

OAP St Hugues

Régis Mollaret <la-ferme-elie@gmx.fr>

jeu. 06/11/2025 21:06

À : Enquête publique <enquetepublique@coeurdechartreuse.fr>;

 3 pièce(s) jointe(s) (4 Mo)

attestation étude économique (1).pdf; enquete publique projet dôme.pdf; lettre de contestation AOP St Hugues.pdf;

Bonjour,

Pour faire suite à mon courrier, concernant le projet (partie pro et personnel), voici le courrier avec une lettre de soutien de la chambre d'agriculture concernant mon projet économique de mon projet.

Cordialement

R. Mollaret

ATTESTATION

Siège Social

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

Je soussignée Audrey VIGOUREUX, conseillère d'entreprise à la Chambre d'agriculture de l'Isère, atteste avoir accompagné M. Régis MOLLARET dans son projet de développement d'activité d'élevage ovin à Saint-Pierre en Chartreuse en 2024.

M. MOLLARET avait pour projet d'augmenter son troupeau pour pouvoir rentabiliser son activité. Pour ce faire il était nécessaire de construire un bâtiment de taille suffisante et permettant d'élever le cheptel dans les meilleures conditions de bien-être animal. Le financement de ce bâtiment (tunnel) a été en partie réalisé par un prêt bancaire.

La rentabilité du projet, c'est-à-dire la capacité de l'activité à dégager un revenu minimum suffisant pour M. MOLLARET, a été étudiée sur la base de la surface agricole accessible par l'éleveur et déclarée à la PAC (soit 19 ha). Cette surface s'avère indispensable pour l'alimentation du troupeau. L'achat de fourrage supplémentaire entraînerait une diminution de l'Excédent Brut d'Exploitation de l'entreprise, par conséquent sa capacité à rembourser l'emprunt bancaire et assurer un revenu à l'éleveur. La perte d'une partie de cette surface mettrait donc en péril l'exploitation de M. MOLLARET.

Fait à Moirans, le 21/10/25

Audrey VIGOUREUX

☎ 06 50 03 73 52
audrey.vigoureux@isere.chambagri.fr



MOLLARET Régis
1274 route de flin-St Hugues, 38380 St Pierre de Chartreuse
0672869199/La-ferme-elie@gmx.fr
Exploitant agricole à St Hugues/ St Pierre de Chartreuse

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur pour projet d'urbanisme sur la CC Cœur de Chartreuse

Objet : Contribution à l'enquête publique – Projet de dôme géodésique à vocation agritouristique sur mon exploitation agricole

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite par la présente vous présenter et défendre mon projet de **dôme géodésique à vocation agritouristique**, envisagé sur mon exploitation agricole située au hameau de Majeure / AL150. Ce projet, **consultable à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse**, s'inscrit dans une **démarche cohérente de diversification, de transmission et de valorisation durable** du patrimoine rural et agricole local.

Le dôme géodésique n'est pas un simple hébergement : il constitue un **outil de diversification agritouristique** destiné à renforcer la pérennité de mon exploitation.

Ce projet permettra de :

- **pérenniser l'activité agricole** en assurant des revenus complémentaires,
- **accueillir le public** pour des séjours nature, insolites, éducatifs et pédagogiques autour de l'élevage et des productions locales,
- **créer du lien** entre habitants, visiteurs et agriculteurs du territoire.

Dans un contexte économique difficile pour les petites fermes de montagne, ce projet représente une **opportunité concrète de résilience**.

Il permettra de stabiliser l'exploitation sans artificialiser le sol, en **favorisant la transmission et la mise en valeur du métier agricole** auprès du grand public.

Le dôme sera construit à partir de **matières nobles et locales**, dans une logique de **circuit court et d'économie circulaire** :

- **bois issu des forêts de Chartreuse** pour l'infrastructure,
- **laine de mouton de ma ferme** pour l'isolation,
- **matelas, couvertures et textiles** également confectionnés à partir de cette laine locale.

La structure sera **légère, démontable et réversible**, sans dalle de béton ni impact durable sur le sol. Elle deviendra une **vitrine vivante du savoir-faire écologique, artisanal et énergétique** du territoire : un lieu témoin de ce que peut être une **agriculture moderne, respectueuse et intégrée à son environnement**.

