

Remis en main propre
le 16/04/2019

Le Département de l'Isère
Direction de l'aménagement
Service agriculture et forêt

A MONSIEUR LE PRÉSIDENT
DÉPARTEMENT de L'ISÈRE
Service Agriculture et Forêt

R A P P O R T D U C O M M I S S A I R E E N Q U Ê T E U R

S U R L E D E R O U L E M E N T D E L ' E N Q U E T E P U B L I Q U E

portant sur le projet de création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) de la commune du Touvet

Enquête publique organisée du 13 février 2019 au 15 mars 2019 inclus.
Commissaire Enquêteur: Penelope VINCENT-SWEET
N° d'enquête E18000384 / 38

Table des matières

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | PRESENTATION DU PROJET..... | 1 |
| 1.1 | Objet de l'enquête..... | 1 |
| 1.2 | Le contexte réglementaire..... | 2 |
| 1.3 | La concertation préalable..... | 3 |
| 1.4 | A l'issue de l'enquête..... | 3 |
| 2 | DEROULEMENT DE L'ENQUETE..... | 3 |
| 2.1 | Dispositions Administratives et affichage..... | 3 |
| 2.2 | Le dossier..... | 4 |
| 2.3 | L'enquête..... | 4 |
| 3 | ANALYSE DU DOSSIER..... | 5 |
| 3.1 | Le dossier..... | 5 |
| 3.2 | Les personnes publiques consultées..... | 5 |
| 3.3 | Les observations..... | 6 |
| 3.4 | Synthèse des observations et réponses du pétitionnaire..... | 6 |
| 3.5 | Conclusions..... | 11 |
| 4 | ANNEXES..... | 11 |

1 PRESENTATION DU PROJET

1.1 Objet de l'enquête

1.1.1 LE PAEN

En France, chaque année, 60 000 hectares de terres agricoles sont artificialisés par l'habitat, les zones d'activités ou de commerces, les infrastructures de transport, de loisir etc.. En Isère, sur la période 2012-2017, ce sont plus de 800 ha par an de surfaces agricoles qui ont été consommés ou soustraits à la sphère professionnelle agricole. C'est ainsi que le Département de l'Isère s'est doté, en décembre 2011, de la compétence en matière de politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (dite PAEN) issue des articles L113-15 et suivant du code de l'urbanisme, afin de pouvoir mettre à disposition des territoires qui le souhaitent, un outil

opérationnel de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels soumis à pressions foncières.

Les acteurs concernés sont sollicités pour définir un périmètre de protection et élaborer un plan d'actions afin de soutenir et dynamiser les activités agricoles, la gestion forestière et la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages. Le périmètre PAEN protège les terres sur le très long terme. Il peut être agrandi avec une nouvelle enquête publique, mais pour le réduire il faut un décret interministériel. Il concerne uniquement des parcelles classées en A ou en N dans le PLU en vigueur.

1.1.2 LA COMMUNE DU TOUVET

La commune du Touvet est située entre les villes de Chambéry et Grenoble dans la vallée du Grésivaudan. Elle est membre de la Communauté de communes « Le Grésivaudan » et adhérente au Parc naturel régional de Chartreuse. Elle est couverte par le SCoT de la région grenobloise. Ses nombreux atouts dont la proximité des infrastructures de transport font du Touvet une commune péri-urbaine. Elle compte 3071 habitants et s'étend sur 1179 hectares. Sa topographie est caractérisée par un secteur de plaine sur sa partie Est, dont la limite est constituée par la rivière Isère, et un secteur de coteaux dont la pente s'accroît plus on se dirige vers l'ouest.

1.1.3 LE PAEN DU TOUVET

La commune a sollicité le Département de l'Isère pour mettre en place un PAEN ; elle sera la première commune du département à en bénéficier si la démarche aboutit. L'agriculture est menacée non seulement par l'urbanisation et l'artificialisation, mais aussi par l'enfrichement des parcelles, notamment sur les coteaux. Le périmètre mis à l'enquête, suite à une co-construction et une concertation, présente une surface de 537 hectares. Il intègre la majeure partie des espaces agricoles et naturels stratégiques sur la plaine et les coteaux du Touvet. Certains espaces, notamment ceux à l'ouest de la commune, ont été considérés comme naturellement protégés de l'urbanisation en raison de leur forte pente, et n'ont pas été intégrés au zonage pour l'instant.

