

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.

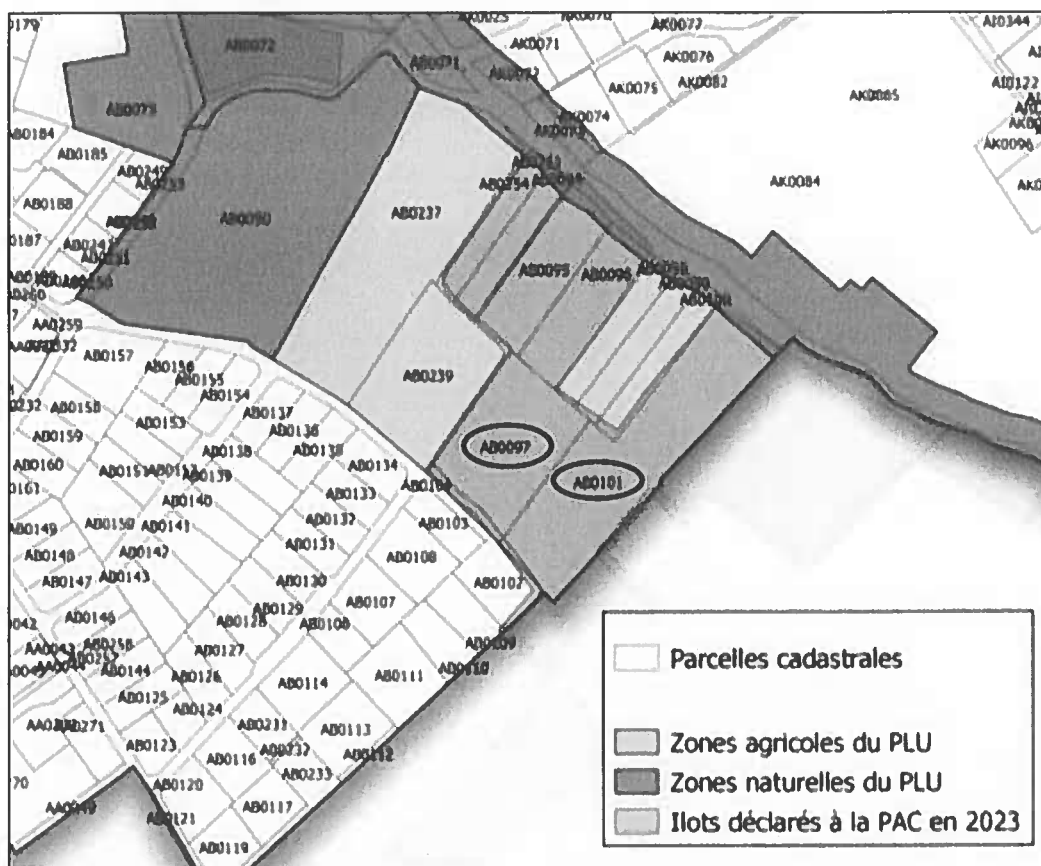
Question CE : Très grandes parcelles, mais à proximité d'un lotissement. Classées au PLU en A ou N ?

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.

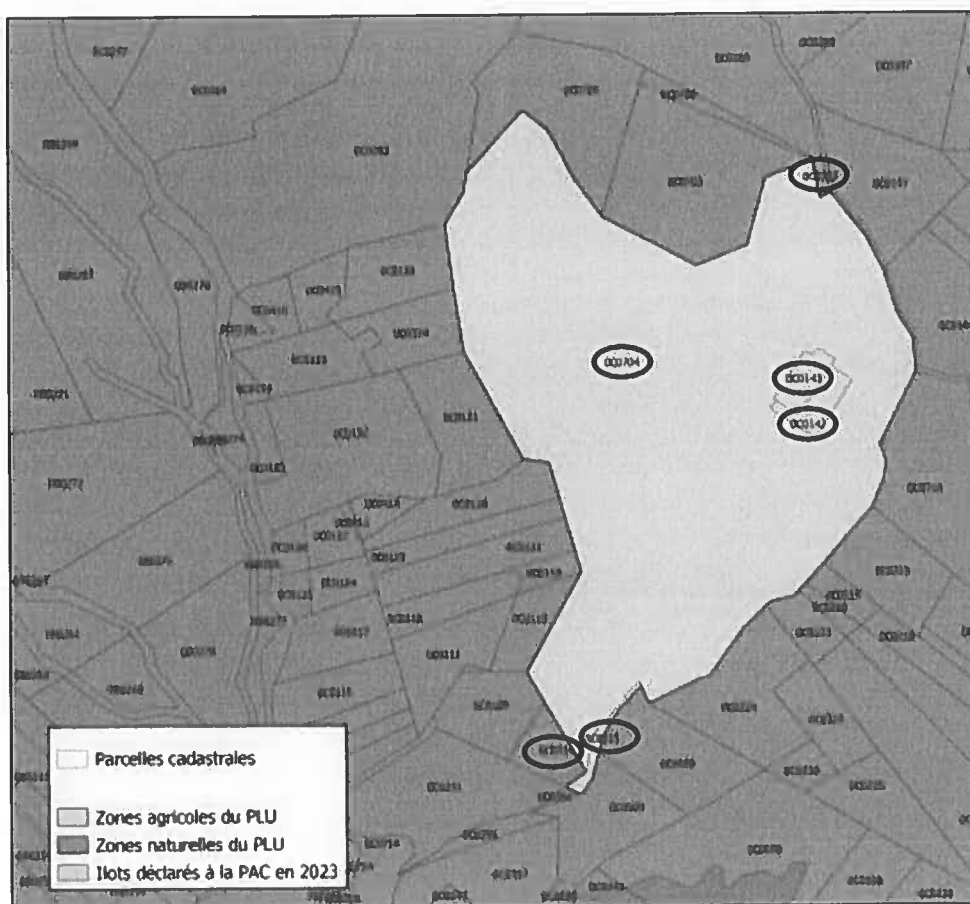
Question CE : Ne faut-il pas retirer du PAEN les parcelles 142-143 du PAEN (la maison et son terrain) ? Il n'y a pas d'enjeux agricoles, mais à coup sûr un enjeu de la préservation des paysages et de la biodiversité.

