

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNES DE BIVIERS, LA BUISSIERE, LA COMBE-DE-LANCEY, LA PIERRE,
LE VERSOUD, LUMBIN, PLATEAU-DES-PETITES-ROCHES, REVEL, SAINTE-
MARIE-D'ALLOIX, SAINT-JEAN-LE-VIEUX, SAINT-MARTIN-D'URIAGE, SAINT-
MAXIMIN ET TENCIN

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

OBJET : Projet de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sur les communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin



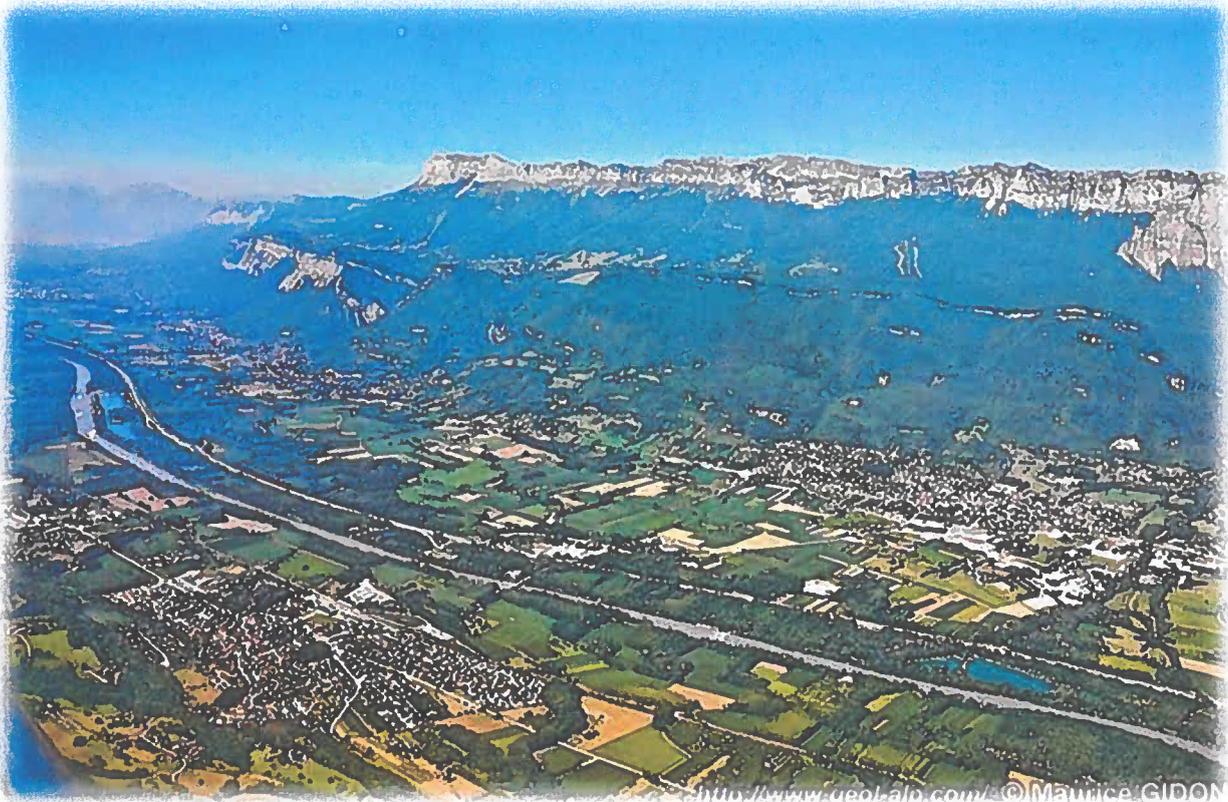
Rapport du commissaire enquêteur

PAEN

Projet de création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) des communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin

Arrêté d'ouverture n°2024-5541
TA E24000120/38 du 17/07/2024

Rapport remis le 31 décembre 2024 à Monsieur le Président du département de l'Isère



Marie France Bacuvier

Le 31 Décembre 2024

S O M M A I R E

1- Présentation de l'enquête

- 1.1 Contexte
- 1.2 Présentation du territoire
- 1.3 Les espaces et les activités agricoles
- 1.4 La forêt
- 1.5 L'eau
- 1.6 Le patrimoine naturel
- 1.7 Les espaces aménagés et les projets de développement

2-Le projet de PAEN des 13 communes engagées dans la démarche

- 2.1 L'outil PAEN
- 2.2 Une volonté commune réunit les 13 communes, la CCLG, la profession agricole
- 2.3 La co-construction du projet

3-Le périmètre soumis à enquête publique

4-Le programme d'actions

5-Le contenu du dossier soumis à enquête publique

6-Le déroulement de l'enquête

- 6.1 Dispositions administratives préalables
- 6.2 Lieux et dates de l'enquête
- 6.3 Modalités de recueil des observations du public
- 6.4 Lieux, jours, heures de permanence
- 6.5 Prise de connaissance du projet

7-Observations et avis

- 7.1 Avis du SCoT
- 7.2 Avis de la Chambre d'agriculture
- 7.3 Contributions formulées pendant l'enquête
- 7.4 Synthèse des avis

8- Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur (voir document à part)

9- Annexes

1 Présentation de l'enquête

1.1. Contexte

Chaque année en France, entre 20000 et 30000 ha sont artificialisés. Face au constat de l'artificialisation du territoire, de la consommation d'espace au détriment des terres agricoles et des espaces naturels, observés depuis de nombreuses années, la législation impose peu à peu de nouvelles orientations. Depuis la loi SRU (13 décembre 2000) la lutte contre l'étalement urbain est amorcée. A travers les lois successives, Urbanisme et habitat (2 juillet 2003), ALUR (24 mars 2014), Engagement national pour l'environnement (12 juillet 2010) et jusqu'à la loi ELAN (23 novembre 2018), la réglementation s'est progressivement renforcée. La lutte contre l'étalement urbain a encore été soutenue par la récente instruction gouvernementale relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace dite zéro artificialisation nette (ZAN).

Si les documents d'urbanisme SCoT, PLU(i) et PLU permettent de prendre en compte la modération de la consommation de l'espace en définissant la vocation des terrains, les procédures de révision relativement fréquentes laissent persister des possibilités d'évolution des classements qui engendrent un doute pour les agriculteurs sur l'utilisation à long terme de certains secteurs agricoles, notamment dans les zones périurbaines. Pour pérenniser la vocation agricole, la loi sur le développement des territoires ruraux du 25 février 2005 a institué des périmètres d'intervention associés à des programmes d'actions. Le décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 relatif à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains a codifié le texte dans le code de l'urbanisme et le code rural.

Le dispositif PAEN (Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains), inscrit aux articles L113-15 et suivants du code de l'urbanisme permet aux départements de mettre en œuvre une politique spécifique pour lutter contre l'artificialisation par l'habitat en limitant la pression foncière sur les terres agricoles. Le département de l'Isère s'est doté de cette compétence dès décembre 2011.

En effet, le recul des terres agricoles en France est observé en Isère. Le dossier fait état d'une consommation foncière de 907 ha par an entre 2017 et 2021. Le recul des surfaces agricoles tient compte de la perte directe du foncier agricole (habitat, zones d'activités et commerciales, infrastructures) et des pertes masquées d'usage agricole (terrain acquis pour un usage d'agrément).

Sur le territoire du Grésivaudan, le recul des surfaces agricoles est nettement plus marqué (60 ha par an sur la période 2018-2022). La croissance des espaces urbains rapportée à la surface agricole le place en 5e position dans le département.

Dans ce contexte, la préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels sont des enjeux primordiaux. Il s'agit de répondre aux défis de limitation de l'expansion urbaine, de matérialisation de la trame verte et bleue, de maintien d'une capacité de production alimentaire de proximité et de qualité qui répondent au mieux aux attentes des habitants.

Ainsi, les communes du Grésivaudan, conscientes de ce contexte, ont sollicité le Département de l'Isère pour que soit étudié le déploiement de la compétence départementale en matière de politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles périurbains (dite « PAEN ») sur leur territoire. Les discussions ont alors fait émerger la volonté de 13 communes Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin

Cela place ces communes en avant-garde sur le territoire vis-à-vis de l'outil PAEN, dans la perspective que d'autres communes du territoire puissent également à l'avenir se porter volontaires

pour le déploiement de cet outil.

1.2 Présentation du territoire du Grésivaudan et des 13 communes engagées dans le projet PAEN

La vallée du Grésivaudan se situe entre Grenoble et Chambéry. Elle est encadrée par les massifs de Chartreuse et de Belledonne. La Communauté de communes regroupe 43 communes. Sa surface géographique est de 73 200 ha et elle est peuplée de 102 259 habitants au 1^{er} janvier 2022, en légère augmentation ces dernières années.

C'est un territoire dynamique, marqué par la présence d'entreprises de pointe. L'activité agricole reste importante, avec 19 400 ha de surface déclarée à la Politique agricole commune (PAC) en 2019, dont 7 900 ha d'alpages, estives ou landes, soit 26 % du territoire. La forêt est présente sur 42 000 ha, soit 57 % du territoire.

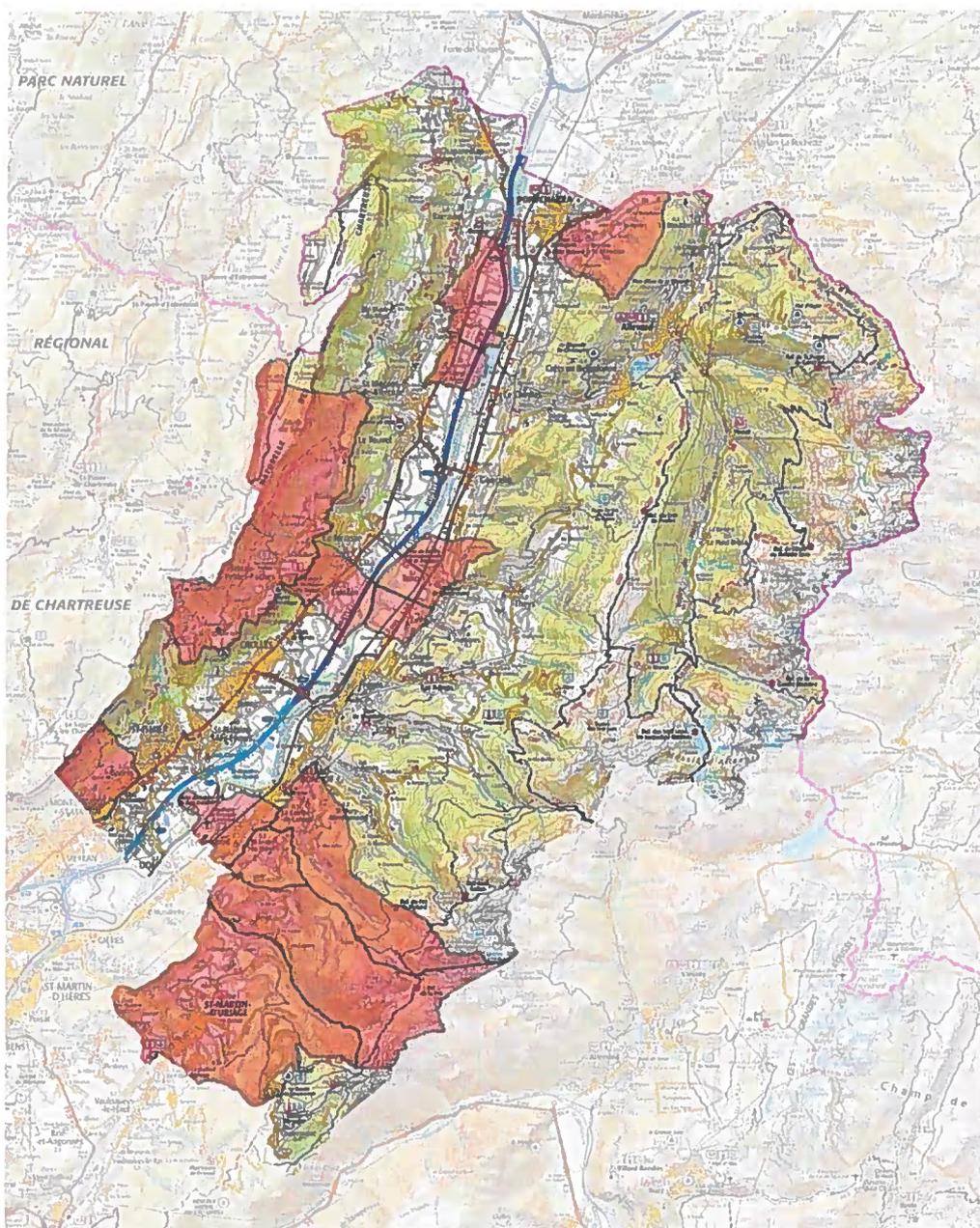
La vallée est également un axe de circulation important à l'échelle du département et plus largement d'Auvergne-Rhône-Alpes. Elle présente un réseau de transport dense, avec l'autoroute (A 41), des routes départementales, support de nombreux transports en commun routiers, un axe ferroviaire, plusieurs gares.

Le Grésivaudan propose également un cadre de vie attractif, avec des espaces naturels et paysages remarquables, et la présence des massifs montagneux qui bordent la vallée. Le Grésivaudan est le lieu de résidence de nombreux habitants de l'agglomération grenobloise ou chambérienne. Il présente également des atouts touristiques, avec 900 km de sentiers de randonnée, 6 stations de sport d'hiver et 2 stations thermales.

Il est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la grande région de Grenoble.

Les 13 communes engagées dans le projet PAEN comptent au total 24 113 habitants et s'étendent sur 17 526 ha, soit 24 % de la population de l'intercommunalité sur près de 24 % du territoire.

A la page suivante, carte du Grésivaudan avec en rouge les treize communes engagées dans la démarche PAEN



1.3 Les espaces et les activités agricoles

Sur les 13 communes engagées dans la démarche, 5 435 ha sont déclarés à la PAC en 2022, soit 31 % de la surface totale de ces communes (chambre d'agriculture).

On recense 134 exploitations agricoles, y compris cotisants solidaires et exploitations agricoles ne déclarant pas à la PAC, dont 115 exploitations individuelles et 19 exploitations sociétaires (GAEC, EARL, SARL, SCEA).

Plusieurs productions bénéficient d'un label dans le Grésivaudan et en particulier dans les 13 communes engagées dans cette démarche :

- Appellation d'origine protégée (AOP) Noix de Grenoble ;
- Indication géographique protégée (IGP) Vins de l'Isère ;
- Agriculture biologique (AB) : 80 fermes engagées sur le Grésivaudan soit 24.5

% des fermes, 1 143 ha soit 10 % des surfaces ;

- Haute valeur environnementale (HVE) : 10 fermes sur le Grésivaudan ;
- La marque IsHere (garantit l'origine Isère, la juste rémunération des producteurs, la qualité) : 318 produits labellisés sur 15 fermes sur le Grésivaudan, notamment sur Saint-Martin d'Uriage, la Buissière.

Les surfaces engagées dans le dispositif européen de Mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) destiné à inciter à la mise en place par les agriculteurs de pratiques plus vertueuses en matière d'environnement représentent 1277ha.

Les productions sont très diversifiées sur le territoire.

Sur les coteaux, l'élevage (selon les secteurs, principalement : bovins pour la viande, ovins pour la viande, caprins pour le lait, équins) est prédominant. La viticulture et la nuciculture sont présents ponctuellement sur les coteaux de Chartreuse, aux altitudes faibles. Dans les secteurs plus élevés en altitude, les prairies laissent place aux alpages, que ce soit en Chartreuse ou en Belledonne, sur des surfaces significatives.

En plaine, les grandes cultures (maïs, céréales) sont prédominantes, mais l'arboriculture fruitière, la nuciculture et le maraichage / horticulture sont également présents, parfois de manière significative.

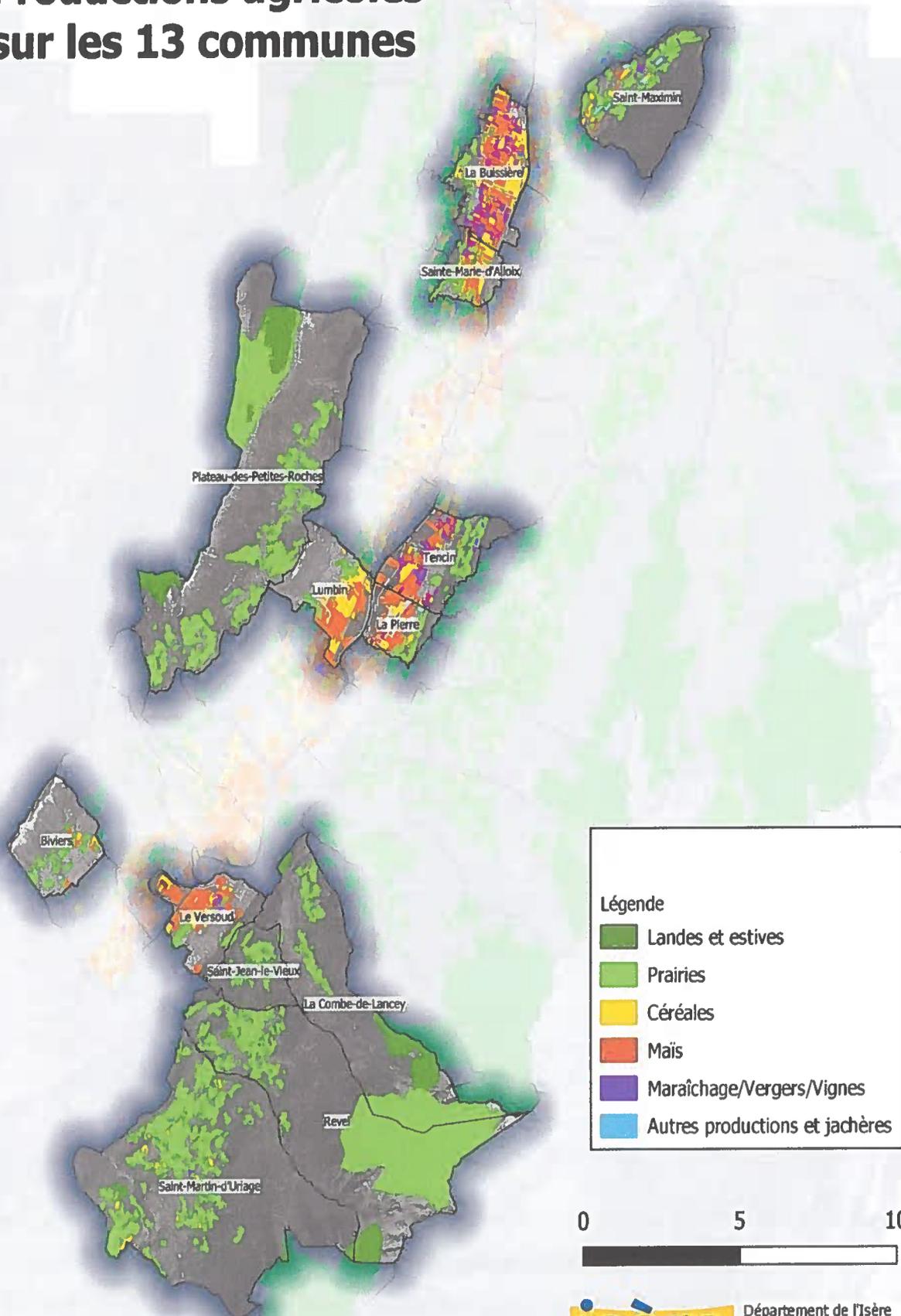
Une complémentarité est constatée entre la plaine, les coteaux et la montagne, essentielle en particulier pour les fermes d'élevage. A noter que l'élevage a besoin de terres mécanisables (pente modérée) pour maintenir les parcelles en pente ouvertes.

D'autres activités sont présentes sur le territoire comme les poules pondeuses, les activités équestres, en plaine et sur les coteaux.

De nombreux agriculteurs exploitent à la fois dans la plaine et sur les coteaux. Sur certaines communes, notamment en Belledonne, on trouve de nombreux double actifs (activité économique complémentaire à l'agriculture) et des exploitations patrimoniales (pas d'objectif économique).

Des éléments structurants en matière d'agriculture, tels que bâtiments d'exploitation ou équipements d'irrigation sont présents sur le territoire. L'activité agricole a bénéficié ou bénéficie également de dispositifs d'aides publiques renforçant sa soutenabilité, par exemple la mise en place de mesures agroenvironnementales et climatiques (MAEC), les aides à la conversion à l'agriculture biologique ou l'identification de secteurs à potentiel agricole actuellement non exploités et les aides permettant leur reconquête (animation foncière, travaux, etc.). L'ensemble de ces éléments, combiné à l'information sur l'utilisation professionnelle agricole de parcelles (à partir des déclarations liées aux aides de la PAC), permettent d'identifier des secteurs à enjeux agricoles. L'intégration de ces secteurs dans un périmètre de protection peut s'avérer pertinente. Des cartes de ces secteurs ont ainsi été établies à l'échelle de chaque commune engagée dans la démarche PAEN

Productions agricoles sur les 13 communes



Légende

- Landes et estives
- Prairies
- Céréales
- Maïs
- Maraîchage/Vergers/Vignes
- Autres productions et jachères



isère Département de l'Isère
DAM - service AFO
Août 2021
LE DÉPARTEMENT IGN ©

Une partie des espaces agricoles du territoire est concernée par des projets d'aménagement (zones d'activités économiques et habitat principalement).

Cette pression foncière est accentuée par les phénomènes de rétention et de spéculation par les propriétaires privés, qui limitent les possibilités d'accès au foncier pour les agriculteurs. Ces éléments impactent fortement les stratégies de développement économique de l'activité en réponse aux besoins alimentaires des habitants et à l'adaptation des pratiques au dérèglement climatique, à la viabilité des exploitations agricoles. L'installation d'exploitations nouvelles est également rendue très difficile, d'autant que près des $\frac{3}{4}$ des porteurs d'un projet d'installation ne sont pas issus du monde agricole (chiffres de la CCLG sur 2021-2023).

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de sécuriser le foncier agricole stratégique. C'est ce constat de départ qui a motivé les 13 communes concernées à s'engager dans une démarche PAEN. Outre ce sujet, la phase de co-construction du projet PAEN et notamment le travail d'enquête auprès des agriculteurs, a permis d'identifier les enjeux et problématiques liés à l'activité agricole sur les 13 communes engagées dans le projet PAEN :

- Sur le foncier agricole, l'enjeu est de maintenir le potentiel de production et de reconquérir ou conserver des espaces ouverts,
- En termes d'activité agricole, les professionnels attendent un appui sur les projets de développement des exploitations,
- Une problématique typique des territoires périurbains a été soulevée sur le besoin de lien social / sociétal et la nécessité de faciliter le dialogue et le bien-vivre ensemble (lien agriculteurs, habitants, élus notamment),
- Enfin, sur l'environnement naturel, l'enjeu est de travailler à la lutte des espèces invasives (ambrosie notamment) et au renforcement des liens avec les sociétés de chasse pour la gestion du gibier (sangliers et cerfs principalement).

1.4 La Forêt

La forêt occupe une surface de 10 490 ha sur les 13 communes engagées dans la démarche PAEN, soit presque 60 % du territoire, répartie essentiellement sur les deux massifs de Chartreuse et de Belledonne. 6 750 ha sont en forêt privée et 3 740 ha en forêt publique (soumise au régime forestier). Les espaces forestiers sont principalement composés de forêts fermées de feuillus en plaine qui deviennent mixtes, puis de conifères au fur et à mesure de l'élévation de l'altitude.

La structuration foncière de la forêt privée est très morcelée, avec plus de 3 250 comptes de propriétés (dont certains comptent un grand nombre de propriétaires). Des démarches visant au regroupement parcellaire sur le Grésivaudan ont été ou sont menées, telles que des bourses foncières, un travail sur les biens vacants et sans maître sur certaines communes, le projet foncier forestier 2021-2022 du PNR Chartreuse, la mise en œuvre d'une stratégie foncière forestière pour le territoire (suite à l'appel à projet DRAAF en 2021). Des structures de regroupement foncier sont présentes sur le territoire, permettant de faciliter la gestion de la forêt, par exemple l'Association syndicale autorisée (ASA) des Teppes sur Belledonne (actions sur la desserte forestière principalement), le groupement des Sylviculteurs de Chartreuse (association loi 1901 comptant 245 adhérents), le groupement des Sylviculteurs de Belledonne (association loi 1901 comptant 400 adhérents), l'Association syndicale libre de gestion forestière (ASLGF) des Petites Roches, avec un plan simple de gestion en cours de rédaction.

Les massifs de Belledonne et de Chartreuse font l'objet chacun d'un schéma des dessertes forestières pour les équipements nécessaires à l'exploitation (accès et places de dépôts essentiellement) permettant de recenser les infrastructures existantes et d'identifier celles qu'il conviendrait de mettre en place.

Les bois récoltés sont historiquement et essentiellement valorisés en bois de chauffage. Cependant, aujourd'hui, d'autres types de valorisation émergent, grâce à la présence de bois de qualité : AOC Bois de Chartreuse, démarche de certification Bois des Alpes pour l'ensemble du

territoire du Grésivaudan, diversité d'espèces de feuillus et conifères ainsi que populiculture en plaine.

L'exploitation forestière alimente une réelle filière économique, avec 230 entreprises qui emploient 800 professionnels sur l'ensemble du Grésivaudan. Il s'agit principalement d'entreprises de 1^{ère} et 2^{ème} transformation, très dynamiques et qui s'engagent dans la gestion durable de la forêt selon les normes retenues par PEFC France. Le Grésivaudan est également marqué par la présence d'une des plus grosses scieries régionales : Bois Dauphiné avec 200 000 m³ de grumes sciées par an.

En outre, la forêt joue plusieurs rôles essentiels pour le territoire :

- Espace de biodiversité,
- Préservation de la ressource en eau,
- Protection vis-à-vis des risques naturels,
- Espace de loisirs : tourisme, randonnée, chasse...,
- Qualité paysagère.

Les espaces forestiers constituent des zones sur lesquelles il est pertinent de réfléchir lors de l'élaboration d'un projet PAEN. Il est d'autant plus important de les prendre en compte lorsqu'ils présentent des enjeux d'exploitation et/ou d'usages récréatifs, et comportent des équipements facilitant l'exploitation forestière (cheminements ou places de dépôts). Le chevauchement de la forêt avec des secteurs stratégiques liés à d'autres enjeux (eau, patrimoine naturel) est également un bon indicateur permettant de se positionner sur l'intégration ou non de ces espaces dans un projet PAEN.

Les recommandations

Les travaux de co-construction du projet PAEN avec les acteurs forestiers ont permis d'identifier les grands enjeux suivants pour la forêt des 13 communes (certains enjeux ne s'appliquant que sur une partie du territoire) :

- **Adapter la sylviculture et les essences au changement climatique tout en poursuivant le développement de la gestion durable de la forêt.** En dessous de 800 m d'altitude, il est par exemple déjà constaté le dépérissement marqué d'épicéas scolytés, le dépérissement généralisé du frêne charalé et la présence de chancre sur le châtaignier.
- **Améliorer l'accès à la ressource, par :**
 - Le développement de la desserte intra forestière notamment ;
 - L'amélioration du transport des bois (routes et chemins) : accès, stockage, gestion des conflits, réglementation contraignante, etc.
- **Gestion du fort déséquilibre forêt/gibier** (problèmes de régénération dus à la pression des cervidés).
- **Valorisation des ressources à développer/améliorer, par exemple :**
 - Le peuplier dans la plaine (filiale en plein essor dans un contexte de manque de bois),
 - L'exploitation des feuillus.
- **Amélioration de la structuration foncière forestière :**
 - Regrouper les propriétaires et les parcelles forestières,
 - Développer les structures de regroupement des propriétaires (ex : ASA).
- **Valoriser les effets positifs de la forêt :** tourisme, biodiversité, protection de la ressource en eau ou contre les risques naturels, et concilier les usages et travailler à l'acceptation sociale de la récolte (habitants et élus).
- : réseau des vieux bois, et plus largement la fonction de réservoir de biodiversité de la forêt.

1.5 L'eau

L'Isère est le principal cours d'eau qui traverse le territoire. 49 rivières ruisseaux et torrents irriguent le Grésivaudan. On recense 73 captages d'eau potable sur les 13 communes, avec 3 215 ha couverts par des périmètres de protection de captage de l'eau. On compte 1 022 ha de zones humides, soit un peu plus de 5,8 % du territoire. 82 points de prélèvement sont identifiés pour l'irrigation agricole, pour 264 ha de parcelles irrigables.

La compétence de gestion des milieux aquatiques et de protection des inondations (GEMAPI) a récemment été transférée par la Communauté de communes Le Grésivaudan au Syndicat mixte des bassins hydrauliques de l'Isère (SYMBHI). Un aléa inondation faible, moyen ou fort est présent dans la plaine, au regard du plan de prévention des risques d'inondation de l'Isère amont approuvé le 30 Juillet 2007.

