

## Département de l'Isère

# ENQUETE PUBLIQUE

Du 8 septembre au 9 octobre 2025

## ***PAEN***

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, CHEZENEUVE, CRACHIER, ECLOSE-BADINIERES, L'ISLE D'ABEAU, MAUBEC, NIVOLAS-VERMELLE, RUY-MONTCEAU, SAINT-QUENTIN-FALLAVIER, SAINT-SAVIN et SUCCIEU** (territoire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère)

## Rapport du commissaire enquêteur

Maitre d'ouvrage : Département de l'Isère  
Arrêté d'ouverture n°2025-4477 du 25 juillet 2025

Référence Tribunal Administratif : E 25000126/38 du 11 juin 2025

Rapport remis le 7 novembre 2025 à Monsieur le Président du Département de l'Isère

Le commissaire enquêteur : Denis CUVILLIER

## Rapport d'enquête publique PAEN CAPI

**Le rapport est constitué du présent document complété de 9 annexes indissociables.**

---

---

# SOMMAIRE

## Table des matières

1.	PRESENTATION DE L'ENQUETE .....	3
2.	PRESENTATION DU TERRITOIRE DE LA CAPI ET DES 11 COMMUNES ENGAGEES DANS LE PROJET PAEN.....	5
2.1	Etat initial des espaces agricoles et naturels des 11 communes engagées dans la démarche PAEN .....	5
2.2	Croisement des enjeux .....	14
3.	LE PROJET DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS (PAEN) DES ONZE COMMUNES DE LA CAPI ENGAGEES DANS LA DEMARCHE .....	16
3.1.	L'outil PAEN .....	17
3.2.	La co-construction du projet PAEN des 11 communes engagées dans la démarche .....	19
4.	LE PROJET DE PERIMETRE PAEN DES 11 COMMUNES DE LA CAPI ENGAGEES DANS LA DEMARCHE.....	22
4.1.	Le périmètre soumis à enquête publique .....	22
4.2.	Un périmètre répondant aux enjeux identifiés dans l'état initial .....	23
4.3.	Un périmètre compatible avec les documents d'urbanisme locaux et politiques publiques engagées par ailleurs	23
5.	: LES BENEFICES ATTENDUS ET LE PROGRAMME D'ACTIONS PAEN .....	24
5.1.	Bénéfices attendus .....	24
5.2.	Programme d'actions (non soumis à enquête publique).....	25
6.	Contenu du dossier soumis à enquête .....	27
7.	Déroulement de l'enquête .....	28
7.1.	Dispositions administratives préalables .....	28
7.2.	Autres dispositifs d'information du public .....	29
•	Sites des collectivités et réseaux sociaux.....	29
•	Réunions publiques.....	29
7.3.	Dates et lieux d'enquête.....	29
7.4.	Modalités de recueil des observations et propositions du public.....	30
7.5.	Lieux, jours et heures des permanences .....	30
8.	Observations et avis sur le projet.....	31
8.1.	Avis du SCoT Nord Isère .....	31
8.2.	Avis de la chambre d'agriculture .....	32
8.3.	Les avis des communes .....	32
8.4.	Les avis en faveur du PAEN .....	32
8.5.	Les demandes et contributions formulées pendant l'enquête.....	32

## 1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

Sur la décennie précédente, chaque année en France, entre 20.000 et 30.000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont artificialisés. Ce recul est observé également en Isère où, 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 agricole (Sce OFPI).

Face à ce constat de l'artificialisation du territoire, de la consommation d'espace au détriment des terres agricoles et des espaces naturels, la législation impose peu à peu de nouvelles orientations. Depuis la loi SRU (13 décembre 2000) la lutte contre l'étalement urbain est amorcée. A travers les lois successives, Urbanisme et habitat (2 juillet 2003), ALUR (24 mars 2014), la loi Engagement national pour l'environnement (12 juillet 2010) et jusqu'à la loi ELAN (23 novembre 2018), la réglementation s'est progressivement renforcée. La lutte contre l'étalement urbain a encore été soutenue par la récente instruction gouvernementale relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace dite zéro artificialisation nette (ZAN).

Si les documents d'urbanisme SCoT, PLU(i) et PLU permettent de prendre en compte la modération de la consommation de l'espace en définissant la vocation des terrains, les procédures de révision relativement fréquentes laissent persister des possibilités d'évolution des classements qui engendrent un doute pour les agriculteurs sur l'utilisation à long terme de certains secteurs agricoles. Pour pérenniser la vocation agricole, la loi sur le développement des territoires ruraux du 25 février 2005 a institué des périmètres d'intervention associés à des programmes d'actions. Le décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 relatif à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains a codifié le texte dans le code de l'urbanisme et le code rural.

Le dispositif PAEN (Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains), inscrit aux articles L113-15 et suivants du code de l'urbanisme permet aux départements de mettre en œuvre une politique spécifique pour lutter contre l'artificialisation par l'habitat en limitant la pression foncière sur les terres agricoles.

Le Département de l'Isère s'est doté, par la délibération N°2012 BP G 12 04 du 15 décembre 2011, de cette 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.

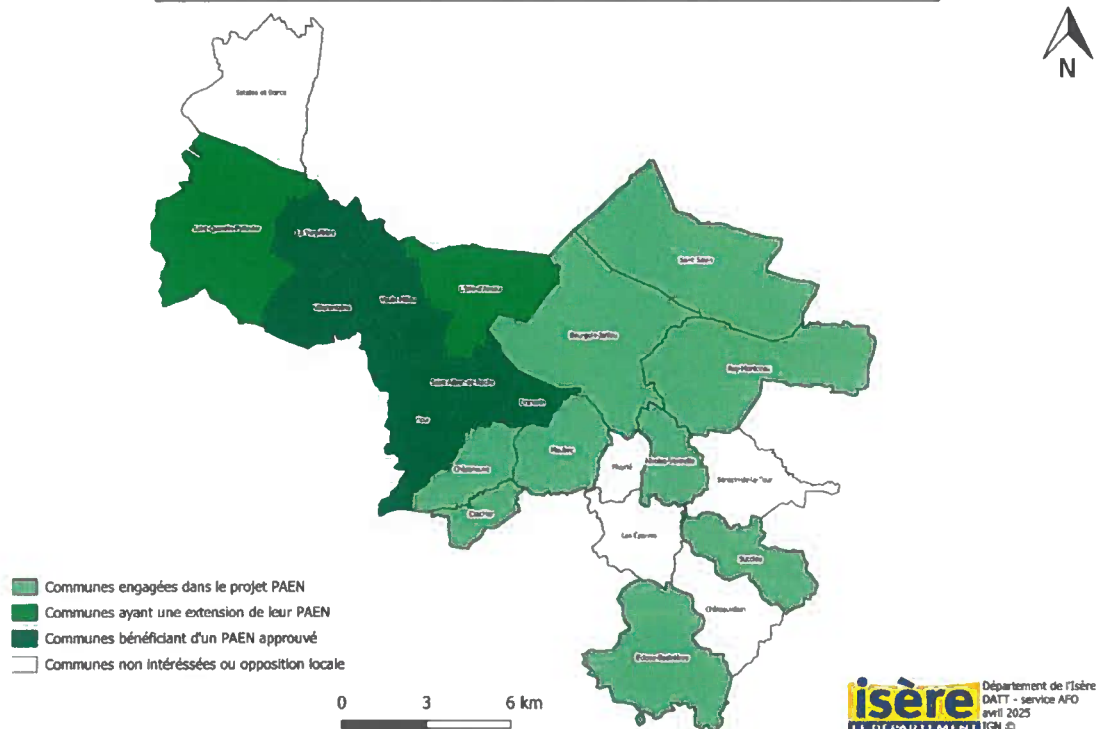
**Le territoire de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)** est stratégiquement placé entre Lyon, Grenoble et Chambéry. Du fait de cette situation, ce territoire, économiquement très dynamique et bien desservi par les infrastructures de transports (aéroport, réseau ferré, autoroutes et routes départementales structurantes), est confronté à une forte pression foncière sur ses espaces agricoles et naturels. Il est placé en septième position au niveau départemental pour ce qui est de la croissance annuelle des espaces urbains bâtis (8,9 m<sup>2</sup> de surface consommée par hectare agricole en 2023).

