

PIECE A

Notice analysant l'état initial et exposant les motifs du choix du périmètre

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 Bourgoin-Jallieu, Chèzeneuve, Crachier, Eclose-Badinières, Maubec, Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau, Saint-Savin, Succieu, ainsi que sur le projet d'extension du PAEN des communes de L'Isle-d'Abeau et Saint-Quentin-Fallavier.

Enquête publique organisée du lundi 8 septembre 2025 au jeudi 9 octobre 2025 inclus (jusqu'à 12h).



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	2
PARTIE A : CONTEXTE TERRITORIAL	7
1. Présentation du territoire de la CAPI et des 11 communes engagées dans le projet PAEN.....	7
2. Etat initial des espaces agricoles et naturels des 11 communes engagées dans la démarche PAEN	10
a) Espaces et activités agricoles.....	10
b) Forêt.....	16
c) L'eau	19
d) Patrimoine naturel.....	21
e) Les espaces aménagés et projets de développement.....	23
3. Croisement des enjeux	25
PARTIE B : CONSTRUCTION DU PROJET DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DES 11 COMMUNES DE LA CAPI ENGAGEES DANS LA DEMARCHE.....	27
1. En point de départ, une volonté conjointe de l'intercommunalité et de la profession agricole.....	27
2. L'outil PAEN	28
3. La co-construction du projet PAEN des 11 communes engagées dans la démarche.....	29
PARTIE C : LE PROJET DE PERIMETRE PAEN DES 11 COMMUNES DE LA CAPI ENGAGEES DANS LA DEMARCHE.....	33
1. Le périmètre soumis à enquête publique	33
2. Un périmètre répondant aux enjeux identifiés dans l'état initial.....	35
3. Un périmètre compatible avec les documents d'urbanisme locaux et politiques publiques engagées par ailleurs	35
PARTIE D : LES BENEFICES ATTENDUS ET LE PROGRAMME D'ACTIONS PAEN	39
1. Bénéfices attendus	39
2. Programme d'actions.....	40
Annexe : Notice technique relative à la délimitation des périmètres	49

INTRODUCTION

Sur la décennie précédente, 24 000 hectares¹ d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit l'équivalent en superficie de presque cinq terrains de football par heure. L'artificialisation des sols a des répercussions directes sur la qualité de vie des citoyens mais aussi sur l'environnement et les terres agricoles. En effet, cela porte atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone, ou encore augmente les risques naturels par ruissellement. Malgré des politiques publiques de plus en plus volontaristes sur ce sujet, le rythme d'artificialisation des sols, et en particulier des terres arables, faiblit peu.

Le Département de l'Isère n'échappe globalement pas à ce phénomène. Ainsi, en Isère, sur la période 2019-2023, ce sont 920 ha par an de surfaces agricoles qui ont été consommés ou qui risquent d'être soustraits à un usage professionnel agricole² :

CONSOMMATION FONCIÈRE

CONSOMMATION FONCIÈRE RAPPORTÉE À LA SURFACE DU TERRITOIRE

en m²/ha consommés en 2023

CC Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné
27,6 m²/ha

Vals du Dauphiné
13,7 m²/ha

CC Collines du Nord Dauphiné
13,1 m²/ha

SCoT Nord Isère
12,0 m²/ha

CC de Blèvre Est
11,7 m²/ha

CA Pays Volonnais
10,4 m²/ha

CC Entre Blèvre et Rhône
10,3 m²/ha

SCoT Boucles du Rhône en Dauphiné
9,8 m²/ha

CA Porte de l'Isère (CAPI)
8,9 m²/ha

CA Vienne Condrieu
8,2 m²/ha

Grenoble-Alpes-Métropole
8,1 m²/ha

CC Balcons du Dauphiné
8,0 m²/ha

CC Blèvre Isère
6,6 m²/ha

Isère
5,8 m²/ha

SCoT Grande Région Grenobloise
5,8 m²/ha

CC La Grésivaudan
4,9 m²/ha

CC St-Marcellin Vercors Isère Communauté
4,7 m²/ha

CC Massif du Vercors
1,9 m²/ha

CC de la Matheysine
1,3 m²/ha

CC Cœur de Chartreuse
1,2 m²/ha

CC du Trièves
0,9 m²/ha

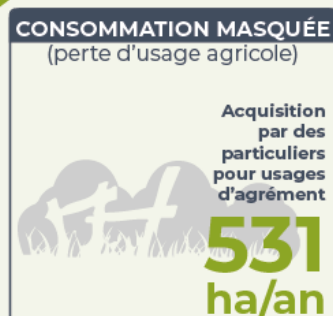
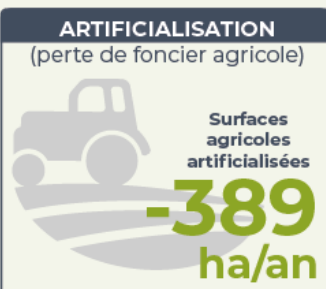
CC de l'Oisans
0,5 m²/ha

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION

Entre 2019 et 2023

Un recul des surfaces agricoles

920 ha/an



safer
Auvergne-Rhône-Alpes

Sources : Safer AuRA, d'après DGI - MA3IC 2019-2023 et d'après base DIA Safer, marché foncier de l'espace rural

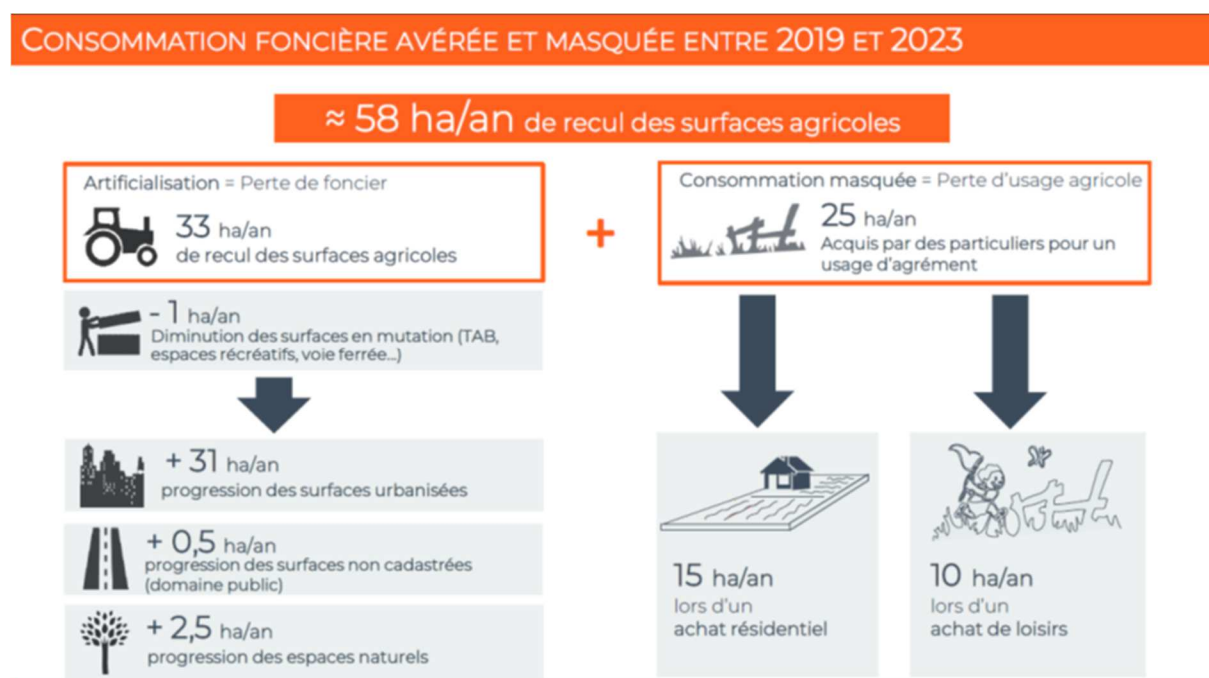
¹ Source : Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires (Septembre 2023)

² Source : Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (OFPI)

Face à ce constat, le Département de l'Isère s'est doté, par la délibération N°2012 BP G 12 04 du 15 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 suivants 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.

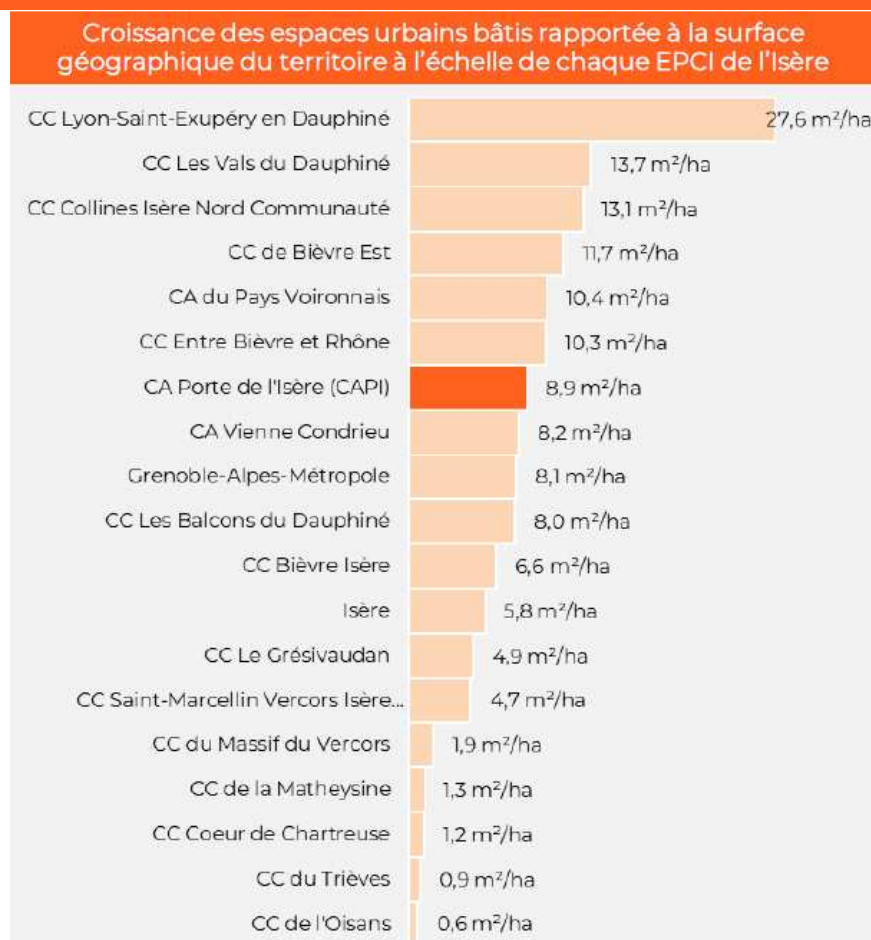
Le territoire de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) est stratégiquement placé entre Lyon, Grenoble et Chambéry. Du fait de cette situation, ce territoire, économiquement très dynamique et bien desservi par les infrastructures de transports (aéroport, réseau ferré, autoroutes et routes départementales structurantes), est confronté à une forte pression foncière sur ses espaces agricoles et naturels.

Ce phénomène est notamment illustré par les analyses de l'OFPI, qui montrent un recul des surfaces agricoles de plus de 33 ha par an sur la période 2019-2023, auxquels s'ajoutent 25 ha annuels de consommation masquée potentielle (perte d'usage agricole du fait d'une acquisition par des particuliers pour un usage d'agrément). Même si ce dernier chiffre semble devoir être nuancé, comme l'induisent les derniers travaux de la SAFER à l'échelle du département pour améliorer la qualification de ce phénomène, la consommation masquée de terres agricoles reste néanmoins prégnante.



Le territoire de la CAPI est également placé en septième position au niveau départemental pour ce qui est de la croissance annuelle des espaces urbains bâtis (8,9 m² de surface consommée par hectare agricole en 2023).

ANALYSE COMPARÉE DE LA CROISSANCE DES ESPACES URBAINS BÂTIS EN 2023



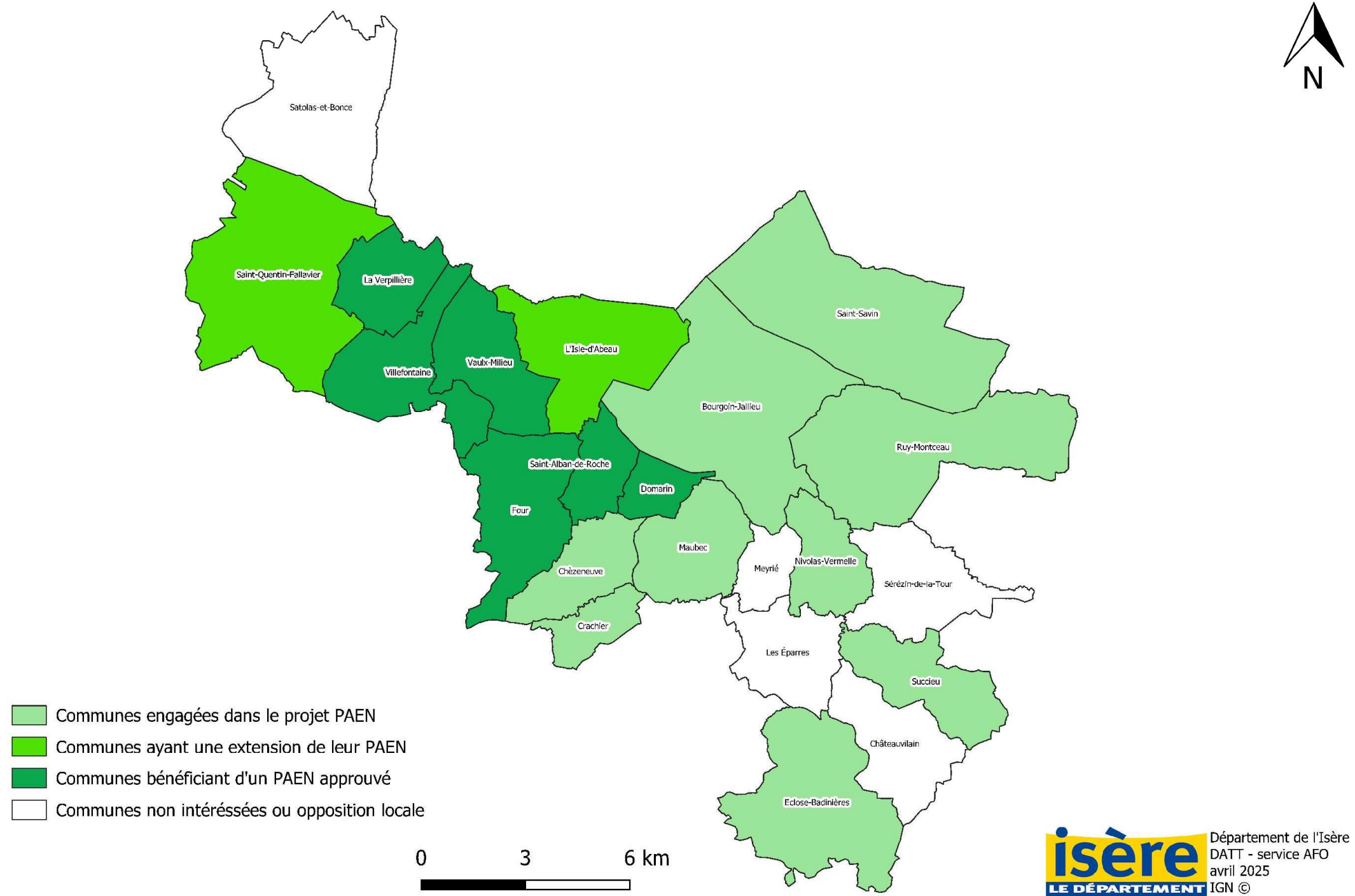
Source : Observatoire foncier Partenarial de l'Isère

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 préservation du potentiel agricole (sols de qualité et terres mécanisables) pour maintenir la capacité de production alimentaire de proximité et de qualité, qui correspondent le mieux aux attentes des habitants, tout en tenant compte des équilibres subtils afin d'assurer les fonctions vitales qu'un territoire doit assumer : emploi, habitat, déplacements, approvisionnement alimentaire (dont production agricole), loisirs, etc...

Ainsi, dès 2020, huit communes de la CAPI (Domarin, Four, La Verpillière, L'Isle-d'Abeau, Saint-Alban-de Roche, Saint Quentin-Fallavier, Villefontaine et Vaulx Milieu) se sont dotées d'un PAEN, dans le cadre d'une démarche copilotée par le Département de l'Isère, la chambre d'agriculture et la CAPI.

En 2021, de nouvelles communes (dont Bourgoin-Jallieu, Chèzeneuve, Crachier, Eclose-Badinières, Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau, Saint-Savin, Succieu, Maubec) ont fait part de leur volonté de s'engager dans une démarche identique, en vue elles aussi de se doter d'un PAEN. A cette occasion, deux des huit premières communes (L'Isle-d'Abeau et Saint-Quentin-Fallavier) ont également souhaité étendre leur périmètre initial.

Localisation des communes engagées dans le projet PAEN



La présente notice, pièce constitutive du dossier de l'enquête publique relative à la création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains des 11 communes citées ci-avant, a été élaborée conformément à l'article R.113-19 du Code de l'urbanisme. Il prévoit que ce document « *analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement* ».

Après avoir dressé l'état initial des espaces agricoles et naturels à l'échelle des 11 communes citées ci-avant et intéressées par la démarche PAEN, cette notice précise :

- les enjeux liés à ces espaces ;
- en quoi consiste l'outil PAEN puis comment ce projet a été coconstruit,
- le projet de périmètre PAEN sur les 11 communes,
- les bénéfices attendus,
- et le programme d'actions lié au projet de périmètre, notamment en faveur de l'exploitation agricole, de la gestion forestière et de la mise en valeur des espaces naturels.

PARTIE A : CONTEXTE TERRITORIAL

1. Présentation du territoire de la CAPI et des 11 communes engagées dans le projet PAEN

Située entre Grenoble, Lyon, et Chambéry, la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère est composée de 22 communes à la densité urbaine variable. Sa surface géographique est de 25 750 ha et elle est peuplée de 111 727 habitants au 1^{er} janvier 2023, en légère augmentation ces dernières années.

C'est un territoire économiquement dynamique, marqué par la présence de plus de 15 zones d'activités et logistiques, et d'un parc d'innovation « high tech » pour l'accueil d'activités industrielle, de recherche ou de services, dans les domaines des écotechnologies (construction durable, matériaux, nouvelles énergies).

L'activité agricole reste présente et dynamique, avec 11 575 ha déclarés à la PAC en 2020, soit 45 % du territoire. La forêt est présente sur 3 875 ha, soit 15 % du territoire.