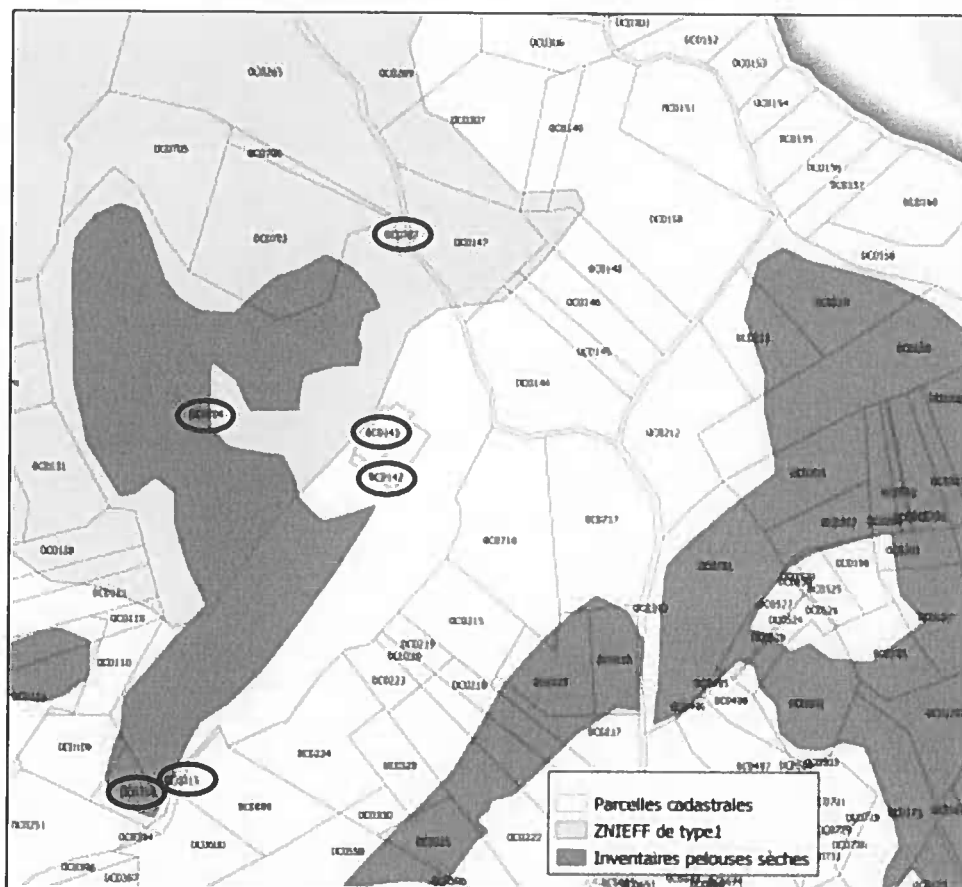
Précisions apportées par la Commune de Biviers sur les parcelles :

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.

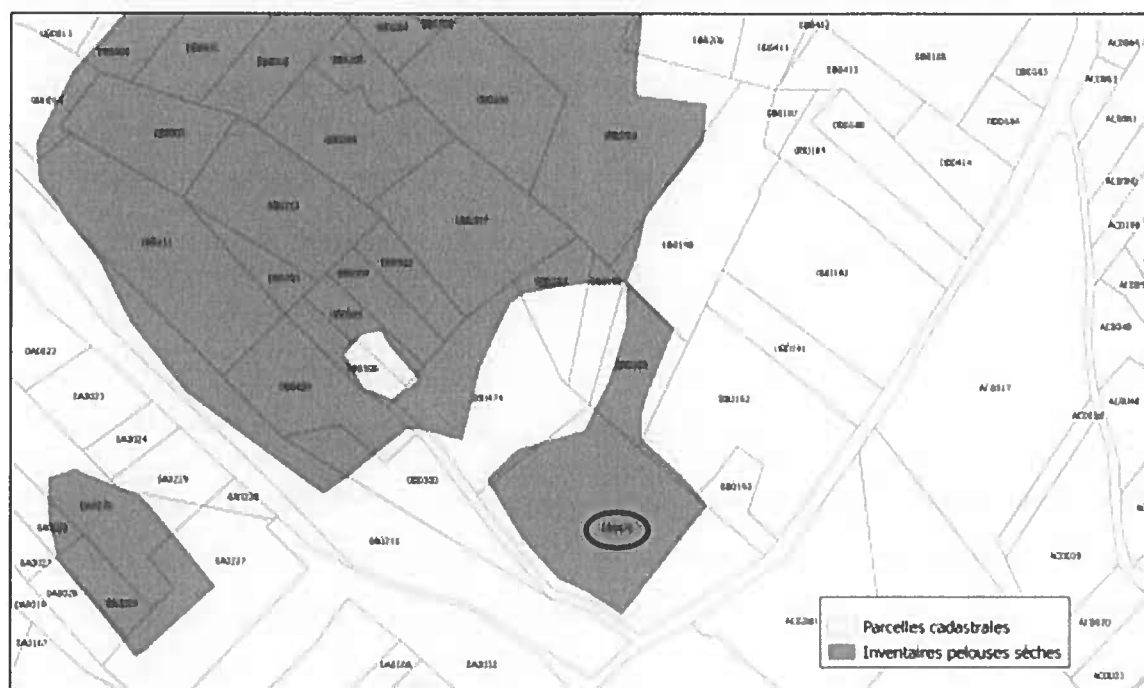
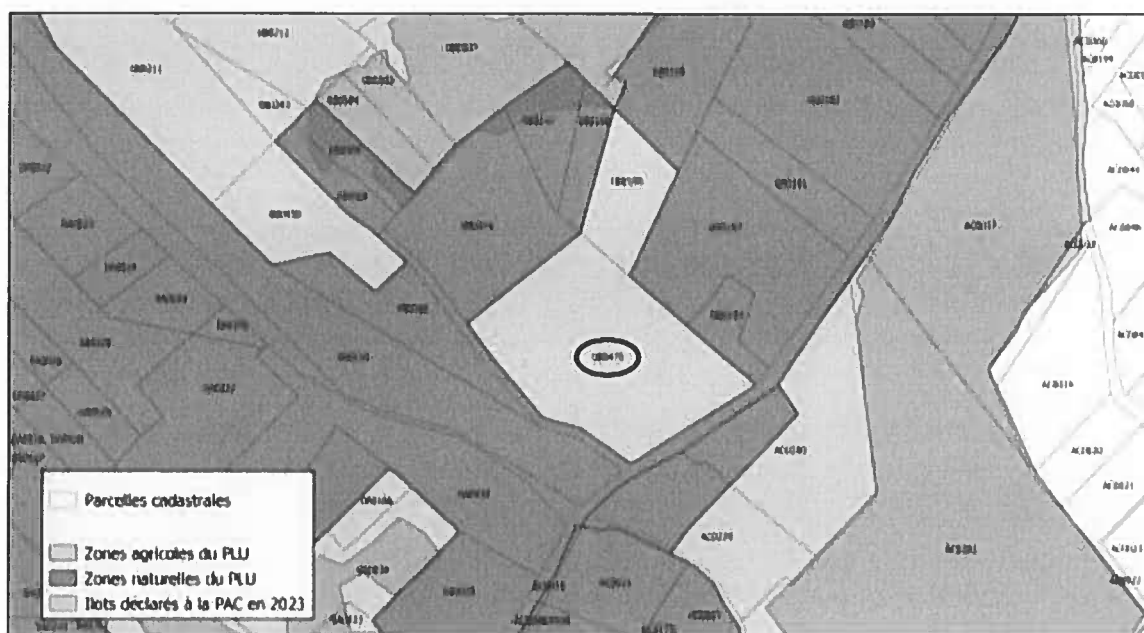
Question CE : Il me semble logique de sortir cette parcelle du PAEN, mais en rappelant que seule une révision du PLU permet un changement de zonage.

