

Département de l'Isère

ENQUETE PUBLIQUE

du 21 mai au 21 juin 2024

PAEN

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

Annexes

Procès-verbal de synthèse
Mémoire en réponse

Maitre d'ouvrage : Département de l'Isère
Arrêté d'ouverture n°2024-1769
TA E24000021/38 du 21/02/2024

Rapport remis le 15 juillet 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 Claix, Fontaine, Le Gua, Miribel Lanchâtre,
Saint Paul de Varcès, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès Allières et Risset, Vif

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

REFERENCES: E24000021/38

Lundi 24 Juin 2024

Monsieur le Président

L'Enquête publique portant sur le le projet de PAEN des communes de Claix, Fontaine, Le Gua, Miribel Lanchâtre, Saint Paul de Varcès, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès Allières et Risset, Vif s'est achevée le 21 juin 2024. Pendant toute la période de l'enquête, du 21 mai au 21 juin, le dossier était disponible sur le site internet du département et de la Métro, et en version papier aux heures d'ouverture des mairies dans les neuf communes concernées

L'enquête a provoqué une mobilisation modérée des habitants essentiellement des propriétaires de parcelles agricoles et forestières. 31 observations uniques ont été recueillies lors des permanences, arrivées par mail ou par courrier postal (certains habitants sont venus plusieurs fois).

Le projet de PAEN des communes à l'ouest du Drac

Sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole, le recul des surfaces agricoles est important. La croissance des espaces urbains rapportée à la surface agricole le place en 4e position (21,9 m2 par ha en 2021), après la CAPI, la CC Lyon Saint Exupéry, la CC le Grésivaudan.

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

Ainsi, les communes de la rive gauche du Drac de Grenoble Alpes Métropole, conscientes de ce contexte, ont sollicité le Département de l'Isère pour que soit étudié le déploiement de la compétence départementale en matière de politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles périurbains (dite « PAEN ») sur leur territoire. Les discussions ont alors fait émerger la volonté de 9 communes (Fontaine, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Claix, Varcès-Allières-et-Risset, Vif, Saint-Paul-de-Varcès, le Gua et Miribel-Lanchâtre) de se lancer sans délai dans un projet PAEN.

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

Demandes des contributeurs

Les demandes sont classées par commune. Figurent dans le tableau le nom de la commune avec le nombre de contributeurs, le nom des contributeurs, le résumé de leur demande et les questions formulées par le commissaire enquêteur

| | | | | |
|-------------|-----------------|---|--|---|
| Claix '(12) | 1 | Mme Annie MICHEL | Rajouter la prescription patrimoniale de limite zone agricole/ zone urbaine secteur AH 18-20-22-23-259-260 pour un recul de constructibilité de 3m | Cette demande relève plutôt du PLUI ? |
| | 2 | M COLAS | | |
| | 3 | MME RONIN | Souhaite construire une habitation sur la parcelle BK 01... au-dessus de la parcelle BK0136 (840m2) et un bâtiment agricole sur une parcelle BN | Parcelle BK sans numéro incluse dans le PAEN. Pb avec le bâtiment agricole ? Demande à examiner ? |
| | 4 | Mme PERRON | Souhait que la parcelle BI034 (2200m2) devienne constructible. Elle est entourée de constructions Veut vendre pour compléter sa retraite | |
| | 5 | Gérard RONIN-GUELLE | | Pas de demande particulière |
| | 6 | M Michel BEJOINT | Vient se renseigner sur le classement de la parcelle AB 184 (5980m2) qui est dans le PAEN et de la parcelle BL 31 hors PAEN constructible | Le numéro ne figure pas sur le plan AO. Incluse dans le PAEN, donc inconstructible |
| | 7 | | Mail ; se renseigne sur la parcelle BK118. Peut-elle constructible ? | |
| | 8 | M Guy COURENO | | Pb pour contacter les 2000 propriétaires. Concernant la parcelle 256, semble hors PAEN |
| | | Mme VILLE | Regrette que les propriétaires n'aient pas été associés, considère que le PAEN est une procédure inutile et coûteuse et demande le classement en AU d'une partie de la parcelle BM 256 | Terrains inclus dans le périmètre PAEN |
| | 9 | | | Terrains inclus dans le PAEN. Lui indiquer ce que peut lui apporter le programme d'actions |
| | 10 | M FORAY | Vient se renseigner sur le devenir des terrains autour de chez lui | |
| | 11 | M Sébastien RONIN-GUELLE | Vient au nom de l'indivision ROCHAS. Elle est propriétaire de terrains agricoles au lieu-dit l'Usine et des bois à Matteau et à Seyssins | Cette demande ne relève pas du PAEN |
| 12 | M D FAUCHERY | | Impossible de localiser ces parcelles. Sans doute incluses dans le périmètre PAEN | |
| | M Alain BERNARD | A des questions sur l'OAP La Ronze | | |
| | | Mail : les parcelles B132et 33 sont-elles constructibles ? Sinon pourquoi ? | | |

| | | | | |
|--------------------------|----|---------------------------|---|--|
| | | | Favorable au projet PAEN Courrier postal favorable au principe de protection des espaces agricoles et forestiers, mais Regrette la mise en place d'un dispositif supplémentaire de protection | |
| Fontaine (4) | 13 | Anonyme | Vient se renseigner | Ne relève pas du PAEN Décision communale ? |
| | 14 | Mme CASALEGNO | Vient se renseigner | |
| | 15 | M Claude BLANCHARD | Opposé au projet de ZAC Portes du Vercors | |
| | 16 | M Cl BLANCHARD | Question sur le cours du DRAC qui est inclus dans le PAEN à Seyssins, et pas à Varcès, Claix, Seyssinet, Fontaine | |
| Le Gua (0) | | | | |
| Métra (1) | 17 | Anonyme | Vient se renseigner | |
| Miribel-Lanchatre (0) | | | | |
| Saint Paul de Varcès (5) | 18 | Mme Jacqueline OLIVE | Souhaite que sa parcelle A0 198 (1280 m2) devienne constructible | Demande à examiner |
| | 19 | Mme Danièle POLICANO | Souhaite que sa parcelle AV79 devienne constructible | Demande à examiner ? |
| | 20 | M Serge OLIVE | Souhaite que sa parcelle A0196 devienne constructible | Demande à examiner ? |
| | 21 | Mme Brigitte DUMAS | Souhaite que sa parcelle AO 210 (2798m2) devienne constructible | Terrain à risques modéré. Difficile de donner une réponse favorable |
| | 22 | Famille TURC et PEZZICOLO | Souhaitent pouvoir construire sur les parcelles AK 163 et 164 | |
| Seyssins (0) | | | | |
| Seyssiner-Pariset | 23 | M Jean-François BURDET | Vient se renseigner. Devait revenir | |
| Varcès- | 24 | Mme Danièle | Vient se renseigner sur trois parcelles : | Il me semble que |