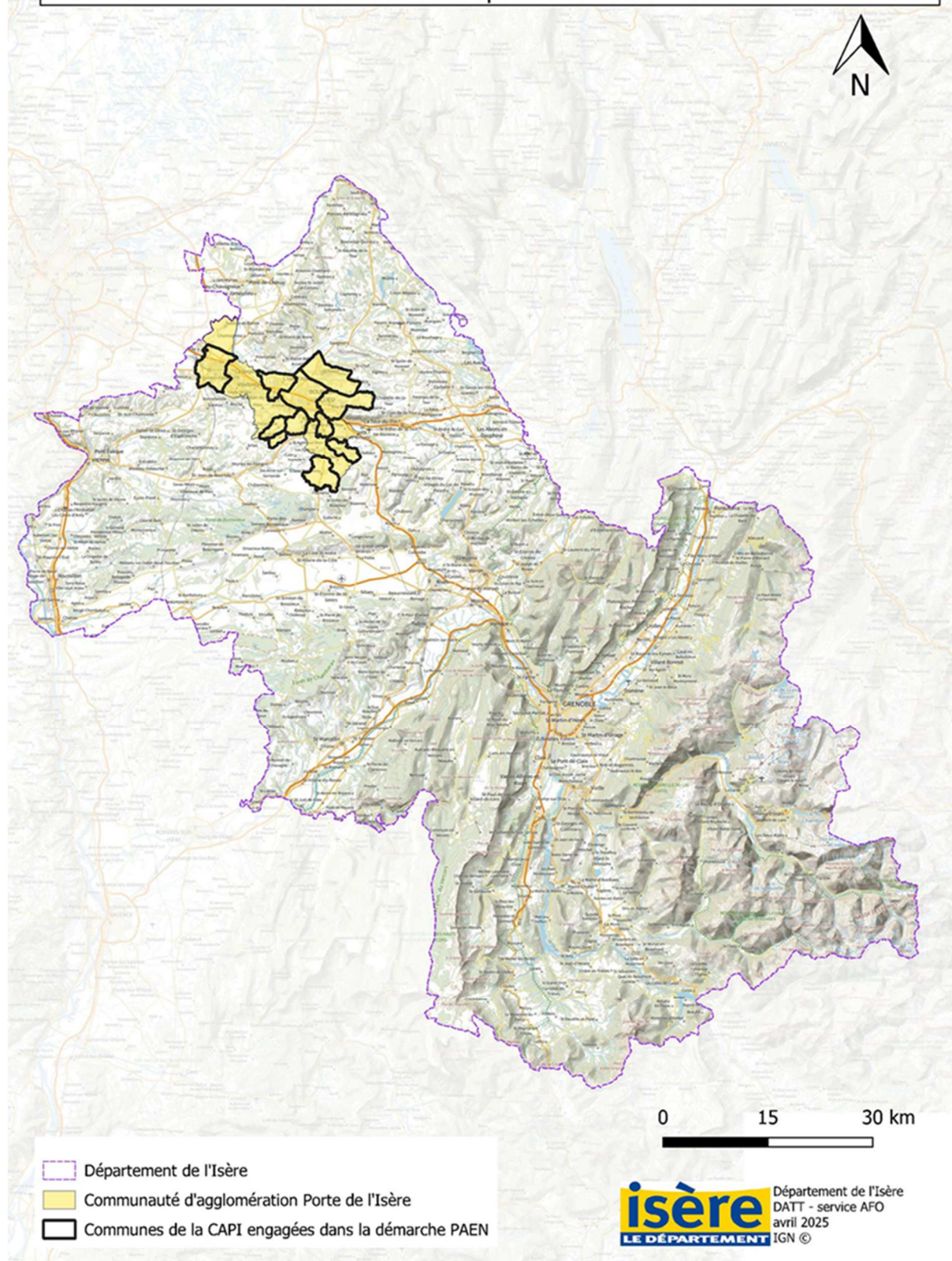
Le territoire est également un axe de circulation important à l'échelle du département et plus largement d'Auvergne-Rhône-Alpes. Il présente un réseau de transport dense, avec l'autoroute (A 48), d'importantes routes départementales, supports de nombreux transports en commun routiers, et disposant de plusieurs gares ferroviaires.

La CAPI propose également un cadre de vie attractif, avec des paysages ruraux, des espaces naturels remarquables, et la présence d'un réseau de sentiers de randonnée.

Le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Isère.

Les 11 communes engagées dans le présent projet PAEN comptent au total 66 886 habitants, soit 62,7 % de la population de l'intercommunalité, et s'étendent sur 15 139 ha, soit 61,6 % du territoire.

Localisation de l'EPCI et des 11 communes engagées dans le projet
PAEN au sein du département de l'Isère



Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)



Communes engagées dans la démarche PAEN

0 3 6 km



Département de l'Isère
DATT - service AFO
avril 2025
IGN ©

2. Etat initial des espaces agricoles et naturels des 11 communes engagées dans la démarche PAEN

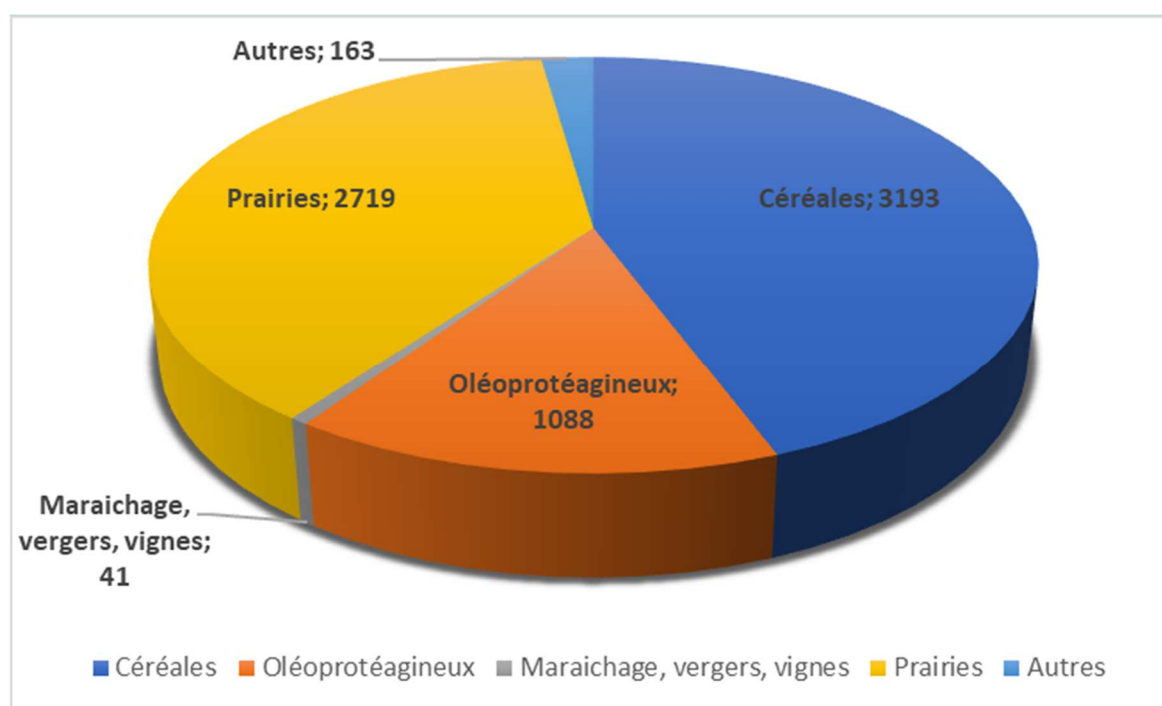
a) Espaces et activités agricoles

Sur les 11 communes concernées, 7 203 ha ont été déclarés à la PAC en 2023, soit 48 % de la surface totale de ces communes (15 139 ha).

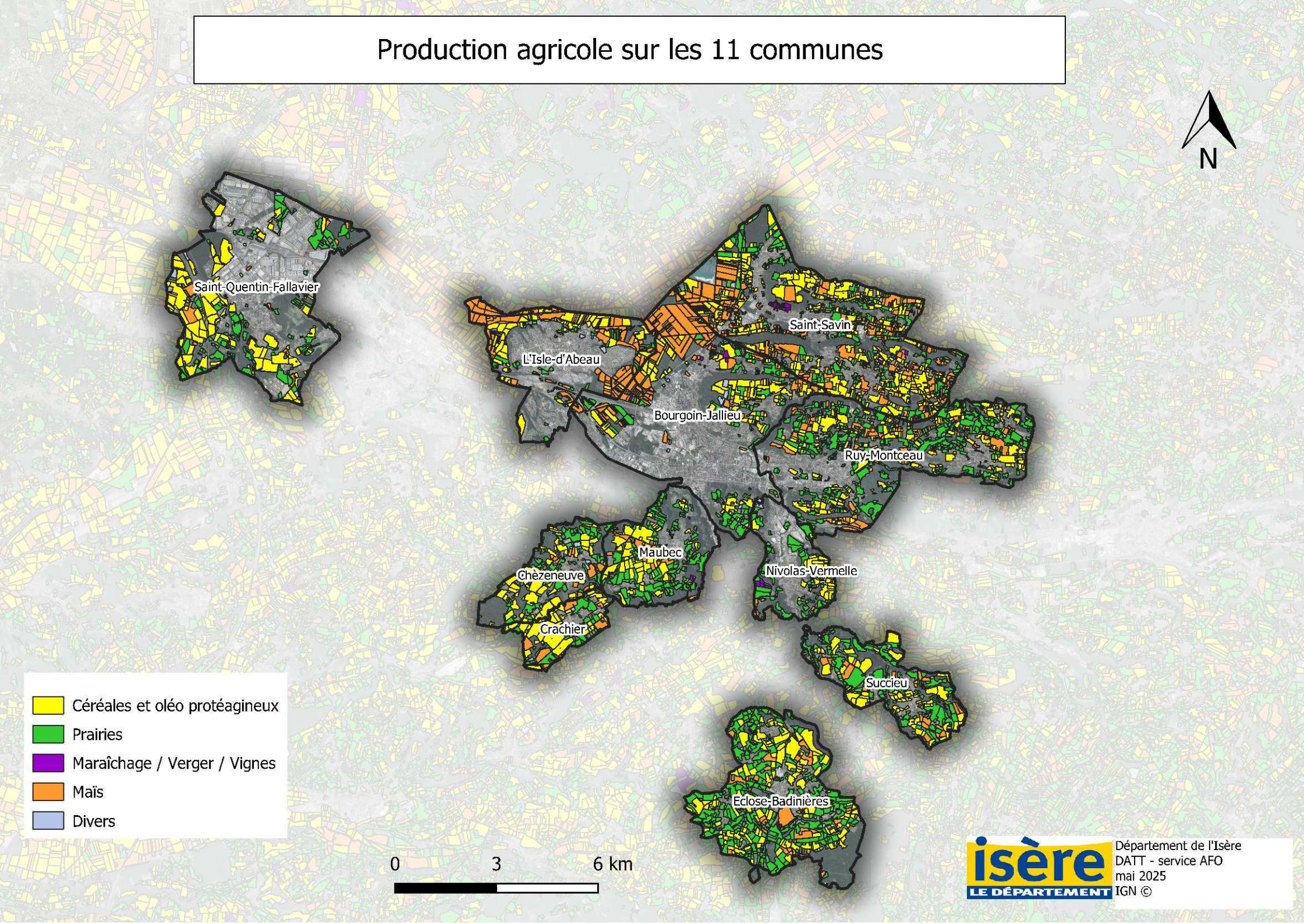
130 exploitations ont leur siège dans le périmètre d'étude, 56 exploitations sont en agriculture biologique (AB) pour une surface d'environ 715 ha ; 12 exploitations sont certifiées Haute Valeur Environnementale (HVE).

La surface agricole utile est de 7 214 ha, soit 45,7 % de la surface totale (15 788 ha). La surface moyenne est de 55 ha par structure.

Les surfaces en céréales et oléo-protéagineux représentent près de 60 % des surfaces cultivées déclarées à la PAC, et les prairies plus d'un tiers de ces mêmes surfaces.



Les productions agricoles sur les 11 communes sont réparties comme suit (cf. l'annexe atlas cartographique et le projet de programme d'actions pour les cartes de détail par commune)



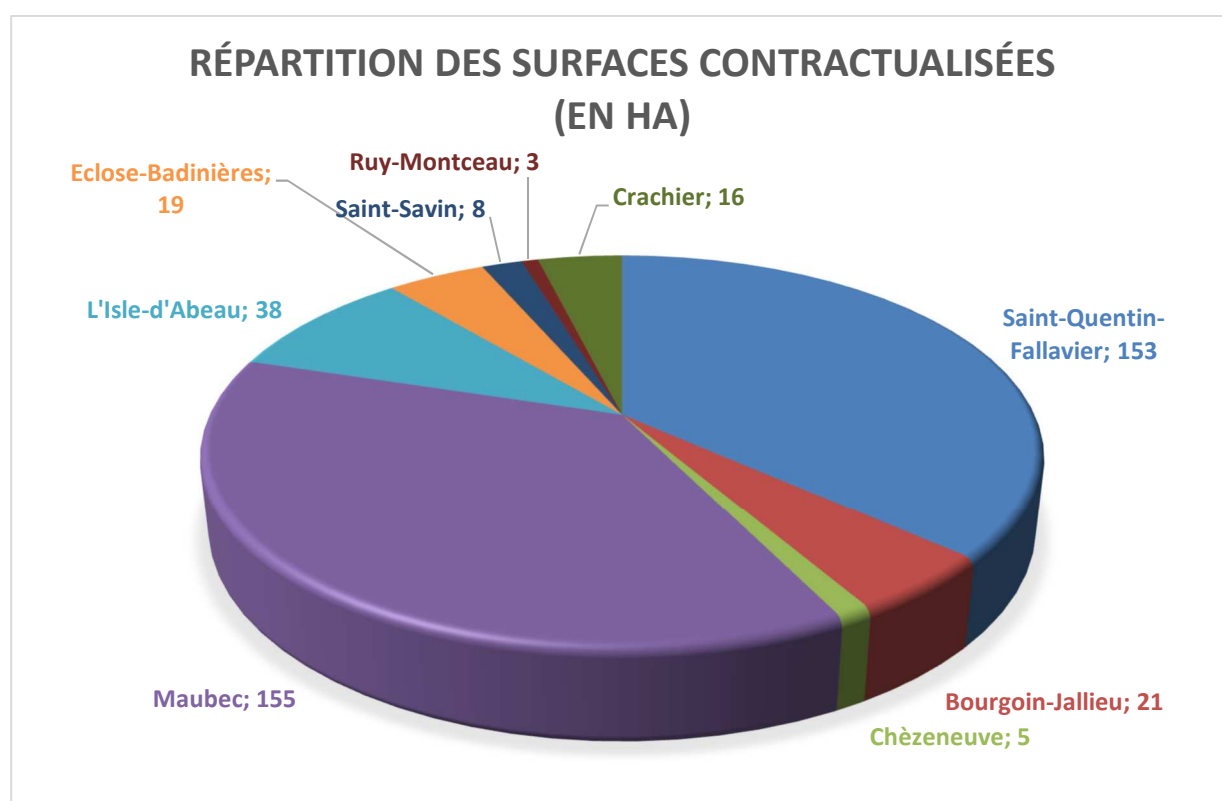
Des signes de qualité et d'origine sont présents sur le territoire, et en particulier sur les communes engagées dans cette démarche :

- 1 exploitation adhère à la marque « Nos produits IS HERE »
- 1 exploitation adhère au réseau « Bienvenue à la ferme »

Il existe un réseau d'irrigation collectif, les autres prélèvements provenant de forages individuels. 221 ha sont irrigués au total.

Les surfaces engagées dans le dispositif européen de Mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC), destiné à inciter à la mise en place par les agriculteurs de pratiques plus vertueuses vis-à-vis de l'environnement, sont de 1 765 ha. Sur les communes concernées, les contrats engagés portent exclusivement sur des mesures de conversion à l'agriculture biologique.

Les MAEC contractualisées sur le territoire concernent 18 exploitations et 417 ha :



Par ailleurs, sur le territoire de la CAPI, 49 agriculteurs se sont engagés dans le dispositif de paiements pour services environnementaux (PSE), dont 47 dans le label haie. Ce dispositif permet de rémunérer les services environnementaux rendus par les agriculteurs, en particulier pour préserver la qualité de l'eau potable, et de soutenir la performance environnementale des systèmes d'exploitation agricole. Le PSE est suivi sur l'ensemble de la surface agricole utile des exploitations soit environ 6 000 ha.

Sur les 11 communes engagées dans la démarche PAEN, la répartition en nombre d'agriculteurs et hectares engagés dans la démarche PSE est la suivante :

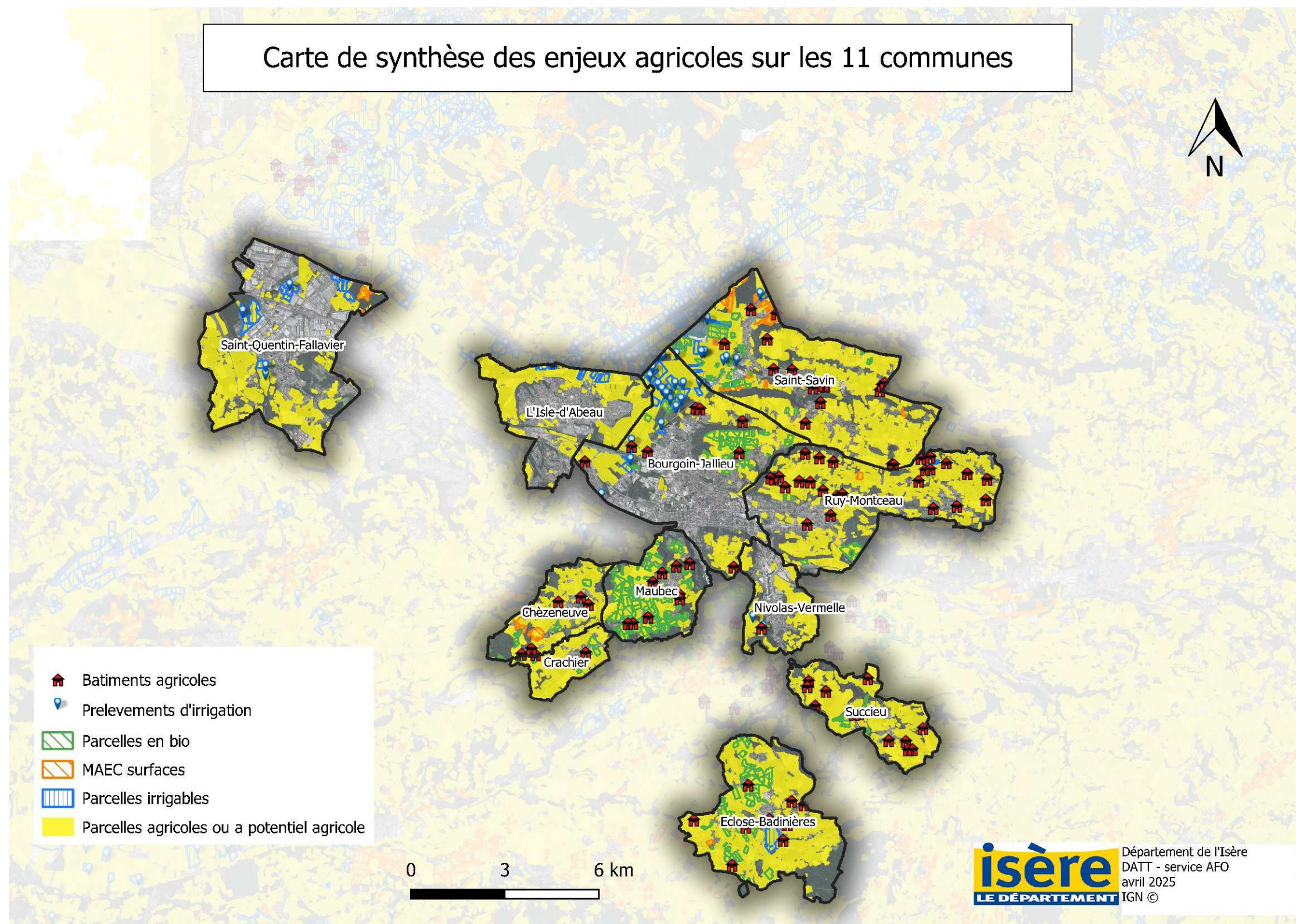
Commune	Nombre d'agriculteurs avec un siège d'exploitation sur la commune	Nombre d'agriculteurs exploitants sur la commune	Nombre d'ha engagés
Bourgoin-Jallieu	0	8	31,5
Chèzeneuve	1	5	179,6
Crachier	0	2	32,1
Eclose-Badinières	2	7	332,7
Maubec	1	2	116,5
Nivolas-Vermelle	0	7	57,9
Ruy-Montceau	11	17	619
Saint-Savin	1	12	269
Succieu	1	6	120
L'Isle d'Abeau	0	3	70,8
Saint-Quentin-Fallavier	5	9	315
	22	78	2 144

Les services environnementaux mis en œuvre sont évalués à travers 5 indicateurs : longueur de rotation, quantité d'azote minéral, Indicateur de fréquence de traitement (IFT) en herbicide de l'exploitation par rapport à l'IFT de référence régional (%), infrastructure agroécologique (%) et nombre de milieux différents sur les exploitations.

