

## 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 Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin*

*Enquête publique organisée du lundi 28 octobre au vendredi 29 novembre 2024 inclus (jusqu'à 12h).*



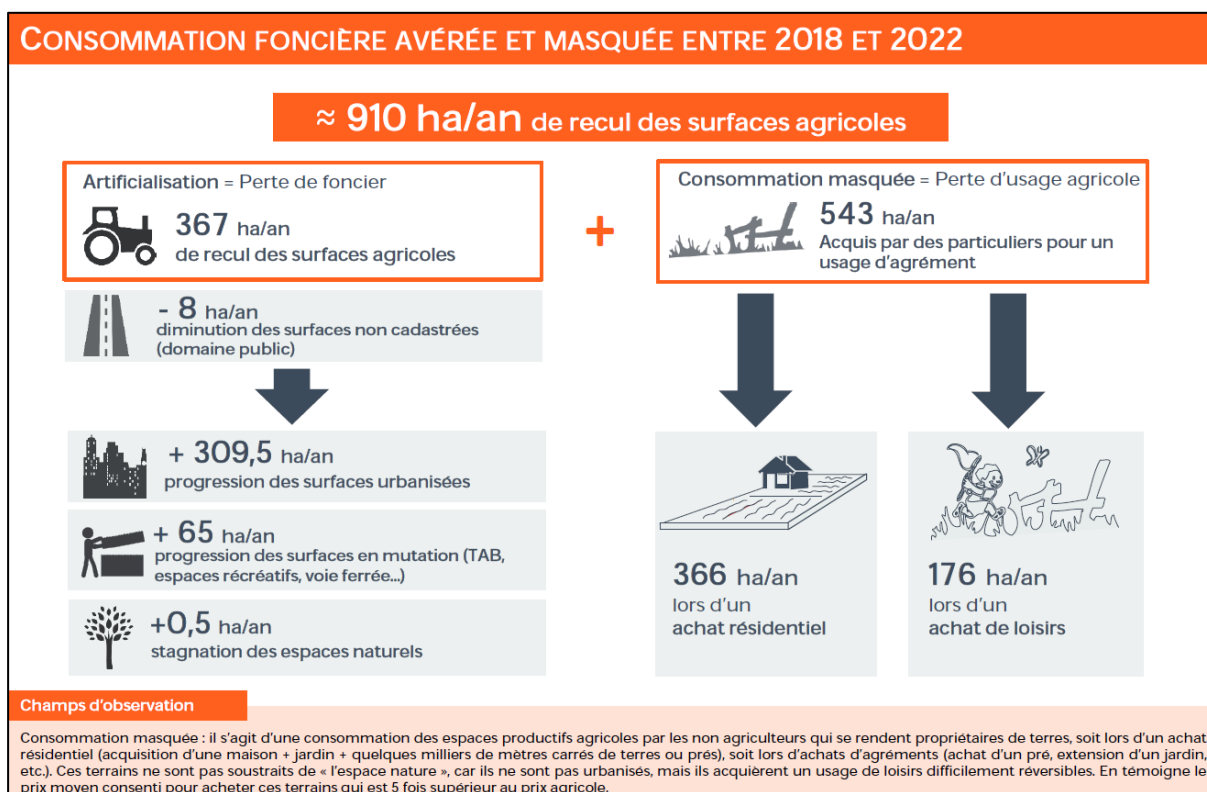
## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>2</b>
<b>PARTIE A : CONTEXTE TERRITORIAL</b> .....	<b>6</b>
1. Présentation du territoire du Grésivaudan et des 13 communes engagées dans le projet PAEN.....	6
2. Etat initial des espaces agricoles et naturels des 13 communes engagées dans la démarche PAEN .....	9
a) Espaces et activités agricoles .....	9
b) Forêt .....	14
c) L'eau .....	18
d) Patrimoine naturel .....	20
e) Les espaces aménagés et projets de développement .....	23
3. Croisement des enjeux .....	25
<b>PARTIE B : CONSTRUCTION DU PROJET DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DES 13 COMMUNES DU GRESIVAUDAN ENGAGEES DANS LA DEMARCHE</b> .....	<b>27</b>
1. En point de départ, une volonté réunie de l'intercommunalité et de la profession agricole .....	27
2. L'outil PAEN .....	28
3. La co-construction du projet PAEN des 13 communes engagées dans la démarche .....	29
<b>PARTIE C : LE PROJET DE PERIMETRE PAEN DES 13 COMMUNES DE LA CCLG ENGAGEES DANS LA DEMARCHE</b> .....	<b>36</b>
1. Le périmètre soumis à enquête publique .....	36
2. Un périmètre répondant aux enjeux identifiés dans l'état initial .....	38
3. Un périmètre compatible avec les documents d'urbanisme locaux et politiques publiques engagées par ailleurs.....	38
<b>PARTIE D : LES BENEFICES ATTENDUS ET LE PROGRAMME D' ACTIONS PAEN</b> .....	<b>43</b>
1. Bénéfices attendus .....	43
2. Programme d'actions .....	44
<b>ANNEXE</b> .....	<b>45</b>
<b>Mesures de publicité annonçant les réunions publiques des jeudi 26 septembre 2024 de 20h à 22h à Tencin, mardi 8 octobre 2024 de 20h à 22h à Sainte-Marie-d'Alloix, mardi 15 octobre 2024 de 20h à 22h à Saint-Martin-d'Uriage, pour le projet de périmètre PAEN de la Communauté de communes Le Grésivaudan</b> .....	<b>45</b>

## INTRODUCTION

Sur la décennie précédente, 24 000 hectares<sup>1</sup> d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit l'équivalent en superficie de presque 5 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 2018-2022, ce sont 910 ha par an de surfaces agricoles qui ont été consommés ou soustraits à un usage professionnel agricole<sup>2</sup> :



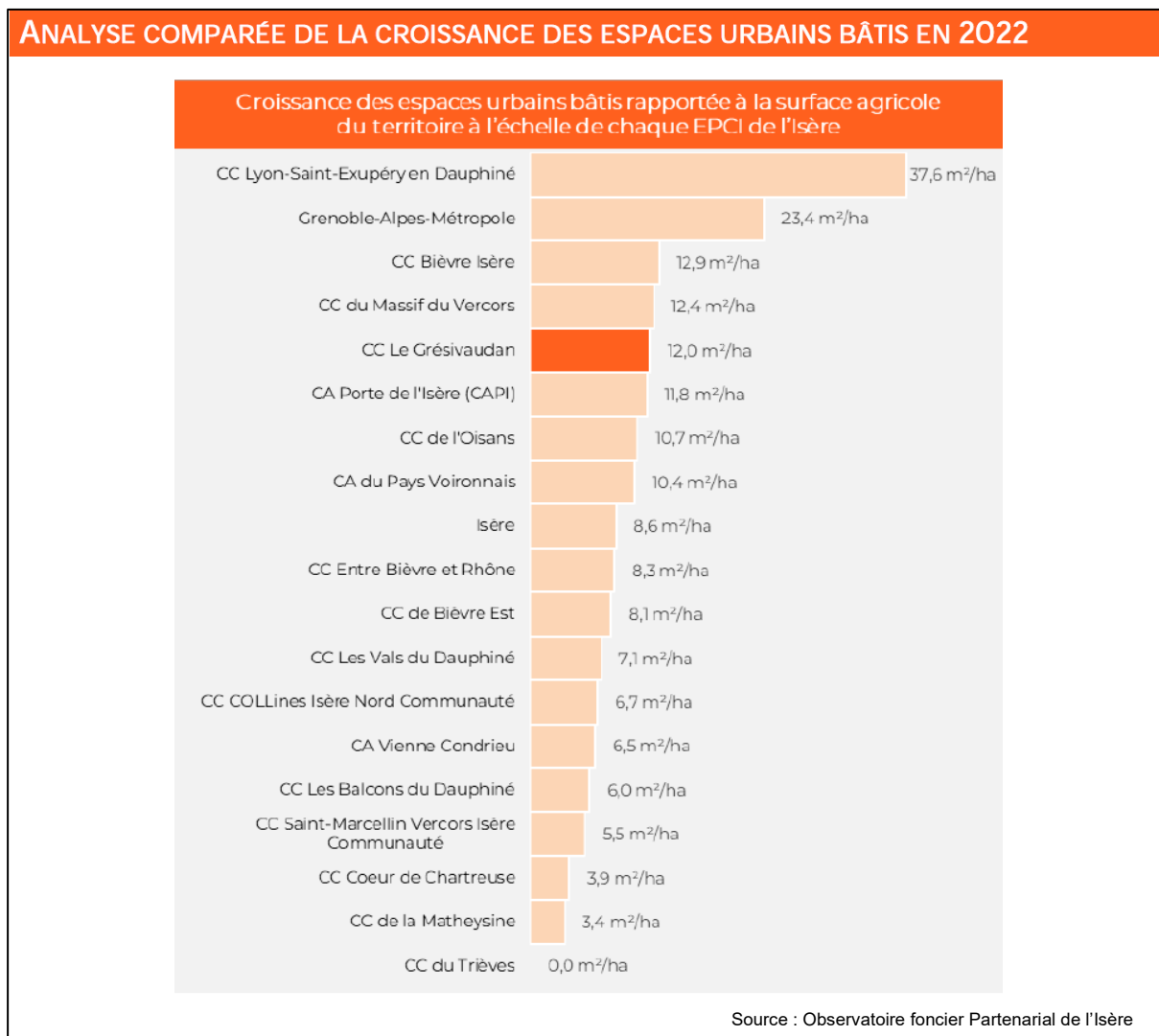
Face à ce constat, le Département de l'Isère s'est doté, par la délibération N°2012 BP G 12 04 du 15 décembre 2011, de la compétence en matière de politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (dite « PAEN »), issue des articles L113-15 et suivants du Code 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 du Grésivaudan est situé entre les agglomérations de Grenoble et de Chambéry. Il est constitué d'une vallée dans laquelle méandre la rivière Isère et des contreforts des massifs de Chartreuse et de Belledonne. De part cette situation, ce territoire, en outre économiquement très dynamique et bien desservi par les infrastructures de transports (autoroute, gares, transports en commun) est confronté aux phénomènes de pressions foncières 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 60 ha par an sur la période 2018-2022. Le territoire du Grésivaudan est également placé en cinquième position

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

<sup>2</sup> Source : Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (OFPI)

au niveau départemental pour ce qui est de la croissance annuelle des espaces urbains bâtis rapportée à la surface agricole du territoire (12 m<sup>2</sup> de surface consommée par ha agricole en 2022).



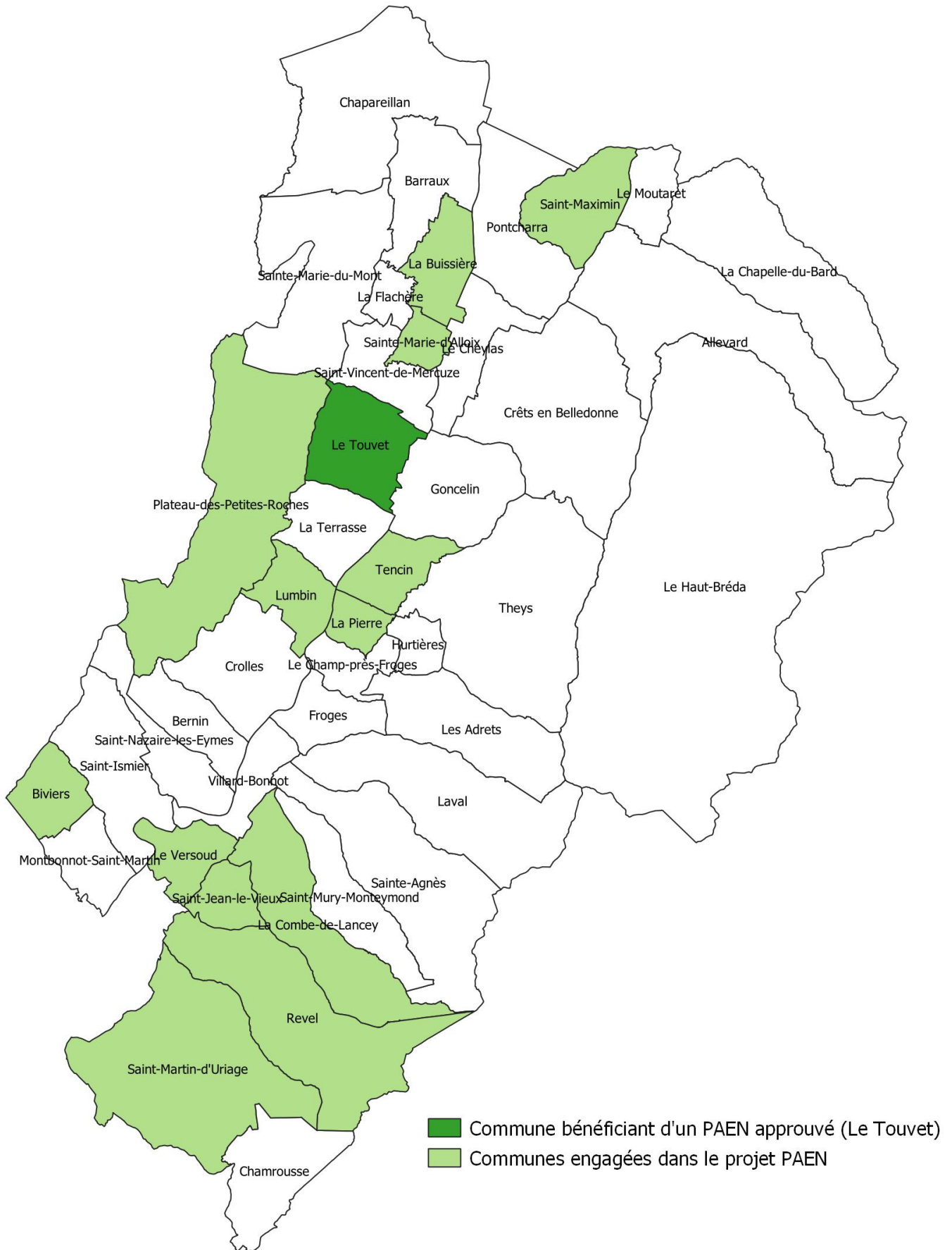
Dans ce contexte, la préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels sont des enjeux primordiaux. Il s'agit de répondre aux défis de limitation de l'expansion urbaine, de matérialisation de la trame verte et bleue, de préservation du potentiel agricole (sols de qualité et terres mécanisables) pour maintenir la capacité de production alimentaire de proximité et de qualité, qui répondent au 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, face à ce contexte, des communes du Grésivaudan, ont sollicité le Département de l'Isère pour que soit étudié le déploiement de la compétence départementale en matière de politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles périurbains (dite « PAEN ») sur leur territoire. Les discussions ont alors fait émerger la volonté de 13 communes (Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin) de s'engager dans un projet PAEN.