| | | | | |
|-----------------------|----|---|--|--|
| Alliées et Risset (9) | | OSTI | AN300 (hors PAEN), AN 301A et 301B (AN333 sur le plan A0) | c'est une dent creuse ? |
| | 25 | Mme Suzanne RONIN | Propriétaire de la parcelle AI56 (2500m2) dans le PAEN, à proximité du gymnase. Un projet de construction (2 petits collectifs) a été accepté puis annulé sous la pression d'une élue qui habite à côté. Par ailleurs, pb avec son logement actuel à proximité d'une pompe de relevage qui dysfonctionne | Demande à examiner ? |
| | 26 | Mme Roger PAULIN | | Voir avec la Métro Voir avec la SAFER et la chambre d'agriculture |
| | 27 | M Gilbert REVOL | Vient se renseigner : 4 terrains constructibles qu'elle souhaite vendre (AR 306-307-308-39) | |
| | 28 | | 6 terrains inclus dans le PAEN AI216-217, AB 299, AI 105-106-149 qu'elle pourrait aussi vendre | Grande parcelle dans un ensemble agricole. |
| | 29 | M Hervé VERNET | | OK |
| | | M Flavien VERNET | Mail : demande que la parcelle AD198 (hameau de Nivelon) ne soit pas incluse dans le projet de PAEN | OK |
| | 30 | | Mail : favorable au projet, pour le maintien d'une agriculture de proximité et pour la biodiversité | |
| | | Mme Mathilde VINCON | Mail : concernant les parcelles AB69, 478, 510, 511, 512 qui sont dans le PAEN. Souhaite qu'elles restent inconstructibles pour la biodiversité, l'agriculture locale et pour éviter les ruissellements en cas de fortes pluies | Demande à prendre en compte |
| | 31 | Mme Sylvie BOURDIAUX | | OK |
| | | S'interroge sur la non-intégration de la parcelle AC 0497 au PAEN alors que la commune (PV du conseil municipal du 27/09/22 joint) a proposé cette parcelle en zone de compensation. Parcelle classée A au PLUI. Devrait donc être dans le PAEN | | |
| | | Mail : favorable au projet PAEN pour protéger les terres agricoles et les espaces naturels. Concerne le secteur AE | | |
| Vif | 0 | | | |

Les avis des communes

La totalité des communes concernées à donné son accord au projet de PAEN lors d'un conseil municipal tenu entyre juillet et novembre 2023.

Les avis des personnes publiques

La Chambre d'agriculture

Intégration des parcelles bâties :

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

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

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

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

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

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

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

Le SCOT de la GREG

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

La démarche portée par le Département, impliquant Grenoble-Alpes Métropole, les 9 communes de la rive gauche du Drac et la Chambre permet de consolider l'activité agricole, de renforcer l'offre de produits alimentaires, de valoriser la forêt, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les périmètres établis dans le cadre de ce projet de PAEN respectent globalement les espaces préférentiels du développement prévus dans le SCOT pour accueillir la majeure partie du développement urbain à l'horizon 2030 et au-delà. Il existe toutefois un contraste entre les périmètres définis sur huit communes et celui établi sur Vif qui pourrait intégrer un certain nombre de parcelles

classées en A ou N, localisées au-delà des limites stratégiques du SCoT dans la plaine de Reymure (site agricole à fort potentiel, concerné par un périmètre de protection des captages). En outre, semblent être absentes à ce stade quelques parcelles situées au sud de la commune sur le tracé d'un corridor écologique d'importance.

Au regard des éléments transmis, le Scot émet un avis favorable concernant le PAEN de la rive gauche du Drac, mais demande un ajustement du périmètre sur la commune de Vif.

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 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 22 février 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 Claix, Fontaine, Le Gua, Miribel Lanchâtre, Saint Paul de Varces, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varces Allières et Risset, Vif

Grenoble, le 8 juillet 2024

Référents techniques :
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 24 juin 2024, relatives aux observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique

A la suite de la transmission, le 24 juin 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 Claix, Fontaine, Le Gua, Miribel Lanchâtre, Saint Paul de Varces, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varces Allières et Risset, Vif, 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 et la Grenoble Alpes Métropole. Vos questions ou observations sont rappelées en italique et fond grisé avant chaque réponse.

Commune de Claix - Mme Annie MICHEL

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

Question de la Commissaire enquêtrice (CE) : Cette demande relève plutôt du PLUI ?

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. Elle correspond plutôt à une remarque liée au PLUI.

Il est rappelé que les prescriptions patrimoniales sont définies par les documents d'urbanisme, le PAEN n'a pas d'effet sur ce point.

Commune de Claix – M. COLAS

Observation : Souhaite construire une habitation sur la parcelle BK 01... au-dessus de la parcelle BK0136 (840m2) et un bâtiment agricole sur une parcelle BN Cette demande relève plutôt du PLUI ?

Question CE : Parcelle BK sans numéro incluse dans le PAEN. Pb avec le bâtiment agricole ?

Précisions apportées par la commune de Claix sur la parcelle BK120, objet de la demande de M. Colas :

La construction d'une habitation sur ce secteur est conditionnée au fait que :

- le demandeur doit avoir un statut d'agriculteur,
- ce soit un siège d'exploitation,

Dans le cas de M. Colas, ces conditions ne sont pas réunies.

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, la parcelle BK120 située au nord de la parcelle BK186 appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme.

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 Claix – Mme RONIN

Observation : Souhait que la parcelle BI034 (2200m2) devienne constructible. Elle est entourée de constructions. Veut vendre pour compléter sa retraite.

Question CE : Demande à examiner ?

Précisions apportées par la commune de Claix sur la parcelle :

Cette demande correspond plutôt à une remarque liée au PLUI pour un changement de zonage. Pour le moment, aucune révision du PLUI n'est engagée.

De plus, l'application du ZAN limite les mutations des zones agricoles en zone urbaine.

Cette demande semble peu recevable.

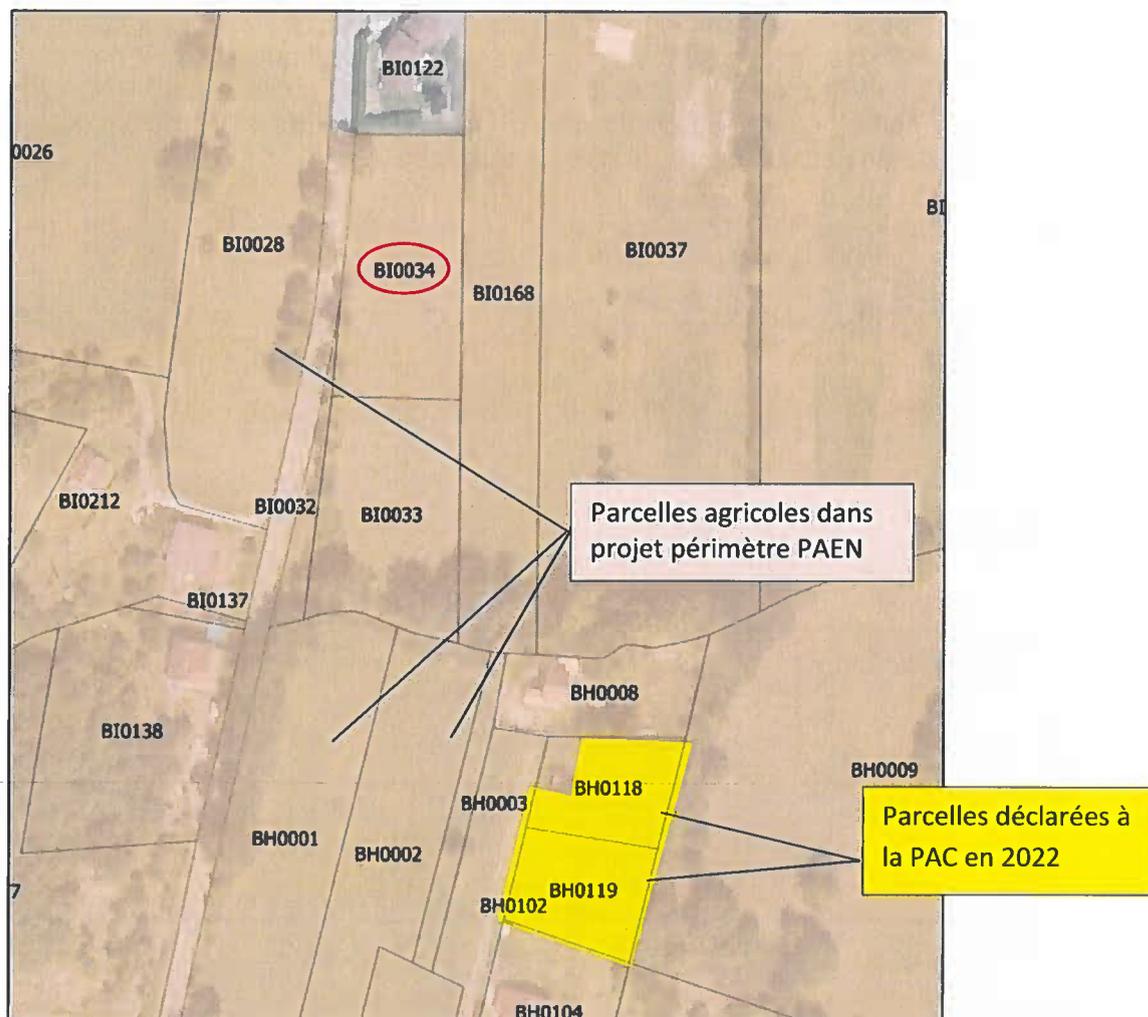
Réponse technique du Maître d'ouvrage :