Au global sur la CAPI, les paiements s'élèvent à 3 545 962 € sur les 5 ans, entièrement financés par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse. Les sommes perçues par les agriculteurs engagés ont été de 785 359 € en 2021, 973 632 € en 2022, 653 252 € en 2023 et 587 844 € en 2024.

Les objectifs attendus ont été atteints pour deux indicateurs (azote et milieu). Concernant les trois autres, les progressions enregistrées sont pour le moment insuffisantes pour atteindre l'objectif fixé en début de contrat.

Carte de synthèse des enjeux agricoles sur les 11 communes



Enjeux agricoles

L'Observatoire foncier partenarial de l'Isère (OFPI) note un recul des surfaces agricoles d'environ 33 ha/an entre 2019 et 2023 sur le territoire de la CAPI (hors consommation masquée). Le territoire est ainsi placé en 9ème position au niveau départemental pour ce qui est de la croissance annuelle des espaces urbains rapportée à la surface agricole du territoire.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de limiter la consommation foncière et de sécuriser le foncier agricole stratégique. C'est ce constat de départ qui a motivé les communes concernées à s'engager dans une démarche PAEN.

En outre, la phase de co-construction du projet PAEN (cf. partie B), et notamment le travail d'enquête auprès des agriculteurs, a permis d'identifier les enjeux et problématiques liés à l'activité agricole sur les communes engagées dans le projet PAEN :

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

Ces éléments ont largement abondé les réflexions sur l'élaboration du projet de programme d'actions PAEN, décrit en partie D du présent document.

b) Forêt

La forêt occupe une surface de 3110 ha sur les 11 communes engagées dans la démarche PAEN, soit 21 % du territoire. 3 057 ha sont en forêt privée et 53 ha en forêt publique (soumise au régime forestier).

Les espaces forestiers sont principalement composés de forêts fermées de feuillus (2 939 ha), et seulement 18 ha de résineux. On note plus d'une centaine d'hectares de **peupleraies** à fort potentiel économique, essentiellement sur les communes de Bourgoin-Jallieu et Saint-Savin. Les autres peuplements sont surtout des taillis avec réserve, souvent du taillis de châtaignier avec des réserves de chêne. Il existe également des peuplements de robinier faux acacia.

La forêt privée est fortement morcelée, avec plus de 3 356 comptes de propriétés (dont certains détenus par un grand nombre de propriétaires).

Classe de répartition (ha)	Nb de propriétaires	Surface (ha)
0-1	2898	873
1 à 4	416	704
4 à 10	31	181
10 à 25	10	140
25 à 50	1	34
50 à 100	0	0
>= à 100	0	0

Le territoire est doté de 7 documents de gestion durable qui couvrent 793 ha au total.

Plan simple de gestion en cours de validité (nombre)	Plan simple de gestion en cours de validité (surface)	Code de bonnes pratiques sylvicoles (nombre)	Code de bonnes pratiques sylvicoles (surface)
3	768 ha	3	25 ha

Il n'existe pas de données accessibles concernant les équipements forestiers (dessertes, dépôts, autres...).

109 établissements (145 salariés) sont liés à la filière forêt-bois, qu'ils concernent la production, la transformation, l'ameublement, la construction, la distribution ou le commerce, dont quelques entreprises « phares » (solidité économique) dans les domaines du bois, de l'énergie ou de la construction.

Au regard de la situation départementale, les entreprises de l'amont de la filière (travaux forestiers et première transformation du bois) sont sous-représentées, en l'absence de massif forestier majeur comme sur les territoires de montagne du Sud Isère, tandis que les activités de construction et distribution sont surreprésentées.

La forêt joue également un rôle de **réservoir de biodiversité** (cf. études liées à l'ex Contrat vert et bleu de la Bourbre), mais aussi d'espace de loisirs (randonnée, chasse...) et contribue à la mosaïque de paysages.

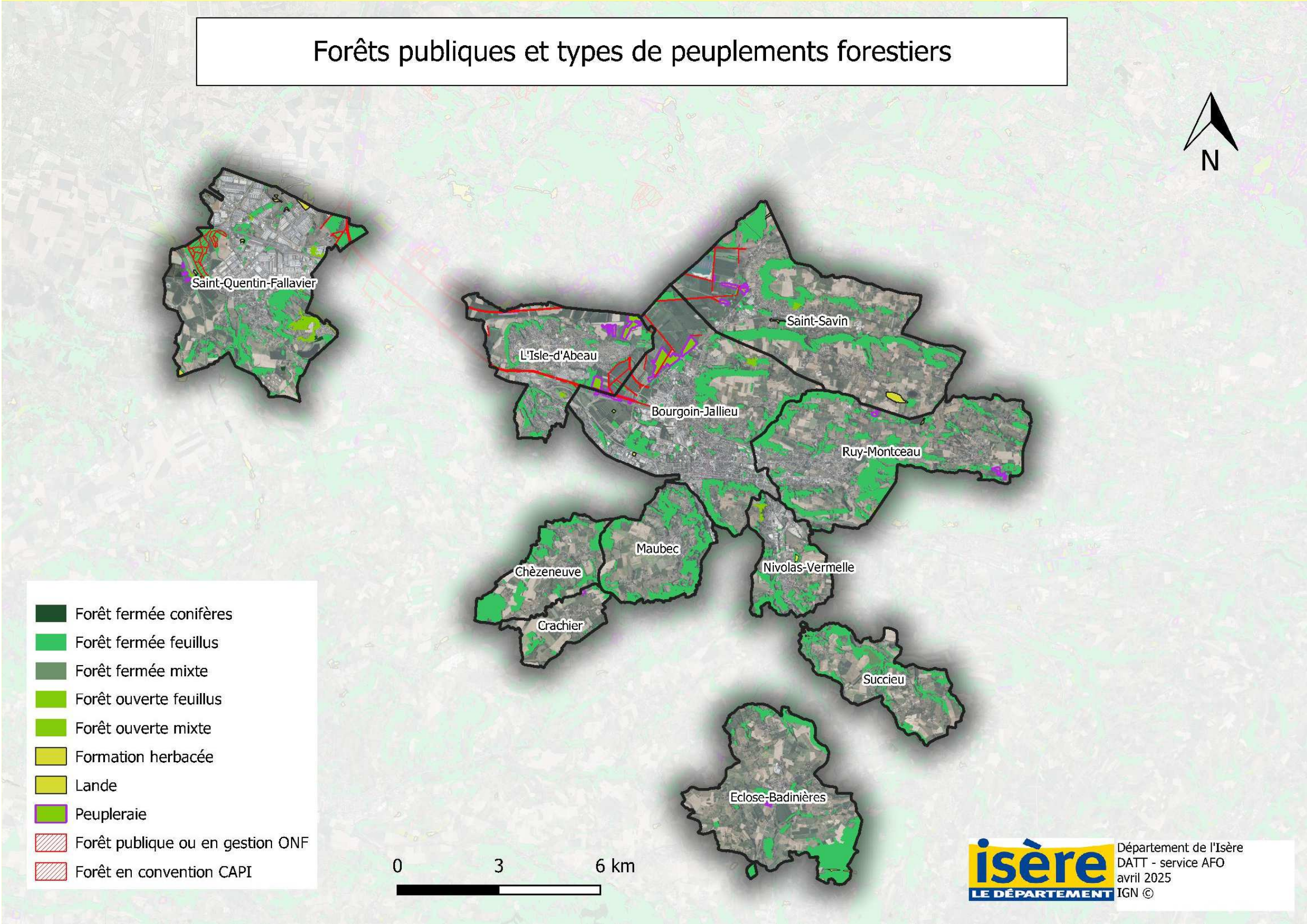
Les espaces forestiers constituent des zones importantes à prendre en compte, en particulier lorsqu'ils présentent des enjeux d'exploitation et/ou d'usages récréatifs, et comportent des équipements facilitant l'exploitation forestière (cheminements ou places de dépôt). Le chevauchement de la forêt avec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

Enjeux forestiers

Les travaux de co-construction du projet PAEN avec les acteurs forestiers ont permis d'identifier les grands enjeux suivants pour la forêt sur les 11 communes :

- ❖ **La forêt étant essentiellement privée et très morcelée, assez peu gérée, elle ne permet pas un approvisionnement significatif et durable de la filière. Dans ce cadre les enjeux sont :**
 - De mobiliser les propriétaires forestiers privés (prise de conscience, conseil pour le regroupement à des fins de mobilisation de bois) ;
 - D'organiser le foncier forestier privé et la gestion forestière pour une meilleure mobilisation et valorisation.
- ❖ **L'économie de l'emballage étant en forte demande de matière, la ressource "peuplier" est à conforter, étant précisé qu'il existe probablement un potentiel pour le robinier également sur le territoire. L'enjeu dans ce cadre est de maintenir une production en peuplier équilibrée avec les autres enjeux du territoire.**
- ❖ **La gestion de la forêt publique est à conforter sur l'aspect valorisation économique, pour sortir de l'approche dominante à vocation de réserve foncière ou d'espace de compensation, et mieux alimenter la filière bois notamment.**
- ❖ **La prise en compte du risque incendie doit être améliorée par la mise en œuvre:**
 - D'un plan de lutte des forêts contre les incendies (desserte forestière aménagée, moyens de lutte appropriés, organisation de la lutte) ;
 - D'une coordination générale de la lutte contre les incendies (feux agricoles et feux de forêt).

L'annexe atlas cartographique et le projet de programme d'actions présentent le détail par commune de la carte ci-dessous.



c) L'eau

Le territoire du PAEN est intégré dans le bassin versant de la Bourbre, et fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La compétence « gestion des milieux aquatiques et protection des inondations » (GEMAPI) est assurée par l'Établissement public d'aménagement et de gestion des eaux (EPAGE) de la Bourbre. Ses actions principales, destinées à répondre aux enjeux liés à la ressource en eau, sont de :

- ❖ **Lutter contre les inondations (mise en œuvre d'un programme d'actions de prévention des inondations sur le bassin versant) ;**
- ❖ **Restaurer les continuités écologiques ;**
- ❖ **Améliorer la qualité des eaux ;**
- ❖ **Animer la commission locale de l'eau.**

Une trentaine de cours d'eau principaux (rivières, ruisseaux, canaux) traversent le territoire dont les rivières suivantes : la Bourbre, l'Agy, l'Hien et le Bion. Ce réseau est complété par une trame aquatique secondaire au regard de l'inventaire départemental des cours d'eau (ruisseaux secondaires, petits canaux, etc.).

La Bourbre fait l'objet actuellement d'un projet de **renaturation** mené par l'EPAGE pour restaurer les espaces de bon fonctionnement de la rivière.

Les Zones humides couvrent environ 2 004 ha, soit 13 % du territoire d'étude, essentiellement sur les communes de Bourgoin-Jallieu et Saint-Savin, auxquels s'ajoutent des réservoirs de biodiversité complémentaires liés aux milieux humides identifiés dans les études de l'ex contrat vert et bleu de la Bourbre.

Les ressources d'eau potable sont des ressources souterraines, prélevées principalement dans la nappe alluviale de la Bourbre et la nappe de Chesnes (ressource disponible en quantité mais sensible aux pollutions).

Il existe deux secteurs de captages d'eau potable sur le territoire (Chèzeneuve, Ruy-Montceau), et 1 432 ha sont concernés par des aires d'alimentation de captage.

L'EPAGE met en œuvre un programme d'actions à l'échelle des aires d'alimentation pour améliorer durablement la qualité des eaux brutes prélevées, notamment via la démarche « captages prioritaires », dont les objectifs sont les suivants :

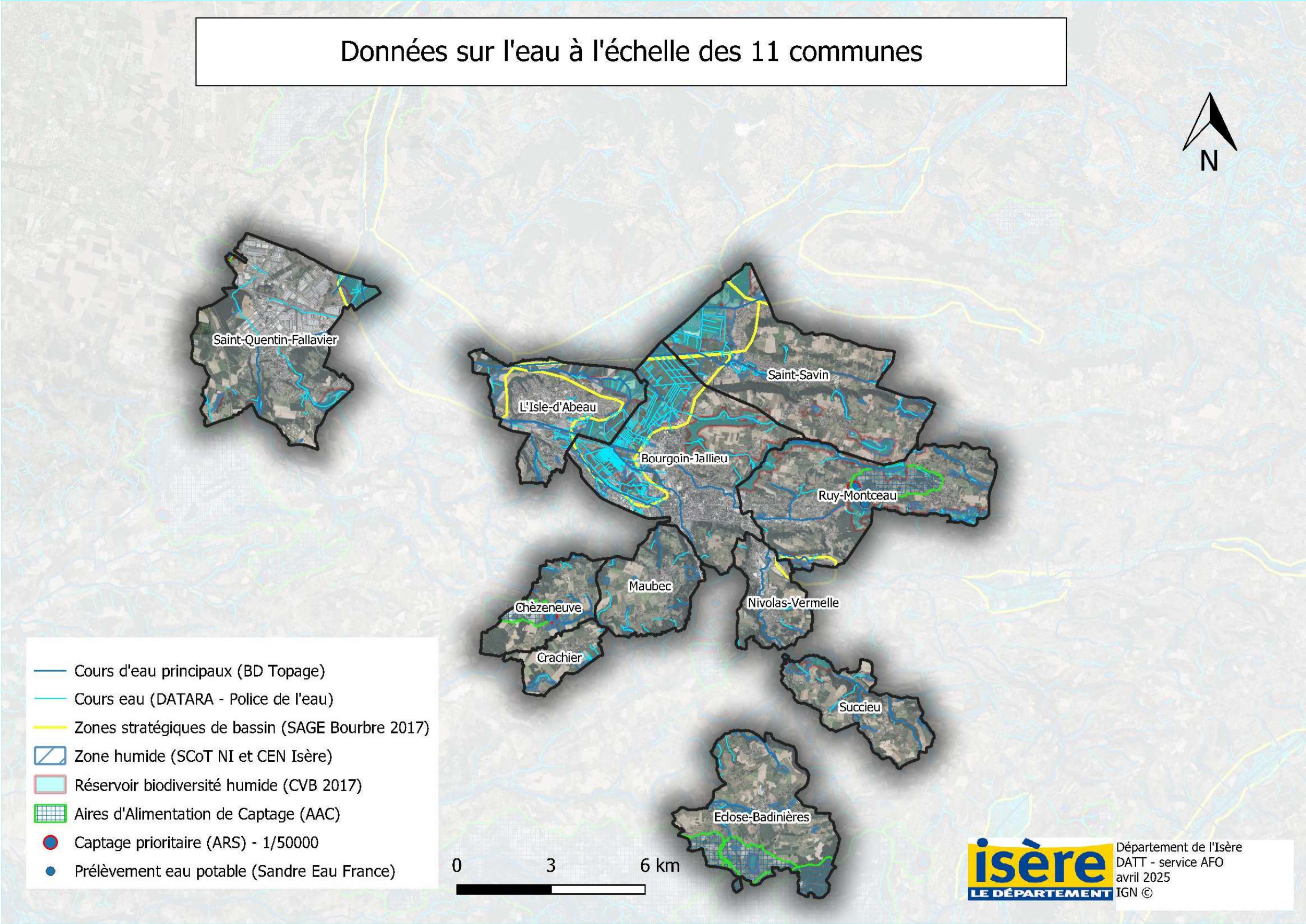
- ❖ **Délimiter les aires d'alimentation des captages ;**
- ❖ **Réaliser les diagnostics des pressions agricoles et non agricoles ;**
- ❖ **Elaborer les programmes d'actions pour restaurer la qualité de l'eau ;**
- ❖ **Mettre en œuvre les programmes d'actions sur la base du volontariat ;**
- ❖ **Animer la concertation et le partenariat entre les acteurs locaux.**

Quatre des onze captages prioritaires sont situés sur le territoire de la CAPI.

31 points de prélèvement sont identifiés pour **l'irrigation agricole**, essentiellement sur les communes de Bourgoin-Jallieu et Saint-Savin, irrigant environ 221 ha de parcelles, ce qui représente moins de 3 % de l'irrigation en Isère.

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

L'annexe atlas cartographique et le projet de programme d'actions présentent le détail par commune de la carte ci-dessous.



Les enjeux liés à l'eau

Les travaux de co-construction du projet PAEN avec les différents acteurs ont permis d'identifier les grands enjeux suivants liés à l'eau pour les 11 communes :

- ❖ **Maintenir une bonne qualité de l'eau à maintenir en préservant les captages ;**
- ❖ **Préserver les zones humides, milieux naturels particulièrement fragiles et vulnérables face au changement climatique. Il s'agit d'adapter les pratiques agricoles et forestières pouvant les impacter et de gérer les fréquentations de loisirs ou touristiques ;**
- ❖ **Contribuer à la disponibilité quantitative de la ressource, notamment en optimisant l'irrigation ou en accompagnant les adaptations de cultures ou de pratiques ;**
- ❖ **Informar sur l'irrigation.**

d) Patrimoine naturel

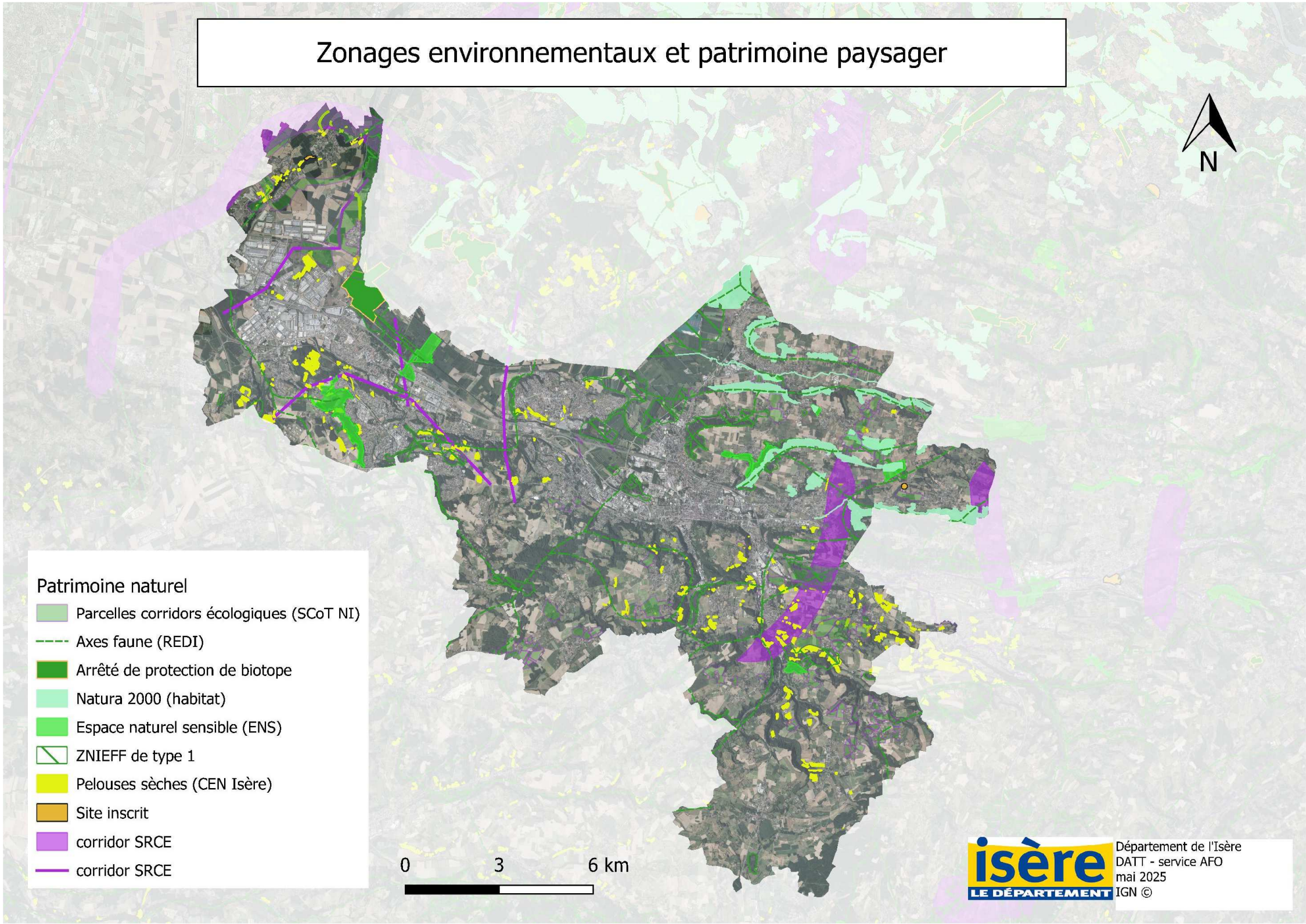
Les 11 communes sont concernées par au moins un des zonages ci-dessous, liés à la protection, la mise en valeur ou la connaissance du patrimoine naturel local :