Lorsque la démarche aboutira, elles rejoindront sur le Grésivaudan la commune du Touvet, déjà dotée d'un PAEN depuis 2019.



## Localisation des 13 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 13 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* ».

Il analyse donc dans un premier temps, l'état initial des espaces agricoles et naturels à l'échelle des 13 communes citées ci-avant et intéressées par la démarche PAEN, et précise les enjeux liés à ces espaces.

Dans un second temps, après avoir rappelé en quoi consiste l'outil PAEN, puis comment ce projet a été coconstruit, cette notice expose le projet de périmètre PAEN sur les 13 communes, ses bénéfices attendus et le programme d'actions qui lui est lié, 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 du Grésivaudan et des 13 communes engagées dans le projet PAEN**

Située entre Grenoble et Chambéry, la vallée du Grésivaudan est encadrée par les massifs de Chartreuse et de Belledonne. Elle est composée de 43 communes, regroupées dans une Communauté de communes. Sa surface géographique est de 73 200 ha et elle est peuplée de 102 259 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2022, en légère augmentation ces dernières années.

C'est un territoire dynamique, marqué par la présence d'entreprises de pointe et d'innovation. L'activité agricole reste dynamique, avec 19 400 ha de surface déclarée pour bénéficier des aides issues de la Politique agricole commune (PAC) en 2019, dont 7 900 ha d'alpages, estives ou landes, soit 26 % du territoire. La forêt est présente sur 42 000 ha, soit 57 % du territoire.

La vallée est également un axe de circulation important à l'échelle du Département et plus largement d'Auvergne-Rhône-Alpes. Elle présente un réseau de transport dense, avec l'autoroute (A 41), d'importantes routes départementales, support de nombreux transports en commun routiers, plusieurs gares.

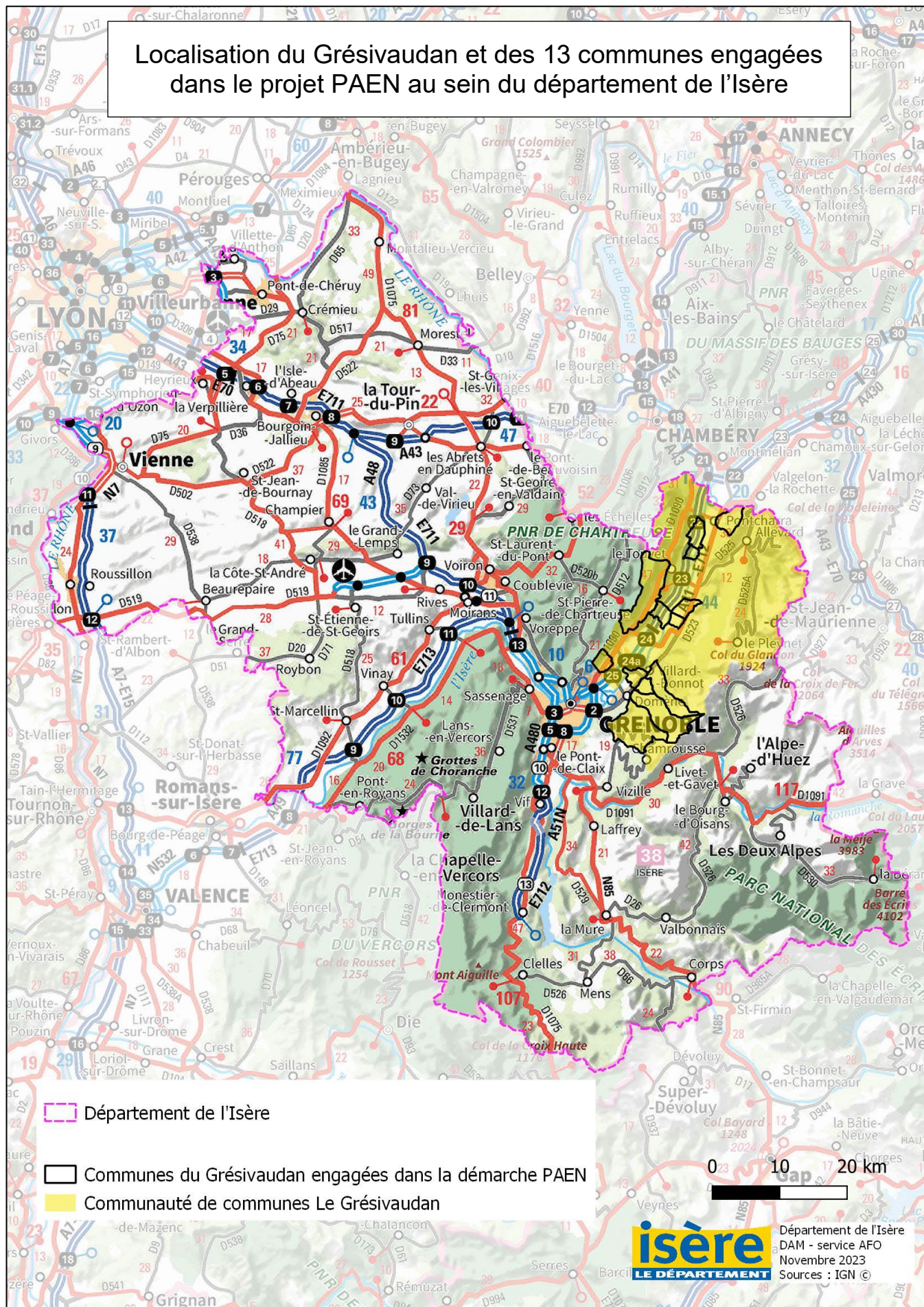
Le Grésivaudan propose également un cadre de vie attractif, avec des espaces naturels et paysages remarquables, et la présence des massifs montagneux qui bordent la vallée. Il présente également des atouts touristiques, avec 900 km de sentiers de randonnée, 6 stations de sport d'hiver et 2 stations thermales.

Il est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la grande région de Grenoble.

Les 13 communes engagées dans le projet PAEN comptent au total 24 113 habitants et s'étendent sur 17 526 ha, soit 24 % de la population de l'intercommunalité sur près de 24 % du territoire.



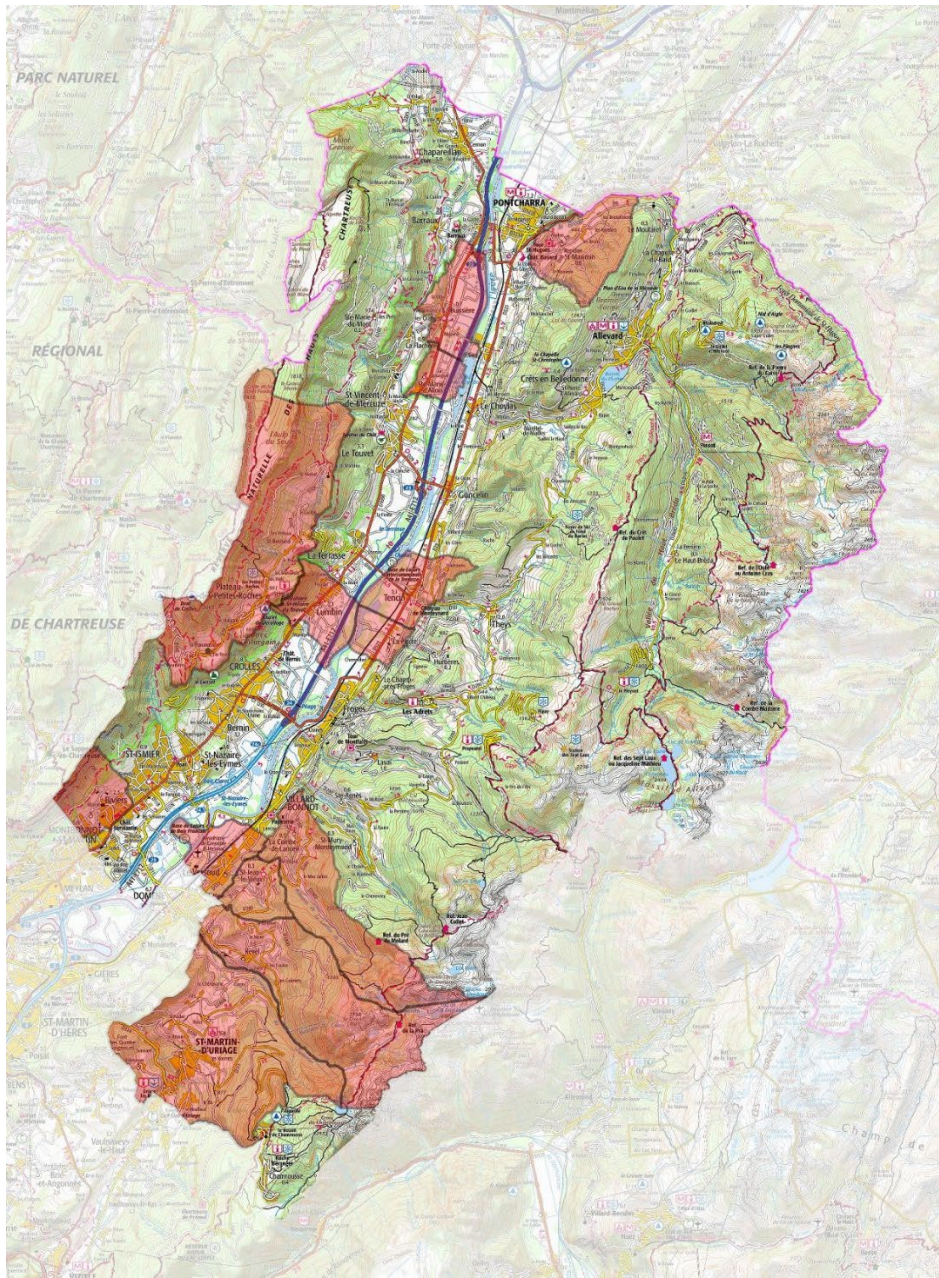
# Localisation du Grésivaudan et des 13 communes engagées dans le projet PAEN au sein du département de l'Isère





# Le Grésivaudan

(en rouge : les 13 communes engagées dans la démarche PAEN)



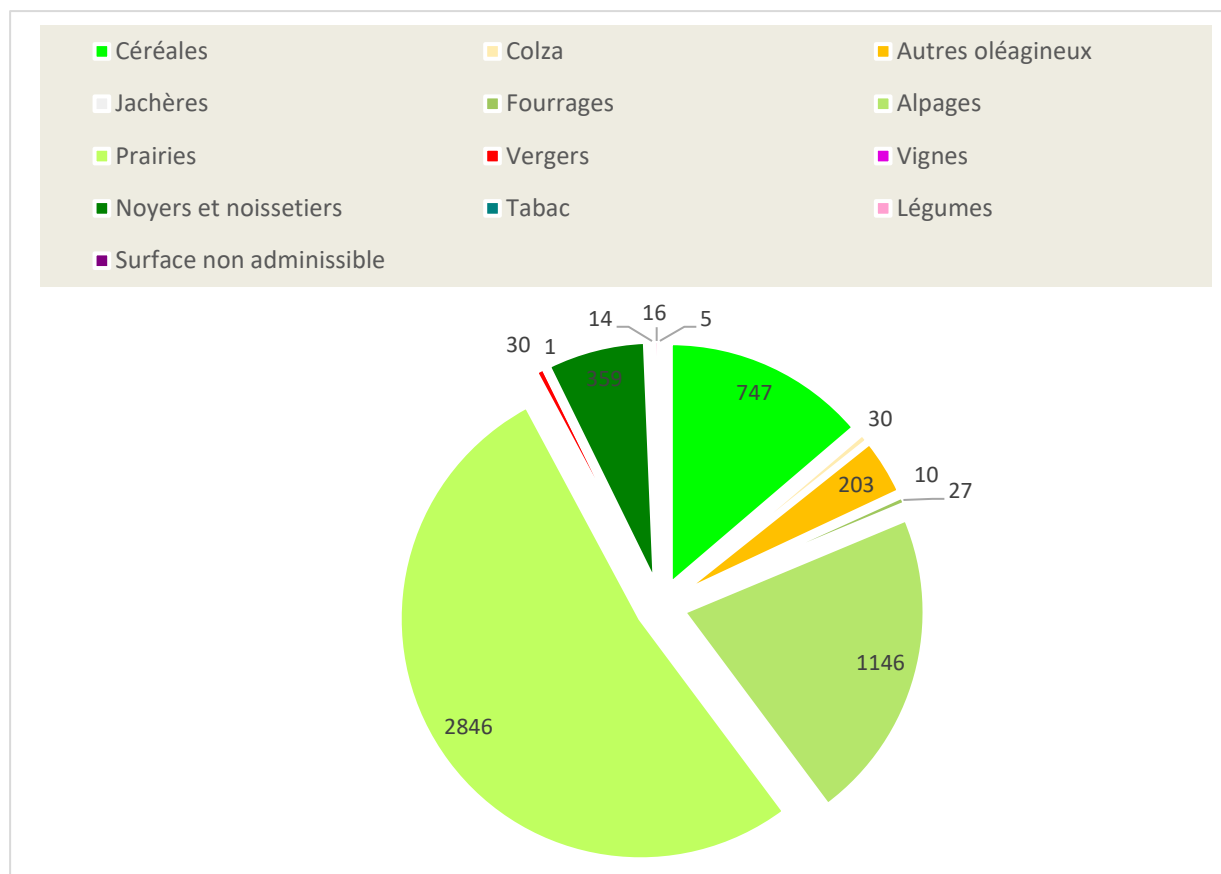
- Autoroute, section à péage, numéro d'échangeur
- Autoroute, section libre, autoroute en construction
- Route de liaison principale, route de liaison régionale
- Route en construction
- Autre route, barrière, accès interdit
- Route non revêtue, chemin
- Route à chaussées séparées, à 4 voies et plus
- Route à 3 ou 2 voies, 1 voie
- Barrière de péage, aire de service, aire de repos
- Distances kilométriques totalisées et partielles
- Gare : ouverte aux voyageurs, au fret, tunnel < 200 m et > 200 m
- Limite d'Etat, de région, de commune, population en milliers d'habitants
- Chef-lieu de canton, arrondissement, département
- Limite de parc naturel, limite de zone périphérique, limite de réserve nat
- Piste cyclable, Sentier de Grande Randonnée
- Eglise, église touristique, chapelle, chapelle touristique, autres religions
- Phare, cimetière, grotte, source, curiosité
- Edifice remarquable, château, château ouvert au public, fortifications
- Ruines, vestiges antiques, mégalithe, table d'orientation
- Maison du parc, refuge, gîte d'étape, stade
- Ville d'art, ensemble classé, musée, office du tourisme
- Station : de sports d'hiver, balnéaire, thermale, verte
- Port de plaisance, parc de loisirs, golf, hippodrome
- Site : d'escalade, de vol libre, réserve naturelle, parc ou jardin
- Camp militaire et champ de tir, fort
- Aéroport, aérodrome, piste
- Bâti, zone industrielle, bois, broussailles, vigne et vergers
- Équidistance des courbes de niveau : 20 mètres



## 2. Etat initial des espaces agricoles et naturels des 13 communes engagées dans la démarche PAEN

### a) Espaces et activités agricoles

La Chambre d'agriculture de l'Isère précise que sur les 13 communes engagées dans la démarche, 5 435 ha sont déclarés à la PAC en 2022, soit 31 % de la surface totale de ces communes. Les surfaces par production sont réparties comme suit :



On recense 134 exploitations agricoles, y compris cotisants solidaires et exploitations agricoles ne déclarant pas à la PAC, dont 115 exploitations individuelles et 19 exploitations sociétaires (GAEC, EARL, SARL, SCEA).