Le PAEN est lancé sur une commune seule, en espérant qu'il puisse ensuite se développer sur d'autres communes du Grésivaudan.

1.1.4 LES BÉNÉFICES ATTENDUS DU PAEN

La pérennisation des espaces agricoles permet d'assurer le maintien d'une agriculture viable et dynamique sur le territoire du Touvet, en levant les contraintes liées au foncier : elle rend les terrains plus attractifs pour y réaliser des investissements nécessaires, elle peut limiter la spéculation sur les prix et créer des conditions favorables à l'accession au foncier et la transmission des exploitations.

D'un point de vue environnemental, le périmètre protège les continuités et corridors écologiques et contient l'artificialisation et le mitage des espaces naturels.

Le programme d'actions, établi en articulation avec les projets existants sur le territoire, s'étendra sur 5 ans et sera piloté par la Commune. Le Département mettra à disposition des moyens techniques et financiers pour l'animation du programme et la mise en œuvre des actions. Le programme d'actions est joint au dossier d'enquête pour information, mais n'est pas soumis à la présente enquête publique. Le programme se décline en 5 axes : Foncier, Activité agricole, Lien social, Eau, Patrimoine paysager et naturel.

1.2 Le contexte réglementaire

Création d'un PAEN : articles L.113-15 et suivants et R.115-19 et suivants du code de l'urbanisme.

Enquête publique, information et participation du public : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-17 du code de l'environnement.

Le PAEN n'a pas d'effet sur les règles de constructibilité qui s'appliquent aux zones A ou N concernées. Le règlement du PLU reste souverain.

Le PAEN doit être compatible avec le SCoT.

Une périmètre PAEN, une fois créé, peut évoluer en agrandissement selon la même procédure que pour une création. Par contre, une réduction du périmètre PAEN nécessite un décret interministériel.

A l'intérieur du périmètre le Département peut exercer un droit de préemption. Dans le cas présent il ne souhaite pas le faire.

1.3 La concertation préalable

Afin de lancer la co-construction du projet, la Chambre d'agriculture a mené des rencontres individuelles avec les agriculteurs en 2016, pendant qu'un comité de pilotage réunissant les acteurs concernés a été créé. Cela a permis sur 2017 et 2018 de dégager une carte d'enjeux sur la commune, et de faire émerger des propositions d'actions collectives.

Le projet et l'organisation de l'enquête publique ont fait l'objet d'une information préalable dans le cadre d'une réunion publique qui a eu lieu le 19 décembre 2018. Cette réunion a rassemblé une trentaine de personnes. Après une présentation du projet les participants ont pu exprimer leurs questions et leurs remarques.

1.4 A l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, et après examen du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le Département de l'Isère aura compétence pour adopter le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains du Touvet. Le périmètre adopté sera annexé au plan local d'urbanisme.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Dispositions Administratives et affichage

- Délibération du Conseil Municipal du Touvet du 8 octobre 2018 donnant son accord sur le périmètre de protection et le programme d'actions du PAEN.
- Décision du 17 décembre 2017 par laquelle le président du Tribunal Administratif de Grenoble désigne Penelope Vincent-Sweet comme commissaire enquêteur, n° de dossier E18000384
- Arrêté du Président du Département de l'Isère n° 2019-0135 en date du 16 janvier 2019 explicitant les détails de l'enquête.
- Insertions parues dans Le Dauphiné Libéré le 29 janvier et le 15 février, et dans Terre Dauphinoise le 24 janvier et le 14 février.
- Affichage en Mairie et sur 11 sites d'affichage au sein de la commune du Touvet du 28 janvier au 15 mars.
- Affichage sur les panneaux lumineux de la commune (voir photo)
- Mention de l'enquête publique dans « Le Touvet Animations », revue mensuelle d'évènements sur la commune. Information dans la rubrique « Actualités » sur le site internet du Touvet avec lien vers le dossier à partir du 1^{er} février, actualisée le 14 février.
- Pré-information publiée sur le site internet du Département de l'Isère dès début février, et le dossier complet publié dès le 13 février jusqu'à la fin de l'enquête.
- Informations avec lien sur les sites de la Communauté des Communes Le Grésivaudan et de la Chambre d'Agriculture.