- ❖ **Protections réglementaires nationales :**
 - Natura 2000 : plusieurs zonages sur les communes de Ruy-Montceau et Saint-Savin pour une surface totale de plus de 610 ha.
 - Site inscrit : Chapelle de Montceau et ses abords
- ❖ **Espaces naturels sensibles (ENS) : cinq ENS locaux sont présents sur le territoire, avec une surface totale de plus de 130 ha et concernent les communes de Bourgoin-Jallieu, Ruy-Montceau, Saint-Savin et Succieu :**
 - Lacs Gris, Clair, Jublet et Mort de Saint-Savin
 - Etang de Darde
 - Vallon du Loudon et Etang du Loup
 - Zone humide et ruisseau de Saint-Savin
 - Carrière du Maillet
- ❖ **Inventaires patrimoniaux :**
 - Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : ces espaces couvrent une surface totale de plus de 1 108 ha et concernent toutes les communes sauf Maubec
 - Zones humides (ZH) : présentes sur toutes les communes, pour une surface totale d'environ 2 004 ha. Les communes de Bourgoin-Jallieu et Saint-Savin possèdent les plus grandes surfaces de ZH, avec respectivement 650 ha et 490 ha.
- ❖ **Pelouses sèches : de nombreux sites essentiellement localisés sur un axe de Maubec à Sérézin-de-la-Tour.**

A cela, s'ajoutent des corridors écologiques, qui complètent la trame verte du territoire :

- ❖ **Des corridors de premier ordre, essentiels aux déplacements des espèces entre le plateau de l'Isle-Crémieu au nord et les collines molassiques du Bas Dauphiné au sud, dont certains sont inscrits dans le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) ;**
- ❖ **Des corridors complémentaires, identifiés et qualifiés selon leur état dans le SCoT, et identifiés dans le Réseau écologique départemental (REDI, support du projet Couloirs de vie).**

Ces zonages, qui constituent des secteurs à enjeu sur le territoire pour le patrimoine naturel, sont visibles sur la carte ci-dessous :



L'annexe atlas cartographique et le projet de programme d'actions présentent le détail par commune de ces informations.

Les enjeux du patrimoine naturel

Les travaux de co-construction du projet PAEN avec les différents acteurs ont permis d'identifier les grands enjeux suivants liés au patrimoine naturel pour les 11 communes :

- ❖ **Limiter l'artificialisation des espaces naturels et ruraux et leur fractionnement (lutte contre l'étalement urbain) ;**
- ❖ **Valoriser les pratiques vertueuses pour la biodiversité de l'agriculture et de la gestion forestière, et informer et accompagner les professionnels qui le souhaitent sur la mise en œuvre de ces pratiques ;**
- ❖ **Mettre en place ou conforter la gestion des espaces naturels remarquables pour en préserver la qualité ;**
- ❖ **Préserver ou améliorer la fonctionnalité des corridors, en particulier ceux identifiés dans le SCoT, issus du SRADDET, en articulation avec le contrat environnemental (ex contrat vert et bleu) de la Bourbre géré par l'EPAGE ;**
- ❖ **Concilier les usages et gérer la fréquentation dans les espaces naturels (sensibilisation, prévention, médiation sur sites sur les secteurs les plus en tension).**

e) Les espaces aménagés et projets de développement

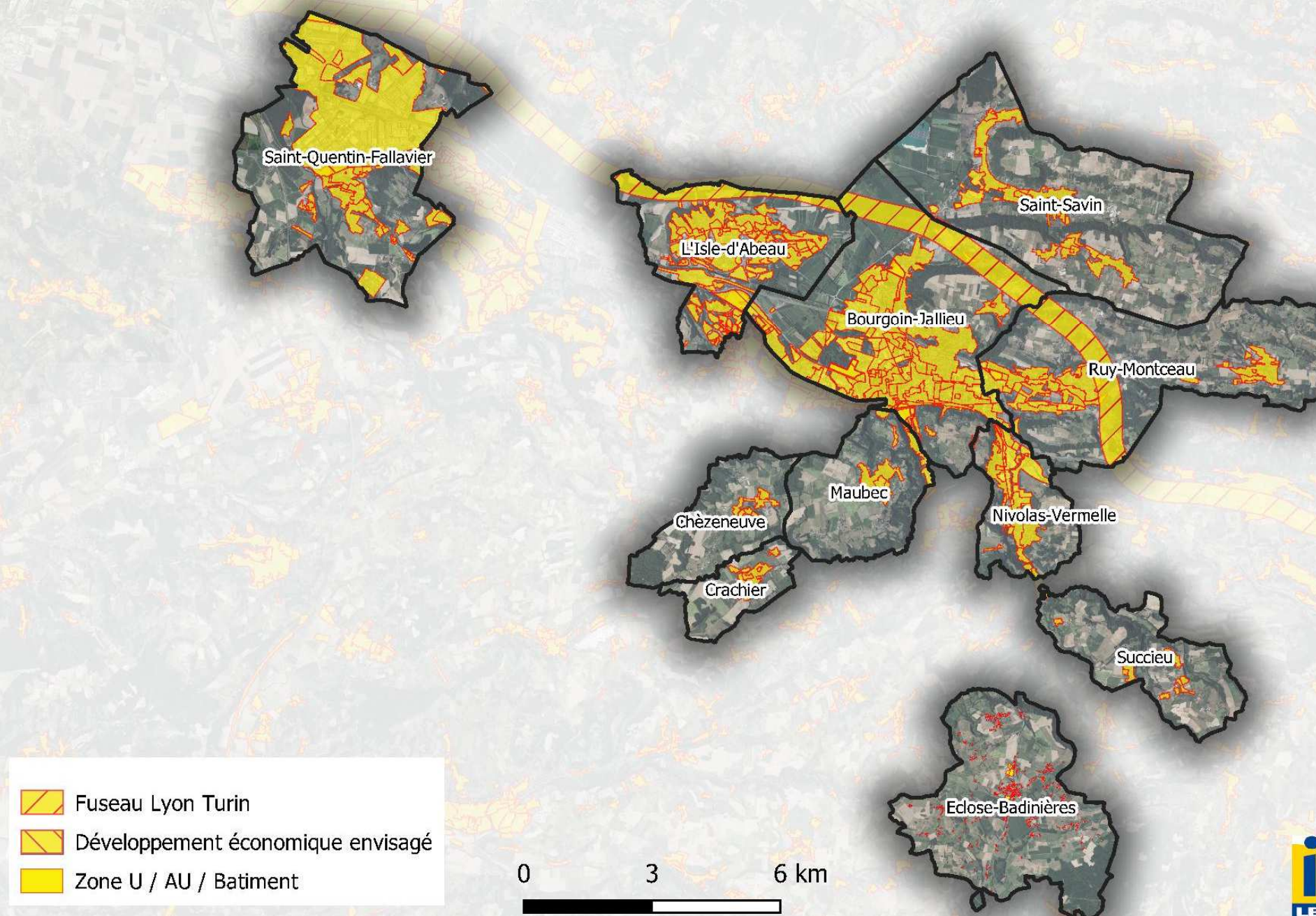
Pour mener une réflexion sur un outil de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels, il est nécessaire, d'une part de connaître les enjeux liés à ces espaces, et d'autre part, de tenir compte des documents d'urbanisme et de planification, ainsi que des grands projets d'aménagement existants à l'échelle du territoire sur toutes les questions de développement : habitat/logement, économie, commerce, transports. Cela s'entend sur des échéances lointaines, dépassant souvent celles des PLU, et parfois même du SCoT.

Pour élaborer un projet PAEN, il est dès lors nécessaire de prendre en compte :

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

Lorsqu'il est possible de cartographier ces éléments, on peut alors identifier des zones « à éviter » vis-à-vis des futurs périmètres PAEN. Ces espaces d'aménagement sont identifiés sur la carte suivante, détaillée par commune dans l'annexe atlas cartographique et le projet de programme d'actions.

Espaces d'aménagement sur les 11 communes



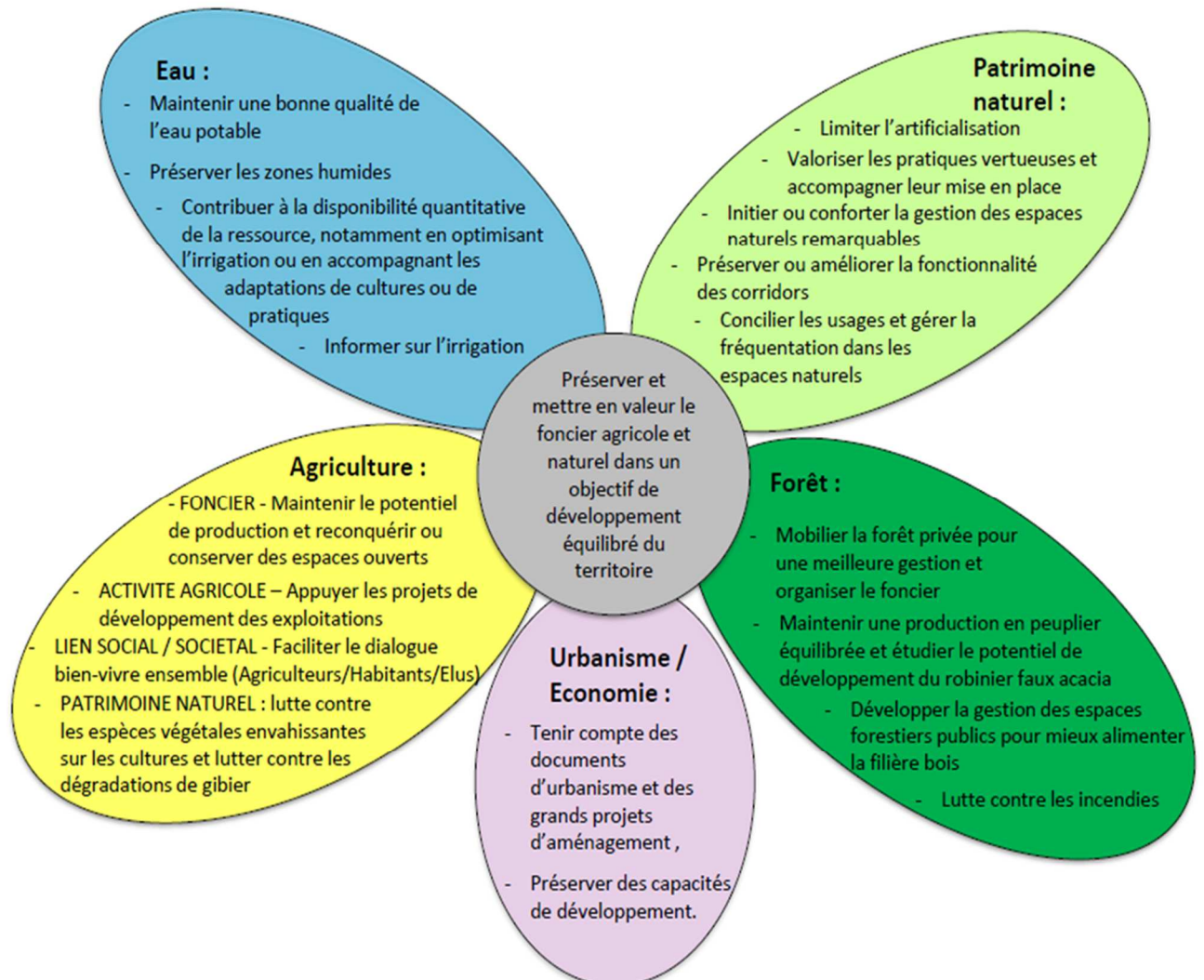
isère
LE DÉPARTEMENT

Département de l'Isère
DATT - service AFO
avril 2025
IGN ©

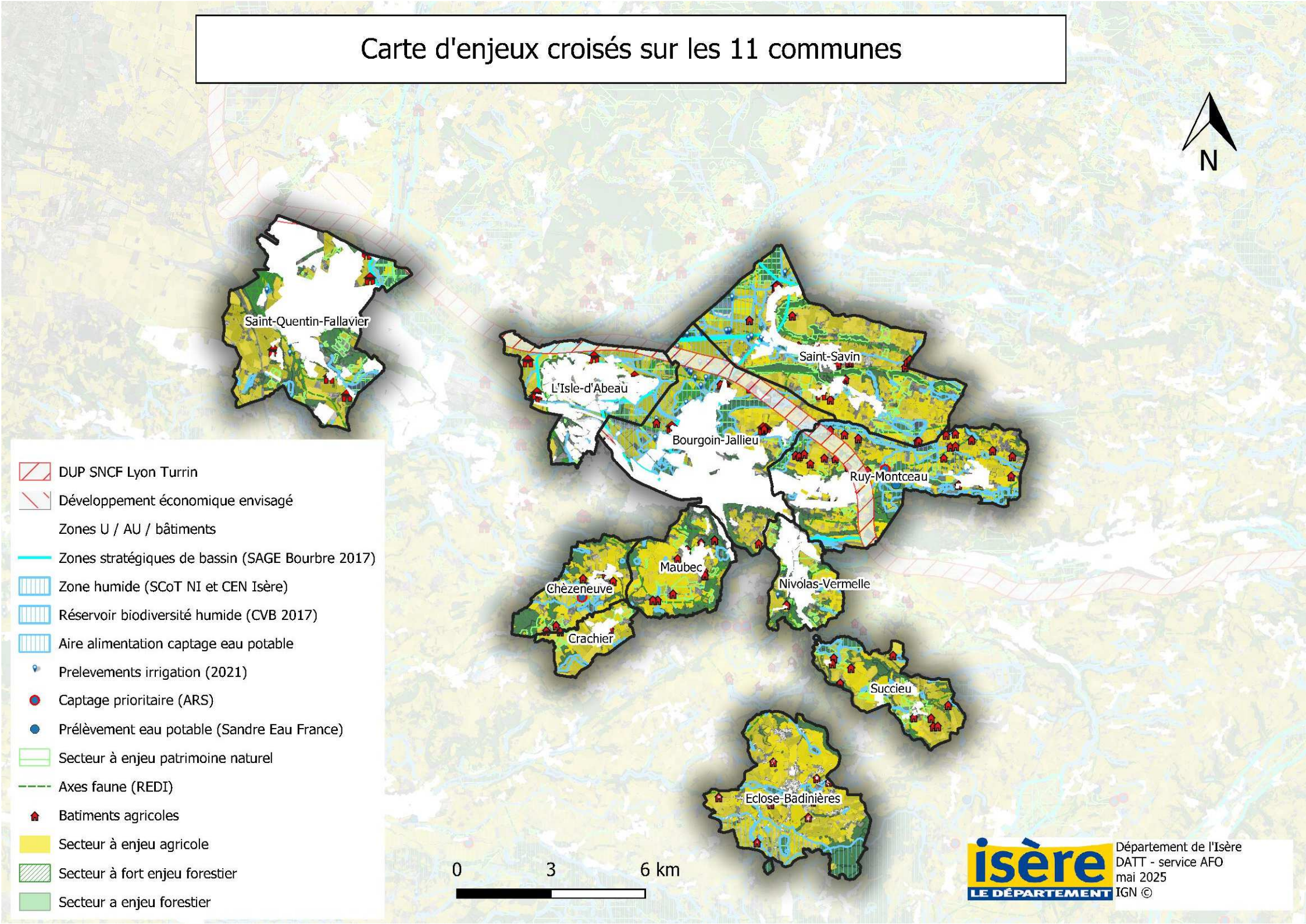
3. Croisement des enjeux

Les éléments évoqués ci-avant permettent d'établir la synthèse des enjeux et une carte d'enjeux croisés localisés sur le territoire des 11 communes. Ces éléments sont présentés ci-après, et détaillés par commune en ce qui concerne la carte d'enjeux croisés dans l'annexe atlas cartographique et projet de programme d'actions.

Synthèse des enjeux



Carte d'enjeux croisés sur les 11 communes



PARTIE B : CONSTRUCTION DU PROJET DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DES 11 COMMUNES DE LA CAPI ENGAGEES DANS LA DEMARCHE

1. En point de départ, une volonté conjointe de l'intercommunalité et de la profession agricole

La volonté de mettre en place un outil de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels sur ce territoire est portée localement par la CAPI et la profession agricole (représentée par la Chambre d'agriculture de l'Isère).

En effet, comme présenté en première partie du document, le territoire de la CAPI est exposé à une forte pression foncière. A cela, s'ajoutent des incertitudes sur le devenir du foncier, qui pénalisent les agriculteurs dans leurs choix stratégiques, notamment avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire métropolitaine lyonnaise qui prévoit 300 ha supplémentaires de foncier à vocation économique sur le Nord Isère et le projet de ligne ferroviaire à grande vitesse Lyon-Turin.

De plus, le Département voisin du Rhône, a mis en place des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (appelés PENAP dans le Rhône et PAEN en Isère), notamment autour de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry, qui permettent de préserver le foncier agricole et naturel de toute urbanisation. Cette protection côté Rhône entraîne potentiellement un report de pression d'urbanisation sur le foncier coté Isère.

En outre, l'Etat dispose en Nord Isère d'une importante réserve foncière (1 500 ha dont au moins 500 ha agricole) depuis les années 1960, destinée initialement à de grands projets de développement, et notamment celui de la ville nouvelle de L'Isle-d'Abeau. Ce foncier, propriété de l'Etat, était géré par l'Etablissement Public Foncier d'Etat de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA). Ces terrains sont encore actuellement exploités avec des baux précaires conclus avec les agriculteurs, cette précarité ayant longtemps bloqué les perspectives à long terme et les investissements pour les exploitations agricoles qui les utilisent. L'Etat a engagé des procédures de cession. Ainsi, sur les 1 500 ha concernés, ceux présentant une vocation agricole ou forestière marquée ont été vendus, avec une priorité donnée à l'exploitant souhaitant acquérir. Ces cessions concernent environ 550 ha agricoles, auxquels s'ajoutent 150 ha forestiers transférés à l'ONF.

Il resterait donc 742 ha « à réinterroger » car à enjeux multiples ou sans enjeux.

L'Etat a missionné le CEREMA pour caractériser les 96 parcelles initialement décrites comme sans enjeu, ainsi qu'une liste complémentaire de 669 parcelles. Cette caractérisation a donc concerné 765 parcelles, sur une surface totale de 324 ha.