Des signes de qualité et d'origine sont présents sur le Grésivaudan et en particulier sur les 13 communes engagées dans cette démarche :

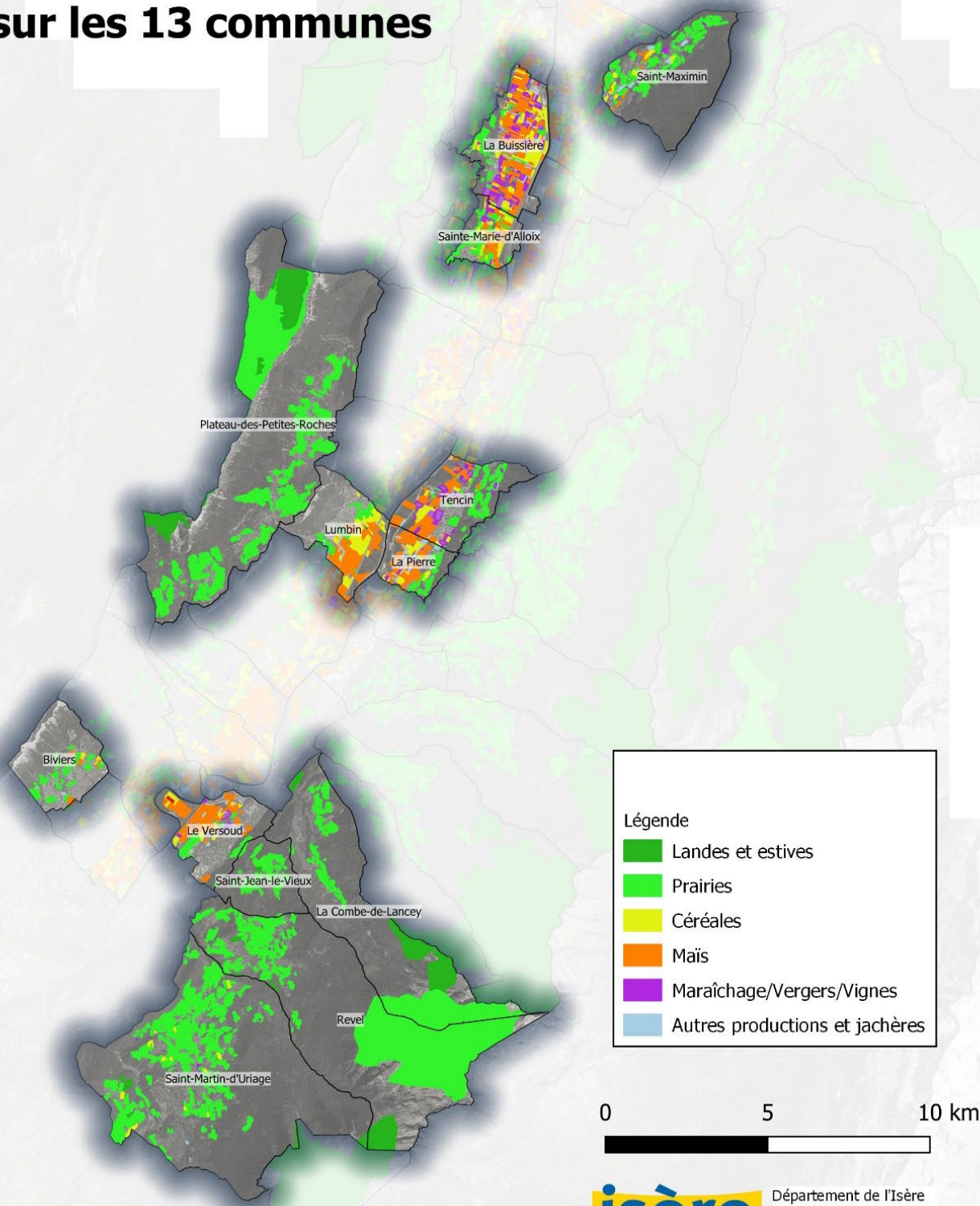
- Appellation d'origine protégée (AOP) Noix de Grenoble ;
- Indication géographique protégée (IGP) Vins de l'Isère ;
- Agriculture biologique (AB) : 80 fermes engagées sur le Grésivaudan soit 24.5 % des fermes, 1 143 ha soit 10 % des surfaces ;
- Haute valeur environnementale (HVE) : 10 fermes sur le Grésivaudan ;
- La marque IsHere (garantie l'origine Isère, la juste rémunération des producteurs, la qualité) : 318 produits labellisés sur 15 fermes sur le Grésivaudan, notamment sur Saint-Martin d'Uriage, la Buissonnière.

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 1 277 ha. Les engagements portent sur la mise en place de prairies fleuries, retard de fauche et absence de fertilisation, réouverture de prairies, plan de gestion pastoral.

Les productions agricoles sur les 13 communes sont réparties comme suit (cf. l'annexe atlas cartographique et le projet de programme d'actions pour les cartes de détail par commune)

## Productions agricoles sur les 13 communes



Les productions sont très diversifiées sur le territoire.

Sur les coteaux, l'élevage (selon les secteurs, principalement : bovins viande, ovins viande, caprins lait, équins) est prédominant. On note également la présence ponctuelle de la viticulture et de la nuciculture sur les coteaux de Chartreuse, sur les altitudes faibles. Dans les parties plus élevées en altitude, les prairies laissent place aux alpages au fur et à mesure de l'élévation, que ce soit en Chartreuse ou en Belledonne, sur des surfaces significatives.

En plaine, les grandes cultures (maïs, céréales) sont prédominantes, mais l'arboriculture fruitière, la nuciculture et le maraichage / horticulture sont également présents, parfois de manière significative.

Une complémentarité est constatée entre la plaine et, les coteaux et la montagne, essentielle en particulier pour les fermes en élevage. A noter que l'élevage a besoin de terres mécanisables (pente modérée) pour maintenir les parcelles en pente ouvertes.

D'autres activités sont présentes sur le territoire comme les poules pondeuses, ou activités équestres, en plaine et en coteaux.

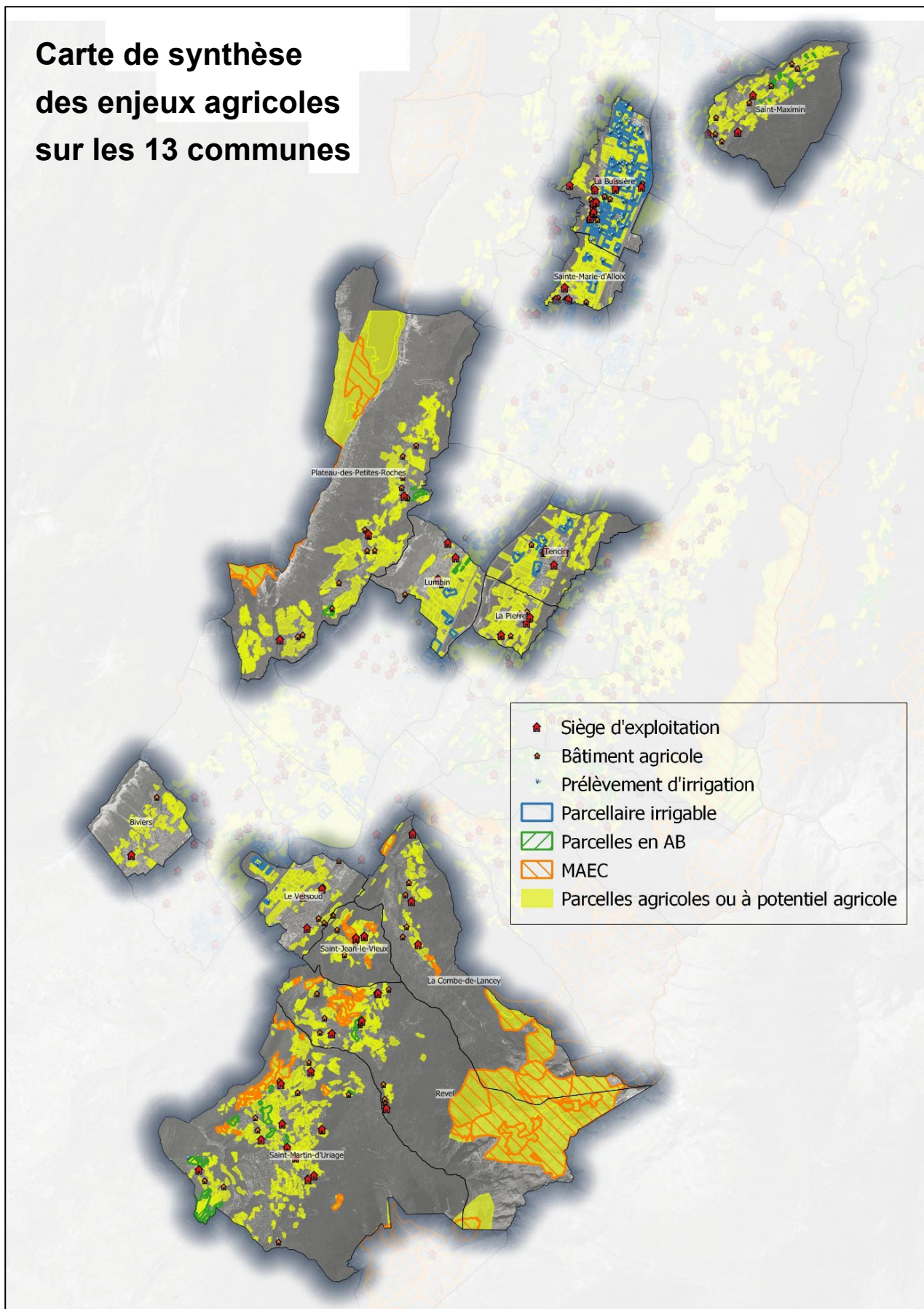
Il est à noter également que bon nombre d'agriculteurs exploitent à la fois dans la plaine et sur les coteaux. Sur certaines communes, notamment en Belledonne, on trouve de nombreux double actifs (activité économique complémentaire à l'agriculture) et des exploitations patrimoniales (pas d'objectif économique).

Des cartes de description et de localisation précise des productions agricoles sur les 13 communes figurent dans l'annexe atlas cartographique et projet de programme d'actions.

Des éléments structurants en matière d'agriculture, tels que bâtiments d'exploitation ou équipement d'irrigation sont présents sur le territoire. L'activité agricole a bénéficié ou bénéficie également de dispositifs d'aides publiques renforçant sa soutenabilité, par exemple la mise en place de mesures agroenvironnementales et climatiques (MAEC), les aides à la conversion à l'agriculture biologique ou l'identification de secteurs à potentiel agricole actuellement non exploités et les aides permettant leur reconquête (animation foncière, travaux, etc.). L'ensemble de ces éléments, combiné à l'information sur l'utilisation professionnelle agricole de parcelles (à partir des déclarations liées aux aides de la PAC), permettent d'identifier des secteurs à enjeux agricole. L'intégration de ces secteurs dans un périmètre de protection peut s'avérer pertinente. Des cartes de ces secteurs ont ainsi été établies à l'échelle de chaque commune engagée dans la démarche PAEN. Ils sont visibles en synthèse sur la carte ci-après et dans l'annexe atlas cartographique et le projet de programme d'actions pour les cartes de détail par commune.



# Carte de synthèse des enjeux agricoles sur les 13 communes

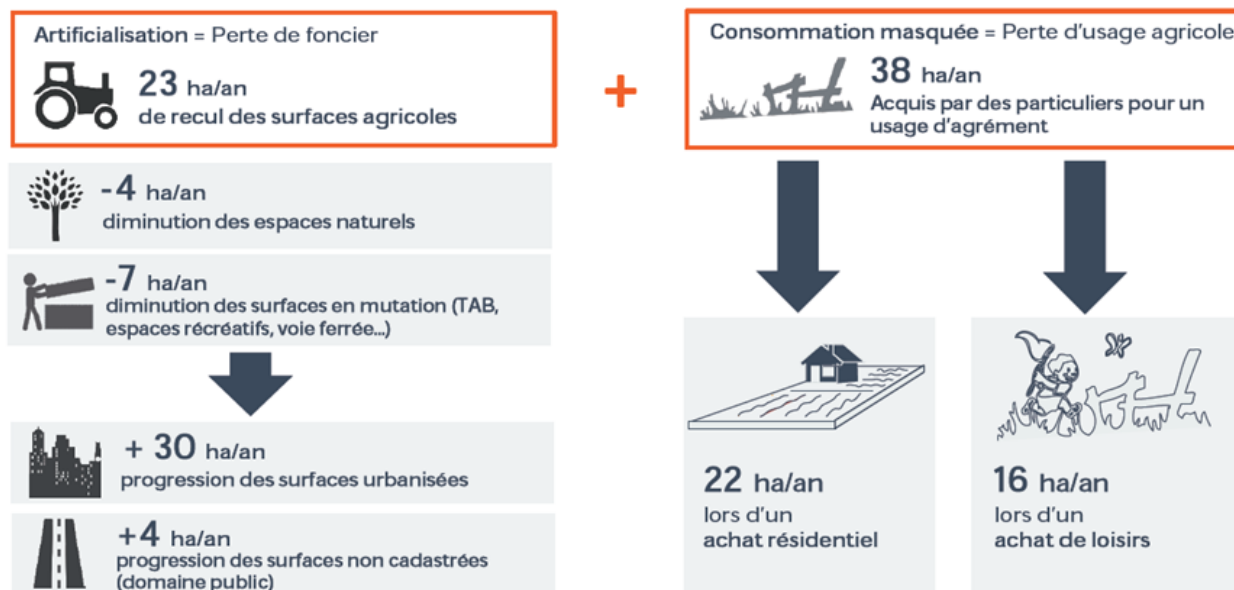


## Enjeux agricoles

L'Observatoire foncier partenarial de l'Isère (OFPI), note un recul des surfaces agricoles d'environ de plus de 61 ha/an entre 2018 et 2022 sur le Grésivaudan. Le territoire est ainsi placé en cinquième position au niveau départemental pour ce qui est de la croissance annuelle des espaces urbains, rapportée à la surface agricole du territoire.