Le projet a été conçu **en cohérence avec les orientations locales** et en **concertation avec plusieurs partenaires territoriaux** :

- **Isère Cheval Vert**,
- **Chartreuse Tourisme**,

- **Bienvenue à la Ferme,**
autant d'acteurs engagés pour une agriculture vivante, un tourisme durable et une valorisation des ressources locales.

Il s'inscrit pleinement dans les objectifs du **Schéma Régional de Développement du Tourisme Durable** et des **politiques de diversification agricole** encouragées par la **Chambre d'Agriculture**

Au-delà de l'accueil touristique, le dôme géodésique pourra servir également à **héberger un employé saisonnier** ou une personne participant à des programmes de **woofing**, afin d'aider aux travaux du quotidien de la ferme (soins aux animaux, entretien, transformation, accueil du public).

Cet usage multifonctionnel s'inscrit dans l'esprit de l'**étude parlementaire actuellement en cours**, visant à **faciliter pour les agriculteurs le développement d'activités annexes** à leur production principale.

Il répond à une **évolution réaliste et nécessaire** de l'agriculture française, qui encourage la **pluriactivité, l'autonomie et la valorisation du patrimoine rural**.

Ce lieu permettra de :

- Promouvoir la **biodiversité et les pratiques écologiques**,
- Accueillir des **ateliers pédagogiques et retraites nature**,
- Valoriser les **produits de la ferme** et les **ressources locales**,
- Participer activement à l'**attractivité touristique et économique** de la Chartreuse.

Il incarne une **vision positive et exemplaire** de la ruralité : celle d'un monde agricole **innovant, accueillant et profondément enraciné** dans la nature et la communauté locale.

Le dôme géodésique que je souhaite installer est à la fois **un outil de travail, un espace pédagogique et un symbole d'équilibre entre agriculture et écologie**.

C'est un projet **transparent, concerté et durable**, conçu pour **servir le territoire** autant que mon exploitation.

Ce projet revêt d'autant plus d'importance pour la **pérennité et le développement** de mon activité agricole, d'autant que le **projet d'OAP de Saint-Hugues**, dont l'objectif est d'offrir davantage de latitude au développement urbain et d'en accélérer la temporalité, se fait au **détriment direct des surfaces agricoles**. Cette évolution rend ma situation d'exploitant encore plus **précaire et vulnérable** à moyen terme.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ce dossier, et reste à votre disposition pour toute précision ou visite du site.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses et motivées.

MOLLARET Régis
1274 route de flin-St Hugues, 38380 St Pierre de Chartreuse
0672869199/La-ferme-elie@gmx.fr/regs38@free.fr
Exploitant agricole à St Hugues/ St Pierre de Chartreuse

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Anne LENFANT Présidente Communauté de Communes Cœur de Chartreuse , Madame la Présidente,
Entre Deux Guiers

Opposition au projet d'OAP – Préservation du hameau de Saint-Hugues

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite, par la présente, exprimer ma vive opposition au projet d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) concernant le hameau de Saint-Hugues.

Cet aménagement, prévoyant la création d'habitats partagés et à accession sociale, entraînerait une dégradation certaine et irréversible d'une des rares zones encore plates, naturelles et non urbanisées de la commune. Cette zone joue un rôle essentiel dans l'équilibre environnemental du hameau : elle assure une ventilation naturelle et offre un cadre paysager préservé, apprécié de tous les habitants.

Actuellement en plein développement de mon activité agricole, j'utilise et exploite les parcelles AM0404 (la principale), ainsi que AM0261 et AM0445, indispensables à mes besoins professionnels.

Elles font partie intégrante de mon outil de travail et de mon équilibre économique, prises en compte dans le calcul de mon prévisionnel pour la construction de mon futur bâtiment d'élevage sur les trois prochaines années.

Leur disparition ou leur modification constituerait un préjudice direct pour mon exploitation et, plus largement, pour la vocation agricole du secteur.

1 En tant que propriétaire

Je suis également directement concerné par l'impact de ce projet sur mon bien d'habitation (parcelle AM088).

La mention d'un "espace public à créer ou à requalifier", ainsi que l'"aménagement du carrefour", traverse partiellement ma parcelle, créant une inquiétude légitime quant à une possible atteinte à la propriété privée et à une dégradation importante de mon cadre de vie.

