

Département de l'Isère

# ENQUETE PUBLIQUE

du 21 mai au 21 juin 2024

## PAEN

*Dossier d'enquête publique portant sur le projet de création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) des communes de Fontaine, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Claix, Varcès-Allières-et-Risset, Vif, Saint-Paul-de-Varces, Le Gua et Miribel-Lanchâtre (Rive gauche du Drac sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole)*

# Rapport du commissaire enquêteur

Maitre d'ouvrage : Département de l'Isère

Arrêté d'ouverture n°2024-1769

TA E24000021/38 du 21/02/2024

Rapport remis le 22 juillet 2024 à Monsieur le Président du Département de l'Isère

Le commissaire enquêteur : Marie France Bacuvier

# SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION DE L'ENQUETE .....</b>	<b>3</b>
1.1. CONTEXTE.....	3
1.2. PRESENTATION DU TERRITOIRE DE GAM.....	4
1.3 ETAT INITIAL DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	
<b>2. LE PROJET DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS.....</b>	<b>8</b>
2.1 L'OUTIL PAEN.....	8
2.2 UNE VOLONTE REUNIT LES COMMUNES GAM ET LA PROFESSION AGRICOLE.....	9
2.3 LA CO CONSTRUCTION DU PROJET.....	10
2.4 LE PROJET DE PERIMETRE PAEN DES 9 COMMUNES.....	11
2.5 LE PROGRAMME D' ACTIONS.....	12
<b>3 CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE.....</b>	<b>13</b>
<b>4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>14</b>
<b>5 4.1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>14</b>
4.2 LIEUX ET DATES DE L'ENQUETE .....	15
4.3 MODALITES DE RECUEIL DES OBSERVATIONS.....	15
4.4 PERMANENCES.....	16
4.5 PRISE DE CONNAISSANCE DU DOSSIER.....	16
<b>OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET.....</b>	<b>16</b>
5.1 AVIS DU SCOT.....	16
5.2 AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	18
5.3 CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	19
5.4 SYNTHESE.....	24

# 1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

## 1.1. Contexte territorial

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), la loi 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. 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 de Grenoble Alpes Métropole, le recul des surfaces agricoles est nettement plus marqué. La croissance des espaces urbains rapportée à la surface agricole le place en 4e position (21,9 m<sup>2</sup> par ha en 2021), après la CAPI, la CC Lyon Saint Exupéry, la CC le Grésivaudan.

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 la rive gauche du Drac de Grenoble Alpes Métropole, 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 9 communes (Fontaine, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Claix, Varcès-Allières-et-Risset, Vif, Saint-Paul-de-Varces, le Gua et Miribel-Lanchâtre) de se lancer sans délai dans un projet PAEN.

Cela place ces communes en avant-garde sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole 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 de Grenoble Alpes Métropole**

Le territoire de Grenoble Alpes Métropole est situé au cœur du Département de l'Isère, entre les massifs du Vercors, de la Chartreuse, de Belledonne et du Taillefer, et organisé autour de la ville de Grenoble.

Située dans la partie ouest de l'Arc alpin et dans les Alpes françaises du Nord, Grenoble Alpes Métropole couvre une superficie de 545,5 km<sup>2</sup> dans le département de l'Isère. Son territoire s'étend sur près de 40 km du nord au sud et 20 km d'est en ouest. Il s'étend sur 49 communes et compte plus de 450 000 habitants.

Le territoire de Grenoble Alpes Métropole est une voie de passage majeure entre le bassin de Sallanches au nord et le col de la Croix-Haute au sud. Il est situé au carrefour de trois vallées et des voies de communication qui desservent l'Italie et la Suisse via la vallée du Grésivaudan, les Hautes-Alpes et la Méditerranée par les vallées du Drac et de la Romanche, la vallée du Rhône vers Lyon et Valence par la cluse de l'Isère ou cluse de Voreppe.

Les 9 communes engagées dans le projet PAEN se situent dans la partie ouest du territoire Métropolitain, en bordure du Drac et à proximité des autoroutes A480 et A51. Elles sont couvertes par le SCoT de la grande région de Grenoble. Elles représentent au total 71 939 habitants et s'étendent sur 15 600 ha soit environ 29 % du territoire métropolitain. Il s'agit à l'évidence d'un territoire périurbain.

## **1.3 Etat initial des espaces agricoles et naturels du territoire de Grenoble Alpes Métropole - Rive gauche du Drac**

### **a-L 'agriculture**

Le secteur nord (Fontaine, Seyssins et Seyssinet-Pariset) est très fortement urbanisé, seules les prairies des contreforts du Vercors constituent la surface agricole. Elles sont majoritairement exploitées par des agriculteurs du Plateau du Vercors (Saint-

Nizier-du-Moucherotte, Lans-en-Vercors, Autrans-Méaudre-en-Vercors). Certaines surfaces sont également exploitées, dans une moindre mesure, par des agriculteurs de Claix et Varcès-Allières-et-Risset pour du fourrage ou du pâturage.