2.2 Le dossier

Le 7 janvier Franck Kaballin m'a reçue au service Agriculture et Forêt du Département de l'Isère avec son équipe et deux personnes de l'équipe municipale du Touvet, pour présenter le dossier provisionnel et la démarche PAEN.

Le 5 février, le dossier étant complet, j'ai pu le parapher.

Le dossier était consultable aux heures d'ouverture à la mairie du Touvet, siège de l'enquête, ainsi que sur le site internet du Département de l'Isère et celui de la commune.

Le dossier mis à l'enquête comportait les pièces suivantes :

I – le registre d'enquête publique

II – le dossier d'enquête :

- A) Notice analysant l'état initial et exposant les motifs du choix du périmètre
- B) Elements graphiques
 - B1 : Localisation de la Commune du Touvet au sein du Département de l'Isère
 - B2 : Périmètre PAEN du Touvet soumis à enquête publique
- C) Autres pièces
 - Mention des textes applicables
 - Accords et avis des personnes publiques consultées
 - Arrêté du Président du Conseil départemental du 16 janvier 2019

Annexé avant le 25 février : la carte du PLU actuel tel qu'approuvé en septembre 2018.

2.3 L'enquête

2.3.1 DÉROULEMENT

L'enquête a eu lieu en Mairie du Touvet du 13 février au 15 mars 2019.

Durant cette période le public a pu prendre connaissance librement du dossier en le demandant au secrétariat pendant les heures d'ouverture de la Mairie. Un poste informatique était aussi mis à disposition du public où pouvait être lu dossier de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique était également consultable sur le site internet du Département, pour lequel un lien figurait sur le site internet de la commune.

Les observations pouvaient être consignées sur le registre à la Mairie du Touvet, par e-mail sur l'adresse dédiée gérée par la commune, ou bien envoyées par courrier à la Mairie.

Les permanences du Commissaire Enquêteur ont été tenues conformément à l'arrêté préfectoral, aux dates suivantes :

- Mercredi 13 février 2019, de 16h à 19h
- Lundi 25 février 2019, de 9h30 à 12h30
- Samedi 9 mars, de 9h à 12h
- Vendredi 15 mars 2019, de 15h à 18h (clôture).

L'accueil était bon avec la salle du conseil mise à disposition pour les permanences.

Le dernier jour de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a procédé à la clôture du registre.

2.3.2 VISITES

Après ma permanence du samedi 9 mars, j'ai pu faire une visite rapide de quelques points du périmètre prévu du PAEN, avec deux élus de la commune, Mme Sylvie Large et M Franck Pourchon.

Le 15 mars j'ai accompagné M Marsuc pour voir ses parcelles.

Le 9 avril j'ai rencontré M De Azevedo à la Communauté de Communes Le Grésivaudan afin de discuter de la zone d'activités du Bresson. Je suis retournée sur Le Touvet afin de revoir sur place la zone.

2.3.3 OBSERVATIONS

Quatre personnes ont laissé des observations sur le registre de la mairie. Il n'y a eu aucune lettre ni courriel.

2.3.4 PROCÈS VERBAL

A l'issue de l'enquête, j'ai consigné les différentes observations dans un procès-verbal de synthèse, que j'ai présenté au responsable du projet de périmètre le 21 mars 2019.

2.3.5 MÉMOIRE EN RÉPONSE

Le mémoire en réponse du demandeur est parvenu au commissaire enquêteur le 4 avril 2019. J'ai rencontré le Maître d'ouvrage le 9 avril afin de discuter de ces réponses.

2.3.6 RAPPORT

Après réception du mémoire en réponse, j'ai procédé à la rédaction du présent rapport et des conclusions, et les ai apportés au Département.