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 : la parcelle appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme et des parcelles déclarées à la

politique agricole commune (PAC) en 2022 sont situées à proximité. Le Département de l'Isère, en accord avec la commune et Grenoble Alpes Métropole, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.

En outre, comme pour le point précédent, 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 Claix – Mme PERRON

Observation : Vient se renseigner sur le classement de la parcelle AB 184 (5980m²) qui est dans le PAEN et de la parcelle BL 31 hors PAEN constructible

Observation CE : Pas de demande particulière

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

Commune de Claix – M. Gérard RONIN-GUELLE

Observation : Mail, se renseigne sur la parcelle BK118. Peut-elle constructible ?

Observation CE : Le numéro ne figure pas sur le plan A0. Incluse dans le PAEN, donc inconstructible

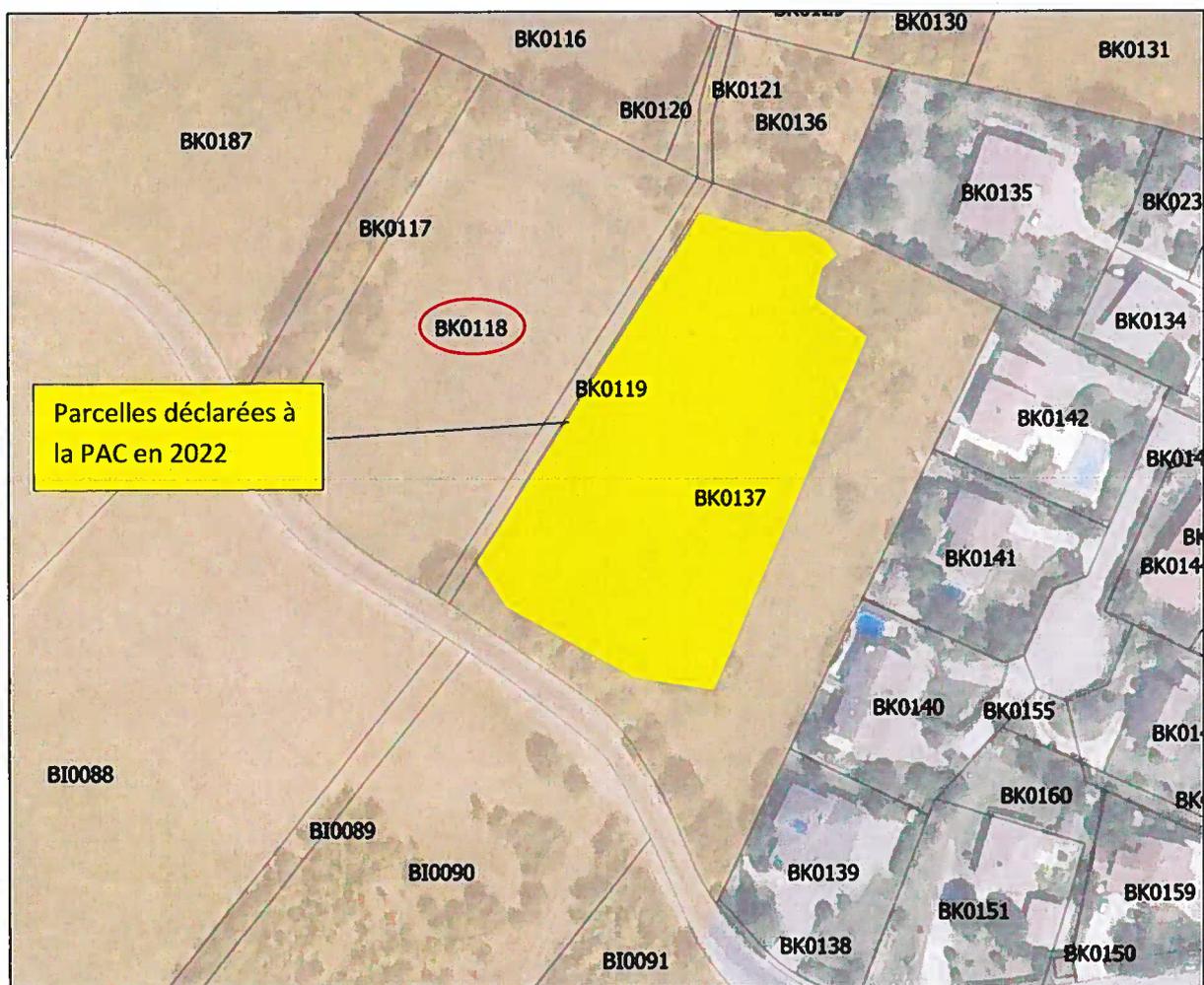
Précisions apportées par la commune de Claix sur la parcelle : La parcelle BK118 est dans le zonage agricole au PLUI.

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 : la parcelle BK118 figure dans le projet de périmètre PAEN. Elle appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme et à proximité de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2022. Le Département de l'Isère, en accord avec la commune et Grenoble Alpes Métropole, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.

En outre, comme pour les points précédents, 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 Claix – M Michel BEJOINT

