

**Département de l'Isère
Communauté d'Agglomération
des Portes de l'Isère**

ENQUETE PUBLIQUE

du 16 septembre au 16 octobre 2019

P A E N

**Protection et mise en valeur des espaces
agricoles et naturels périurbains des communes
de Domarin, Four, L'Isle d'Abeau, La Verpillière,
Saint Alban de Roche, Saint Quentin Fallavier,
Vaulx milieu et Villefontaine**

**Conclusions motivées
du commissaire enquêteur**

**Maitre d'ouvrage : Département de l'Isère
Arrêté d'ouverture n°2019-4975 du 31 juillet 2019
Dossier TA E19000205/38 du 4 juillet 2019**

**Rapport remis le 22 novembre 2019 à Monsieur le Président du département de l'Isère
Le commissaire enquêteur : Michel PUECH**

Projet de protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains des communes de Domarin, Four, L'Isle d'Abeau, La Verpillière, Saint Alban de Roche, Saint Quentin Fallavier, Vaulx milieu et Villefontaine

Conclusions motivées

I-Rappel du contexte

Mise en place de l'outil PAEN

Face à l'urbanisation des terres agricoles, constat national fortement marqué sur le territoire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère (CAPI), le département, doté de la compétence politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) a engagé, à la demande de l'intercommunalité, une procédure de délimitation d'un périmètre d'intervention.

Dans une première phase de déploiement de l'outil, 8 communes sont concernées : Domarin, Four, L'Isle d'Abeau, La Verpillière, St Alban de Roche, St Quentin Fallavier, Vaulx Milieu et Villefontaine. Elles occupent la partie Ouest de l'intercommunalité (excepté Satolas et Bons), la plus exposée aux pressions foncières.

Le projet a été co-construit avec les acteurs du territoire, en particulier les agriculteurs, directement et par l'intermédiaire de la chambre d'agriculture. La réflexion s'est nourrie d'un diagnostic territorial multicritère (agriculture, environnement, urbanisme, économie) qui présente une synthèse des enjeux croisés du territoire. La procédure a été conduite par un comité de pilotage intégrant la diversité des partenaires. Sur des bases cartographiques préétablies et en application d'une "règle du jeu" partagée, les communes ont été sollicitées pour affiner les propositions de périmètre.

- Seules les parcelles classées en zone agricole ou naturelle au PLU peuvent intégrer le périmètre PAEN.
- La délimitation s'appuie sur des limites "physiques" : parcelles cadastrales, routes, chemins, limites de zonage PLU existantes.

Le projet présenté couvre une surface de 3 867 ha, soit 47 % du territoire des 8 communes réunies.

Un programme d'actions est associé au périmètre. Il a pour objectif la mise en valeur des espaces agricoles et naturels. Au-delà de la pérennisation du foncier agricole et des investissements à long terme, il vise à stimuler le développement économique des exploitations. Il cherche à renforcer le lien entre agriculteurs et habitants, notamment en valorisant les productions locales. Parallèlement, le programme a vocation à faciliter

l'organisation de la gestion forestière et à renforcer l'existence de la biodiversité et des continuités écologiques.

L'engagement de la CAPI dans la procédure PAEN marque une volonté ferme de soutien à l'agriculture pour assurer le maintien d'une activité viable et dynamique.

La chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet et souhaite que le projet puisse ultérieurement évoluer dans le cadre d'une procédure d'extension pour intégrer des parcelles "oubliées".

Même approche du SCoT Nord-Isère qui souligne l'intérêt de la démarche engagée et approuve le périmètre PAEN dont la compatibilité avec le SCoT est vérifiée. Il insiste toutefois pour intégrer les emprises des corridors écologiques stratégiques du SCoT dans le périmètre PAEN.

Après avoir souligné l'important travail partenarial réalisé, les communes ont donné un accord unanime au projet.

Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 16 septembre au 16 octobre conformément à l'arrêté n°2019-4975 du Président du Conseil Départemental. L'avis a été publié dans 2 journaux d'annonces légales (les affiches de Grenoble et du Dauphiné et Terre Dauphinoise) et affiché dans les communes.

Le dossier complet a été mis à disposition du public dans toutes les communes. Il était également disponible au siège de l'enquête sous format papier et sur un ordinateur réservé à cet effet. Le dossier pouvait être consulté sur le site du département. Onglets : nos actions/Environnement&Eau/Agriculture et forêts.

Les observations ont été déposées sur les registres, sur l'adresse mail dédiée et auprès du commissaire enquêteur lors des 4 permanences tenues. Trente observations ont été reçues et rapportées dans le procès-verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage le 24 octobre 2019. La réponse du maître d'ouvrage m'a été adressée le 8 novembre 2019.

II-Avis du commissaire enquêteur

Le projet présenté résulte d'un travail réalisé notamment en ateliers selon 2 axes :

- Identifier les enjeux du territoire, afficher des objectifs et des moyens dans le programme d'actions pour répondre aux ambitions affichées.
- Délimiter les zones à enjeux au sein desquelles il serait pertinent de déployer le périmètre PAEN.

Le périmètre PAEN ne peut intégrer que des espaces classés en zone agricole ou naturelle aux PLU. Dès lors, il existe un lien entre les documents d'urbanisme et le projet de PAEN. Sachant que l'inscription des parcelles dans le périmètre PAEN fige à long terme de la vocation agricole ou naturelle, la contestation porte fréquemment sur le retrait ou l'ajout de parcelles au périmètre PAEN.

L'élargissement du périmètre PAEN

L'élargissement du périmètre relève de diverses motivations.

- La pérennisation des corridors écologiques.

L'établissement public du SCoT, les associations et plusieurs personnes motivées soulignent l'intérêt d'inclure dans le périmètre des espaces repérés comme corridors biologiques afin de renforcer la pérennité des actions entreprises pour restaurer les continuités écologiques. Cette remarque va dans les sens de l'action PN1 qui devra être mise en place chaque fois que possible.

Toutefois, les communes de Villefontaine et de La Verpillière signalent une incompatibilité actuelle lorsque des parties des corridors sont classées en zone U au PLU. Elles envisagent une évolution possible du zonage qui pourrait permettre l'extension du périmètre PAEN, à plus ou moins long terme.

Dans d'autres situations, la commune de l'Isle d'Abeau considère que les classements A ou N indicés zone humide ou corridor assurent une protection suffisante des continuités.

Enfin, la commune de Saint Quentin Fallavier considère que les espaces identifiés bénéficient d'une protection du site patrimonial remarquable (SPR). En conséquence, elle ne souhaite pas superposer un nouveau dispositif.

Le commissaire enquêteur admet que le souci de ne pas superposer les couches et les règlements est parfaitement légitime et aisément compréhensible, toutefois il rappelle que les territoires qui ne sont pas inclus dans le périmètre PAEN ne pourront pas bénéficier des opérations du programme d'actions PAEN.

- L'intégration de parcelles oubliées signalées par la chambre d'agriculture.

L'avis de la chambre d'agriculture souligne que des sièges d'exploitation et des parcelles stratégiques pourraient bénéficier de la protection liée au périmètre PAEN dans l'avenir. Le commissaire enquêteur estime que le repérage précis joint à l'avis pourra servir de base de travail dans le cadre d'une procédure d'extension du périmètre.

- L'ajout de parcelles à vocation clairement agricole " en attente".

Dans certaines communes, de grands espaces agricoles ne sont pas inclus dans le périmètre PAEN, soit que leur vocation reste incertaine à moyen terme, soit que leur affectation évolue, ils pourront ultérieurement être intégrés au périmètre PAEN.

Il apparaît que plusieurs situations nécessitent, soit une actualisation des données des PLU, soit une réflexion complémentaire et ne peuvent pas faire l'objet d'une intégration au périmètre PAEN. Seule la situation du corridor n°5, sur la commune de l'Isle d'Abeau, pourrait éventuellement bénéficier d'une intégration immédiate. Toutefois l'intégration dans le périmètre de parcelles non signalées dans le projet sans la demande expresse de leurs propriétaires me paraît délicate. Aussi, je recommande de collecter toutes les remarques relatives à l'élargissement et de les présenter dans le cadre d'une nouvelle procédure d'extension du périmètre.

Il convient de rappeler qu'hors du périmètre les actions du programme ne pourront pas être mises en œuvre. Ces actions, appui à la profession, recherche et élaboration de perspectives d'avenir, entretien et valorisation de la biodiversité, le PAEN offre des capacités d'intervention qui travaillent à la valorisation du territoire et à l'enrichissement de la qualité de vie rurale.

La réduction du périmètre

Les demandes de réduction proviennent de diverses motivations

- Des habitations isolées sur les communes de l'Isle d'Abeau et Four.

Considérant que le projet PAEN n'impose aucune règle de constructibilité, qu'il est sans conséquence sur les constructions dans les zones A ou N des PLU, le retrait du périmètre de ces habitations qui formeraient alors des enclaves ne me paraît pas justifié.

- Des convenances personnelles qui peuvent trouver un écho favorable en absence de documents d'urbanisme sur la commune de Four
 - Les demandes formulées lors de l'enquête

Du fait de l'absence de document d'urbanisme valide, la délimitation du périmètre repose sur la notion de "parties urbanisées" énoncées par l'article L111-3 du code de l'urbanisme. Compte tenu de la jurisprudence abondante et diverse sur ce sujet et pour ne pas fragiliser la procédure, le commissaire enquêteur préconise de ne retenir dans le périmètre que les parcelles manifestement agricoles et indépendantes des "parties urbanisées". Les autres demandes de retrait doivent être satisfaites. Ceci sans anticiper sur une constructibilité ou non qui sera déterminée par le PLU.

Il s'agit d'une attitude de précaution destinée à prévenir d'éventuels recours contentieux, sachant que la notion de "parties urbanisées" a engendré une jurisprudence abondante et qu'une intégration au périmètre PAEN interdirait d'envisager une éventuelle urbanisation. Une fois le zonage du PLU approuvé, la délimitation du PAEN pourra éventuellement être revue, une modification pourra être engagée par une procédure d'extension.

Après un examen particulier de chaque situation, je propose de maintenir dans le périmètre PAEN les parcelles :

A924, C196, C197, B207, B208, B1590, B964.

Et d'exclure les parcelles :

A918, C380, C1399, B34, C1266, C1416, C1486, C1417 en partie, C244, A265, A266, A710 à A714, B63, C1458 et C1459

- Cas particulier lorsque la limite du périmètre PAEN s'approche des façades des habitations et découpe les parcelles.

A la sortie vers le Sud-Est du hameau d'Aillat sur le chemin de la Tuilière, la route d'Aillat et le chemin de la Ranche, la limite du périmètre PAEN s'appuie sur les façades des habitations. Les parcelles sont découpées alors qu'elles constituent des "parties urbanisées" (accès, agrément) qu'il est difficile de séparer de l'habitation. En conséquence, la limite du périmètre PAEN devrait être déplacée pour exclure la totalité des parcelles C1263, C718, C1482, C1484, C1373, C1374, C1375, C1377, C1379, C1544, C733, C734, C1516, C1517, C1460, C1461, C1462, C1326, C744.

L'harmonisation des situations identiques

Un habitat isolé existe dans les zones agricoles ou naturelles, dans certains cas il est inclus du périmètre PAEN, dans d'autres cas exclus. Le commissaire enquêteur recommande d'appliquer un traitement égalitaire pour des situations similaires ou de présenter une argumentation solide.

Le programme d'actions

Les questions du public posées sur le programme d'actions, concernent essentiellement l'évolution des fonctionnements vers des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.

Si la mise en œuvre des actions reste basée sur le principe du volontariat, il n'en demeure pas moins que les actions décrites sous les thèmes A4 (faire émerger des projets en matière de diversification, haute valeur ajoutée, transformation, circuits courts) A5 (accompagner les souhaits d'évolution des pratiques agricoles en faveur de l'environnement et de la santé) et A6 (mobiliser les agriculteurs sur les enjeux énergétiques), répondent à ces préoccupations.

Concernant la mise en œuvre des actions valorisant le patrimoine paysager et naturel, le maître d'ouvrage incite les associations à se constituer porteurs de projets sur les actions PN1, 2, et 3 du programme en complément des actions du programme biodiversité départemental (espace naturel sensible) et du contrat unique de la Bourbre.

L'engagement de la CAPI en tant qu'animateur du programme est considéré comme un atout pour la bonne mise en œuvre du programme d'actions.

Conclusions

Globalement, l'initiative du département et de la CAPI en collaboration avec les acteurs de terrains pour pérenniser les structures agricoles et dynamiser l'économie agricole, avec en parallèle un regard tourné vers la mise en place d'exploitation performantes orientées dans des démarches de développement durable soucieuse du respect de la biodiversité, constitue une procédure intéressante. Cette procédure validée par les collectivités locales couvre un large périmètre cohérent.

La définition du périmètre nécessite quelques ajustements. Je considère qu'il ne peut pas être ajouté de parcelles supplémentaires dans le présent projet et que certaines doivent être retirées pour ne pas mettre en péril la procédure. **Aussi, j'émet un avis favorable au projet de création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) des communes de Domarin, Four, L'Isle d'Abeau, La Verpillière, Saint Alban de Roche, Saint Quentin Fallavier, Vaulx Milieu et Villefontaine sous réserve :**

- 1. d'exclure du périmètre projeté les parcelles suivantes situées sur la commune de Four : A918, C380, C1399, B34, C1266, C1416, C1435, C1417 en partie, C244, A265, A266, A710 à A714, B63 en partie, C1458 et C1459.**
- 2. de redéfinir la limite du périmètre PAEN à la sortie vers le Sud-Est du hameau d'Aillat sur le chemin de la Tuilière, la route d'Aillat et le chemin de la Ranche. La limite devrait être déplacée pour exclure du périmètre la totalité des parcelles C1263, C718, C1482, C1484, C1373, C1374, C1375, C1377, C1379, C1544, C733, C734, C1516, C1517, C1460, C1461, C1462, C1326, C744.**

Parallèlement, je recommande de reporter dans une procédure d'extension ultérieure les ajouts au périmètre PAEN qui apparaîtraient nécessaires, après négociation sur la base des observations répertoriées dans le cadre de cette enquête.

Le 22 novembre 2019,

Le commissaire enquêteur,

Michel PUECH