Le secteur ouest (Claix, Saint-Paul-de-Varces, Varcès-Allières-et-Risset), constitué de surfaces herbagères escarpées, à l'exception de quelques secteurs plus plats (Plateaux du Peuil et de Saint-Ange), est exploité majoritairement par des agriculteurs locaux.

La plaine alluviale du Drac (Claix, Varcès-Allières-et-Risset, Vif) est dominée par les grandes cultures et le maraichage. Les périmètres de captage des eaux de Grenoble expliquent en partie la préservation de ces terres agricoles de l'urbanisation.

Le secteur sud (Saint-Paul-de-Varces, sud de Vif, Le Gua et Miribel-Lanchâtre) est moins péri-urbain, les terrains sont exploités par des agriculteurs locaux et par des exploitants du Trièves voisin (Avignonet, Saint-Martin-de-la-Cluze, Saint-Guillaume), où alternent les terres labourées et les prairies dans des systèmes de polyculture-élevage.

Sur le territoire des neuf communes concernées par la démarche PAEN, 52 agriculteurs exploitent des terres agricoles. Parmi eux, 36 ont leur siège d'exploitation sur une de ces communes et 16 viennent de communes extérieures (autres communes de la Métropole, nord du Trièves, Vercors). L'âge moyen des 52 exploitants recensés est de 49 ans. Concernant la typologie des exploitations : 38 exploitations sont en individuel, 6 en GAEC (dont 2 sur le territoire), 2 en SCEA (dont 2 sur le territoire), 6 en EARL (dont 4 sur le territoire). Elles représentent, au total, 78 ETP (Equivalents Temps Plein).

Les principales activités agricoles du territoire sont l'élevage bovin pour la viande, la culture de céréales et l'élevage bovin pour le lait. On trouve ensuite la filière équine, l'élevage ovin, le maraichage, l'horticulture et la vente de foin.

La surface déclarée à la politique agricole commune (PAC), pour l'année 2019 sur les 9 communes de la rive gauche du Drac, est de 2 620 ha soit 17 % du territoire. A ces parcelles s'ajoutent celles non déclarées à la PAC issues de la photo-interprétation faite par la Chambre d'agriculture en 2021 et qui représentent 590 ha.

En dépit du dynamisme de l'agriculture, on constate un recul des surfaces agricoles d'environ 907 ha/an entre 2017 et 2021 à l'échelle de Grenoble Alpes Métropole. Les espaces agricoles du secteur sont concernés par un fort enjeu « foncier » lié au caractère péri-urbain du territoire (enquête de la Chambre d'agriculture en 2021 auprès des agriculteurs des neuf communes de la rive gauche du Drac). La pression de l'urbanisation croissante, les bâtiments d'exploitation enclavés dans l'enveloppe urbaine, les parcelles agricoles vendues au profit de non agriculteurs, utilisées pour du stockage (remblais), la proximité des habitations (notamment à proximité des installations classées), la précarité des locations, le morcellement des exploitations, entre autres, fragilisent les exploitations agricoles.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de limiter la consommation foncière et de sécuriser le foncier agricole stratégique, en complément d'un travail contre le morcellement du foncier et sur l'accessibilité des parcelles. Dans le même temps, l'enjeu est de soutenir et pérenniser les structures agricoles, et d'accompagner les évolutions des exploitations, tout en favorisant la communication auprès des riverains afin de faire connaître l'activité agricole.

## **b-La Forêt**

Sur les neuf communes engagées dans la réflexion PAEN, la forêt représente 9 152 ha, soit 58

% du territoire, répartis entre 6 586 ha en forêt privée (61%) et 3 466 ha en forêt publique (39%).

Le peuplement est, en majorité, constitué de feuillus et de résineux sur les secteurs d'altitude les plus escarpés (principalement sur la partie sud du territoire). Il existe cependant quelques peuplements mixtes. Le territoire est couvert par des équipements de desserte forestière et sa proximité avec les autoroutes A480 et A51 est un véritable atout. Cependant, les nombreuses contraintes du territoire, notamment avec différents points noirs, réduisent l'efficacité de ces dessertes. Dans le secteur de Miribel-Lanchâtre/Le Gua/Vif, où l'accessibilité est plutôt bien développée, il reste beaucoup de points d'insertion à améliorer.

Le morcellement des parcelles forestières est très fort : la moyenne de surface par propriétaire est de 0,8 ha (or, on estime qu'il n'est pas intéressant de mettre en place une gestion en-dessous de 4 ha). Cela nécessite de réfléchir à des méthodes de gestion plus collectives. De plus, beaucoup de parcelles sont en forte pente, ce qui rend l'accès difficile voire déconseillé. Il faut regarder ce qui peut être rentable économiquement.

La scierie de Varcès-Allières-et-Risset doit faire face à une incertitude sur son avenir car elle tourne avec deux essences (sapin et épicéa). Or, avec le réchauffement climatique, ces essences remontent en altitude à 1 200 m. L'exploitation est donc de plus en plus compliquée, ce qui, à terme, soulève un risque de voir disparaître la filière.

### ***Les recommandations***

L'un des principaux enjeux est la poursuite du développement d'une gestion durable de la forêt et l'amélioration de l'exploitation des espaces forestiers en s'adaptant au changement climatique afin d'éviter la déstabilisation de la filière.