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

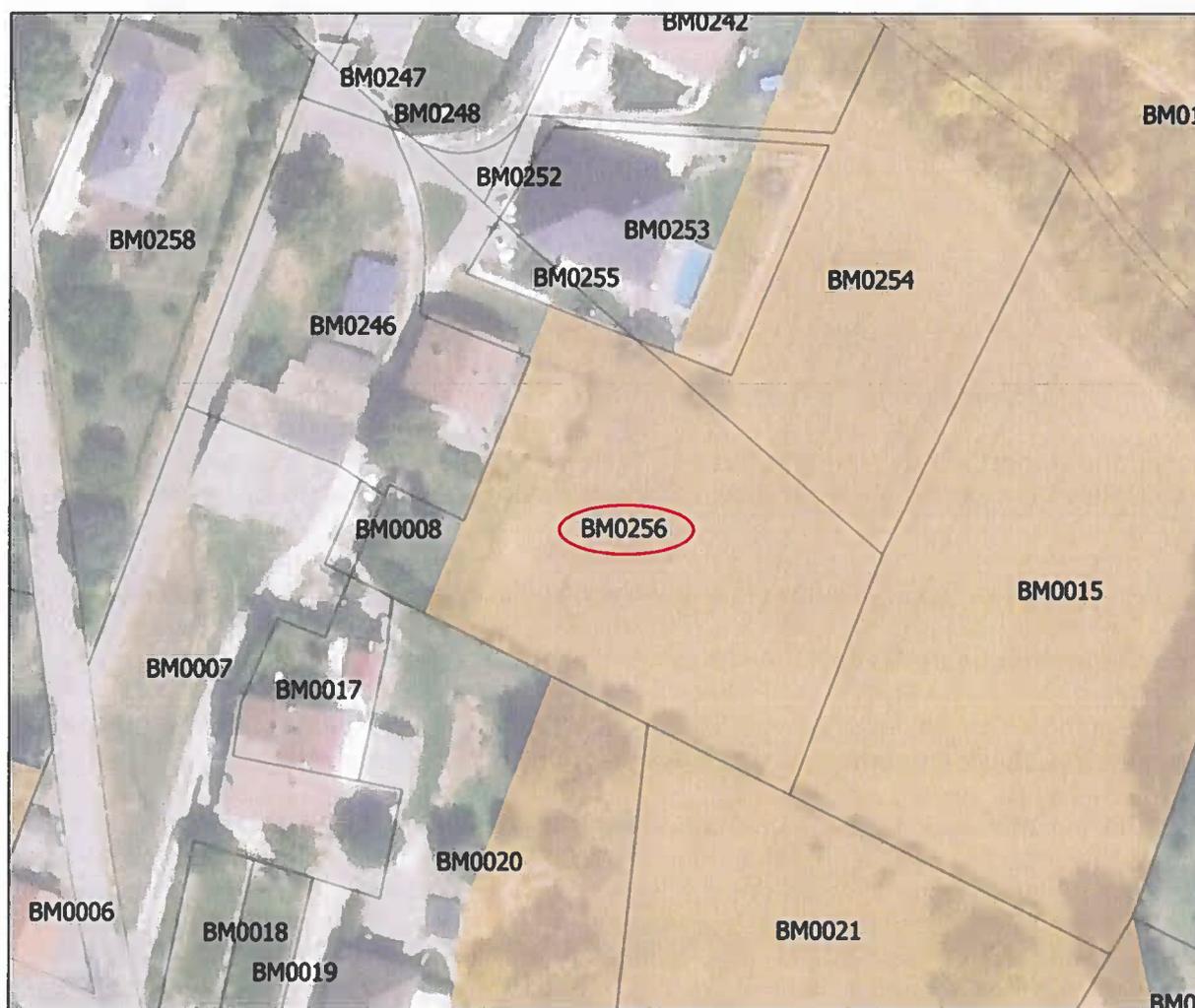
Réponse CE : Problème pour contacter les 2000 propriétaires. Concernant la parcelle BM 256, semble hors PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

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 règlementaire.

La demande concernant la parcelle BM 256 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. Elle correspond plutôt à une remarque liée au PLUI. Toutefois, le Département apporte les précisions suivantes : la partie de la parcelle BM 256 zonée agricole au PLUI est dans le projet de périmètre PAEN, l'autre partie de la parcelle n'est pas concernée par ce projet PAEN.

En outre, comme pour les points précédents, 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 Claix – M Guy COURENO

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

Réponse CE : Terrains inclus dans le périmètre PAEN.

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

Commune de Claix – Mme VILLE

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

Réponse CE : Terrains inclus dans le PAEN. Lui ai indiqué ce que peut lui apporter le programme d'actions.

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

Commune de Claix – M. FORAY

Observation : A des questions sur l'OAP La Ronze

Réponse CE : Cette demande ne relève pas du 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.

Commune de Claix – M. Sébastien RONIN-GUELLE

Observation : Mail : les parcelles BI 32 et 33 sont-elles constructibles ? Sinon pourquoi ?

Observation CE : Impossible de localiser ces parcelles. Sans doute incluses dans le périmètre PAEN

Précisions apportées par la commune de Claix sur les parcelles : Les parcelles BI 32 et BI 33 sont classées en zone agricole au PLUI et en dehors des secteurs de développement potentiel du SCOT.

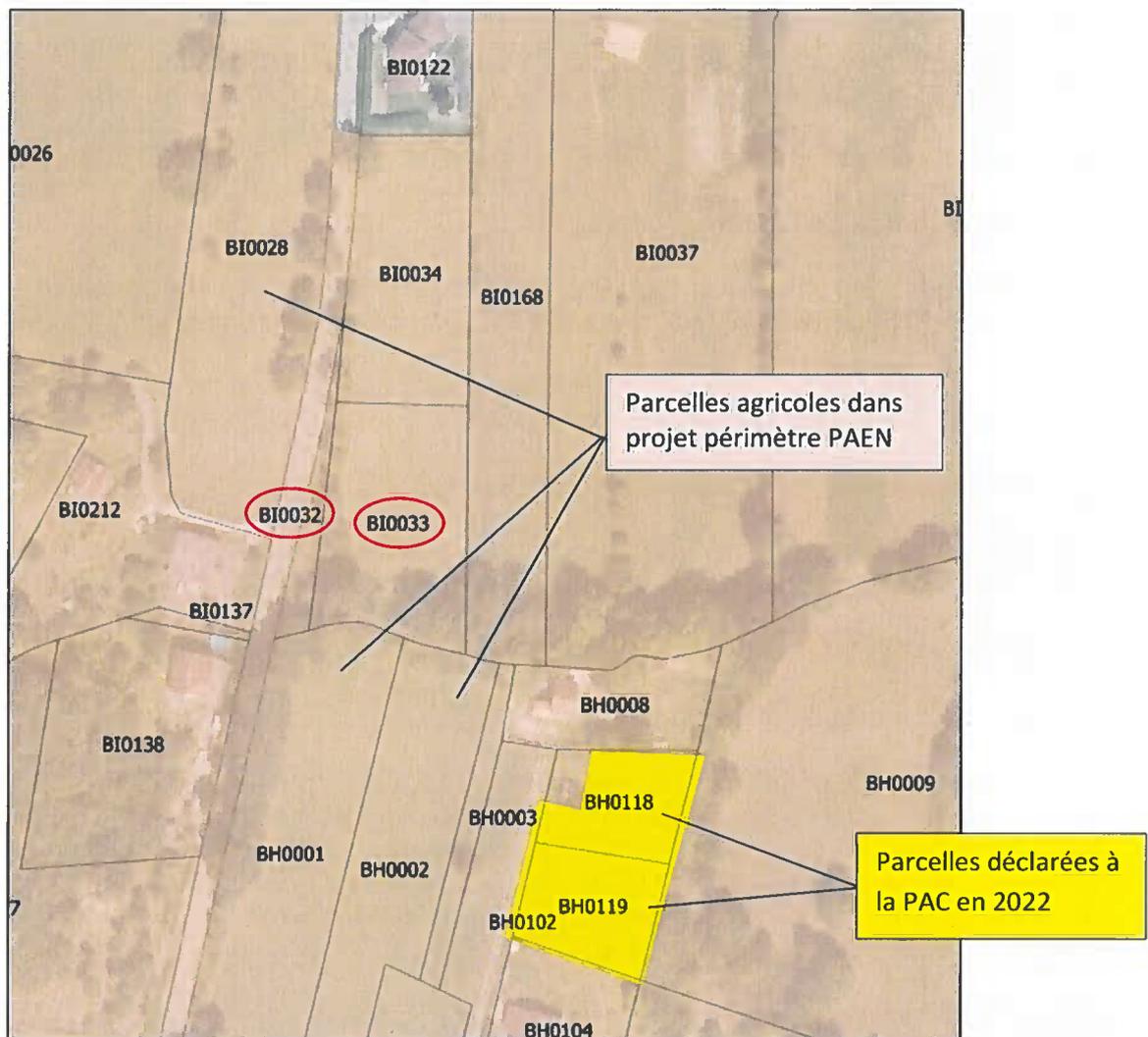
De plus, l'application du ZAN limite les mutations des zones agricoles en zone urbaine.