3 ANALYSE DU DOSSIER

3.1 *Le dossier*

Le dossier est très clair et synthétique, donc facilement lisible. La carte du périmètre est claire mais il manque les noms des lieux-dits et des rues, donc il n'est pas toujours facile de s'y repérer. J'ai fait ajouter la carte du PLU actuel, ajoutée avant le 25/02, et ceci était indispensable pour comprendre le dossier.

3.2 *Les personnes publiques consultées*

Les personnes publiques suivantes ont été consultées en août 2018 : la Chambre d'Agriculture et le SCoT pour le périmètre, et pour le plan d'actions les deux mêmes plus le Parc naturel régional de Chartreuse et l'Office national des Forêts.

Le PNR de Chartreuse a répondu de façon très positive, avec des remarques constructives sur le plan d'actions et sur les enjeux patrimoines et paysages, en pointant particulièrement la nécessité de maintenir sur les coteaux une mixité de milieux ouverts agricoles et forestiers, afin de favoriser la circulation d'une majorité d'espèces dans le corridor écologique.

3.2.1 L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis favorable et très positif. Elle apprécie la démarche de concertation qui a été menée et souhaite être impliquée de façon similaire pour les futures PAEN.

3.2.2 L'AVIS DU SCOT DE LA RÉGION URBAINE DE GRENOBLE

Le PAEN a une obligation de compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le périmètre envisagé tient compte des limites à l'urbanisation et n'inclut pas les espaces préférentiels du développement. Toutefois un doute subsiste par rapport à la zone mixte de Bresson (voir 3.4 synthèse des observations), car le PAEN prend une partie de la zone identifiée par le SCoT pour un espace économique. Le Président du SCoT ne conclut pas à une incompatibilité car la répartition intercommunale a été validée par la communauté de communes en 2016, et la modification n° 5 du PLU où le terrain a été déclassé a reçu un avis favorable du SCoT en juin 2017. En outre, la mise en place du PAEN répond aux orientations du SCoT de façon très satisfaisante. Le

Président encourage le Département à tenir compte des enjeux écologiques, notamment à travers les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité. Il émet un avis favorable.

3.3 Les observations

Quatre personnes ont laissé des observations sur le registre de la mairie. Il n'y a eu aucune lettre ni courriel. Les observations sont reproduites in extenso ci-dessous.

3.3.1 ANDRÉ ET MARIE-THÉRÈSE ÉPOUSE BABOUD-BESSE

Dans le PLU approuvé en septembre 2018 notre parcelle n° 111 était à l'intérieur du périmètre d'orientation d'aménagement. Celle-ci est passé par l'enquête publique et a reçu l'approbation du conseil municipal. Alors nous sommes étonnés de découvrir sur le plan du périmètre PAEN qui était destiné à un éventuel aménagement est maintenant proposée en périmètre PAEN.

En même temps les parcelles agricoles juste à l'Est du périmètre d'aménagement qui étaient donc destinées à rester agricoles en 2018 se trouvent maintenant hors du périmètre PAEN.

Nous pensons que la pression de certaines personnes a fait modifier le périmètre en leur faveur, alors que le plan 2018 était beaucoup plus logique que le nouveau plan PAEN, nous demandons que la modification soit à revoir comme la logique du plan 2018.

3.3.2 MME FABBRI RÉGINE NÉE ANDRU

Je suis propriétaire de la parcelle n° 112 dans le PLU approuvé en septembre 2018, notre parcelle n° 112 était à l'intérieur du périmètre d'orientation d'aménagement, cela est passé par l'enquête public et a reçu l'approbation du conseil municipal.

Nous sommes contre ce projet 2019 qui nous dévalorise et nous nous réservons le droit de retirer le droit de fermage accordé à Mr Chafanel Alan.

3.3.3 MME DIDIER SALET MARC ET BERNADETTE

Propriétaires de la parcelle AE109 aux corvées, nous sommes très étonnés du changement d'orientation de celle-ci. Dans le PLU de septembre 2018, après enquête publique et approbation de conseil municipal, celle-ci était à l'intérieur du périmètre aménageable, comme la parcelle AE117 de Mme Nolly, ce qui semblait logique, vu leurs situations.