L'ensemble des zonages et éléments ponctuels cités ci-dessus constitue des espaces d'enjeux vis-à-vis de la ressource en eau. Ils peuvent donc alimenter la réflexion sur le tracé de périmètres PAEN, surtout s'ils chevauchent des espaces supportant d'autres enjeux (agricole, forestier, patrimoine naturel...).

Les recommandations

Les travaux de co-construction du projet PAEN avec les différents acteurs ont permis d'identifier les grands enjeux suivants liés à l'eau pour les 13 communes :

- **Ressource en eau :**
 - Une bonne qualité de l'eau à maintenir avec la protection des captages à poursuivre,
 - Pas de tension quantitative grâce à la rivière Isère et à sa nappe alluviale en plaine mais une baisse des étiages observée sur les sources versant Chartreuse (Karst) pouvant être problématique pour certains hameaux.
- **Irrigation :**
 - Elle est peu développée sur le territoire en raison de la nature des sols de la plaine alluviale, mais les équipements existants sont à maintenir,
 - Des besoins nouveaux en irrigation pourraient émerger pour des cultures maraichères, toutefois limités en volume, dans un contexte de disponibilité correcte de la ressource (Isère et nappe alluviale).
- **Un risque d'inondation** est présent en plaine, ce qui a rendu certaines parcelles inconstructibles et a conduit à un report de pression d'urbanisation (nouvelles zones d'activité économique notamment) sur des parcelles agricoles hors zone inondable.
- **Les zones humides :** ces milieux naturels particulièrement fragiles et vulnérables face au changement climatique, sont à préserver. Il s'agit d'adapter les pratiques agricoles et forestières pouvant les impacter et de gérer les fréquentations de loisir ou touristiques.

1.6 Patrimoine naturel

Sur les 13 communes, plus de 5 866 ha, soit environ 33,5 % de la surface totale du territoire, sont concernés par au moins un des zonages ci-dessous, liés à la protection, la mise en valeur ou la connaissance du patrimoine naturel local

- **Protections réglementaires :**
 - Arrêté de protection de biotope (APPB),
 - Réserve naturelle nationale ou réserve biologique,
 - Natura 2000,
 - Site classé ou inscrit.

- **Espaces naturels sensibles (ENS) départemental ou local**

- Inventaires patrimoniaux :
 - Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type 1,
 - Zones humides,
 - Réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés dans le SCoT ou le contrat vert et bleu (CVB) de Belledonne,
 - Pelouses sèches.

A cela, s'ajoutent des **corridors écologiques**, complétant ainsi la **trame verte du territoire**. Des corridors de 1^{er} ordre, essentiels aux déplacements des espèces entre les massifs de Chartreuse et Belledonne, dont certains sont inscrits dans le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires),

- Des corridors complémentaires, identifiés dans le SCoT, dans le Contrat Vert et Bleu Belledonne ou dans le Réseau écologique départemental (REDI, support du projet Couloirs de vie).

Les recommandations

Les travaux de co-construction du projet PAEN avec les différents acteurs ont permis d'identifier les grands enjeux suivants liés au patrimoine naturel pour les 13 communes :

- Limiter l'artificialisation des espaces naturels et ruraux et leur fractionnement (lutte contre l'étalement urbain)
- Maintenir la diversité des milieux (équilibre espaces ouverts / fermés)
- Valoriser les pratiques vertueuses pour la biodiversité de l'agriculture et de la gestion forestière ; informer et accompagner les professionnels qui le souhaitent sur la mise en œuvre de ces pratiques
- Mettre en place ou conforter la gestion des espaces naturels remarquables pour en préserver la qualité
- Préserver ou améliorer la fonctionnalité des corridors, notamment les principaux entre les massifs de Belledonne et Chartreuse
- Développement d'actions de sensibilisation, de prévention, de médiation sur site sur les secteurs les plus en tension

1.7 Les espaces aménagés et les projets de développement

Pour définir un périmètre PAEN, il est nécessaire de prendre en compte :

- Les zones urbaines ou à urbaniser des documents d'urbanisme, qui ne doivent pas être intégrées au périmètre de protection,
- Les espaces potentiels de développement du SCoT et les limites stratégiques à l'urbanisation,
- Les documents locaux sur le futur développement du territoire, par exemple schéma directeur des zones d'activités économiques, protocole de répartition du foncier économique (en application du SCoT), schéma de développement commercial, schéma touristique, schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage, etc.,
- Les données sur les projets d'infrastructures publiques de transport,
- La connaissance locale des acteurs du territoire qui permet d'appréhender les possibles évolutions du territoire sur le long terme.

2 Le Projet de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels (PAEN) des 13 communes du Grésivaudan engagées dans la démarche

2.1 L'outil PAEN

En décembre 2011, le Département de l'Isère, soucieux de la menace qui pèse sur la pérennité de l'activité agricole et des ressources environnementales, s'est saisi de la compétence dédiée à la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (dite « PAEN »), en application de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005, codifiée aux articles L113-15 et suivants du Code de l'urbanisme.

La loi relative au développement des territoires ruraux (DTR) du 23 février 2005, codifiée par la suite aux articles L113-15 et suivants du Code de l'urbanisme, a instauré la possibilité pour les Départements de mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains

En Isère, certains territoires se caractérisent par une urbanisation et une dynamique urbaine forte, renforcée par l'arrivée de nouvelles infrastructures routières et ferroviaires.

Sur la période 2018-2022, ce sont plus de 910 ha par an de surfaces agricoles qui ont été consommés ou soustraits à la sphère professionnelle agricole. Or, les zones les plus fortement soumises à la pression urbaine sont bien souvent des espaces agricoles et naturels présentant des enjeux économiques pour l'activité agricole (productions à haute valeur ajoutée et terres fertiles) et des enjeux environnementaux (biodiversité et paysages).

Le Département de l'Isère a choisi de s'investir dans une démarche volontariste de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, en se dotant de la compétence mise à disposition par la loi sur le développement des territoires ruraux, par délibération de décembre 2011.

Outre le fait de se doter de la compétence PAEN, le Département de l'Isère a défini un cadre pour sa mise en œuvre, notamment sur les points suivants :

La finalité de la politique PAEN iséroise concerne en premier lieu le maintien d'une agriculture périurbaine viable et, en second lieu, la préservation des ressources environnementales avec notamment l'articulation avec la politique du Département de l'Isère en matière d'espaces naturels sensibles (ENS) pour laquelle il est également compétent. La volonté première est la recherche de complémentarité entre une activité économique agricole viable et dynamique, et les besoins de la population du département (alimentaire, environnement et cadre de vie de qualité, loisirs nature de proximité..)

Le Département de l'Isère agit en matière de PAEN uniquement sur sollicitation locale, dans une logique d'accompagnement des acteurs locaux et du monde professionnel agricole, et sur la base d'une démarche partenariale et concertée. Elle s'appuie sur l'émergence de projets locaux mettant en perspective le devenir des espaces agricoles et naturels ;

Concernant les possibilités d'interventions foncières générées par l'outil PAEN en matière de préemption ou d'expropriation (pour laquelle l'obtention d'une déclaration d'utilité publique demeure indispensable), le Département de l'Isère n'entend pas avoir recours à ces deux outils.

2.2 Une volonté réunit les communes, la communauté de communes, et la profession agricole

Le territoire du Grésivaudan est exposé à une forte pression foncière. Face à ce phénomène, la CCLG a déployé une stratégie de préservation, mobilisation et mise en valeur du foncier agricole de 2017 à 2021. Cette stratégie a été mise en place après une étude de repérage de gisements fonciers agricoles propices à l'installation de nouvelles exploitations ou au développement d'exploitations existantes. Cette étude réalisée en 2015-2016, a permis d'identifier 1 378 ha de terrains sur le Grésivaudan à vocation agricole mais dont l'usage professionnelle a été perdu (friche ou utilisation de loisirs).

La stratégie foncière de la CCLG déployée de 2017 à 2021 a concerné 17 communes volontaires pour la mise en œuvre d'actions. Ainsi, une animation auprès de plus de 300 comptes de propriétés sur 200 ha a été réalisée, accompagnée d'une veille foncière sur les gisements identifiés. Les porteurs de projets agricoles ont également été suivis et la CCLG a

soutenu les projets de reconquête agricole de terrains enfrichés.

Le retour « spontané » à l'agriculture d'une cinquantaine d'hectares a été constaté et la stratégie a également permis l'accompagnement à l'installation de 9 fermes. Toutefois, le constat principal est qu'il existe une très forte rétention foncière sur les gisements identifiés avec le recueil de seulement 7 promesses de vente ou de location sur moins de 10 ha. Cette rétention foncière s'explique essentiellement par l'espérance pour les propriétaires d'une constructibilité future de leur terrain, malgré l'existence de documents d'urbanisme et de planification précisant l'inverse, et la « crainte » de mettre à disposition les terrains aux agriculteurs, ce qui pourrait constituer, dans les esprits, un frein à l'urbanisation.

La CCLG soutenue par la Chambre d'agriculture de l'Isère, a souhaité proposer aux communes de son territoire un outil de préservation forte du foncier allié à des actions concrètes. Elle a sollicité le Département de l'Isère en 2021, pour que soit proposée aux communes du Grésivaudan la possibilité de s'engager dans une réflexion de déploiement de l'outil PAEN sur leur territoire. Le programme d'actions qui y est associé, pour sa part, favoriserait une réelle dynamique de projets.

Les Communes étant compétentes en urbanisme sur le Grésivaudan, la décision de s'engager dans une réflexion sur le PAEN leur revient. Ainsi, le Département, la CCLG et la Chambre d'agriculture ont proposé de copiloter leur accompagnement dans ce projet.

2.3 La co-construction du projet PAEN des 13 communes engagées dans la démarche

Un copilotage de la démarche entre le Département, la CCLG et la Chambre d'agriculture s'est mis en place et une première réunion d'information sur l'outil PAEN à destination des communes a été organisée en janvier 2021. Dans un premier temps, 23 communes de la Communauté de communes Le Grésivaudan se sont montrées intéressées par le lancement de cette réflexion et ont sollicité le Département.

A la suite de cette sollicitation, la Chambre d'agriculture a travaillé à l'organisation de réunions d'information et d'échanges avec les agriculteurs présents sur les communes intéressées par le PAEN, pour leur présenter la démarche et recueillir leur avis, mais aussi d'identifier les secteurs agricoles stratégiques, ainsi que les espaces naturels qu'il conviendrait de protéger. Les exploitants rencontrés, qui travaillent des terres également situées en dehors du périmètre des 23 communes concernées, ont fait part de leurs projets tant au niveau de la fonctionnalité des exploitations que du développement de leurs exploitations agricoles. Assez rapidement, une commune a fait part de ne pas poursuivre la réflexion. Elle a donc été retirée du projet.

Ce travail de la Chambre d'agriculture a permis de conclure à la nécessité de constituer un comité de pilotage partenarial de cette démarche. Le comité de pilotage est constitué des acteurs suivants :

- Les collectivités et structures publiques : Communes, Département de l'Isère, Communauté de communes Le Grésivaudan (CCLG), établissement public du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Isère, Office National des Forêts (ONF), Parc naturel régional de Chartreuse ;
- La Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Isère ;
- La Chambre d'agriculture de l'Isère ;
- La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Isère ;
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ;
- L'Espace Belledonne ;
- L'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG) ;
- Le Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI) ;
- L'Association Grésivaudan Nord Environnement ;
- L'Association pour le Développement de l'Agriculture de Belledonne (ADABEL) ;
- L'Association pour le Maintien de l'Agriculture sur le Plateau-des-Petites Roches (AMDA) ;
- L'Association des agriculteurs de Saint-Martin-d'Uriage (ADASMU) ;
- Les Représentants des agriculteurs de la plaine.

Le Département a alors travaillé avec l'ensemble des acteurs sur l'élaboration d'une note d'enjeux croisés sur le territoire de la CCLG sur les thématiques de l'agriculture, de la forêt, de la ressource et en eau et du patrimoine naturel, afin de constituer un document de référence en termes de diagnostic et d'identification d'enjeux, pour pouvoir ensuite construire le projet de périmètre PAEN et le programme d'actions. Ce travail a été mené par le Département au second semestre 2021 et a été présenté et validé lors du premier comité de pilotage en février 2022.

Les structures co-pilotes du projet (Département, CCLG et Chambre d'agriculture) ont ensuite organisé en mars 2022 cinq ateliers collectifs de co-construction du projet. Les élus et acteurs du foncier, de l'agriculture, de l'environnement, de l'eau et de la forêt ont ainsi été invités à se réunir pour travailler ensemble à des propositions d'actions opérationnelles répondant aux enjeux identifiés sur les 22 communes engagées dans la réflexion. Chacun a pu s'exprimer et faire des propositions pour répondre aux enjeux identifiés sur le territoire en termes d'activité agricole, de lien social et sociétal, de gestion forestière, de patrimoine paysager et naturel et de ressource en eau. La production issue de cet atelier a largement participé à l'élaboration du programme d'actions. Le travail réalisé dans ces ateliers a permis la production d'une carte de zones à enjeux au sein desquelles il serait pertinent de déployer un périmètre PAEN.

A la suite de ce travail, le Président du Conseil départemental a sollicité, en novembre 2022, par courrier, les maires des 22 communes lancées dans la réflexion sur l'outil pour qu'ils puissent établir leur proposition de périmètre PAEN. Pendant cette phase de définition du projet de périmètre, 9 communes ont fait part de leur souhait de ne pas poursuivre la réflexion sur l'outil PAEN, elles ont donc été retirées du projet.

En mai 2023, le COPIL s'est alors réuni, pour valider le programme d'actions et ses modalités de mise en œuvre et prendre connaissance des suites à venir concernant le projet. Au cours de ce COPIL, la CCLG s'est portée candidate pour l'animation du programme d'actions, confirmant ainsi son implication dans le projet PAEN sur le long terme. Les communes ont ainsi pu produire, puis valider par un accord de chaque conseil municipal, le projet de périmètre PAEN

3 Le périmètre soumis à enquête publique

La délimitation du périmètre s'appuie sur des limites « physiques » : parcelles cadastrales, routes, chemins, limites de zonage PLU existantes (limite entre zone U et A par exemple), etc...

Des espaces agricoles ou naturels, tels qu'identifiés dans les PLU, ne figurent pas dans le périmètre PAEN. Pour certains, leur vocation agricole ou naturelle à horizon 20 ou 30 ans reste incertaine, ils n'ont donc pas été intégrés. Ces espaces pourraient toutefois faire l'objet d'une intégration ultérieure dans le périmètre PAEN, dans le cadre d'une procédure d'extension. Il est en de même pour des parcelles actuellement exploitées par l'agriculture, mais qui font aujourd'hui l'objet de classements dans les PLU incompatibles avec le périmètre PAEN (parcelles en zone U ou AU). Si ces parcelles voyaient leur zonage PLU évoluer vers un zonage agricole ou naturel dans le futur, elles pourraient ainsi être intégrées au périmètre PAEN.

Le périmètre PAEN représente une surface de 8 335 hectares. Il intègre la majeure partie des grands espaces agricoles et naturels stratégiques identifiés sur les 13 communes, assurant ainsi leurs vocations à long terme ainsi que les continuités écologiques. L'identité paysagère du territoire est ainsi préservée.

L'état initial réalisé sur le territoire a mis en évidence la nécessité de préserver, notamment des pressions liées à l'urbanisation, et de mettre en valeur la majeure partie des espaces agricoles et naturels. Le périmètre PAEN a donc comme fondement de préserver :

- L'intégrité du territoire avec ses composantes à forte valeur ajoutée pour l'activité agricole : terres de bonne qualité, terrains mécanisables, protection des outils de production existants comme les sièges d'exploitations localisés en dehors de la zone urbanisée ;
- La majeure partie des espaces naturels et corridors écologiques identifiés et plus globalement, le paysage de ce territoire.

Conformément à la réglementation, le périmètre a été élaboré en tenant compte des documents d'urbanisme, et notamment les plans locaux d'urbanisme en vigueur. Il ne contient donc que des terrains situés en zones agricoles et naturelles de ces documents.

Le périmètre est également compatible avec le SCoT de la région grenobloise, qui a participé au comité de pilotage du projet. Le périmètre est ainsi établi en cohérence avec les grands principes d'aménagement et les grands projets de développement qui sont prévus ou identifiés dans ce document.

Enfin, le périmètre PAEN renforce la cohérence des politiques départementales en intégrant les espaces naturels sensibles (ENS) situés sur le territoire des 13 communes concernées,

4 Le programme d'actions

Le programme d'actions n'est pas soumis à la présente enquête publique, qui ne porte que sur le projet de périmètre, conformément à l'article L.113-16 du Code de l'urbanisme (le programme d'actions figure dans l'annexe A du dossier d'enquête).

Le programme d'actions comporte 7 volets.

1-Foncier

En premier lieu, l'objectif est de pérenniser le foncier agricole et d'en faciliter l'accès

2-Agriculture

Au-delà, il s'agit de soutenir le développement économique des exploitations et pour cela encourager des projets de diversification, de transformation, de commercialisation, engendrant une valeur ajoutée.

C'est également d'accompagner l'évolution des exploitations vers des pratiques agricoles en accord avec l'environnement et la santé ou vers un bilan énergétique vertueux.

3-Lien social/sociétal

Il s'agit de renforcer le lien entre agriculteurs et habitants, de valoriser les productions locales, de faire connaître le métier des agriculteurs, d'informer sur l'usage des productions et en parallèle, d'engager un dialogue sur la conciliation des usages.

4- Forêt

L'objectif est d'optimiser le foncier forestier privé et de faciliter la gestion par des actions de soutien administratif et d'organisation collective. Il est fait appel à l'ONF pour la gestion des espaces forestiers publics.

5-Patrimoine paysager et naturel

Au-delà de la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, les objectifs du PAEN sont résolument tournés vers le renforcement de la biodiversité. L'animateur du projet pourra inciter les agriculteurs à s'engager dans un système d'appel à projets pouvant bénéficier de bonifications sur le programme biodiversité départemental. Des moyens de lutte contre les espèces invasives pourront être mis en œuvre.

6-Ressource en eau

Les actions visent à engager une politique d'économie de l'eau par une optimisation des systèmes d'irrigation et une adaptation des pratiques.

7- Animation globale du programme d'actions

Les bénéfices attendus

En donnant de la lisibilité au foncier dans la durée et en limitant la spéculation foncière, le

PAEN encourage les investissements nécessaires au fonctionnement et facilite les installations agricoles. L'engagement dans la procédure PAEN marque une volonté de soutien à l'agriculture pour assurer le maintien d'une activité viable et dynamique.

Sur le volet environnemental, le périmètre participe à l'enjeu de préservation de la biodiversité ;

Sur le volet forestier, le périmètre participe à l'enjeu de gestion forestière et à la mobilisation de bois en protégeant ces espaces de l'urbanisation

5 Contenu du dossier soumis à enquête

Le dossier est composé de deux documents écrits et de plusieurs cartes, cartes de localisation et zoom communaux dont le détail est le suivant.

- Pièce A - Une notice analysant l'état initial et exposant les motifs du choix du périmètre.
- Annexe A : atlas cartographique et projet de programme d'actions
- Pièce B1 – Localisation des 13 communes engagées dans le projet PAEN au sein de la CCLG et du département de l'Isère.
- Pièce B2A – Plan d'ensemble du périmètre PAEN soumis à enquête publique.
Zoom A0 Biviers
- Zoom A0 La Buissière
- Zoom A0 La Combe-de-Lancey
- Zoom A0 La Pierre
- Zoom A0 Le Versoud
- Zoom A0 Lumbin
- Zoom A0 Plateau-des-Petites-Roches
- Zoom A0 Revel
- Zoom A0 Sainte-Marie-d'Alloix
- Zoom A0 Saint-Jean-le-Vieux
- Zoom A0 Saint-Martin-d'Uriage
- Zoom A0 Saint-Maximin
- Zoom A0 Tencin

- Pièce C – Mention des textes applicables, accords et avis des personnes publiques consultées (l'avis de la chambre d'agriculture de l'Isère et l'avis du SCoT Nord-Isère), arrêté du Président du Conseil Départemental

Commentaire sur les cartes

Le dossier fournit une carte parcellaire par commune. La limite du périmètre PAEN est indiquée par la couleur jaune. En ce sens, la distinction inclus ou non inclus est nette. Les parcelles sont identifiées par leurs sections et leurs numéros.

La recherche de parcelle est parfois difficile car les cartes n'ont pas d'autres repères. Un report des lieudits ou des noms de voiries aurait facilité le repérage.

Commentaire sur le dossier

Par des schémas, des encadrés, un texte clair, la notice de présentation analyse le contexte territorial et expose les motifs du choix du périmètre. Les cartes illustrant l'analyse du contexte sont présentées à une échelle lisible pour localiser les enjeux lorsqu'une question est posée (les espaces naturels et les corridors, les ressources en

6-Déroulement de l'enquête

La présente enquête intervient après :

- L'achèvement des études préalables et de la co-construction du projet
- Les accords des communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint- Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin
- L'avis de la Chambre d'agriculture de l'Isère et de l'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région grenobloise ;
- La désignation par le Tribunal administratif de Grenoble de Madame Marie-France Bacuvier en qualité de Commissaire enquêteur ;
- La signature par le Président du Conseil départemental de l'Isère de l'arrêté n° 2024-5541 du 16 septembre 2024, portant ouverture et organisation de l'enquête
- L'accomplissement des formalités de publicité de l'avis d'enquête : affichage et publication dans la presse.

6.1 Dispositions administratives préalables

En vue de procéder à l'enquête relative au projet de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur les communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin

Le Vice-Président du tribunal administratif de Grenoble a désigné le commissaire enquêteur le 17/07/2024, par la décision n° E24000120/38.

L'enquête publique a été programmée pour se dérouler du 28/10/2024 au 29/11/2024 par l'arrêté du Président du Conseil Départemental n°2024-5541 en date du 16/09/2024 prescrivant l'enquête publique. Ce dernier fixe les dates d'ouverture de l'enquête, précise les dates et heures des permanences et prescrit les modalités d'affichage ainsi que les moyens d'information à mettre en œuvre.

Insertion légale Les avis d'enquête ont été publiés par le service agriculture et forêt du département dans deux journaux d'annonces légales, le Dauphiné Libéré et Terre Dauphinoise. La publication est parue 15 jours avant le début de l'enquête, puis a été réinsérée dans les mêmes journaux après le début de l'enquête.

Affichage sur les panneaux à l'extérieur des mairies. L'affichage dans les communes a été fait à l'aide d'affiches jaunes au format A2 à compter du 14/10/ 2024

Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les dispositions administratives avaient été prises

6-2 Lieux et dates de l'enquête

J'ai coté et paraphé le registre et l'ensemble des pièces le 14/10/2024.

J'ai reçu un très bon accueil des services par téléphone, par mail ou lors des permanences où j'ai pu recevoir le public dans des conditions satisfaisantes.

Le Siège de l'enquête publique était le siège de la communauté de communes du Grésivaudan.

L'enquête publique a été ouverte le 28 octobre 2024 à 9h00 et s'est déroulée jusqu'au 29 novembre 2024 à 12h00.

L'ensemble des pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par moi, a été tenu à disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique dans chacune des treize mairies, ainsi qu'au siège de la CCLG

Un ordinateur, permettant la consultation du dossier dématérialisé, a été également mis à disposition au siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique (hors observations du public) était également disponible durant l'enquête publique sur le site du département de l'Isère : www.isere.fr et sur le site de la communauté de communes.

Avant l'ouverture de l'enquête publique et durant celle-ci, toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Delphine Stoppiglia département de l'Isère, service agriculture et forêts, 7, rue Fantin Latour 38022 Grenoble.

6 3 Modalités de recueil des observations et propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- Par écrit, sur les registres papier ouverts à cet effet dans les treize communes concernées et la CCLG aux heures d'ouverture de celles-ci

Par correspondance via l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique :

PAENGresivaudan@le-gresivaudan.fr

Par courrier postal, avec pour objet Enquête publique PAEN à l'adresse suivante

A l'attention de Madame le Commissaire enquêteur

Communauté de communes du Grésivaudan

390, rue Henri Fabre 38926 Crolles cedex

Toutes les observations, propositions et contre-propositions émises par le public avant la date et l'heure d'ouverture ou après la date et l'heure de fermeture de l'enquête publique n'étaient pas recevables.

Il n'a pas été ouvert de registre numérique, compte tenu du nombre prévisible de contributions et du caractère local du projet.

6 -4 Lieux, jours et heures des permanences

Le mardi 12 novembre 2024 à la mairie de La Bussière. 31 place de la Mairie de 15h à 17h 30

Le mercredi 13 novembre 2024 à la mairie de Plateau-des-Petites--Roches 4965 route des 3 Villages de 13h30 à 16h

Le samedi 16 novembre 2024 à la mairie de La Combe-de-Lancey, 56 place du Boys de 9h à 12h

Le mercredi 20 novembre 2024 à la mairie du Versoud. 309 rue des Deymes de 9h à 12h

Le vendredi 22 novembre 2024 à la mairie de Revel. 74 place de la Mairie de 16h à 19h

Le vendredi 29 novembre 2024 à la mairie de Lumbin, 1 place du Général de Gaulle de 9h à 12h

L'enquête s'est déroulée dans des conditions matérielles satisfaisantes.

6-5 Prise de connaissance du projet

Le commissaire enquêteur a assisté à la réunion publique organisée à Sainte Marie d'Alloix le 8 octobre en présence de M Madinier, vice-président du conseil départemental, et Olivier Salvetti, vice-président à la CCLG, ainsi que des chargés de mission du département de l'Isère, de la Chambre d'agriculture et de la CCLG en charge du dossier et qui ont présenté le dispositif, le périmètre qui fait l'objet de la présente enquête publique et le programme d'action. Une trentaine de participants ont pris connaissance du dispositif et pu poser des questions. Une première réunion publique avait eu lieu le 26 septembre à Tencin et une 3^e a eu lieu à Saint Martin d'Uriage le 15 octobre.

Le commissaire enquêteur estime que l'information du public sur le projet a été satisfaisante et que les propriétaires pouvaient évoquer lors des permanences leurs remarques ou demandes personnelles

7 Observations et avis sur le projet

7-1 Avis du SCoT

Le SCoT de la GREG encourage la démarche PAEN, notamment à l'échelle intercommunale, en vue de conforter le développement et la viabilité des activités agricoles.

La démarche portée par le Département, impliquant la Chambre d'agriculture, 13 communes et la CCLG permet de consolider l'activité agricole, de renforcer l'offre de produits alimentaires, de valoriser la forêt, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les périmètres établis dans le cadre de ce projet de PAEN respectent globalement les espaces préférentiels du développement prévus dans le SCoT pour accueillir la majeure partie du développement urbain à l'horizon 2030 et au-delà.

Au regard des éléments transmis, **le Scot émet un avis favorable concernant le PAEN**

7-2 Avis de la chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture fait un certain nombre de remarques sur le programme d'actions qui n'est pas soumis à enquête publique.

Concernant les périmètres, elle demande que les parcelles bâties soient exclues des périmètres à Biviers, Revel, Saint Maximin, ...

A l'inverse, elle note que des secteurs agricoles ont été exclus du PAEN à La Buissière, Saint Maximin, Lumbin, Tencin, La Pierre, La Combe de Lancey, Saint Martin d'Uriage et regrette que les communes de Crolles, Bernin, Saint-Ismier, Saint Nazaire les Eymes et Pontcharra ne se soient pas engagées dans la démarche.

Elle **émet un avis favorable** sur le projet mais demande que les observations ci-dessus soient prises en considération.

7-3 Les demandes et contributions formulées pendant l'enquête

Les demandes sont classées par commune. Figurent le nom de la commune avec le nombre de contributeurs, le nom des contributeurs, le résumé de leur demande et les réponses formulées par le commissaire enquêteur à la suite du mémoire en réponse de l'autorité organisatrice. Le mémoire en réponse se trouve en annexe du rapport. Au total 45 contributions uniques ont été recueillies

Contributions d'ordre général, (regroupées dans le registre de la communauté de communes) : 7

1-M NAVARRO, Pontcharra (mail du 27 novembre) : « très bonne initiative alors que le ZAN est remis en cause. Merci de préserver l'agriculture et les espace naturels »

2-M GIACOMETTI est venu s'informer. Pour lui le PAEN bloque les zonages, le PLU suffit

Réponse du commissaire enquêteur :

Le PLU est toujours susceptible d'être révisé et les terres agricoles sont alors utilisées pour la construction de logements, de zones d'activités ou pour un usage d'agrément. Par ailleurs, le programme d'actions accompagne et soutient les agriculteurs

3- Mme BRUNET MANQUAT, propriétaire forestier à Laval, vient s'informer. Très attachée à sa forêt pas de demande particulière

4-M Luc FERRAND, permanence à Lumbin, exprime un avis défavorable et demande l'abandon du dispositif. La population dans son ensemble n'a pas été associée et notamment les propriétaires. Il dénonce le caractère définitif du plan proposé, demande qu'une durée soit précisée. Il pense que les limites sont trop proches des habitations avec un risque de contraintes pour les habitants et les agriculteurs

Réponse du commissaire enquêteur :

La consultation des propriétaires n'est pas une obligation dans le Code de l'urbanisme. Les agriculteurs et leurs représentants, les forestiers et leurs représentants (associations locales, CRPF, ONF, Fransylva Isère), les acteurs de l'environnement et de l'eau (associations locales, syndicat des eaux, associations d'irrigants) et les élus locaux sont les acteurs du projet. Les propriétaires sont informés et consultés lors de la phase réglementaire, lors de réunions publiques et au moment de l'enquête publique. De plus, il serait matériellement compliqué, de solliciter l'ensemble des propriétaires, tant le parcellaire est morcelé. Enfin, le Code de l'urbanisme, qui régit l'outil PAEN, ne précise pas de durée pour sa mise en œuvre.