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, comme pour l'observation concernant la parcelle BI 34, le Département apporte les précisions suivantes, les parcelles appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme et ayant des parcelles déclarées à la politique agricole commune (PAC) en 2022 à proximité. Elles se situent également en dehors des secteurs de développement potentiel du SCOT. Le Département de l'Isère, en accord avec la commune et Grenoble Alpes Métropole, considère que ces parcelles doivent être protégées pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.

En outre, comme pour le point précédent, 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 Claix – M. D FAUCHERY

Observation : Favorable au projet PAEN

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

Commune de Claix – M. Alain BERNARD

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

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

Commune de Fontaine – Anonyme

Observation : Vient se renseigner

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

Commune de Fontaine – Mme CASALEGNO

Observation : Vient se renseigner

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

Commune de Fontaine – M Claude BLANCHARD

Observation : Opposé au projet de ZAC Portes du Vercors

Réponse CE : Ne relève pas du 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.

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 Fontaine – M. Claude BLANCHARD

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

Observation CE : Décision communale ?

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

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. La commune de Seyssins a souhaité intégrer le cours du Drac afin de pouvoir répondre aux enjeux locaux et bénéficier du programme d'actions lié à l'outil PAEN.

Grenoble Alpes Métropole – Anonyme

Observation : Vient se renseigner

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

Commune de Saint-Paul de Varcès – Mme Jacqueline OLIVE

Observation : Souhaite que sa parcelle A0 198 (1280 m2) devienne constructible

Observation CE : Demande à examiner ?

Précisions apportées par la commune de Saint Paul de Varcès sur la parcelle :

La parcelle se situe en pleine zone agricole et elle est exploitée. La commune ne souhaite pas sortir cette parcelle du PAEN.

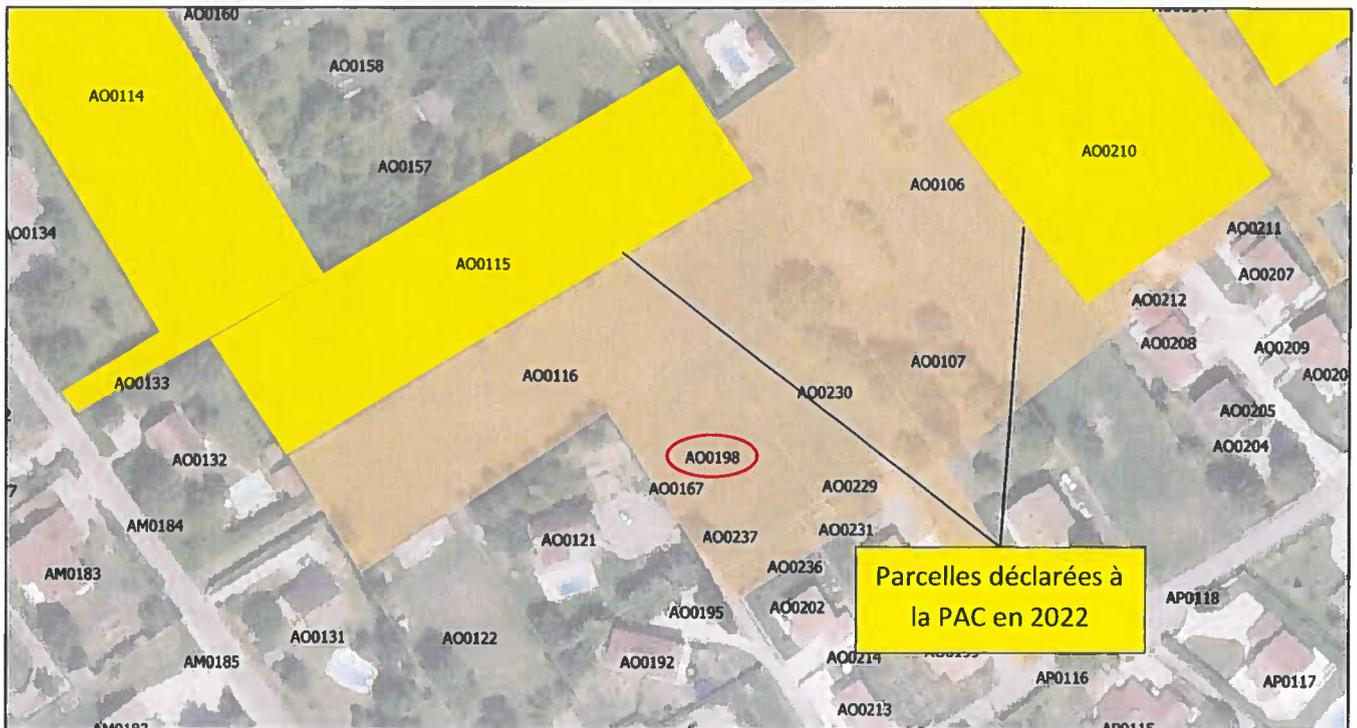
Réponse technique du Maître d'ouvrage :

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 : la parcelle AO 198 appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme, à proximité de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2022 et est actuellement exploitée sans être déclarées à la PAC. Le Département de l'Isère, en accord avec la commune et Grenoble Alpes Métropole,

considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.

En outre, comme pour les points précédents, 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-Paul de Varcès – Mme Danièle POLICANO

Observation : Souhaite que sa parcelle AV 79 devienne constructible

Observation CE : Demande à examiner ?

Précisions apportées par la commune de Saint Paul de Varcès sur la parcelle :