L'amélioration de l'accès à la ressource reste également un point essentiel pour augmenter le volume de bois exploité, qui passe par le développement des dessertes forestières et la résolution des conflits autour des routes communales, des chemins et des routes départementales. Dans le schéma des dessertes forestières, il faudrait repérer les parcelles exploitables en bois/énergie, afin de répondre à l'objectif du Plan Climat. Le développement des filières bois/énergie et la structuration de celles-ci avec des professionnels notamment pour le bois déchiqueté est un des enjeux importants pour la commercialisation du bois sur le territoire. L'autre enjeu étant la promotion de l'utilisation du bois local dans la construction (notamment dans le secteur public).

Le regroupement des propriétaires et des parcelles forestières est l'un des leviers pouvant permettre de faciliter l'accès au foncier en plaine et ainsi renforcer le développement des entreprises forestières.

Enfin, les zones forestières sont soumises à de forts enjeux croisés avec le tourisme, la biodiversité, l'eau et les risques naturels. Afin de partager cet espace, il est important de faciliter le dialogue entre les différents utilisateurs et de préserver les « forêts de protection » pour protéger les populations contre les risques naturels.

## **c-Espaces et patrimoines naturels**

Sur les neuf communes de la rive gauche du Drac, plus de 5 200 ha, soit 34 % de la surface totale du territoire, sont concernés par au moins un zonage lié à la protection, la mise en valeur ou la connaissance du patrimoine naturel local :

Des espaces de protection réglementaires :

- 143 ha couverts par un arrêté de protection de biotope (APPB)
- 390 ha dans la réserve naturelle régionale des Isles du Drac ;
- 2 sites inscrits : le domaine de Furonnières à Claix, la maison dite de l'Abbaye et château de Planta à Fontaine ;
- Espaces naturels sensibles (ENS) : 1 334 ha en zone d'intervention d'espaces naturels sensibles dont 583 ha en ENS départemental ;

Des espaces avec des inventaires patrimoniaux :

- 4 161 ha de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 ;
- 1 089 ha de zones humides, soit un peu plus de 7 % du territoire ;
- 968 ha de pelouses sèches.

A cela, s'ajoutent des corridors écologiques, complétant ainsi la trame verte du territoire : des corridors essentiels aux déplacements des espèces entre les massifs du Vercors et Belledonne dont certains inscrits dans le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires).

### **Les recommandations**

- Limiter l'artificialisation des espaces naturels et ruraux et leur fractionnement
- Maintenir la diversité des milieux (équilibre espaces ouverts/ fermés),
- Valoriser les pratiques vertueuses pour la biodiversité de l'agriculture et de la gestion forestière et 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 du Vercors et Belledonne.

### **d- La ressource en eau**

Le territoire est stratégique pour la ressource en eau de Grenoble Alpes Métropole. Parmi les nombreux captages de la Métropole, 17 sont actifs sur le territoire des 9 communes de la rive gauche du Drac avec 95 % de l'eau issue du Drac. 7 des 9 communes sont concernées par des périmètres de protection.

Cette ressource, issue de prélèvement dans la nappe alluviale du Drac, est d'une qualité exceptionnelle et permet une distribution sans traitement à près de 252 000 habitants. Elle est classée dans le cadre du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) comme ressource d'intérêt stratégique non seulement pour l'agglomération mais plus largement au niveau régional. Cette ressource majeure est à préserver pour assurer l'alimentation actuelle et future en eau potable. Sur le territoire, on trouve également



plusieurs points de prélèvement pour l'irrigation qui permettent d'alimenter environ 1,4 ha d'espaces agricoles.

Plusieurs cours d'eau (rivières, ruisseaux et torrents) traversent le territoire dont le principal est le Drac. La compétence Gestion des milieux aquatiques et protection des inondations (GEMAPI) est exercée depuis le 1er janvier 2018 par Grenoble Alpes Métropole et le Syndicat mixte des bassins hydrauliques de l'Isère (SYMBHI) (pour le secteur Drac et Gresse). Il existe également un SAGE « Drac Romanche » qui couvre ce secteur.

En outre, le territoire comporte de nombreuses zones humides, accueillant une grande variété de milieux naturels (bois marécageux, roselières, tourbières... ) et aménagés (prairies, peupleraies, mares... ).

### ***Les recommandations***

Pour la ressource en eau, il est essentiel de conserver la ressource en eau remarquable de la plaine de Varcès-Allières-et-Risset en maîtrisant les usages du sol et les pratiques dans les périmètres de protection des captages, en privilégiant les usages agricoles et forestiers moins impactants que d'autres activités. Pour les ressources de coteaux en milieu karstique, il faut maîtriser les impacts sur la qualité de l'eau (vulnérabilité bactériologique avec un enjeu de gestion des pâturages, des stockages au champ, des épandages... ).

Les zones humides sont des milieux naturels fragiles à préserver en tenant compte de la fréquentation de ces zones, du tourisme, des pratiques agricoles et forestières mais également du changement climatique.