### CONSOMMATION FONCIÈRE AVÉRÉE ET MASQUÉE ENTRE 2018 ET 2022

≈ 61 ha/an de recul des surfaces agricoles



#### Champs d'observation

Consommation masquée : Il s'agit d'une consommation des espaces productifs agricoles par les non agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agrément (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.). Ces terrains ne sont pas soustraits de « l'espace nature », car ils ne sont pas urbanisés, mais ils acquièrent un usage de loisirs difficilement réversibles. En témoigne le prix moyen consenti pour acheter ces terrains qui est 5 fois supérieur au prix agricole.

Source : SAFER AuRA, d'après DGI - MAJIC 2018-2022 et d'après base DIA Safer, marché foncier de l'espace rural

Observatoire foncier partenarial de l'Isère

8

Une partie des espaces agricoles du territoire est en outre concernée par des projets d'aménagements futurs (zones d'activités économiques et habitat principalement).

Cette pression foncière est accentuée par les phénomènes de rétention et de spéculation foncière par les propriétaires privés, qui limite fortement les possibilités d'accès au foncier pour les agriculteurs. Ces éléments impactent fortement les stratégies de développement économique de l'activité en réponse aux besoins alimentaires des habitants, d'adaptation des pratiques au dérèglement climatique, la viabilité des exploitations agricoles. L'installation d'exploitations nouvelles est également rendue très difficile, d'autant que près des ¾ des porteurs d'un projet d'installation ne sont pas issus du monde agricole (chiffres de la CCLG sur 2021-2023).

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 13 communes concernées à s'engager dans une démarche PAEN.



Outre ce sujet, 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 13 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 terme 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, sur le patrimoine naturel, l'enjeu est de travailler à la lutte des espèces invasives (ambrosie notamment) et au 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 10 490 ha sur les 13 communes engagées dans la démarche PAEN, soit presque 60 % du territoire, répartie essentiellement sur les deux massifs de Chartreuse et de Belledonne. 6 750 ha sont en forêt privée et 3 740 ha en forêt publique (soumise au régime forestier).

Les espaces forestiers sont principalement composés de forêts fermées de feuillus en plaine qui deviennent mixtes puis de conifères au fur et à mesure de l'élévation de l'altitude.

La structuration foncière de la forêt privée est fortement morcelée, avec plus de 3 250 comptes de propriétés (dont certains comptent un grand nombre de propriétaires). Des démarches visant au regroupement parcellaire sur le Grésivaudan ont été ou sont menées, telles que des bourses foncières, un travail sur les biens vacants et sans maître sur certaines communes, le projet foncier forestier 2021-2022 du PNR Chartreuse, la mise en œuvre d'une stratégie foncière forestière pour le territoire (suite à l'appel à projet DRAAF en 2021).

<b>Communes</b>	<b>Taux de couverture forestière</b>
Biviers	56 %
La Buissière	20 %
La Combe-de-Lancey	69 %
Lumbin	39 %
La Pierre	37 %
Plateau-des-Petites-Roches	63 %
Revel	53 %
Saint-Jean-le-Vieux	74 %
Sainte-Marie-d'Alloix	23 %
Saint-Martin-d'Uriage	67 %
Saint-Maximin	71 %
Tencin	47 %
Le Versoud	19 %

En outre, il existe des structures de regroupement foncier présentes sur le territoire, permettant de faciliter la gestion de la forêt, par exemple l'Association syndicale autorisée (ASA) des Teppes sur Belledonne avec des actions sur la desserte forestière principalement, le groupement des Sylviculteurs de Chartreuse (association loi 1 901 comptant 245 adhérents), le groupement des Sylviculteurs de Belledonne (association loi 1901 comptant 400 adhérents), l'Association syndicale libre de gestion forestière (ASLGF) des Petites Roches, avec un plan simple de gestion en cours de rédaction.

En ce qui concerne les équipements nécessaires à l'exploitation forestière (accès et places de dépôts essentiellement), les Massifs de Belledonne et de Chartreuse font l'objet chacun d'un schéma des dessertes forestières, permettant de recenser les infrastructures existantes et d'identifier celles qu'il conviendrait de mettre en place.

Les bois récoltés sont historiquement et essentiellement valorisés en bois de chauffage. Cependant, aujourd'hui, d'autres types de valorisation émergent, grâce à la présence de bois de qualité : AOC Bois de Chartreuse, démarche de certification Bois des Alpes pour l'ensemble du territoire du Grésivaudan, diversité d'espèces de feuillus et conifères ainsi que populiculture en plaine.

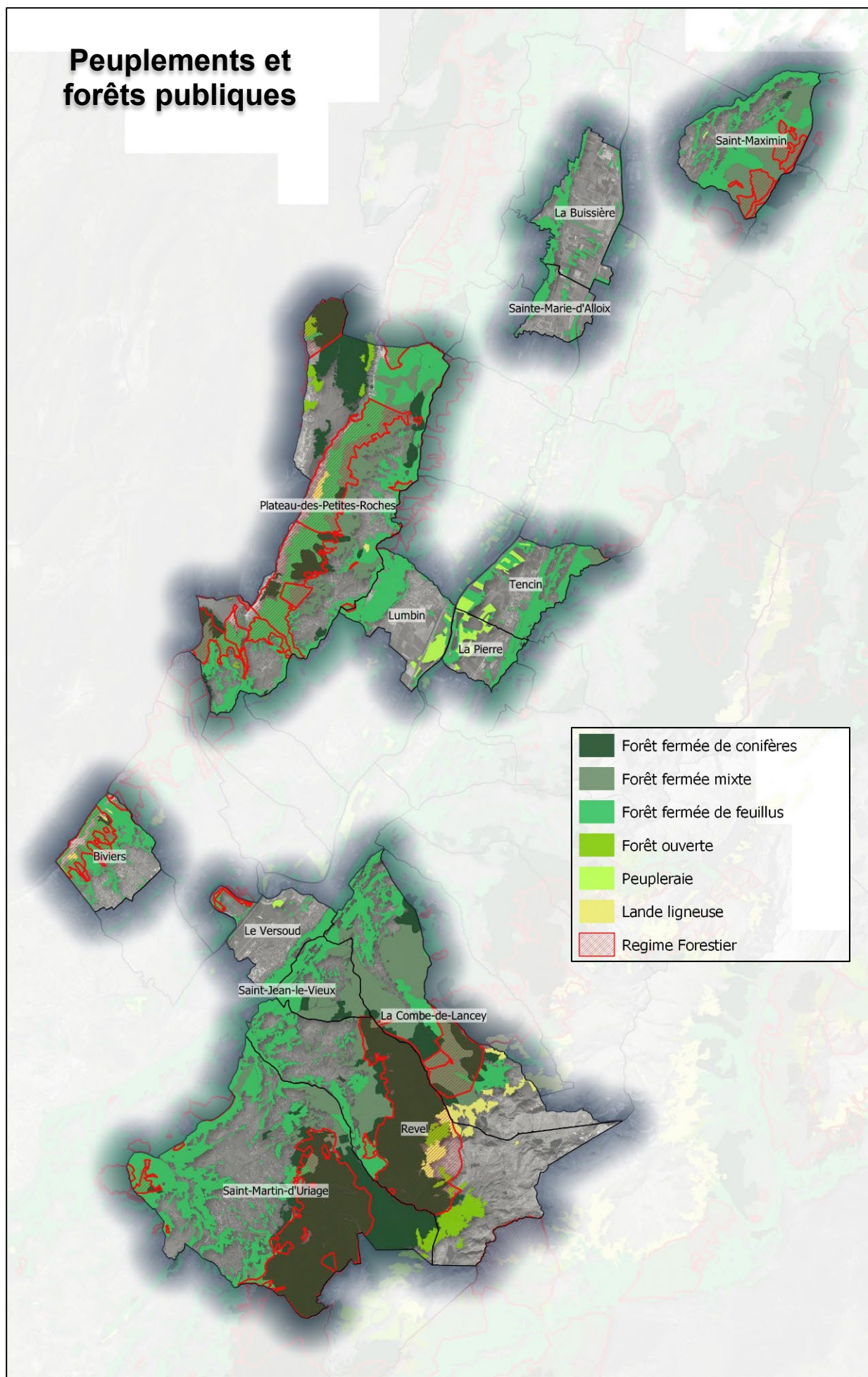
L'exploitation forestière alimente une réelle filière économique, avec 230 entreprises qui emploient 800 professionnels sur l'ensemble du Grésivaudan. Il s'agit principalement d'entreprises de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> transformation, très dynamiques et qui s'engagent dans la gestion durable de la forêt selon les normes retenues par PEFC France. Le Grésivaudan est également marqué par la présence d'une des plus grosses scieries régionales : Bois Dauphiné avec 200 000 m<sup>3</sup> de grumes sciées par an.

En outre, la forêt joue plusieurs rôles essentiels pour le territoire :

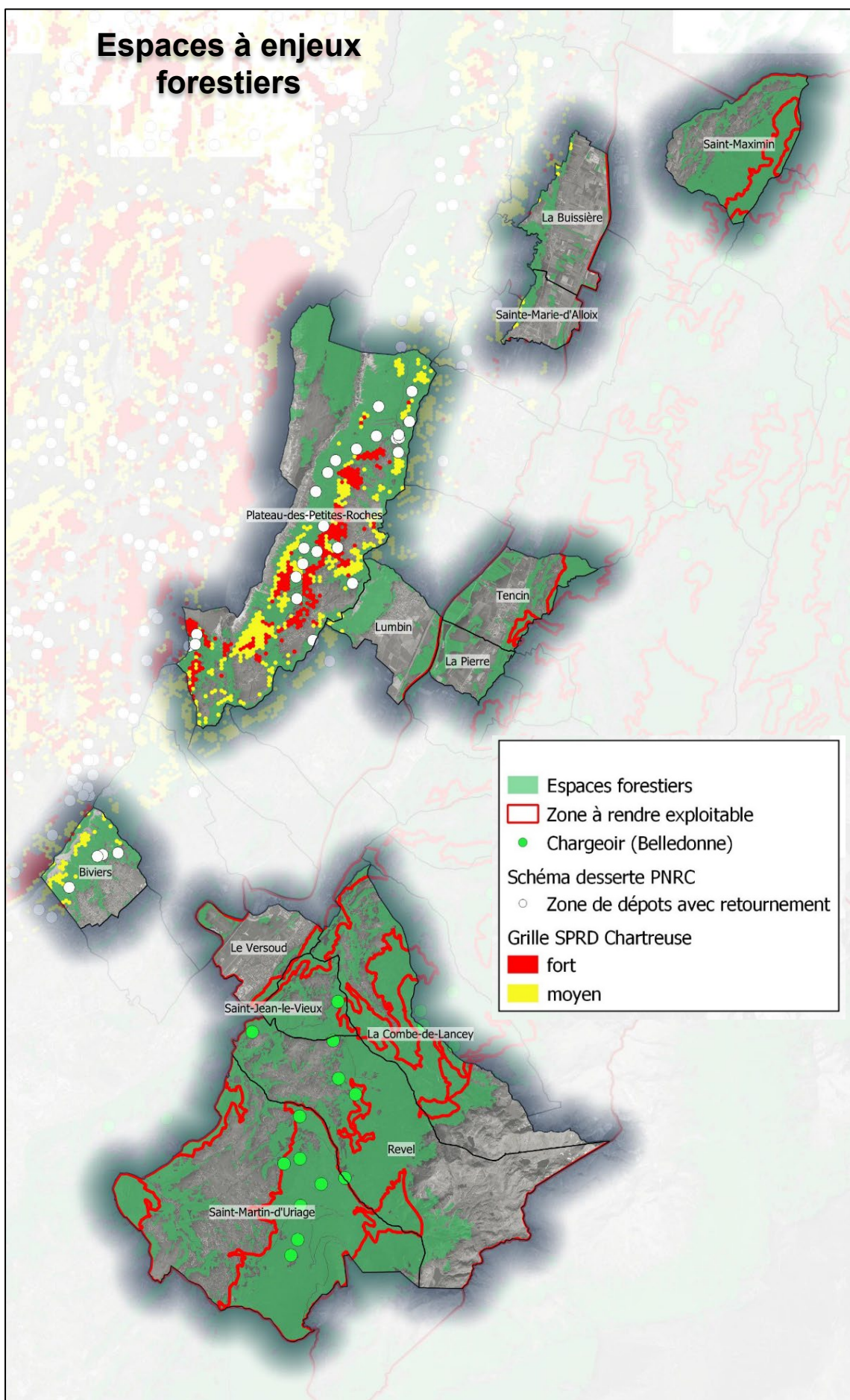
- espace de biodiversité,
- préservation de la ressource en eau,
- protection vis-à-vis des risques naturels,
- espace de loisirs : tourisme, randonnée, chasse...,
- qualité paysagère.

Les espaces forestiers constituent des zones sur lesquelles il est pertinent de réfléchir lors de l'élaboration d'un projet PAEN. Il est d'autant plus important de les prendre en compte lorsqu'ils présentent des enjeux d'exploitation et/ou d'usages récréatifs, et comportent des équipements facilitant l'exploitation forestière (cheminements ou places de dépôts). 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.

# Peuplements et forêts publiques







L'annexe atlas cartographique et le projet de programme d'actions présentent le détail par commune des 2 cartes ci-dessus.