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, 9 nouvelles communes (Bourgoin-Jallieu, Chèzeneuve, Crachier, Ecluse Badinières, Maubec, Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau, Saint-Savin, Succieu) 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



## 2. PRESENTATION DU TERRITOIRE DE LA CAPI ET DES 11 COMMUNES ENGAGEES 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 1er 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). 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.

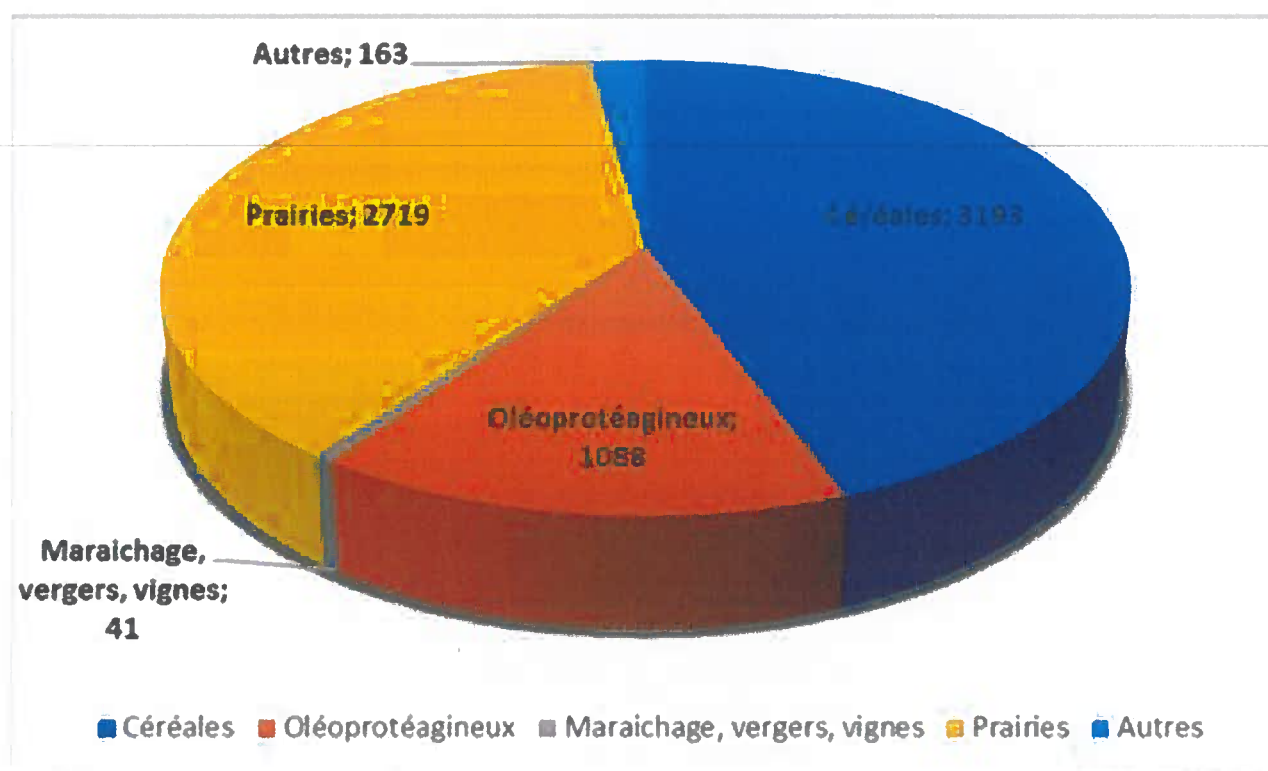
### 2.1 Etat initial des espaces agricoles et naturels des 11 communes engagées dans la démarche PAEN

#### a- L'agriculture

Sur le territoire de la CAPI, 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.

Pour les 11 communes engagées dans le présent projet PAEN, 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)



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.

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
	<b>22</b>	<b>78</b>	<b>2 144</b>

## Les 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

### ***b - La 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).

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

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

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.