L'irrigation des parcelles agricoles est peu développée sur ce territoire en raison de la nature des sols de la plaine alluviale, mais les équipements existants sont à maintenir. De nouveaux besoins pourraient apparaître notamment sur des cultures maraichères avec le changement climatique.

L'entretien des fossés dans la plaine reste aussi un enjeu à développer à travers la création d'une structure reposant sur l'ensemble des utilisateurs du territoire.

## **e- la dynamique territoriale**

Sur la période 2009-2014, la croissance en termes de population, de population active et d'emplois enregistrée sur le territoire est fortement liée à la dynamique de sa ville-centre.

## **2 Le Projet de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels (PAEN) des neuf communes de la Métro 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 suivant 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).

Conscient de cette menace, 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, Grenoble Alpes Métropole et la profession agricole**

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 9 communes de la rive gauche du Drac (Fontaine, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Claix, Varcès-Allières-et-Risset, Vif, Saint-Paul-de-Varcès, Le Gua et Miribel-Lanchâtre), Grenoble Alpes Métropole et la profession agricole (représentée par la Chambre d'agriculture de l'Isère). Ce territoire est exposé à une forte pression foncière. Les espaces agricoles sont soumis aux pressions de l'urbanisation qui engendrent une perte progressive et une fragmentation des terres agricoles, réduisant parfois l'espace agricole à des poches imbriquées dans l'urbanisation. Ainsi, les surfaces agricoles se voient soustraites de leur vocation agricole productive pour

être artificialisées ou acquises par des particuliers pour un usage d'agrément. Dans un contexte de foncier rare et cher, l'analyse a démontré que l'artificialisation se fait en premier lieu au détriment des espaces agricoles. Les 9 communes de la rive gauche du Drac), Grenoble Alpes Métropole et la Chambre d'agriculture de l'Isère se sont associées pour réfléchir à une stratégie au sujet du foncier agricole.

Ces structures ont engagé un travail d'échanges avec les agriculteurs du territoire sur l'avenir de leurs exploitations, de recensement des projets existants ou en gestation et de recherche de soutiens qui pourrait y être apportés. En effet, la portée règlementaire de l'outil pourrait assurer la pérennisation de la vocation du foncier. Le programme d'actions qui y est associé, pour sa part, favoriserait une réelle dynamique de projets, conforme à l'objectif que les deux structures se sont fixées.

### **2.3 La co-construction du projet**

Les premières démarches engagées avec la chambre d'agriculture, en contact avec les agriculteurs, ont permis à la fois d'identifier les secteurs stratégiques, de faire émerger les enjeux et les pistes d'actions en termes de foncier, d'économie agricole, d'environnement et de lien sociétal. Cadré dans une analyse croisée des enjeux du territoire, ce diagnostic a permis de réunir dans un comité de pilotage tous les acteurs du territoire en lien avec les thématiques développées. Pour souligner la diversité de ce COPIL, il paraît important d'en citer les membres. Il comprend :

- Les collectivités et structures publiques : Grenoble Alpes Métropole, Communes, Département de l'Isère, établissement public du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région grenobloise, Office National des Forêts (ONF) la 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) Isère ;
- Le Parc Naturel Régional (PNR) du Vercors ;
- 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

Le Département a alors travaillé avec l'ensemble des acteurs du territoire sur l'élaboration d'une note d'enjeux croisés sur le territoire des 9 communes de la rive gauche du Drac 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 fin 2021 et au premier trimestre 2022 et a été présenté et validé lors du premier comité de pilotage en mars 2022.

Les structures co-pilotes du projet (Département, Grenoble Alpes Métropole et Chambre d'agriculture) ont ensuite organisé en mai 2022 deux ateliers collectifs de co-construction du projet : un premier sur la commune de Seyssins et un deuxième sur la

commune de Varcès-Allières-et-Risset. Les élus, les acteurs du foncier, de l'agriculture, de l'environnement 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 9 communes engagées dans la démarche et affiner les zones à enjeux agricoles, forestiers et naturels, au sein desquelles il conviendrait de déployer le périmètre PAEN.

Le premier et le second atelier ont réuni 25 participants, représentatifs de l'ensemble des acteurs. Ainsi, 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

Concernant les zones à enjeux, l'objectif de ces ateliers étaient donc de confronter les documents cartographiques à la connaissance de terrain des différents acteurs, afin de proposer aux communes un outil d'aide à la décision pour la définition de leur périmètre PAEN. 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 neuf communes engagées dans la démarche ainsi que Grenoble Alpes Métropole pour qu'ils puissent établir leur proposition de périmètre PAEN. Le courrier du Département était accompagné d'un dossier d'aide à la décision, constitué de cartographies (cartes issues de la note d'enjeux croisés sur les thématiques : agriculture, environnement, eau...) et de la carte de zones à enjeux issue du travail de co-construction avec les acteurs. Ces cartes étaient également accompagnées d'une « règle du jeu » pour la définition du périmètre.

En avril 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, Grenoble Alpes Métropole 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 et Grenoble Alpes Métropole ont ainsi pu produire, puis valider par un accord de chaque Conseil municipal et du Conseil communautaire, le projet de périmètre PAEN et soumis aujourd'hui à enquête publique. Chaque commune ayant travaillé sur son propre territoire avec Grenoble Alpes Métropole, le Département a veillé à la cohérence d'ensemble du projet de périmètre, à l'échelle globale des 9 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 Territorial (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.