5-Mme MC PARADE, Saint Ismier, propriétaire forestière aux Adrets, permanence au Versoud, courrier à Biviers et envoi d'un mail

Commence par le constat d'une artificialisation des espaces agricoles et naturels en dépit d'une succession de lois depuis la loi SRU de 2000. Mais les équipements publics et les ZAE ne sont pas concernés.

Les zones agricoles bénéficient déjà de nombreuses protections : c'est une servitude supplémentaire, qui s'ajoute au « mille feuilles » administratif, qui pourrait être une atteinte au droit de propriété si le droit de préemption inscrit dans la loi s'appliquait.

Il aurait fallu distinguer les zones forestières des zones agricoles, et associer les sylviculteurs qui n'ont pas été associés, le CRPF étant un organisme administratif. Il existe actuellement dix sources différentes de subventions. Et le PAEN ne résoudra pas les problèmes de la forêt : morcellement des parcelles, réchauffement climatique, insectes xylophages.

La complexité augmentée compense-t-elle une ambition vertueuse et louable ?

Réponse du commissaire enquêteur :

La consommation masquée (37 ha/an sur la CC Le Grésivaudan), est très difficile à encadrer alors que le programme d'actions du PAEN ouvre des possibilités pour mieux la contrôler.

Le PAEN avec son programme d'actions et des moyens financiers et techniques à la clé donne des

moyens d'agir. Concernant la forêt, il est vrai que le périmètre PAEN n'apporte pas de plus-value particulière sur l'aspect protection. Toutefois, l'intérêt majeur de l'outil PAEN pour la forêt porte sur le programme d'actions : un PAEN permet de déployer des actions pour favoriser la récolte forestière, travailler à l'amélioration de l'image de la sylviculture, concilier les usages et gérer la fréquentation, répondre aux enjeux du changement climatique, etc. Il permet d'amener des moyens financiers supplémentaires sur un territoire.

6-Association Gens d'En-haut

Cette association dont le siège est Saint Jean le Vieux signale que les propriétaires n'ont pas été informés ou invités, ce qui leur semble discriminatoire. Par ailleurs le classement PAEN empêche les propriétaires d'user de leurs biens selon leur volonté. Il n'y a pas de durée dans ce classement, et la révision est très complexe à mettre en œuvre. Ce projet est qualifié « d'utilité publique » ce qui selon les membres de l'association est contestable. Par ailleurs, il y a peu de demandes pour des activités agricoles en montagne.

Réponse du commissaire enquêteur :

Plusieurs réponses à ces remarques ont été données ci-dessus.
Le PAEN n'entraîne pas de spoliation de propriété. Il confirme la vocation agricole ou naturelle des espaces déjà classés comme tels au PLU, sur le très long terme. Ainsi, pour les parcelles agricoles, il assure les conditions favorables permettant aux exploitants d'investir, d'entretenir et de s'impliquer sur les terrains concernés, en leur garantissant sur le long terme un usage professionnel agricole.

7-Ligue de protection des oiseaux (mail du 29 novembre)

Remarque favorable au dispositif, malgré le faible nombre de communes engagées dans la procédure. La pérennisation des espaces agricoles et naturels représente un aspect important pour la conservation des espèces. La LPO souhaite s'engager auprès des agriculteurs et des communes pour contribuer à la réussite du PAEN.

Des remarques de même nature se retrouvent dans des demandes plus précises

Remarques du commissaire enquêteur

L'enquête publique est le lieu de l'expression du public et il est normal que les critiques puissent se faire entendre. Mais il n'appartient pas au commissaire enquêteur de prendre position sur une politique publique. Les élections servent à cela

Néanmoins, je recommande que l'information sur le dispositif soit faite très en amont par le biais des revues départementales et locales, par les réseaux sociaux afin d'informer l'ensemble de la population. Les questions de l'agriculture locale, de la biodiversité, de la protection du patrimoine paysager ne concernent pas que les propriétaires mais l'ensemble des habitants !

Biviers : 9 contributions

Texte de MC PARADE

8-J PIGNAT, N et D BOUCHARDIE

Parcelles AB 0097 et AB0101

Dans un long courrier argumenté, ces personnes demandent que leurs parcelles soient sorties du périmètre PAEN. L'argumentation insiste sur le fait que des parcelles proches ont été construites. Il semble que les propriétaires souhaitent à terme pouvoir vendre ces parcelles pour du logement.

Réponse du commissaire enquêteur

Les parcelles AB97 et AB101 sont dans la zone agricole du PLU de la commune de Biviers et déclarées à la politique agricole commune en 2023 en blé tendre d'hiver. Elles sont exploitées par un agriculteur de Meylan. Le département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que ces parcelles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles
Si le zonage de ces parcelles classées A ou N devait changer, cela ne pourrait se faire que dans le

cadre d'une révision du PLU.

9-C KULIK

Parcelles OC 0142, 0143, 0314, 0315, 0704, 0705, 0707

M Kulik est en procès avec la mairie depuis 2012. Il est propriétaire de plus de 8 ha. Il n'est pas exploitant agricole, met en cause d'autres personnes de Biviers et demande le retrait pur et simple de sa propriété du périmètre PAEN

Réponse du commissaire enquêteur

La parcelle OC705 n'est pas dans le projet de périmètre PAEN.

Les parcelles OC142, OC0143, OC314, OC315, OC704 et OC707 présentent un intérêt pour la biodiversité. Elles sont classées en zone agricole ou naturelle du PLU et également, pour partie, dans une ZNIEFF de type 1 dans l'inventaire pelouses sèches réalisé par le CEN Isère. Ces parcelles doivent être protégées pour préserver les réservoirs de biodiversité

10-Association Horizons Biviers (président M Kulik)

M Kulik s'insurge au nom de l'association que des terrains à potentiel agricole n'aient pas été inclus dans le PAEN et qu'à l'inverse des parcelles sans potentiel agricole ni intérêt pour la biodiversité figurent dans le PAEN (« ces personnes étant sur la liste d'opposition aux dernières municipales »)

Réponse du commissaire enquêteur

Il est difficile de répondre à cette remarque très générale. Le commissaire enquêteur ne peut se prononcer sans avoir le numéro des parcelles en question

11-S et I BARIN, J COUNILLON

Parcelle OB0475

Dans un long courrier argumenté (propriétaires non informés, parcelle entourée d'habitations, préjudice financier), Mme Counillon et MMBarin demandent que la parcelle soit exclue du périmètre PAEN.

Il est en effet curieux que cette parcelle soit entourée de parcelles pour certaines non construites qui n'ont pas été incluses dans le périmètre

Réponse du commissaire enquêteur

La parcelle OB475 devrait être classée N comme les parcelles voisines. Il me semble logique de sortir cette parcelle du PAEN, mais en rappelant que seule une révision du PLU permet un changement de zonage et que la parcelle ne sera pas constructible. Je ferai une réserve pour que cette parcelle soit sortie du PAEN.

J COUNILLON

Parcelle OB0475

Madame Counillon que j'ai vue trois fois fait valoir les mêmes arguments que dans le courrier précédent

Voir précédemment

12-JY DURET

Parcelles AB227 et 228, 1ha et demi

Demande qu'une partie de cette parcelle le long de la route soit sortie du PAEN pour éventuellement devenir constructible et pour désenclaver le lotissement voisin. Pour le reste est ouvert à toute activité agricole (vigne ?)

Réponse du commissaire enquêteur

Les parcelles AB227 et AB228 sont dans la zone agricole du PLU de la Commune. La parcelle AB227 est déclarée à la politique agricole commune en 2023 en prairie permanente et également contiguë de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. Ces parcelles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles.

13-Famille GREGOIRE
Demande d'information

Il est difficile de répondre sur une photo si ce terrain non constructible est inclus dans le PAEN.

Réponse du commissaire enquêteur

S'il s'agit de la parcelle AD132, elle n'est pas incluse dans le périmètre PAEN

14-MT CARO
Parcelle OB 0195

Il me semble que c'est le même cas de figure que la parcelle OB 475.

Réponse du commissaire enquêteur

La parcelle OB195 devrait être classée N comme les parcelles voisines. Il me semble logique de sortir cette parcelle du PAEN, mais en rappelant que seule une révision du PLU permet un changement de zonage et que la parcelle ne sera pas constructible. Je ferai une réserve pour que cette parcelle soit sortie du PAEN.

15-M GILLARD
Parcelles AB 0064 et AB0070
AB0049 AB0166
AB0050 et AB0051
AD0132

M Gillard demande que toutes les parcelles indiquées ci-dessus soient intégrées dans le PAEN et il argumente pour chaque demande : EBC, espace naturel, ouverture sur le paysage, maintien d'une activité agricole

Réponse du commissaire enquêteur

Toutes ces parcelles sont en zone naturelle dans le PLU. Elles font déjà l'objet d'une protection car classées dans le cadre de la carte des aléas de la commune ou dans un espace boisé classé. Dans les années à venir, comme le prévoit l'article L113-19 du Code de l'urbanisme, la commune pourra étendre son périmètre après avoir expérimenté la mise en œuvre de l'outil PAEN et de son programme d'actions

16-INDIVISION DOUNON-BAUDUIN
Parcelle AH 0114

Demande de ne pas être inclus dans le PAEN avec une perspective de constructibilité future. L'ensemble classé PAEN aux Evéquaux semble cohérent. Mais proximité des commerces, de la RD

Réponse du commissaire enquêteur

La parcelle AH114 est dans la zone agricole du PLU de Biviers. Elle est contiguë de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. Cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles.

La Buisnière 1 contribution

17-Chantal GUIHARD
Parcelles OB 1825-0049-0051- 0052-1285-1284-1282-1283-1220-0061-0054-0056-0057-0058-0059-0060-0062-0063-0064-0065—0066-0017-0016-0018-0985-0012-0011-0013-0014-1645
Parcelles OA destinées à un futur agrandissement de la ZAE intercommunale
Mme Guihard a déposé un courrier très argumenté en faveur de l'inscription des parcelles OB citées plus haut et éventuellement OA.
Elle demande que ces parcelles figurent dans le périmètre PAEN de la commune

Réponse du commissaire enquêteur

Voir le détail de la réponse de la mairie dans le mémoire en réponse

Le choix d'un périmètre pour une commune répond aux enjeux locaux et est issu d'un compromis

résultant de l'ensemble des échanges qui ont eu lieu lors de la phase de co-construction du projet. Dans les années à venir, comme le prévoit l'article L113-19 du Code de l'urbanisme, La Buisnière pourrait se lancer dans une procédure d'extension du périmètre après avoir expérimenté la mise en œuvre de l'outil PAEN et de son programme d'actions.

MARTIN-COCHER voir Tencin

ROCHAS voir la Combe de Lancey

La Combe de Lancey : 5 contributions

18-MM POUCHOT CAMOZ

Parcelles OA 462 et OA463

Demandent que leurs deux parcelles soient retirées du périmètre, pour envisager des constructions pour leurs enfants.

Réponse du commissaire enquêteur

La parcelle OA462 n'est pas dans le projet de périmètre PAEN.

La parcelle OA463 est dans la zone A du PLU de la commune et déclarée à la politique agricole commune en 2023 en prairies permanentes. Elle appartient à un secteur actuellement à vocation agricole et à proximité de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. Cette parcelle doit être protégée

M PAYERNE voir Tencin

M FALCOZ voir St Jean le Vieux

18-M D BERNARD

AI480

Réponse du commissaire enquêteur

Cette parcelle après vérification n'est pas incluse dans le périmètre du PAEN

J'indique à M Bernard que seul un changement de zonage lors de la révision du PLU, permettra de construire.

19-Mme C BERNARD

Vient se renseigner pour ses terrains au hameau des Rivats. Ils ne sont pas inclus dans le périmètre PAEN

20-M F BERNARD

Parcelles OA 1425 et OA 1429

M Bernard demande que ses deux parcelles soient retirées du projet de PAEN

Réponse du commissaire enquêteur

Les parcelles OA1425 et OA1429 peuvent être sorties du périmètre PAEN car il y a une maison d'habitation sur la parcelle OA1425 et une grange sur la parcelle OA1429 qui est liée à cette habitation.

20-M ROCHAS Cyrille fait un certain nombre de remarques défavorables au projet de PAEN et demande que sa parcelle AI 011 soit retirée du périmètre PAEN

Réponse du commissaire enquêteur

Cette parcelle peut être retirée du projet de périmètre PAEN, sans que cela ne porte préjudice à la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.

La Pierre

Pas de contribution

Le Versoud :1 contribution

MC PARADE voir remarques générales

M GIACOMETTI idem

Mme COUNILLON voir à Biviers

M Lionel BARIN voir à Biviers

Mme BRUNET-MANQUAT voir remarques générales

21-M J NOT vient se renseigner sur un bassin de rétention dans un lotissement

*Réponse du commissaire enquêteur
Cette demande est hors sujet*

M F BERNARD voir à la Combe de Lancey

Lumbin :1 contribution

M JY DURET voir à Biviers

Mme COUNILLON voir à Biviers

M BARIN voir à Biviers

M FERRAND voir remarques générales

22-M GRIMOT

Parcelle AD0043

Souhaite qu'elle soit retirée du PAEN. Défavorable en général au projet

*Réponse du commissaire enquêteur
La parcelle AD43 ne figure pas dans le périmètre du projet PAEN*

M KULIK voir à Biviers

Asso Horizons Biviers voir à Biviers

Plateau des Petites Roches :6 contributions

23-M R KAOUANE

Parcelles AI043 et 044

Demande que ces parcelles soient retirées du PAEN. Ce sont des jardins ouvriers avec des cabanes et craint que leur restauration ne soit pas possible

*Réponse du commissaire enquêteur
Les parcelles AI43 et AI44 sont situées dans la zone agricole du PLU de l'ancienne Commune de Saint-Hilaire du-Touvet. La construction et la réhabilitation d'un abri peuvent être possibles sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère agricole de la zone. Elles sont en zone de Risque fort RA, G, P (Glissements terrain, Chute de Blocs, Avalanches du PPRN).*

24-Famille CREPIN

Parcelles AB0145 et AB0024

Demande la constructibilité d'une partie de ces parcelles et veulent s'assurer que le PAEN ne remettra pas en cause un droit de passage sur les parcelles AB36 et AB38 qui figure sur les

documents notariés

Réponse du commissaire enquêteur

La partie de la parcelle AB145 classée en zone UA au PLU n'est pas intégrée au projet de périmètre PAEN

Mais elle est également, pour partie, déclarée à la politique agricole commune en 2023, en prairies permanentes. Enfin, elle présente un intérêt majeur pour la biodiversité car étant l'un des rares corridors écologiques du secteur. Les parcelles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et préserver la biodiversité.

Le PAEN n'a aucune incidence sur un droit de passage qui figure sur les documents notariés. Le PAEN n'a aucun impact sur la constructibilité prévue au PLU, il préserve seulement la vocation agricole et naturelle, à long terme, des parcelles incluses dans son périmètre.

25-Guillaume BELLET

Problème des conflits d'usage entre vol libre et agriculteurs

Réponse du commissaire enquêteur

Le programme d'actions permet de mettre en œuvre des actions afin de faciliter le dialogue et apporter des solutions dans les conflits d'usage entre les différents utilisateurs du territoire. Il répond donc bien à la question de M. BELLET

26-M GOYOT

Parcelle AC 255

Long courrier argumenté pour indiquer que la parcelle AC 255, qui est d'un grand intérêt paysager n'a pas été incluse dans le PAEN. Il demande que cette parcelle soit protégée par le PAEN.

Réponse du commissaire enquêteur

Conformément à l'article l'article L113-17 du Code de l'urbanisme, « Les périmètres d'intervention ne peuvent inclure des terrains situés : dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme ; dans un secteur constructible délimité par une carte communale ; dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé »

La parcelle AC255 étant en zone UA (zone à urbaniser) du PLU de l'ancienne Commune de Saint-Pancrasse, il est impossible de la classer au sein du PAEN.

27-M Alain CHEMARIN

Parcelles B553 et B554

Ces parcelles qui ont toujours été agricoles, ont été classées au PLU de 2013 en zone Ub ce qui est une erreur manifeste du PLU. M Chemarin demande que les parcelles B553 et 554 soient intégrées au périmètre du PAEN.

La même demande est formulée pour l'espace encadré par la rue Pierre Rolland et chemin de Montbrun qui supporte deux sièges d'exploitation et ouvrent sur une vaste surface agricole.

Réponse du commissaire enquêteur

Conformément à l'article l'article L113-17 du Code de l'urbanisme, « Les périmètres d'intervention ne peuvent inclure des terrains situés : dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme ; dans un secteur constructible délimité par une carte communale ; dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ... »

Les parcelles B553 et B554 ainsi que les parcelles C697, C698 C699 et C700 (espace encadré par la rue Rolland et le chemin de Monbrun) étant en zone urbanisable du PLU de l'ancienne Commune de Saint-Bernard-du-Touvet , il est impossible de la classer au sein du PAEN.

28-Mme M.H. BARON-ROYER (Voisine de la parcelle)

Parcelle AA0106

Souhaite que cette parcelle reste agricole et se réjouit qu'elle soit préservée à long terme.

Problème dans le passé de stockage qui a entraîné une gêne sonore et visuelle.

Revel : 5 contributions

29-M Mme TURENNE
Viennent se renseigner.

30-Mme M GIROUD
Parcelles OA493 et 492 à Revel
Demande que ces deux parcelles soient retirées du périmètre PAEN car, à terme, constructibles.
Le changement de zonage interviendra éventuellement lors d'une révision du PLU ;

Réponse du commissaire enquêteur
Les parcelles OA493 et OA492 sont dans la zone agricole de Revel. Elles appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme. La parcelle OA492 est déclarée à la politique agricole commune en 2023 en prairies temporaires et la parcelles OA493 est contiguë de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. Ces parcelles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles.

Mme GIROUD et son frère JC ROBERT voir à St Martin d'Uriage

31-Mme COSSON
Parcelle 237
Exploitante agricole et productrice de glaces et de sorbet. Elle demande que la parcelle 237 ne soit pas, au moins partiellement, dans le périmètre PAEN pour ne pas interdire la création de bâtiments pour des activités liées à l'exploitation

Réponse du commissaire enquêteur
Le PAEN n'interdit pas la création de bâtiments liés à l'exploitation agricole. Cette parcelle est classée STECAL au PLU (Aa) et tous les bâtiments sur cette parcelle peuvent changer de destination. Il faut maintenir ces parcelles dans le PAEN.

M GILLARD voir à Biviers

32-Mme REVOLON
Parcelles AO976, 810, AB 0275,0169,0168, AC0223, AC207, AC 0003
Se demande pourquoi les parcelles en question ne sont pas incluses dans le PAEN alors qu'elles sont cultivées ou vouées au pastoralisme.
Pourquoi les parcelles en question ne sont pas dans le PAEN ?

Réponse du commissaire enquêteur
Ces parcelles sont très proches du centre bourg, et, en référence au SCOT, il est préférable de ne pas les figer pour laisser une possibilité d'extension du centre bourg. La parcelle AC 005 comprend une partie en zone U faisant elle-même partie d'un OAP. Il n'y a donc pas d'intérêt à les intégrer au PAEN.

33-M P THUROT
Parcelle AB200
Se demande pourquoi les parcelles voisines de la sienne qui sont agricoles et pour certaines exploitées ne figurent pas dans le périmètre PAEN ?

Réponse du commissaire enquêteur
Les parcelles limitrophes à AB200 sont en zone U et ne peuvent pas faire partie du PAEN.

P ROBERT Voir à Saint Jean le Vieux

Saint Jean le Vieux : 2 contributions

34-M FALCOZ

Parcelles B0129 et B0131

Demande que ces deux parcelles soient retirées du périmètre PAEN

Réponse du commissaire enquêteur

Cette zone a toujours eu une vocation agricole et le PAEN permettra de pérenniser cette vocation. La Commune ne souhaite pas retirer ces parcelles du périmètre du PAEN.

Asso Gens d'en Haut Belledonne voir remarques générales

35-M P ROBERT

OA 094

Cette parcelle est incluse dans le périmètre PAEN ; il n'est pas déclaré exploitant agricole et se demande ce qu'apporte le projet pour lui ? ?

Réponse du commissaire enquêteur

La Commune souhaite pérenniser la vocation agricole de cette parcelle.

Sainte Marie d'Alloix : 1 contribution

36-Mairie

Parcelle A1160

La mairie demande qu'une partie de la parcelle soit retirée du périmètre PAEN pour la réalisation d'un projet d'aménagement routier.

Réponse du commissaire enquêteur

Cette parcelle peut être retirée du périmètre PAEN., compte tenu du projet de la commune.

Saint Martin d'Uriage : 3 contributions

37-Mme F BRESSAND

Parcelles AE 355-357

Signale que des terrains agricoles sont exploités sans bail ni autorisation du propriétaire, voire contre sa volonté. Problème de responsabilité

Réponse du commissaire enquêteur

Ce sujet ne relève pas du périmètre PAEN, mais du pouvoir de police du maire.

38-Mme GIROUD et son frère JC ROBERT

Parcelles AE 663 et 664 à St Martin d'Uriage

S'interroge sur l'intégration dans le PAEN des parcelles 663 et 664 étroites et longues difficilement exploitables pour l'agriculture ou l'élevage en raison de la proximité de maisons voisines.

Réponse du commissaire enquêteur

La parcelle AE 664 peut être retirée du PAEN, compte tenu de la configuration de cette parcelle agricole entre deux zones pavillonnaires et du contexte conflictuel de voisinage. Il est cependant précisé que le PLU en vigueur ne prévoit pas la constructibilité de cette parcelle.

Avis défavorable pour la parcelle AE664

39-Mairie

Parcelles AL 485, 491, 492, 675, 676, 1128

Demande que les parcelles ci-dessus soient retirées du PAEN pour la création d'un cimetière

Réponse du commissaire enquêteur

Ces parcelles peuvent être retirées du projet pour la création d'un cimetière

Saint Maximin : 4 contributions

40-M GUILLET-DAUPHINE

Parcelles B2383 et 526

Il semble que M Guillet Dauphine souhaite que ses parcelles deviennent constructibles. Cette demande ne peut être examinée dans le cadre de l'enquête PAEN

Réponse du commissaire enquêteur

Le changement de zonage éventuel se fera lors de la révision du PLU. Ces deux parcelles ne sont pas incluses dans le périmètre PAEN

41-M Mme POMMEREAU NADEAU

Parcelle OB 1967

Remarquent que les parcelles A construites ont été sorties du projet de PAEN, mais pas leur maison.

Réponse du commissaire enquêteur

Il faut sortir cette parcelle du PAEN puis qu'elle supporte une habitation

42-M Alain PANIERO

Parcelles 1424 et 261

Demande qu'une partie de la parcelle 1424 puisse être constructible et que la parcelle 261 ne soit pas dans le périmètre rapproché du captage de la Serve

Réponse du commissaire enquêteur

Ces deux demandes ne peuvent être traitées dans le cadre de l'enquête PAEN (révision du PLU et périmètres de captage)

43-Mairie

Parcelles 1193, 1093 et 1097

Parcelles 2491, 1916, 1696, 2458

M le maire demande que les parcelles 1193, 1093 et 1097 soient intégrées au périmètre PAEN et que les parcelles 2491, 1916, 1696, 2458 ne soient pas incluses dans la perspective d'une révision du PLU

Réponse du commissaire enquêteur

La Commune souhaite intégrer les parcelles B1093, B1097 et B1193 car il s'agit d'une omission lors de l'élaboration du PAEN. La Chambre d'agriculture précise que ce secteur fait l'objet d'une exploitation agricole effective. Ces parcelles peuvent être intégrées au projet de périmètre PAEN compte tenu de leur intérêt agricole. Les parcelles du Lieu-dit « La Combe » peuvent rester en dehors du périmètre PAEN afin de garder une marge de manœuvre en cas de de révision du Scot.

Tencin : 2 contributions

44-M D MARTIN-COCHER

Parcelles B842 et 845

A eu du mal à se connecter au dossier PAEN pourtant aisément disponible sur le site du Département et de la CCLG. Les cartes au format A0 disponibles dans les 13 communes étaient consultables en ligne.

M Martin Cocher pose une série de questions dont la réponse se trouve dans le document A du dossier. Le commissaire enquêteur a pu donner certaines explications, mais son rôle s'achève quand elle rend son rapport et n'a pas vocation à répondre aux questions relatives au coût du foncier agricole ou constructible, ou sur la surface incluse dans le PAEN.

Réponse du commissaire enquêteur

Les parcelles B842 et B845 ne sont pas dans le projet de périmètre PAEN.

45-M PAYERNE

Parcelles OB1348 et 1349

A vérifié que ses deux parcelles n'étaient pas incluses dans le projet de périmètre, sauf les parcelles de bois OB 702 à 708, mais qui ne lui posent pas de problèmes

7-4 Synthèse

Le SCoT de la GREG émet un avis favorable,

La chambre d'agriculture formule également un avis favorable

Il n'y a eu aucune contribution du public dans une commune La Pierre

Seize personnes sont venues se renseigner ou ont exprimé une demande hors sujet

Trois personnes ou associations sont favorables au projet qui préservera l'agriculture et la biodiversité

Trois personnes ou associations critiquent la procédure

Dix-huit personnes souhaitent sortir leur parcelle du périmètre PAEN, en vue d'un éventuel changement de zonage. Ce changement ne peut intervenir que lors d'une révision du PLU et non du projet PAEN.

Cinq personnes demandent une extension du périmètre PAEN

7-5 Avis et conclusions

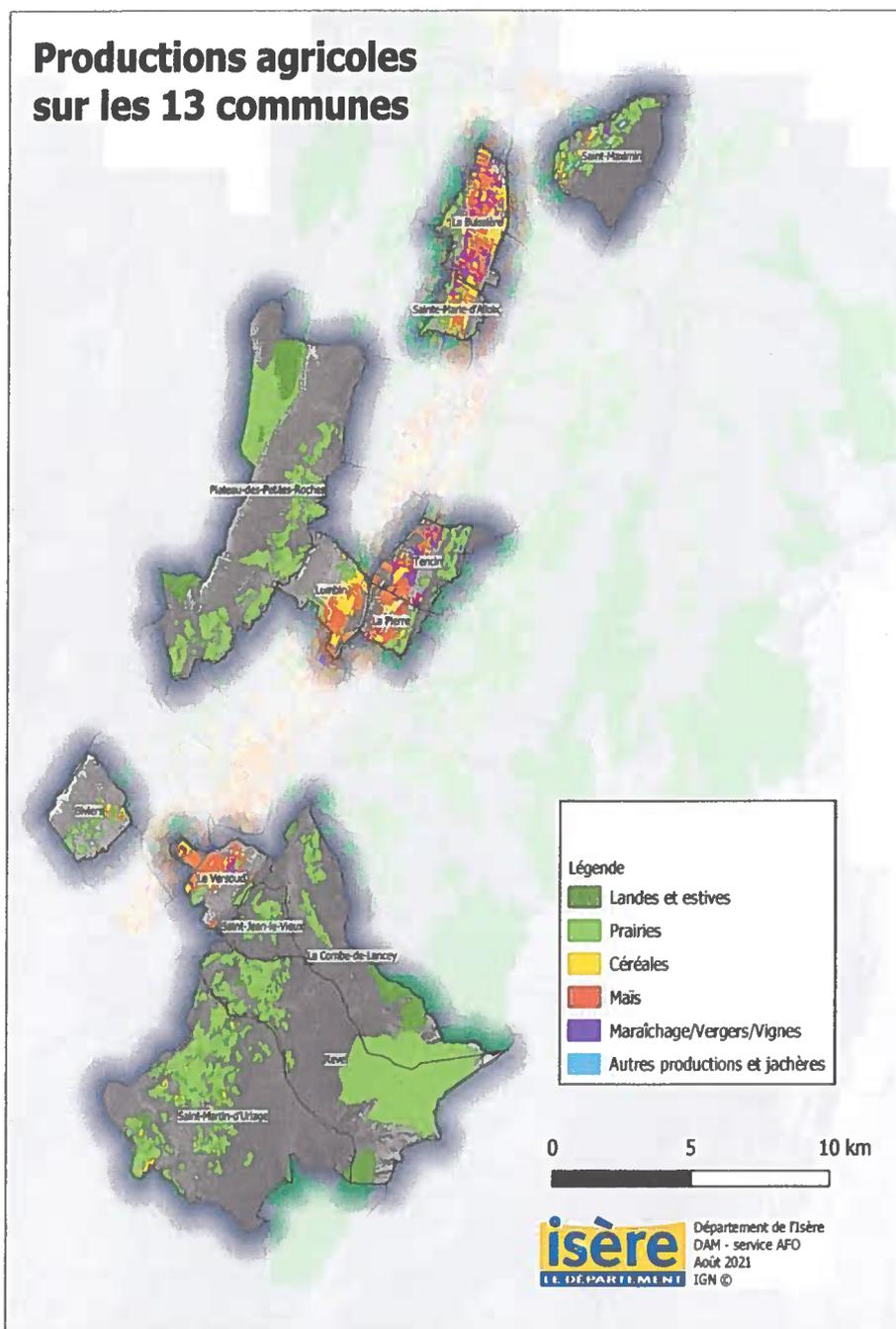
L'avis du commissaire enquêteur ainsi que les conclusions motivées figurent dans le document ci-joint.