## Les 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).

## 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 ;

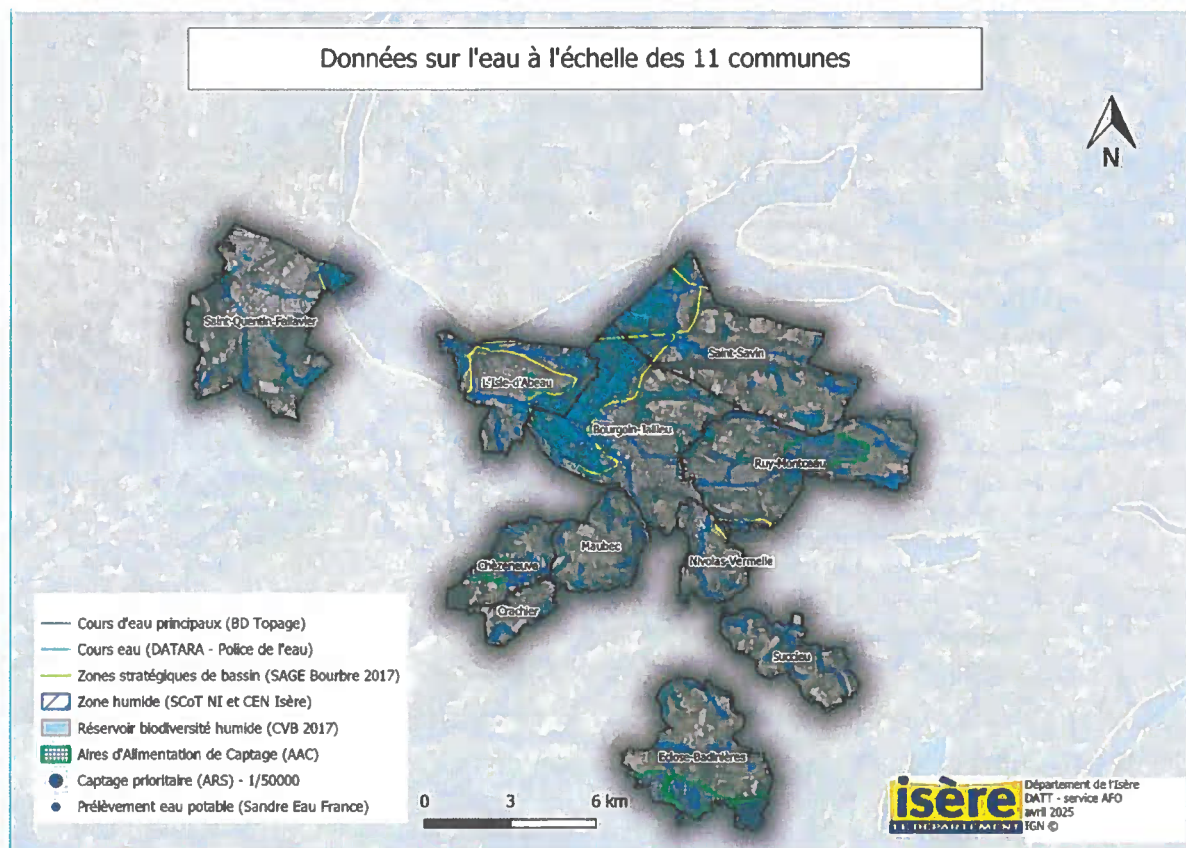
Animer la concertation et le partenariat entre les acteurs locaux

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 ;
- Informer sur l'irrigation.

## c-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)

### **Les enjeux liés au 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).

### **d-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 :

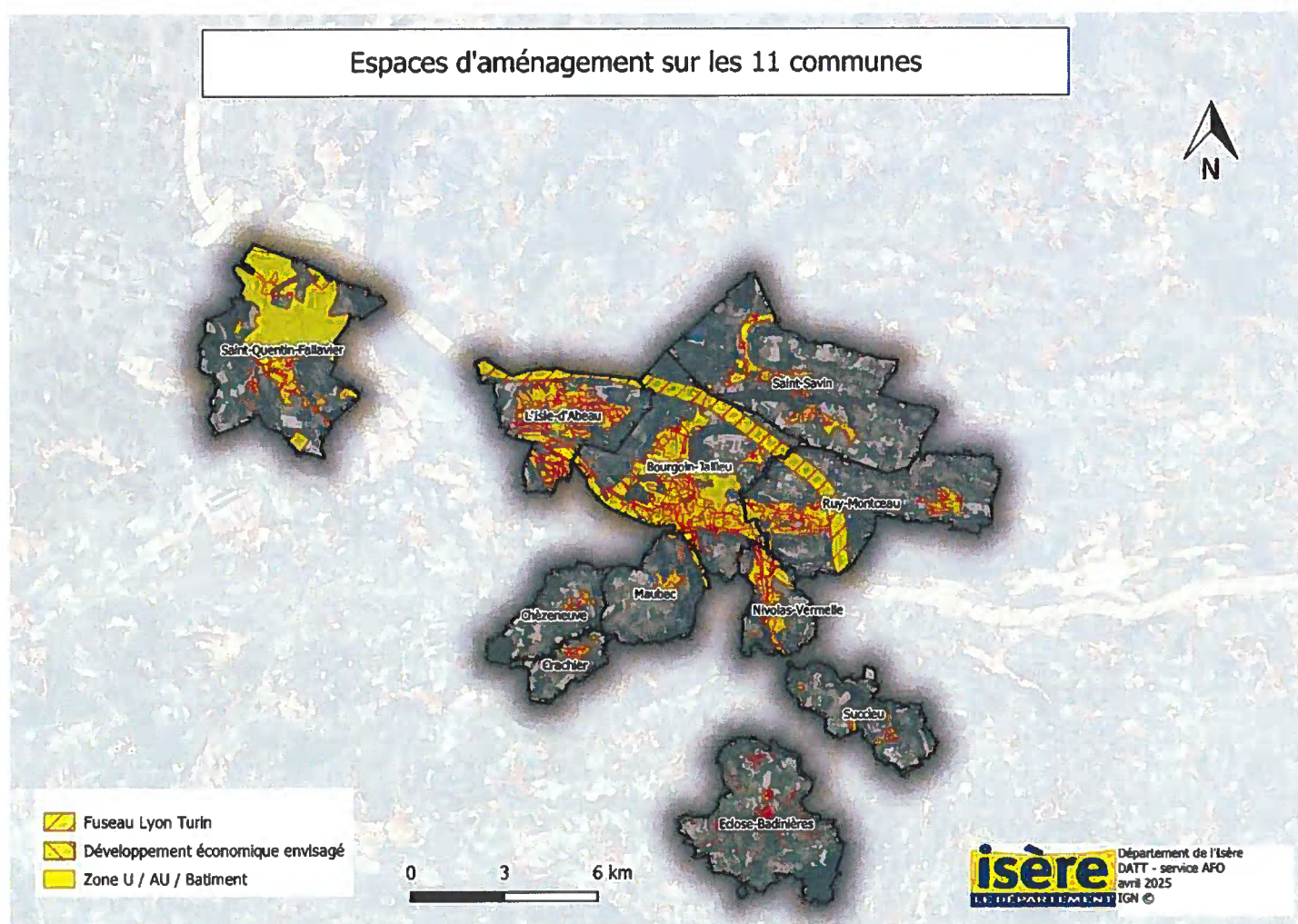
- Les zones urbaines ou à urbaniser des documents d'urbanisme, qui ne doivent pas être intégrées au périmètre de protection ;
- Les espaces potentiels de développement du SCoT et limites stratégiques à l'urbanisation ;
- Les documents locaux sur le futur développement du territoire, par exemple schéma 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.

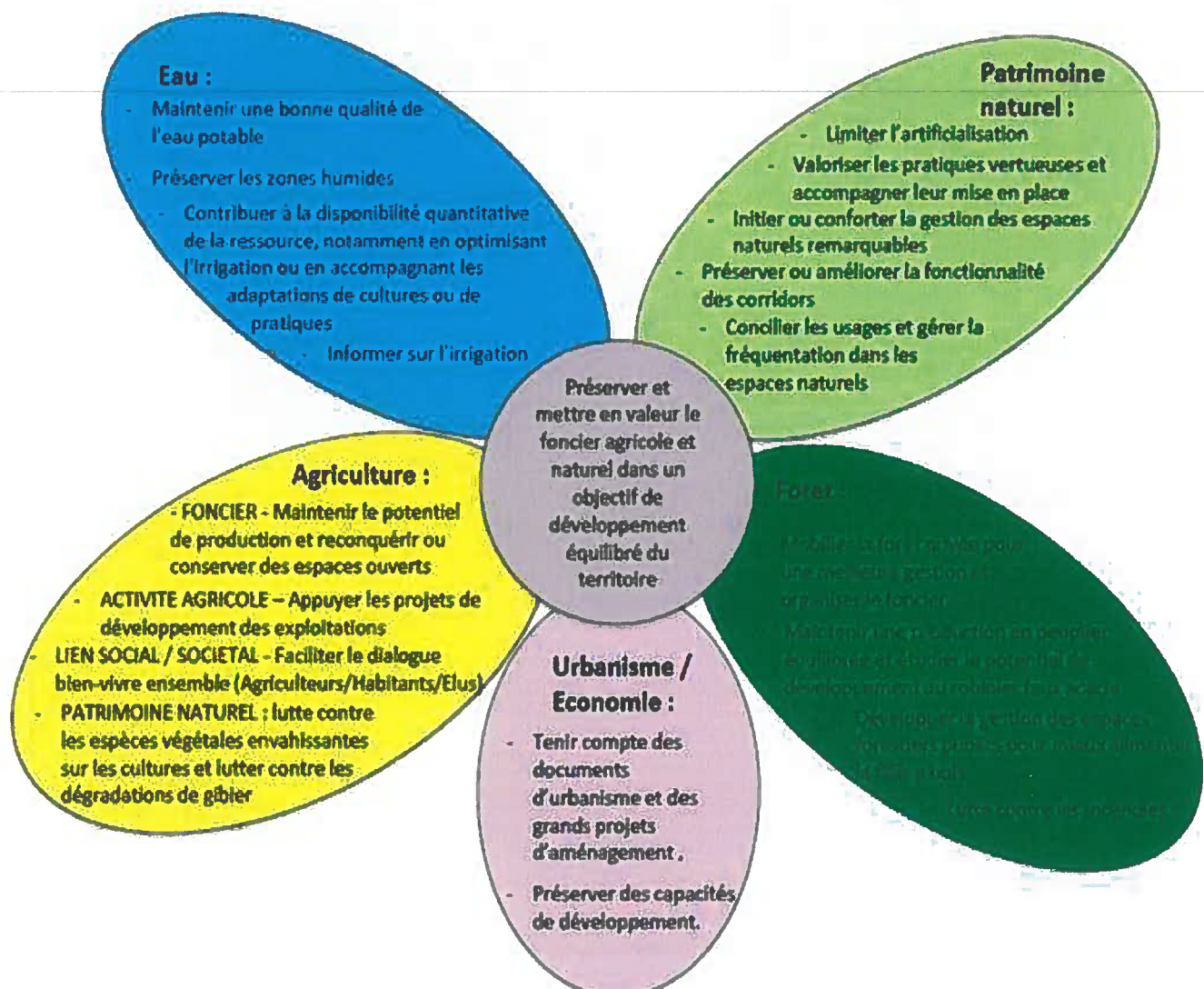
Lorsqu'il est possible de cartographier ces éléments, on peut alors identifier des zones « à éviter » vis-à-vis des futurs périmètres PAEN. Ces espaces d'aménagement sont identifiés sur la carte suivante, détaillée par commune dans l'annexe atlas cartographique et le projet de programme d'actions.



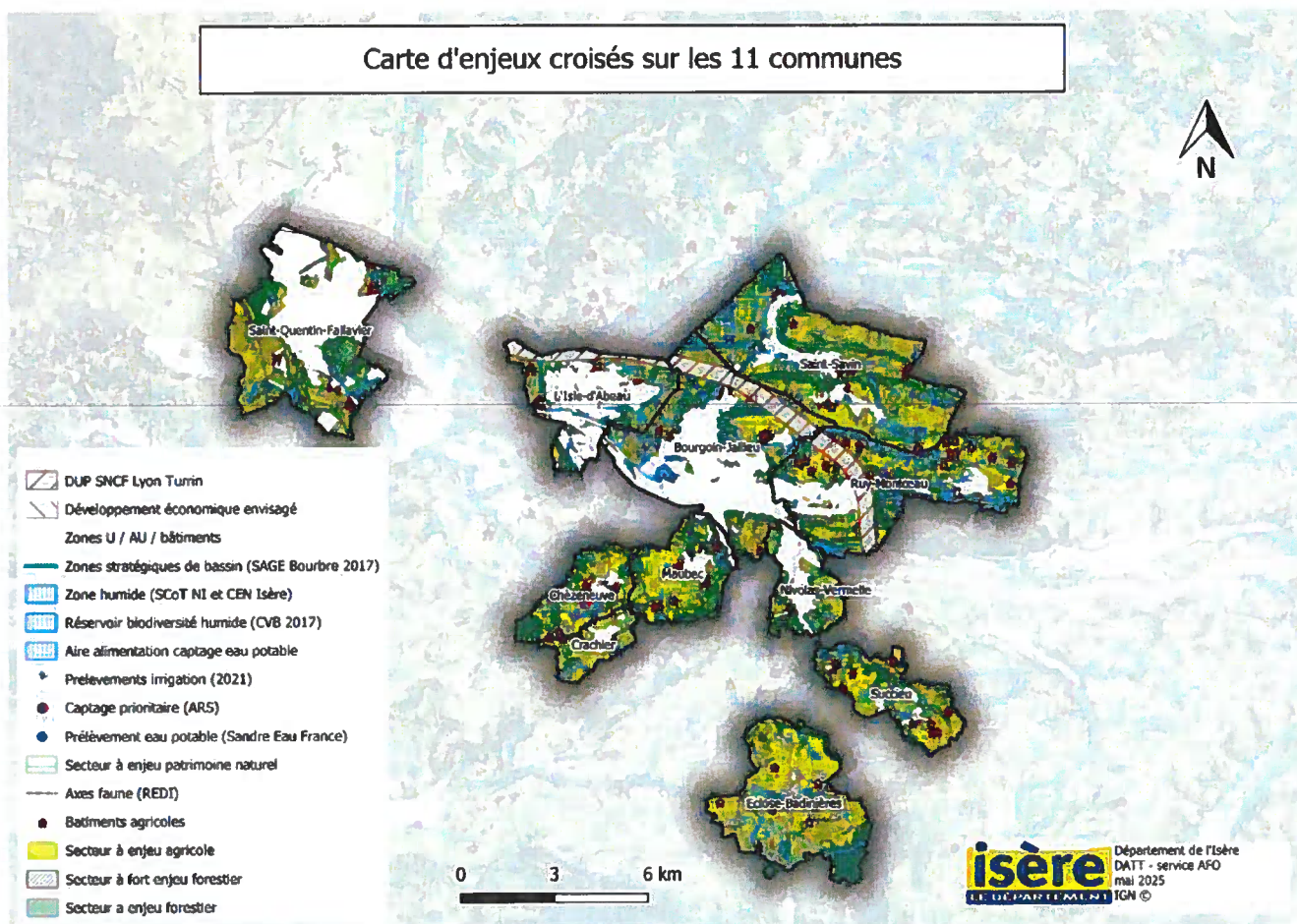
## 2.2 Croisement des enjeux

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









### 3. LE PROJET DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS (PAEN) DES ONZE COMMUNES DE LA CAPI ENGAGEES DANS LA DEMARCHE

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. Page 27 sur 55 Pièce A : enquête publique périmètre PAEN Porte de l'Isère 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

### 3.1. L'outil PAEN

En décembre 2011, le Département de l'Isère, soucieux de la menace qui pèse sur la pérennité de l'activité agricole et des ressources environnementales, s'est saisi de la compétence dédiée à la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (dite

« PAEN »), en application de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005, codifiée aux articles L113-15 et suivant du Code de l'urbanisme.

#### 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 agricole<sup>3</sup>. 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.

### 3.2. 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 page 14 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. 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 p.14) 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 Territoriale (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.

### **OBSERVATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

***Le dispositif d'information a été performant. Conforme sur le volet réglementaire, il a complété à destination du grand public par les dispositifs d'information des collectivités, les réunions publiques et les retombées médias dans la presse quotidienne.***

## **4. LE PROJET DE PERIMETRE PAEN DES 11 COMMUNES DE LA CAPI ENGAGEES DANS LA DEMARCHE**

### **4.1. 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 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).

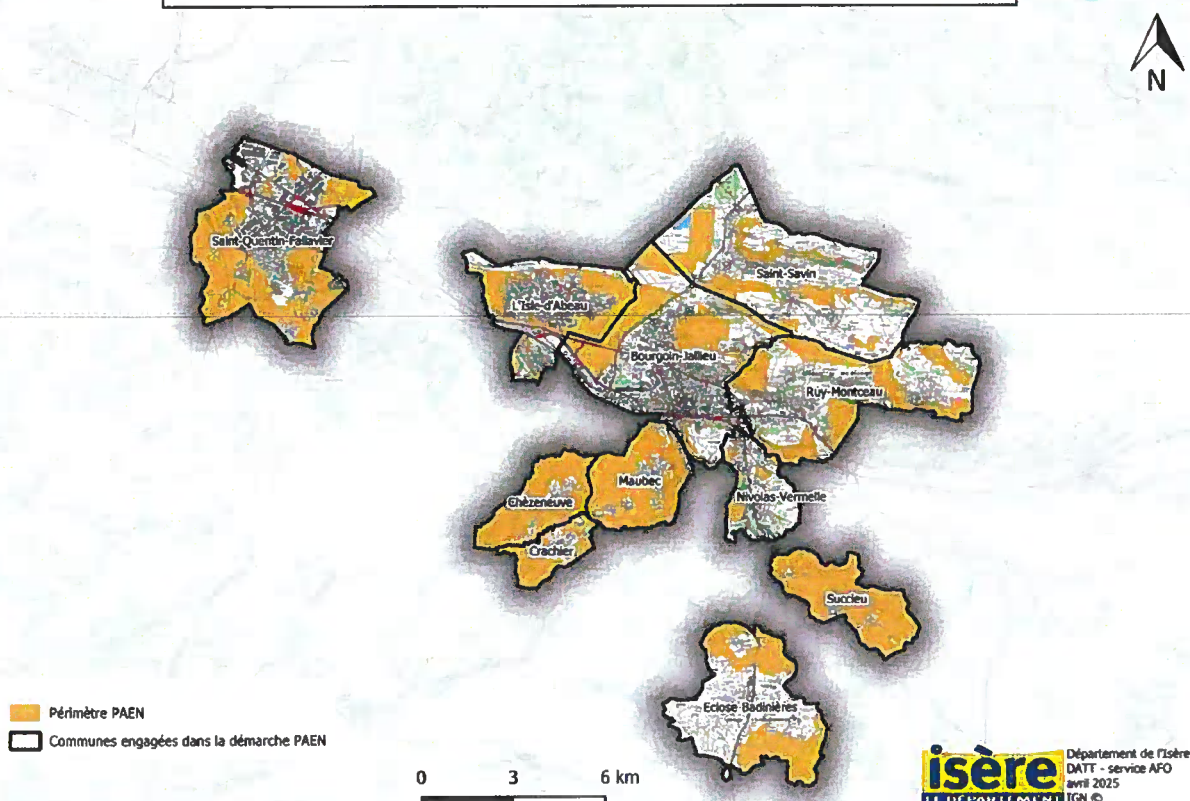
Des espaces agricoles ou naturels, tels qu'identifiés dans les PLU, ne figurent pas dans le périmètre PAEN. Pour certains, leur vocation agricole ou naturelle à horizon 20 ou 30 ans reste incertaine, ils n'ont donc pas été intégrés dans le périmètre PAEN.

Ces espaces pourraient toutefois faire l'objet d'une intégration ultérieure dans le périmètre PAEN, dans le cadre d'une procédure d'extension. Il en est 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 à l'enquête couvre une surface de 5 764 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.

### Projet de périmètre PAEN sur les 11 communes



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

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.

#### 4.3. 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.



Le dossier précise que les voiries existantes pourront faire l'objet de modifications, de même que les projets faisant l'objet d'emplacements réservés, et que le PAEN a tenu compte de la DUP du projet Lyon-Turin.

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

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.

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). Il intègre également la plupart des réservoirs de biodiversité.

## **5. : LES BENEFICES ATTENDUS ET LE PROGRAMME D' ACTIONS PAEN**

### **5.1. 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,  $\infty$  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.

## 5.2. Programme d'actions (non soumis à enquête publique)

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 du dossier d'enquête publique « atlas cartographique et le projet de programme d'actions ».

Le programme d'actions comporte 4 volets :

### **1-Agriculture**

L'objectif est de pérenniser le foncier agricole et d'en faciliter l'accès

Il s'agit également de soutenir le développement économique des exploitations et pour cela encourager des projets de diversification, de transformation, de commercialisation, engendrant une valeur ajoutée.

C'est également d'accompagner l'évolution des exploitations vers des pratiques agricoles en accord avec l'environnement et la santé ou vers un bilan énergétique vertueux.

C'est également accompagner les transmissions et aider à l'installation des jeunes exploitants.

---

### **2-Forêt**

L'objectif est d'optimiser le foncier forestier privé et de faciliter la gestion par des actions de soutien administratif et d'organisation collective. Il est fait appel à l'ONF pour la gestion des espaces forestiers publics.

### **3-Patrimoine paysager et naturel**

Au-delà de la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, les objectifs du PAEN sont résolument tournés vers le renforcement de la biodiversité.

L'animateur du projet pourra inciter les agriculteurs à s'engager dans un système d'appel à projets pouvant bénéficier de bonifications sur le programme biodiversité départemental. Des moyens de lutte contre les espèces invasives pourront être mis en œuvre.

### **4-Ressource en eau**

Les actions visent à engager une politique d'économie de l'eau par une optimisation des systèmes d'irrigation et une adaptation des pratiques.

## 6. Contenu du dossier soumis à enquête

Le dossier est composé de deux documents écrit et de plusieurs cartes, cartes de localisation et zoom communaux dont le détail est le suivant.

- Pièce A - Une notice analysant l'état initial et exposant les motifs du choix du périmètre.
  - Pièce B1 : Localisation des 11 communes engagées dans le projet PAEN au sein de la CAPI.
  - Pièce B2-A : Plan d'ensemble du périmètre PAEN soumis à enquête publique.
  - Pièces B2-B à B2-L : Zoom A0 sur chacune des 11 communes
- 
- Pièce C - Mention des textes applicables, accords et avis des personnes publiques consultées (l'avis de la chambre d'agriculture de l'Isère et l'avis du SCoT Nord- Isère), arrêté du Président du Conseil Départemental
  - Un registre pour noter les observations du public

### **Commentaire du Commissaire-Enquêteur**

#### **Sur les cartes**

*Le dossier fournit une carte parcellaire par commune. La limite du périmètre PAEN est indiquée par la couleur jaune. En ce sens, la distinction « inclus » ou « non inclus » est nette. Les parcelles sont identifiées par leurs sections et leurs numéros et le plan montre les limites cadastrales.*

*La recherche de parcelle est parfois difficile car les cartes n'ont pas d'autres repères. Un report des lieudits ou des noms de volries aurait facilité le repérage.*

#### **Sur le dossier**

*Le dossier est de grande qualité. Par le choix de la mise en page, l'utilisation de schémas et d'encadrés, accompagné d'un texte clair, la notice de présentation se lit facilement.*

*La notice comprend en annexe une note technique précisant les règles du jeu pour la délimitation du périmètre,*

## 7. Déroulement de l'enquête

### 7.1. Dispositions administratives préalables

En vue de procéder à l'enquête relative au projet de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), le Vice-Président du tribunal administratif de Grenoble a désigné le commissaire enquêteur le 11 juin 2025 par la décision n° E25000126/38. (Annexe 1)

L'enquête publique a été programmée pour se dérouler du lundi 8 septembre au jeudi 9 octobre par l'arrêté du Président du Conseil Départemental n°2024-1769 en date 25 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique (Annexe 2). Ce dernier fixe les dates d'ouverture de l'enquête, précise les dates et heures des permanences et prescrit les modalités d'affichage ainsi que les moyens d'information à mettre en œuvre.

**Insertions légales.** Les avis d'enquête (Annexe 3) ont été publiés par le service agriculture et forêt du département dans deux journaux d'annonces légales, le Dauphiné Libéré et Terre Dauphinoise. La publication est parue 15 jours avant le début de l'enquête (21 et 22 août 2025), puis a été réinsérée dans les mêmes journaux après le début de l'enquête (9 et 11 septembre). (Annexe 4)

**Affichage légal sur les panneaux à l'extérieur des mairies.** L'affichage dans les communes a été réalisé à l'aide d'affiches jaunes au format A2 à compter du 20 août jusqu'au 9 octobre 2025. Il a également été fait sur le site internet du département, au siège de la CAPI et dans les locaux de la chambre d'agriculture (Annexe 5). Ces affichages ont fait l'objet de certificats des maires ou autorités compétentes. (Annexe 6).

***Le commissaire enquêteur a coté et paraphé les registres et l'ensemble des pièces des dossiers le 25 août 2025.***

***Il a vérifié sur l'ensemble des lieux d'enquête que toutes les dispositions réglementaires avaient été prises***



## 7.2. Autres dispositifs d'information du public

- **Sites des collectivités et réseaux sociaux**

En complément de l'affichage légal, de nombreuses collectivités ont fait paraître l'annonce de l'enquête publique et des réunions publiques d'information sur le site de leur commune (Panneau-Pocket) et/ou sur leurs panneaux lumineux.

- **Information spécifique vers les exploitants agricoles du territoire**

---

- **Réunions publiques**

3 réunions publiques d'information et d'échange ont été organisées au démarrage de l'enquête.

Elles se sont tenues :

- Le mardi 9 septembre à Nivolas-Vermelle
- Le mercredi 10 septembre à Saint-Quentin-Fallavier
- Le mardi 16 septembre à Bourgoin-Jallieu

Le département de l'Isère était représenté par M. MADINIER, VP ruralité, agriculture et forêt, la CAPI par M. GAGET, délégué agriculture et territoire, la Chambre d'Agriculture par M. PRUDHOMME et Mme SECHIER, élue en charge du foncier.

Les services du département, de la CAPI et de la Chambre étaient également représentés. (D STOPPIGLIA, A. ROUX, M. CAPLIEZ).

Ces 3 réunions ont rassemblé une soixantaine de personnes, en majorité des agriculteurs, des propriétaires et des élus.

Le support d'information présenté à ces réunions est en annexe 7.

Les débats ont porté sur la démarche PAEN, ses objectifs, ses conséquences, la manière dont il a été construit avec les communes et les agriculteurs, les enjeux autour des propriétaires et des exploitants. Même s'il ne faisait pas partie de l'enquête, le plan d'actions a été présenté et a suscité beaucoup d'intérêt.

Certains des agriculteurs présents sont ensuite venus aux permanences.

La presse locale s'est fait le relais de ces réunions.

## 7.3. Dates et lieux d'enquête

---

L'enquête publique a été ouverte le 8 septembre 2025 à 9h00 et s'est déroulée jusqu'au 9 octobre à 12h00.

Le Siège de l'enquête publique était le siège de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère.

L'ensemble des pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, a été tenu à disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique dans chacune des onze mairies, ainsi qu'au siège de la CAPI et dans les services du département.

Sur chacun de ces sites, il était également possible de consulter un dossier dématérialisé, par ordinateur.

Le dossier d'enquête publique (hors observations du public) était également disponible durant l'enquête publique sur le site du département de l'Isère : [www.isere.fr](http://www.isere.fr)

Avant l'ouverture de l'enquête publique et durant celle-ci, toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Delphine Stoppiglia-département de l'Isère, service agriculture et forêts, 7, rue Fantin Latour 38022 Grenoble.

#### **7.4. Modalités de recueil des observations et propositions du public**

Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

Par écrit, sur les registres papier ouverts à cet effet dans les onze communes concernées, la CAPI et les services du département aux heures d'ouverture.

Par correspondance via l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique : [enquetepublique\\_paen@capi.fr](mailto:enquetepublique_paen@capi.fr)

Par courrier postal « ne pas ouvrir » adressé au CE au siège de l'enquête.

Il n'a pas été ouvert de registre numérique, compte tenu du nombre prévisible de contributions et du caractère local du projet.

#### **7.5. Lieux, jours et heures des permanences**

- Lundi 15 septembre 2025 mairie de St Quentin 9h-12h
- Samedi 20 septembre mairie de St Savin 9h-12h
- Mardi 23 septembre locaux communaux de Bourgoin-Jallieu 13h à 17h
- Jeudi 2 octobre CAPI 16h-19h
- Jeudi 9 octobre mairie de Ruy-Montceau 9h-12h

27 personnes sont venues aux permanences. La plupart pour chercher des renseignements sur les parcelles dont elles sont propriétaires. Certaines ont voulu témoigner de l'intérêt de la démarche, 8 ont fait des demandes pour enlever leurs parcelles du projet, à contrario, quelques personnes ont demandé à pouvoir les faire rentrer dans le PAEN lorsqu'elles n'y étaient pas. (cf PV synthèse annexe 8)

### ***Appréciation du Commissaire-Enquêteur sur le déroulement de l'enquête***

L'enquête a été préparée et s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles, avec une organisation très professionnelle de la part du Service Agriculture du Département de l'Isère, qui a l'expérience d'un nombre significatif d'enquêtes publiques au cours des dernières années, et qui maîtrise donc bien ce type de procédure. Les participations actives des services de la CAPI et de la Chambre d'Agriculture ont été également des vecteurs de réussite.

Je tiens à souligner la qualité du travail de collaboration des services du département et de la CAPI, avec moi-même en tant que commissaire-enquêteur, et avec les services de chacune des mairies, qu'ils ont su mobiliser pour assurer les bonnes conditions du déroulement de l'enquête, affichage, mise à disposition du dossier, réception du public et organisation des permanences où j'ai pu recevoir le public dans des conditions satisfaisantes.

L'implication des élus a été un facteur de réussite des réunions publiques et de l'enquête elle-même. Le contexte un peu réactif qui aurait pu entraîner des échanges tendus et des observations agressives s'est finalement avéré propice au dialogue et à des conditions d'échanges satisfaisantes. Le relativement faible nombre de demandes de modifications du PAEN témoigne que ses objectifs sont partagés et que la construction du projet s'est faite dans un processus fédérateur.

Je tiens à tout particulièrement remercier mesdames Delphine STOPPIGLIA, du Département de l'Isère, Amandine ROUX de la CAPI et Mélanie CAPLIEZ de la Chambre d'Agriculture pour le précieux concours que chacune a apporté tout au long de cette enquête. Je n'ai rencontré aucune difficulté d'accès à l'information et mes différentes demandes ont été satisfaites dans des délais compatibles avec le bon déroulement de l'enquête.

## **8. Observations et avis sur le projet**

### **8.1. Avis du SCoT Nord Isère**

Le Scot a émis un avis favorable concernant le PAEN mis à l'enquête, et a souligné que la superficie concernée, ajoutée au PAEN existant, représente plus du tiers de la surface de la CAPI, ce qui est important au regard de la pression urbaine sur son territoire.



## 8.2. Avis de la chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable en regrettant que certaines communes de la CAPI ne se soient pas engagées dans la démarche malgré le travail de fond fait en amont.

## 8.3. Les accords des communes

Les 11 communes concernées ont donné leur accord au projet de PAEN lors de conseils municipaux qui se sont tenus début 2025.

## 8.4. Les avis en faveur du PAEN

Il est important d'ajouter que plusieurs personnes ont manifesté leur soutien au projet de PAEN au cours de cette enquête, mettant en avant la préservation de zones très fertiles propices à une production de qualité. (cf PV de synthèse annexe 8). Des collectivités extérieures à la CAPI ont également apporté leur soutien. Le Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné souligne que les enjeux dépassent le seul territoire de la CAPI et prévoit des nouveaux périmètres à venir à l'issue de cette enquête. L'exemple de la commune de St-Marcel-Bel-Accueil est particulièrement intéressant. Ne faisant pas partie de la CAPI mais limitrophe des communes de St-Savin et Bourgoin-Jallieu au niveau du secteur de Villieu, elle demande, dans un courrier co-signé avec les agriculteurs exploitants de sanctuariser ces parcelles « terres agricoles et naturelles protégées à préserver ».

## 8.5. Les demandes et contributions formulées pendant l'enquête

Les demandes sont classées par commune. Figurent dans la liste ci-dessous le nom de la commune, le nom des contributeurs, le résumé de leur demande et les réponses formulées par le commissaire enquêteur à la suite du mémoire en réponse de l'autorité organisatrice. (cf annexe 9)

### Commune de Bourgoin-Jallieu (2 contributions)

- 1- **Romain MACAIRE** demande pourquoi les section BP – BO (Nord) et BX (partie en limite du Lyon-Turin) ne sont pas intégrées dans le PAEN ? Même question pour la zone BX (partie en limite du fuseau Lyon-Turin) comprenant des terrains communaux

#### *Réponse du commissaire enquêteur*

Il n'y a pas lieu de revenir sur le projet dans ces zones. En effet, le Département de l'Isère, en accord avec la commune, considère que la non affectation de parcelles dans le PAEN résulte du choix de ne pas intégrer ces parcelles, en limite avec les zones pavillonnaires, comme une zone « tampon » et ayant vocation à accueillir potentiellement des équipements publics (parc notamment). Seul l'ENS doit être protégée pour assurer l'homogénéité des surfaces agricoles et naturelles et la fonctionnalité des exploitations agricoles à proximité,

- 2- **Philippe MEUNIER** Parcelles DC005, DC006, DC007 et DC008  
Demande à ajouter l'ilôt DC 5/6/7/8 dans le PAEN pour préserver la vocation agricole sur le long terme

**Réponse du commissaire enquêteur**

Il n'y a pas lieu de revenir sur le projet dans ces zones, qui se situent en limite avec L'Isle-d'Abeau. En termes de cohérence de zonage, L'Isle d'Abeau n'a pas classé ce secteur dans le PAEN. D'autre part, compte tenu de sa forme particulière, la parcelle DC8 remonte jusque dans l'emprise de la MFR. Les parcelles devraient alors être classées dans leur globalité en PAEN (sauf zonage différents constructible/inconstructible), ce qui impacterait l'emprise de la MFR et ses éventuels projets de développement. -

**Commune de l'Isle d'Abeau (2 contributions)**

- 3- **Philippe MEUNIER** Parcelles DL143, DL147, DL148 et DL302  
Demande que l'ilôt "FULAS" section DL soit inclus dans le PAEN (est propriétaire des parcelles 143/147/148 et 302)

**Réponse du commissaire enquêteur**

Il n'y a pas lieu de revenir sur le projet dans cette zone, ces parcelles étant dans le périmètre « Etude de faisabilité et de programmation de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère - Secteur de la gare ».

**COMMUNE DE MAUBEC (2contributions)**

- 4- **Danièle PILLOIX et Michèle RANDY** Parcelles A674, A675, A676 et A667 demandent que ces parcelles soient retirées du PAEN pour permettre à terme une continuité d'urbanisme entre le centre de la commune et le hameau des Léchères

**Réponse du commissaire enquêteur**

Il n'y a pas lieu de revenir sur le projet dans ces zones, le Département de l'Isère, en accord avec la commune, considère que ces parcelles doivent être protégées, étant concernées par un secteur de protection « corridor écologique » dans le PLU. Dans le document « Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » du PLU approuvé le 5/07/2019, il est stipulé page 15 que « les corridors identifiés sur le plan ci-après sont à préserver. Le principe général à mettre en œuvre est de ne pas interrompre les déplacements de la faune (...). Il s'agit également d'éviter l'urbanisation dans ces secteurs (...) ».

Ces parcelles sont également classées comme « corridor écologique » dans le Schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Nord Isère.

- 5- **Mme CHEVALLIER** Parcelle A438 Demande que la parcelle soit retirée du PAEN pour permettre à terme une continuité d'urbanisme entre le centre de la commune et le hameau des Léchères.

**Réponse du commissaire enquêteur**

Il n'y a pas lieu de revenir sur le projet dans ces zones, le Département de l'Isère, en accord avec la commune, considère que ces parcelles doivent être protégées, ces parcelles étant concernées par un secteur de protection « corridor écologique » dans le PLU et dans le SCOT.

### COMMUNE DE SAINT SAVIN (6 contributions)

**6- Jean-Paul MILLIAT**

Demande que les parcelles C 230/232/233 soient retirées du PAEN sans indiquer de justification

**7- Mme BROCHIER**

Demande de retirer les parcelles B 1097 et E 614/663 sans indiquer de justification

**8- André FLANDRIN** demande de retirer les parcelles B 1383/4/5 1393/4/5/6 1397/8/9 1446/7 1227+1238 + 1240 et 1244 sans justification

#### **Réponse du commissaire enquêteur sur ces 3 demandes**

Ces parcelles remplissent tous les critères (agriculture, espaces naturels, corridors écologiques) pour être placées dans le périmètre PAEN et être protégées. Cependant la commune veut que la parole des personnes qui se sont exprimées dans l'enquête publique soit prise en compte.

L'enquête publique ne peut être l'occasion de conflits entre département et communes. D'autre part, il y aura une suite aux projets PAEN, comme le montrent les exemples des communes de St Quentin et de l'Isle d'Abeau.

La demande des propriétaires doit donc être prise en compte, la réintroduction de ces parcelles pourra être reconsidérée dans un prochain programme vu le temps long des PAEN.

**9- Mairie de Saint-Savin** demande à retirer les parcelles B1209, B1210, B1211, B1212, B1213, B1214, B1215, B1216, B1217, B1218, B1219, B1220, B1221, B1222, B1223 et B1248 (partie basse sous le chemin d'accès au réservoir) pour préserver les possibilités d'extension de l'urbanisation sur le long terme de cette zone qui est limitrophe d'une zone déjà urbanisée.

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

Demande à prendre en compte, la situation étant similaire au cas de Bourgoin-Jallieu ci-avant, qui avait conduit à ne pas mettre dans le PAEN une zone de même type. Cette prise de conscience tardive de la commune montre que la phase de préparation doit être particulièrement soignée, pour que la mise au point du projet se fasse avant l'enquête publique pour éviter l'effet de « retour en arrière ».

**10- Mairie de Saint-Savin** demande à retirer la partie "haute" agricole des parcelles E 472 et B 1110/1111 et garder la partie basse boisée pour éviter l'effet de créneau

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

Demande à prendre en compte, mais pour la totalité de la surface des parcelles, le département rappelant que la règle est de ne pas diviser les parcelles cadastrales.

- 11- Jean-Luc VARNET demande à inclure dans le PAEN les parcelles B2816 AC 002/005/299 et 414 pour préserver la vocation agricole de son exploitation actuelle sur le long terme

**Réponse du commissaire enquêteur**

Cette demande traduit une forte motivation du pétitionnaire mais ne peut être prise en compte car si cette zone est actuellement à vocation agricole, elle est enclavée au sein d'une zone déjà urbanisée et ne peut qu'évoluer à long terme vers ce classement.

**COMMUNE DE SUCCIEU (2 contributions)**

- 12- Mairie de Succieu demande de retirer la parcelle B 302 sur laquelle la commune a un nouveau projet d'extension d'équipements publics

**Réponse du commissaire enquêteur**

Rejoint l'avis favorable du département.

- 13- Alain et Corinne DOUILLET demandent de retirer les parcelles A 305/306 et 751 du PAEN, ces parcelles correspondant à leur maison et leur jardin.

**Réponse du commissaire enquêteur**

Rejoint l'avis favorable du département, ce dernier notant que le retrait de ces parcelles ne porte pas préjudice aux exploitations agricoles à proximité.

**5-4 Synthèse**

Il n'y a eu aucune contribution du public dans six communes : Chèzeneuve, Crachier, Eclose-Badinières, Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau et Saint Quentin-Fallavier, témoignant de l'importance du travail de préparation fait en amont de l'enquête (intégration des enjeux, cohérence de la démarche).

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

Remis le 8 novembre 2025

Denis CUVILLIER  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