## 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 des 13 communes (certains enjeux ne s'appliquant que sur une partie du territoire) :

- **Adapter la sylviculture et les essences au changement climatique tout en poursuivant le développement de la gestion durable de la forêt.** En dessous de 800 m d'altitude, il est par exemple déjà constaté le dépérissement marqué d'épicéas scolytés, le dépérissement généralisé du frêne chalaré et la présence de chancre sur le châtaignier.
- **Améliorer l'accès à la ressource**, par :
  - le développement de la desserte, intraforestière notamment ;
  - l'amélioration du transport des bois (routes et chemins) : accès, stockage, gestion des conflits, réglementation contraignante, etc.
- **Gestion du fort déséquilibre forêt/gibier**, on constate par exemple des problèmes de régénération dûs à la pression des cervidés.
- **Valorisation des ressources à développer/améliorer**, par exemple :
  - le peuplier dans la plaine (filrière en plein essor dans contexte de manque de bois),
  - exploitation des feuillus.
- **Amélioration de la structuration foncière forestière** :
  - regrouper les propriétaires et les parcelles forestières,
  - développer les structures de regroupement des propriétaires (ex : ASA).
- **Valoriser les effets positifs de la forêt** : tourisme, biodiversité, protection de la ressource en eau ou contre les risques naturels, **et concilier les usages et travailler à l'acceptation sociale de la récolte** (habitants et élus).
- **Valoriser les services écosystémiques** : réseau des vieux bois, et plus largement la fonction de réservoir de biodiversité de la forêt.

### c) L'eau

49 cours d'eau (rivières, ruisseaux et torrents) traversent le territoire dont le principal est l'Isère.

On recense 73 captages d'eau potable sur les 13 communes, avec 3 215 ha couverts par des périmètres de protection de captage de l'eau.

On compte 1 022 ha de zones humides, soit un peu plus de 5,8 % du territoire.

Concernant l'irrigation agricole, 82 points de prélèvement sont identifiés pour 264 ha de parcelles irrigables.

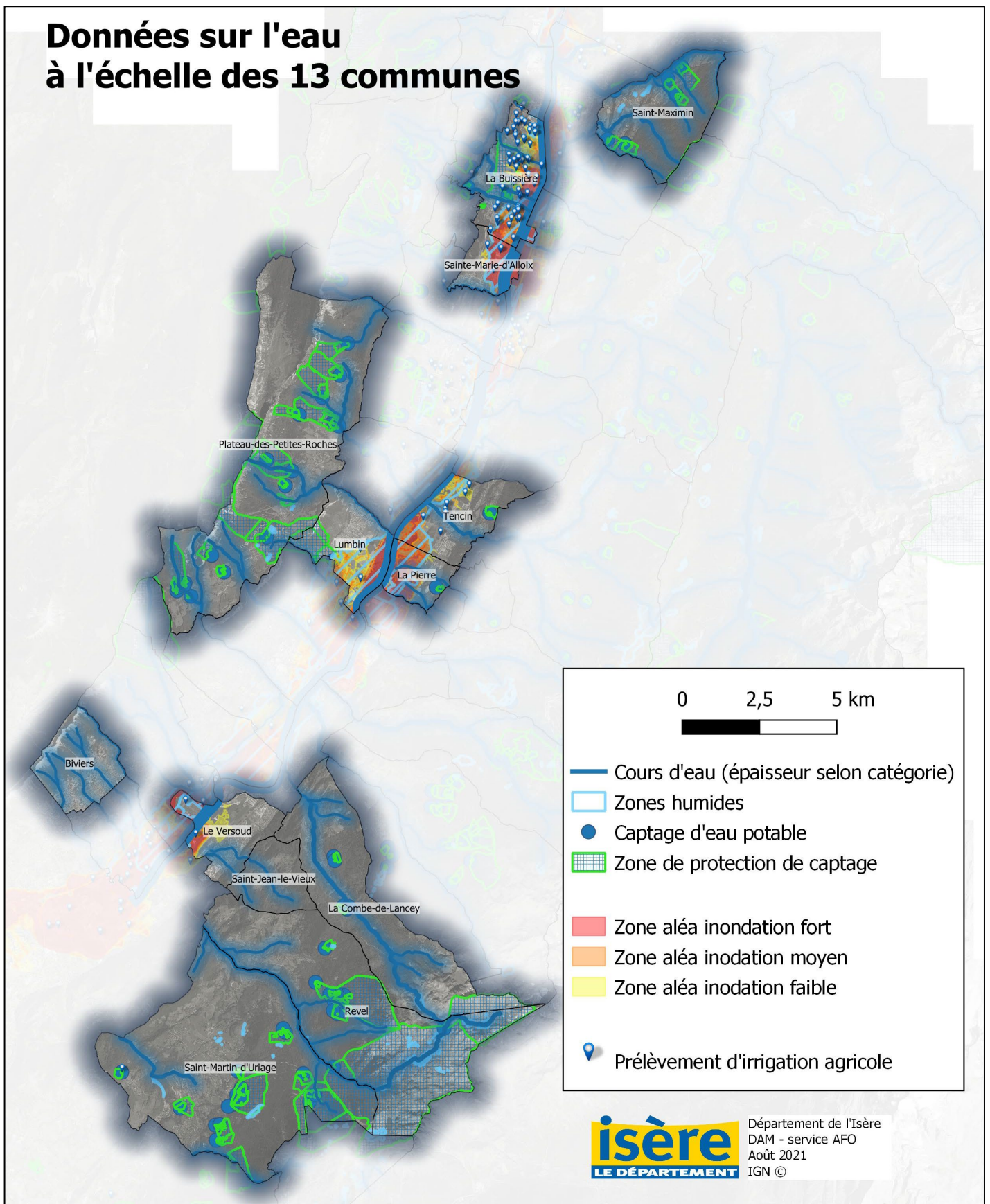
La compétence de gestion des milieux aquatiques et de protection des inondations (GEMAPI) a récemment été transférée par la Communauté de communes Le Grésivaudan au Syndicat mixte des bassins hydrauliques de l'Isère (SYMBHI).

Un aléas inondation faible, moyen ou fort est présent dans la plaine, au regard du plan de prévention des risques d'inondation de l'Isère amont approuvé le 30 Juillet 2007.

L'ensemble des zonages et éléments ponctuels cités ci-dessus et visibles sur la carte ci-après constitue des espaces d'enjeu 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...).



# Données sur l'eau à l'échelle des 13 communes



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

## 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 13 communes :

- **Ressource en eau :**
  - une bonne qualité de l'eau à maintenir avec la protection des captages à poursuivre,
  - pas de tension quantitative grâce à la rivière Isère et à sa nappe alluviale en plaine mais une baisse des étiages observée sur les sources versant Chartreuse (Karst) pouvant être problématique pour certains hameaux.
- **Irrigation :**
  - elle est peu développée sur le territoire en raison de la nature des sols de la plaine alluviale, mais les équipements existants sont à maintenir,
  - de potentiels besoins nouveaux en irrigation pourraient émerger pour des cultures maraichères, avec des besoins toutefois limités en volume, dans un contexte de disponibilité correcte de ressource (Isère et nappe alluviale).
- **Un risque d'inondation** est présent en plaine, ce qui a rendu certaines parcelles inconstructibles et a conduit à un report de pression d'urbanisation (nouvelles zones d'activité économique notamment) sur des parcelles agricoles hors zone inondable.
- **Les zones humides** : ces milieux naturels particulièrement fragiles et vulnérables face au changement climatique, sont à préserver. Il s'agit d'adapter les pratiques agricoles et forestières pouvant les impacter et de gérer les fréquentations de loisirs ou touristiques.

### d) Patrimoine naturel

Sur les 13 communes, plus de 5 866 ha, soit environ 33,5 % de la surface totale du territoire, sont concernés par au moins un des zonages ci-dessous, liés à la protection, la mise en valeur ou la connaissance du patrimoine naturel local :

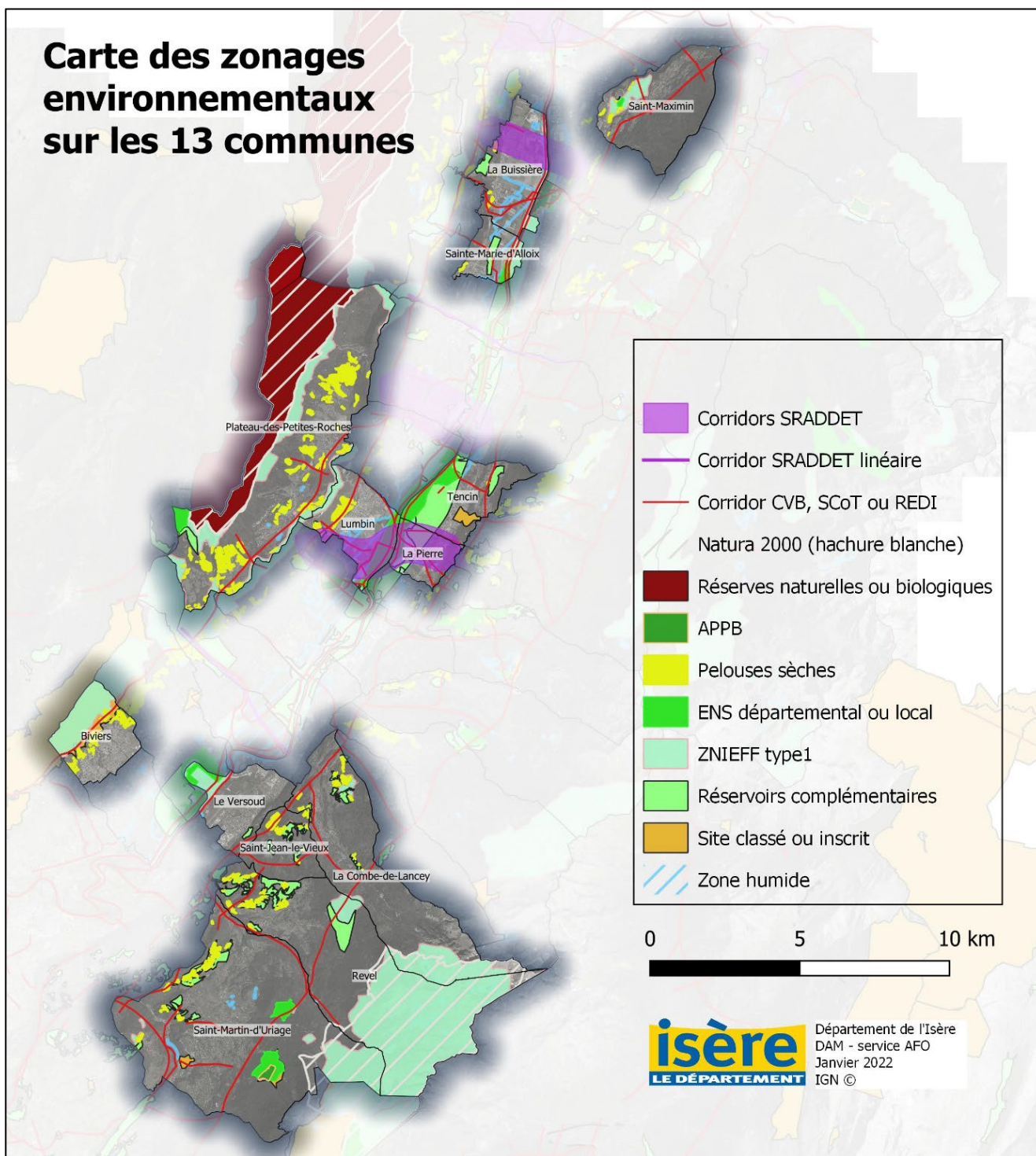
- **Protections réglementaires :**
  - arrêté de protection de biotope (APPB),
  - réserve naturelle nationale ou réserve biologique,
  - Natura 2000,
  - site classé ou inscrit.
- **Espaces naturels sensibles (ENS) départemental ou local**
- **Inventaires patrimoniaux :**
  - zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type 1,
  - zones humides,
  - réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés dans le SCoT ou le contrat vert et bleu (CVB) de Belledonne,
  - pelouses sèches.

A cela, s'ajoutent des **corridors écologiques**, complétant ainsi la **trame verte du territoire** :

- des corridors de 1<sup>er</sup> ordre, essentiels aux déplacements des espèces entre les massifs de Chartreuse et Belledonne, dont certains sont inscrits dans le **SRADDET** (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires),
- des corridors complémentaires, identifiés dans le **SCoT**, dans le **Contrat Vert et Bleu Belledonne** ou 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 13 communes :

- **Limiter l'artificialisation** des espaces naturels et ruraux et leur fractionnement (lutte contre l'étalement urbain)
- **Maintenir la diversité des milieux** (équilibre espaces ouverts / fermés)
- **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**, notamment les principaux entre les massifs de Belledonne et Chartreuse
- **Conciliation des usages** dans un contexte d'augmentation de la fréquentation (tourisme, relation ville-montagne) et de fort impact sur les milieux naturels. Développement d'actions de sensibilisation, de prévention, de médiation sur sites sur les secteurs les plus en tension.

## e) Les espaces aménagés et projets de développement

Pour travailler 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.

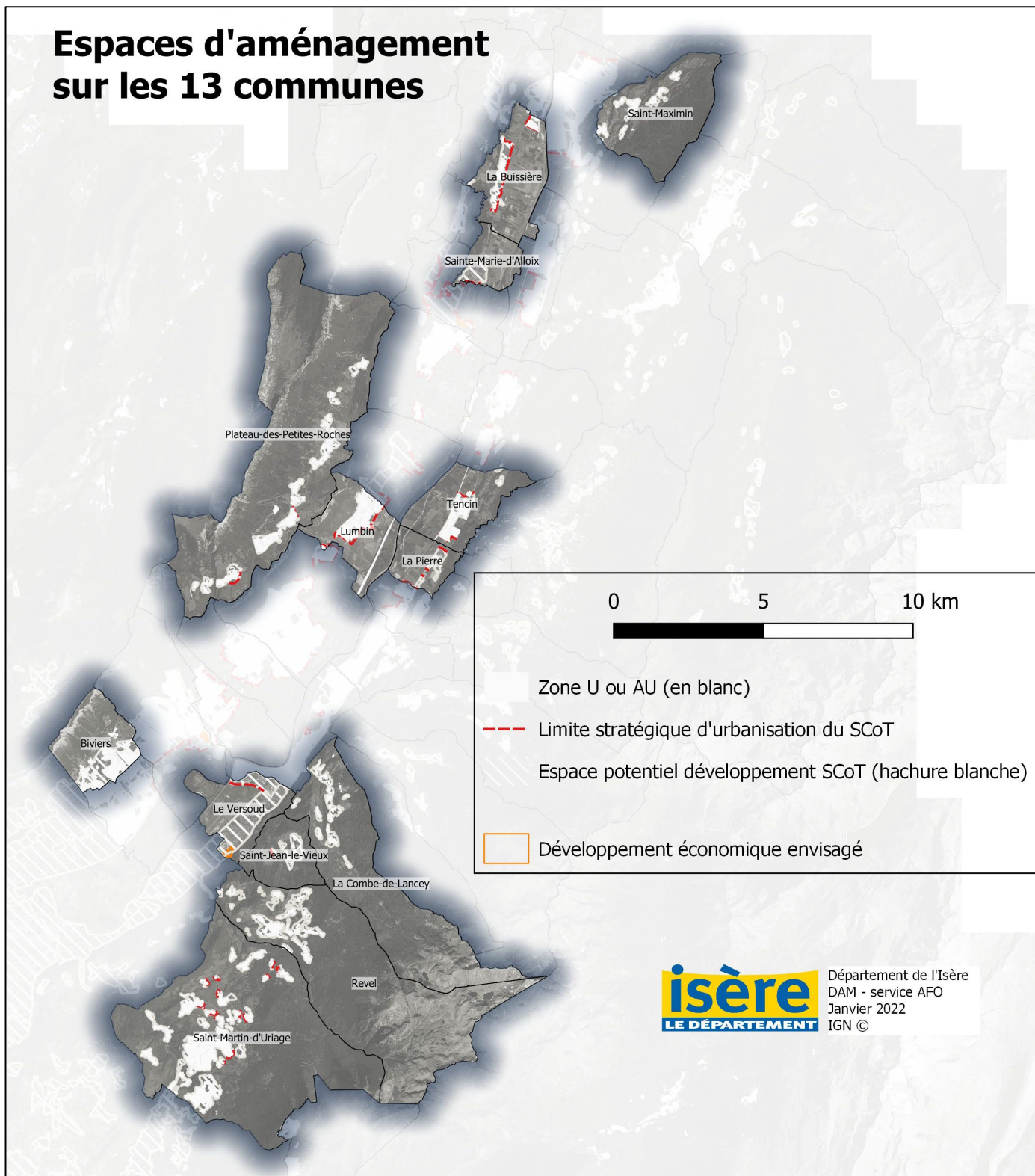
Pour travailler un projet PAEN, il est dès lors nécessaire de prendre en compte :

- **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. C'est ce que l'on peut voir sur la carte suivante, détaillée par commune dans l'annexe atlas cartographique et le projet de programme d'actions.