## **2.4 Le projet de périmètre PAEN des neuf communes**

Trois grands principes ont guidé l'élaboration menée en concertation de ce projet de périmètre de protection et de mise en valeur :

S'inscrire dans les secteurs à enjeux justifiant une protection renforcée, identifiés sur le territoire avec l'ensemble des acteurs

Permettre la réalisation du programme d'actions sur le long terme,  
en sécurisant la vocation agricole ou naturelle des espaces,  
Ménager des connexions et complémentarités entre espaces agricoles et naturels.

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 le PLUi, 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 dans le périmètre PAEN. Ces espaces pourraient toutefois faire l'objet d'une intégration ultérieure dans le périmètre PAEN, dans le cadre d'une procédure d'extension. Le périmètre PAEN tel que présenté ci-après présente une surface de 11 985 hectares. Il intègre la majeure partie des grands espaces agricoles et naturels stratégiques identifiés sur les 9 communes de la rive gauche du Drac, 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.

## 2.5 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 comporte 6 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.

### 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

### 3 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.
- Pièce B1 – Localisation des 9 communes engagées dans le projet PAEN au sein de la Métro et du département de l'Isère.
- Pièce B2A – Plan d'ensemble du périmètre PAEN soumis à enquête publique.
- Zoom A0 Fontaine,
- Zoom A0 Seyssinet-Pariset,
- Zoom A0 Seyssins,
- Zoom A0 Claix,
- Zoom A0 Varcès- Allières-et-Risset,

- Zoom A0 Vif
- Zoom A0 Saint-Paul-de-Varces
- Zoom A0 Le Gua
- Zoom A0 Miribel-Lanchâtre
- 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. Toutefois, on peut regretter que les cartes illustrant l'analyse du contexte soient présentées à une échelle trop réduite pour localiser les enjeux lorsqu'une question est posée. C'est notamment le cas pour les espaces naturels et les corridors, les ressources en eau et la synthèse des enjeux.

## **4-Déroulement de l'enquête**

### **4-1 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 Fontaine, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Claix, Varces- Allières-et-Risset, Vif, Saint-Paul-de-Varces, Le Gua et Miribel-Lanchâtre (Rive gauche du Drac sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole), le Vice-Président du tribunal administratif de Grenoble a désigné le commissaire enquêteur le 21 février 2024, par la décision n° E24000021/38.

L'enquête publique a été programmée pour se dérouler du 21 mai au 21 juin 2024 par l'arrêté du Président du Conseil Départemental n°2024-1769 en date du 3 avril 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 (2 et 6 mai 2024), puis a été réinsérée dans les mêmes journaux après le début de l'enquête (22 et 23 mai).

**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 6 mai jusqu'au 21 juin 2024

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

#### **4-2 Lieux et dates de l'enquête**

J'ai coté et paraphé le registre et l'ensemble des pièces le 13 mai 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 Métro, 1, place André Malraux à Grenoble. L'enquête publique a été ouverte le 21 mai 2024 à 9h00 et s'est déroulée jusqu'au 21 juin 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 neuf mairies, ainsi qu'au siège de la Métro

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](http://www.isere.fr) et sur le site de la Métro

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.

#### **4 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 neuf communes concernées et la Métro aux heures d'ouverture de celles-ci
- Par correspondance via l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique : [enquetepubliquePAEN@grenoblealpesmetropole.fr](mailto:enquetepubliquePAEN@grenoblealpesmetropole.fr)
- Par courrier postal, avec pour objet Enquête publique à l'adresse suivante



A l'attention de Madame le Commissaire enquêteur  
Grenoble Alpes Métropole  
1, place André Malraux  
38000 Grenoble

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.

#### **4 - 4 Lieux, jours et heures des permanences**

Mercredi 22 mai 2024 mairie de Seyssinet-Pariset 16h-19h

Lundi 27 mai 2024 mairie de Fontaine 15h-18h

Samedi 8 juin 2024 mairie de Varcès-Allières et Risset 9h-12h

Lundi 17 juin 2024 mairie de Saint Paul de Varcès 12h-14h

Vendredi 21 juin 2024 mairie de Claix 10h-12h

***L'enquête s'est déroulée dans des conditions matérielles satisfaisantes. J'ai prolongé la permanence à Varcès d'une demi-heure, le Dauphiné Libéré ayant indiqué un horaire inexact, et à Claix compte tenu du nombre de personnes venues à la permanence.***

#### **4-5 Prise de connaissance du projet**

Le commissaire enquêteur a assisté à la réunion publique organisée à Varcès le 14 mai 2023 en présence de M Madinier, vice-président du conseil départemental, et de madame Plenet, vice-présidente à la Métro ainsi que des chargés de mission du département de l'Isère, de la Chambre d'agriculture et de la Métro en charge du dossier et qui ont présenté le dispositif, le périmètre qui fait l'objet de la présente enquête publique et le plan d'action. Toutes les communes étaient représentées par le maire ou un élu et une trentaine de participants ont pris connaissance du dispositif et pu poser des questions. Une première réunion publique avait eu lieu le 26 avril à Seyssins