Fait à Saint Ismier, le 30 décembre 2024

Marie France BACUVIER



Productions agricoles sur les 13 communes



Département de l'Isère

ENQUETE PUBLIQUE

du 28 octobre au 29 novembre 2024

PAEN

Projet de création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) des communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin

AVIS et CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

Maitre d'ouvrage : Département de l'Isère

Arrêté d'ouverture n°20-1769

TA E24000120/38 du 17 juillet 2024

Rapport remis le 31 décembre 2024 à Monsieur le Président du département de l'Isère

Le commissaire enquêteur : Marie France Bacuvier

Je déclare avoir conduit l'enquête publique n°E24000120/38 en tant que commissaire enquêteur, par décision du tribunal administratif de Grenoble en date du 17 juillet 2024

L'enquête publique n° E24000120/38, portant sur le projet de création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains des communes de de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin s'est déroulée du 28 octobre au 29 novembre 2024

Le dispositif PAEN (Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains), inscrit aux articles L113-15 et suivants du code de l'urbanisme, permet aux départements de mettre en œuvre une politique spécifique pour lutter contre l'artificialisation par l'habitat en limitant la pression foncière sur les terres agricoles. Le département de l'Isère s'est doté de cette compétence en décembre 2011.

Si les documents d'urbanisme SCoT, PLU(i) et PLU permettent de prendre en compte la modération de la consommation de l'espace en définissant la vocation des terrains, les procédures de révision relativement fréquentes laissent persister des possibilités d'évolution des classements qui engendrent un doute pour les agriculteurs sur l'utilisation à long terme de certains secteurs agricoles. Pour pérenniser la vocation agricole, la loi sur le développement des territoires ruraux du 25 février 2005 a institué des périmètres d'intervention associés à des programmes d'actions. Le décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 relatif à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains a codifié le texte dans le code de l'urbanisme et le code rural.

Le recul des terres agricoles en France est observé en Isère. Le dossier fait état d'une consommation foncière de 907 ha par an entre 2017 et 2021. Le recul des surfaces agricoles tient compte de la perte directe du foncier agricole (habitat, zones d'activités et commerciales, infrastructures) et des pertes masquées d'usage agricole (terrain acquis pour un usage d'agrément).

La volonté de mettre en place un outil de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels sur ce territoire est portée localement par 13 communes de la CCLG

Le périmètre PAEN concerne une surface de 15835 hectares. Il intègre la majeure partie des grands espaces agricoles et naturels stratégiques identifiés sur les 13 communes, assurant ainsi leur vocation à long terme ainsi que les continuités écologiques. L'identité paysagère du territoire est ainsi préservée.

Conformément à la réglementation, le périmètre a été élaboré en tenant compte des documents d'urbanisme, et notamment les plans locaux d'urbanisme en vigueur. Il ne contient donc que des terrains situés en zones agricoles et naturelles de ces documents.

Le périmètre permet, également, de répondre aux objectifs du SCoT de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de mise en œuvre des conditions durables de développement des activités et usages associés du territoire.

Les 13 Communes et ont ainsi pu produire, puis valider par un accord de chaque Conseil municipal et du Conseil communautaire, le projet de périmètre PAEN soumis aujourd'hui à enquête publique. Chaque commune ayant travaillé sur son propre territoire avec, le Département a veillé à la cohérence d'ensemble du projet de périmètre, à l'échelle globale des 13 communes. Ce périmètre global a également été soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de l'établissement en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région grenobloise conformément à l'article L.113-16 du Code de l'urbanisme. Ces avis, ainsi que les accords des Conseils municipaux,

figurent dans la pièce C du dossier d'enquête publique.

La présente enquête est organisée en application :

- Des articles L.113-15 et suivants et R.113-19 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- Des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement, relatifs à l'enquête publique, ayant pour objet l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

Insertion de l'enquête dans la procédure

La présente enquête intervient après :

- L'achèvement des études préalables et de la co-construction du projet décrites dans la notice pièce A du présent dossier d'enquête publique ;
- Les accords des 13 communes sur le projet de périmètre concernant leur propre territoire
- L'avis de la Chambre d'agriculture de l'Isère et de l'établissement public du Schéma de Cohérence Territoriale de la grande région de Grenoble
- La désignation par le Tribunal administratif de Grenoble de moi-même en qualité de Commissaire enquêteur ;
- La signature par le Président du Conseil départemental de l'Isère de l'arrêté n°2024-5541 du 16 septembre 2024, portant ouverture et organisation de l'enquête
- La tenue de trois réunions publiques à Tencin, Sainte Marie d'Alloix et Saint Martin d'Uriage
- L'accomplissement des formalités de publicité de l'avis d'enquête : affichage, et publications dans la presse.

L'enquête a eu lieu du lundi 28 octobre 2024 à 9h au Vendredi 29 novembre 2024 (jusqu'à 12 h), selon les modalités décrites dans l'arrêté du 16/09/2024.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres des observations m'ont été transmis. Dès réception des registres et des documents annexés, j'ai rencontré le 9 décembre, les responsables du projet (département de l'Isère et CC Le Grésivaudan), après leur avoir communiqué les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposait d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles, ce qu'il a fait le 20 décembre. Je transmettrai mon rapport et les conclusions motivées, accompagnés des registres et du dossier d'enquête, au Président du Conseil départemental de l'Isère, dans le délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Isère et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions pourront être consultés en mairie des 13 communes, sur le site de la CCLG et du Département de l'Isère pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Composition du dossier

Le dossier est composé de deux documents écrits et de plusieurs cartes, cartes de localisation et zoom communaux dont le détail est le suivant.

- Pièce A - Une notice analysant l'état initial et exposant les motifs du choix du périmètre.

- Pièce B1 – Localisation des 13 communes engagées dans le projet PAEN au sein de la CCLG et du département de l'Isère.
- Pièce B2A – Plan d'ensemble du périmètre PAEN soumis à enquête publique.
- Zoom A0 des 13 communes
- Pièce C – Mention des textes applicables, avis des 13 communes concernées, accords et avis des personnes publiques consultées (notamment l'avis de la chambre d'agriculture de l'Isère et l'avis du SCoT de la GREG), arrêté du Président du Conseil Départemental de l'Isère

Dispositions administratives et publicité

Arrêté 2024-5541 de M le Président du conseil départemental en date du 16/09/2024 prescrivant l'enquête publique.

Insertion légale Les avis d'enquête ont été publiés par le service agriculture et forêt du département dans deux journaux d'annonces légales, le Dauphiné libéré et Terre Dauphinoise. La publication est parue 15 jours avant le début de l'enquête, puis a été réinsérée dans les mêmes journaux une semaine après le début de l'enquête.

Affichage sur les panneaux à l'extérieur des mairies. L'affichage dans les communes a été fait à l'aide d'affiches jaunes au format A2 à compter du 14 octobre jusqu'au 29 novembre 2024

Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les dispositions administratives avaient été prises

Lieux et dates de l'enquête

J'ai coté et paraphé le registre et l'ensemble des pièces le 14 octobre 2024.

J'ai reçu un très bon accueil des services du département par téléphone, par mail, et des six communes où ont eu lieu les permanences. Le Siège de l'enquête publique était le siège de la communauté de communes à Crolles

L'enquête publique a été ouverte le 28 octobre 2024 à 9h00 et s'est déroulée jusqu'au 29 novembre 2024 à 12h00.

L'ensemble des pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par moi, a été tenu à disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique dans chacune des treize mairies, ainsi qu'au siège de la CCLG. Un ordinateur, permettant la consultation du dossier dématérialisé, a été également mis à disposition au siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique (hors observations du public) était également disponible durant l'enquête publique sur le site du département de l'Isère : www.isere.fr

Avant l'ouverture de l'enquête publique et durant celle-ci, toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Delphine Stoppiglia département de l'Isère, service agriculture et forêts, 7, rue Fantin Latour 38022 Grenoble.

Modalités de recueil des observations et propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- Par écrit, sur les registres papier ouverts à cet effet dans les treize communes concernées et la communauté de communes le Grésivaudan aux heures d'ouverture de celles-ci
-Par correspondance via l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique :

PAENGresivaudan@le-gresivaudan.fr

-Par courrier postal, avec pour objet Enquête publique PAEN à l'adresse suivante

- *A l'attention de Madame le Commissaire enquêteur*

Communauté de communes du Grésivaudan

390, rue Henri Fabre 38926 Crolles cedex

Toutes les observations, propositions et contre-propositions émises par le public avant la date et l'heure d'ouverture ou après la date et l'heure de fermeture de l'enquête publique n'étaient pas recevables. Il n'a pas été ouvert de registre numérique, compte tenu du nombre prévisible de contributions (45).

Lieux, jours et heures des permanences

Le mardi 12 novembre 2024 à la mairie de La Bussière. 31 place de la Mairie de 15h à 17h 30

Le mercredi 13 novembre 2024 à la mairie de Plateau-des-Petites-Roches 4965 route des 3 Villages de 13h30 à 16h

Le samedi 16 novembre 2024 à la mairie de La Combe-de-Lancey, 56 place du Boys de 9h à 12h

Le mercredi 20 novembre 2024 à la mairie du Versoud. 309 rue des Deymes de 9h à 12h

Le vendredi 22 novembre 2024 à la mairie de Revel. 74 place de la Mairie de 16h à 9h

Le vendredi 29 novembre 2024 à la mairie de Lumbin, 1 place du Général de Gaulle de 9h à 12h

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier,

Après avoir assisté à la réunion publique organisée à Ste Marie d'Alloix

Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,

Après avoir assuré les six permanences prévues,

Après avoir reçu le public et avoir pris connaissance de leurs observations

Après la rédaction d'un procès-verbal de synthèse

Après avoir rencontré l'autorité organisatrice le 9 décembre 2024

Après avoir pris connaissance du mémoire en réponse envoyé le 20/12/2024

Madame Marie-France Bacuvier, commissaire-enquêteur, a rédigé le rapport d'enquête et établi les conclusions suivantes :

Compte tenu des aspects positifs suivants :

Sur la forme :

- Le dossier mis à l'enquête est conforme à la législation et à la réglementation
- Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les dispositions administratives avaient été prises
- L'enquête s'est déroulée dans des conditions matérielles satisfaisantes
- Les trois réunions publiques, les dispositions administratives et la publicité ont permis aux habitants de prendre connaissance du projet et de la tenue de l'enquête.
- L'affichage a été fait à compter du 14 octobre 2024
- Le dossier est complet, abondamment illustré. Le public a pu en prendre connaissance et faire part de ses remarques au cours de l'enquête
- Les permanences ont pu se dérouler conformément au calendrier prévu et le public a été accueilli dans de bonnes conditions dans les six communes concernées
- Les cartes de la notice explicative et le programme d'actions ont été mis à disposition dans un format lisible

Sur le fond :

- Le projet est l'aboutissement d'un travail mené avec les agriculteurs, directement et par l'intermédiaire de la chambre d'agriculture, mais aussi les communes et la Communauté de communes Le Grésivaudan, au sein d'un comité de pilotage intégrant la diversité des partenaires :

Les collectivités et structures publiques : Communes, Département de l'Isère, établissement public du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région grenobloise, Office National des Forêts (ONF), Chambre d'agriculture de l'Isère ;

La Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Isère ;

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)

Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ;

Le Conservatoire d'espaces naturels (CEN) Isère -Avenir

L'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG) ;

Le Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère, SYMBHI

- Sur des bases cartographiques préétablies et en application d'une "règle du jeu" partagée, les communes ont été sollicitées pour affiner les propositions de périmètre.
- Seules les parcelles classées en zone agricole ou naturelle aux PLU des communes ont été intégrées dans le périmètre PAEN.
- La délimitation s'appuie en général sur des limites "physiques" : parcelles cadastrales, routes, chemins, limites de zonage PLU existantes, pour éviter toute ambiguïté.

- Un programme d'actions est associé au périmètre. Il n'est pas soumis à enquête publique, mais a pour objectif la mise en valeur des espaces agricoles et naturels. En donnant de la lisibilité au foncier dans la durée et en limitant la spéculation foncière, le PAEN encourage les investissements nécessaires au fonctionnement et facilite les installations agricoles.
- L'engagement dans la procédure PAEN marque une volonté de soutien à l'agriculture pour assurer le maintien d'une activité viable et dynamique.
- Sur le volet environnemental, le périmètre participe à l'enjeu de préservation de la biodiversité et à la qualité paysagère.
- Sur le volet forestier, le périmètre participe à l'enjeu de gestion forestière et à la mobilisation de bois en protégeant ces espaces de l'urbanisation.
- Le public a pu prendre connaissance du programme d'actions au travers des trois réunions publiques et lors de l'enquête publique, Ce programme d'actions est sans doute l'aspect le plus intéressant du projet. Au-delà de la protection des terres agricoles et des espaces naturels, il justifie l'action du département qui met à la disposition des agriculteurs et des forestiers des moyens humains et financiers.
- Le public qui s'est exprimé dans le registre d'enquête s'est informé (16 contributions), montré favorable au projet (3 contributions) ou a formulé des demandes qui relevaient du PLU ou d'autres procédures.
- Les demandes de sortie du périmètre PAEN (8 contributions), qui ne peuvent être prises en compte, sont en fait des demandes de changement de zonage, qui ne pourraient être examinées que lors d'une révision du PLU. Les mairies concernées ont justifié le classement de ces terrains A dans le PAEN en raison de leur caractère agricole
- Huit demandes de sorties du périmètre PAEN (trois formulées par les mairies de saint Maximin, Ste Marie d'Alloix et Saint Martin d'Uriage) devront être prises en compte et feront l'objet d'une réserve qui devra être levée avant l'adoption du périmètre définitif
- La chambre d'agriculture et le SCoT ont donné un avis favorable au projet, avec des ajustements qui feront l'objet de recommandations (voir plus loin)

Quelques remarques négatives néanmoins :

- La notice explicative, bien que courte et accessible, a été peu consultée par le public.
- Les plans A0 fournis dans le dossier ne permettent pas une lecture facile notamment en l'absence de nomenclature. Certaines parcelles n'étaient identifiables qu'en zoomant en version numérique ;
- Les forestiers ont eu le sentiment de ne pas être associés au projet, position qui devrait néanmoins être nuancée.
- L'information sur le dispositif intervient tardivement pour les propriétaires et pour le public en général

Je donne **un avis favorable** au projet de création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) des communes de Biviers, La Buisnière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin

Avec les réserves suivantes :

A Biviers, sortir du PAEN les parcelles OB475 et OB 195 du projet de PAEN, qui sont entourées de parcelles classées N au PLU. Il n'y a pas de continuité agricole qui justifierait de les maintenir dans le Périmètre PAEN (Counillon- Caro). Il faudrait sans doute les classer N lors d'une révision ou une modification du PLU de la commune.

A La Combe de Lancey, retirer les parcelles OA1425 et 1429 du projet PAEN, car elles supportent des constructions (F Bernard), ainsi que la parcelle AI11 pour la même raison (Rochas)

Dans les communes de St Martin d'Uriage, St Maximin et Ste Marie d'Alloix, accéder à la demande des maires concernant le retrait du PAEN des parcelles figurant dans leur demande.

A Saint Maximin, sortir du PAEN la parcelle OB 1967 car cette parcelle supporte une habitation et une piscine (Pommereau Nadeau)

A St Martin d'Uriage, retirer la parcelle AE664 compte tenu de sa configuration et du contexte conflictuel de voisinage (Giroud-Robert)

Avec les recommandations suivantes :

-Lors d'une révision future du périmètre PAEN, proposer l'extension du périmètre PAEN en lien avec la révision du PLU des communes concernées (Biviers, Plateau des Petites Roches, La Buisnière)

-Lors d'une révision future du périmètre, envisager avec les communes la demande faite par la Chambre d'agriculture et le SCoT pour que soient envisagées les corrections de périmètre dans plusieurs communes : Lumbin, Tencin, La Pierre, La Combe de Lancey, St Martin d'Uriage...

-Il serait souhaitable que d'autres communes du Grésivaudan s'engagent dans la démarche : St Ismier, St Nazaire, Bernin, Crolles, Pontcharra. Ces communes sont celles qui sont le plus soumises à la pression foncière !

- Il serait souhaitable que la CCLG engage très en amont lors d'un prochain projet de périmètre une campagne d'information sur la revue « G l'info » et les réseaux sociaux à destination des propriétaires et du public en général. Les questions d'agriculture locale, de biodiversité, de qualité paysagère, de conflits d'usage (agriculture/ loisirs) ne concernent pas que les agriculteurs et les forestiers, mais l'ensemble des habitants ! Cette remarque vaut pour d'autres communautés de communes dans le département.

Fait à Saint Ismier le 31 décembre 2024



MFBacuvier, commissaire enquêteur

Département de l'Isère

ENQUETE PUBLIQUE

du 28 octobre au 29 novembre 2024

PAEN

Projet de création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) des communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin

ANNEXES

Procès-verbal de synthèse

Mémoire en réponse du CD

Maitre d'ouvrage : Département de l'Isère

Arrêté d'ouverture n°20-1769

TA E24000120/38 du 17 juillet 2024

Rapport remis le 31 décembre 2024 à Monsieur le Président du département de l'Isère

Le commissaire enquêteur : Marie France Bacuvier

Procès-verbal de communication des observations recueillies dans le registre d'enquête

Enquête publique pour le projet de PAEN des communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin

A l'attention de Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Isère
s/c Mme Delphine STOPPIGLIA

REFERENCES: E24000120/38

Lundi 9 Décembre 2024

Monsieur le Président

L'Enquête publique portant sur le le projet de PAEN des communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin s'est achevée le 29 novembre 2024. Pendant toute la période de l'enquête, du 28 au 29 novembre le dossier était disponible sur le site internet du département et de la communauté de communes du Grésivaudan, et en version papier aux heures d'ouverture des mairies dans les treize communes concernées

L'enquête a provoqué une mobilisation modérée des habitants essentiellement des propriétaires de parcelles agricoles et/ou forestières. 45 observations uniques ont été recueillies lors des permanences, arrivées par mail ou par courrier postal (certains habitants sont venus plusieurs fois ou ont déposé plusieurs courriers).

Le projet de PAEN des communes

Sur le territoire de la CC le Grésivaudan, le recul des surfaces agricoles est important. La croissance des espaces urbains rapportée à la surface agricole le place en 5e position (12 m² par ha en 2022), après la CC Lyon Saint Exupéry, Grenoble Alpes métropole, Bièvre Isère et le Vercors.

Dans ce contexte, la préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels sont des enjeux primordiaux. Il s'agit de répondre aux défis de limitation de l'expansion urbaine, de matérialisation de la trame verte et bleue, de maintien d'une capacité de production alimentaire de proximité et de qualité qui répondent au mieux aux attentes des habitants.

Ainsi, les communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey,

Procès-verbal de synthèse PAEN CC le Grésivaudan

La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin, conscientes de ce contexte, ont sollicité le Département de l'Isère pour que soit étudié le déploiement de la compétence départementale en matière de politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles périurbains (dite « PAEN ») sur leur territoire. Les discussions ont alors fait émerger la volonté de ces 13 communes de se lancer sans délai dans un projet PAEN.

Cela place ces communes en avant-garde sur le territoire de la CC le Grésivaudan vis à vis de l'outil PAEN, dans la perspective que d'autres communes du territoire puissent également à l'avenir se porter volontaires pour le déploiement de cet outil.

Pour répondre à des remarques négatives, d'autres communes du Grésivaudan ont-elles exprimé le souhait de mettre en place le PAEN ?

Demandes des contributeurs

Contributions d'ordre général, (regroupées dans le registre de la communauté de communes) 7 contributions

M NAVARRO, Pontcharra (mail du 27 novembre) : « très bonne initiative alors que le ZAN est remis en cause. Merci de préserver l'agriculture et les espaces naturels »

M GIACOMETTI est venu s'informer. Pour lui le PAEN bloque les zonages, le PLU suffit

Mme BRUNET MANQUAT, propriétaire forestier à Laval, vient s'informer. Très attachée à sa forêt pas de demande particulière

M Luc FERRAND, permanence à Lumbin, exprime un avis défavorable et demande l'abandon du dispositif. La population dans son ensemble n'a pas été associée et notamment les propriétaires. Il dénonce le caractère définitif du plan proposé, demande qu'une durée soit précisée. Il pense que les limites sont trop proches des habitations avec un risque de contraintes pour les habitants et les agriculteurs

Mme MC PARADE, Saint Ismier, propriétaire forestière aux Adrets, permanence au Versoud, courrier à Biviers et envoi d'un mail

Commence par le constat d'une artificialisation des espaces agricoles et naturels en dépit d'une succession de lois depuis la loi SRU de 2000. Mais les équipements publics et les ZAE ne sont pas concernés.

Les zones agricoles bénéficient déjà de nombreuses protections : c'est une servitude supplémentaire, qui s'ajoute au « mille feuilles » administratif, qui pourrait être une atteinte au droit de propriété si le droit de préemption inscrit dans la loi s'appliquait.

Il aurait fallu distinguer les zones forestières des zones agricoles, et associer les sylviculteurs qui n'ont pas été associés, le CRPF étant un organisme

administratif. Il existe actuellement dix sources différentes de subventions. Et le PAEN ne résoudra pas les problèmes de la forêt : morcellement des parcelles, réchauffement climatique, insectes xylophages.
La complexité augmentée compense-t-elle une ambition vertueuse et louable ?

Association Gens d'En-haut

Cette association dont le siège est Saint Jean le Vieux signale que les propriétaires n'ont pas été informés ou invités, ce qui leur semble discriminatoire. Par ailleurs le classement PAEN empêche les propriétaires d'user de leurs biens selon leur volonté. Il n'y a pas de durée dans ce classement, et la révision est très complexe à mettre en œuvre. Ce projet est qualifié « d'utilité publique » ce qui selon les membres de l'association est contestable. Par ailleurs, il y a peu de demandes pour des activités agricoles en montagne.

Ligue de protection des oiseaux (mail du 29 novembre)
Emet un avis favorable au projet

Des remarques de même nature se retrouvent dans des demandes plus précises

L'enquête publique est le lieu de l'expression du public et il est normal que les critiques puissent se faire entendre. Mais il n'appartient pas au commissaire enquêteur de prendre position sur une politique publique. Les élections servent à cela !

Biviers : 9 contributions

Texte de MC PARADE

J PIGNAT, N et D BOUCHARDIE
Parcelles AB 0097 et AB0101

Dans un long courrier argumenté, ces personnes demandent que leurs parcelles soient sorties du périmètre PAEN. L'argumentation insiste sur le fait que des parcelles proches ont été construites. Il semble que les propriétaires souhaitent à terme pouvoir vendre ces parcelles pour du logement.
Si le zonage de ces parcelles classées A ou N change, cela ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision du PLU.

*Très grandes parcelles, mais à proximité d'un lotissement. Classées au PLU en A ou N ?
Que dit la mairie ?*

C KULIK

Parcelles OC 0142, 0143, 0314, 0315, 0704, 0705, 0707

M Kulik est en procès avec la mairie depuis 2012. Il est propriétaire de plus de 8 ha. Il n'est pas exploitant agricole, met en cause d'autres personnes de Biviers et demande le retrait pur et simple de sa propriété du périmètre PAEN

Ne faut-il pas retirer du PAEN les parcelles 142-143 du PAEN (la maison et son terrain) ? Il n'y a pas d'enjeux agricoles, mais à coup sûr un enjeu de la préservation des paysages et de la biodiversité

Association Horizons Biviers (président M Kulik)

M Kulik s'insurge au nom de l'association que des terrains à potentiel agricole n'aient pas été inclus dans le PAEN et qu'à l'inverse des parcelles sans potentiel agricole ni intérêt pour la biodiversité figurent dans le PAEN (« ces personnes étant sur la liste d'opposition aux dernières municipales »)

Il me semble que la mairie de Biviers doit s'expliquer sur les choix qu'elle a fait

S et I BARIN, J COUNILLON

Parcelle OB0475

Dans un long courrier argumenté (propriétaires non informés, parcelle entourée d'habitations, préjudice financier), Mme Counillon et MMBarin demandent que la parcelle soit exclue du périmètre PAEN.

Il est en effet curieux que cette parcelle soit entourée de parcelles pour certaines non construites qui n'ont pas été incluses dans le périmètre

Il me semble logique de sortir cette parcelle du PAEN, mais en rappelant que seule une révision du PLU permet un changement de zonage

J COUNILLON

Parcelle OB0475

Madame Counillon que j'ai vue trois fois fait valoir les mêmes arguments que dans le courrier précédent

JY DURET

Parcelles AB227 et 228, 1ha et demi

Demande qu'une partie de cette parcelle le long de la route soit sortie du PAEN pour éventuellement devenir constructible et pour désenclaver le lotissement voisin. Pour le reste est ouvert à toute activité agricole (vigne ?)

Parcelle enclavée au milieu de constructions. Rappeler à M Duret que seul une révision du PLU permet de modifier un zonage.

Famille GREGOIRE

Demande d'information

Il est difficile de répondre sur une photo si ce terrain non constructible est inclus dans le PAEN.

Nous recommandons à M et Mme Grégoire de se renseigner auprès des services de la CCLG ou du département

MT CARO

Parcelle OB 0195

Il me semble que c'est le même cas de figure que la parcelle OB 475.

A retirer du périmètre PAEN sauf justification argumentée de la mairie

M GILLARD

Parcelles AB 0064 et AB0070

AB0049 AB0166

AB0050 et AB0051

AD0132

M Gillard demande que toutes les parcelles indiquées ci-dessus soient intégrées dans le PAEN et il argumente pour chaque demande : EBC, espace naturel, ouverture sur le paysage, maintien d'une activité agricole

La demande de classement me semble tout à fait recevable, mais si ces terrains sont intégrés dans le PAEN, les propriétaires ne pourront pas faire valoir leur point de vue.

Recommandation ou réserve ?

INDIVISION DOUNON-BAUDUIN

Parcelle AH 0114

Demande de ne pas être inclus dans le PAEN avec une perspective de constructibilité future.

L'ensemble classé PAEN aux Evéquaux semble cohérent. Mais proximité des commerces, de la RD

Il me semble difficile de sortir ce terrain. Intérêt agricole dans un secteur très urbanisé ?

Voir classement au PLU. Que dit la mairie ?

La Buissière : 1 contribution

Chantal GUIHARD

Parcelles OB 1825-0049-0051- 0052-1285-1284-1282-1283-1220-0061-0054-0056-0057-0058-0059-0060-0062-0063-0064-0065—0066-0017-0016-0018-0985-0012-0011-0013-0014-1645

Parcelles OA destinées à un futur agrandissement de la ZAE intercommunale
Mme Guihard a déposé un courrier très argumenté en faveur de l'inscription des parcelles OB citées plus haut et éventuellement OA.

Elle demande que ces parcelles figurent dans le périmètre PAEN de la commune

Quelle est la position de la CCLG, du département et de la commune ?

MARTIN-COCHER voir Tencin

ROCHAS voir la Combe de Lancey

La Combe de Lancey : 5 contributions

MM POUCHOT CAMOZ

Parcelles OA 462 et OA463

Demandent que leurs deux parcelles soient retirées du périmètre, pour envisager des constructions pour leurs enfants.

Procès-verbal de synthèse PAEN CC le Grésivaudan

Pour être constructibles, ces parcelles doivent changer de zonage lors d'une révision du PLU. Position de la mairie et du département ?

M PAYERNE voir Tencin

M FALCOZ voir St Jean le Vieux

M D BERNARD

AI480

Cette parcelle après vérification n'est pas incluse dans le périmètre du PAEN
J'indique à M Bernard que seul un changement de zonage lors de la révision du PLU, permettra de construire.

Mme C BERNARD

Vient se renseigner pour ses terrains au hameau des Rivats. Ils ne sont pas inclus dans le périmètre PAEN

M F BERNARD

Parcelles OA 1425 et OA 1429

M Bernard demande que ses deux parcelles soient retirées du projet de PAEN

Position de la commune et du département ?

M ROCHAS Cyrille fait un certain nombre de remarques défavorables au projet de PAEN et demande que sa parcelle AI 011 soit retirée du périmètre PAEN

La Pierre

Pas de contribution

Le Versoud : 1 contribution

MC PARADE voir remarques générales

M GIACOMETTI idem

Mme COUNILLON voir à Biviers

M Lionel BARIN voir à Biviers

Mme BRUNET-MANQUAT voir remarques générales

M J NOT vient se renseigner sur un bassin de rétention dans un lotissement : hors sujet

M F BERNARD voir à la Combe de Lancey

Lumbin : 1 contribution

Procès-verbal de synthèse PAEN CC le Grésivaudan

M JY DURET voir à Biviers

Mme COUNILLON voir à Biviers

M BARIN voir à Biviers

M FERRAND voir remarques générales

M GRIMOT

Parcelle AD0043

Souhaite qu'elle soit retirée du PAEN. Défavorable en général au projet

Position de la commune et du département ?