Parmi ces dernières, 150 parcelles ont été identifiées comme sans enjeu, et 615 avec au moins un enjeu, dont 319 avec un enjeu unique biodiversité fort ou très fort (183 ha).

Aussi, compte tenu de ces éléments faisant émerger des enjeux en matière de préservation du foncier agricole et naturel, tout en conservant un équilibre des usages et de nécessité de donner de la lisibilité aux agriculteurs sur le foncier, la CAPI et la Chambre d'agriculture de l'Isère se sont associées pour réfléchir à une stratégie au sujet du foncier agricole.

Pour s'engager dans cette direction, la possibilité de déploiement de l'outil de compétence départementale sur la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (dit « PAEN » en Isère) a intéressé la CAPI et la Chambre d'agriculture qui ont sollicité le Département de l'Isère en ce sens.

Cette démarche a débouché en 2020 par l'approbation d'un premier PAEN sur huit communes de la CAPI, à savoir Domarin, Four, L'Isle-d'Abeau, La Verpillière, Saint-Alban-de-Roche, Saint-Quentin-Fallavier, Vaulx-Milieu et Villefontaine. Dans une deuxième phase, deux de ces huit communes ont souhaité étendre le périmètre approuvé en 2021 et neuf autres communes de la CAPI ont souhaité intégrer la démarche.

2. L'outil PAEN

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

Ce que dit la loi

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

« Le Département (...) peut délimiter des périmètres d'intervention associés à des programmes d'actions avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique (...).

Le projet est également soumis pour avis à l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16. Les périmètres d'intervention sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale et ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme ».

Cette délimitation s'accompagne de la mise au point d'un programme d'actions *« qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre d'intervention ».*

Le périmètre ainsi délimité s'impose aux documents d'urbanisme et y est annexé. Les parcelles concernées sont destinées à rester agricoles ou naturelles et peuvent ainsi bénéficier des opérations issues du programme d'actions. Une réduction dudit périmètre ne peut se faire que par décret interministériel.

À l'intérieur du périmètre, les terrains peuvent être acquis par le Département à l'amiable, par expropriation (sous réserve d'obtention d'une déclaration d'utilité publique), ou par préemption via la SAFER. Les acquisitions ne peuvent se faire qu'en lien avec le programme d'actions et les terrains acquis doivent ensuite être gérés conformément à ce dernier.

Les territoires du département de l'Isère se caractérisent pour la plupart par une urbanisation et une dynamique urbaine forte, parfois renforcée par l'arrivée de nouvelles infrastructures de transport.

Rappelons que sur le département, pour la période 2019-2023, ce sont plus de 920 ha par an de surfaces agricoles qui ont été consommés ou soustraits à la sphère professionnelle agricole³.

Or, les zones les plus fortement soumises à la pression urbaine sont bien souvent des espaces agricoles et naturels présentant également des enjeux économiques pour l'activité agricole (productions à haute valeur ajoutée et terres fertiles) et des enjeux environnementaux (biodiversité et paysages).

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

- ❖ **La finalité de la politique PAEN iséroise concerne en premier lieu le maintien d'une agriculture périurbaine viable et, en second lieu, la préservation des ressources environnementales, articulée notamment avec la politique en matière d'espaces naturels sensibles (ENS), pour laquelle le Département est également compétent. La volonté première est la recherche de complémentarité entre une activité économique agricole viable et dynamique, et les besoins de la population du département (alimentation locale, environnement et cadre de vie de qualité, loisirs nature de proximité...)** ;
- ❖ **Le Département de l'Isère agit en matière de PAEN uniquement sur sollicitation locale, dans une logique d'accompagnement des acteurs locaux et du monde professionnel agricole, et sur la base d'une démarche partenariale et concertée. Cette démarche s'appuie sur l'émergence de projets locaux mettant en perspective le devenir des espaces agricoles et naturels** ;
- ❖ **Concernant les possibilités d'interventions foncières générées par l'outil PAEN en matière de préemption ou d'expropriation (pour laquelle l'obtention d'une déclaration d'utilité publique demeure indispensable), le Département de l'Isère n'entend pas avoir recours à ces deux outils, sauf dans d'éventuels cas dûment prévus et justifiés par les programmes d'actions PAEN, dont il est rappelé que l'élaboration est réalisée en concertation notamment avec les organisations agricoles et les collectivités locales concernées.**

3. La co-construction du projet PAEN des 11 communes engagées dans la démarche

Engagées dans un partenariat depuis 2015, la CAPI et la Chambre d'agriculture souhaitent concourir à la préservation et à la mise en valeur de l'outil de production des agriculteurs : le foncier agricole. Ainsi, les deux structures ont sollicité une nouvelle fois le Département en 2021 pour le lancement d'une réflexion sur le déploiement de l'outil PAEN sur de nouvelles communes du territoire, en se basant sur l'expérience des huit communes de la CAPI déjà dotées d'un PAEN depuis 2020.

A la suite de cette sollicitation, un copilotage de la démarche entre le Département, la CAPI et la Chambre d'agriculture s'est mis en place et une première réunion d'information sur l'outil PAEN à destination des communes a été organisée en mai 2021. Les communes intéressées par le lancement d'une réflexion ont alors été invitées à délibérer en ce sens, afin de constituer la saisine officielle du Département. Dans un premier temps, 13 nouvelles communes se sont

³ Source : Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (OFPI)

montrées intéressées par la création d'un périmètre et deux communes ont proposé une extension de leur périmètre.

A la suite de cette sollicitation, la Chambre d'agriculture a travaillé à l'organisation de quatre réunions d'information et d'échanges avec les agriculteurs présents sur les communes intéressées par le PAEN, pour leur présenter la démarche et recueillir leur avis.

Les 42 exploitants rencontrés, dont certains travaillent des terres également situées en dehors du périmètre des communes concernées, ont fait part de leur intérêt pour la démarche.

A l'issue de cette réunion, un questionnaire a également été adressé à l'ensemble des agriculteurs recensés sur le territoire. Sur les 76 réponses apportées, 66 marquaient un intérêt pour la démarche PAEN, 10 n'émettant pas d'avis, soit parce que les agriculteurs n'étaient pas concernés, soit parce qu'ils souhaitaient pouvoir vendre à moyen ou long terme des parcelles constructibles.

En parallèle, ces réponses ont permis de faire émerger des enjeux et premières pistes d'actions pour le territoire en termes de foncier, d'économie agricole, d'environnement et de lien social ou sociétal, constituant de premiers éléments pour le futur programme d'actions PAEN.

Ce travail de la Chambre d'agriculture a permis d'acter le fait que la réflexion sur le projet PAEN devait se poursuivre et qu'il était nécessaire de constituer un comité de pilotage partenarial de cette démarche.

Le Comité de pilotage du PAEN de la CAPI

La composition de cette instance de gouvernance a été définie pour associer au projet l'ensemble des acteurs concernés sur le territoire :

- les collectivités : Communes, Département de l'Isère, Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI),
- la sous-préfecture de La Tour-du-Pin
- la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Isère ;
- la Chambre d'agriculture de l'Isère ;
- la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) ;
- l'Office National des Forêts (ONF)
- le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ;
- le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) Nord Isère ;
- l'Etablissement public d'aménagement et de gestion de l'eau (EPAGE) de la Bourbre ;
- L'Association Porte de l'Isère Environnement (APIE) ;

Le Département a alors travaillé avec l'ensemble des acteurs du territoire sur l'élaboration d'une note d'enjeux croisés, actualisée et complétée sur la base de celle de 2018, sur le territoire de la CAPI, englobant les thématiques de l'agriculture, de la forêt, de la ressource et en eau et du patrimoine naturel, afin de constituer un document de référence en termes de diagnostic et d'identification d'enjeux, pour pouvoir ensuite construire le projet de périmètre PAEN et le programme d'actions afférent.

Ce travail a été mené par le Département sur le second semestre 2022 et a été présenté et validé lors du premier comité de pilotage en février 2023. La synthèse des enjeux identifiés et spatialisés qui ressortent sur le territoire de la CAPI sont présentés en pages 25 et 26 du présent document.

A la suite de ce travail, le Président du Conseil départemental a sollicité par courrier, en novembre 2023, les Maires des 13 communes nouvellement engagées dans la réflexion sur l'outil PAEN pour qu'ils puissent établir leur proposition de périmètre PAEN. Pour cela, le courrier du Département s'est accompagné d'un dossier d'aide à la décision, constitué de cartographies (cartes issues de la note d'enjeux croisés sur les thématiques : agriculture, forêt, environnement, eau et aménagement) et de la carte de zones à enjeux issue du travail de co-construction avec les acteurs (cf. page 26). Ces cartes étaient également accompagnées d'une « règle du jeu » pour la définition du périmètre. Pendant cette phase de définition du projet de périmètre PAEN, deux communes (Les Eparres et Sérézin-de-la-Tour) ont fait part de leur souhait de ne pas poursuivre la réflexion sur l'outil PAEN, elles ont donc été retirées du projet (Cf. carte suivante reprenant les communes encore engagées dans la démarche PAEN).

Les structures co-pilotes du projet (Département, CAPI et Chambre d'agriculture) ont ensuite organisé, en novembre et décembre 2024, trois ateliers collectifs de co-construction des projets de périmètres et du programme d'actions. Les élus et acteurs du foncier, de l'agriculture, de l'environnement, de l'eau et de la forêt ont ainsi été invités à se réunir pour travailler ensemble à des propositions d'actions opérationnelles répondant aux enjeux identifiés sur les communes engagées dans la réflexion et affiner les zones à enjeux agricoles, forestiers et naturels, au sein desquelles il conviendrait de déployer le périmètre PAEN.

Le premier atelier a réuni environ 17 participants, représentatifs des élus et des acteurs du foncier, de l'agriculture, de l'environnement, de l'eau et de la forêt. Le second atelier a réuni 20 participants, le troisième atelier 17 participants, à nouveau représentatifs de l'ensemble des acteurs.

Ainsi, chacun a pu s'exprimer et faire des propositions pour répondre aux enjeux identifiés sur le territoire en termes d'activité agricole, de lien social et sociétal, de gestion forestière, de patrimoine paysager et naturel et de ressource en eau. La production issue de ces ateliers a largement participé à l'élaboration du programme d'actions présenté pages 41 à 48 du présent document. A noter que ce programme d'actions a été réalisé en prenant en compte le programme précédemment approuvé sur les huit premières communes engagées depuis 2020 dans la démarche PAEN, et que ces dernières ont également été associées à la réflexion sur son évolution. Elles ont d'ailleurs toutes approuvées le nouveau programme par délibération au printemps 2025.

Concernant les zones à enjeux, l'objectif de ces ateliers était donc de confronter les documents cartographiques à la connaissance de terrain des différents acteurs, afin de proposer aux communes un outil d'aide à la décision pour la définition de leur périmètre PAEN. Le travail réalisé dans ces ateliers a permis la production d'une carte de zones à enjeux au sein desquelles il serait pertinent de déployer un périmètre PAEN.

Ces ateliers de co-construction du projet PAEN ont été suivis par une ultime phase de synthèse et de finalisation du programme d'actions, au cours de laquelle les techniciens des structures membres du comité de pilotage ont à nouveau été sollicités pour relecture et compléments.

En février 2025, le comité de pilotage s'est alors réuni, pour valider le programme d'actions et ses modalités de mise en œuvre et prendre connaissance des suites à venir concernant le projet. Au cours de ce comité de pilotage, la CAPI s'est portée candidate pour l'animation du programme d'actions, confirmant son implication dans le projet PAEN sur le long terme.

Les communes ont ainsi pu produire, puis valider par un accord de chaque conseil municipal, le projet de périmètre PAEN tel que présenté dans la partie C du présent document, et soumis aujourd'hui à enquête publique. Chaque commune ayant travaillé sur son propre territoire avec la CAPI, le Département a veillé à la cohérence d'ensemble du projet de périmètre, à l'échelle globale des 11 communes. Ce périmètre global a également été soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de l'établissement en charge du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Nord Isère conformément à l'article L.113-16 du Code de l'urbanisme. Ces avis, ainsi que les accords des conseils municipaux, figurent dans la pièce C du présent dossier d'enquête publique.

Dans le cadre de l'enquête publique, trois réunions d'information de la population sont organisées les mardi 9 septembre 2025 de 18h à 20h à Nivolas-Vermelle, mercredi 10 septembre de 18h à 20h à Saint-Quentin-Fallavier, et mardi 16 septembre 2025 de 18h à 20h à Bourgoin-Jallieu.

Ces réunions ont été annoncées par voie de presse, affichage en mairie et sur différents sites internet.

PARTIE C : LE PROJET DE PERIMETRE PAEN DES 11 COMMUNES DE LA CAPI ENGAGEES DANS LA DEMARCHE

La présente partie de ce document a pour but de présenter le périmètre PAEN projeté sur les 11 communes de la CAPI concernées, dont 9 nouvellement engagées dans la démarche, à savoir Bourgoin-Jallieu, Chèzeneuve, Crachier, Eclose-Badinières, Maubec, Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau, Saint-Savin, Succieu, et deux communes pour une extension de leur périmètre PAEN existant, L'Isle-d'Abeau et Saint-Quentin-Fallavier, ainsi que l'exposé des motifs du choix de ce périmètre (conformément à l'article R.113-19 du Code de l'urbanisme).

1. Le périmètre soumis à enquête publique

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

- ❖ **S'inscrire dans les secteurs à enjeux justifiant une protection renforcée, identifiés sur le territoire avec l'ensemble des acteurs,**
- ❖ **Permettre la réalisation du programme d'actions sur le long terme, en sécurisant la vocation agricole ou naturelle des espaces,**
- ❖ **Ménager des connexions et complémentarités entre espaces agricoles et naturels.**

Pour compléter la réglementation le Département de l'Isère s'est doté de règles afin de préciser la délimitation des périmètres. Le document décrivant ces règles (cf. annexe ci-jointe) a été adressé aux communes pour les accompagner dans la définition de leurs projets de périmètres respectifs.

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

Des espaces agricoles ou naturels, tels qu'identifiés dans les PLU, ne figurent pas dans le périmètre PAEN. Pour certains, leur vocation agricole ou naturelle à horizon 20 ou 30 ans reste incertaine, ils n'ont donc pas été intégrés dans le périmètre PAEN.

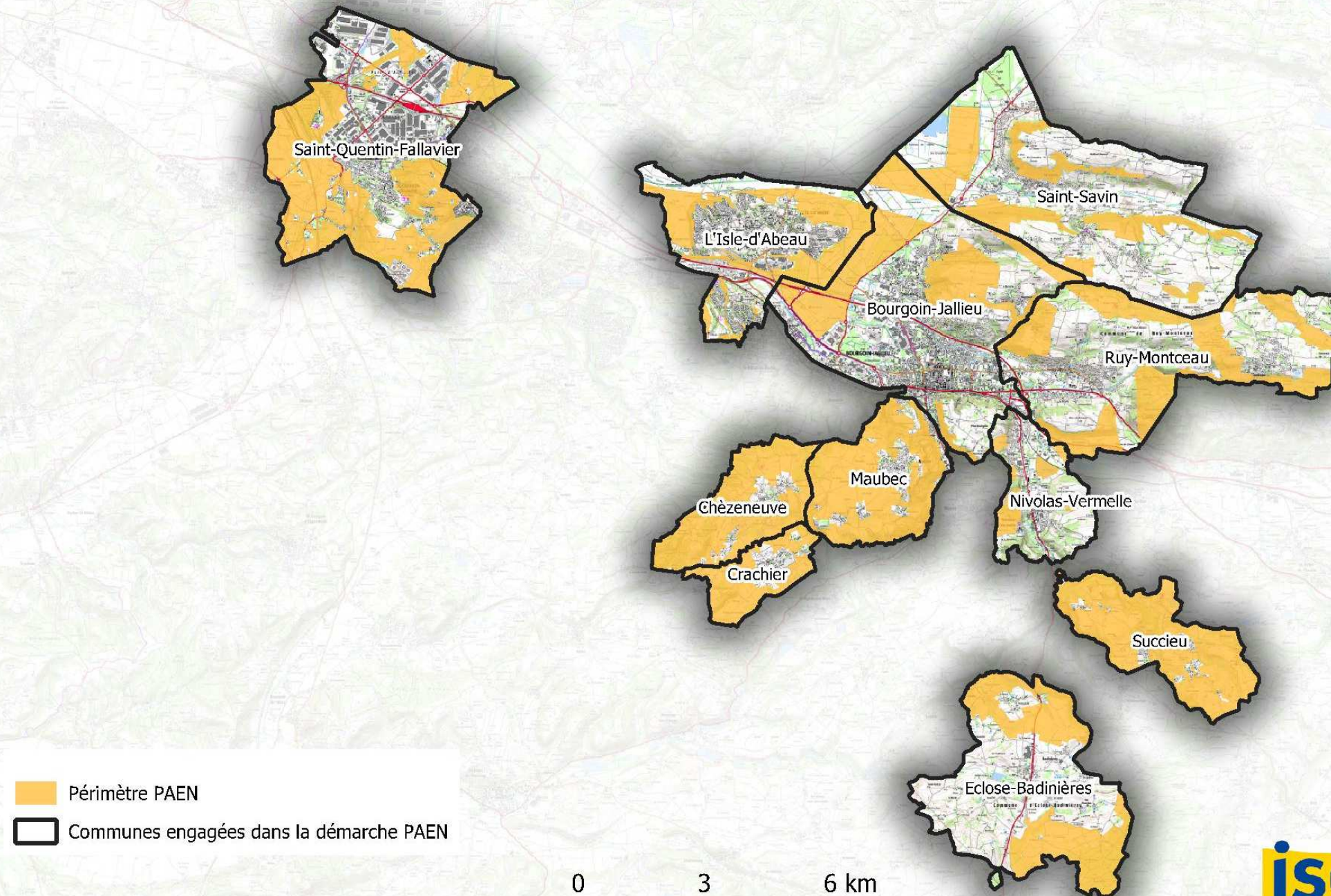
Ces espaces pourraient toutefois faire l'objet d'une intégration ultérieure dans le périmètre PAEN, dans le cadre d'une procédure d'extension. Il est en de même pour des parcelles actuellement exploitées par l'agriculture, mais qui font aujourd'hui l'objet de classements dans les PLU incompatibles avec le périmètre PAEN (parcelles en zone U ou AU). Si ces parcelles voyaient leur zonage PLU évoluer vers un zonage agricole ou naturel dans le futur, elles pourraient ainsi être intégrées au périmètre PAEN.

Le périmètre PAEN tel que présenté ci-après couvre une surface de 6 755 hectares.

Il intègre la majeure partie des grands espaces agricoles et naturels stratégiques identifiés sur les 11 communes, assurant ainsi leurs vocations à long terme ainsi que les continuités écologiques. L'identité paysagère du territoire est également préservée.

Ce périmètre sera le garant de la bonne mise en œuvre du programme d'actions PAEN (cf. pages 41 à 48).

Projet de périmètre PAEN sur les 11 communes



Département de l'Isère
DATT - service AFO
avril 2025
IGN ©

2. Un périmètre répondant aux enjeux identifiés dans l'état initial

L'état initial réalisé sur le territoire a mis en évidence la nécessité de préserver, notamment des pressions liées à l'urbanisation, et de mettre en valeur la majeure partie des espaces agricoles et naturels, comme le montre la carte page 26.

Tout en ménageant sur le territoire des espaces de développement potentiel d'urbanisation, le périmètre PAEN a donc comme fondement de préserver :

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

3. Un périmètre compatible avec les documents d'urbanisme locaux et politiques publiques engagées par ailleurs

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

La question de l'intégration des routes dans le périmètre PAEN

Les voiries existantes se situant dans les zones A ou N du PLU sont dans le périmètre PAEN puisque parties intégrantes des zones A et N. Leur présence au sein du périmètre est pleinement compatible avec les éventuelles nécessités d'évolution de ces infrastructures. Ces voiries ont également une fonction de desserte des espaces agricoles.

Les modifications de voiries pourront se réaliser au sein du périmètre PAEN, puisqu'elles n'entraînent pas de changement de zonage au PLU, de la même façon que les élargissements projetés de voiries existantes.

Les projets faisant l'objet d'emplacements réservés représentés aux PLU pourront donc être réalisés, dans le respect de leurs destinations et des conditions définies par le règlement des zones A et N dans lesquelles ils sont situés.

Les projets tiendront également compte de la loi n° 2019-1428, promulguée le 24 décembre 2019, qui a modifié certains articles du Code de l'urbanisme (L113-17 et L113-19 notamment) relatifs aux règles de définition des périmètres PAEN. Parmi les nouvelles dispositions, un périmètre PAEN ne peut pas inclure des terrains concernés par un projet d'infrastructure publique de transport faisant l'objet d'un acte réglementaire (arrêté de prise en considération, déclaration d'utilité publique (DUP), ou projet d'intérêt général).

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

En outre, le SCoT indique dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), en vue de conforter les conditions de préservation de l'agriculture, « activité économique contribuant à la trame verte et bleue des paysages », que « *le syndicat mixte du SCoT s'associe à toute initiative mobilisant les outils de maîtrise foncière et de protection de l'espace tels que les PAEN, ZAP et ENS aux côtés des collectivités, des sociétés d'aménagement et des établissements publics fonciers.* »

Le périmètre permet également de répondre aux objectifs du SCoT de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Recommandation du SCoT Nord Isère pour préserver l'agriculture (extrait du DOO)

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé aux collectivités et établissements publics compétents :

- Dans les secteurs agricoles reconnus pour leurs enjeux environnementaux, des outils de contractualisations environnementales sont à rechercher avec les agriculteurs.
- Encourager la diversification de l'agriculture dans la mise en oeuvre des politiques publiques locales et leurs documents d'urbanisme (maraîchage, circuits courts favorisant la commercialisation des productions locales, bio, accueil et pédagogie). La création de points de vente directe, d'atelier de transformation et d'aménagement à des fins d'accueil touristique est facilitée par les règlements d'urbanisme, dans la limite des règles d'insertion paysagère et de respect de l'environnement édictées par le SCoT. Rechercher les moyens de structurer des filières agricoles locales pour l'éco-construction entre la profession agricole et les entreprises du Pôle Innovation constructive.
- La création de points de vente directe, d'atelier de transformation et d'aménagement est facilitée

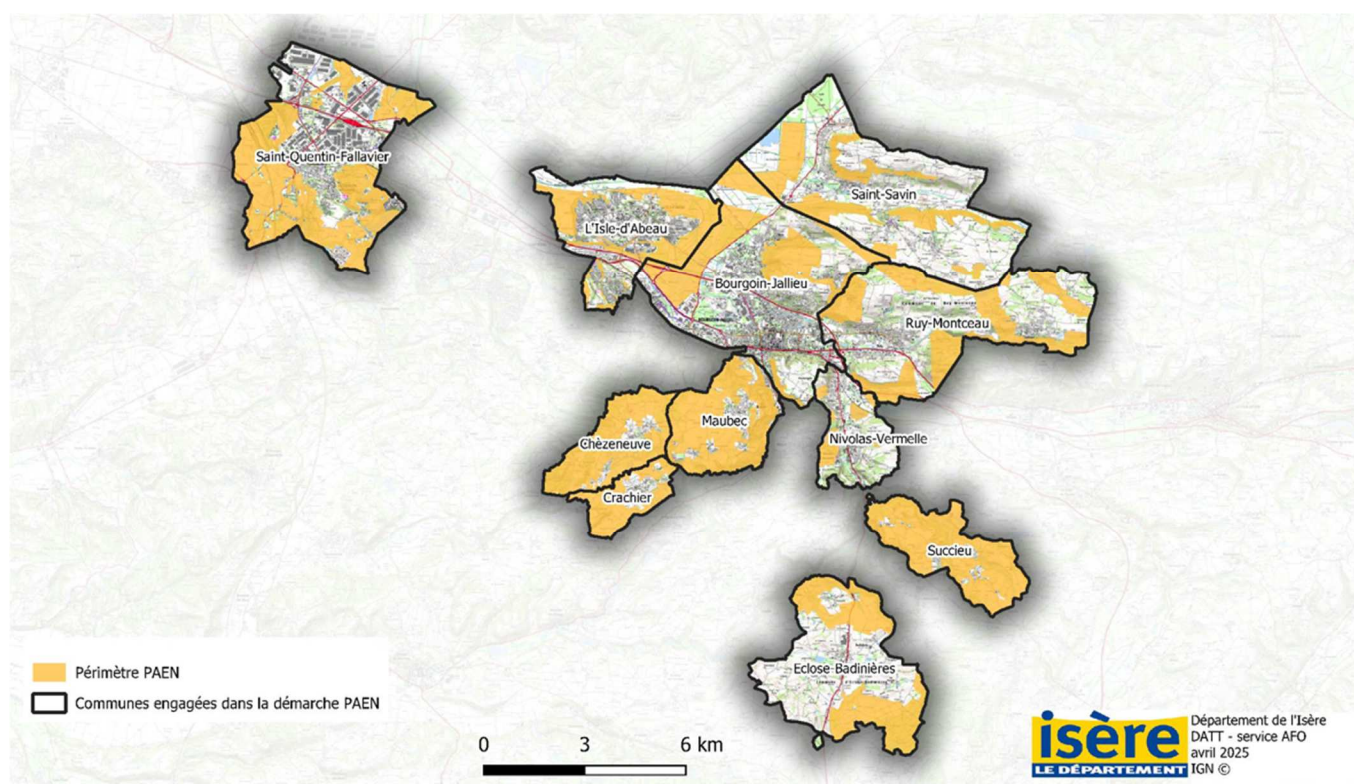
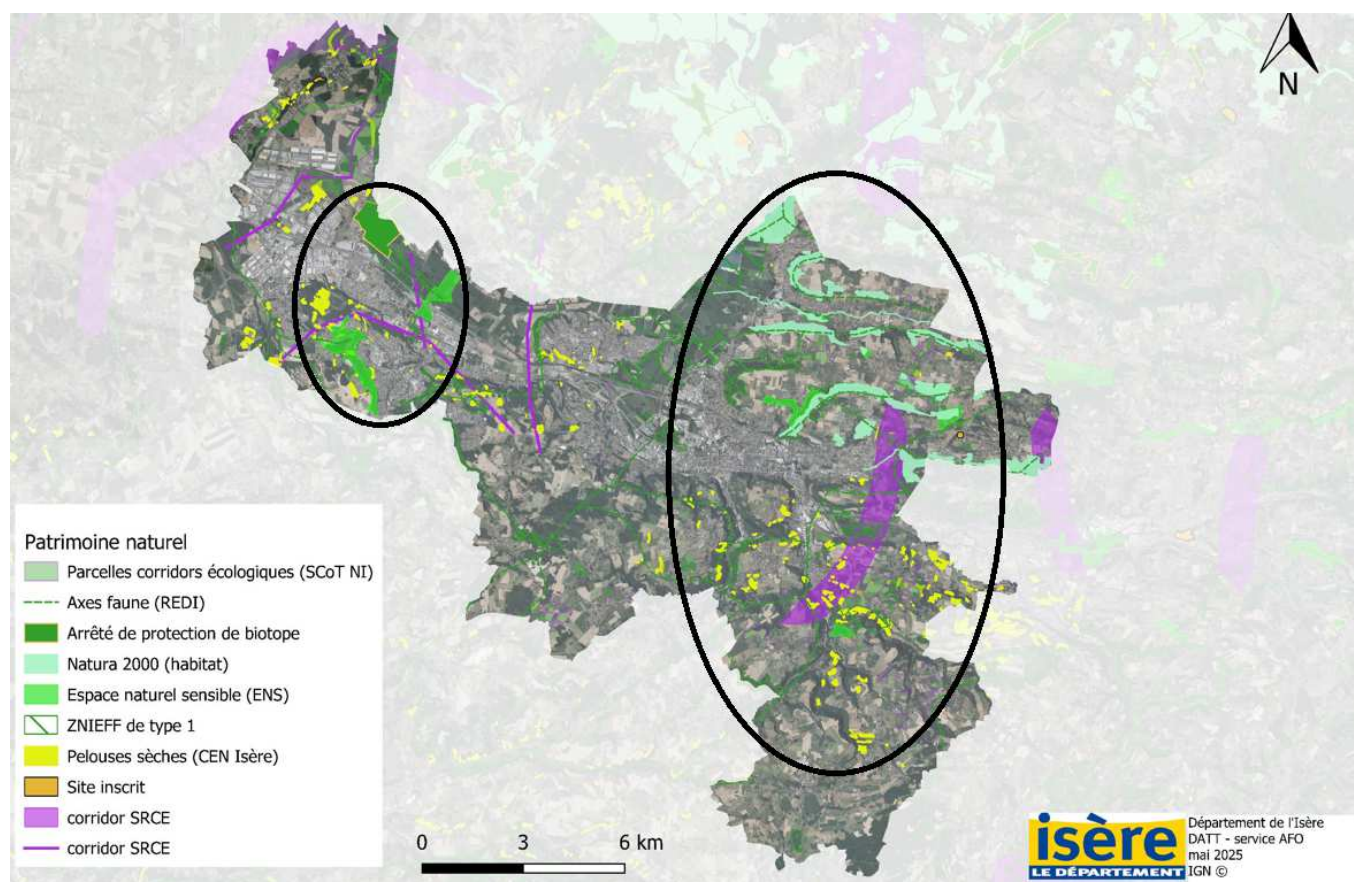
par les règlements d'urbanisme, dans la limite des règles d'insertion paysagère et de respect de l'environnement édictées par le SCoT.

- Le syndicat mixte du SCoT s'associe à toute initiative mobilisant les outils de maîtrise foncière et de protection de l'espace tel que les PAEN, ZAP ou ENS, aux côtés de collectivités des sociétés d'aménagement et des établissements publics fonciers.
- Il est recommandé d'élaborer une charte pour une agriculture intégrée et la valorisation des ressources du territoire dans le cadre d'une approche partenariale associant les acteurs agricoles, les collectivités, le CAUE et d'autres organismes ressources.
- Élaborer une stratégie foncière pour assurer la transmission des exploitations dans le cadre de partenariat entre les collectivités, les agriculteurs et les professionnels de l'agriculture.
- Prendre appui sur les politiques contractuelles mise en oeuvre par le Département de l'Isère et par la Région, l'Etat.

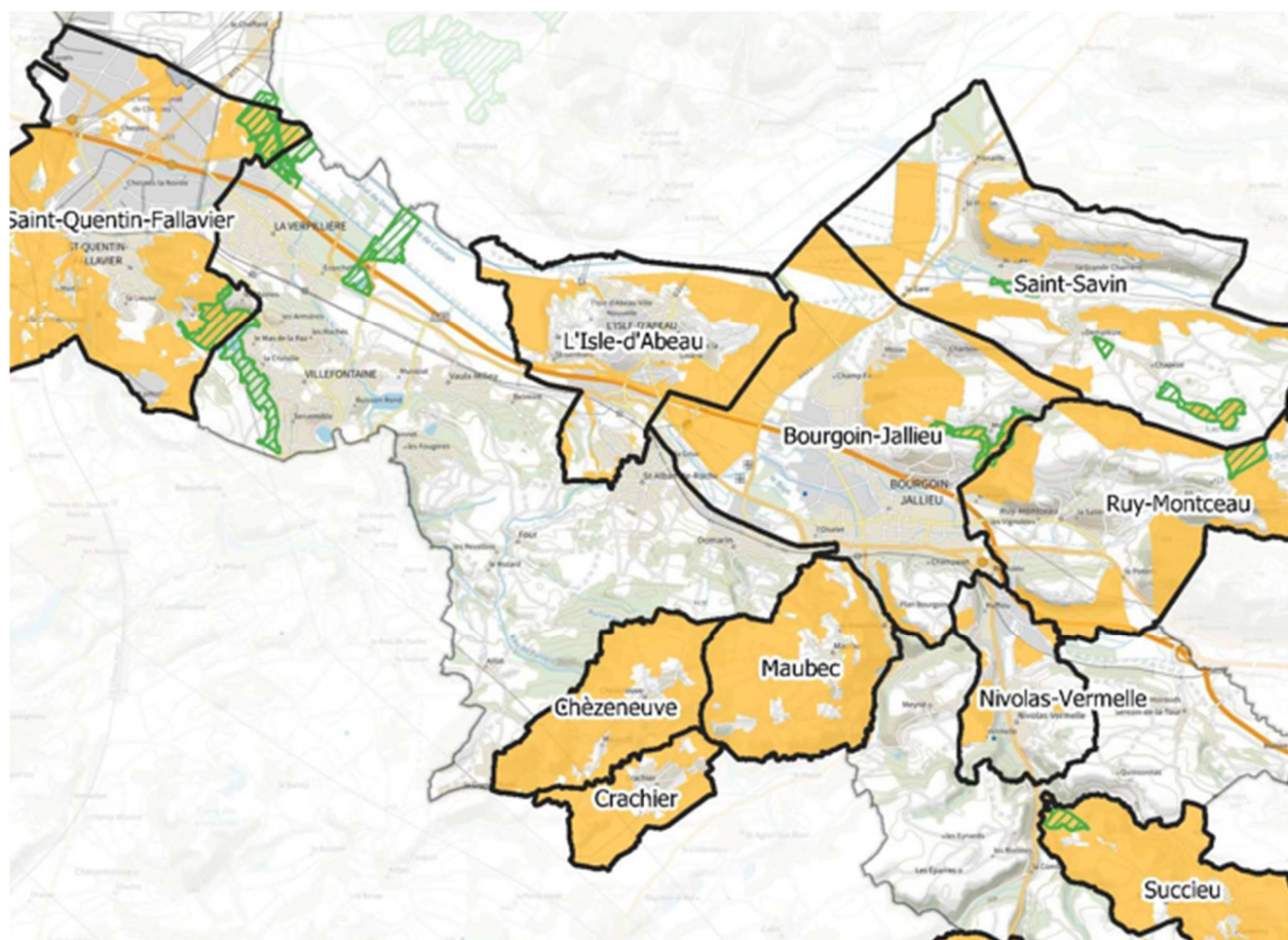
Le périmètre PAEN tel que proposé participe au maintien de l'intégrité des secteurs agricoles du territoire et au soutien de l'agriculture périurbaine en protégeant les espaces de productions et en apportant des moyens à l'agriculture du territoire via le programme d'actions.

Il peut également permettre d'appuyer l'organisation de la gestion des espaces boisés et de répondre aux principales problématiques rencontrées sur le territoire.

La comparaison des cartes ci-dessous montrent l'intégration dans le périmètre PAEN de la plupart des réservoirs de biodiversité, des zones humides et des corridors écologiques situés en zone agricole ou naturelle des documents d'urbanisme.



Enfin, le périmètre PAEN renforce la cohérence des politiques départementale poursuivant l'intégration des espaces naturels sensibles (ENS) situés sur le territoire de la CAPI (déjà initiée sur les communes de La Verpillière et de Villefontaine), comme le montre l'illustration ci-dessous (les ENS apparaissent en hachuré vert).



PARTIE D : LES BENEFICES ATTENDUS ET LE PROGRAMME D'ACTIONS PAEN

Cette partie aborde les bénéfices attendus de la mise en place du périmètre de protection et de mise en valeur ainsi que la déclinaison du programme d'actions PAEN.

1. Bénéfices attendus

Le travail de délimitation du périmètre PAEN réalisé par les acteurs du territoire, a été motivé dans une perspective à long terme, de pérennisation de l'activité agricole et de maintien de la qualité des espaces naturels dans un contexte périurbain contraint.

Aussi, la portée attendue du périmètre, qui permettra de conforter à terme les effets du programme d'actions, agit à l'échelle du territoire à différents niveaux.

Sur le volet agricole, il garantit le maintien de l'intégrité et de la fonctionnalité des espaces agricoles. Grâce à la sécurisation de la vocation agricole et naturelle des terrains, le potentiel de production est pérennisé ainsi que les équipements existants (sièges d'exploitation, bâtiments agricoles, équipements d'irrigation, etc.). Sur l'aspect foncier, le périmètre d'intervention contribue à préserver les unités de production en contenant l'artificialisation des sols et le mitage.

La pérennisation des espaces agricoles permet d'assurer le maintien d'une agriculture viable et dynamique sur le territoire, en levant les contraintes liées au foncier :

- ❖ **Le périmètre, en sécurisant le foncier agricole bâti et non bâti, délimite un espace dédié à l'activité agricole et rend les terrains plus attractifs pour y réaliser des investissements nécessaires au fonctionnement de l'exploitation et à sa viabilité économique,**
- ❖ **Il peut limiter la spéculation sur les prix et les mutations du foncier vers des non-agriculteurs, en affirmant la vocation agricole ou naturelle des espaces concernés sur le long terme, et grâce à l'effet régulateur potentiellement opéré par le droit de préemption,**
- ❖ **Il crée les conditions favorables à l'accessibilité du foncier pour les agriculteurs par le biais du fermage et aide à sortir du processus de précarisation des baux,**
- ❖ **Il a un effet levier sur l'installation et la transmission des exploitations en rendant les terrains protégés attractifs pour l'installation de jeunes agriculteurs, du fait de la lisibilité donnée au foncier dans la durée,**
- ❖ **Il conforte également les investissements collectifs réalisés.**

Sur le volet environnemental, le périmètre participe à l'enjeu de préservation de la biodiversité en protégeant les espaces de l'urbanisation et en permettant des interventions sur ce sujet via le programme d'actions.

Il protège les continuités et corridors écologiques en empêchant le fractionnement des espaces agricoles et naturels par l'avancée de l'urbanisation.

De la même manière, en contenant l'artificialisation et le mitage des espaces naturels, notamment par le développement résidentiel, il préserve les noyaux de biodiversité.

Enfin, sur le volet forestier, le périmètre participe à l'enjeu de gestion forestière et à la mobilisation de bois en protégeant ces espaces de l'urbanisation et en permettant des interventions sur ce sujet via le programme d'actions.

2. Programme d'actions

Le programme d'actions PAEN a pour objectif de conforter les bénéfices attendus évoqués ci-avant. Il participera à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels identifiés dans le périmètre.

Il est établi en articulation avec les projets existants sur le territoire.

Le programme d'actions entrera en vigueur pour 5 ans à compter de son approbation. Le pilotage de sa mise en œuvre sera confié à la CAPI qui s'est portée volontaire. Elle sera accompagnée pour cela par le Département et la Chambre d'agriculture de l'Isère.

Le Département mettra à disposition des moyens techniques (appui réalisé par les agents du Département, portage de certaines actions du programme) et financiers pour l'animation du programme (CAPI et Chambre d'agriculture) et la mise en œuvre des actions, soit via les dispositifs d'aides financières en vigueur au Département, soit, si ce n'est pas possible, via des moyens spécifiquement liés au programme d'actions PAEN. L'outil PAEN permet ainsi un réel apport de moyens au bénéfice du projet agricole et environnemental du territoire.

La déclinaison du programme d'actions PAEN, par axes, enjeux et actions ciblées est présentée dans l'annexe atlas cartographique et le projet de programme d'actions.

NB : le programme d'actions n'est pas soumis à la présente enquête publique, qui ne porte que sur le projet de périmètre, conformément à l'article L.113-16 du Code de l'urbanisme.