Au-delà de l'atteinte foncière, ce projet entraînerait également une baisse significative de la valeur de mon logement, en raison de la proximité immédiate de futurs aménagements publics et du risque accru de nuisances (bruit, trafic, vis-à-vis, perte de vue et de tranquillité).

Une telle situation aurait un impact patrimonial direct et injustifié, alors même que mon habitation a été construite dans un environnement rural préservé et cohérent avec le caractère du hameau.

De plus, la partie de ma parcelle identifiée comme "aménageable pour le domaine public" pourrait tout à fait être compensée par une implantation sur le terrain situé en face, sans nuire au projet routier envisagé. Cette alternative préserverait mon bien et respecterait la logique d'équilibre foncier.

2 En tant qu'exploitant agricole

Le projet d'OAP menace directement la pérennité de mon exploitation agricole.

L'accélération de l'urbanisation et la densification prévues se font au détriment des terres agricoles, compromettant la cohérence et la viabilité de mon activité.

Ce projet va à l'encontre de toute politique de maintien des zones agricoles, et rend ma situation encore plus précaire, alors même que mon projet de développement vise à stabiliser et professionnaliser mon activité d'élevage.

Ce projet revêt d'autant plus d'importance pour la pérennité du développement de mon activité agricole, d'autant que le projet d'OAP de Saint-Hugues, qui vise à donner davantage de latitude au développement urbain et à en accélérer la temporalité, se fait au détriment direct des surfaces agricoles.

Cette évolution rend ma situation d'exploitant encore plus fragile et vulnérable à moyen terme.

Il est donc incohérent que la commune favorise une extension urbaine au détriment d'une exploitation locale en croissance, ancrée dans le territoire et participant à l'économie rurale.

3 Considérations générales

Le changement du document d'OAP, qui prévoit désormais :

- le passage des hauteurs de faîtage de 11 à 13 mètres,
- la suppression de la zone tampon au nord (parcelle 0404), initialement prévue pour ménager une transition paysagère entre le hameau ancien et le nouveau quartier,
- et une densification excessive de la zone d'habitat,

va à l'encontre d'un aménagement raisonné et équilibré.

Le nombre de logements envisagés — entre 25 et 35 — demeure totalement disproportionné par rapport à la taille du hameau et à ses infrastructures.

Ces modifications aggravent la dégradation du cadre de vie des habitants installés depuis des années, et accentuent la rupture visuelle et humaine entre le hameau historique et les futures constructions.

Elles risquent également de provoquer des tensions sur les réseaux d'eau, d'assainissement et de voirie, déjà sous pression, ainsi qu'une hausse du trafic routier dans une zone inadaptée.

L'école du village, déjà saturée, ne pourrait absorber un tel afflux de nouvelles familles.

Il est par ailleurs incohérent de lancer un projet d'habitat neuf alors que plusieurs bâtiments communaux existants, faisant partie du patrimoine bâti local, restent sous-utilisés ou inoccupés.

Ces bâtiments pourraient être rénovés et réhabilités pour répondre à une partie des besoins en logement, sans détruire davantage de surfaces agricoles et naturelles.

Enfin, il faut rappeler que le hameau de Saint-Hugues est un secteur rural isolé, éloigné de toutes commodités : aucun commerce de proximité, peu ou pas de transports en commun, et des services publics limités.

Planter un quartier dense dans un environnement aussi éloigné des services essentiels reviendrait à créer un îlot résidentiel déconnecté de toute logique territoriale, accentuant la dépendance automobile et la perte d'identité rurale du lieu.

Demande

Pour toutes ces raisons — économiques, environnementales, agricoles et humaines — je demande avec insistance que ce projet d'OAP soit suspendu ou profondément révisé.

Il est urgent de préserver ce hameau, son identité rurale et son équilibre agricole, plutôt que de favoriser une urbanisation rapide et déséquilibrée.

Je propose qu'une réunion publique soit organisée afin que les habitants puissent exprimer leurs inquiétudes et présenter des alternatives constructives, respectueuses du territoire et de ses habitants.

Dans l'état actuel, ce projet me semble inacceptable.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette contribution et reste à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses et déterminées.