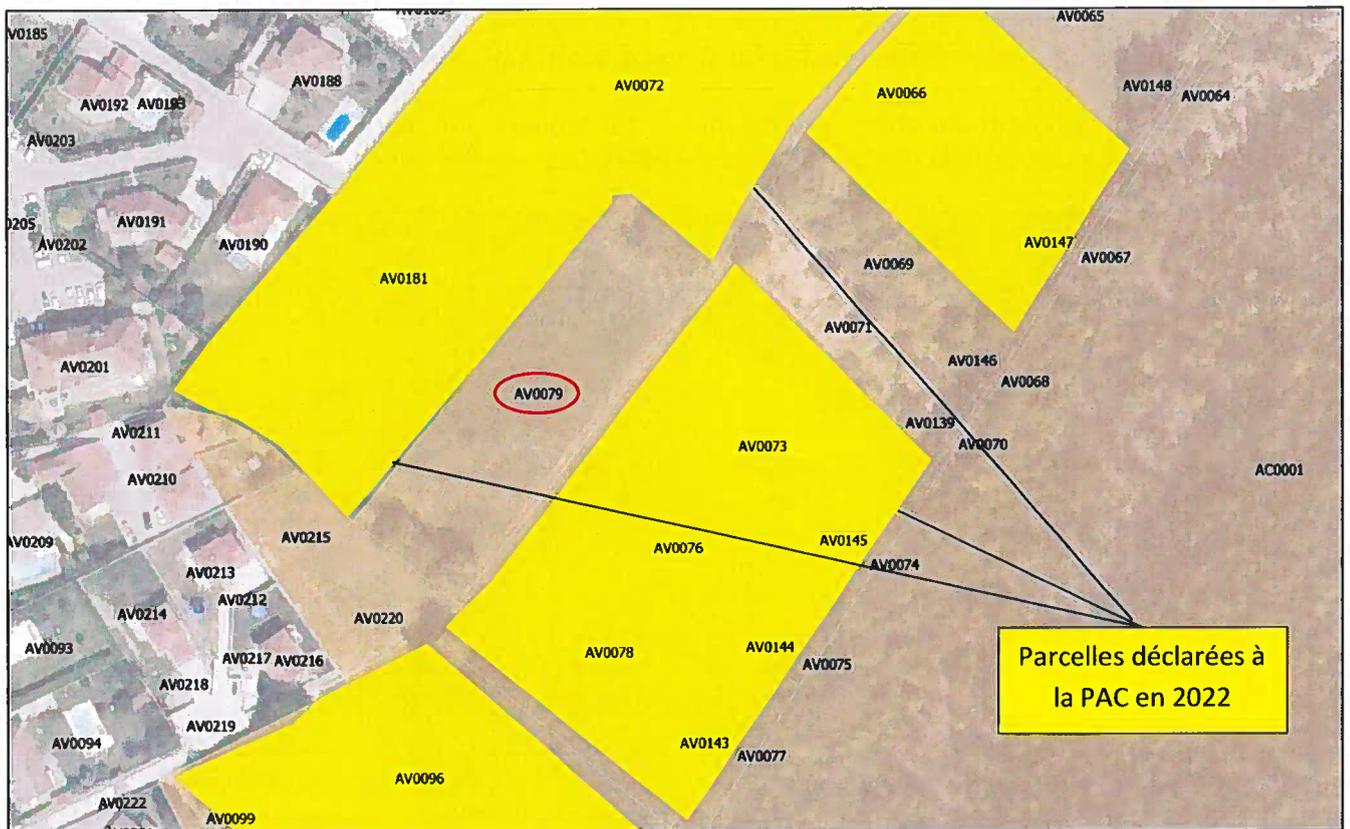
La parcelle se situe en pleine zone agricole. La commune ne souhaite pas sortir cette parcelle du PAEN.

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 : la parcelle AV 79 appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme et est entourée de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2022. Le Département de l'Isère, en accord avec la commune et Grenoble Alpes Métropole, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.

En outre, comme pour les points précédents, 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-Paul de Varcès – M. Serge OLIVE

Observation : Souhaite que sa parcelle AO 196 devienne constructible

Observation CE : Demande à examiner ?

Précisions apportées par la commune de Saint Paul de Varcès sur la parcelle :

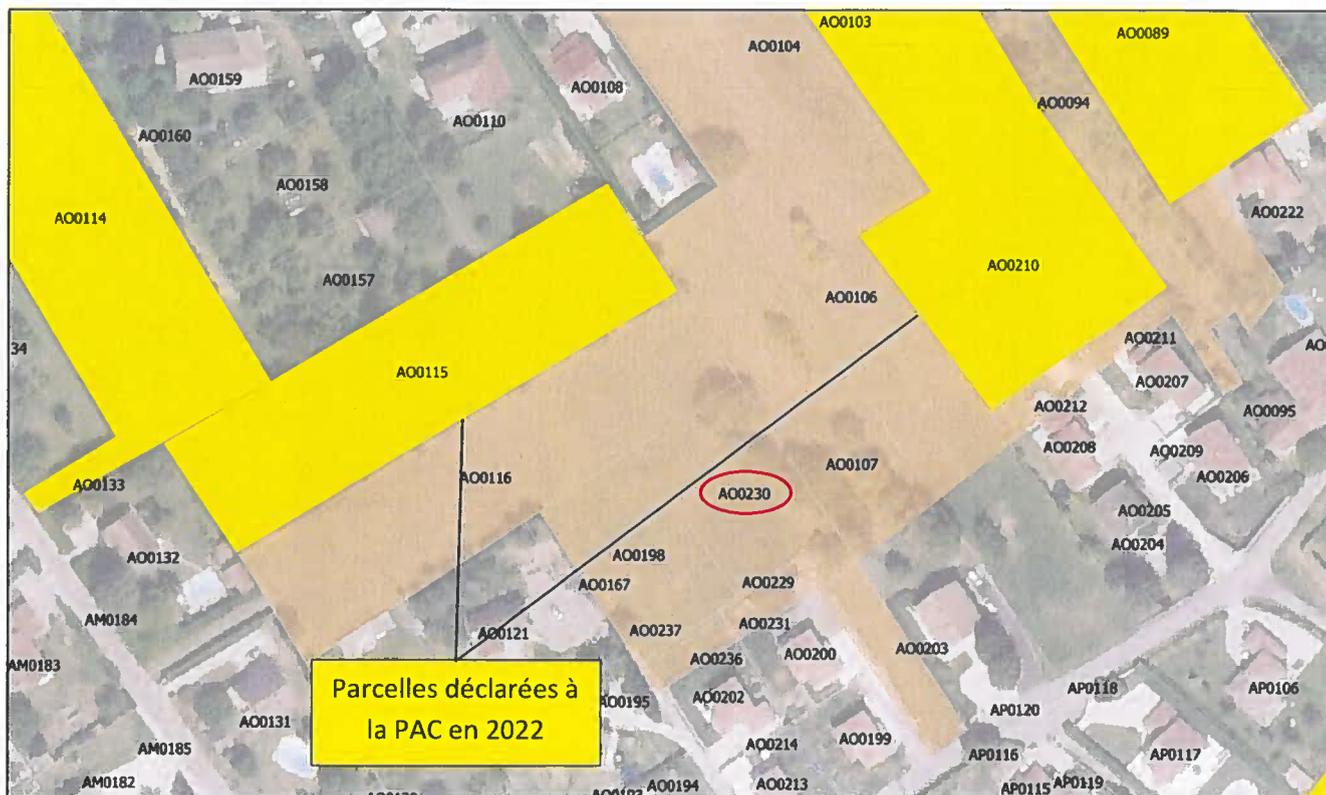
La parcelle se situe en pleine zone agricole et elle est exploitée. La commune ne souhaite pas sortir cette parcelle du PAEN.

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 : suite à la consultation de la carte avec la commissaire enquêtrice, il apparaît qu'il s'agit de la parcelle AO 230 (et non la parcelle AO196 comme initialement mentionné). Cette parcelle est actuellement exploitée sans être déclarées à la PAC. Elle appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme, à proximité de parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2022. Le Département de l'Isère, en accord avec la commune et Grenoble Alpes Métropole, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité

En outre, comme pour les points précédents, 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-Paul de Varcès – Mme Brigitte DUMAS

Observation : Souhaite que sa parcelle AO 210 (2798m²) devienne constructible

Observation CE : Demande à examiner ?