Par contre, certaines parcelles côté Est à vocation strictement agricole sont sorties du périmètre PAEN !!

Pouvez vous nous faire connaître, pour quelles raisons la parcelle AE117 est en périmètre aménageable, alors que les parcelles AE 109, 110, 111, 112, 115, 116 ne le sont plus ? Comme le confirme le commissaire enquêteur, cela semble incompréhensible.

En toute logique, nous demandons que notre parcelle AE 109 soit incorporée dans le périmètre d'aménagement, comme prévu initialement.

3.3.4 MR MARSUC GÉRARD

Dans le PAEN les parcelles 130, 153, 152, 154 sont incluses dans le périmètre alors que le commune s'est toujours opposée à exploiter production 3000 poulets fermier de plein air + 40 brebis et que le Scot 2013 indique que tout bâtiment agricole n'ayant plus d'utilité (Mme MARSUC 66 ans + 72 MARSUC Gérard) sera mis en habitation voir nous sommes en zone Stratégique.

Pourquoi le bâtiment agricole existant n'est pas indiqué sur la carte du PAEN ?

M Marsuc joint des documents à sa contribution.

3.4 Synthèse des observations et réponses du pétitionnaire

Le 21 mars j'ai rencontré le demandeur pour lui présenter le procès-verbal de synthèse consignant les observations et propositions écrites et orales. Ses réponses me sont parvenues le 4 avril. Le procès verbal des observations communiqué au demandeur ainsi que sa réponse sont annexés à ce

rapport.

Zone mixte de Bresson

Les trois premières observations portent sur la zone des Corvées, à l'extrémité nord du périmètre PAEN. Lorsqu'on regarde le plan, le carré « AE » avec les parcelles 91, 92, 94, 95, 99 à 116, 120, 121, au nord du chemin, semble constituer un décrochage du périmètre (Figure 1). Ou si on le regarde autrement, le carré juste au sud-est (parcelles 79-89, 96, 176, 184, 186) du premier carré sort étrangement du périmètre. C'est en regardant la carte de zonage du PLU qu'on voit que ce deuxième carré est en zone AU donc ne peut pas faire partie du périmètre.

Ces deux carrés sont à l'intérieur du « périmètre d'orientation d'aménagement » (POA) qui figure dans le PLU depuis sa première version de décembre 2007. Cette orientation d'aménagement « zone mixte du Bresson » inclut la ZAC intercommunale portée par la Communauté des Communes.

Figure 1 : Plan du périmètre PAEN, extrémité nord



PLU de la même partie, indiquant le POA (contour bleu)



Le premier carré des Corvées était en AU jusqu'en 2017 lorsque la modification n° 5 du PLU l'a reclassé en A. Il est toutefois resté à l'intérieur du POA. Dans l'idée des propriétaires leur terrain restait dans un périmètre de projet et pouvait donc éventuellement retrouver le classement AU avec un nouveau projet sur le POA. L'inclusion de ce carré dans le périmètre du PAEN ôte tout espoir de reclassement et de revalorisation de leur terrain.

Les arguments de protection des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation seraient plus faciles à accepter si d'autres parcelles non loin ne semblaient pas suivre une logique contraire. Il s'agit des parcelles C 100 à 106, 268, 269, 272 à 285, à l'Est des autres, sur « La Pra ». Elles sont depuis longtemps en zone A et n'ont jamais fait partie du POA, mais elles ne sont pas incluses dans le PAEN. La superficie de l'ensemble est similaire à celle des Corvées. Pour les propriétaires qui ont consigné les trois premières observations, cela ressemble à un tour de passe-passe où on les prive d'un plus-value potentiel pour le donner à d'autres.

Par contre la question sur la parcelle AE 117 posée dans l'observation n° 3 a une réponse simple : cette parcelle est en zone UI et ne peut pas faire partie du PAEN.

