



Dossier suivi par :  
Service Aménagement et Foncier



original    See urbanisme  
copie        n. Le Maire  
DAS  
n. ceva

**Mairie de Villard-Bonnot**  
**20 Bd Jules Ferry,**  
**38190 VILLARD-BONNOT**

A Moirans, le 3 février 2026

### 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

**Objet :** Avis Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU communal arrêté

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère sur le projet de PLU communal arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 4 novembre 2025 et nous vous en remercions.

Ce projet appelle de notre part les observations et formulations suivantes :

#### Analyse de la consommation d'ENAF :

L'analyse de la consommation foncière sur les dix dernières années – période s'échelonnant entre janvier 2015 et décembre 2024 – met en exergue une consommation de l'ordre de 17 hectares (soit un rythme moyen de 1.7 ha / an), dont 13,6 ha imputables aux constructions à vocation économique, 2,3 ha à destination de logements, 0,9 ha dédiés aux équipements publics et 0,19 ha aux constructions agricoles.

Sur ces 17 ha de consommation foncière, 15 ha correspondent à des ENAF.

Le projet de PLU, dimensionné pour 12 ans, prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 12,3 hectares dont :

- 9,1 hectares correspondant aux dents creuses et divisions parcellaires identifiées au sein des zones U.
- 3,2 hectares correspondant à trois secteurs d'extension à savoir :
  - ✓ le pôle d'échange multimodal de Brignoud (12 146 m<sup>2</sup> en majeure partie sur des surfaces agricoles)
  - ✓ l'extension du cimetière (8 329 m<sup>2</sup>)
  - ✓ l'aire d'accueil des gens du voyage (11 043 m<sup>2</sup> portant sur un îlot déclaré à la PAC)

Parmi ces 12,3 hectares fléchés dans le projet de PLU, 5,4 hectares peuvent être considérés comme des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de développement porté par le PLU s'inscrit toutefois bien en



www.afnor.org  
Liste des sites certifiés et  
de nos engagements sur  
www.chambres-agriculture.fr

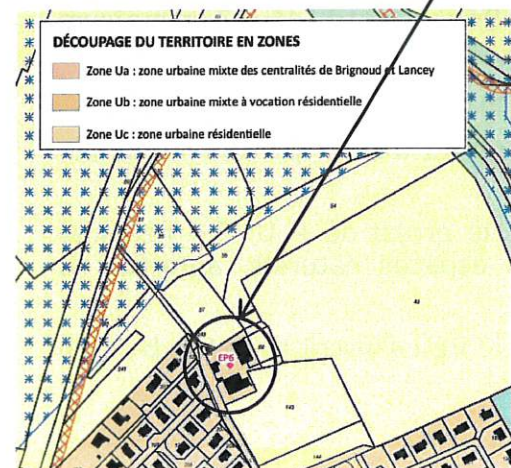
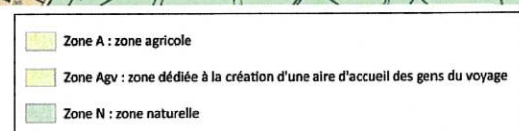
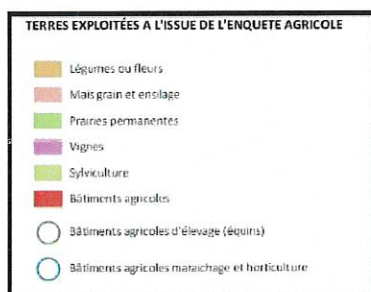
République Française  
Etablissement public  
loi du 3/01/1924  
Siret 1838 100 19 00079  
APE 9411Z

www.isere.chambres-agriculture.fr

compatibilité avec la trajectoire de modération de la consommation d'ENAF (l'application de la loi Climat et Résilience et de ses décrets d'application établissant à environ 1 ha la consommation d'ENAF sur la décennie 2021/2031).

#### Diagnostic agricole :

En application de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière (...) de surfaces et de développement agricoles. Pour cela, il nous semble nécessaire que puissent à minima être repérés les bâtiments agricoles ainsi que les éventuels projets de développement et/ou d'évolution de ces bâtiments. Ces éléments font bien l'objet d'une analyse dans le rapport de présentation. Les projets d'évolution et/ou de développement envisagés par les exploitations locales n'ont toutefois pas été localisés ni précisément qualifiés (cf. page 49 – Tome 1 du rapport de présentation), ce qui ne permet pas de justifier la cohérence du choix de zonage retenu notamment pour les parcelles support des futurs projets de bâtiments d'activité agricole. A noter à ce titre qu'un des bâtiments agricoles identifiés (page 51 du rapport de présentation) figure en zone N et qu'un second intègre pour partie la zone Uc du PLU :



**Extrait du diagnostic agricole**

**Extrait du plan de zonage agricole**

**Concernant la zone naturelle : nous demandons le reclassement en zone agricole (zone A) de ces bâtiments** afin de ne pas obérer le maintien de l'activité agricole. En effet, le règlement de la zone naturelle (zone N au sein de laquelle se situent ces bâtiments) interdit la sous-destination exploitation agricole ce qui n'en permet

**Extrait du plan de zonage**




pas l'évolution et/ou le développement.