Précisions apportées par la commune de Saint Paul de Varcès sur la parcelle :

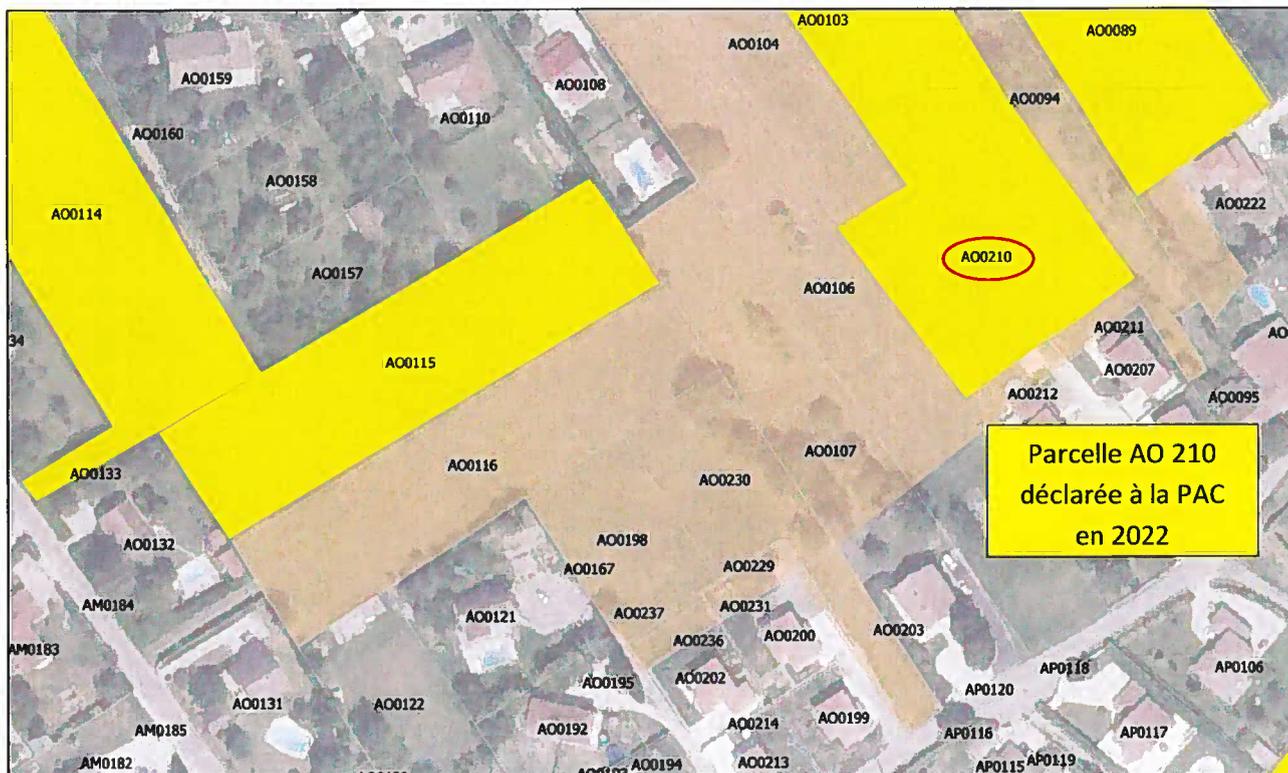
La parcelle se situe en pleine zone agricole et elle est exploitée. La commune ne souhaite pas sortir cette parcelle du PAEN.

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 : la parcelle AO 210 appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme, elle est déclarée à la politique agricole commune en 2022. Le Département de l'Isère, en accord avec la commune et Grenoble Alpes Métropole, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité.

En outre, comme pour les points précédents, 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-Paul de Varcès – Famille TURC et PEZZICOLO

Observation : Souhaitent pouvoir construire sur les parcelles AK 163 et 164

Observation CE : Terrain à risques modérés. Difficile de donner une réponse favorable

Précisions apportées par la commune de Saint Paul de Varcès sur la parcelle :

Il serait possible d'envisager de la sortir du PAEN car il y a une construction sur la parcelle AK 164 et la parcelle AK 163 constitue le jardin de cette habitation. Il n'y a que peu d'intérêt à la maintenir dans le 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 AK 163 et AK 164 appartiennent à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme. Cependant au vu des précisions de la commune de Saint-Paul de Varcès, le Département de l'Isère, en accord avec Grenoble Alpes Métropole, 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.

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

Commune de Seyssinet-Pariset – M Jean-François BURDET

Observation : Vient se renseigner. Devait revenir

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

Précisions apportées par la commune de Varcès-Allières et Risset sur le projet de périmètre sur son territoire, lors d'un échange avec le Maître d'ouvrage :

Au préalable, la commune rappelle les termes de la délibération du conseil municipal du 4 juillet 2023 qui ont conduit l'élaboration du PAEN de Varcès-Allières-et-Risset.

La réflexion sur la définition du périmètre PAEN s'est traduite par une étude des enjeux forts de la commune. La volonté de la commune est la suivante :

- Protéger les espaces à fort enjeux agricoles et environnementaux tels que le Plateau Saint-Ange,
- Préserver et protéger la plaine de Reymure (zone de captage d'eau potable de Rochefort),
- Protéger les forêts aux caractères singuliers ainsi que leurs milieux périphériques (forêts des Rossiots, Pré du Four...),
- Protéger les espaces agricoles et environnementaux soumis à une forte pression foncière,
- Prendre en compte la loi zéro artificialisation nette,
- Inclure le bâti dans le périmètre PAEN.

Commune de Varcès Allières et Risset – Mme Danièle OSTI

Observation : Vient se renseigner sur trois parcelles : AN 300 (hors PAEN), AN 301A et 301B (AN 333 sur le plan A0)

Observation CE : Il me semble que c'est une dent creuse

Précisions apportées par la commune de Varcès-Allières et Risset sur la parcelle :

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

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

Commune de Varcès Allières et Risset – Mme Suzanne RONIN

Observation : Propriétaire de la parcelle AI 56 (2500m²) dans le PAEN, à proximité du gymnase. Un projet de construction (2 petits collectifs) a été accepté puis annulé sous la pression d'une élue qui habite à côté. Par ailleurs, pb avec son logement actuel à proximité d'une pompe de relevage qui dysfonctionne

Observation CE : Demande à examiner ?

Précisions apportées par la commune de Varcès-Allières et Risset sur la parcelle :

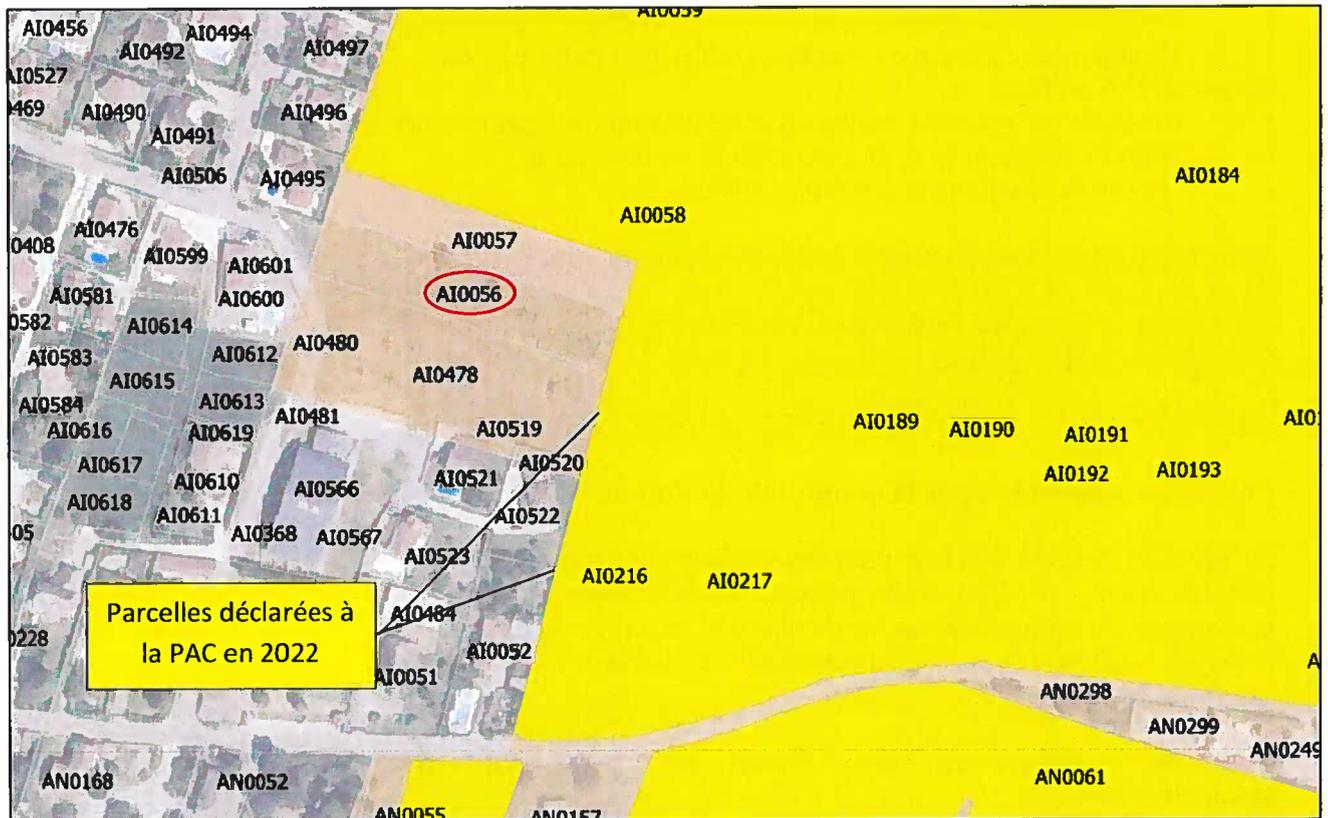
Cette parcelle de la plaine Reymure se situe partiellement dans l'enveloppe urbanisable du SCOT mais pas dans son espace préférentiel de développement. Toutefois la mise en place d'une zone AU a été étudiée mais non retenue lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Par conséquent,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