Projet de programme d'actions PAEN Communauté d'agglomération Porte de l'Isère

(Communes de Bourgoin-Jallieu, Chèzeneuve, Crachier, Eclose-Badinières, Maubec, Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau, Saint-Savin, Succieu, L'Isle-d'Abeau et Saint-Quentin-Fallavier)

AGRICULTURE			
1- Pérenniser le foncier agricole et en faciliter l'accès			
N°	Actions	Exemples	Porteurs et partenaires potentiels
A1	Faire de la veille et de l'animation foncière : 1. Etat des lieux du foncier au sein du périmètre PAEN permettant d'établir où et comment agir 2. Animation foncière / communication auprès des propriétaires et des locataires 3. Aménagement ou mesure d'incitation sur le foncier rural en fonction du diagnostic et des résultats de l'animation foncière	- Recenser les comptes de propriété, les secteurs non exploités avec potentiel (friches, délaissés...), les biens vacants et sans maître, les friches. - Diagnostiquer et limiter le phénomène de consommation masquée de foncier agricole. - Assurer une veille foncière des communes et de la CAPI via les DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) - Identifier les actions préconisées selon le contexte (animation foncière, création d'association foncière, échanges de parcelles) - Soutenir la pérennité des exploitations agricoles du territoire : - o Informer sur les droits/devoirs des propriétaires bailleurs et exploitants - o Mettre en œuvre des baux ruraux avec des clauses adaptées - o Pour les terrains en cours d'enrichissement : privilégier les exploitations agricoles professionnelles du territoire - Echanger si besoin des parcelles sur la base du volontariat (ECIF/ECIR avec périmètre) - Acquérir des parcelles présentant des enjeux agricoles, naturels, forestiers et/ou maîtriser leur exploitation.	CAPI SAFER Département Chambre d'Agriculture (en lien avec SAFER) Agriculteurs
A2	Améliorer la circulation des engins agricoles et forestiers : identifier les points de difficulté et rechercher des solutions opérationnelles avec les aménageurs de voirie	- Réaliser des élargissements de voiries, reprises de chemin, réouvertures d'accès, intervenir au niveau des documents d'urbanisme, prendre en compte la Charte Départementale de février 2018 « Charte d'aménagement et de fonctionnement pour la circulation des engins agricoles » (février 2018) - Concernant le réseau de télécommunication aérien : recenser les secteurs concernés dans le cadre du PAEN, voir les possibilités d'intervention dans le cadre de la charte entre Orange et le Département.	Communes CAPI Agriculteurs
A3	Favoriser la fonctionnalité des exploitations (relocalisations, accès)	- Accompagner de façon renforcée les agriculteurs dans le périmètre PAEN pour mobiliser des aides pour la relocalisation des bâtiments d'exploitation et/ou le rétablissement des accès pour les bâtiments enclavés (FEADER et collectivités : construction de bâtiments, hangars, stockages matériels, etc..) tout en respectant les règles de constructibilité territoriales, le projet doit apporter une réelle plus-value économique et durable pour l'exploitation, dans l'esprit du PAEN.	Chambre d'Agriculture Agriculteurs

2 - Soutenir le développement économique des exploitations (circuits courts, diversification, valeur ajoutée...)

A4	Proposer un accompagnement renforcé pour identifier ou faire émerger des projets sur les exploitations en matière de : - diversification de productions, - transformation, - commercialisation (vente directe : point de vente à la ferme et/ou collectif ; vente via le PAA Pôle Agro-Alimentaire). Accompagner les exploitations pour assurer leur viabilité économique et leur gestion équilibrée Informier et conseiller sur les financements des investissements Mutualiser et partager du matériel	- Accompagner les agriculteurs porteurs de projet, en individuel et en collectif. - Diagnostiquer les filières du territoire et définir une stratégie agricole et alimentaire. - Assurer un lien avec l'étude d'opportunité d'un Projet Alimentaire Territorial porté par la CAPI ainsi qu'avec le PAT du Département et les actions de structurations de filières menées par la Chambre d'agriculture et le PAA. - Développer le lien avec la restauration collective en rapport avec les plateformes de producteurs existantes et les marchés du Département de l'Isère accessibles via la CADl (Centrale d'Achat du Département de l'Isère) pour l'achat de denrées alimentaires. - Soutenir les points de vente directe, promouvoir les produits. - Aider à la logistique des fermes en vente directe. - Conforter la rentabilité économique des exploitations, travailler sur les coûts de production et leur adéquation avec les segments de marchés visés. - En fonction des besoins ou contraintes des exploitations et des outils déjà existants, réaliser des études sur l'opportunité de développement d'outils de transformation porté par une collectivité (collecte, cuisine, matériel, normes sanitaires)	CAPI Communes Agriculteurs CA38 AFOG Récoltes Manger bio Isère Légumerie du Pays Voironnais Abattoir de Fontanil PAA
----	---	---	---

3 - Accompagner l'évolution des exploitations agricoles

A5	Accompagner les souhaits d'évolution des pratiques agricoles en faveur de l'environnement et de la santé	Proposer des temps d'étude / animation / information / sensibilisation renforcée pour : - Identifier les projets, les leviers et les freins via des diagnostics des exploitations - Tester en collectif/individuel de nouvelles pratiques, se conforter et pérenniser leur mise en œuvre, - Informer sur les aides à l'acquisition de matériel permettant des alternatives aux phytosanitaires (FEADER, collectivités...) - Développer et rechercher des financements sur des outils adaptés - Organiser des événements dédiés aux techniques alternatives dont le désherbage mécanique, l'agriculture biologique. - Favoriser les couverts végétaux permettant d'enrichir le sol en carbone et en matière organique (augmentation de la rétention d'eau) - Réaliser des diagnostics conversion à l'agriculture biologique pour les agriculteurs volontaires et informer sur les répercussions de la conversion sur le système d'exploitation (charge de travail, nouvelles techniques...) - Encourager les démarches d'agrément à la marque ISHERE (au regard des critères de juste rémunération, de qualité et d'origine locale,) Accompagner les agriculteurs qui le souhaitent dans des investissements collectifs en faveur de l'agroécologie dans le cadre d'un enjeu collectif (semer direct, bineuse...) Soutenir et valoriser les collectifs d'agriculteurs de type 30 000 (réduction phytosanitaires) / GIEE (Economie, Environnement, Social) Organiser des journées techniques, dédiées aux nouvelles filières journées de formation en s'appuyant sur tous les acteurs du monde agricole.	CAPI Communes Agriculteurs Chambre d'Agriculture ADABIO Prescripteurs (Oxyane, Bernard, Cholat...) Atelier paysan
----	--	---	--

A6	Mobiliser les agriculteurs sur les enjeux énergétiques (économies d'énergies, production d'énergies renouvelables)	- Identifier les exploitations aux pratiques vertueuses en matière d'énergie (notamment sur la rentabilité énergétique des équipements, la méthanisation, l'irrigation...) pour informer sur leur exemplarité et essaimer sur le territoire. - Accompagner les agriculteurs sur les projets photovoltaïques et sur l'agri voltaïsme (voir aussi action PN4) - Financer une étude territoriale d'opportunité sur les projets énergétiques liés à l'agriculture (méthanisation...)	Chambre d'Agriculture
A7	Accompagner la transmission ou les changements au sein même d'une exploitation (remplacement renforcé, formation, etc.) Aider à l'installation des jeunes exploitants agricoles (voir aussi partie 1 - Foncier)	- Repérer les cédants ou les repreneurs - Organiser des partages d'expériences thématiques entre agriculteurs (post-installation, échanges techniques) : déployer le dispositif "regard-croisé" - Créer un lien entre les porteurs de projets en recherche de foncier et des structures facilitant l'accès au foncier	Chambre d'Agriculture Terre de Liens ADDEAR
4 - Promouvoir l'activité agricole, faciliter le dialogue avec la société, concilier les usages			
A8	Communiquer pour valoriser et promouvoir les exploitations et les productions agricoles, renforcer le lien entre agriculteurs et habitants Informers la population sur l'agriculture, le métier d'agriculteur et son lien avec le territoire	Valoriser et promouvoir les exploitations en vente directe : - Promouvoir les exploitations en vente directe - Travailler sur la signalétique pour qu'elle soit commune aux fermes du territoire proposant la vente à la ferme (« identité territoriale ») Faire de la pédagogie sur l'agriculture en général, le métier d'agriculteur et son lien au territoire : - Communiquer auprès de la population notamment pour déconstruire les idées reçues (articles bulletin municipal ou presse, plaquette...) - Communiquer en direction des élus connaissant peu le monde rural, - Créer un parcours randonnée découverte expliquant l'activité agricole en place, le respect des cultures, etc. ... en proposant divers supports de communication (livret, signalétique, appli mobile, adhérer à un réseau de fermes pédagogiques comme le chemin des fermes, Bienvenue à la ferme...) - Inciter les agriculteurs à participer aux événements déjà existants (notamment les portes ouvertes "La clés des champs"), et organiser si besoin des nouveaux événements (fêtes de village, marchés de producteurs de Noël à l'échelle de l'intercommunalité, événements journée de l'agriculture locale, des visites d'exploitations...) - Proposer des formations aux agriculteurs pour l'accueil du public ; Mieux informer les agriculteurs, les élus et les habitants de l'existence de ces actions rendues possible par le programme d'actions du PAEN	CAPI Chambre d'Agriculture agriculteurs ADEAR ADABIO
A9	Veiller au respect des cultures dans les espaces agricoles et forestiers	Réguler la forte fréquentation des chemins ruraux, lutter contre la détérioration de cultures et le vol : - Poser des barrières contre les véhicules motorisés - Mettre en place des dispositifs pour remédier à la fréquentation des exploitations à proximité des chemins de randonnée Lutter contre les dépôts sauvages : - Faire de la prévention (ex. pièges photos), capitaliser et valoriser les données de la plateforme sentinelle de FNE au niveau local - Informer les communes sur les dysfonctionnements, les alerter sur les risques d'accumulation en cas de dépose de premiers déchets	CAPI Chambre d'Agriculture FNE

FORET			
1 - Soutenir le développement économique de la forêt privée et publique pour une gestion durable			
F1	Lutter contre le morcellement du foncier forestier et promouvoir une gestion durable de la forêt	- Faire de l'animation foncière en forêt privée, majoritaire sur le territoire : contacter et accompagner les propriétaires pour inciter aux regroupements que ce soit de type ASLGF ou dans le cadre de massifications ponctuelles : à voir selon les besoins et volontés des propriétaires. - Informer les propriétaires de la réglementation existante concernant les coupes, sur la gestion durable : lien gestion forestière / biodiversité, promotion des essences locales et/ou adaptées au changement climatique par exemple. Inciter à la réalisation de Documents de Gestion Durable – DGD, informer sur les services écosystémiques rendus (plan simple de gestion et Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles). Communiquer sur les chantiers vertueux (préservation des sols, des pistes et chemins...), sur les aides à la plantation mobilisables dont « 1 arbre, 1 habitant ». - Etudier la possibilité de coupes d'affouage en forêt publique communale et sensibiliser les communes sur ce sujet - Faire un état des lieux pour connaître les éventuels problèmes sylvo- cynégétiques sur la CAPI, avec la FDCI, l'ONF et les propriétaires privés, limiter les dégâts constatés de chevreuil sur les jeunes plantations.	CAPI, Communes, CNPF, Chambre d'Agriculture, ONF, CNPF
F2	Accompagner la culture de peuplier en équilibre avec les enjeux environnementaux	- Communiquer sur l'intérêt sylvicole, la forte demande et les solutions existantes à mettre en œuvre pour éviter les impacts sur les milieux naturels (notamment la biodiversité). - Apporter les conseils nécessaires pour éviter la monoculture et favoriser la biodiversité dont les castors (choix pour diversifier les cultivars, gestion, exploitations...) - Règlement des boisements : encourager à l'actualisation des règlements communaux obsolètes. - Apporter des conseils en agroforesterie.	Chambre d'agriculture, CNPF, propriétaires forestiers
2 – Communiquer sur la multifonctionnalité de la forêt : économique, environnementale et sociétale			
F3	Communiquer auprès du grand public	- Identifier les forêts les plus fréquentées et informer et sensibiliser les usagers sur la gestion sylvicole dont les abattages. - Favoriser l'aménagement pour l'accueil du public (sécurité, protection de la biodiversité ...) - Communiquer sur les nécessités d'abattage d'arbre en cas d'insécurité sur la voie publique (question de responsabilité et de coût) - Vulgariser la gestion forestière auprès du grand public pour éviter les idées reçues (pratiques dégradantes pour le paysage/ déboisement / récolte de taillis...)	ONF, Chambre d'Agriculture, CNPF, Communes
F4	Communiquer auprès des communes	- Organiser la concertation entre les communes et les professionnels sur les coupes : réalisation d'un guide (ex : Voironnais) - Protéger les corridors écologiques, via par exemple l'acquisition de parcelles par les collectivités (ex : corridors écologiques)	ONF, Chambre d'Agriculture, CNPF, Communes

3 – Favoriser la résilience des forêts

F5	Accompagner la forêt dans son évolution pour sa résilience : préservation de la biodiversité, lutte contre les risques naturels et les feux, stockage carbone, adaptation au changement climatique et maintien d'un couvert forestier, plantation d'essences résilientes en complément des essences déjà existantes, agroforesterie...	- Conseiller les propriétaires pour maintenir un couvert forestier favorable à la biodiversité, préserver les zones humides (restauration ou création de mares forestières), adopter une gestion en futaie jardinée favorable quand c'est possible à l'adaptation des forêts au changement climatique, choisir des essences adaptées. - Faire de l'animation pour l'exploitation raisonnée des lisières forestières en abandon de gestion par les propriétaires, afin d'entretenir les lisières (enjeu déprise agricole + enjeu de lutte contre les broussailles contre les incendies). - Diversifier les essences par les plantations après coupes rases notamment et accompagnement de la régénération naturelle (plantations dans les trouées). - Communiquer et accompagner les communes et propriétaires privés sur les aides à la plantation et à la régénération naturelle mobilisables dans le cadre du dispositif "Un arbre un habitant" en Isère.	ONF, Chambre d'Agriculture, CNPF, COFOR, ONF, Propriétaires public et privés
----	---	--	--

PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

1 - Protéger la biodiversité, les corridors biologiques et leurs zones noyaux, en s'appuyant sur l'activité agricole

PN1	Agir sur les pratiques agricoles en faveur de la biodiversité	- Réaliser des diagnostics environnementaux / inventaires pour identifier les enjeux à l'échelle du territoire et/ou des exploitations - Encourager les actions globales et coordonnées, mais permettre aussi des actions plus ponctuelles. - Favoriser les fauches tardives des prairies sur les zones à enjeux (visite d'accompagnement pour une expertise) - Maintenir les prairies existantes - Soutenir les cultures et plantations mellifères. - Mettre en place de bandes enherbées sur le réseau hydrographique au-delà des obligations réglementaires. - Limiter l'enrichissement des parcelles (entretien des espaces par éco-pâturage, rotation des cultures...) - Développer les pratiques culturales soucieuses du respect de l'environnement et notamment l'agriculture de conservation des sols en limitant le travail du sol, la dépendance aux intrants et en favorisant une diversification des espèces végétales - Encourager à l'utilisation du compost sur les exploitations agricoles - Communiquer sur l'axe agricole du dispositif "Un arbre un habitant" en Isère auprès des propriétaires et agriculteurs : plantations de haies, agroforesterie.	CAPI Communes APIE CEN Loparvi Chambre d'Agriculture Agriculteurs
PN2	Mettre en place des actions en faveur de la biodiversité , restaurer les continuités écologiques, et les zones humides.	- Préserver/restaurer les zones humides et encourager la création / restauration de mares. - Planter et gérer durablement les haies. - Protéger les pelouses sèches en assurant un lien avec les agriculteurs, finaliser l'inventaire en cours. - Développer des actions en faveur des espèces menacées. - Installer des nichoirs sur les bâtiments agricoles, des abreuvoirs aménagés pour limiter l'impact sur les cours d'eau. - Définir une marge de progression pour augmenter le pourcentage de surfaces protégées par rapport à la surface totale de la CAPI. Créer une articulation entre l'outil PAEN et la Stratégie Nationale des Aires Protégées (SNAP) - Restaurer et valoriser les anciens lagunages des eaux usées (ouverture des sites, création de sentier pédagogique, développement de la biodiversité...)	EPAGE de la Bourbre Communes APIE Loparvi CEN Agriculteurs

PN3	Lutter contre les espèces invasives	- Faire une veille pour prévenir l'invasion de nouvelles espèces - Informer les agriculteurs sur les dispositifs de formations existants. - Investir dans les outils et matériels spécifiques de lutte, construire une démarche partenariale entre agriculteurs et leurs collectifs. - Prévoir des interventions en amont pour limiter la propagation.	Agriculteurs Communes GDS CEN Associations naturalistes CAPI Chambre d'Agriculture.
2 – Préserver les paysages			
PN4	Soutenir les actions pour préserver et mettre en valeur les paysages ruraux	- Veiller à ce que les nouvelles filières énergétiques soient intégrées dans une démarche préservation des paysages, en lien avec l'atlas des paysages de l'Isère. - Mieux intégrer les installations solaires dans le paysage, en particulier lorsqu'elles sont à proximité de patrimoine bâti vernaculaire dans les zones agricoles à proximité des villages. - Informer et communiquer auprès des élus sur le document cadre relatif à l'implantation des ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire en zone agricole et forestière (L.111-29 CU). - Accompagner en amont les agriculteurs qui le souhaitent dans leurs négociations avec les opérateurs en énergie photovoltaïque pour faciliter l'acceptation des dossiers in fine en CDPENAF (agrivoltaïsme versus projets « alibi », hangars surdimensionnés) - Communiquer sur les impacts sur le paysage des coupes (chaufferies bois). - Antennes relais : mieux accompagner en amont	Chambre d'agriculture
3 – Sensibiliser aux bonnes pratiques, gérer les conflits d'usage			
PN5	Sensibiliser les communes/professionnels Informer/sensibiliser le grand public	- Sensibiliser les communes/professionnels aux bonnes pratiques d'entretien. - Informer/sensibiliser le grand public sur ce qu'est un espace naturel sensible (communiquer, rappeler les règles...). - Permettre les échanges entre la CAPI et les communes pour favoriser l'interconnaissance territoriale (outil SIG). - Communiquer sur les évolutions paysagères vécues au fil du temps sur le territoire via des supports de communication et des animations culturelles (ex : médiathèques). - Préparer la population au changement de paysage (prise de conscience et changement de pratique)	CAPI Communes Chambre d'agriculture Associations naturalistes Département (ENS)
PN6	Gérer, trouver des solutions aux conflits d'usage (« Bien vivre ensemble »)	- Identifier les zones naturelles et agricoles dans lesquelles il y a des conflits d'usage, identifier les conflits en question et réfléchir à la méthodologie à employer pour les solutionner. - Limiter la fréquentation des espaces naturels qui sont sur-fréquentés et concilier les usages. - Communiquer sur les sentiers existants pour limiter les promeneurs sur les parcelles agricoles. - Informer la population sur les pratiques agricoles.	CAPI Communes Chambre d'agriculture Associations naturalistes Département