3.4.1 L'INCLUSION DU CARRÉ « LES CORVÉES » DANS LE PAEN

1) Pourquoi avoir inclus le carré « Les Corvées » dans le PAEN ? Son inclusion met fin à l'aménagement prévu depuis le début dans le périmètre d'orientation d'aménagement. Ne met-elle pas en cause la ZAC inter-communale ? Lors de leur reclassement en A en 2017, la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan a donné un avis défavorable en regrettant la perte d'opportunité de développement dans le contexte actuel de raréfaction du foncier économique dans le Grésivaudan. Ne pensez-vous pas que graver dans le marbre la vocation agricole de ce carré risque de compromettre le développement économique de la commune d'ici 30 ans ? Y a-t-il une véritable activité agricole sur ces parcelles ?

Précisions apportées par la Commune : Le classement du « carré des Corvées » dans le PAEN est justifié par la vocation agricole des tènements, reclassés en zone agricole au PLU conformément aux prescriptions de la loi ALUR lors de la modification n°5, approuvée le 23 octobre 2017. Ces tènements sont tous exploités à ce jour. Lors de l'enquête publique de la modification n°5 du PLU, le Président de la Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCLG) a exprimé un avis réservé, mais pas défavorable. Le rapport d'enquête publique de cette modification n°5 du PLU a souligné que ce reclassement en zone A d'une partie de la zone AU s'inscrivait dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de consommation d'espaces, pour assurer à la zone une urbanisation limitée au fonctionnement des activités et besoins des exploitations agricoles. Cette zone AU datant de plus de 9 ans est inconstructible, au regard de la loi ALUR. Il est à noter que cette zone n'appartient pas au périmètre de ZAC économique intercommunale, qu'elle n'est pas inscrite au PADD du PLU et que la zone d'activités existante du Touvet est classée en zone économique dédiée au titre du ScOT. La restauration de la vocation agricole de cet espace a donc été actée par la modification N° 5 du PLU.

Réponse technique du Maître d'ouvrage : le choix du tracé du périmètre PAEN à cet endroit, tout comme sur l'ensemble du territoire communal *in fine*, 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 de la Commune dans le cadre de son accord sur le projet de périmètre prévu par l'article L113-16. Le Département de l'Isère, qui a veillé 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 compromis. En outre, il est confirmé qu'il y a bien une activité agricole sur les parcelles concernées par le zonage PAEN à cet endroit, avec notamment la présence d'un Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC).

Cette réponse sera discutée dans les conclusions

3.4.2 L'AVENIR DU CARRÉ EN AU JUSTE À CÔTÉ

Y a-t-il un espoir que le carré en AU au sud-est du premier carré puisse être classé en A à terme afin de pouvoir intégrer le périmètre PAEN lors d'une modification ultérieure ? A qui appartiennent ces terres ? Sans le carré Les Corvées ces terrains semblent moins pertinents à inclure dans la ZAC.

Précisions apportées par la Commune : Le reclassement d'une partie de la zone AU située au Sud-Est ne fait pas l'objet à ce stade d'une inscription dans la présente enquête publique. En effet, la question d'un reclassement en zone agricole relève de la compétence du PLU et non du PAEN. De plus ces parcelles se situent actuellement dans un périmètre de ZAC. Ces deux facteurs interdisent donc à ce jour toute intégration de cette zone dans un projet de périmètre PAEN. Cependant des négociations en cours avec la CCLG posent la question d'une modification du périmètre de ZAC, au regard des évolutions intervenues depuis 2006 et notamment celles des infrastructures créées et du développement des activités économiques et commerciales. Ainsi en lien étroit avec la modification du périmètre de ZAC, une extension ultérieure du périmètre de PAEN pourrait être proposée (avec, dans ce cas, une nouvelle enquête publique spécifique, conformément au code de l'urbanisme).

Réponse technique du Maître d'ouvrage : La question porte principalement sur le document d'urbanisme de la Commune et sur ses futures évolutions. Elle n'est donc pas en lien avec l'objet de

la présente enquête publique, mais a toutefois été relayée pour information à la commune, qui a apporté les précisions ci-dessus. Pour ce qui est de la possibilité d'agrandissement d'un périmètre PAEN déjà établi, cela est en effet bien prévu par le code de l'urbanisme (article L113-19), cet agrandissement pouvant effectivement être mené à la suite de l'évolution d'un document d'urbanisme.