M KULIK voir à Biviers

Asso Horizons Biviers voir à Biviers

Plateau des Petites Roches : 6 contributions

M R KAOUANE

Parcelles AI043 et 044

Demande que ces parcelles soient retirées du PAEN. Ce sont des jardins ouvriers avec des cabanes et craint que leur restauration ne soit pas possible

De quelle restauration s'agit-il ? Pour en faire des hébergements touristiques ?

Famille CREPIN

Parcelles AB0145 et AB0024

Demande la constructibilité d'une partie de ces parcelles et veulent s'assurer que le PAEN ne remettra pas en cause un droit de passage sur les parcelles

AB36 et AB38

Qui figure sur les documents notariés

La constructibilité ne sera possible qu'après révision du PLU. Position de la mairie et du département sur cette demande ?

Guillaume BELLET

Problème des conflits d'usage entre vol libre et agriculteurs

Le PAEN est-il concerné par ce problème des conflits d'usage ?

M GOYOT

Parcelle AC 255

Long courrier argumenté pour indiquer que la parcelle AC 255, qui est d'un grand intérêt paysager n'a pas été incluse dans le PAEN. Il demande que cette parcelle soit protégée par le PAEN.

Pas repérée sur le plan parcellaire. Position de la mairie et du département ?

Procès-verbal de synthèse PAEN CC le Grésivaudan

M Alain CHEMARIN
Parcelles B553 et B554

Ces parcelles qui ont toujours été agricoles, ont été classées au PLU de 2013 en zone Ub

ce qui est une erreur manifeste du PLU. M Chemarin demande que les parcelles B553 et 554 soient intégrées au périmètre du PAEN.

La même demande est formulée pour l'espace encadré par la rue Pierre Rolland et chemin de Montbrun qui supporte deux sièges d'exploitation et ouvrent sur une vaste surface agricole.

Demande recevable. Peut-on intégrer au PAEN des surfaces classées Ub au PLU, même s'il s'agit d'une erreur du PLU ?

Mme M.H. BARON-ROYER (Voisine de la parcelle)
Parcelle AA0106

Souhaite que cette parcelle reste agricole et se réjouie qu'elle soit préservée à long terme. Problème dans le passé de stockage qui a entraîné une gêne sonore et visuelle.

Revel : 5 contributions

M Mme TURENNE
Viennent se renseigner. *Question ne relève pas du PAEN*

Mme M GIROUD
Parcelles OA493 et 492 à Revel
Demande que ces deux parcelles soient retirées du périmètre PAEN car, à terme, constructibles.
Le changement de zonage interviendra éventuellement lors d'une révision du PLU ;

Mme GIROUD et son frère JC ROBERT voir à St Martin d'Uriage

Mme COSSON
Parcelle 237
Exploitante agricole et productrice de glaces et de sorbet. Elle demande que la parcelle 237 ne soit pas, au moins partiellement, dans le périmètre PAEN pour ne pas interdire la création de bâtiments pour des activités liées à l'exploitation
Le classement en PAEN interdit il toute construction dans une exploitation agricole ?

M GILLARD voir à Biviers

Mme REVOLON
Parcelles AO976, 810, AB 0275,0169,0168, AC0223, AC207, AC 0003 ou 005

Procès-verbal de synthèse PAEN CC le Grésivaudan

Se demande pour quoi les parcelles en question ne sont pas incluses dans le PAEN alors qu'elles sont cultivées ou vouées au pastoralisme.

Pourquoi les parcelles en question ne sont pas dans le PAEN ?

Voir avec la mairie

M P THUROT

Parcelle AB200

Se demande pour quoi les parcelles voisines de la sienne qui sont agricoles et pour certaines exploitées ne figurent pas dans le périmètre PAEN ?

Voir avec la mairie

P ROBERT Voir à Saint Jean le Vieux

Saint Jean le Vieux : 2 contributions

M FALCOZ

Parcelles B0129 et B0131

Demande que ces deux parcelles soient retirées du périmètre PAEN

Voir avec la mairie

Asso Gens d'en Haut Belledonne voir remarques générales

M P ROBERT

OA 094

Cette parcelle est incluse dans le périmètre PAEN ; il n'est pas déclaré exploitant agricole et se demande ce qu'apporte le projet pour lui ? ?

Sainte Marie d'Alloix : 1 contribution

Mairie

Parcelle A1160

La mairie demande qu'une partie de la parcelle soit retirée du périmètre PAEN pour la réalisation d'un projet d'aménagement routier.

Saint Martin d'Uriage : 3 contributions

Mme F BRESSAND

Parcelles AE 355-357

Signale que des terrains agricoles sont exploités sans bail ni autorisation du propriétaire, voire contre sa volonté. Problème de responsabilité

Ce sujet ne relève pas du périmètre PAEN, mais du pouvoir de police du maire.

Mme GIROUD et son frère JC ROBERT

Parcelles AE 662 et 664 à St Martin d'Uriage

S'interroge sur l'intégration dans le PAEN des parcelles 662 et 664 étroites et longues difficilement exploitables pour l'agriculture ou l'élevage en raison de la proximité de maisons voisines.

Ne faut-il pas sortir ces deux parcelles du PAEN ?

Mairie

Parcelles AL 485, 491, 492, 675, 676, 1128

Demande que les parcelles ci-dessus soient retirées du PAEN pour la création d'un cimetière

Saint Maximin : 4 contributions

M GUILLET-DAUPHINE

Parcelles B2383 et 526

Il semble que M Guillet Dauphine souhaite que ses parcelles deviennent constructibles.

Cette demande ne peut être examinée dans le cadre de l'enquête PAEN
Le changement de zonage éventuel se fera lors de la révision du PLU. Il ne précise pas si elles ont été incluses dans le projet de PAEN

M Mme POMMEREAU NADEAU

Parcelle OB 1967

Remarquent que les parcelles A construites ont été sorties du projet de PAEN, mais pas leur maison.

S'agit-il d'une erreur ? Ne faut-il pas sortir cette parcelle du PAEN puis qu'elle supporte une habitation ?

M Alain PANIERO

Parcelles 1424 et 261

Demande qu'une partie de la parcelle 1424 puisse être constructible et que la parcelle 261 ne soit pas dans le périmètre rapproché du captage de la Serve/

Ces deux demandes ne peuvent être traitées dans le cadre de l'enquête PAEN (révision du PLU et périmètres de captage)

Mairie

Parcelles 1193, 1093 et 1097

Parcelles 2491, 1916, 1696, 2458

M le maire demande que les parcelles 1193, 1093 et 1097 soient intégrées au périmètre PAEN et que les parcelles 2491, 1916, 1696, 2458 ne soient pas incluses dans la perspective d'une révision du PLU

Quelles réponses ?

Tencin : 2 contributions

M D MARTIN-COCHER

Parcelles B842 et 845

A eu du mal à se connecter au dossier PAEN pourtant aisément disponible sur le site du Département et de la CCLG. Les cartes au format A0 disponibles dans les 13 communes étaient consultables en ligne.

M Martin Cocher pose une série de questions dont la réponse se trouve dans le document A du dossier. Le commissaire enquêteur a pu donner certaines explications, mais son rôle s'achève quand elle rend son rapport et n'a pas vocation à répondre aux questions relatives au coût du foncier agricole ou constructible, ou sur la surface incluse dans le PAEN.

Crain-t-il que ses deux parcelles B845 et B845 soient incluses dans le périmètre PAEN ?

Demande très peu claire

M PAYERNE

Parcelles OB1348 et 1349

A vérifié que ses deux parcelles n'étaient pas incluses dans le projet de périmètre, sauf les parcelles de bois OB 702 à 708, mais qui ne lui posent pas de problèmes

Les avis des communes

La totalité des communes concernées a donné son accord au projet de PAEN lors d'un conseil municipal tenu entre le 9 juin 2023 et le 1^{er} février 2024.

Trois communes ont souhaité faire des modifications qui figurent dans les registres, seront examinées et feront l'objet d'une réponse.

Les avis des personnes publiques

La Chambre d'agriculture

Intégration des parcelles bâties : la Chambre d'agriculture demande que les parcelles bâties soient exclues du périmètre PAEN

La chambre d'agriculture souhaite que soient étudiées les corrections de périmètre dans les communes suivantes : La Buissière, Saint Maximin, Lumbin, Tencin, La Pierre, Lancey, La Combe de Lancey, Saint Martin d'Uriage.

Elle regrette que les communes de Saint Ismier, Saint Nazaire, Bernin, Crolles et Pontcharra ne se soient pas engagées dans la démarche.

La chambre d'agriculture émet un avis favorable et demande que soient prises en compte les remarques ci-dessus.

Le SCOT

Le SCoT de la GREG encourage la démarche PAEN, notamment à l'échelle intercommunale, en vue de conforter le développement et la viabilité des activités agricoles.

La démarche portée par le Département, impliquant la Chambre d'agriculture permet de consolider l'activité agricole, de renforcer l'offre de produits alimentaires, de valoriser la forêt, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les périmètres établis dans le cadre de ce projet de PAEN respectent globalement les espaces préférentiels du développement prévus dans le SCoT pour accueillir la majeure partie du développement urbain à l'horizon 2030 et au-delà.

Il demande l'ajustement des périmètres sur les communes de Tencin, Lumbin, et La pierre.

Au regard des éléments transmis, **le Scot émet un avis favorable concernant le PAEN de la CCLG**

Les PPA ont globalement émis un avis favorable. Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de porter un jugement sur les demandes de modification mais elles apparaîtront en réserves ou en recommandations.

Je vous remercie de l'attention que vous et vos services voudront bien porter à ce procès-verbal de synthèse. Le département dispose de 15 jours pour répondre, à la date de réception du PV de synthèse.

Je vous prie d'agréer l'expression de ma considération.

MFBacuvier, commissaire enquêteur





Note technique à l'attention de Madame Marie-France Bacuvier

Commissaire enquêtrice désignée par le Tribunal administratif de Grenoble en date du 18 juillet 2024 pour assurer le suivi de l'enquête publique relative au projet de création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) des communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin

Grenoble, le 20 décembre 2024

Référent technique :
DAM/AFO Delphine Stoppiglia
Tel : 04 76 00 33 03
delphine.stoppiglia@isere.fr

Objet : Réponses techniques du maître d'ouvrage de l'enquête publique aux questions de la Commissaire enquêtrice remises au Département le 9 décembre 2024, relatives aux observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique

A la suite de la transmission le 9 décembre 2024, au service agriculture et forêt du Département, d'une part, de votre synthèse des observations du public formulées oralement lors de vos permanences ou recueillies par écrit dans le registre d'enquête publique relative au projet de création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) des communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin, et d'autre part, de vos questions liées à ces observations, vous trouverez ci-après les réponses techniques à ces questions, s'appuyant dans certains cas, sur des précisions apportées par les Communes. Vos questions ou observations sont rappelées en italique et fond grisé avant chaque réponse.

CONTRIBUTION D'ORDRE GÉNÉRAL :

Contributions d'ordre général – M. NAVARRO

Observation : « très bonne initiative alors que le ZAN est remis en cause. Merci de préserver l'agriculture et les espaces naturels »

Réponse technique du Maître d'ouvrage : le Département prend note de ce commentaire positif.

Contributions d'ordre général – M. GIACOMETTI

Observation : est venu s'informer. Pour lui le PAEN bloque les zonages, le PLU suffit.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Les chiffres de consommation d'espaces calculés par l'Observatoire foncier partenarial de l'Isère (OFPI) montrent bien que les PLU ne suffisent pas :

- Entre 2019 et 2023, en Isère : en moyenne 920 ha/an de recul des surfaces agricoles, dont environ 389 ha/an en artificialisation (le reste étant de la « consommation masquée », voir plus loin) ;
- Entre 2019 et 2023, sur la communauté de communes Le Grésivaudan : en moyenne 62ha/an de recul des surfaces agricoles, dont 25 ha/an en artificialisation.

De plus, les PLU seuls permettent difficilement de lutter contre la consommation masquée (531 ha/an en Isère, 37 ha/an sur Le Grésivaudan) : il s'agit d'une consommation des espaces productifs agricoles par les non-agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres lors d'un achat d'agrément.

Le programme d'actions du PAEN ouvre des possibilités pour mieux contrôler la consommation masquée en accompagnant et en soutenant l'activité agricole.

Contributions d'ordre général - Mme BRUNET-MANQUAT

Observation : vient s'informer. Très attachée à sa forêt, pas de demande particulière.

Réponse technique du Maître d'ouvrage : cette observation n'appelle pas de remarque.

Contributions d'ordre général – M. Luc FERRAND

Observation : exprime un avis défavorable et demande l'abandon du dispositif. La population dans son ensemble n'a pas été associée et notamment les propriétaires. Il dénonce le caractère définitif du plan proposé, demande qu'une durée soit précisée. Il pense que les limites sont trop proches des habitations avec un risque de contraintes pour les habitants et les agriculteurs.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le Code de l'urbanisme, qui régit l'outil PAEN, n'indique pas que la consultation des propriétaires est nécessaire en amont de la phase réglementaire.

Les acteurs qui coconstruisent le projet en amont de la phase réglementaire sont : les agriculteurs et leurs représentants ; les forestiers et leurs représentants (associations locales, CRPF, ONF, Fransylva Isère) ; les acteurs de l'environnement et de l'eau (associations locales, syndicat des eaux, associations d'irrigants) et les élus locaux.

Ils apparaissent légitimes pour travailler un projet de PAEN, devant répondre aux enjeux du territoire en matière d'agriculture, de forêt, de paysages et d'espaces naturels, sans que des intérêts privés n'interfèrent.

Ensuite, les propriétaires sont informés et consultés lors de la phase réglementaire, en particulier au moment de l'enquête publique, et dans les semaines précédentes lors de réunions publiques d'information.

De plus, il serait matériellement compliqué, voire impossible, de solliciter l'ensemble des propriétaires, tant le parcellaire est morcelé. A titre d'exemple, sur les 4 777 ha de PAEN actuellement approuvés en Isère, il existe environ 3 000 comptes de propriété différents. Sachant qu'un compte de propriété peut regrouper plusieurs propriétaires, il aurait donc fallu informer individuellement et potentiellement réunir plusieurs milliers de personnes. On peut également faire le parallèle avec une démarche d'élaboration d'un document d'urbanisme (PLU) : le plus souvent, les propriétaires ne sont pas consultés en amont de la phase réglementaire.

Le Code de l'urbanisme, qui régit l'outil PAEN, ne précise pas de durée pour sa mise en œuvre. La durée de l'outil PAEN est l'une de ses forces, il donne des perspectives sur la durée de vie d'une exploitation agricole et sur sa transmission ensuite.

Contributions d'ordre général – Mme MC PARADE

Propriétaire forestière aux Adrets, permanence au Versoud, courrier à Biviers et envoi d'un mail.

Observation : *Commence par le constat d'une artificialisation des espaces agricoles et naturels en dépit d'une succession de lois depuis la loi SRU de 2000. Mais les équipements publics et les ZAE ne sont pas concernés.*

Les zones agricoles bénéficient déjà de nombreuses protections : c'est une servitude supplémentaire, qui s'ajoute au « mille feuilles » administratif, qui pourrait être une atteinte au droit de propriété si le droit de préemption inscrit dans la loi s'appliquait.

Il aurait fallu distinguer les zones forestières des zones agricoles, et associer les sylviculteurs qui n'ont pas été associés, le CRPF étant un organisme administratif. Il existe actuellement dix sources différentes de subventions. Et le PAEN ne résoudra pas les problèmes de la forêt : morcellement des parcelles, réchauffement climatique, insectes xylophages.

La complexité augmentée compense-t-elle une ambition vertueuse et louable ?

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Comme le montre les derniers chiffres de consommation d'espace calculés par l'Observatoire foncier partenarial de l'Isère (OFPI), déjà évoqué ci-dessus, les lois actuelles ne permettent que difficilement de lutter contre la consommation masquée (531 ha/an en Isère, 37 ha/an sur la CC Le Grésivaudan), alors que le programme d'actions du PAEN ouvre des possibilités pour mieux la contrôler.

Un amalgame est souvent fait entre différents zonages, dont beaucoup ne sont pas réglementaires, mais portent plutôt sur la connaissance des espaces. Les zonages ne comportent pas toujours de volet opérationnel et donc pas de moyen d'agir contrairement au PAEN avec son programme d'actions et des moyens financiers et techniques à la clé.

En amont de la phase réglementaire, comme rappelé ci-dessus, les acteurs locaux (les agriculteurs et leurs représentants, les forestiers et leurs représentants : associations locales, CRPF, ONF, les acteurs de l'environnement et de l'eau : associations locales, syndicat des eaux, associations d'irrigants et les élus locaux) ont été invités à participer à des ateliers de coconstruction du projet.

Concernant la forêt, il est vrai que le périmètre PAEN n'apporte pas de plus-value particulière sur l'aspect protection.

Toutefois, l'intérêt majeur de l'outil PAEN pour la forêt porte sur le programme d'actions : un PAEN permet de déployer des actions avec les financements ad hoc afin de favoriser la récolte forestière, de travailler à l'amélioration de l'image de la sylviculture, de concilier les usages et gérer la fréquentation, répondre aux enjeux du changement climatique, etc. Il permet d'amener des moyens financiers supplémentaires sur un territoire.

Contributions d'ordre général – Association Gens d'En-haut

Association dont le siège est à Saint-Jean-le-Vieux

Observation : Cette association signale que les propriétaires n'ont pas été informés ou invités, ce qui leur semble discriminatoire. Par ailleurs, le classement PAEN empêche les propriétaires d'user de leurs biens selon leur volonté. Il n'y a pas de durée dans ce classement, et la révision est très complexe à mettre en œuvre. Ce projet est qualifié « d'utilité publique », ce qui, selon les membres de l'association est contestable. Par ailleurs, il y a peu de demandes pour des activités agricoles en montagne.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Comme déjà évoqué ci-dessus, les acteurs qui coconstruisent le projet en amont de la phase réglementaire sont : les agriculteurs et leurs représentants ; les forestiers et leurs représentants (associations locales, CRPF, ONF, Fransylva Isère) ; les acteurs de l'environnement et de l'eau (associations locales, syndicat des eaux, associations d'irrigants) et les élus locaux. Ils apparaissent légitimes pour travailler un projet de PAEN, devant répondre aux enjeux du territoire en matière d'agriculture, de forêt, de paysages et d'espaces naturels, sans que des intérêts privés n'interfèrent.

Ensuite, les propriétaires sont informés et consultés lors de la phase réglementaire, en particulier au moment de l'enquête publique, et dans les semaines précédentes lors de réunions publiques d'information.

Le PAEN n'entraîne pas de spoliation de propriété. Il affirme, en revanche, à l'intérieur de son périmètre, la vocation agricole ou naturelle des espaces déjà classés comme tels au PLU, sur le très long terme. Ainsi, pour les parcelles agricoles, il assure les conditions favorables permettant aux exploitants d'investir, d'entretenir et de s'impliquer sur les terrains concernés, en leur garantissant sur le long terme un usage professionnel agricole. Les impôts fonciers restent prélevés sur la base du foncier non bâti, le PAEN ne change rien à ce sujet.

Le PAEN n'est pas une servitude d'utilité publique et n'entraîne pas de contrainte pour les agriculteurs ou forestiers qui exploitent les parcelles dans le périmètre PAEN. Au contraire, il leur offre la possibilité d'améliorer les conditions d'exploitation grâce au programme d'actions notamment et à son animation.

Le Code de l'urbanisme, qui régit l'outil PAEN, ne précise pas de durée pour sa mise en œuvre. La durée de l'outil PAEN est l'une de ses forces, il donne des perspectives sur la durée de vie d'une exploitation agricole et sur sa transmission ensuite.

Concernant les installations agricoles, la Chambre d'agriculture et la Communauté de communes Le Grésivaudan constatent au quotidien combien il est difficile pour les porteurs de projet de trouver du foncier pour s'installer. Donner une garantie sur la vocation agricole des terrains devrait permettre de faciliter les installations, en libérant le foncier agricole de tout phénomène de spéculation et de rétention foncière, et en favorisant la mise à disposition des terrains agricoles aux exploitants, par les propriétaires. Cette garantie de vocation agricole est d'autant plus important que les agriculteurs qui s'installent aujourd'hui sont pour les trois-quarts non issus du monde agricole.

Contributions d'ordre général – Ligue de protection des oiseaux (LPO)

Observation : mail du 29 novembre

Réponse technique du Maître d'ouvrage : le Département prend note de ce commentaire positif.

COMMUNE DE BIVIERS :

Précisions apportées par la Commune sur les grands principes du projet de périmètre :

La Commune a souhaité préserver ses espaces agricoles (zones agricoles du PLU) en les intégrant dans le projet de périmètre PAEN. Toutes les zones agricoles du haut de la commune (au-dessus de la route de Meylan) sont dans le projet PAEN. La grande majorité de celles situées sur la partie basse de la commune (sous la route de Meylan) ont également été intégrées dans le projet de périmètre PAEN, exception faite de certaines à proximité de la route et des infrastructures afin de conserver une marge de manœuvre en complément de la densification pour répondre aux exigences du PLH. Les parcelles qui étaient identifiées comme constructibles dans le précédent document d'urbanisme et qui ont fait l'objet d'un passage en zone agricole lors de la dernière révision (certaines ayant été viabilisées) ont également été exclues du projet PAEN.

Pour les territoires étant protégés par différents statuts comme le site classé du Saint-Eymard, les servitudes dues aux monuments historiques, les zones soumises aux risques selon la carte communale des aléas, la commune n'a pas classé toutes les parcelles incluses dans le site, ce qui aurait eu pour effet une double protection. Elle a intégré dans le PAEN seulement celles qui, soit étaient déjà classées agricoles au PLU (dans le site classé ou non), soit celles qui permettaient de réaliser une connexion ou un corridor écologique transversal entre les parcelles agricoles et naturelles du haut de la commune (dans le site classé ou non).

De ce fait dans le haut de la commune, les zones intégrées vont donc jusqu'à la limite du Grand Site Classé au niveau de la rupture de pente. Ce tracé permet ainsi de maintenir des ponts pour la biodiversité entre les zones agricoles et naturelles tout en favorisant les continuités écologiques en complément des corridors descendants mais également de préserver des mosaïques de paysages horizontales.

La Commune a pour objectif de préserver l'agriculture et de pouvoir installer de nouveaux agriculteurs sur son territoire. Des porteurs de projet ont d'ores et déjà contacté les élus pour faire part de leur souhait d'installation sur la commune. Le PAEN permettrait de les accompagner dans cette démarche tout en sécurisant le foncier indispensable aux investissements nécessaires à ces installations. Elle a également pour objectif de conforter l'éleveur en place et lui permettre de développer son activité agricoles sur de nouvelles parcelles, notamment en réponse aux enjeux climatiques.

Commune de Biviers – J. PIGNAT, N. et D. BOUCHARDIE

Parcelles AB 0097 et AB0101

Observation : Dans un long courrier argumenté, ces personnes demandent que leurs parcelles soient sorties du périmètre PAEN. L'argumentation insiste sur le fait que des parcelles proches ont été construites. Il semble que les propriétaires souhaitent à terme pouvoir vendre ces parcelles pour du logement.

Si le zonage de ces parcelles classées A ou N change, cela ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision du PLU.

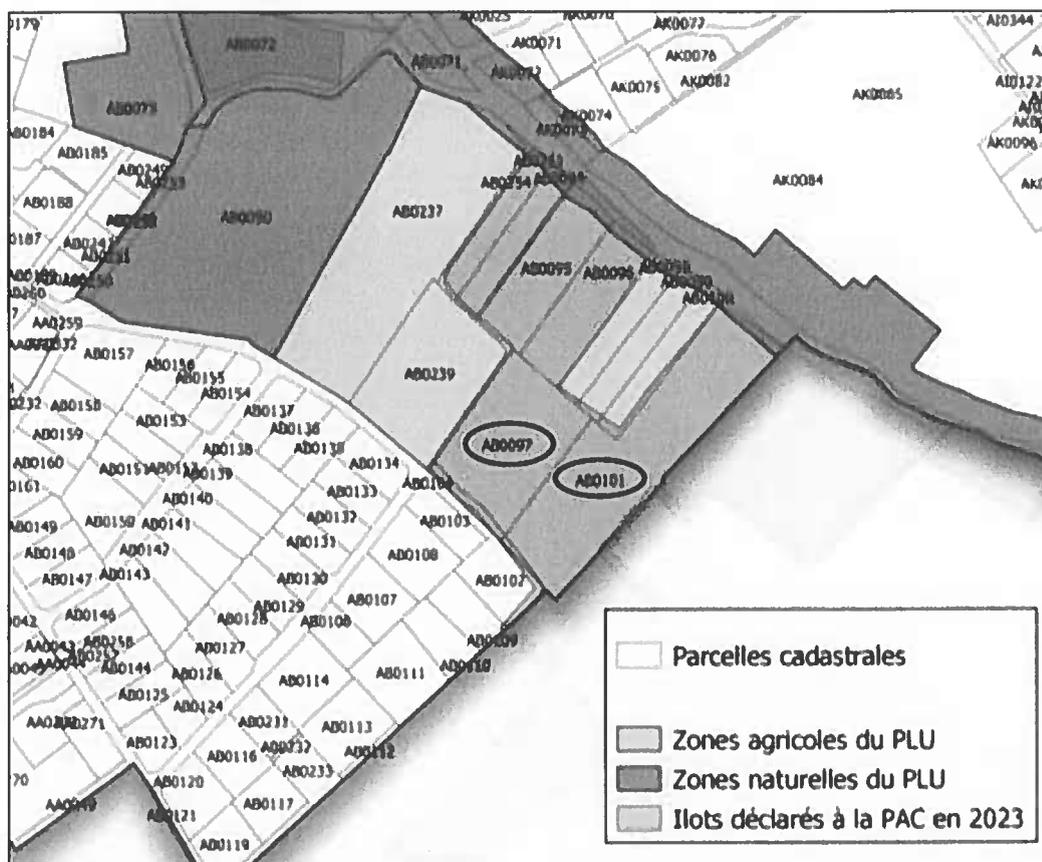
Question CE : Très grandes parcelles, mais à proximité d'un lotissement. Classées au PLU en A ou N ?

Précisions apportées par la Commune de Biviers sur les parcelles :

Les parcelles AB97 et AB101 sont classées en zone agricole (Zone A) du PLU, elles sont exploitées par un agriculteur de Meylan ; cet îlot est un ensemble intéressant pour l'agriculture. Les parcelles ayant fait l'objet de constructions à proximité étaient en zone U (urbanisable) de l'actuel document d'urbanisme depuis longtemps.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Les parcelles AB97 et AB101 sont dans la zone agricole du PLU de la commune de Biviers et déclarées à la politique agricole commune en 2023 en blé tendre d'hiver. Elles appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme. Elles sont également contiguës de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que ces parcelles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles. Cf. carte ci-dessous.



Commune de Biviers – C. KULIK

Parcelles OC 0142, 0143, 0314, 0315, 0704, 0705, 0707

Observation : M. Kulik est en procès avec la Mairie depuis 2012. Il est propriétaire de plus de 8 ha. Il n'est pas exploitant agricole, met en cause d'autres personnes de Biviers et demande le retrait pur et simple de sa propriété du périmètre PAEN.

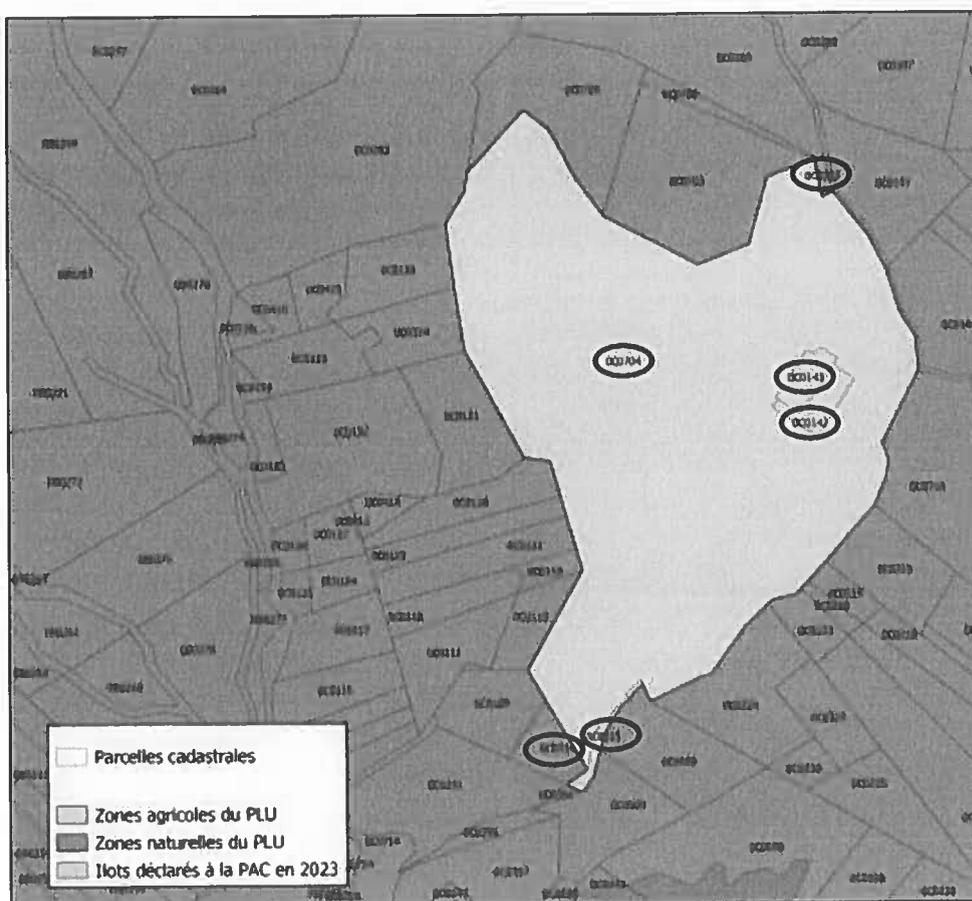
Question CE : Ne faut-il pas retirer du PAEN les parcelles 142-143 du PAEN (la maison et son terrain) ? Il n'y a pas d'enjeux agricoles, mais à coup sûr un enjeu de la préservation des paysages et de la biodiversité.