### **5- Observations et avis sur le projet**

#### **5-1 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 Grenoble-Alpes Métropole, les 9 communes de la rive gauche du Drac et la Chambre 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 existe toutefois un contraste entre les périmètres définis sur huit communes et celui établi sur Vif qui pourrait intégrer un certain nombre de parcelles classées en A ou N, localisées au-delà des limites stratégiques du SCoT dans la plaine de Reymure (site agricole à fort potentiel, concerné par un périmètre de protection des captages). En outre, semblent être absentes à ce stade quelques parcelles situées au sud de la commune sur le tracé d'un corridor écologique d'importance. Au regard des éléments transmis, **le Scot émet un avis favorable concernant le PAEN de la rive gauche du Drac, mais demande un ajustement du périmètre sur la commune de Vif.**

#### ***Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse***

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 ainsi que de Grenoble Alpes Métropole, 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 la commune de Vif, 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. La commune de Vif 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 Vif 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.

Les corridors peuvent être intégrés au périmètre PAEN dans la mesure où le zonage PLUI des parcelles sur lesquelles ils sont identifiés est compatible avec une intégration dans un périmètre PAEN, autrement dit, si ces parcelles sont en zone agricole (A) ou naturelle (N) des documents d'urbanisme. Dans le cas où ces corridors sont aujourd'hui effectivement identifiés sur des parcelles en zonage A ou N des documents d'urbanisme, ils pourraient être intégrés au périmètre PAEN dans le cadre d'une future procédure d'extension de ce périmètre, comme le prévoit l'article L113-19 du code de l'urbanisme.

## 5-2 Avis de la chambre d'agriculture

### *Intégration des parcelles bâties :*

Un certain nombre de parcelles bâties figurent dans le périmètre du PAEN à Seyssinet, Seyssins, Varcès ...

Bien que le zonage PAEN n'entraîne pas de contrainte supplémentaire en termes de constructibilité, il serait souhaitable que l'ensemble des parcelles bâties (hors constructions agricoles) soit exclu du périmètre. De la même manière cette demande est formulée pour l'ensemble des communes du PAEN.

### *La chambre d'agriculture souhaite que soient étudiées les propositions suivantes pour la commune de Vif :*

Intégration au sein du périmètre PAEN des parcelles agricoles du secteur de plaine de Reymure et des Cornettes. Ces espaces périphériques aux enveloppes urbaines constituent des tenements agricoles stratégiques et fonctionnels pour les exploitations en place et en continuité avec les enveloppes foncières agricoles proposées dans le périmètre PAEN.

Les espaces agricoles du plateau du C r o z e t , du secteur de Sallandière et du Nord du Genevray auraient également pu faire l'objet d'un classement dans le périmètre PAEN...

- Concernant les espaces agricoles du secteur de la Condamine (dans le prolongement de la zone des Speyres), il aurait été souhaitable qu'une réflexion sur les enjeux de ce secteur puisse être impulsée, via la démarche PAEN .
- Le secteur des Speyres a fait l'objet d'un déclassement, passant d'un zonage AUI à un zonage agricole.. Le classement en PAEN de ce secteur agricole pourrait permettre aux exploitations du territoire de disposer d'une lisibilité foncière à long terme.

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

### *Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse*

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 ainsi que de Grenoble Alpes Métropole, 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 la commune de Vif, 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. La commune de Vif 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 Vif 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.

### **5-3 Les demandes et contributions formulées pendant l'enquête**

Les demandes sont classées par commune. Figurent dans le tableau 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

#### **Commune de Claix (12 contributions)**

1- Mme Annie MICHEL

Demande de rajouter la prescription patrimoniale de limite zone agricole/ zone urbaine secteur AH 18-20-22-23-259-260 pour un recul de constructibilité de 3m

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Cette demande relève du PLUi et non de la procédure PAEN. Les prescriptions patrimoniales sont définies par les documents d'urbanisme, le PAEN n'a pas d'effet sur ce point.*

2-M COLAS

Souhaite construire une habitation sur la parcelle BK 0120 au-dessus de la parcelle BK0136 (840m<sup>2</sup>) et un bâtiment agricole sur une parcelle BN

**Réponse du commissaire enquêteur**

*La construction d'une habitation sur cette parcelle n'est possible que si le demandeur est agriculteur et qu'il s'agisse du siège de l'exploitation, ce qui n'est pas le cas:*

3-Mme RONIN

Souhaite que la parcelle BI034 (2200m<sup>2</sup>) devienne constructible. Elle est entourée de constructions Veut vendre pour compléter sa retraite

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Cette demande relève d'un changement de zonage, possible uniquement dans le cas d'une révision du PLUi. De plus la loi ZAN (zéro artificialisation nette) limite encore la possibilité de passer d'un zonage A à U en zone urbaine.*

4- Mme PERRON

Vient se renseigner sur le classement de la parcelle AB 184 (5980m<sup>2</sup>) qui est dans le PAEN et

de la parcelle BL 31 hors PAEN constructible

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Cette observation n'appelle pas de réponse particulière*

5-M Gérard RONIN-GUELLE

Mail ; se renseigne sur la parcelle BK118. Peut-elle constructible ?