Réponse satisfaisante

3.4.3 LES PARCELLES C DE LA PRA

Pourquoi n'avoir pas mis les parcelles C de la Pra citées ci-dessus dans le périmètre PAEN ? Est-il envisageable de les ajouter dès maintenant au périmètre ?

Précisions apportées par la Commune : Les parcelles situées lieu-dit La Pra, au Nord de la commune, ne font pas l'objet d'un classement au sein du périmètre du PAEN. En effet, depuis 2007 l'aménagement de la zone d'activités économiques a substantiellement changé, notamment par la création d'un axe viaire différent de l'orientation d'aménagement. La commune et la CCLG travaillent actuellement à redéfinir le périmètre de ZAC, qui est aujourd'hui devenu obsolète compte tenu des évolutions intervenues depuis 2006. Un nouveau périmètre devrait se dessiner, au regard de l'entrée de zone, permettant de ménager des parcelles agricoles avec notamment les parcelles de la Pra et celles incluses dans la zone AU, près de l'emplacement réservé. Des négociations ont lieu au sein du bloc communal pour envisager l'aménagement à venir. De la même façon des discussions préalables s'étaient engagées entre les deux parties pour, dans la modification n°4 du PLU approuvée le 08 septembre 2016, déclasser une partie de la zone indiquée AU en indice UI aux Alliquets (cf. rapport et conclusions favorable du commissaire enquêteur en date du 29 août 2016) et dans la modification n°5 du Plu approuvée le 23 octobre 2017, pour déclasser une zone indiquée AU en A aux Corvées (cf. rapport et conclusions favorable du commissaire enquêteur en date du 25 septembre 2017).

Réponse technique du Maître d'ouvrage : Le Département apporte la même réponse que pour la question n°1 sur le choix du tracé du périmètre, résultat d'un compromis, que le Département respecte. L'arbitrage de la Commune sur ce tracé tient nécessairement compte des discussions sur les projets d'aménagement à venir à moyen ou long terme sur son territoire, comme elle l'a justifié ci-dessus.

3.4.4 L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 4

Pouvez-vous expliquer la situation pour l'emplacement réservé n° 4 qui devait accueillir une route d'accès au ZAC, et qui se trouve dans le périmètre PAEN ?

Précisions apportées par la Commune : Les emplacements réservés relèvent de la compétence PLU et non du PAEN. Pour autant, le périmètre du PAEN ne se substitue pas aux dispositions réglementaires du PLU, mais comme indiqué ci-dessus (réponses 2 et 3) cet ER fait partie intégrante de la ZAC approuvée en 2006, et sera destiné à être restitué à l'agriculture dans le cadre des négociations engagées, compte tenu de l'axe viaire majeur réalisé en 2011 par la commune en parallèle.

Réponse technique du Maître d'ouvrage : Outre les précisions apportées par la Commune ci-dessus, il est rappelé ci-après, à toutes fins utiles, la précision figurant en page 22 de la notice pièce A du dossier d'enquête publique concernant les voiries, modifications et emplacements réservés, et leur intégration dans un périmètre PAEN : « Les projets (de voiries) faisant l'objet d'emplacements réservés représentés aux PLU pourront donc être réalisés... »

Réponse satisfaisante

Observation n° 4 de M Marsuc

Il s'agit des parcelles AS 130, 152, 153 et 154, en zone A, à La Frette.

Monsieur Marsuc affirme qu'il a essayé d'exploiter ces parcelles en mettant des brebis mais les voisins se sont plaints. Ensuite il a construit un bâtiment pour des poulets fermiers, mais il n'était pas

conforme. Donc vu qu'il est impossible d'exploiter ces terres, et vu son âge, il voudrait faire un changement de destination de ce bâti, conformément au ScoT qui indique « L'offre nouvelle en logements est produite... par... la requalification des logements existants vacants ou des constructions ayant un autre usage actuellement (ex : réaffectation des résidences secondaires en résidence principale, changement de destination des anciens bâtis agricoles n'ayant plus d'usage agricole). » (section 4.2.1)

Les documents joints à la contribution sont : une lettre du Président du SCoT datée de septembre 2018 indiquant que puisque sa maison se trouve dans la largeur du trait d'une limite « stratégique », c'est au PLU de déterminer si son terrain est constructible ou pas. Une lettre de juillet 2007 du Président du Schéma Directeur de la Région Grenobloise indique aussi que la commune peut maintenir en « A » ou « N » ses parcelles.