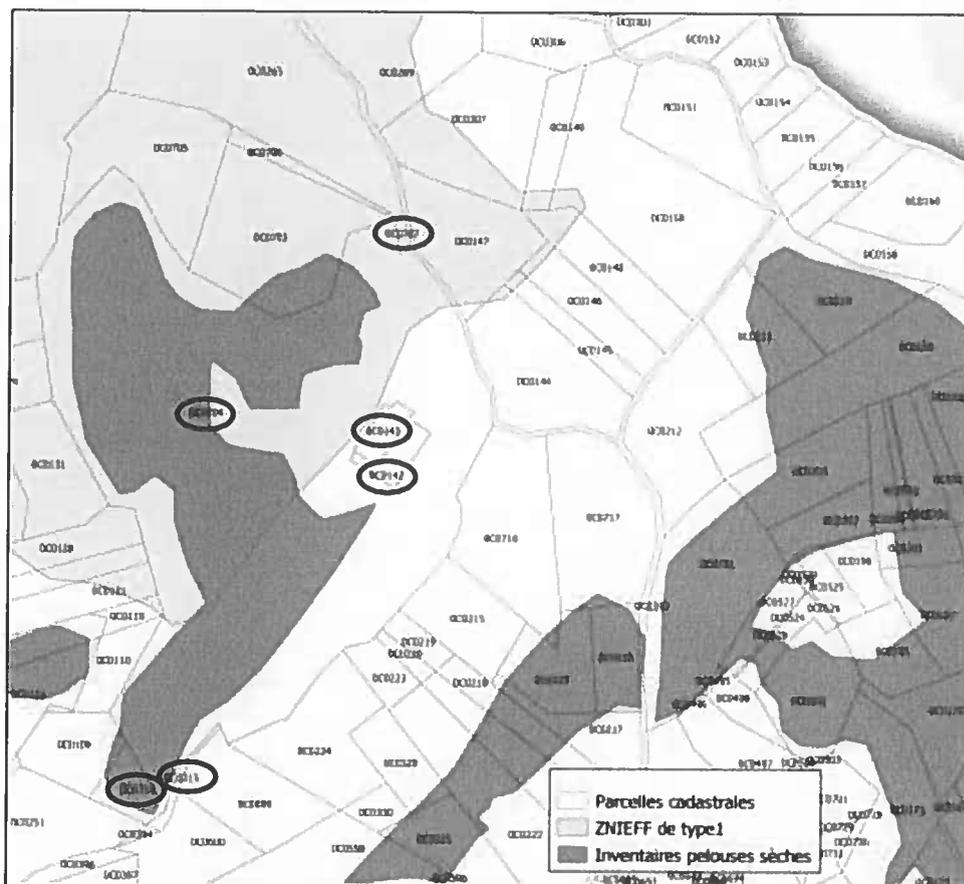
Précisions apportées par la Commune de Biviers sur les parcelles :

Les parcelles OC142, OC0143, OC314, OC315, OC704, OC705 et OC707 font partie d'un ensemble cohérent présentant un intérêt pour la biodiversité, il s'agit d'un réservoir de biodiversité pour la faune et la flore. Ces parcelles classées en zone agricole ou naturelle au PLU permettent de maintenir une mosaïque favorable à la continuité écologique horizontale entre parcelles agricoles et naturelles complémentaires aux corridors descendants.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

La parcelle OC705 n'est pas dans le projet de périmètre PAEN. Les parcelles OC142, OC0143, OC314, OC315, OC704 et OC707 présentent un intérêt pour la biodiversité. Elles sont classées en zone agricole ou naturelle du PLU et répondent aux principes généraux de tracé du projet de périmètre énoncé par la Commune ci-dessous. Ces parcelles sont également, pour partie, dans une ZNIEFF de type 1 et dans l'inventaire pelouses sèches réalisé par le CEN Isère. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que ces parcelles doivent être protégées pour préserver les réservoirs de biodiversité et pour assurer la continuité écologique de ces espaces. Cf. cartes ci-dessous.





Commune de Biviers – Association Horizons Biviers
Président M. Kulik

Observation : M. Kulik s'insurge au nom de l'association que des terrains à potentiel agricole n'aient pas été inclus dans le PAEN et qu'à l'inverse des parcelles sans potentiel agricole ni intérêt pour la biodiversité figurent dans le PAEN (« ces personnes étant sur la liste d'opposition aux dernières municipales »).

Question CE : Il me semble que la Mairie de Biviers doit s'expliquer sur les choix qu'elle a faits.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Les choix de la Commune qui ont conduit à la proposition du projet de périmètre PAEN sont exposés ci-dessus (cf. précisions apportées par la Commune sur les grands principes du projet de périmètre) et répondent aux interrogations de l'association Horizons Biviers.

Commune de Biviers – S. et I. BARIN, J. COUNILLON
Parcelle OB0475

Observation : Dans un long courrier argumenté (propriétaires non informés, parcelle entourée d'habitations, préjudice financier), Mme Counillon et M. et Mme Barin demandent que la parcelle soit exclue du périmètre PAEN.

Il est en effet curieux que cette parcelle soit entourée de parcelles pour certaines non construites qui n'ont pas été incluses dans le périmètre.

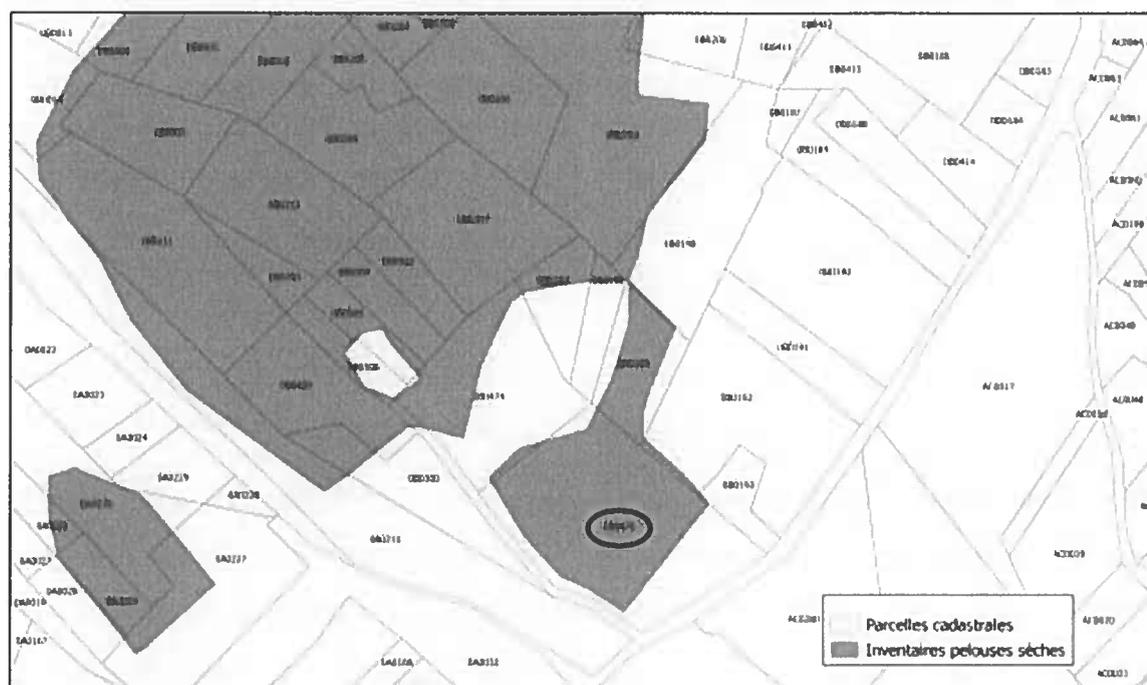
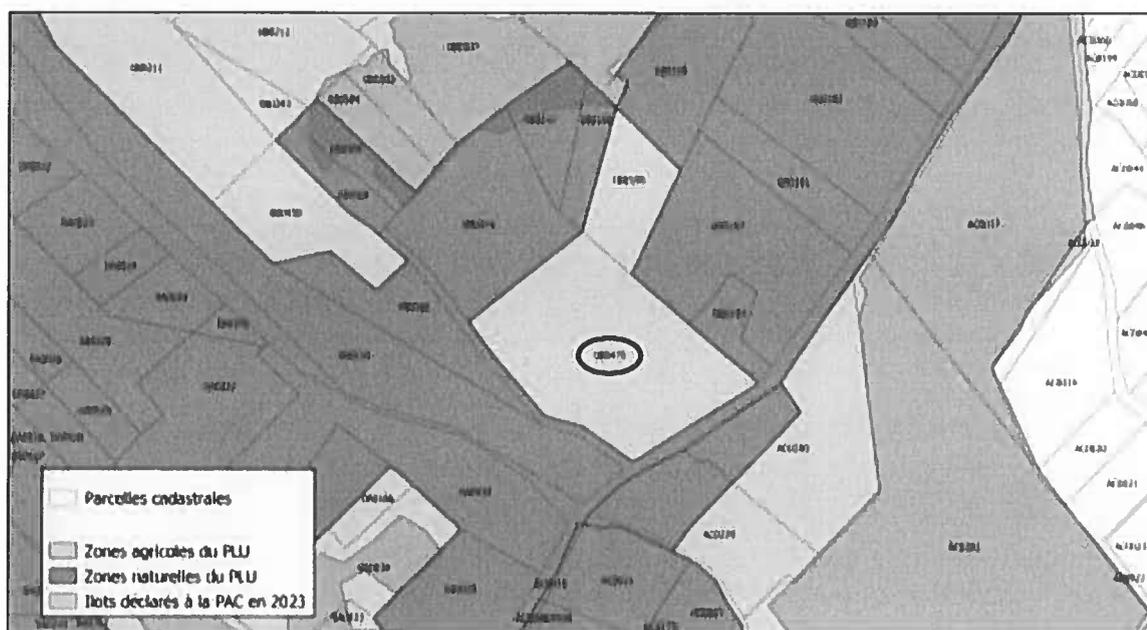
Question CE : Il me semble logique de sortir cette parcelle du PAEN, mais en rappelant que seule une révision du PLU permet un changement de zonage.

Précisions apportées par la Commune de Biviers sur la parcelle :

La parcelle OB475 est située dans une zone classée agricole au PLU, à ce titre, comme expliqué ci-dessus, elle a été intégrée au projet de périmètre. Les parcelles, à proximité, étant classées en zone naturelle mais construites, la Commune ne les a donc pas mises dans le projet PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

La parcelle OB475 est dans la zone agricole du PLU de la commune de Biviers. Elle est également à proximité de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. De plus, cette parcelle présente un intérêt pour la biodiversité puisqu'elle se trouve, pour partie, dans l'inventaire pelouses sèches fait par le CEN Isère. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et préserver la biodiversité. Cf. carte ci-dessous.



Commune de Biviers – J. COUNILLON
Parcelle OB0475

Observation : Madame Counillon que j'ai vue trois fois fait valoir les mêmes arguments que dans le courrier précédent.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Les réponses ont été apportées lors de la contribution précédente (cf. réponse technique du Maître d'ouvrage ci-dessus).

Commune de Biviers – J.Y. DURET
Parcelles AB227 et 228, 1 ha et demi

Observation : Demande qu'une partie de cette parcelle le long de la route soit sortie du PAEN pour éventuellement devenir constructible et pour désenclaver le lotissement voisin. Pour le reste, est ouvert à toute activité agricole (vigne ?).

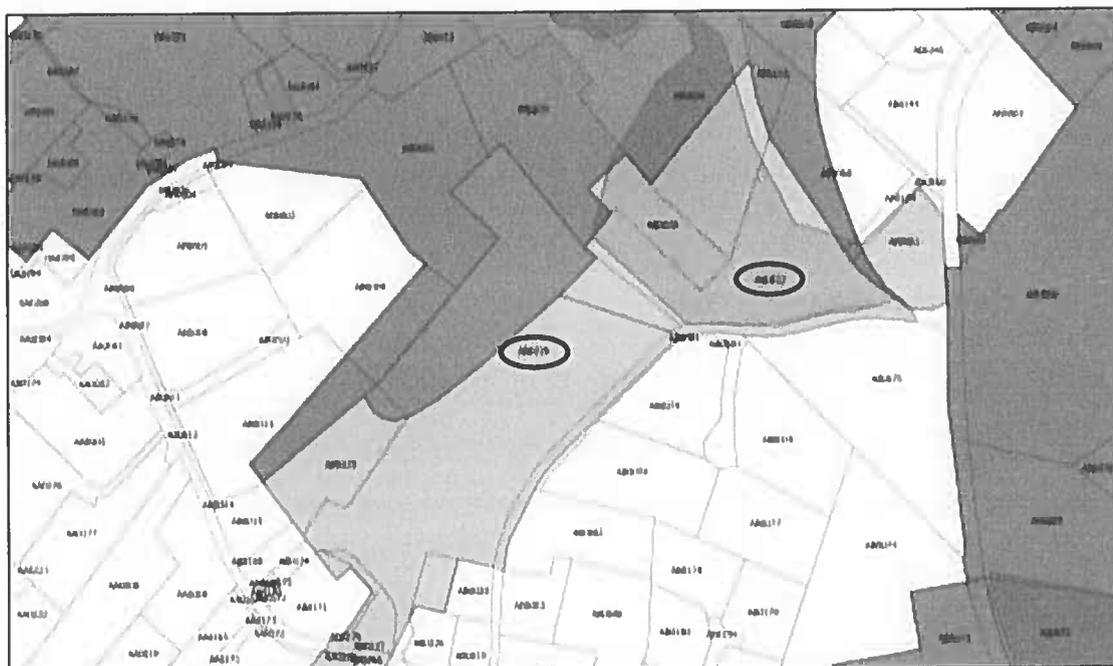
Question CE : Parcelle enclavée au milieu de constructions. Rappeler à M. Duret que seule une révision du PLU permet de modifier un zonage.

Précisions apportées par la Commune de Biviers sur les parcelles :

La parcelle AB227 et une grande partie de la parcelle AB228 sont classées en zone agricole dans le PLU, cet îlot est un ensemble intéressant pour l'agriculture. Une grande partie de la parcelle A228 (pour partie classée en zone naturelle du PLU) est également dans la carte des aléas de la Commune, en zone de glissement de terrain.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Les parcelles AB227 et AB228 sont, pour une grande partie, dans la zone agricole du PLU de la Commune de Biviers. La parcelle AB227 est déclarée à la politique agricole commune en 2023 en prairie permanente. Les parcelles appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme, elles sont également contiguës de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que ces parcelles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles. Cf. carte ci-dessous.



Commune de Biviers – Famille GREGOIRE

Observation : Demande d'information.

Il est difficile de répondre sur une photo si ce terrain non constructible est inclus dans le PAEN.

Question CE : Nous recommandons à M. et Mme Grégoire de se renseigner auprès des services de la CCLG ou du Département.

Précisions apportées par la Commune de Biviers sur la parcelle :

Selon la photo aérienne, il semble que cette parcelle soit la AD132, qui est classée en zone naturelle au PLU et également en Espaces Boisés Classés (EBC).

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

S'il s'agit bien de la parcelle AD132, elle n'est pas dans le projet de périmètre PAEN.



Commune de Biviers – M.T. CARO

Parcelle OB195

Observation : Il me semble que c'est le même cas de figure que la parcelle OB 475.

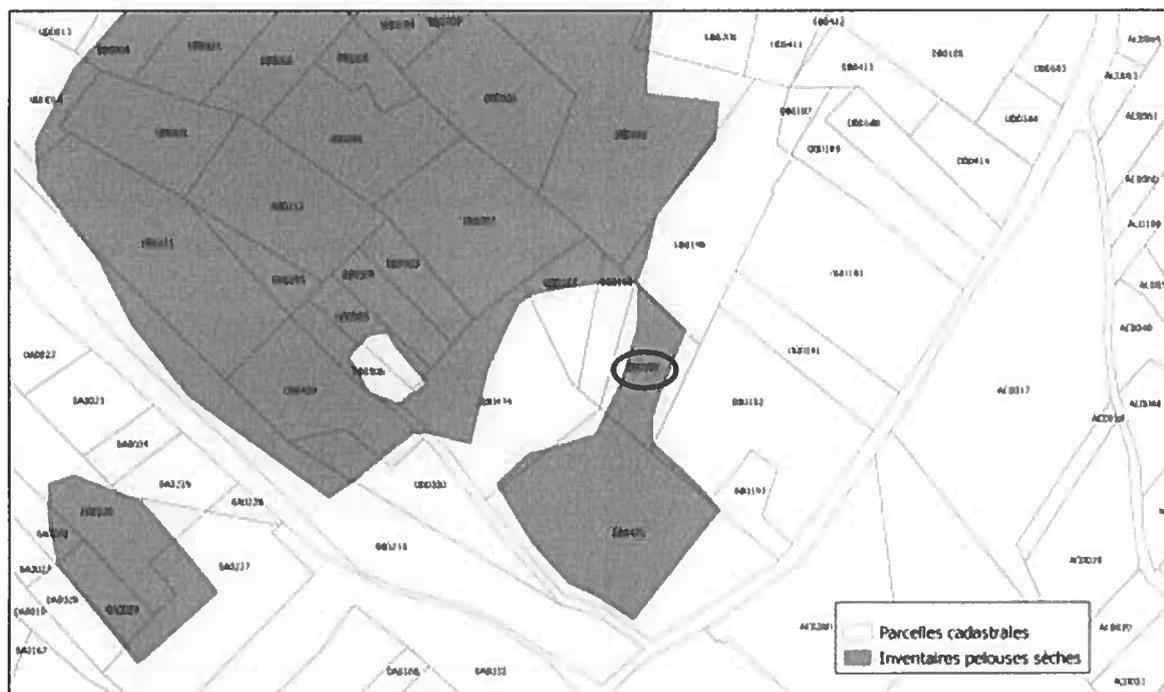
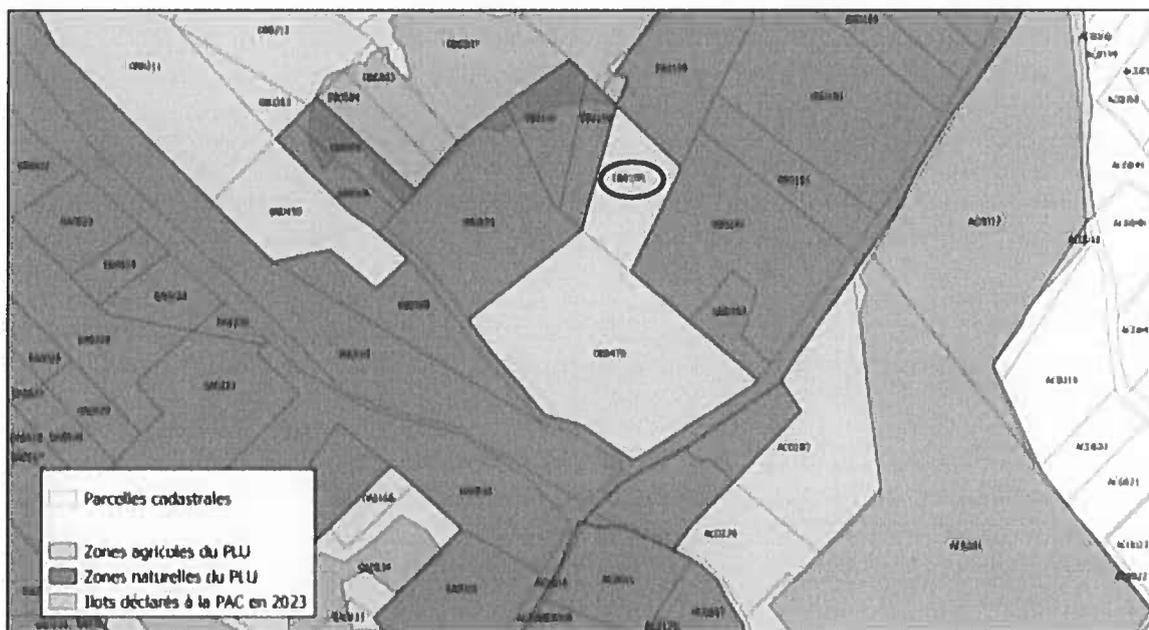
Question CE : A retirer du périmètre PAEN sauf justification argumentée de la Mairie.

Précisions apportées par la Commune de Biviers sur la parcelle :

La parcelle OB195, comme la parcelle OB475, est située dans une zone classée agricole au PLU, à ce titre, comme expliqué ci-dessus, elle a été intégrée au projet de périmètre. Les parcelles, à proximité, étant classées en zone naturelle mais construites, la Commune ne les a donc pas mises dans le projet PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

La parcelle OB195, comme la parcelle OB475, est dans la zone agricole du PLU de la Commune de Biviers. Elle est également à proximité de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. De plus, cette parcelle présente un intérêt pour la biodiversité puisqu'elle se trouve, pour partie, dans l'inventaire pelouses sèches fait par le CEN Isère. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et préserver la biodiversité. Cf. carte ci-dessous.



Commune de Biviers – M. GILLARD

Parcelles AB 0064 à AB0070 / AB 46 à AB48 et AB167 / AB0049 et AB0166 / AB0050 et AB0051 / AD0132 / AH106 et AH107

Observation : M. Gillard demande que toutes les parcelles indiquées ci-dessus soient intégrées dans le PAEN et il argumente pour chaque demande : EBC, espace naturel, ouverture sur le paysage, maintien d'une activité agricole.

Question CE : La demande de classement me semble tout à fait recevable, mais si ces terrains sont intégrés dans le PAEN, les propriétaires ne pourront pas faire valoir leur point de vue.

Précisions apportées par la Commune de Biviers sur les parcelles :

Toutes ces parcelles sont en zone naturelle dans le PLU. Elles font déjà l'objet d'une protection notamment car classées dans le cadre de la carte des aléas de la Commune ou dans un espace boisé classé.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le choix d'un périmètre pour une Commune répond d'une part aux enjeux locaux, et d'autre part est issu d'un compromis résultant de l'ensemble des échanges qui ont eu lieu lors de la phase de co-construction du projet. La Commune de Biviers a donc proposé son projet en fonction de ces deux critères et exposé les grandes lignes de ces choix ci-dessus (cf. précisions apportées par la Commune sur les grands principes du projet de périmètre). Dans les années à venir, comme le prévoit l'article L113-19 du Code de l'urbanisme, la Commune de Biviers pourrait se lancer dans une procédure d'extension du périmètre au vu de l'évolution des enjeux de son territoire et après avoir expérimenté la mise en œuvre de l'outil PAEN et de son programme d'actions.

Commune de Biviers – INDIVISION DOUNON-BAUDUIN

Parcelle AH114

Observation : Demande de ne pas être inclus dans le PAEN avec une perspective de constructibilité future.

L'ensemble classé PAEN aux Evéquaux semble cohérent. Mais proximité des commerces, de la RD.

Question CE : Il me semble difficile de sortir ce terrain. Intérêt agricole dans un secteur très urbanisé ?

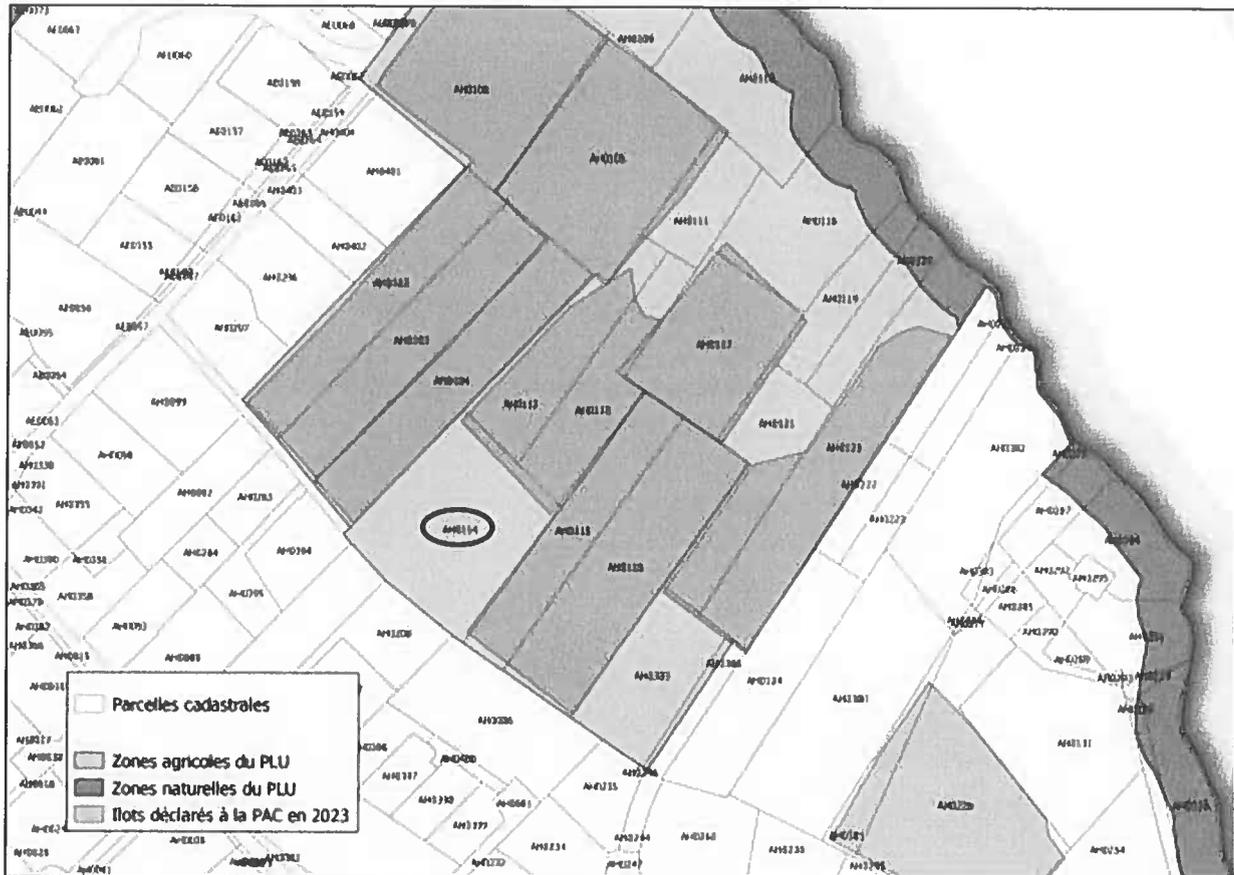
Voir classement au PLU. Que dit la Mairie ?

Précisions apportées par la Commune de Biviers sur les parcelles :

La parcelle AH114 est classée en zone agricole (Zone A) du PLU, elle appartient à un ensemble intéressant pour l'agriculture.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

La parcelle AH114 est dans la zone agricole du PLU de la Commune de Biviers. Elle appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme, elle est également contiguë de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles. Cf. carte ci-dessous.



COMMUNE DE LA BUISSIÈRE :

Commune de La Buissière – C. GUIHARD
 Parcelles OB 1825-0049-0050-0051-0052-1285-1284-1282-1283-1220-0061-0054-0056-0057-0058-0059-0060-0062-0063-0064-0065-0066-0017-0016-0018-0985-0012-0011-0013-0014-1645

Observation : Parcelles OA destinées à un futur agrandissement de la ZAE intercommunale. Mme Guihard a déposé un courrier très argumenté en faveur de l'inscription des parcelles OB citées plus haut et éventuellement OA. Elle demande que ces parcelles figurent dans le périmètre PAEN de la Commune.

Question CE : Quelle est la position de la CCLG, du Département et de la Commune ?