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 ?).

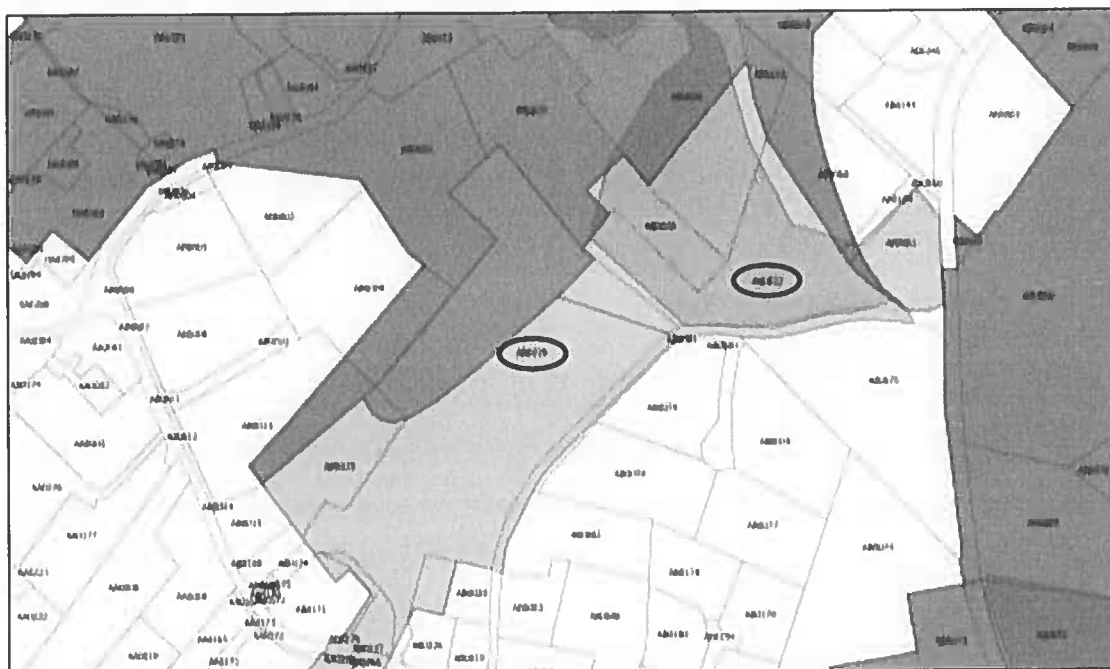
Question CE : Parcelle enclavée au milieu de constructions. Rappeler à M. Duret que seule une révision du PLU permet de modifier un zonage.

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.

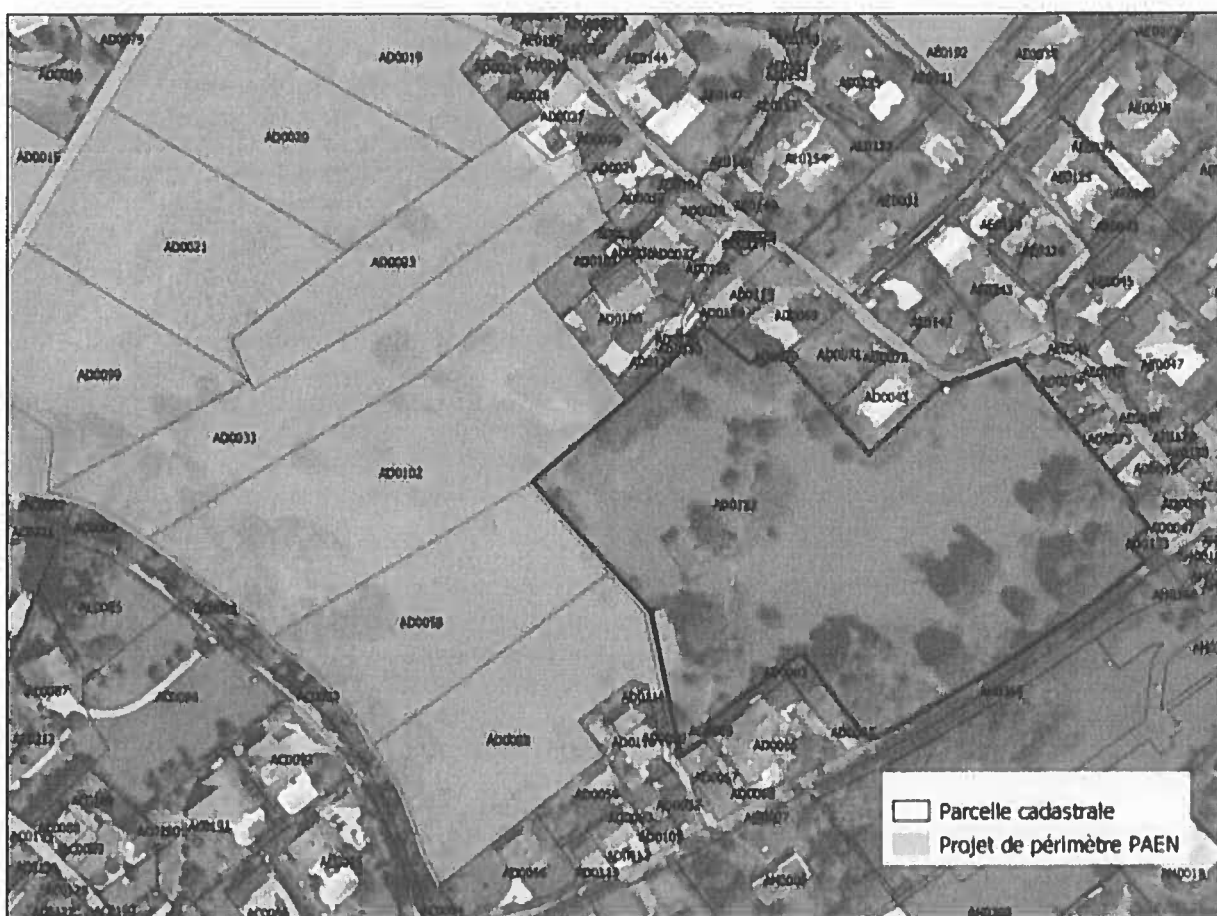
Question CE : Nous recommandons à M. et Mme Grégoire de se renseigner auprès des services de la CCLG ou du Département.