**Concernant la zone Uc**: compte-tenu du fait que l'exploitation agricole ici présente intègre une partie gîte (Les Ecuries du Berlioz) **nous demandons, afin de pas entraver le développement agricole de la structure, d'autoriser au sein du règlement écrit de la zone Uc la sous-destination exploitation agricole.**

A noter par ailleurs que certaines surfaces agricoles exploitées et déclarées au titre de la dernière campagne PAC font l'objet d'un classement en zone N sur le règlement graphique. **Nous souhaiterions que l'ensemble des parcelles mises en valeur par une activité d'exploitation agricole fasse l'objet d'un classement en zone A** afin d'afficher clairement la vocation économique et productive de ces surfaces agricoles (et ce d'autant plus que la SAU communale se veut relativement limitée). C'est pourquoi nous vous demandons de revoir en ce sens le classement des parcelles ci-dessous :



**Visualisation des surfaces agricoles exploitées (extrait du diagnostic agricole)**

	Zone A : zone agricole
	Zone Agv : zone dédiée à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage
	Zone N : zone naturelle



**Extrait du Plan de zonage**

A noter, concernant les parcelles sur lesquelles se superposent des enjeux de production agricole et des enjeux de protection environnementale (corridors écologiques, réservoirs biologiques...), qu'il appartiendra à chaque pétitionnaire d'apporter la démonstration du caractère compatible de son projet avec les enjeux de préservation de la fonctionnalité écologique de ces secteurs (le règlement de la zone A se verra rédigé en ce sens). Nous ne sommes en effet pas favorables à la mise en place d'une inconstructibilité totale agricole de ces espaces, vecteurs d'enjeux agricoles ni à un classement en zone N pour motifs environnementaux.

Règlements écrit et graphique :

Le règlement de la zone A **autorise la sous-destination exploitation**

**forestière. Cette disposition n'est pas conforme au Code de l'Urbanisme** qui n'autorise en zone A que les constructions et installations prévues au L.151-11 et R.151-23. **Nous vous demandons de la supprimer.**

Concernant la **hauteur des constructions**, le règlement de la zone A prévoit la disposition suivante : « la hauteur des constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières est limitée à 10 mètres ». **Nous vous demandons de supprimer la sous-destination exploitation forestière et d'autoriser par ailleurs une hauteur de 12 mètres** afin de tenir compte des caractéristiques techniques inhérentes aux bâtiments agricoles et à leurs composantes.

Le règlement graphique identifie plusieurs secteurs d'emplacement réservé. Nous attirons votre vigilance sur deux d'entre eux :

- L'emplacement réservé n°1 (correspondant au projet d'extension du cimetière) qui génère une emprise de l'ordre de 0.8 ha sur un ENAF et qui se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole. **La mise en œuvre de ce projet devra se faire de concert avec l'activité agricole présente sur ce secteur.**
- L'emplacement réservé n°9 (correspondant au projet d'aménagement de l'itinéraire Chrono vélo identifié au schéma directeur des itinéraires cyclables du SMMAG) qui se positionne le long de la voie ferrée et en emprise sur certaines parties de son linéaire sur des parcelles agricoles déclarées à la PAC. Nous attirons votre vigilance à la fois sur ces futures emprises agricoles effectives pour lesquelles la **séquence ERC devra strictement être appliquée**, ainsi que sur l'anticipation des éventuels « effets de coupure » des îlots exploités et de leurs accès. **La mise en œuvre de ce projet devra se faire en étroite concertation avec la profession agricole locale.**

Le règlement graphique identifie une zone Agv (dédiée à l'accueil des gens du voyage). Cette zone intègre un îlot agricole déclarée la PAC d'un peu plus de 1.1 ha (registre parcellaire graphique 2024). La mise en place de cette aire d'accueil génère ainsi une incidence sur l'activité agricole locale. Nous n'y sommes pas favorables.

Au regard des éléments ci-dessus, la Chambre d'Agriculture de l'Isère émet un avis favorable sur le projet de PLU communal arrêté sous réserve de la prise en compte de nos demandes.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Aurélien CLAVEL**