Précisions apportées par la Commune de La Buissière sur les parcelles :

La politique de la Commune a pour objectif, depuis le début du mandat, de mettre en valeur, préserver le travail et favoriser au maximum le développement de nos entreprises agricoles ; cela nous a amenés naturellement malgré des moyens restreints et après avoir sollicité les agriculteurs, à nous lancer dans une démarche de PAEN ; nous essayons d'associer les agriculteurs aux décisions qui ont un impact sur le territoire et favorisons les échanges ; notre préoccupation à tous est aussi le maintien ou l'amélioration de la biodiversité et de nous préparer au réchauffement climatique en remettant en végétation tous les espaces possibles : ce à quoi nous nous employons chaque année grâce aux travaux réalisés par la municipalité.

Toutefois, nous avons à cœur et la responsabilité de prévoir le futur et de permettre à notre Commune de se développer harmonieusement ; et les agriculteurs qui sont aussi des habitants et des acteurs responsables de leur village, partagent ces préoccupations.

C'est dans cet état d'esprit que nous avons, avec eux, organisé et précisé les limites de notre futur PAEN.

Partie 1 (Parcelles de la section OB) :

Nous avons pris la décision avec les agriculteurs de permettre un éventuel développement du foncier pour les particuliers sur ces parcelles en ne les incluant pas dans le PAEN mais elles sont tout de même « protégées » puisque « agricoles ou naturelles » et que nous n'avons pas prévu pour le moment de modification du PLU.

Le PAEN étant une protection difficile voire impossible à démettre, il est de notre responsabilité d'envisager aussi les autres obligations de la Commune en matière d'accueil des populations, de développement et notamment de permettre à des jeunes de s'installer comme ont pu le faire les générations précédentes.

Ce premier ensemble de parcelles se situe entre la Ville et le hameau de la Maladière qui est la véritable entrée nord du village ; c'est la dernière « dent creuse » en matière de construction sur le village ; il nous semble judicieux de pouvoir prévoir pour les 30 ou 40 prochaines années, la possibilité d'installer des habitations sur cette partie qui relie le village au hameau de la Maladière ; de plus la Commune est propriétaire à cet endroit d'un terrain de 11 000 m² qui est prévu pour accueillir dans les prochaines années la future école et la nouvelle salle polyvalente, compte tenu de l'état des anciens bâtiments et des besoins pour faire suite au développement foncier important de la Commune depuis ces 4 dernières années.

Ces espaces sont aussi protégés partiellement côté est par le décret DUPONT puisqu'une partie des parcelles longent la départementale et ne pourront pas devenir constructibles (75 m de retrait).

Partie 2 (Parcelles de la section OA) :

Pour ce qui concerne la zone d'activités, de la même façon, nous avons anticipé sur le développement de la ZA existante et la possibilité de construction éventuelle d'un pont entre les deux rives qui est régulièrement évoqué.

De plus et ce sont les agriculteurs qui le disent, les terres agricoles que nous avons « sorties » du périmètre du PAEN à cet endroit ne sont pas « précieuses » en termes de culture mais de qualité moyenne.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le choix d'un périmètre pour une Commune répond d'une part aux enjeux locaux et d'autre part est issu d'un compromis résultant de l'ensemble des échanges qui ont eu lieu lors de la phase de co-construction du projet. La Commune de La Buissière a donc proposé son projet en fonction de ces deux critères. Dans les années à venir, comme le prévoit l'article L113-19 du Code de l'urbanisme, la Commune de La Buissière pourrait se lancer dans une procédure d'extension du périmètre au vu de l'évolution des enjeux de son territoire et après avoir expérimenté la mise en œuvre de l'outil PAEN et de son programme d'actions.

COMMUNE DE LA COMBE-DE-LANCEY :

Commune de La Combe-de-Lancey – M.M. POUCHOT CAMOZ
Parcelles OA462 et OA463

Observation : Demandent que leurs deux parcelles soient retirées du périmètre, pour envisager des constructions pour leurs enfants.

Question CE : Pour être constructibles, ces parcelles doivent changer de zonage lors d'une révision du PLU. Position de la Mairie et du Département ?

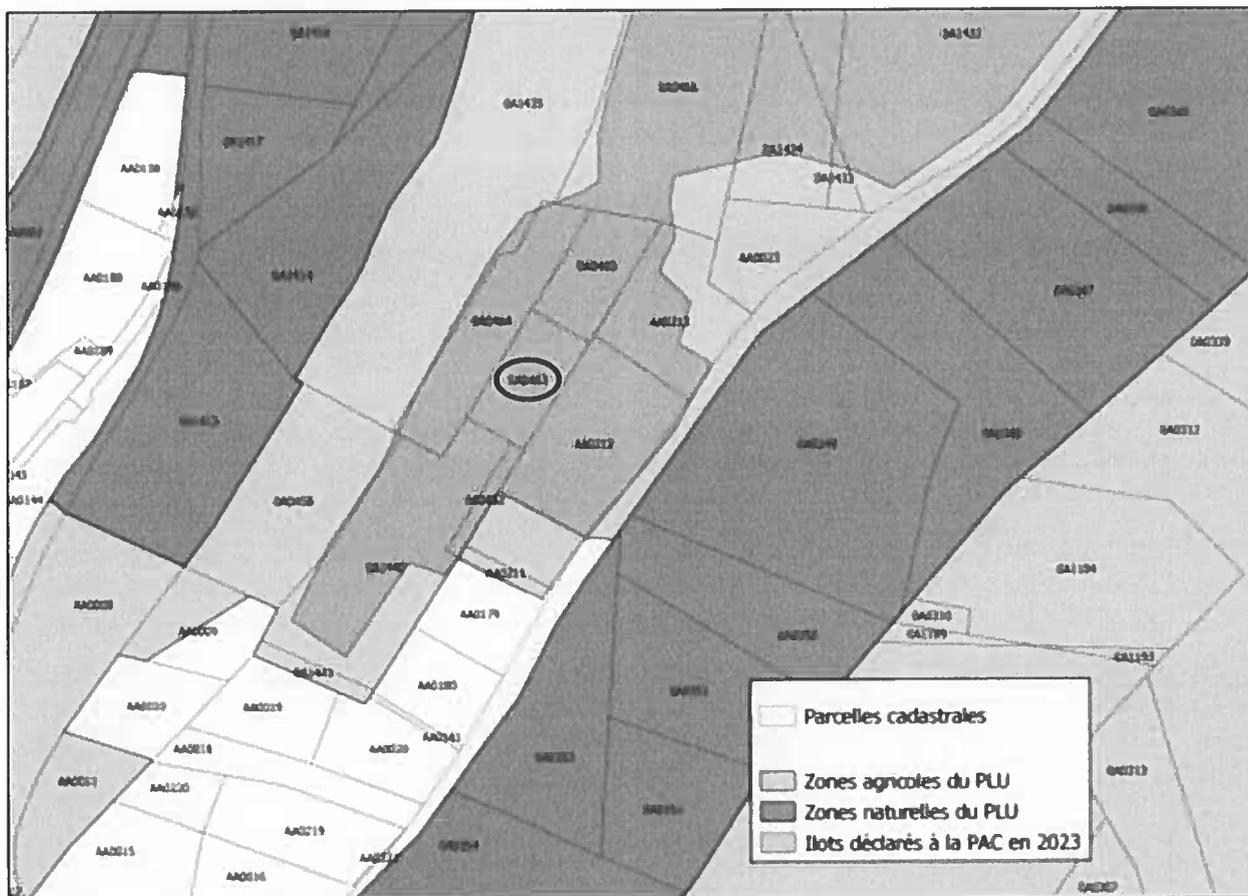
Précisions apportées par la Commune de La Combe-de-Lancey sur les parcelles :

Les parcelles OA462 et OA463 sont classés en zone agricole du PLU, elles appartiennent à un ensemble intéressant pour l'agriculture avec des parcelles relativement plates et bénéficiant d'un bon ensoleillement.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

La parcelle OA462 n'est pas dans le projet de périmètre PAEN.

La parcelle OA463 est dans la zone agricole du PLU de la Commune de La Combe-de-Lancey et déclarée à la politique agricole commune en 2023 en prairies permanentes. Elle appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme, elle est également contiguë de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles. Cf. carte ci-dessous.



Commune de La Combe-de-Lancey – M. D. BERNARD
Parcelle A1480

Observation : Cette parcelle après vérification n'est pas incluse dans le périmètre du PAEN.

Question CE : J'indique à M. Bernard que seul un changement de zonage lors de la révision du PLU permettra de construire.

Réponse technique du Maître d'ouvrage : cette observation n'appelle pas de remarque.

Commune de La Combe-de-Lancey – Mme C. BERNARD

Observation : Vient se renseigner pour ses terrains au hameau des Rivats. Ils ne sont pas inclus dans le périmètre PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage : cette observation n'appelle pas de remarque.

Commune de La Combe-de-Lancey – M.F. BERNARD

Parcelles OA 1425 et OA 1429

Observation : M. Bernard demande que ses deux parcelles soient retirées du projet de PAEN.

Question CE : Position de la Commune et du Département ?

Précisions apportées par la Commune de La Combe-de-Lancey sur les parcelles :

Il serait possible d'envisager de sortir du PAEN les parcelles OA1425 et OA1429 car il y a une maison d'habitation sur la parcelle OA1425 et une grange sur la parcelle OA1429 qui est liée à cette habitation. Il n'y a que peu d'intérêt à la maintenir dans le PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le Département apporte les précisions suivantes : les parcelles OA1425 et OA1429 appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme. Cependant au vu des précisions apportées par la Commune de La Combe-de-Lancey, le Département de l'Isère considère que ces parcelles peuvent être retirées du projet de périmètre PAEN, sans que cela ne porte préjudice à la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.

Commune de La Combe-de-Lancey – C. ROCHAS

Parcelle AI11

Observation : M ROCHAS fait un certain nombre de remarques défavorables sur le projet de PAEN et demande que sa parcelle AI 011 soit retirée du périmètre PAEN.

Précisions apportées par la Commune de La Combe-de-Lancey sur les parcelles :

Il serait possible d'envisager de sortir du PAEN la parcelle AI11 car il y a eu une erreur lors du tracé du projet de périmètre PAEN. Une maison d'habitation étant sur cette parcelle, il n'y a que peu d'intérêt à la maintenir dans le PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le Département apporte les précisions suivantes : la parcelle AI11 appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme. Cependant au vu des précisions apportées par la Commune de La Combe-de-Lancey, le Département de l'Isère considère que cette parcelle peut être retirée du projet de périmètre PAEN, sans que cela ne porte préjudice à la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.

Concernant les remarques d'ordre général sur le PAEN, le Département a exposé ci-dessous la mise en œuvre de cet outil sur le territoire des 13 communes concernées de la Communauté de communes Le Grésivaudan et a également apporté les réponses sur les enjeux et les bénéfices attendus dans la notice pièce A de l'enquête publique.

COMMUNE DU VERSOUD :

Commune du Versoud – J. NOT

Observation : vient se renseigner sur un bassin de rétention dans un lotissement : hors sujet.

Réponse technique du Maître d'ouvrage : cette observation n'appelle pas de remarque.

COMMUNE DE LUMBIN :

Commune de Lumbin – M. GRIMOT
Parcelle AD0043

Observation : *Souhaite qu'elle soit retirée du PAEN. Défavorable en général au projet.*

Question CE : *Position de la Commune et du Département ?*

Réponse technique du Maître d'ouvrage : La parcelle AD43 n'est pas dans le projet de périmètre PAEN.

COMMUNE DU PLATEAU-DES-PETITES-ROCHES :

Commune du Plateau-des-Petites-Roches – R. KAOUANE
Parcelles AI043 et AI044

Observation : *Demande que ces parcelles soient retirées du PAEN. Ce sont des jardins ouvriers avec des cabanes et craint que leur restauration ne soit pas possible.*

Question CE : *De quelle restauration s'agit-il ? Pour en faire des hébergements touristiques ?*

Précisions apportées par la Commune du Plateau-des-Petites-Roches sur les parcelles :

Les parcelles AI43 et AI44 sont classées en Zone Agricole à enjeux paysagers (Aa) dans le PLU de Saint-Hilaire-du-Touvet.

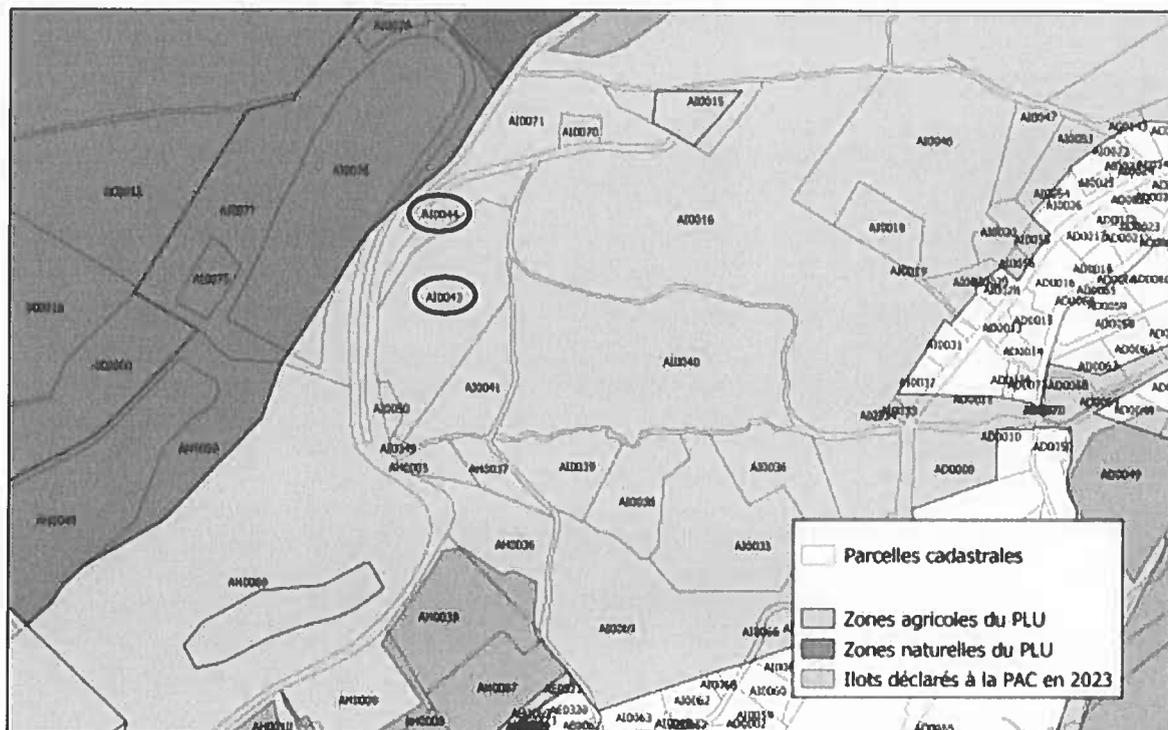
Comme prévu par le PLU, la construction et la réhabilitation d'un abri peuvent être possibles sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone et de son insertion paysagère et qu'elles comportent un caractère agricole (cf. Article A2 du PLU – p.51).

Pour autant, il faut noter que l'ensemble des parcelles (AI43 et AI44) sont comprises dans leurs entières en zones de Risque fort RA,G,P (Glissements terrain, Chute de Blocs, Avalanches du PPRN).

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Les parcelles AI43 et AI44 sont situées dans la zone agricole du PLU de l'ancienne Commune de Saint-Hilaire du-Touvet. Elles appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme, elles sont également à proximité de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que ces parcelles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles. Cf. carte ci-dessous.

Le PAEN n'interdit pas la restauration des cabanes de jardins ouvriers si le PLU le permet. Le PAEN n'a aucun impact sur la constructibilité prévue au PLU, il préserve seulement la vocation agricole et naturelle, à long terme, des parcelles incluses dans son périmètre.



Commune du Plateau-des-Petites-Roches – Famille CREPIN
Parcelles AB0145 et AB0024

Observation : Demandent la constructibilité d'une partie de ces parcelles et veulent s'assurer que le PAEN ne remettra pas en cause un droit de passage sur les parcelles AB36 et AB38 qui figurent sur les documents notariés.

Question CE : La constructibilité ne sera possible qu'après révision du PLU. Position de la Mairie et du Département sur cette demande ?

Précisions apportées par la Commune du Plateau-des-Petites-Roches sur les parcelles :

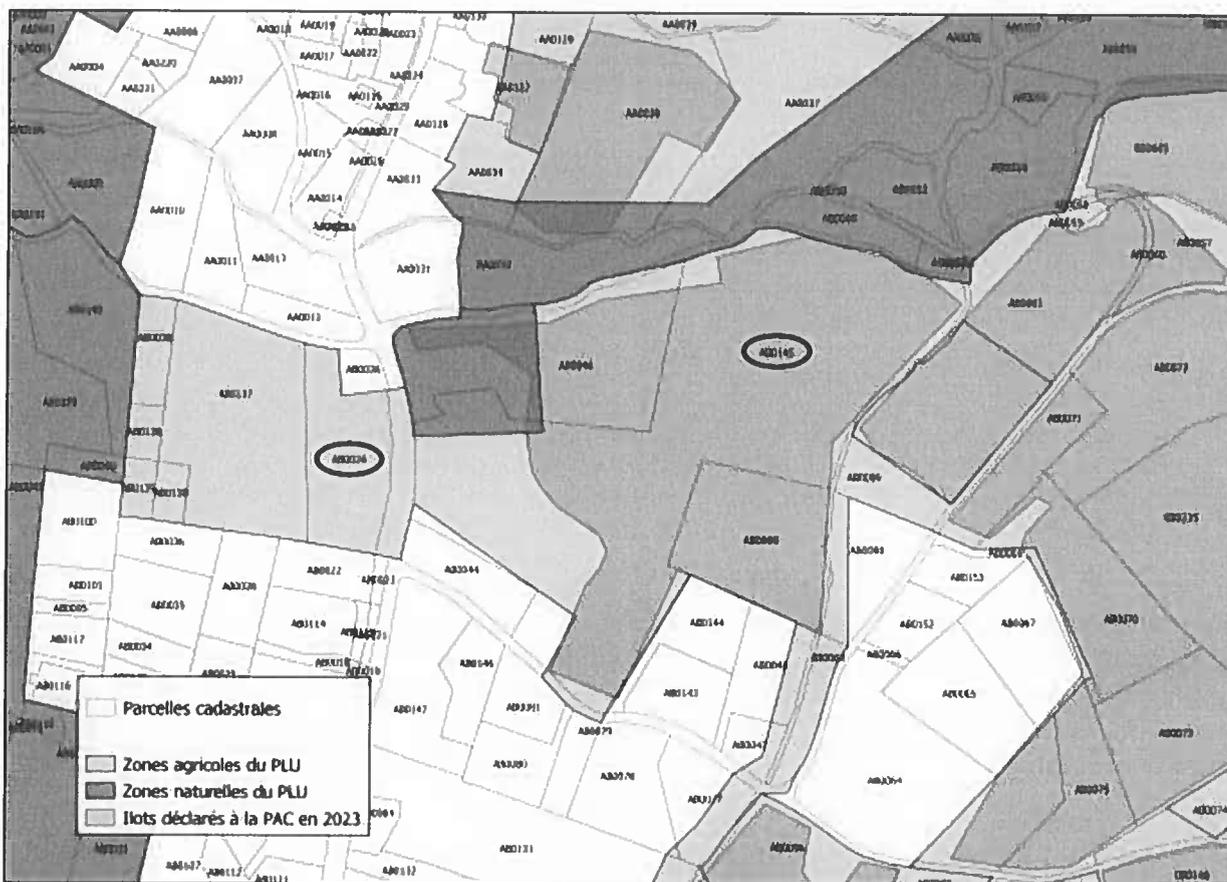
La parcelle AB24 est en zone Aa du PLU de l'ancienne Commune de Saint-Hilaire-du-Touvet. La parcelle AB145 est à cheval sur trois zonages : zone Aa à 94 %, NL à 3 % et UA à 3 % de l'ancienne commune de Saint-Hilaire-du-Touvet.

Ces parcelles comportent, en plus de leurs attributs naturel et agricole, des caractéristiques de corridors écologiques (un des rares corridors faune et flore existant au sein de l'ancien territoire de Saint-Hilaire-du-Touvet, avec un développement le long de la RD30 pour laquelle il y a très peu de discontinuité bâti).

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

La partie de la parcelle AB145 classée en zone UA au PLU n'est pas intégrée au projet de périmètre PAEN de l'ancienne commune de Saint-Hilaire-du-Touvet. Le reste de la parcelle AB145 et la parcelle AB24 sont dans la zone agricole (en majorité) et en zone naturelle du PLU de l'ancienne Commune de Saint-Hilaire-du-Touvet. Elles appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole ou naturelle dans le document d'urbanisme. La parcelle AB145 est également, pour partie, déclarée à la politique agricole commune en 2023, en prairies permanentes. La Commune indique également que cette parcelle présente un intérêt majeur pour la biodiversité car étant l'un des rares corridors écologiques du secteur. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que ces parcelles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et préserver la biodiversité. Cf. carte ci-dessous.

Le PAEN n'a aucune incidence sur un droit de passage qui figure sur les documents notariés. Le PAEN n'a aucun impact sur la constructibilité prévue au PLU, il préserve seulement la vocation agricole et naturelle, à long terme, des parcelles incluses dans son périmètre.



Commune du Plateau-des-Petites-Roches – G. BELLET

Observation : Problème des conflits d'usage entre vol libre et agriculteurs.

Question CE : Le PAEN est-il concerné par ce problème des conflits d'usage ?

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Au sein du périmètre PAEN, le programme d'actions permet de mettre en oeuvre des actions afin de faciliter le dialogue et apporter des solutions dans les conflits d'usage entre les différents utilisateurs du territoire. Il répond donc bien à la question de M. BELLET sur le lien et le dialogue entre les préoccupations des agriculteurs et les activités de loisirs.

Commune du Plateau-des-Petites-Roches – M. GOYOT
Parcelle AC 255

Observation : Long courrier argumenté pour indiquer que la parcelle AC 255, qui est d'un grand intérêt paysager n'a pas été incluse dans le PAEN. Il demande que cette parcelle soit protégée par le PAEN.

Question CE : Pas repérée sur le plan parcellaire. Position de la Mairie et du Département ?

Précisions apportées par la Commune du Plateau-des-Petites-Roches sur les parcelles :
La parcelle AC255 est en zone UA (zone à urbaniser) du PLU de l'ancienne Commune de Saint-Pancrasse. Il est impossible de classer une parcelle en zone urbaine au sein du PAEN.
Pour autant, la parcelle AC255 est concernée par une préservation paysagère (cône de vue – cf. Plan zonage PLU).

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Conformément à l'article l'article L113-17 du Code de l'urbanisme, « *Les périmètres d'intervention ne peuvent inclure des terrains situés : dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme ; dans un secteur constructible délimité par une carte communale ; dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ;...* »
La parcelle AC255 étant en zone UA (zone à urbaniser) du PLU de l'ancienne Commune de Saint-Pancrasse, il est impossible de la classer au sein du PAEN.

Commune du Plateau-des-Petites-Roches – A. CHEMARIN

Parcelles B553 et B554

Observation : *Ces parcelles, qui ont toujours été agricoles, ont été classées au PLU de 2013 en zone Ub ce qui est une erreur manifeste du PLU. M. Chemarin demande que les parcelles B553 et 554 soient intégrées au périmètre du PAEN.*

La même demande est formulée pour l'espace encadré par la rue Pierre Rolland et le chemin de Montbrun qui supporte deux sièges d'exploitation et ouvre sur une vaste surface agricole.

Question CE : *Demande recevable. Peut-on intégrer au PAEN des surfaces classées Ub au PLU, même s'il s'agit d'une erreur du PLU ?*

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Conformément à l'article l'article L113-17 du Code de l'urbanisme, « *Les périmètres d'intervention ne peuvent inclure des terrains situés : dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme ; dans un secteur constructible délimité par une carte communale ; dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ;...* »

Les parcelles B553 et B554 ainsi que les parcelles C697, C698, C699 et C700 (espace encadré par la rue Rolland et le chemin de Monbrun) étant en zone urbanisable du PLU de l'ancienne Commune de Saint-Bernard-du-Touvet, il est impossible de la classer au sein du PAEN.

Commune du Plateau-des-Petites-Roches – M.H. BARON-ROYER

Parcelle AA106 (Voisine de la parcelle)

Observation : *Souhaite que cette parcelle reste agricole et se réjouit qu'elle soit préservée à long terme. Problème dans le passé de stockage qui a entraîné une gêne sonore et visuelle.*

Réponse technique du Maître d'ouvrage : cette observation n'appelle pas de remarque.

COMMUNE DE REVEL :

Commune de Revel – M. et Mme TURENNE

Observation : *Viennent se renseigner.*

Question CE : *Question ne relève pas du PAEN.*

Réponse technique du Maître d'ouvrage : cette observation n'appelle pas de remarque.

Commune de Revel – Mme M. GIROUD

Parcelles OA493 et 492

Observation : Demande que ces deux parcelles soient retirées du périmètre PAEN car, à terme, constructibles.

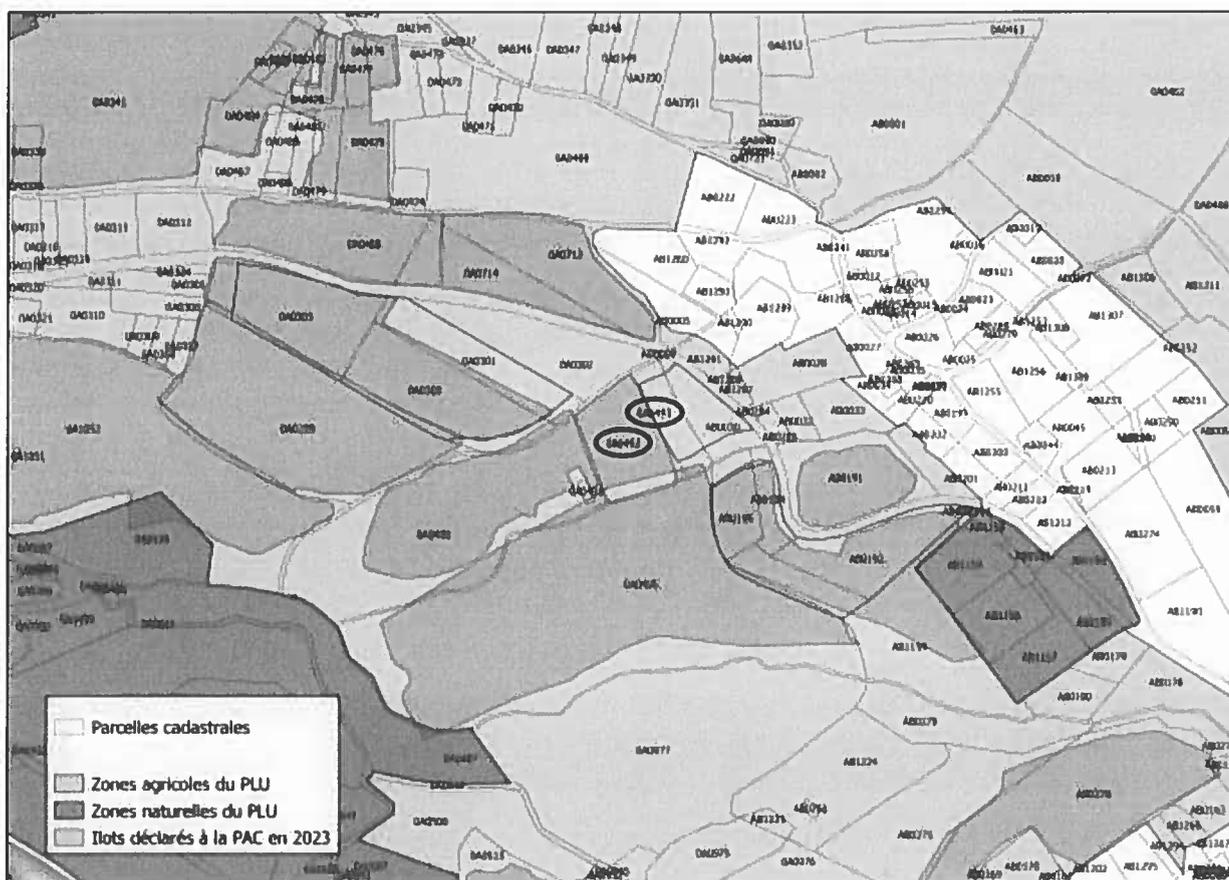
Question CE : Le changement de zonage interviendra éventuellement lors d'une révision du PLU.

Précisions apportées par la Commune de Revel sur les parcelles :

Ces parcelles font partie d'un ensemble agricole cohérent et l'intention des propriétaires de les maintenir en nature agricole va dans le même sens. Il faut maintenir ces parcelles dans le PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Les parcelles OA493 et OA492 sont dans la zone agricole du PLU de la Commune de Revel. Elles appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme. La parcelle OA492 est déclarée à la politique agricole commune en 2023 en prairies temporaires et la parcelles OA493 est contiguë de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que ces parcelles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles. Cf. carte ci-dessous.



Commune de Revel – Mme COSSON

Parcelle 237

Observation : Exploitante agricole et productrice de glaces et de sorbets. Elle demande que la parcelle 237 ne soit pas, au moins partiellement, dans le périmètre PAEN pour ne pas interdire la création de bâtiments pour des activités liées à l'exploitation.

Question CE : Le classement en PAEN interdit-il toute construction dans une exploitation agricole ?

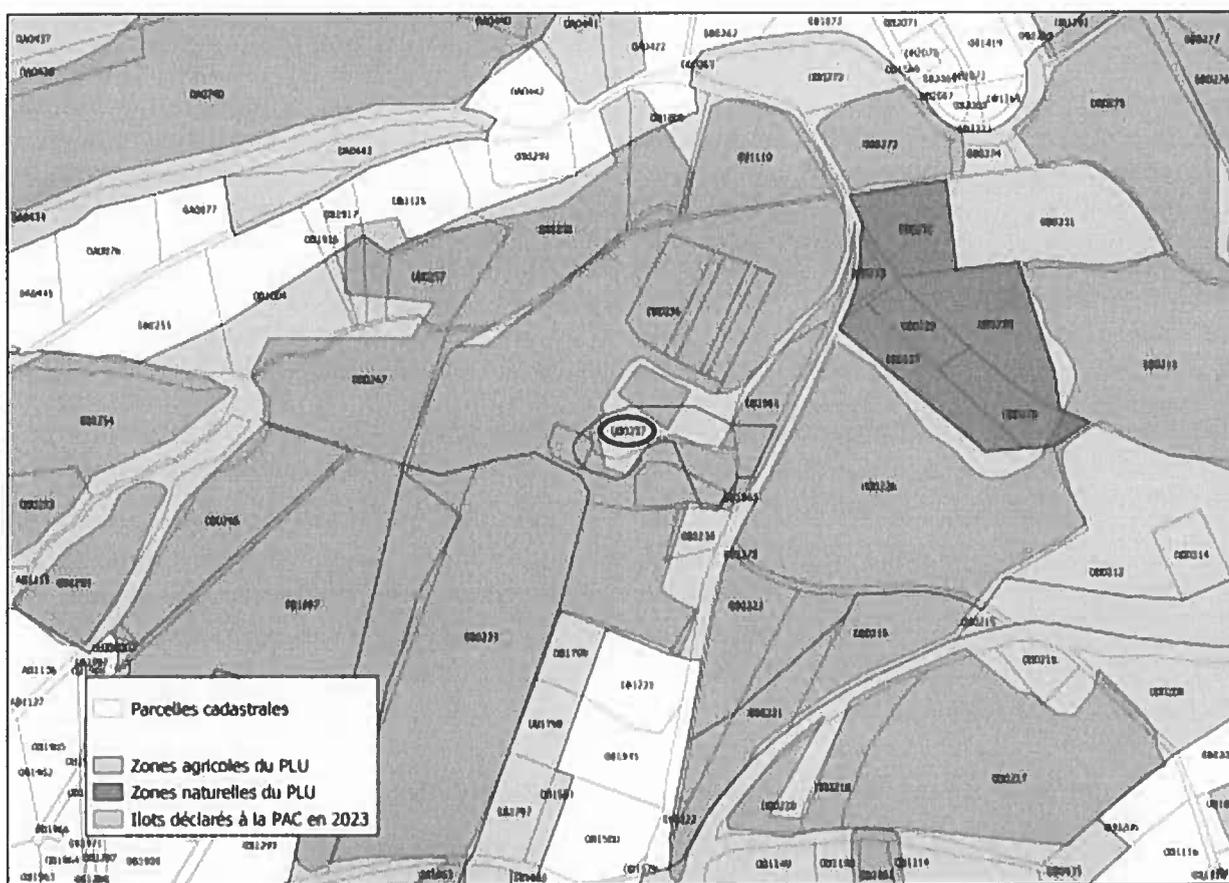
Précisions apportées par la Commune de Revel sur la parcelle :

Le PAEN n'interdit pas la création de bâtiments liés à l'exploitation agricole. Cette parcelle est classée STECAL au PLU (Aa) et tous les bâtiments sur cette parcelle peuvent changer de destination. Il faut maintenir ces parcelles dans le PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

La parcelle B237 est dans la zone agricole du PLU de la Commune de Revel. Elle appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme, elle est également déclarée à la politique agricole commune en 2023 en prairies permanentes. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité. Cf. carte ci-dessous.

Le PAEN n'interdit pas la création de bâtiments liés à l'exploitation agricole si le PLU le permet. Le PAEN n'a aucun impact sur la constructibilité prévue au PLU, il préserve seulement la vocation agricole et naturelle, à long terme, des parcelles incluses dans son périmètre.



Commune de Revel – Mme REVOLON

Parcelles AO976, 810, AB 0275,0169,0168, AC0223, AC207, AC005

Observation : Se demande pourquoi les parcelles en question ne sont pas incluses dans le PAEN alors qu'elles sont cultivées ou vouées au pastoralisme.

Pourquoi les parcelles en question ne sont pas dans le PAEN ?

Question CE : Voir avec la Mairie

Précisions apportées par la Commune de Revel sur les parcelles :

Ces parcelles sont très proches du centre bourg, et, en référence au SCOT, il est préférable de ne pas les figer pour laisser une possibilité d'extension du centre bourg. La parcelle AC 005 comprend une partie en zone U faisant elle-même partie d'un OAP. Il n'y a donc pas d'intérêt à les intégrer au PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le choix d'un périmètre pour une Commune répond d'une part aux enjeux locaux et d'autre part est issu d'un compromis résultant de l'ensemble des échanges qui ont eu lieu lors de la phase de co-construction du projet. La Commune de Revel a donc proposé son projet en fonction de ces deux critères. Dans les années à venir, comme le prévoit l'article L113-19 du Code de l'urbanisme, la Commune de Revel pourrait se lancer dans une procédure d'extension du périmètre au vue de l'évolution des enjeux de son territoire et après avoir expérimenté la mise en œuvre de l'outil PAEN et de son programme d'actions.

Commune de Revel – M. P. THUROT

Parcelle AB200

Observation : *Se demande pourquoi les parcelles voisines de la sienne qui sont agricoles et pour certaines exploitées ne figurent pas dans le périmètre PAEN ?*

Question CE : *Voir avec la Mairie*

Précisions apportées par la Commune de Revel sur les parcelles :

Les parcelles limitrophes à AB200 sont en zone U et ne peuvent pas faire partie du PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Conformément à l'article l'article L113-17 du Code de l'urbanisme, « *Les périmètres d'intervention ne peuvent inclure des terrains situés : dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme ; dans un secteur constructible délimité par une carte communale ; dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ;...* »

Les parcelles limitrophes à AB200 étant en zone urbanisable du PLU de la Commune de Revel, il est impossible de la classer au sein du PAEN.

COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-VIEUX :

Commune de Saint-Jean-le-Vieux – M. FALCOZ

Parcelles B0129 et B0131

Observation : *Demande que ces deux parcelles soient retirées du périmètre PAEN.*

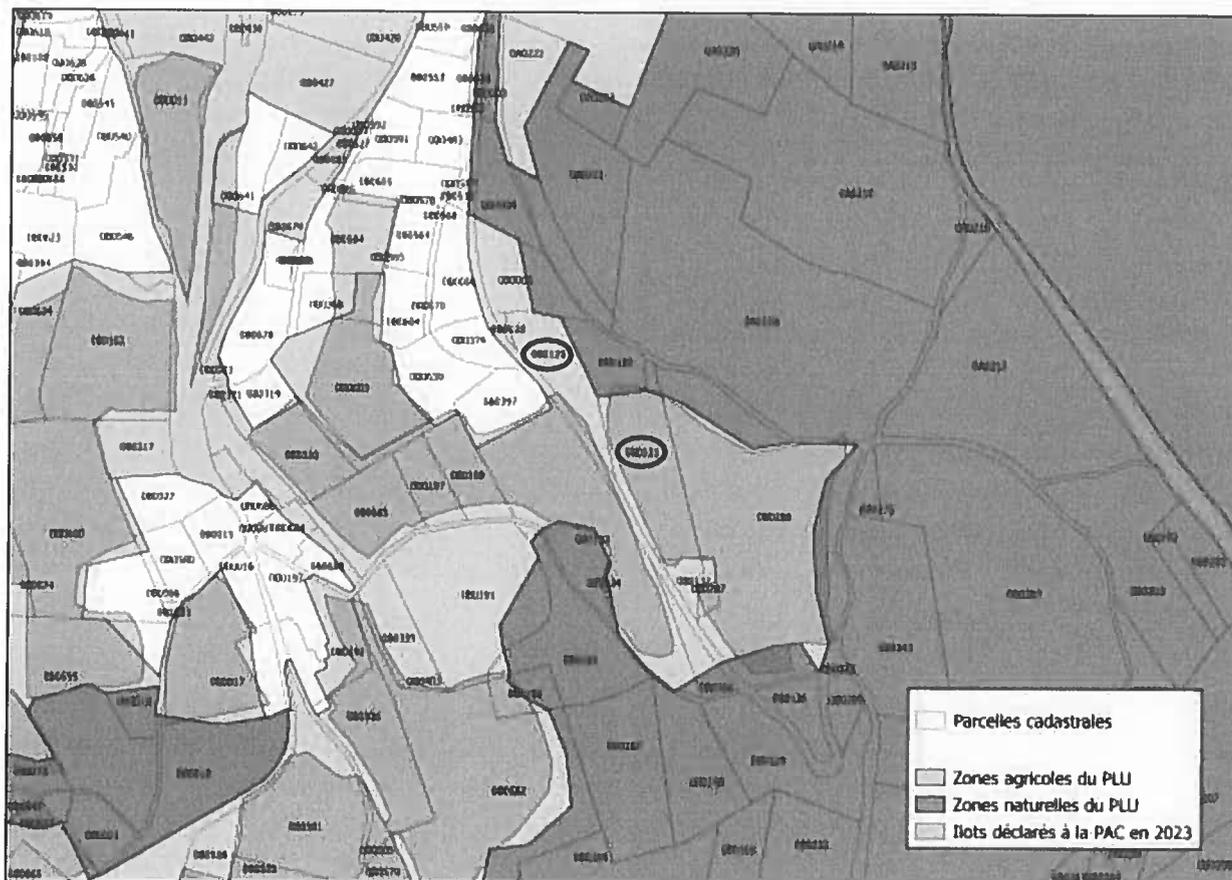
Question CE : *Voir avec la Mairie.*

Précisions apportées par la Commune de Saint-Jean-le-Vieux sur les parcelles :

Cette zone a toujours eu une vocation agricole et le PAEN permettra de pérenniser cette vocation. La Commune ne souhaite pas retirer ces parcelles du périmètre du PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Les parcelles B0129 et B0131 sont dans la zone agricole du PLU de la Commune de Saint-Jean-le-Vieux. Elles appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme. La parcelle B131 est également déclarée à la politique agricole commune en 2023 en prairies permanentes et la parcelles B129 est contiguë de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2023. Le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que ces parcelles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité. Cf. carte ci-dessous.



Commune de Saint-Jean-le-Vieux – M. P. ROBERT
Parcelle OA094

Observation : Cette parcelle est incluse dans le périmètre PAEN ; il n'est pas déclaré exploitant agricole et se demande ce qu'apporte le projet pour lui ?

Précisions apportées par la Commune de Saint-Jean-le-Vieux sur la parcelle :
La Commune souhaite pérenniser la vocation agricole de cette parcelle.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le PAEN est un outil qui permet de protéger durablement les parcelles agricoles et naturelles classées comme telles aux PLU. C'est à la fois un périmètre de protection et un programme d'actions dont l'intérêt majeur porte sur les actions pouvant être mise en œuvre au sein du périmètre. Un PAEN préserve le foncier agricole et naturel à long terme et permet de déployer des actions, avec les financements ad hoc, afin de favoriser les exploitations agricoles, la gestion forestière et mener des actions en faveur de la biodiversité et des paysages. Il permet d'amener des moyens financiers supplémentaires sur un territoire.

COMMUNE DE SAINTE-MARIE-D'ALLOIX:

Commune de Sainte-Marie-d'Alloix – Mairie
Parcelle A1160

Observation : La Mairie demande qu'une partie de la parcelle soit retirée du périmètre PAEN pour la réalisation d'un projet d'aménagement routier.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Au vu de la demande de la Commune de Sainte-Marie-d'Alloix concernant le retrait de la parcelle A1160 pour un projet d'aménagement routier, le Département de l'Isère considère que cette parcelle peut être retirée du périmètre PAEN.

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'URIAGE :

Commune de Saint-Martin-d'Uriage – Mme F. BRESSAND

Parcelles AE 355-357

Observation : Signale que des terrains agricoles sont exploités sans bail ni autorisation du propriétaire, voire contre sa volonté. Problème de responsabilité.

Question CE : Ce sujet ne relève pas du périmètre PAEN, mais du pouvoir de police du Maire.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Cette demande ne relève pas de l'objet de l'enquête publique, qui ne porte que sur le projet de périmètre PAEN, conformément à l'article R113-21 du Code de l'urbanisme.

Commune de Saint-Martin-d'Uriage – Mme GIROUD et son frère J.C. ROBERT

Parcelles AE 662 et 664

Observation : S'interrogent sur l'intégration dans le PAEN des parcelles 662 et 664 étroites et longues difficilement exploitables pour l'agriculture ou l'élevage en raison de la proximité de maisons voisines.

Question CE : Ne faut-il pas sortir ces deux parcelles du PAEN ?

Précisions apportées par la Commune de Saint-Martin-d'Uriage sur les parcelles :

La Commune est favorable au retrait de la parcelle AE 664, compte tenu de la configuration de cette parcelle agricole entre deux zones pavillonnaires et du contexte conflictuel de voisinage. Il est cependant précisé que le PLU en vigueur ne prévoit pas la constructibilité de cette parcelle (ni la présence de corridor).

La Commune émet un avis défavorable concernant le déclassement de la parcelle AE 662 du PAEN. Elle est située à proximité d'habitations mais elle n'est pas enclavée entre deux zones urbaines, elle est bordée par une très grande parcelle agricole. Elle ne présente pas la même configuration que la parcelle AE664. Beaucoup de terrains agricoles jouxtent des habitations sur la commune. Par équité de traitement, avec la méthodologie employée pour établir le périmètre du PAEN sur toute la commune, nous souhaitons la maintenir dans le périmètre.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le Département apporte les précisions suivantes : les parcelles AE662 et AE664 appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme et sont déclarées à la politique agricole commune en 2023 en prairies permanentes.

Cependant au vu des précisions de la Commune de Saint-Martin-d'Uriage, le Département de l'Isère considère que la parcelle AE664 peut être retirée du projet de périmètre PAEN, au regard du contexte conflictuel de voisinage qui rend difficile l'exploitation de cette parcelle. Concernant la parcelle AE662, le Département de l'Isère, en accord avec la Commune, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité. Cf. carte ci-dessous.



Commune de Saint-Martin-d'Uriage – Mairie
Parcelles AL 485, 491, 492, 675, 676, 1128

Observation : Demande que les parcelles ci-dessus soient retirées du PAEN pour la création d'un cimetière.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Au vu de la demande de la Commune de Saint-Martin-d'Uriage concernant le retrait des parcelles AL485, AL491, AL492, AL675, AL676 et AL1128 pour la création d'un cimetière, le Département de l'Isère considère que ces parcelles peuvent être retirées du périmètre PAEN.

COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN :

Commune de Saint-Maximin – M. GUILLET-DAUPHINE
Parcelles B2383 et 526

Observation : Il semble que M. Guillet-Dauphine souhaite que ses parcelles deviennent constructibles. Cette demande ne peut être examinée dans le cadre de l'enquête PAEN.

Question CE : Le changement de zonage éventuel se fera lors de la révision du PLU. Il ne précise pas si elles ont été incluses dans le projet de PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Cette demande n'est pas en lien avec l'objet de l'enquête publique, qui ne porte que sur le projet de périmètre PAEN, conformément à l'article R113-21 du Code de l'urbanisme. Toutefois, le Département apporte les précisions suivantes, les parcelles B2383 et B526 ne sont pas dans le projet de périmètre PAEN.

Commune de Saint-Maximin – Mme POMMEREAU et M. NADEAU

Parcelle OB 1967

Observation : Remarquent que la parcelle A construite a été sortie du projet de PAEN, mais pas leur maison.

Question CE : S'agit-il d'une erreur ? Ne faut-il pas sortir cette parcelle du PAEN puis qu'elle supporte une habitation ?

Précisions apportées par la Commune de Saint-Maximin sur la parcelle :

La Commune est favorable au retrait de la parcelle du PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le Département apporte les précisions suivantes : la parcelle B1967 appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme mais construite avec une maison d'habitation et une piscine. Au vu des précisions de la Commune de Saint-Maximin et de la situation de la parcelle, le Département de l'Isère considère que celle-ci peut être retirée du projet de périmètre PAEN, sans que cela ne porte préjudice à la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.

Commune de Saint-Maximin – M. Alain PANIERO

Parcelles A1424 et 261

Observation : Demande qu'une partie de la parcelle 1424 puisse être constructible et que la parcelle 261 ne soit pas dans le périmètre rapproché du captage de la Serve.

Question CE : Ces deux demandes ne peuvent être traitées dans le cadre de l'enquête PAEN (révision du PLU et périmètres de captage).

Précisions apportées par la Commune de Saint-Maximin sur les parcelles :

La parcelle A1424 est en zone agricole du PLU, située dans les limites des espaces naturels et agricoles à préserver du SCoT. La parcelle A261 est en zone de captage d'eau potable, située dans les limites des espaces naturels et agricoles à préserver du SCoT.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Cette demande n'est pas en lien avec l'objet de l'enquête publique, qui ne porte que sur le projet de périmètre PAEN, conformément à l'article R113-21 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, le Département apporte les précisions suivantes : les parcelles appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme et sont déclarées à la politique agricole commune en 2023 en prairies permanentes. Ces parcelles sont donc importantes pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.

En outre, il est rappelé que les règles de constructibilité sont définies par les documents d'urbanisme, le PAEN n'a pas d'effet sur ce point.

Commune de Saint-Maximin - Mairie
Parcelles 1193, 1093 et 1097
Parcelles 2491, 1916, 1696, 2458

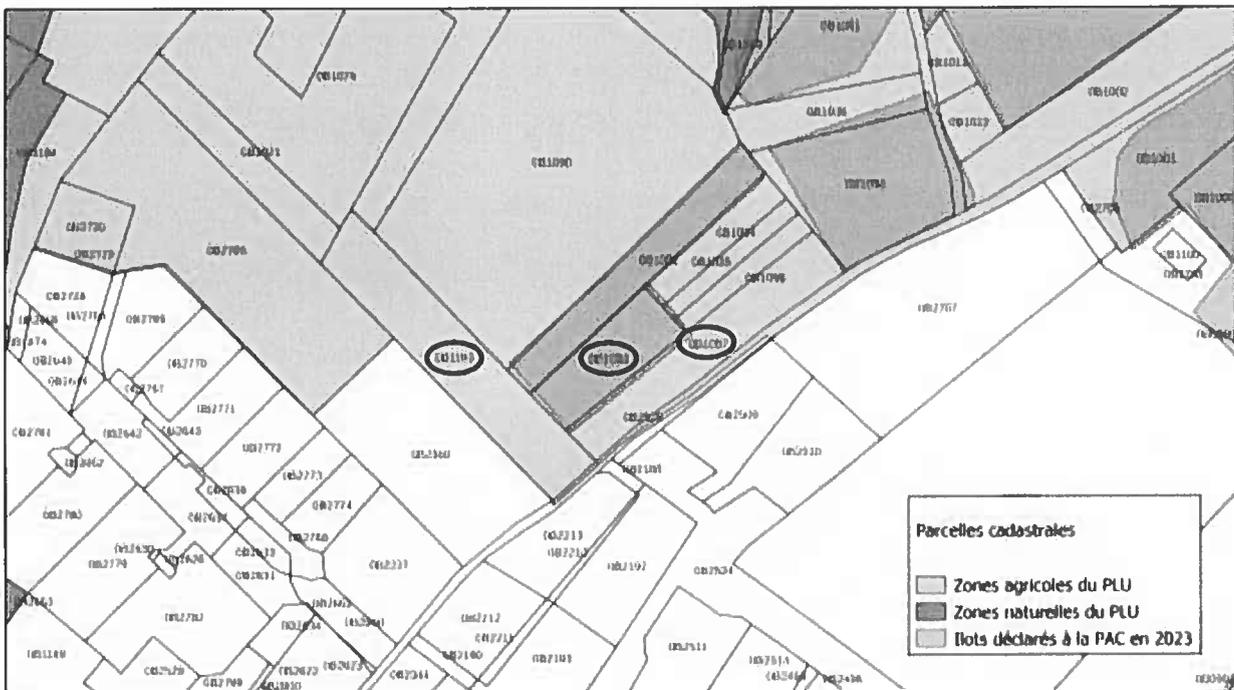
Observation : M. le Maire demande que les parcelles 1193, 1093 et 1097 soient intégrées au périmètre PAEN et que les parcelles 2491, 1916, 1696, 2458 ne soient pas incluses dans la perspective d'une révision du PLU.

Question CE : Quelles réponses ?

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Suite à l'avis donné par la Chambre d'agriculture sur le projet de périmètre PAEN, la Commune souhaite intégrer les parcelles B1093, B1097 et B1193 car il s'agit d'une omission lors de l'élaboration du PAEN. La Chambre d'agriculture précise que ce secteur fait l'objet d'une exploitation agricole effective.

Le Département de l'Isère considère que ces parcelles peuvent être intégrées au projet de périmètre PAEN compte tenu de leur intérêt agricole. Cf. carte ci-dessous.



Suite à l'avis donné par la Chambre d'agriculture sur l'intégration de ce secteur dans le projet de périmètre PAEN, la Commune souhaite garder ces parcelles du Lieu-dit « La Combe » en dehors du périmètre PAEN afin de garder une marge de manœuvre en cas de de révision du ScoT.

Le choix d'un périmètre pour une Commune répond d'une part aux enjeux locaux et d'autre part est issu d'un compromis résultant de l'ensemble des échanges qui ont eu lieu lors de la phase de co-construction du projet. La Commune de Saint-Maximin a donc proposé son projet en fonction de ces deux critères.

COMMUNE DE TENCIN :

Commune de Tencin - M. D. MARTIN-COCHER

Parcelles B842 et 845

Observation : A eu du mal à se connecter au dossier PAEN pourtant aisément disponible sur le site du Département et de la CCLG. Les cartes au format A0 disponibles dans les 13 communes étaient consultables en ligne.

M. Martin-Cocher pose une série de questions dont la réponse se trouve dans le document A du dossier. La Commissaire enquêtrice a pu donner certaines explications, mais son rôle s'achève quand elle rend son rapport et n'a pas vocation à répondre aux questions relatives au coût du foncier agricole ou constructible, ou sur la surface incluse dans le PAEN.

Question CE : Craint-il que ses deux parcelles B842 et B845 soient incluses dans le périmètre PAEN ? Demande très peu claire.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le dossier d'enquête publique était consultable dans chacune des mairies concernées, à la Communauté de communes Le Grésivaudan et au Département sous format papier ainsi que sur le site internet du Département. Il comprenait :

- Une notice qui analyse l'état initial des espaces et expose les motifs ayant conduit au choix du périmètre ;
- Un plan de situation et des plans de délimitation ;
- La mention des textes applicables, la décision pouvant être prise au terme de l'enquête, ainsi que l'indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative ;
- Les accords et avis des personnes publiques consultées ;
- L'arrêté de Monsieur le Président du Département de l'Isère portant ouverture de l'enquête ;
- Le registre des observations.

Le Département rappelle que l'objet de l'enquête publique ne porte que sur le projet de périmètre PAEN, conformément à l'article R113-21 du Code de l'urbanisme.

Concernant les parcelles B842 et B845, elles ne sont pas dans le projet de périmètre PAEN.

Commune de Tencin - M. PAYERNE

Parcelles OB1348 et 1349

Observation : A vérifié que ses deux parcelles n'étaient pas incluses dans le projet de périmètre, sauf les parcelles de bois OB 702 à 708, mais qui ne lui posent pas de problème.

Réponse technique du Maître d'ouvrage : cette observation n'appelle pas de remarque.

Avis des personnes publiques

La Chambre d'agriculture

Intégration des parcelles bâties : la Chambre d'agriculture demande que les parcelles bâties soient exclues du périmètre PAEN.

La Chambre d'agriculture souhaite que soient étudiées les corrections de périmètre dans les Communes suivantes : La Buissière, Saint-Maximin, Lumbin, Tencin, La Pierre, Lancey, La Combe-de-Lancey, Saint-Martin-d'Uriage.

Elle regrette que les Communes de Saint-Ismier, Saint-Nazaire-les-Eymes, Bernin, Crolles et Pontcharra ne se soient pas engagées dans la démarche.

Réponse technique du Maître d'ouvrage

Comme déjà expliqué précédemment, le choix du tracé du périmètre PAEN est le résultat d'un compromis issu d'une part, de l'ensemble des échanges qui ont eu lieu lors de la phase de co-construction du projet, décrite dans la partie B de la notice pièce A du dossier d'enquête publique, et d'autre part, de l'arbitrage des Communes, établi dans le cadre de leur accord sur le projet de périmètre PAEN sur leur territoire. Le Département de l'Isère, qui a veillé au maximum au respect d'une cohérence d'ensemble du projet, en s'appuyant sur des critères objectifs, comme la correspondance avec les lignes directrices du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ou l'homogénéité des espaces naturels et agricoles concernés, respecte ce choix.

L'intégration des parcelles bâties ne relève donc pas seulement d'enjeux agricoles mais également de la richesse des espaces naturels ainsi que de leur intérêt en matière de biodiversité, ce qui peut conduire à l'intégration de certaines parcelles « bâties », situées en zone A ou N, dans le périmètre PAEN. Il est également rappelé que les règles de constructibilité ne sont pas impactées par le PAEN, ce sont bien les documents d'urbanisme qui définissent ces règles.

Concernant le souhait de la Chambre d'agriculture de voir intégrer plusieurs secteurs dans le PAEN sur les communes de La Buissière, Saint-Maximin, Lumbin, Tencin, La Pierre, Lancey, La Combe-de-Lancey, Saint-Martin-d'Uriage, il a été rappelé précédemment que le choix d'un périmètre pour une Commune répond d'une part aux enjeux locaux, et d'autre part est issu d'un compromis résultant de l'ensemble des échanges qui ont eu lieu lors de la phase de co-construction du projet. Les Communes ont donc proposé leur projet en fonction de ces deux critères. Dans les années à venir, comme le prévoit l'article L113-19 du Code de l'urbanisme, ces Communes pourraient se lancer dans une procédure d'extension du périmètre au vue de l'évolution des enjeux de leur territoire et après avoir expérimenté la mise en œuvre de l'outil PAEN et de son programme d'actions.

Le Département précise que la mise en œuvre de l'outil PAEN se fait sur sollicitation locale (Communes et/ou Intercommunalité) et avec l'accord de la profession agricole. Le Département n'impose pas cet outil aux collectivités locales.

Le SCOT de la grande région grenobloise

Le SCoT de la GREG encourage la démarche PAEN, notamment à l'échelle intercommunale, en vue de conforter le développement et la viabilité des activités agricoles.

La démarche portée par le Département, impliquant la Chambre d'agriculture, permet de consolider l'activité agricole, de renforcer l'offre de produits alimentaires, de valoriser la forêt, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les périmètres établis dans le cadre de ce projet de PAEN respectent globalement les espaces préférentiels du développement prévus dans le SCoT pour accueillir la majeure partie du développement urbain à l'horizon 2030 et au-delà.

Il demande l'ajustement des périmètres sur les Communes de Tencin, Lumbin, et La Pierre.

Réponse technique du Maître d'ouvrage

Comme déjà expliqué précédemment, le choix du tracé du périmètre PAEN est le résultat d'un compromis issu d'une part, de l'ensemble des échanges qui ont eu lieu lors de la phase de co-construction du projet, décrite dans la partie B de la notice pièce A du dossier d'enquête publique, et d'autre part, de l'arbitrage des Communes, établi dans le cadre de leur accord sur le projet de périmètre PAEN sur leur territoire. Le Département de l'Isère, qui a veillé au maximum au respect d'une cohérence d'ensemble du projet, en s'appuyant sur des critères objectifs, comme la correspondance avec les lignes directrices du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ou l'homogénéité des espaces naturels et agricoles concernés, respecte ce choix.

Concernant le souhait du ScoT de la GREG de voir intégrer plusieurs secteurs dans le PAEN sur les Communes de Tencin, Lumbin, et La Pierre, il est rappelé précédemment, que le choix d'un périmètre pour une Commune répond d'une part aux enjeux locaux actuels et d'autre part est issu d'un compromis résultant de l'ensemble des échanges qui ont eu lieu lors de la phase de co-construction du projet. Les Communes de Tencin, Lumbin, et La Pierre ont donc proposé leur projet en fonction de ces deux critères. Dans les années à venir, comme le prévoit l'article L113-19 du Code de l'urbanisme, ces Communes pourraient se lancer dans une procédure d'extension du périmètre au vue de l'évolution des enjeux de son territoire et après avoir expérimenté la mise en œuvre de l'outil PAEN et de son programme d'actions.