**Réponse du commissaire enquêteur**

*La parcelle BK118 est dans le zonage agricole A au PLUI. Elle figure dans le projet de périmètre PAEN. Le Département de l'Isère, en accord avec la commune et Grenoble Alpes Métropole, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.*

6- M Michel BEJOINT

Regrette que les propriétaires n'aient pas été associés, considère que le PAEN est une procédure inutile et coûteuse et demande le classement en AU d'une partie de la parcelle BM 256

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Le nombre de propriétaires est supérieur à 2000, avec une marge d'incertitude beaucoup plus importante que pour les propriétés bâties. Il aurait fallu informer individuellement plusieurs milliers de personnes. Le département de l'Isère n'a pas les moyens humains pour organiser une telle information.*

*La demande concernant la parcelle BM 256 ne relève pas de l'objet de l'enquête publique, et correspond à une remarque liée au PLUI. La partie de la parcelle BM 256 zonée agricole au PLUI est dans le projet de périmètre PAEN, l'autre partie de la parcelle n'est pas concernée par ce projet PAEN.*

7- M Guy COURENO

Vient se renseigner sur le devenir des terrains autour de chez lui

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Les terrains sont inclus dans le périmètre PAEN. Cette observation n'appelle pas de remarque*

8- Mme VILLE

Vient au nom de l'indivision ROCHAS. Elle est propriétaire de terrains agricoles au lieu-dit l'Usine et des bois à Matteau et à Seyssins

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Les terrains sont inclus dans le PAEN. Madame Ville pourra se rapprocher du département qui lui indiquera ce que peut lui apporter le programme d'actions*

9- M FORAY

A des questions sur l'OAP La Ronze

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Cette demande ne relève pas du PAEN, ni du PLUI.*

10- M Sébastien RONIN-GUELLE

Mail : les parcelles B132et 33 sont-elles constructibles ? Sinon pourquoi ?

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Les parcelles BI 32 et BI 33 sont classées en zone agricole au PLUI et en dehors des secteurs de développement potentiel du SCOT. De plus, l'application de la loi Zéro artificialisation nette limite les mutations des zones A eu U en zone urbaine. Ces parcelles doivent être protégées*

*pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.*

11- M D FAUCHERY

Favorable au projet PAEN

12-M Alain BERNARD

Courrier postal favorable au principe de protection des espaces agricoles et forestiers, mais Regrette la mise en place d'un dispositif supplémentaire de protection

### **Commune de Fontaine (4 contributions)**

13- Anonyme

Vient se renseigner

14- Mme CASALEGNO

Membre de Terre de liens ; Vient se renseigner

15-M Claude BLANCHARD

Opposé au projet de ZAC Portes du Vercors

#### **Réponse du commissaire enquêteur**

*Cette question ne relève pas de l'enquête publique en cours*

16- M Claude BLANCHARD

Question sur le cours du DRAC qui est inclus dans le PAEN à Seyssins, et pas à Varcès, Claix, Seyssinet, Fontaine

#### **Réponse du commissaire enquêteur**

*Le choix du tracé du périmètre PAEN est le résultat d'un choix des communes, établi lors de la phase de construction du projet. La commune de Seyssins a souhaité intégrer le cours du Drac afin de pouvoir répondre aux enjeux locaux et bénéficier du programme d'actions lié à l'outil PAEN.*

### **Commune de Le Gua (0 contribution)**

### **Grenoble Alpes Métropole (1 contribution)**

17-Anonyme, vient se renseigner

### **Commune de Miribel-Lanchâtre (0 contribution)**

### **Commune de Saint Paul de Varcès (5 contributions)**

18- Mme Jacqueline OLIVE

Souhaite que sa parcelle AO198 devienne constructible

19- Mme Danièle POLICANO

Souhaite que sa parcelle AV181 devienne constructible

20- M Serge OLIVE  
Souhaite que sa parcelle AO 196 devienne constructible

21- Mme Brigitte DUMAS  
Souhaite que sa parcelle AO 210 devienne constructible

**Réponse du commissaire enquêteur aux quatre demandes précédentes**

*Ces demandes qui relèvent d'une révision du PLUi, ne sont pas en lien avec l'objet de l'enquête publique, qui ne porte que sur le projet de périmètre PAEN. Les parcelles appartiennent à un secteur A dans le PLUi, à proximité de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2022 et pour certaines actuellement exploitées. Elles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles.*

*La révision du PLUi n'est pas envisagée dans un avenir proche et le passage du zonage A en U sera très limitée par le zéro artificialisation nette (ZAN)*

22- Famille TURC et PEZZICOLO  
Souhaitent pouvoir construire sur les parcelles AK 163 et 164

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Ces parcelles peuvent être sorties du périmètre PAEN, car il y a une construction sur la parcelle AK164 et ce changement ne porte pas préjudice aux exploitations à proximité*