RESSOURCE EN EAU			
1 - Protéger les zones humides			
O1	Aider les exploitations agricoles à prendre en compte et préserver les zones humides, concilier projet agricole et zones humides.	- Favoriser l'appropriation par les acteurs des inventaires de zones humides réalisés. - Faire le lien avec le projet de Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides de l'EPAGE. - Accompagner la réalisation de diagnostics des parcelles et des pratiques agricoles. - Entretenir et valoriser les marais, les anciennes zones de lagunage.	EPAGE de la Bourbre OFB Agriculteurs
2 - Agir pour une eau de qualité et en quantité suffisante			
O2	Mettre en place des actions permettant de préserver la ressource en eau en quantité et en qualité : - Économiser l'eau et partager la ressource entre les différents usages - Limiter la pollution de l'eau provenant tant des activités agricoles	Ressource en eau : - Faire connaître le rôle de l'EPAGE dans la gestion partagée de la ressource, entre usagers et en solidarité amont/aval - Favoriser la participation des agriculteurs au suivi quantitatif de la ressource, en lien avec l'étude volumes prélevables. - Faire connaître le rôle de l'OUGC dans l'attribution des volumes d'eau d'irrigation dans le cadre d'une gestion concertée, dans l'application des restrictions en cas de sécheresse. - Informer les agriculteurs de l'appui technique apporté par Chambre d'agriculture et ADI dans le pilotage de l'irrigation, les investissements dans du matériel d'économe en eau. - Etudier l'intérêt de l'hydrologie régénérative, qui vise à favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement, sur le territoire, réaliser une étude sur le territoire (bibliographie et échanges) + cibler le cas échéant un secteur de test. Qualité de l'eau : - Conseiller les agriculteurs pour qu'ils adoptent des pratiques agronomiques respectueuses de la qualité de l'eau : gestion raisonnée des engrais, couverture du sol, travail du sol simplifié pour préserver le taux de matière organique, compostage des engrais organiques, limitation de l'usage des phytosanitaires, promotion du désherbage mécanique... - Favoriser le développement des filières bas niveaux d'intrants sur le territoire - Développer la connaissance des dynamiques de l'azote sur le territoire et son origine - Entretien des fossés : comme la CAPI l'envisage sur ses propres propriétés, sensibiliser les propriétaires sur l'intérêt d'un plan pluriannuel de gestion conforme à la loi sur l'eau.	EPAGE de la Bourbre Agriculteurs Chambre d'Agriculture OUGC (Organisme Unique de Gestion Collective) ADI (Association des Irrigants de l'Isère)

3 - S'adapter face au changement climatique

O3	Optimiser les équipements d'irrigation et adapter les pratiques culturales	- Informer, communiquer sur l'existant concernant le pilotage de l'irrigation grâce aux moyens technologiques et au matériel adapté (bulletins d'avertissement, pilotage par sondes tensiométriques, matériel économe...) - Faire le lien avec l'étude sur le changement climatique portée par le département de l'Isère. - Promouvoir les aides pour les équipements économes en eau et en énergie. - Favoriser l'expérimentation pour l'implantation de cultures économes en eau.	EPAGE de la Bourbre, Agriculteurs Chambre d'Agriculture OUGC ADI (Association des Irrigants de l'Isère)
O4	Sensibiliser la population sur l'irrigation, mais plus largement sur les enjeux du cycle de l'eau, sur les pratiques socio-écologiques liées à l'eau.	Communiquer sur l'irrigation pour expliquer cette pratique au grand public (à quoi sert-elle, idées reçues...) - Publier des articles dans les bulletins, site internet CAPI/communes/Chambre agriculture, plaquette... - Mettre en place de panneaux de communication sur les exploitations et relais par les communes (journaux, site internet, plaquette ADI sur l'irrigation...) Faire connaître les actions de l'EPAGE : - Montrer le cycle de l'eau propre à notre territoire (affluents Bourbe, marais), avoir une échelle bassin versant. - Sensibiliser le grand public sur le rôle des zones humides. - Communiquer sur les projets de restauration d'anciennes lagunes eaux usées (visites des sites et sentiers pédagogiques) - Communiquer sur les enjeux liés au partage de la ressource en eau entre les différents usages et les différents usagers.	EPAGE de la Bourbre Chambre d'Agriculture OUGC
ANIMATION GLOBALE DU PROGRAMME D' ACTIONS			
AN1	Mettre en œuvre le programme d'actions	Un animateur global du programme, également interlocuteur privilégié pour les porteurs de projets, qui veille à sa réalisation (déclinaison opérationnelle notamment), aide au lancement des projets, recherche l'articulation dans les possibilités de financements en ciblant en priorité les aides existantes, et assure la communication sur le programme. Il bénéficie de l'accompagnement du Département et de la Chambre d'agriculture de l'Isère dans ces missions.	CAPI Département Chambre d'Agriculture
AN2	Actualiser et faire évoluer périodiquement le programme	A l'issue de sa période d'exécution (5 ans minimum), suivre et évaluer le programme en vue de sa révision.	CAPI, Département Chambre d'Agriculture

Annexe : Notice technique relative à la délimitation des périmètres

Transmise aux Communes en novembre 2023



Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Règles du jeu pour la délimitation du périmètre

► Règle n°1 : un périmètre aux contours calés sur le parcellaire et s'inscrivant dans les zones à enjeux identifiées sur le territoire

Le périmètre PAEN devra en priorité être délimité à l'intérieur des **zones à enjeux**. Ces zones à enjeux sont là pour signifier les entités préférentielles à partir desquelles conduire la réflexion. Elles tiennent compte des espaces de productions agricole ou forestière fonctionnels et des secteurs à enjeux environnementaux (corridors et réservoirs de biodiversité). Les secteurs « non éligibles » PAEN du document d'urbanisme en vigueur, c'est-à-dire les zones urbanisées U et à urbaniser AU du PLU ont normalement été identifiées, sous réserve de données à jour, ainsi que les emprises des infrastructures routières ou en projet, et celles des projets d'aménagement ou de développement du territoire.

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 ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé. » Autrement dit, seules des parcelles situées en zone agricole A ou naturelle N des documents d'urbanisme peuvent être intégrées dans le périmètre PAEN, qu'elles soient indicées ou non.

Également, les périmètres ne peuvent pas inclure de terrains identifiés « *en vue de la réalisation d'une infrastructure de transport de l'Etat, d'un de ses établissements publics, d'une collectivité territoriale ou de l'un de ses établissements publics* ». Ainsi, tout secteur concerné par un projet d'infrastructure de transport public faisant l'objet d'un arrêté de prise en considération, ou identifié comme projet d'intérêt général ou se situant à l'intérieur du plan général des travaux d'une opération déclarée d'utilité publique, doit être écarté du périmètre PAEN.

Article L113-18 du Code de l'urbanisme :

« Les périmètres d'intervention sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale. »

Le périmètre est à tracer de manière précise, **en s'appuyant sur les limites de parcelles**. Il n'est pas possible de couper une parcelle cadastrale par une limite de périmètre.

Exception : cela est toutefois possible dans le cas où la limite du périmètre est calée sur une limite d'urbanisation au PLU => limite entre zone U et A par exemple coupant une parcelle en deux.

La délimitation du périmètre devant être cohérente et justifiée, il paraît également souhaitable de conjuguer le tracé des limites parcellaires à celui de limites géographiques (cours d'eau, routes, lignes paysagères...), réglementaires (PLU, zones de captage, zones naturelles réglementées etc.) ou d'inventaires (ZNIEFF, espaces naturels sensibles...).



Limite ?
Un chemin ...
Une route ...

► Règle n°2 : un choix de périmètre argumenté

Le choix du périmètre devra porter sur des espaces permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages, concrétisé par la mise en œuvre du programme d'actions PAEN. La définition du périmètre doit s'accompagner d'un **argumentaire justifiant la pertinence d'une protection renforcée**. Ce périmètre devra :

- correspondre à des unités agricoles et naturelles cohérentes et fonctionnelles ;
- mettre en valeur la multifonctionnalité des espaces (fonction économique, environnementale, sociale) ;
- donner la possibilité d'une continuité ou d'une future extension du périmètre en continuité sur les espaces agricoles et naturels des communes voisines.

Ces éléments justificatifs pourront être repris dans la notice du dossier d'enquête publique nécessaire à l'approbation définitive des périmètres PAEN par le Département.

Article R113-19 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains comprend un plan de délimitation et une notice qui analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement ».

Vous avez la possibilité de retranscrire dans un tableau (exemple ci-dessous) les principaux arguments ayant guidé le choix de votre périmètre.

Secteur périmètre	Critères de choix des secteurs retenus
N° de secteur périmètre (à reporter sur votre carte)	Arguments ayant conduit au choix de ce secteur
N° 1	ex : valeur agronomique des sols agricoles et/ou présence équipements irrigation, entité agricole homogène...
...	ex : nappes et zones humides, corridor écologique, ZNIEFF...
...	...

PRECISION IMPORTANTE : Le périmètre PAEN ne concerne pas nécessairement l'ensemble des zones agricoles et naturelles du document d'urbanisme. Aussi, les terrains à vocation agricole ou naturelle non intégrés au périmètre PAEN doivent faire l'objet d'une vigilance particulière, car ils pourraient à moyen terme faire l'objet de pressions foncières renforcées. Ces espaces peuvent aussi être considérés comme zone d'urbanisation à horizon 20 ou 30 ans, ne justifiant pas à ce stade un changement de zonage au PLU. Ces espaces pourront également faire l'objet d'une intégration ultérieure dans le périmètre PAEN, si leur vocation agricole et naturelle sur le long terme, encore incertaine aujourd'hui, devait se confirmer.

► Règle n°3 : un périmètre apte à garantir la faisabilité du programme d'actions

Un programme d'actions PAEN est en cours d'application sur les huit communes de la CAPI bénéficiant déjà d'un périmètre approuvé. Il est joint au présent document et permet d'avoir une bonne vision des actions qui pourront être déployées sur votre territoire. Une nouvelle version plus complète du programme, destiné à l'ensemble des communes de la CAPI qui bénéficieront d'un PAEN *in fine*, sera prochainement travaillée, lors d'ateliers de co-construction. Ils réuniront tous les acteurs qu'il apparaît opportun d'associer dans la démarche : élus locaux, agriculteurs, forestiers, et acteurs de l'eau et de l'environnement.

La faisabilité de ce futur programme d'actions reposera sur la pérennité du foncier agricole et naturel, assurée par le périmètre PAEN.

Par conséquent, le périmètre doit être délimité dans cet esprit et il convient donc :

- de penser projet et valorisation :
 - Quels sont les secteurs où l'activité agricole risque de rencontrer des difficultés à se maintenir sans l'accompagnement fort d'un programme de valorisation ?
 - Quels sont les secteurs clés du maillage écologique du territoire ?
- de penser à long terme :
 - au-delà des échéances du PLU et du SCOT, quels sont les secteurs agricoles et naturels pérennes, que l'on souhaite fermement maintenir pour permettre aux agriculteurs de travailler et de vivre de leur activité, de répondre à la demande alimentaire, mais aussi pour permettre une croissance équilibrée du territoire dans le respect des équilibres écologiques et de la qualité de vie ?

Article L113-21 du Code de l'urbanisme :

« Le Département (...) élabore, en accord avec la ou les communes (...) un programme d'actions qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre d'intervention ».

Des documents sont joints à la présente note « règles du jeu » pour vous permettre d'établir la proposition de périmètre :

→ Documents d'aide à la décision pour établir la proposition de périmètre :

Document « <i>CAP1 - Note d'enjeux croisés sur les communes engagées dans la réflexion PAEN</i> »	Note identifiant les enjeux sur les communes engagées dans la réflexion sur le PAEN (note validée en comité de pilotage PAEN le 15 juin 2023)
6 cartes d'enjeux à l'échelle de votre commune	- 5 cartographies format A3 sur fond photo aérienne des secteurs stratégiques en matière d'agriculture, de patrimoine naturel, d'eau, de forêt et d'espaces urbanisés ou à potentiel de développement issus de la note évoquée ci-dessus. - une carte format A3 sur fond photo aérienne de synthèse des éléments ci-dessus, avec PAEN déjà approuvés. Cette carte peut être imprimée au format A0 si nécessaire.

→ Carte pour dessiner la proposition de périmètre PAEN :

Carte grand format (A0) pour définir la proposition de périmètre sur votre commune	- Fond photo aérienne - Parcellaire cadastral - Zonages U et AU du document d'urbanisme en vigueur (sous réserve de disponibilité des données et de données à jour), emprise des grandes infrastructures de transport existantes ou en projet, et secteurs de projets de développement ou d'aménagement => zones dans lesquelles le périmètre PAEN <u>ne peut pas</u> être défini
--	---

→ Ces documents sont également transmis sous forme numérique dans les services de votre Commune.

→ Votre proposition de périmètre peut également être effectuée sous un format numérique compatible avec le logiciel de SIG Qgis (gpkg, shp, tab,...)

FOIRE AUX QUESTIONS

DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE

Une limite de périmètre peut-elle couper une parcelle ?

Couper une parcelle cadastrale par une limite de périmètre doit rester une exception ; la limite du périmètre devra dans ce cas être calée sur une limite d'urbanisation au PLU (limite en zone U et A par exemple coupant une parcelle en deux). Par conséquent, si la parcelle en question fait l'objet du même zonage PLU sur toute sa surface, elle ne peut pas être coupée par une limite de périmètre PAEN, elle doit être intégrée ou non intégrée en totalité.

Quel sera le devenir des zones A et N non classées en PAEN ?

Le classement PAEN ne devrait a priori pas concerner l'ensemble des zones agricoles et naturelles du document d'urbanisme. Leur vocation agricole ou naturelle reste cependant affirmée dans ce document. Les terrains concernés restent donc protégés par le SCoT et le PLU. Le zonage de ces espaces pourrait toutefois évoluer à moyen terme vers un zonage urbain U ou à urbaniser AU, contrairement aux terrains qui seront intégrés au périmètre PAEN, qui eux resteront nécessairement en zonage agricole ou naturel.

Les espaces agricoles ou naturels non intégrés au périmètre PAEN doivent donc faire l'objet d'une vigilance particulière, car ils pourraient être soumis à des phénomènes de spéculation liés à une espérance d'ouverture ultérieure à l'urbanisation.

Doit-on exclure du périmètre PAEN les emprises de voiries existantes ? Qu'en est-il pour les projets de voirie ?

Les voiries existantes se situant dans des zones A ou N du PLU peuvent être incluses dans le périmètre PAEN, puisque parties intégrantes des zones A et N. Ces voiries ont également une fonction de desserte des espaces agricoles.

En matière d'évolution de ces infrastructures, les projets faisant l'objet d'emplacements réservés représentés au PLU pourront être réalisés, dans le respect de leurs destinations et des conditions définies par le règlement des zones A et N dans lesquelles ils sont situés.

Par contre, les secteurs faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, en vue de la réalisation d'une infrastructure de transport de l'Etat, d'un de ses établissements publics, d'une collectivité territoriale ou de l'un de ses établissements publics, existante au moment de l'approbation du périmètre PAEN doivent en être exclus. Il en est de même pour les secteurs destinés aux infrastructures de transport publiques en projet relevant d'une opération d'intérêt national ou d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L102-1 du code de l'urbanisme.

Comment les propriétaires privés sont-ils associés à la démarche ?

Les propriétaires fonciers ne sont pas associés au choix du périmètre, notamment pour éviter les risques de mise en avant de convenances personnelles, mais ils seront informés du projet de périmètre et pourront s'exprimer lors de l'enquête publique. Ils pourront donc émettre un avis à cette étape de la procédure. De plus, il sera proposé d'organiser des réunions publiques sur le projet en amont de l'enquête publique, afin de permettre à l'ensemble de la population d'être renseignée sur le projet et informée sur les dates et lieux de l'enquête publique.

RÈGLEMENTATION / URBANISME

► **Modification de périmètre**

Le périmètre pourra-il être modifié par la suite ?

Le périmètre PAEN peut être modifié dans le sens d'un agrandissement, en suivant la même procédure que pour sa création. Il s'agit donc d'une procédure assez lourde (consultations, enquête publique, etc.).

La **réduction ne peut être effectuée que par décret**, pris sur la base d'un rapport des ministres chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement. C'est pour cela notamment que l'on peut parler d'une protection forte et à long terme des espaces concernés par le périmètre PAEN.

Sera-t-il possible de déclasser un secteur PAEN s'il est compensé par le classement en PAEN d'une surface équivalente ?

Ce cas de figure n'est pas prévu par la réglementation et il n'existe pas de jurisprudence sur ce sujet. Dans un cas comme celui-ci, il faudrait vraisemblablement effectuer une procédure d'extension et de réduction concomitamment.

► **Effet du périmètre PAEN**

Comment le périmètre PAEN apparaît-il dans le PLU ?

Le périmètre devra, a minima, être annexé au PLU.

En effet, le Code de l'urbanisme, dans son article R151-52 concernant le contenu des PLU, précise :

« *Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :*

(...)

3° *Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ».*

Quelles règles d'urbanisme s'appliqueront au sein du périmètre ? Aura-t-on par exemple la possibilité d'agrandir ou de construire des bâtiments ?

Un périmètre PAEN ne peut être délimité que dans les zones agricoles et naturelles des PLU, et a pour effet d'interdire le classement en zone urbaine ou à urbaniser des terrains qu'il comprend.

Par contre, un périmètre PAEN n'a aucun effet sur les règles d'urbanisme en vigueur dans les zones A et N : les règles de constructibilité applicables resteront celles définies dans le règlement de ces zones. Par exemple, si le règlement de la zone A permet la construction de bâtiments agricoles, ce type de construction sera toujours possible en cas d'inclusion de cette zone au sein d'un périmètre PAEN.

De la même manière, si un périmètre PAEN comprend des emplacements réservés, la réalisation des projets prévus sur ces emplacements réservés restera possible.

Le PAEN va-t-il engendrer des contraintes environnementales pour les exploitants agricoles ?

Le principal effet réglementaire du PAEN est d'empêcher, au sein du périmètre, le changement de vocation des zonages agricoles et naturels. Par conséquent, aucune règle concernant les pratiques agricoles ne sera imposée. Le programme d'actions PAEN en cours de définition, pourra par contre proposer des actions concernant l'évolution des pratiques agricoles. Ces actions pourront être mises en œuvre sur la base du volontariat par les acteurs agricoles et bénéficier de financements.

Quelles sont les modalités pour les collectivités d'intervention foncières au sein du périmètre PAEN (acquisition, préemption...) ?

Les possibilités d'interventions foncières pour les collectivités dans le périmètre sont définies aux articles L113-24 à L113-26 du Code de l'urbanisme.

Elles peuvent se formaliser par des acquisitions à l'amiable pour le Département ou avec son accord, par une autre collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale.

Elles peuvent également intervenir par préemption par exercice du droit de préemption espace naturel sensible s'il existe, ou sinon, par la SAFER, au nom et pour le compte du Département au titre du 9° de l'article L. 143-2 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM). A noter, la SAFER peut exercer son droit de préemption « classique » (1° à 8° du même article) si le Département renonce ou n'a pas répondu après 1 mois.

Les acquisitions se font en vue de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels, autrement dit, s'il devait y avoir préemption, celle-ci devrait être justifiée obligatoirement sur cette base. De plus, les biens acquis ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'actions. Le programme d'actions doit donc mentionner cette possibilité s'il y a volonté des acteurs du territoire, dont notamment la profession agricole, d'avoir recours dans certains cas à la préemption.

La position de principe du Département de l'Isère est donc de ne pas mettre en œuvre ce droit de préemption, sauf s'il y a une demande contraire des acteurs du territoire, dont la profession agricole. Dans ce cas, les conditions de recours au droit de préemption devront figurer dans le programme d'actions, afin de pouvoir justifier les éventuelles préemptions mises en œuvre. Enfin, le législateur a également rappelé que les acquisitions pouvaient se faire au sein du périmètre PAEN par expropriation. Dans ce cas, et comme classiquement lorsqu'il n'existe pas de périmètre PAEN, ces expropriations ne peuvent intervenir qu'après la mise en place d'une déclaration d'utilité publique. La mise en place d'un périmètre PAEN ne change donc pas les règles déjà existantes en matière d'expropriation.

Qu'est-il possible de faire avec des biens éventuellement acquis par une collectivité au sein d'un périmètre PAEN ?

Les acquisitions se font en vue de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Ils ne peuvent donc être utilisés qu'en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'actions. Les biens acquis peuvent être cédés de gré à gré, loués conformément au statut du fermage ou concédés temporairement.