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 : la parcelle AI 56 appartient à un secteur actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme, elle est contigue à des parcelles déclarées à la politique agricole commune en 2022. Le Département de l'Isère, en accord avec la commune et Grenoble Alpes Métropole, considère que cette parcelle doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité

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



Commune de Varcis Allières et Risset – Mme Roger PAULIN

Observation : Vient se renseigner sur :

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

6 terrains inclus dans le PAEN AI 216-217, AB 299, AI 105-106-149 qu'elle pourrait aussi vendre

Observation CE : Voir avec la Métro (pour les terrains constructibles)

Voir avec la SAFER et la chambre d'agriculture (pour les autres terrains)

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

Commune de Varcis Allières et Risset – M. Gilbert REVOL

Observation : Mail : demande que la parcelle AD 198 (hameau de Nivolon) ne soit pas incluse dans le projet de PAEN.

Réponse CE : Grande parcelle dans un ensemble agricole.

Commune de Varcès Allières et Risset – M. Flavien VERNET

Observation : Mail : concernant les parcelles AB 69, 478, 510, 511, 512 qui sont dans le PAEN. Souhaite qu'elles restent inconstructibles pour la biodiversité, l'agriculture locale et pour éviter les ruissellements en cas de fortes pluies.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le périmètre PAEN apportera une protection vis-à-vis de l'urbanisation sur le long terme des parcelles agricoles ou naturelles qu'il contient, ce qui permettra de sanctuariser les parcelles intégrées dans celui-ci. Aussi, cet outil apparaît en effet pertinent pour répondre à l'observation précédente.

Commune de Varcès Allières et Risset – Mme Mathilde VINCON

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

Observation CE : Demande à prendre en compte

Précisions apportées par la commune de Varcès-Allières et Risset sur la parcelle :

La commune s'en est tenue à ses objectifs. Toutefois si cette parcelle est intégrée à l'arrêté préfectoral définissant les mesures de compensation, il sera défini une ORE et la commune sera tenue de respecter l'autorisation environnementale qui lui sera délivrée. Au besoin, cette parcelle pourra être intégrée à une modification ultérieure du PAEN.

Réponse technique du Maître d'ouvrage :

Le choix du tracé du périmètre PAEN, tout comme sur l'ensemble du territoire des 9 communes, 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.

La commune de Varcès Allières et Risset a donc fait ce choix afin de pouvoir répondre aux enjeux locaux actuels et pourra, dans les années à venir, lancer une procédure d'extension du périmètre une fois l'arrêté préfectoral entré en vigueur, comme le prévoit l'article L113-19 du code de l'urbanisme.

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 de la commune.

Commune de Varcès Allières et Risset – Mme Sylvie BOURDIAUX

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

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

Les avis des personnes publiques

La Chambre d'agriculture

Intégration des parcelles bâties :

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

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

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

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

Les espaces agricoles du plateau du Crozet, du secteur de Sallandière et du Nord du Genevray auraient également pu faire l'objet d'un classement dans le périmètre PAEN...

- *Concernant les espaces agricoles du secteur de la Condamine (dans le prolongement de la zone des Speyres), il aurait été souhaitable qu'une réflexion sur les enjeux de ce secteur puisse être impulsée, via la démarche PAEN.*

- *Le secteur des Speyres a fait l'objet d'un déclassement, passant d'un zonage AUI à un zonage agricole. Le classement en PAEN de ce secteur agricole pourrait permettre aux exploitations du territoire de disposer d'une lisibilité foncière à long terme.*

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 ainsi que de Grenoble Alpes Métropole, établi dans le cadre de leur accord sur le projet de périmètre PAEN sur leur territoire. Le Département de l'Isère, qui a veillé au maximum au respect d'une cohérence d'ensemble du projet, en s'appuyant sur des critères objectifs, comme la correspondance avec les lignes directrices du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ou l'homogénéité des espaces naturels et agricoles concernés, respecte ce choix.

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

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

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 Grenoble-Alpes Métropole, les 9 communes de la rive gauche du Drac et la Chambre permet de consolider l'activité agricole, de renforcer l'offre de produits alimentaires, de valoriser la forêt, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les périmètres établis dans le cadre de ce projet de PAEN respectent globalement les espaces préférentiels du développement prévus dans le SCoT pour accueillir la majeure partie du développement urbain à l'horizon 2030 et au-delà. Il existe toutefois un contraste entre les périmètres définis sur huit communes et celui établi sur Vif qui pourrait intégrer un certain nombre de parcelles classées en A ou N, localisées au-delà des limites stratégiques du SCoT dans la plaine de Reymure (site agricole à fort potentiel, concerné par un périmètre de protection des captages).

En outre, semblent être absentes à ce stade quelques parcelles situées au sud de la commune sur le tracé d'un corridor écologique d'importance.

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 ainsi que de Grenoble Alpes Métropole, établi dans le cadre de leur accord sur le projet de périmètre PAEN sur leur territoire. Le Département de l'Isère, qui a veillé au maximum au respect d'une cohérence d'ensemble du projet, en s'appuyant sur des critères objectifs, comme la correspondance avec les lignes directrices du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ou l'homogénéité des espaces naturels et agricoles concernés, respecte ce choix.

Concernant le souhait du SCoT de la GREG de voir intégrer plusieurs secteurs dans le PAEN sur la commune de Vif, il est rappelé précédemment, que le choix d'un périmètre pour une commune répond d'une part aux enjeux locaux actuels et d'autre part est issu d'un compromis résultant de l'ensemble des échanges qui ont eu lieu lors de la phase de co-construction du projet. La commune de Vif a donc proposé son projet en fonction de ces deux critères. Dans les années à venir, comme le prévoit l'article L113-19 du code de l'urbanisme, la commune de Vif pourrait se lancer dans une procédure d'extension du périmètre au 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.

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