*Toutefois ces deux parcelles sont classées A dans le PLUi : le PAEN ne peut modifier les règles de constructibilité en zone A (pas de constructions nouvelles, extension ou annexe limitées) dans un secteur de risques modérés*

## **Commune de Seyssins (0 contribution)**

## **Commune de Seyssinet-Pariset (1 contribution)**

23- M Jean-François BURDET  
Vient se renseigner. Devait revenir

## **Commune de Varcès-Allières et Risset (9 contributions)**

24- Mme Danièle OSTI  
Vient se renseigner sur trois parcelles : AN300 (hors PAEN), AN 301A et 301B (AN333 sur le plan A0)

**Réponse du commissaire enquêteur**

*La parcelle AN 333 est une parcelle cultivée (conjointement avec la parcelle AN 332, elle aussi intégrée dans le PAEN). Cette parcelle est entourée de haies et située en bordure d'un corridor écologique. Afin de préserver l'agriculture et le patrimoine naturel sur ce secteur il a été décidé de l'intégrer au PAEN. La commune souhaite également préserver des accès à la zone agricole pour les véhicules agricoles.*

25- Mme Suzanne RONIN  
Propriétaire de la parcelle AI56 (2500m2) dans le PAEN, à proximité du gymnase. Un projet de construction (2 petits collectifs) a été accepté puis annulé sous la pression d'une élue qui habite à côté. Par ailleurs, pb avec son logement actuel à proximité d'une pompe de relevage qui dysfonctionne

**Réponse du commissaire enquêteur**



*Cette parcelle de la plaine de Reymure se situe partiellement dans l'enveloppe urbanisable du SCOT mais pas dans son espace préférentiel de développement. La mise en place d'une zone AU a été étudiée mais non retenue lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Par conséquent, il est erroné d'affirmer qu'il y aurait eu un accord pour un projet. Cette zone n'a jamais été constructible.*

*Pour sa 2<sup>e</sup> demande, Mme RONIN devra s'adresser au service assainissement de la Métro*

26- Mme Roger PAULIN (habite Corps)

Vient se renseigner :

4 terrains constructibles qu'elle souhaite vendre (AR 306-307-308-39)

6 terrains inclus dans le PAEN AI216-217, AB 299, AI 105-106-149 qu'elle pourrait aussi vendre

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Madame PAULIN devra s'adresser à la Métro pour ses terrains constructibles et à la SAFER et la chambre d'agriculture pour ses terrains inclus dans le périmètre PAEN. Elle pourra être utilement conseillée*

27- M Gilbert REVOL

Mail : demande que la parcelle AD198 (hameau de Nivelon) ne soit pas incluse dans le projet de PAEN

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Cette parcelle est classée A au PLUi. Cette demande de retrait semble relever d'un jugement individuel sur le faible intérêt agricole du site. Elle se situe à proximité de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2022. Elle présente en outre, comme le rappelle la commune de Varcis Allières et Risset, un fort enjeu écologique. Cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.*

28- M Hervé VERNET

Mail : favorable au projet, pour le maintien d'une agriculture de proximité et pour la biodiversité

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Cette observation favorable au projet PAEN n'appelle pas de réponse particulière*

29- M Flavien VERNET

Mail : concernant les parcelles AB69, 478, 510, 511, 512 qui sont dans le PAEN. Souhaite qu'elles restent inconstructibles pour la biodiversité, l'agriculture locale et pour éviter les ruissellements en cas de fortes pluies

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Cette observation favorable au projet PAEN n'appelle pas de réponse particulière*

30-Mme Mathilde VINCON

S'interroge sur la non-intégration de la parcelle AC 0497 au PAEN alors que la commune (PV du conseil municipal du 27/09/22 joint) a proposé cette parcelle en zone de compensation. Parcelle classée A au PLUI. Devrait donc être dans le PAEN

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Cette parcelle pourra être intégrée lors d'une modification ultérieure du PAEN.*

31- Mme Sylvie BOURDIAUX

Mail : favorable au projet PAEN pour protéger les terres agricoles et les espaces naturels. Concerne le secteur AE

**Réponse du commissaire enquêteur**

*Ce commentaire favorable n'appelle pas de réponse particulière*

**Commune de Vif (0 contribution)**

**5-4 Synthèse**

Le SCoT de la GREG émet un avis favorable, mais demande un ajustement du périmètre sur la commune de Vif.

La chambre d'agriculture formule également un avis favorable avec une demande d'extension du PAEN à Vif.

Il n'y a eu aucune contribution du public dans quatre communes : Le Gua, Miribel-Lanchâtre, Seyssins et Vif.

10 personnes sont venues se renseigner, (dont deux anonymes à Fontaine et à Grenoble Alpes Métropole). Cinq personnes sont favorables au projet qui préservera l'agriculture et la biodiversité

Deux personnes critiquent la procédure.

Trois personnes formulent des remarques qui relèvent du PLUi ou d'une démarche de concertation dans le cadre d'un projet immobilier à venir.

Neuf 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 PLUi et non du projet PAEN.

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

Fait à Saint Ismier, le 15 juillet 2024

Marie France BACUVIER



Marie-France BACUVIER  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR