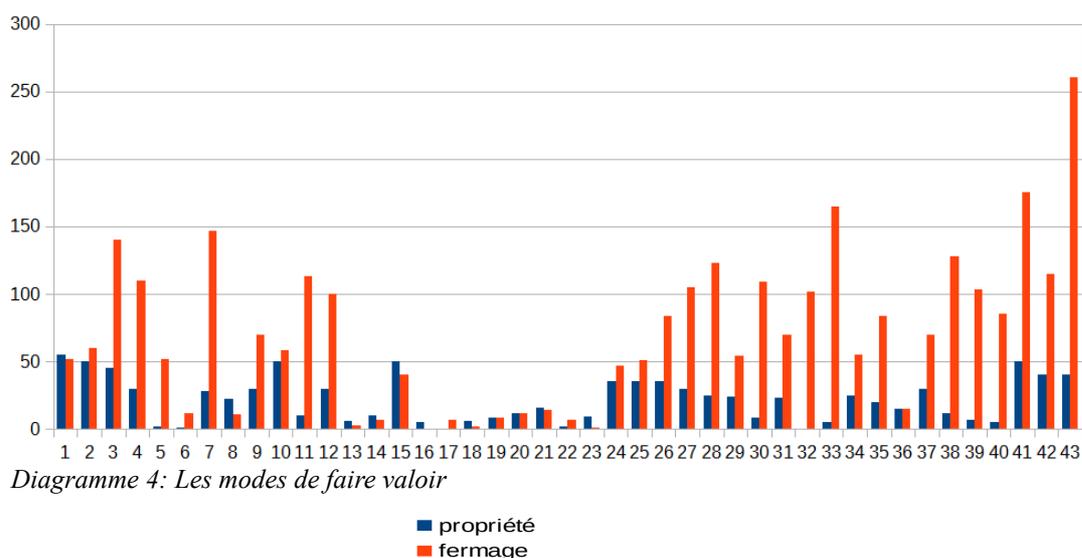
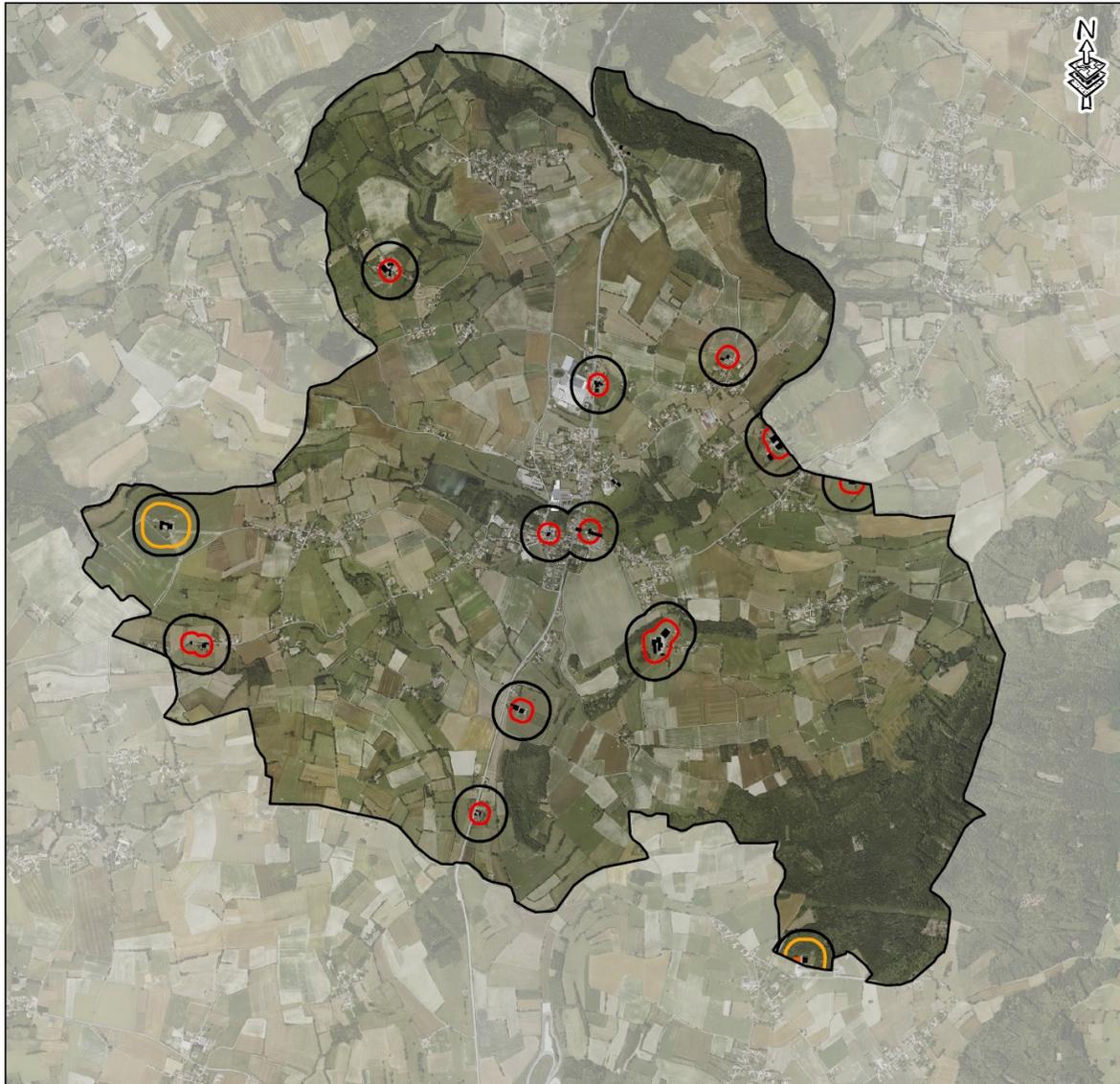


Diagramme 4: Les modes de faire valoir

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 parcelles qu'ils exploitent.



- Projet de bâtiment (1)
- Bâtiments agricoles existants
- Distance réglementaire IC (100m)
- Distance réglementaire RSD (50m)
- Distance majorée (150m)

Echelle pour une mise en page en A3 : 1:25 000

1 000 500 0 1 000  
Mètres

**DONNÉES**  
**IGN**

© CA38 - Cartographie - Carte réalisée le 12/02/2016  
 Nom du document ArcMap: C:\CARTO\projets\_globaux\en\_cours\Foncier\PLU Eclosé Badinières\PLU\_model\_4.mxd  
 Ilots 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°10 933  
 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 13: 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 faitage
- 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 jaune sur les cartes suivantes.**



Echelle pour une mise en page en A3 : 1:12 000

Carte 14: Les bâtiments (zoom nord)



## Conclusion

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Isère identifie Eclose-Badinières comme un « village » où les terres agricoles doivent être préservées, et sur lesquelles tout changement de vocation doit être argumenté et justifié. L'urbanisation de parcelles agricole doit correspondre aux zones de « moindre impact ».

Comme vu précédemment, Eclose-Badinières ne possède pas beaucoup de terres « stratégiques » au sens stricte tel que le SCOT les définit : parcelles irriguées, parcelles conduites en agriculture biologique, parcelles consacrées aux cultures pérennes, etc.

Si la chambre d'Agriculture retient la même notion en terme de parcelles stratégiques, elle prend également en compte les parcelles à proximité des bâtiments agricoles, notamment dans le cas des élevages, où le changement de nature du foncier complique la circulation immédiate des animaux, et induit nécessairement de nouvelles nuisances.

Une valorisation créant plus de plus-value, rendrait les parcelles plus « stratégiques » et les abriterait probablement plus d'un changement de destination.

Cependant, au vu de l'absence de succession des agriculteurs de plus de 50 ans rencontrés, il serait possible de réfléchir à la mise en place de productions plus spécialisées à l'avenir, moins consommatrice d'espace mais permettant l'installation de nouveaux agriculteurs locaux .

Le Plan Local d'Urbanisme devra veiller à ce que la fonctionnalité des exploitations agricoles ne soit pas impactée en préservant au maximum les espaces agricoles (urbanisation plus dense et en dents creuses) et en permettant le développement des structures présentes ou à venir.