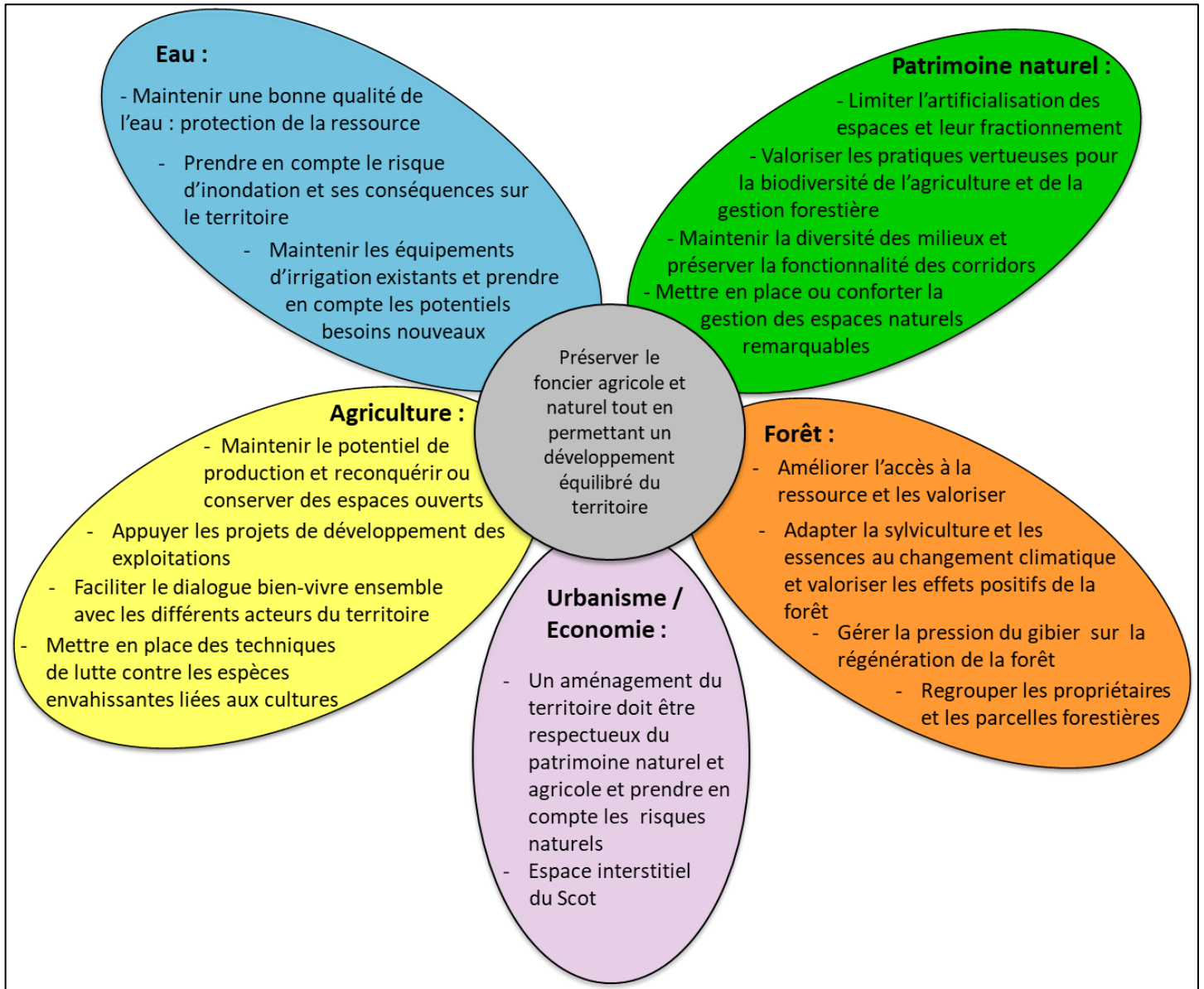
# Espaces d'aménagement sur les 13 communes



### 3. Croisement des enjeux

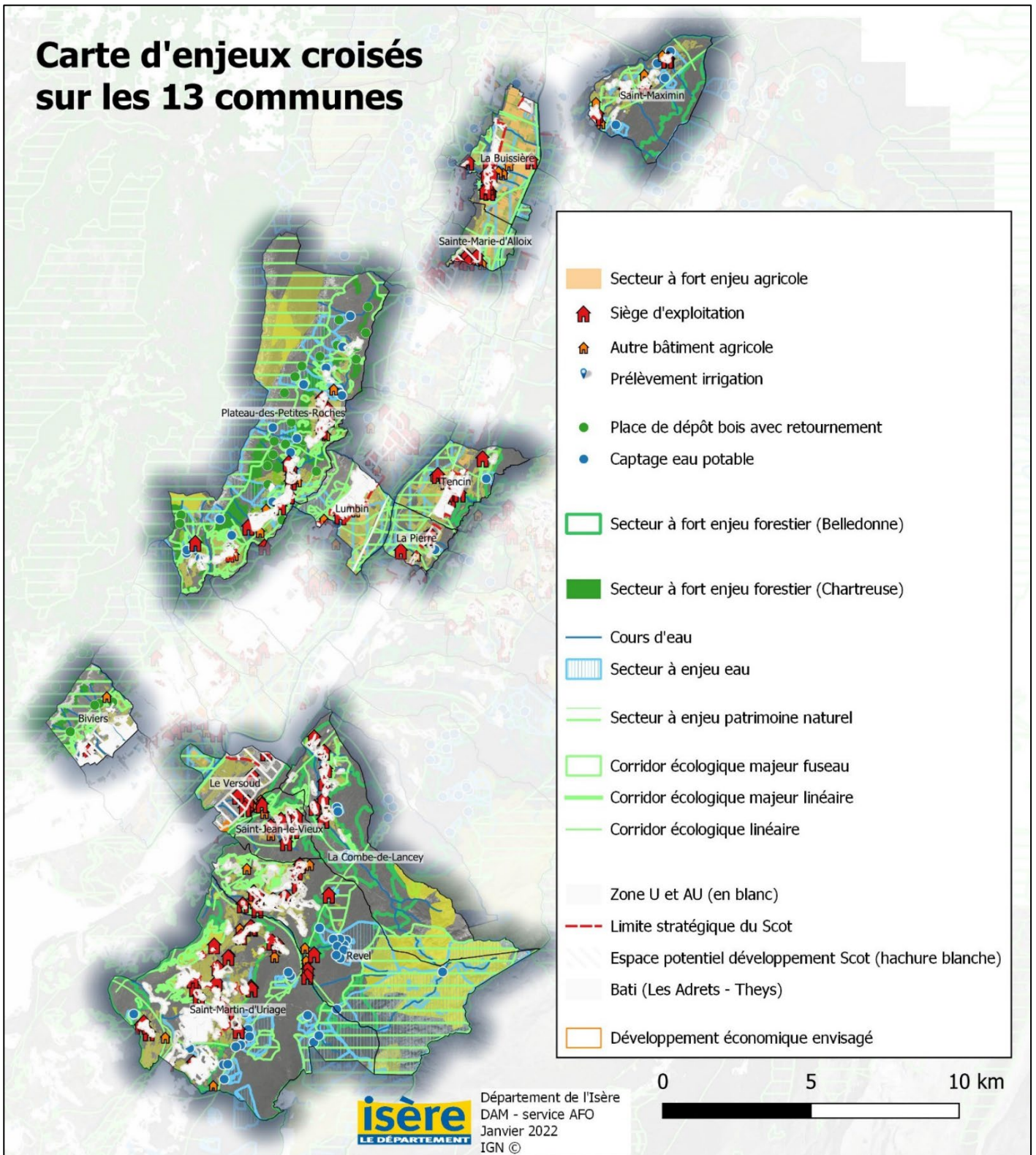
Les éléments évoqués ci-avant permettent d'établir la synthèse des enjeux et une carte d'enjeux croisés localisés sur le territoire des 13 communes. Ces éléments sont présentés ci-après, et détaillés par commune en ce qui concerne la carte d'enjeux croisés dans l'annexe atlas cartographique et projet de programme d'actions.

#### Synthèse des enjeux





# Carte d'enjeux croisés sur les 13 communes



- Secteur à fort enjeu agricole
- Siège d'exploitation
- Autre bâtiment agricole
- Prélèvement irrigation
- Place de dépôt bois avec retournement
- Captage eau potable
- Secteur à fort enjeu forestier (Belledonne)
- Secteur à fort enjeu forestier (Chartreuse)
- Cours d'eau
- Secteur à enjeu eau
- Secteur à enjeu patrimoine naturel
- Corridor écologique majeur fuseau
- Corridor écologique majeur linéaire
- Corridor écologique linéaire
- Zone U et AU (en blanc)
- Limite stratégique du Scot
- Espace potentiel développement Scot (hachure blanche)
- Bati (Les Adrets - Theys)
- Développement économique envisagé



## **PARTIE B : CONSTRUCTION DU PROJET DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DES 13 COMMUNES DU GRESIVAUDAN ENGAGEES DANS LA DEMARCHE**

### **1. En point de départ, une volonté réunie 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 porté localement par la Communauté de communes Le Grésivaudan (CCLG) et la profession agricole (représentée par la Chambre d'agriculture de l'Isère).

En effet, comme présenté en première partie du document, le territoire du Grésivaudan est exposé à une forte pression et consommation foncière.

Face à ce phénomène, la CCLG a déployé une stratégie de préservation, mobilisation et mise en valeur du foncier agricole de 2017 à 2021. Cette stratégie a été mise en place après une étude de repérage de gisements fonciers agricoles propices à l'installation de nouvelles exploitations ou au développement d'exploitations existantes. Cette étude réalisée en 2015-2016, a permis d'identifier 1 378 ha de terrains sur le Grésivaudan à vocation agricole mais dont l'usage professionnelle a été perdu (friche ou utilisation de loisirs).

La stratégie foncière de la CCLG déployée de 2017 à 2021 a concerné 17 communes volontaires pour la mise en œuvre d'actions. Ainsi, une animation foncière auprès de plus de 300 comptes de propriétés sur 200 ha a été réalisée, accompagnée d'une veille foncière sur les gisements identifiés. Les porteurs de projets agricoles ont également été suivis et la CCLG a soutenu les projets de reconquête agricole de terrains enfrichés.

En 2020 et 2021, les résultats de cette stratégie ont été analysés. Il en est ressorti un bilan mitigé, avec le retour « spontané » à l'agriculture d'une cinquantaine d'hectares. La stratégie a également permis l'accompagnement à l'installation de 9 fermes.

Toutefois, le constat principal est qu'il existe une très forte rétention foncière sur les gisements identifiés avec le recueil de seulement 7 promesses de vente ou de location sur moins de 10 ha. Cette rétention foncière s'explique essentiellement par l'espérance pour les propriétaires d'une constructibilité future de leur terrain, malgré l'existence de documents d'urbanisme et de planification précisant l'inverse, et la « crainte » de mettre à disposition les terrains aux agriculteurs, ce qui pourrait constituer, dans les esprits, un frein à l'urbanisation.

Aussi, compte tenu de ces éléments et dans la continuité de stratégie foncière, la CCLG soutenue par la Chambre d'agriculture de l'Isère, a souhaité proposer aux communes de son territoire un outil de préservation forte du foncier allié à des actions concrètes.

Elle s'est appuyée pour cela sur l'expérience de la commune du Touvet, qui s'est dotée depuis 2019 d'un dispositif de ce type, à savoir de l'outil de Préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), de compétence départementale.

C'est ainsi, forte des constats issus de sa stratégie foncière 2017-2021 et de l'exemple du Touvet, que la CCLG, avec le soutien de la Chambre d'agriculture de l'Isère, a sollicité le Département de l'Isère en 2021, pour que soit proposé aux communes du Grésivaudan la possibilité de s'engager dans une réflexion de déploiement de l'outil PAEN sur leur territoire.

En effet, la portée réglementaire de l'outil pourrait assurer la pérennisation de la vocation du foncier. Le programme d'actions qui y est associé, pour sa part, favoriserait une réelle dynamique de projets, conforme à l'objectif que la CCLG s'est fixée.

Les Communes étant compétentes en urbanisme sur le Grésivaudan, la décision de s'engager dans une réflexion sur le PAEN leur revient. Ainsi, le Département, la CCLG et la Chambre d'agriculture ont proposé de copiloter leur accompagnement dans ce projet.

## 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 suivants 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 2018-2022, ce sont plus de 900 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 le plus souvent des enjeux économiques pour l'activité agricole (productions à haute valeur ajoutée et terres fertiles) et des enjeux environnementaux (biodiversité et paysages).

Conscient de cette menace, le Département de l'Isère a choisi de s'investir dans une démarche volontariste de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, en se dotant de la compétence mise à disposition par la loi sur le développement des territoires ruraux, par délibération de décembre 2011.