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.

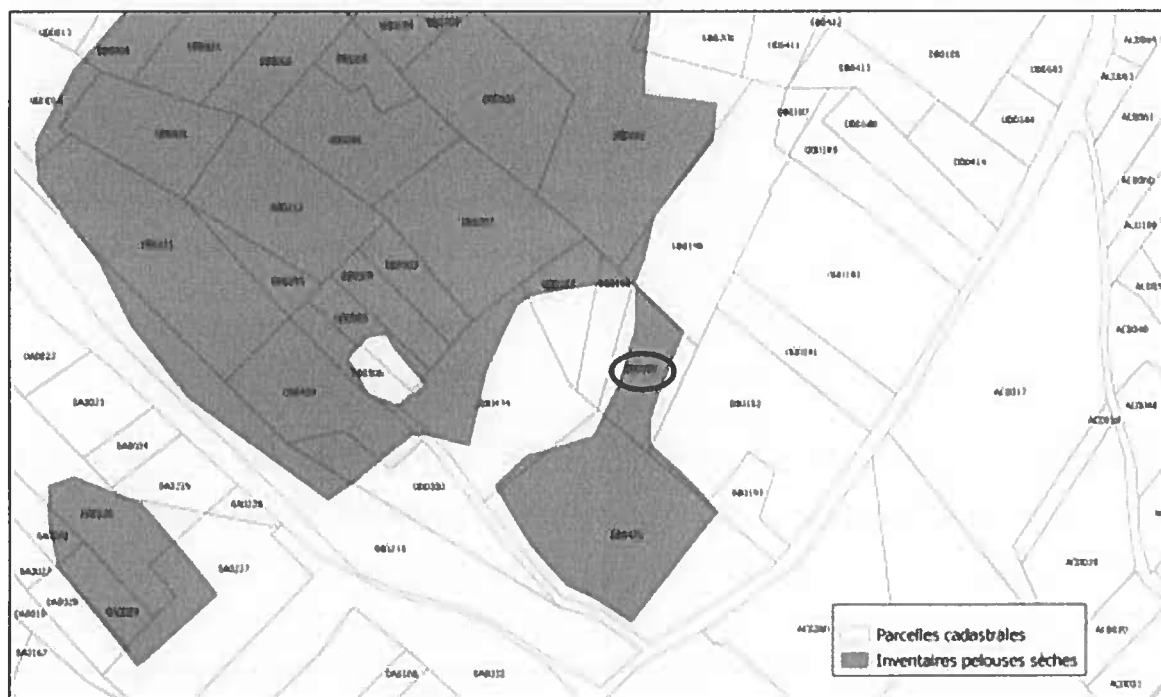
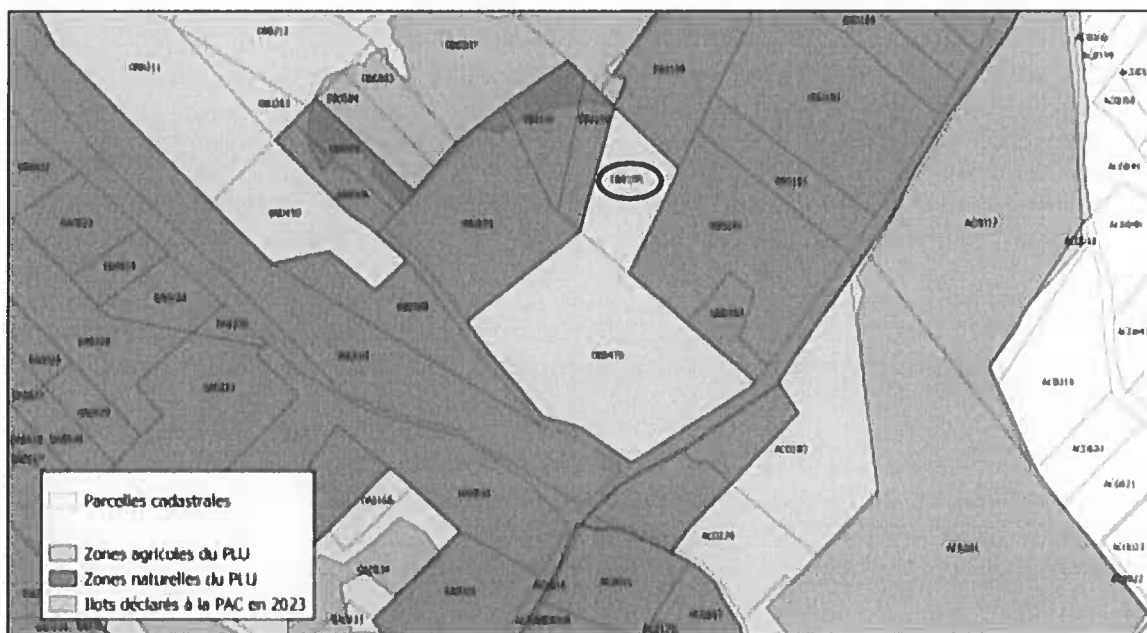
Question CE : A retirer du périmètre PAEN sauf justification argumentée de la Mairie.

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 ?