3.4.5 BÂTIMENT NE FIGURANT PAS SUR LA CARTE

Pourquoi le bâtiment agricole existant sur la parcelle de M Marsuc (AS 130) n'est-il pas indiqué sur la carte du PAEN ?

Réponse technique du Maître d'ouvrage : la carte du projet de périmètre PAEN, pièce B2 du dossier d'enquête publique, a été établie à partir d'un fond de carte numérique issu du plan cadastral informatisé établi par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). On retrouve sur cette carte les données parcellaires (sections cadastrales et parcelles) et les données « bâtiment », fournies par la DGFIP. Or, il arrive, notamment pour ces données « bâtiment », que les informations graphiques ne soient pas totalement à jour dans la dernière version publiée par la DGFIP (rythme de publication annuel), ce qui explique pourquoi par exemple, certains bâtiments, récents ou n'ayant pas encore fait l'objet de régularisation auprès des services fiscaux n'apparaissent pas.

Réponse satisfaisante

3.4.6 L'EFFET DU PAEN SUR LA REQUALIFICATION DU BÂTIMENT

La mise en place du PAEN, changera-t-elle la possibilité de requalification du bâtiment agricole ?

Précisions apportées par la Commune : Les règles de constructibilités relèvent de la compétence PLU, le PAEN n'a pas d'effet sur ce point. Les parcelles citées se situent en zone agricole : seules les installations et occupations du sol nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées (ce qui n'est pas le cas du bâtiment litigieux en cours de construction à ce jour).

Réponse technique du Maître d'ouvrage : les règles de constructibilités sont définies par le PLU, le PAEN n'a pas d'effet sur ce point.

Réponse satisfaisante

3.4.7 DEMANDE DE LAISSER UNE BANDE HORS PAEN

Ne serait-il pas pertinent d'exclure du PAEN une bande d'une vingtaine de mètres longeant la route qui dessert les parcelles, étant juste en face d'une rangée de maisons donc facile à rendre constructible ?

Précisions apportées par la Commune : Les espaces cités se situent en zone agricole du PLU. Le PAEN, de par son périmètre, ne saurait prédéfinir un futur zonage du PLU, ce n'est pas son objectif. De plus, les limites cadastrales doivent être respectées, un tel découpage pour un recul ne pourrait être envisageable.

Réponse technique du Maître d'ouvrage : Le secteur mentionné est actuellement à vocation agricole dans le document d'urbanisme communal. Le Département, en accord avec la commune, considère que ce secteur doit être protégé pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles. De plus, il convient de respecter les limites cadastrales dans un périmètre PAEN, sauf éventuelles exceptions justifiées sur la base d'éléments existants (par exemple une limite de PLU existante entre un zonage U et A coupant des parcelles). Ainsi, couper ces parcelles pourrait effectivement revenir à définir un potentiel futur zonage PLU, ce qui n'est pas l'objectif du PAEN.

Réponse satisfaisante

3.4.8 REMARQUE DE FORME

N'y a-t-il pas confusion entre ouest et est (3 fois) à la page 11 de la pièce A du dossier ?

Réponse technique du Maître d'ouvrage : En effet, il y a une erreur, il s'agit bien de l'Est et non de Ouest comme indiqué par erreur à 3 reprise sur la page 11 de la pièce A.

Réponse satisfaisante

3.5 Conclusions

LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SONT CONSIGNÉES DANS UN DOCUMENT SÉPARÉ.

4 ANNEXES

- 1) Observations du Commissaire Enquêteur envoyées au demandeur
- 2) Mémoire en réponse du demandeur
- 3) Registre de l'enquête
- 4) Dossier soumis à enquête

Fait à FONTAINE le 15 avril 2019



Penelope VINCENT-SWEET
Commissaire enquêteur