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 avec notamment l'articulation avec la politique du Département de l'Isère en matière d'espaces naturels sensibles (ENS) pour laquelle il 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 (alimentaire, 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. Elle 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 13 communes engagées dans la démarche**

Engagée dans une stratégie en faveur du foncier agricole depuis 2017, la CCLG, soutenue par la Chambre d'agriculture, souhaite concourir à la préservation et à la mise en valeur de l'outil de production des agriculteurs. Ainsi, les deux structures ont sollicité le Département en 2021 pour le lancement d'une réflexion sur le déploiement de l'outil PAEN sur de nouvelles communes du Grésivaudan, en se basant sur l'expérience de la commune du Touvet déjà dotée d'un PAEN depuis 2019.

A la suite de cette sollicitation, un copilotage de la démarche entre le Département, la CCLG 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 janvier 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, 23 communes de

---

<sup>3</sup> Source : Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (OFPI)



la Communauté de communes Le Grésivaudan se sont montrées intéressées par le lancement de cette réflexion et ont sollicité le Département.

A la suite de cette sollicitation, la Chambre d'agriculture a travaillé à l'organisation de 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, mais aussi identifier les secteurs agricoles stratégiques, ainsi que les espaces naturels qu'il conviendrait de protéger. Les exploitants rencontrés, qui travaillent des terres également situées en dehors du périmètre des 23 communes concernées, ont fait part de leurs projets tant au niveau de la fonctionnalité des exploitations que du développement de leurs exploitations agricoles.

En parallèle, ces rencontres 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.

Assez rapidement, une commune a fait part de ne pas poursuivre la réflexion. Elle a donc été retirée du projet.

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 PAEN du Grésivaudan

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

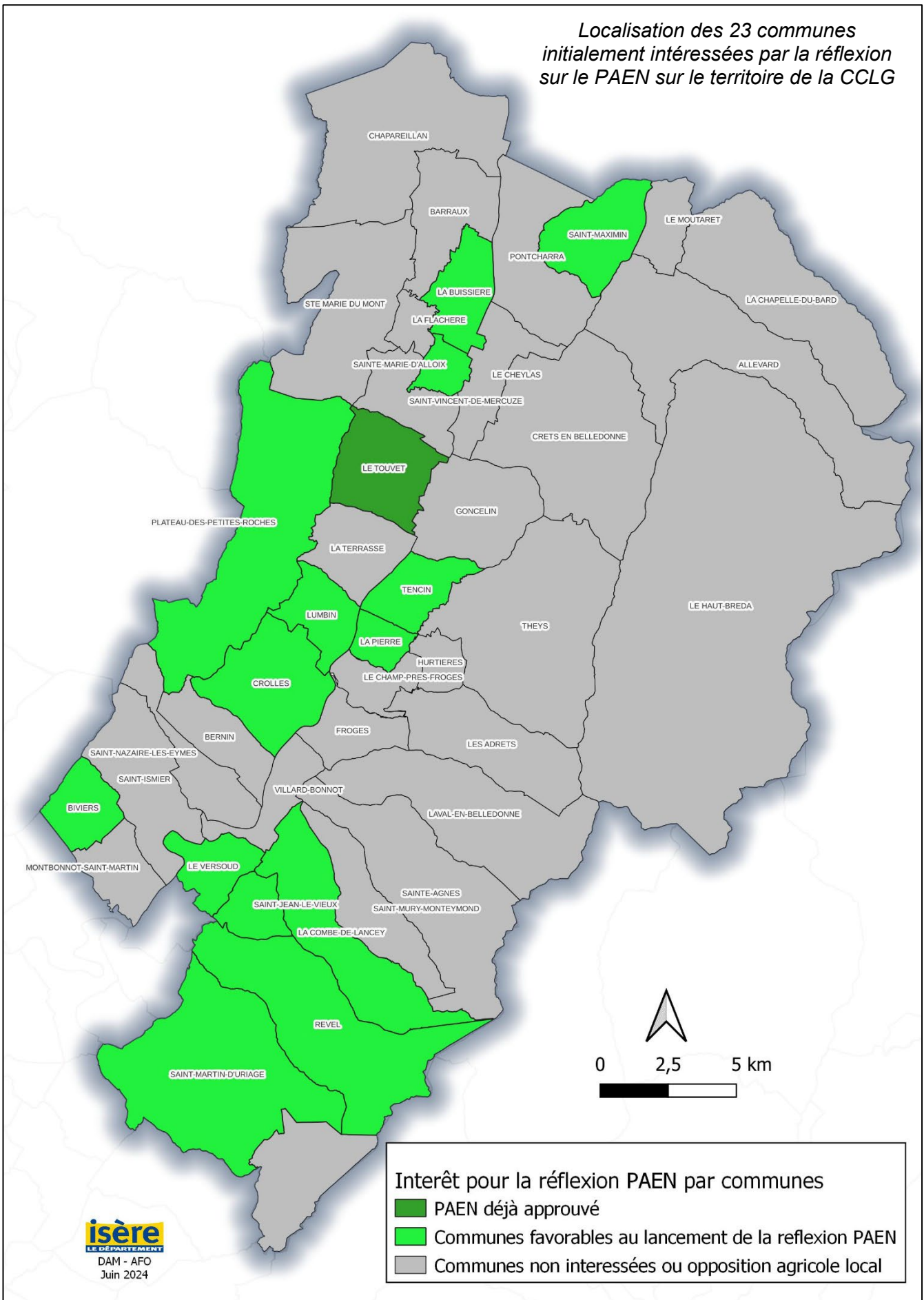
- les collectivités et structures publiques : Communes, Département de l'Isère, Communauté de communes Le Grésivaudan (CCLG), établissement public du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Isère, Office National des Forêts (ONF), Parc naturel régional de Chartreuse ;
- la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Isère ;
- la Chambre d'agriculture de l'Isère ;
- la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Isère ;
- le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ;
- l'Espace Belledonne ;
- l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG) ;
- le Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI) ;
- l'Association Grésivaudan Nord Environnement ;
- l'Association pour le Développement de l'Agriculture de Belledonne (ADABEL) ;
- l'Association pour le Maintien de l'Agriculture sur le Plateau-des-Petites Roches (AMDA) ;
- l'Association des agriculteurs de Saint-Martin-d'Uriage (ADASMU) ;
- les Représentants des agriculteurs de la plaine.

L'ensemble des acteurs présents sur le territoire, en lien avec les thématiques du foncier, de l'agriculture, de l'environnement et de la forêt, ont ainsi été réunis au sein de ce comité de pilotage, instance de débat et de validation des orientations du projet PAEN.

Le Département a alors travaillé avec l'ensemble des acteurs du territoire sur l'élaboration d'une note d'enjeux croisés sur le territoire de la CCLG sur 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 2021 et a été présenté et validé lors du premier comité de pilotage en février 2022. La synthèse des enjeux identifiés et spatialisés qui ressortent sur le territoire de la CCLG sont présentés en pages 25 et 26 du présent document.

*Localisation des 23 communes initialement intéressées par la réflexion sur le PAEN sur le territoire de la CCLG*





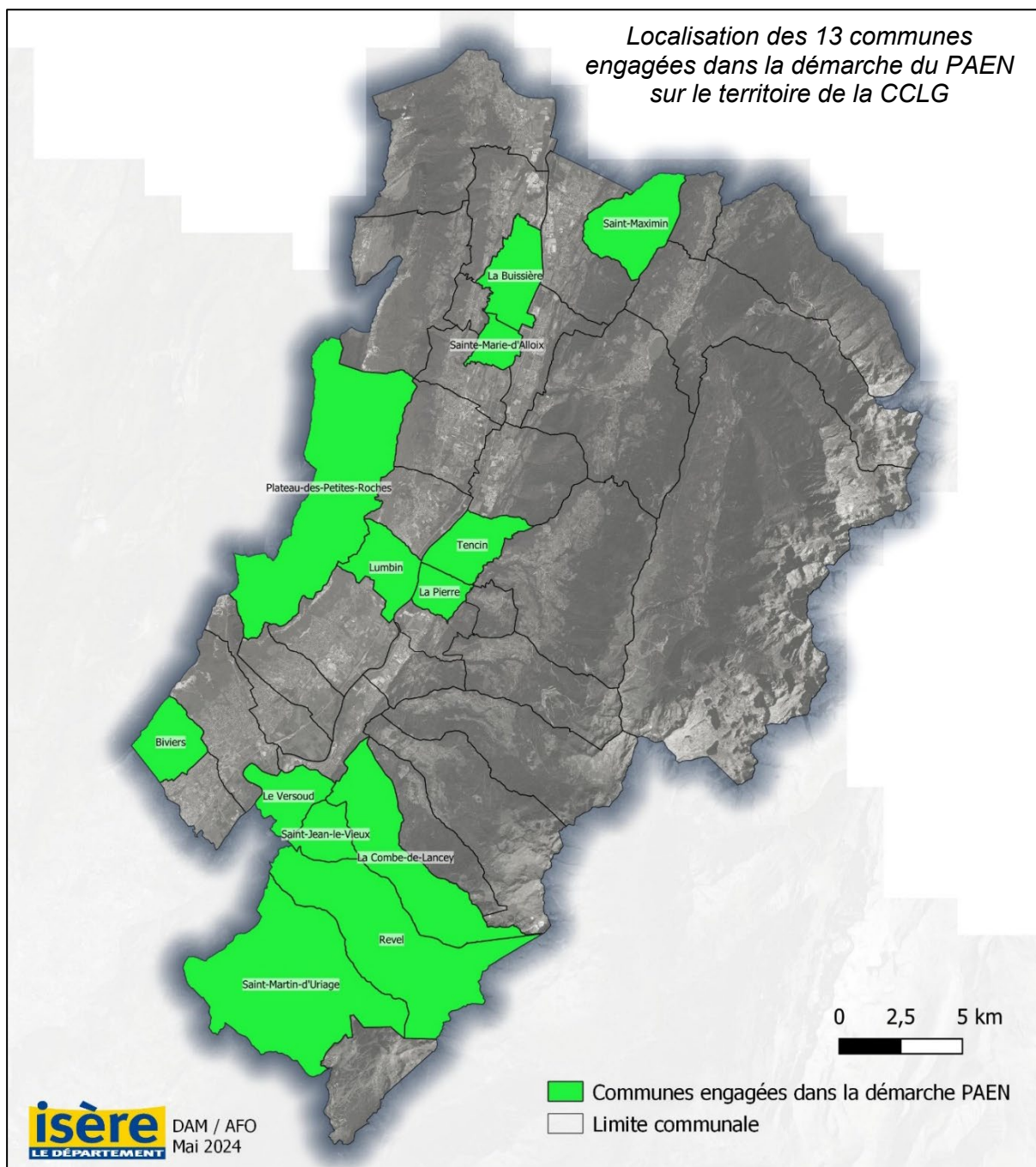
Les structures co-pilotes du projet (Département, CCLG et Chambre d'agriculture) ont ensuite organisé en mars 2022 cinq ateliers collectifs de co-construction du projet. Les élus et acteurs du foncier, de l'agriculture, de l'environnement, de l'eau et de la forêt ont ainsi été invités à se réunir pour travailler ensemble à des propositions d'actions opérationnelles répondant aux enjeux identifiés sur les 22 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 25 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 18 participants, le quatrième atelier 15 participants et le cinquième atelier 25 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 cet atelier a largement participé à l'élaboration du programme d'actions présenté page 44 à 46 du présent document.

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.

A la suite de ce travail, le Président du Conseil départemental a sollicité, en novembre 2022, par courrier, les Maires des 22 communes lancées 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, 9 communes 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).



En mai 2023, le COPIL 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 COPIL, la CCLG s'est portée candidate pour l'animation du programme d'actions, confirmant ainsi 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 CCLG, le Département a veillé à la cohérence d'ensemble du projet de périmètre, à l'échelle globale des 13 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) de la région grenobloise 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.

Enfin, le projet et l'organisation de l'enquête publique ont fait l'objet d'une information préalable à la population dans le cadre de trois réunions publiques qui ont eu lieu le jeudi 26 septembre

2024 de 20h à 22h à Tencin : Espace Culturel, 556 Avenue du Grésivaudan ; le mardi 8 octobre 2024 de 20h à 22h à Sainte-Marie-d'Alloix : Salle polyvalente du Parc du Seuil et le mardi 15 octobre 2024 de 20h à 22h à Saint-Martin-d'Uriage : Salle polyvalente de la Richardière, 322 Chemin.de la Richardière.

Ces réunions ont été annoncées par voie de presse, affichage en mairie et sur différents sites internet (le détail est précisé en annexe).



## **PARTIE C : LE PROJET DE PERIMETRE PAEN DES 13 COMMUNES DE LA CCLG ENGAGEES DANS LA DEMARCHE**

La présente partie de ce document a pour but de présenter le périmètre PAEN projeté sur les 13 communes de la CCLG engagées dans la démarche, à savoir, Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin, 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.

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), etc...

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.