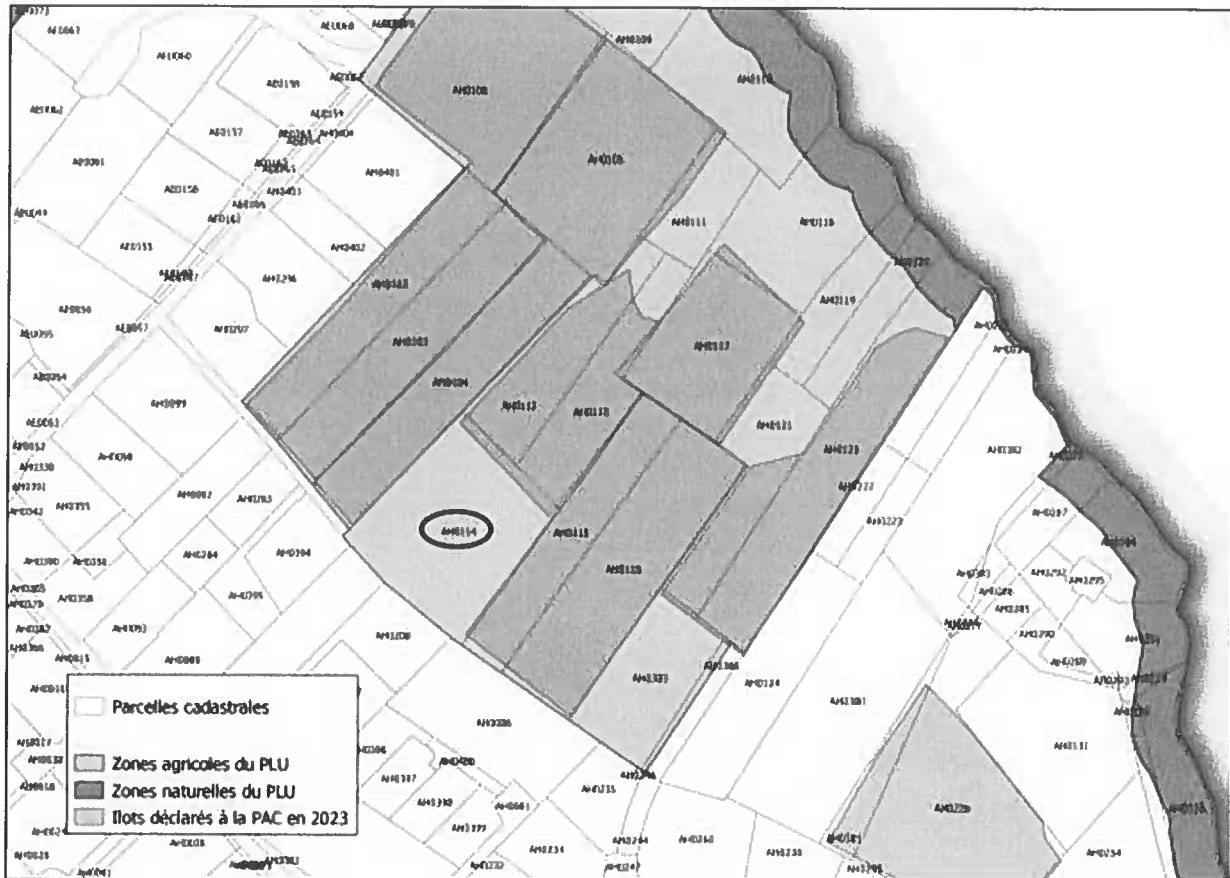
Voir classement au PLU. Que dit la Mairie ?

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 ?

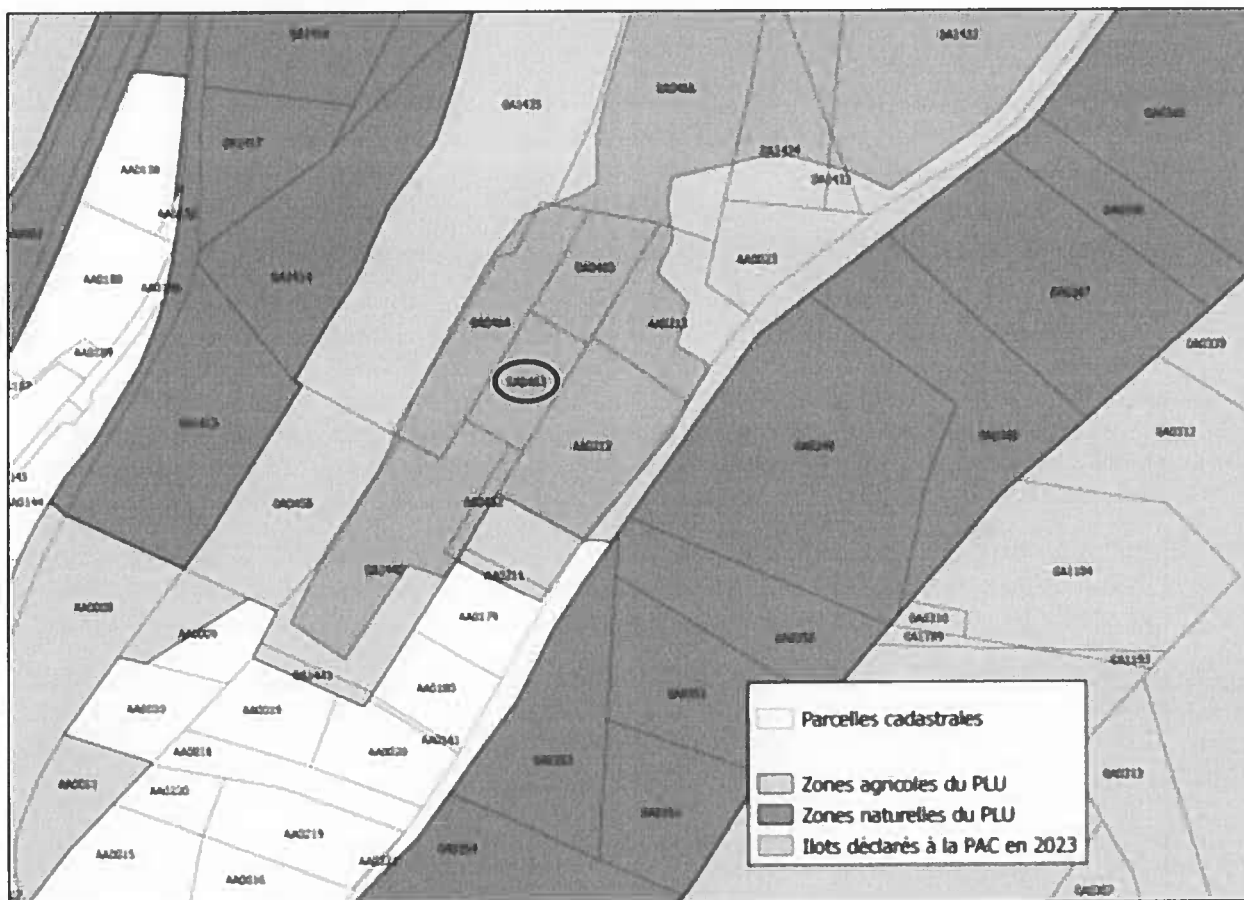
Précisions apportées par la Commune de La Combe-de-Lancey sur les parcelles :

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.

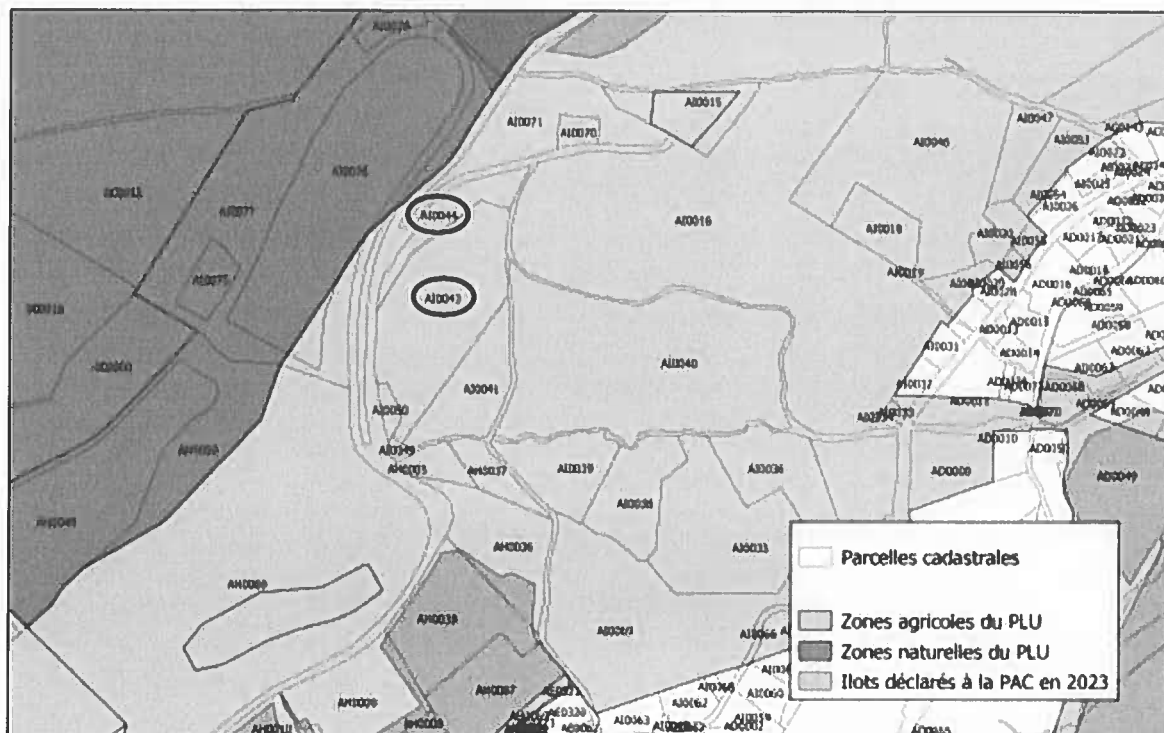
Comme prévu par le PLU, la construction et la réhabilitation d'un abri peuvent être possibles sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone et de son insertion paysagère et qu'elles comportent un caractère agricole (cf. Article A2 du PLU – p.51).

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 :

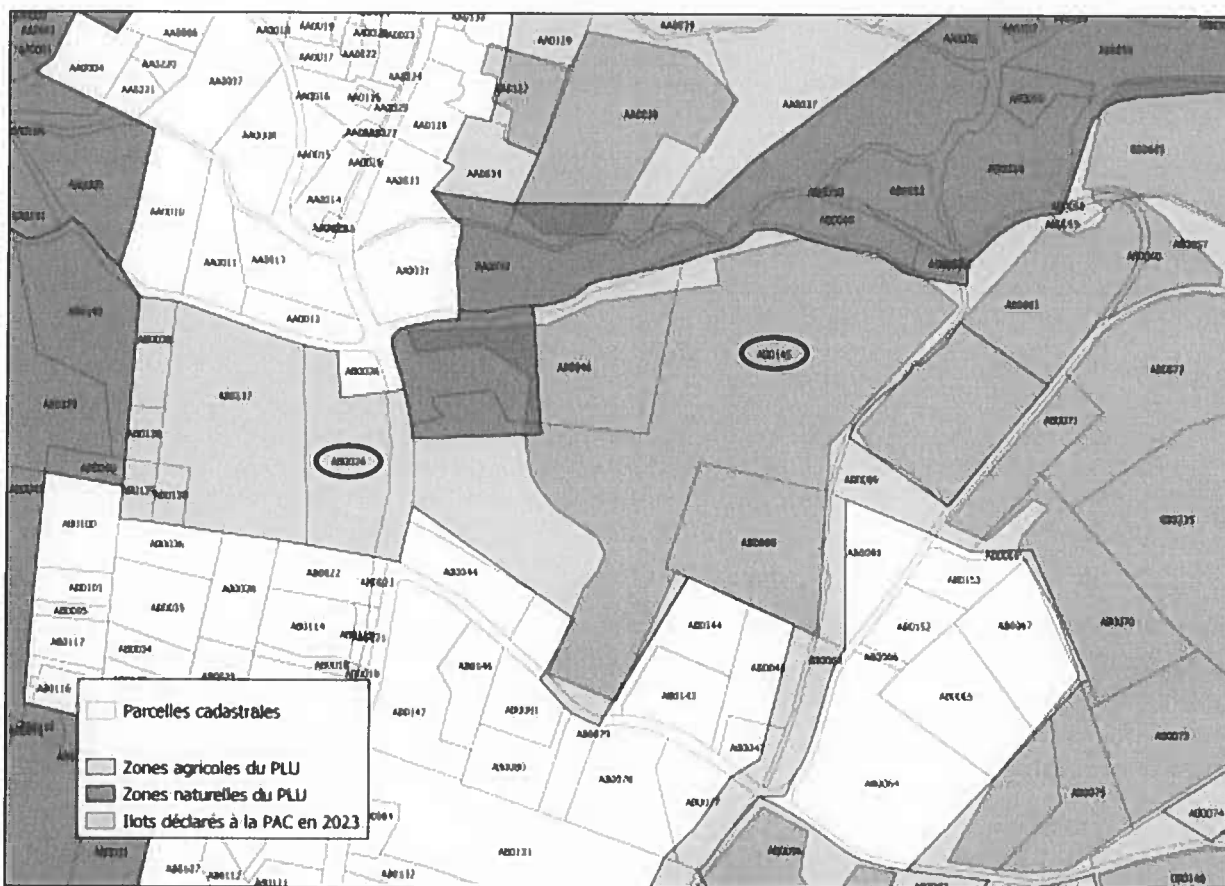
La parcelle AB24 est en zone Aa du PLU de l'ancienne Commune de Saint-Hilaire-du-Touvet. La parcelle AB145 est à cheval sur trois zonages : zone Aa à 94 %, NL à 3 % et UA à 3 % de l'ancienne commune de Saint-Hilaire-du-Touvet.

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.

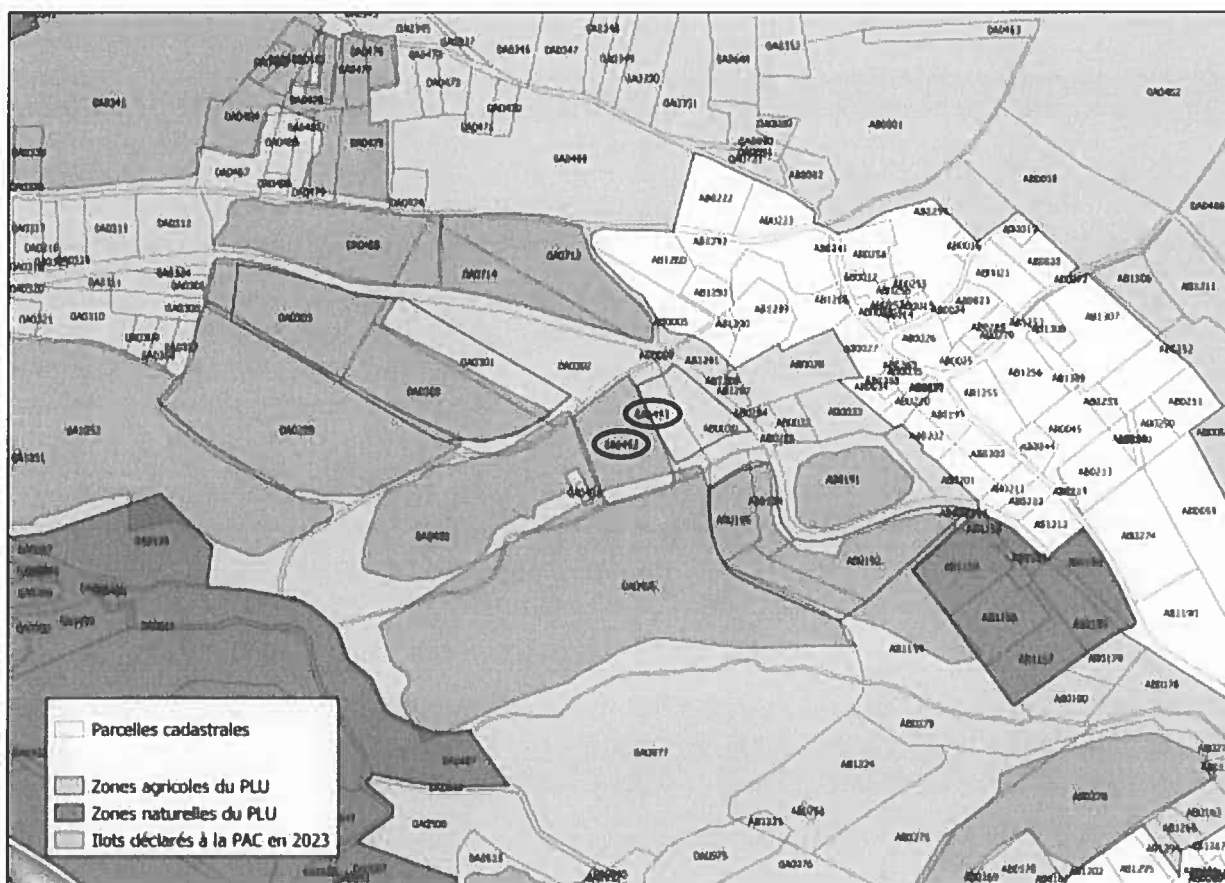
Question CE : Le changement de zonage interviendra éventuellement lors d'une révision du PLU.

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 ?

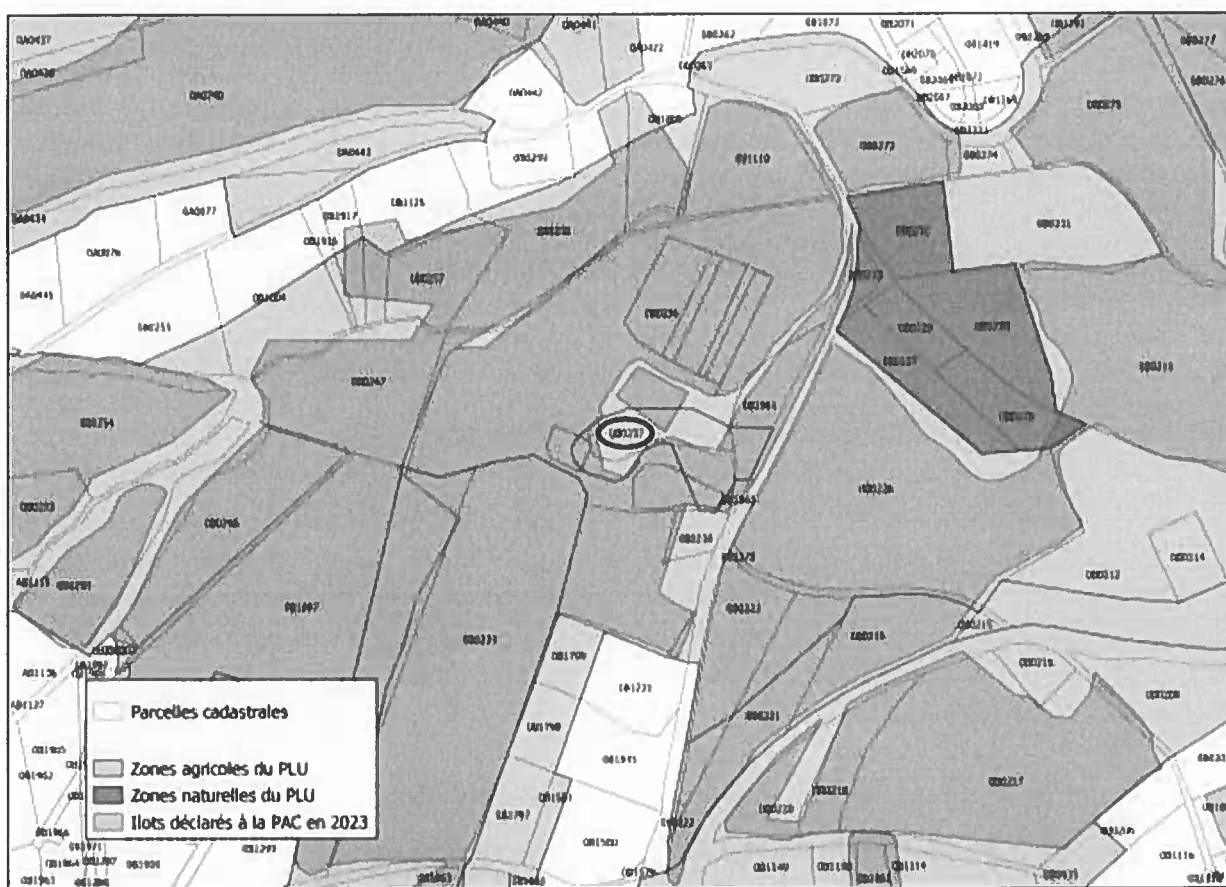
Précisions apportées par la Commune de Revel sur la parcelle :

