



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
**CHAMBRE D'AGRICULTURE  
ISÈRE**

Réf : SC/MD  
Dossier suivi par :  
**Serge CHALIER**  
04 76 20 68 24  
06 81 44 95 53  
serge.chalier@isere.chambagri.fr

## Le Président,

**Chambre d'Agriculture de l'Isère**  
Maison des Agriculteurs

40, avenue Marcelin Berthelot  
BP 2608  
38036 **Grenoble** CEDEX 2  
Tél : 04 76 20 68 68  
Fax : 04 76 33 38 83  
Email : [accueil@isere.chambagri.fr](mailto:accueil@isere.chambagri.fr)

385 A, route de Saint Marcellin  
38160 **Chatte**  
Tél : 04 76 38 23 00 | Fax : 04 76 38 18 82  
Email : [accueil.chatte@isere.chambagri.fr](mailto:accueil.chatte@isere.chambagri.fr)

8, avenue du Général de Gaulle  
38350 **La Mure**  
Tél : 04 76 30 90 07 | Fax : 04 76 81 15 43  
Email : [accueil.lamure@isere.chambagri.fr](mailto:accueil.lamure@isere.chambagri.fr)

7, Place du Champ de Mars  
38110 **La Tour du Pin**  
Tél : 04 74 83 25 00 | Fax : 04 74 83 25 19  
Email : [accueil.tourdupin@isere.chambagri.fr](mailto:accueil.tourdupin@isere.chambagri.fr)

15, rue Charles Lindbergh  
ZAC Grenoble Air Parc  
38590 **Saint-Etienne de Saint-Geoirs**  
Tél : 04 76 93 79 50 | Fax : 04 76 06 42 23  
Email : [accueil.siggoirs@isere.chambagri.fr](mailto:accueil.siggoirs@isere.chambagri.fr)

ZA Malissol  
38200 **Vienna**  
Tél : 04 74 85 94 29 | Fax : 04 74 57 24 98  
Email : [accueil.vienne@isere.chambagri.fr](mailto:accueil.vienne@isere.chambagri.fr)

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 18381001900038  
APE 9411Z  
[www.synagri.com/isere](http://www.synagri.com/isere)



**Monsieur le Maire**  
**Mairie,**  
**38620 Saint Sulpice Les Rivoires**

À Grenoble, le 28 novembre 2012

**Objet : Avis sur dérogation Zone UI et Bâtiment d'élevage**

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère quant à une demande de dérogation au sens de l'article L111-3 du code rural pour valider une zone UI dans votre projet de PLU, à proximité d'un bâtiment d'élevage.

Après avoir fait une visite de terrain, nous vous adressons, par la présente, notre avis.

Les parcelles n° 105 et 106, sur lesquelles vous projetez une zone UI au PLU, se situent dans une partie actuellement urbanisée du hameau du Mollard sur votre commune. En outre, cette future zone UI se trouve dans le périmètre de recul d'un centre de rassemblement d'animaux pour l'engraissement exploité par la SAS Drevon Frères, « Saint Sulpice Elevage ». Il s'agit d'un établissement relevant des ICPE classés en 2001, sous le n° 3805E qui doit observer une distance de recul de 100 m vis-à-vis des tiers. Or cet élevage qui est également situé dans le hameau du Mollard et comprend déjà plusieurs immeubles habituellement occupés par des tiers dans le périmètre de recul de 100 mètres (parcelle 107, 105, 48 notamment).

Ainsi, compte tenu du contexte et l'environnement bâti dans lequel se situe le projet, notre compagnie n'est pas opposée à la mise en place d'une zone UI dans le projet de PLU, par application de la dérogation à l'article L111-3, a&linéa 2, du code rural.

Cependant, nous souhaitons que le règlement de la zone agricole du PLU dans laquelle sera maintenu le centre d'élevage de la SAS Drevon Frères, stipule très explicitement l'application de cette dérogation et du corolaire prévu par l'article L111-3 du code rural qui lui donne le bénéfice d'extension limitée nonobstant la proximité de bâtiments occupés par des tiers.

En outre, il semble également important de subordonner toutes les autorisations qui seront accordées dans la zone UI ultérieurement à la mise en place d'une convention de servitude (modèle joint) afin

de concilier dans le voisinage les différentes activités sans créer de zone de conflit.

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

**Gérard SEIGLE-VATTE**



*PJ: modèle convention de servitude à établir entre les parties*

## CONVENTION DE CONSTITUTION DE SERVITUDE

Entre : M....., propriétaire exploitant agricole, demeurant à .....

Et : M....., propriétaire, demeurant à .....

Il est exposé et convenu ce qui suit

### EXPOSE

M..... est propriétaire d'une exploitation agricole d'élevage qu'il gère, et comprenant un cheptel de ..... comportant des bâtiments d'élevage et d'installations diverses sis sur la parcelle cadastrée..... sur la commune de .....

Cette exploitation est soumise :

Au Règlement Sanitaire Départemental imposant un recul de 50 m des bâtiments agricoles par rapport aux tiers.

Or :

A la réglementation des installations classées imposant un recul de 100 m par rapport aux tiers et aux zones d'urbanisation (AP du 22/12/1997 et Art. Min. du 07/02/2005).

M..... a déposé un permis de construire pour une maison à usage d'habitation à proximité de cette ferme sur la parcelle cadastrée.....

La règle de réciprocity (Art.L. 111.3 du Code Rural) impose un recul de ..... m par rapport aux bâtiments d'élevage et aux annexes nuisantes de l'exploitation pour l'implantation de l'habitation projetée.

Ce projet de construction se situant à ..... m de l'exploitation de M..... M....., auteur du projet de construction doit disposer d'une dérogation. La Chambre d'Agriculture, dans son avis du ..... a accepté cette possibilité de dérogation à la règle de réciprocity des distances sous réserve que M..... prenne divers engagements concernant son habitation en vue de garantir que la construction nouvelle, de par ses occupants, n'apportera aucun gêne pour l'activité agricole existante ni pour ses possibilités d'évolution.

Pour exécuter les diverses obligations émises, il est convenu entre les parties de constituer entre elles une servitude réciproque en grevant les parcelles dont elles sont respectivement propriétaires ainsi qu'il suit :