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.*

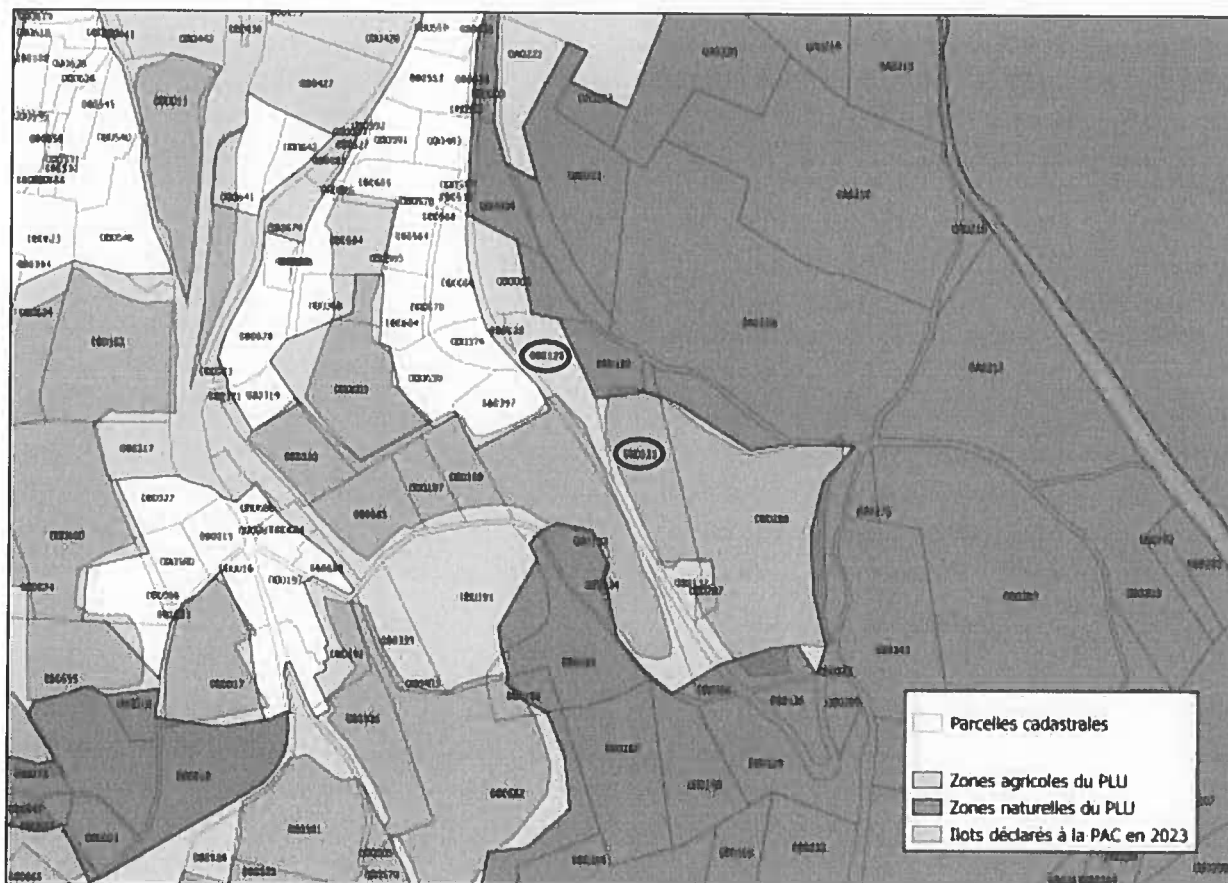
Question CE : *Voir avec la Mairie.*

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

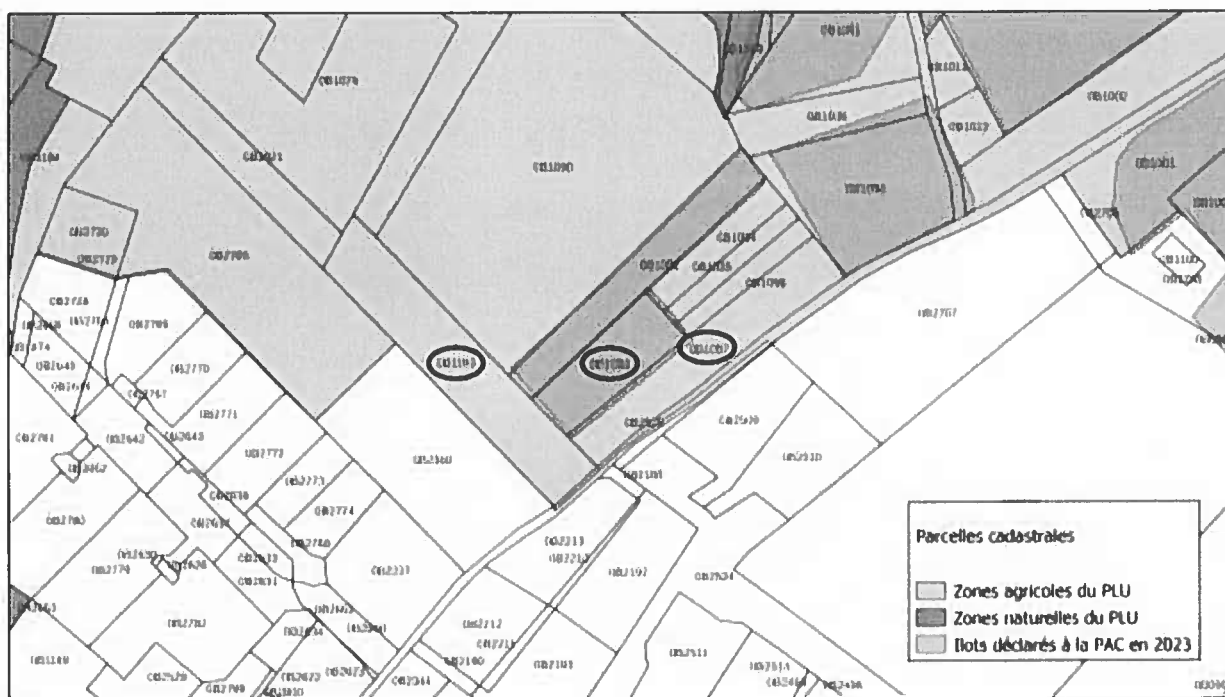
Observation : M. le Maire demande que les parcelles 1193, 1093 et 1097 soient intégrées au périmètre PAEN et que les parcelles 2491, 1916, 1696, 2458 ne soient pas incluses dans la perspective d'une révision du PLU.

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.