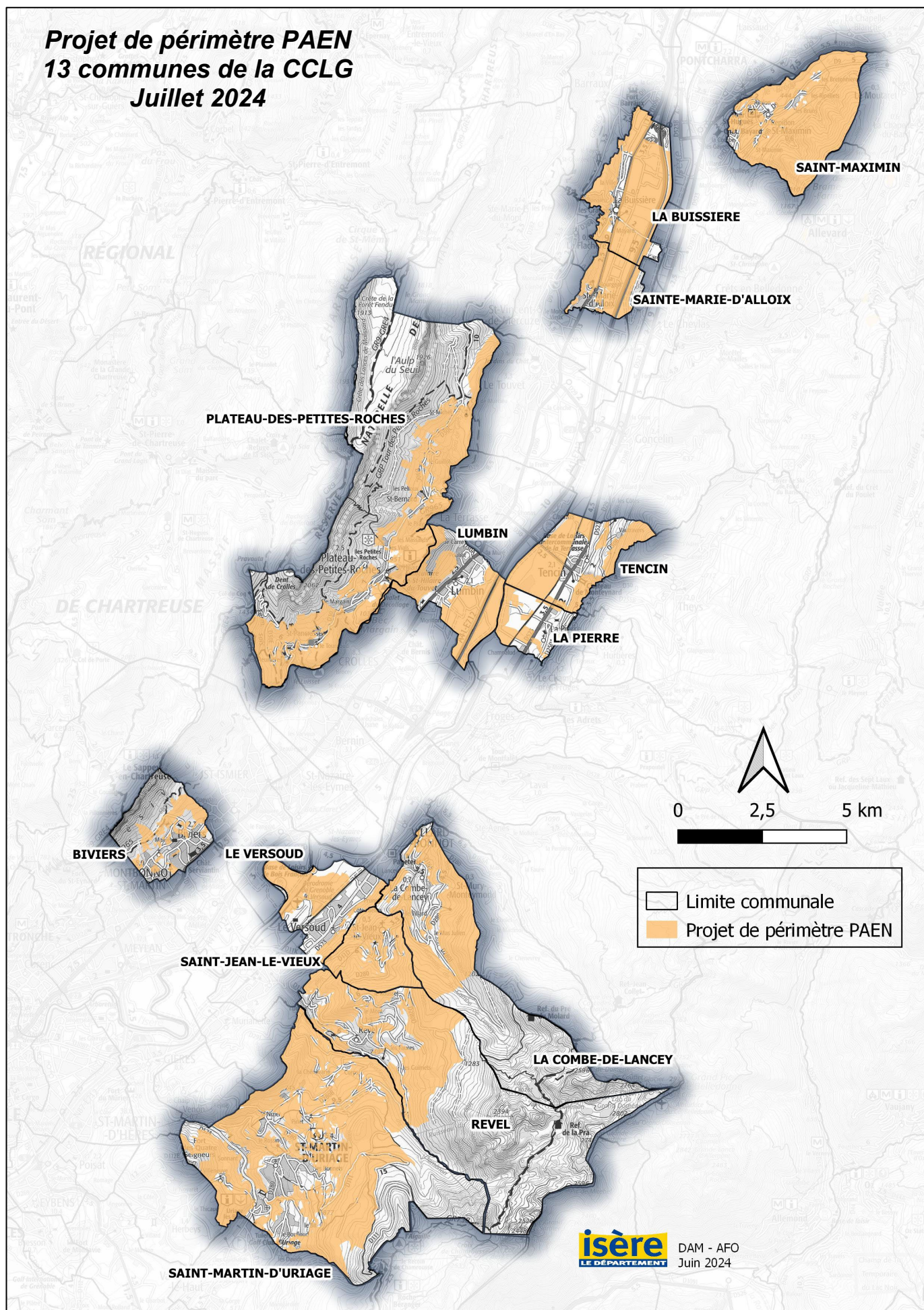
Ces espaces pourraient toutefois faire l'objet d'une intégration ultérieure dans le périmètre PAEN, dans le cadre d'une procédure d'extension. Il est en de même pour des parcelles actuellement exploitées par l'agriculture, mais qui font aujourd'hui l'objet de classements dans les PLU incompatibles avec 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 présente une surface de 8 335 hectares.

Il intègre la majeure partie des grands espaces agricoles et naturels stratégiques identifiés sur les 13 communes, assurant ainsi leurs vocations à long terme ainsi que les continuités écologiques. L'identité paysagère du territoire est également ainsi préservée.

Ce périmètre sera également le garant de la bonne mise en œuvre du programme d'actions PAEN (cf. pages 44 à 46).

**Projet de périmètre PAEN  
13 communes de la CCLG  
Juillet 2024**



**isère**  
LE DÉPARTEMENT

DAM - AFO  
Juin 2024



## 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).

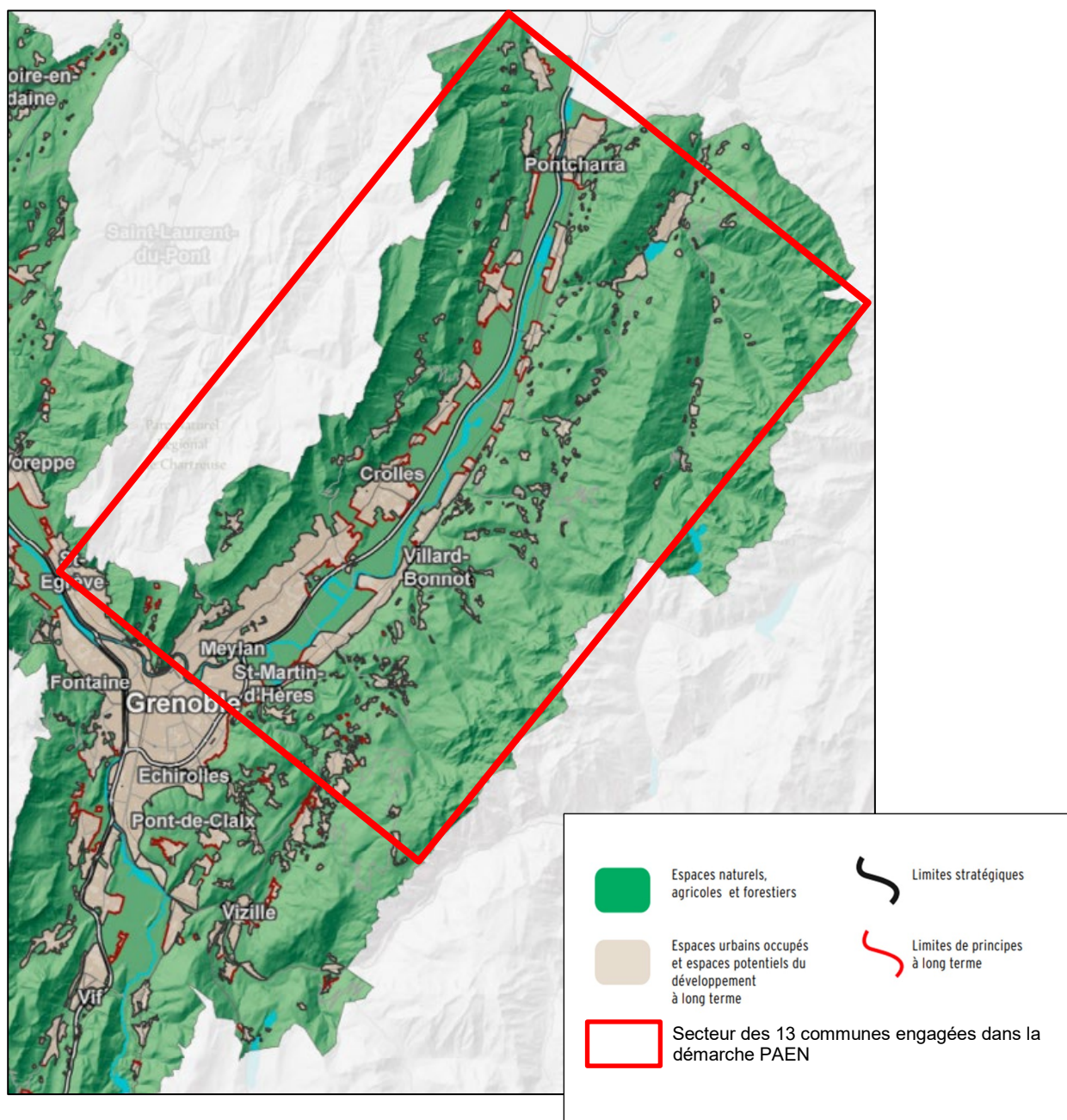


Le périmètre est également compatible avec le SCoT de la région grenobloise, qui a participé au comité de pilotage du projet et s'est investi techniquement. Le périmètre est ainsi établi en cohérence avec les grands principes d'aménagement et les grands projets de développement qui sont prévus ou identifiés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

En outre, le SCoT prescrit dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), en vue de conforter les conditions de la viabilité de l'agriculture, de : « Favoriser le développement d'une approche intercommunale de l'agriculture et identifier les zones où établir prioritairement notamment des ZAP (Zones agricoles protégées) et des PAEN (Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels) pour contribuer à y développer des politiques favorisant l'épanouissement de projets économiques à long terme. ».

Le périmètre permet, également, de répondre aux objectifs du SCoT de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de mise en œuvre des conditions durables de développement des activités et usages associés du territoire :

Extrait du DOO SCoT de la région grenobloise



## Recommandations et modalités de mise en œuvre

■ Il est conseillé que le diagnostic agricole réalisé lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme identifie les besoins spécifiques des activités agricoles par l'identification notamment : des espaces valorisés par l'agriculture (analyse fonctionnelle de ces espaces), de la dynamique agricole en cours, des sièges d'exploitation, des gisements fonciers stratégiques pour l'agriculture, des changements de destination des bâtiments agricoles et de leurs parcelles de convenance, des schémas de circulation des engins agricoles et forestiers.

■ À l'occasion de la concertation à mener dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, associer les associations locales et autres acteurs concernés (usagers et riverains notamment), dont la profession agricole, à la prise en compte du diagnostic agricole.

■ Favoriser des activités agricoles développant un usage raisonné et économe de la ressource en eau, favoriser l'agriculture extensive et la reconquête des zones en cours d'enfrichement.

■ **Pour favoriser le développement d'une approche intercommunale de l'agriculture :**

• Il est à signaler qu'un périmètre de préfiguration à grande qualité environnementale et agronomique s'étendant depuis les portes de Grenoble jusqu'à la commune de Tullins fera partie des espaces à travailler en priorité à l'échelle du SCoT. Les objectifs sont d'y limiter les pressions liées à l'urbanisation, de clarifier le devenir à long terme des espaces agricoles et naturels grâce à une protection renforcée, d'y conforter le développement agricole par la mise en œuvre de projets concertés entre acteurs de l'agriculture, de l'environnement et les élus.

■ Afin d'anticiper l'évolution des sièges d'exploitation et des modes de développement de l'activité agricole et afin de ne pas créer de contraintes supplémentaires à celles pouvant être préexistantes, il est recommandé d'appliquer le principe de réciprocité et d'élargir le périmètre de protection autour des sièges d'exploitation au-delà de 100 m, en particulier pour les bâtiments d'élevage.

■ Préserver les lieux de stockage, d'approvisionnement et les grands outils collectifs (MIN, abattoirs...) en dehors des espaces agricoles et faciliter leur accessibilité.

■ Favoriser une agriculture de service, une agriculture sociale (accueil pédagogique, agro-tourisme, circuits de découvertes, activités culturelles...) et combiner économie de grandes filières, filières locales, dont l'agriculture biologique, circuits courts et services, que ce soient des filières de production ou de commercialisation.

■ Prendre en compte les préconisations et les recommandations du guide « Agir ensemble pour le foncier agricole » signé en 2005 par l'État, la Région, le Département, l'Association de maires, la Chambre d'Agriculture, la SAFER et l'EPFL de la région grenobloise, le SMSD (désormais EP SCoT) et les Parcs naturels régionaux de Chartreuse et du Vercors.

• La carte informative sans portée juridique ci-dessous indique les principales zones à enjeux agricoles localisées lors de l'élaboration du SCoT, n'obérant pas l'identification de nouveaux sites en fonction des évolutions économiques et sociétales. Cette carte permet d'identifier des priorités :

- d'intervention pour les secteurs soumis fortement à la pression urbaine et qui nécessiteraient la mise en place de projets comme des PAEN ou des ZAP ;
- de préservation pour protéger la fonctionnalité économique des activités agricoles.

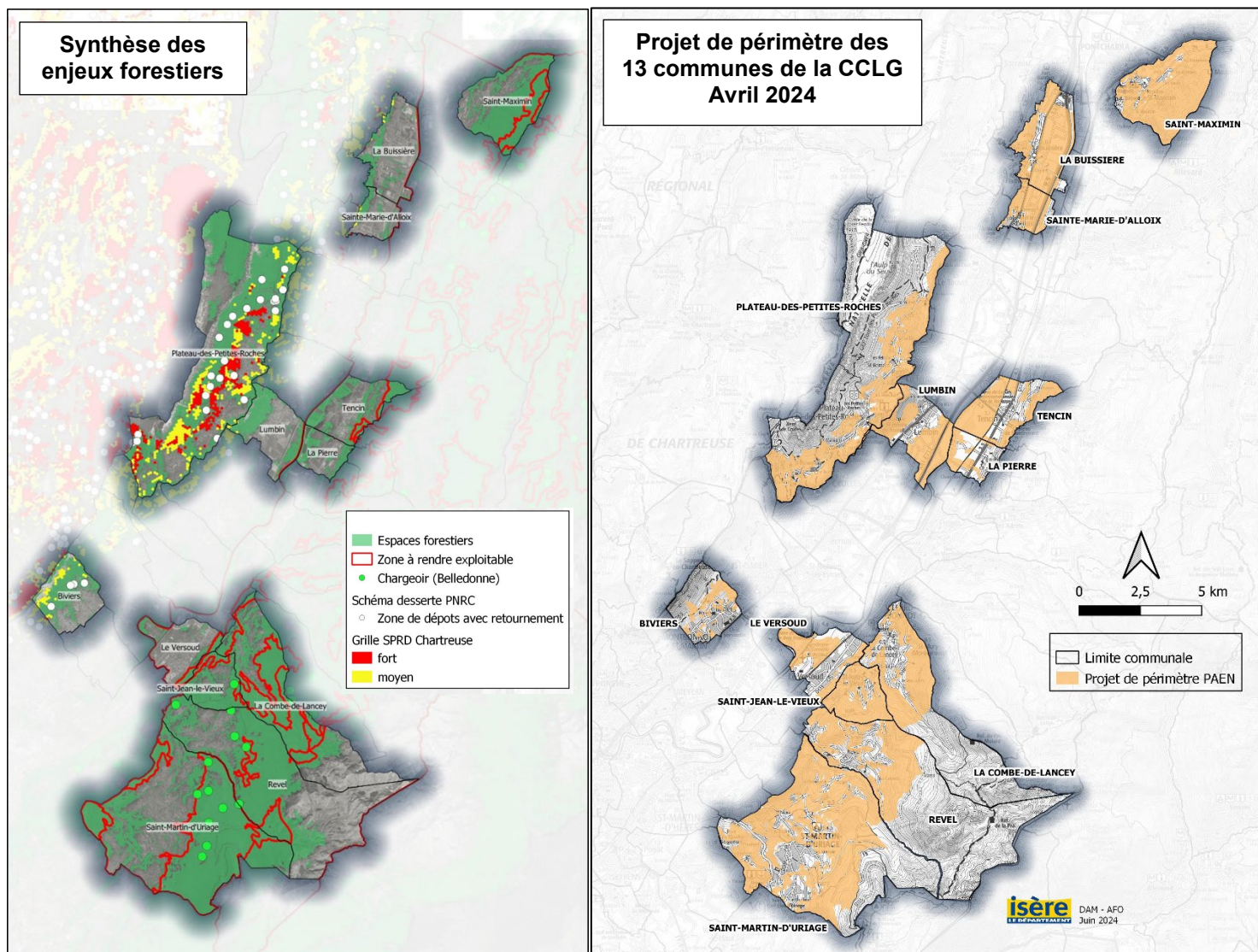
### *Recommandation du SCoT de la région grenobloise pour conforter les conditions de la viabilité de l'agriculture (extrait du DOO)*

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.

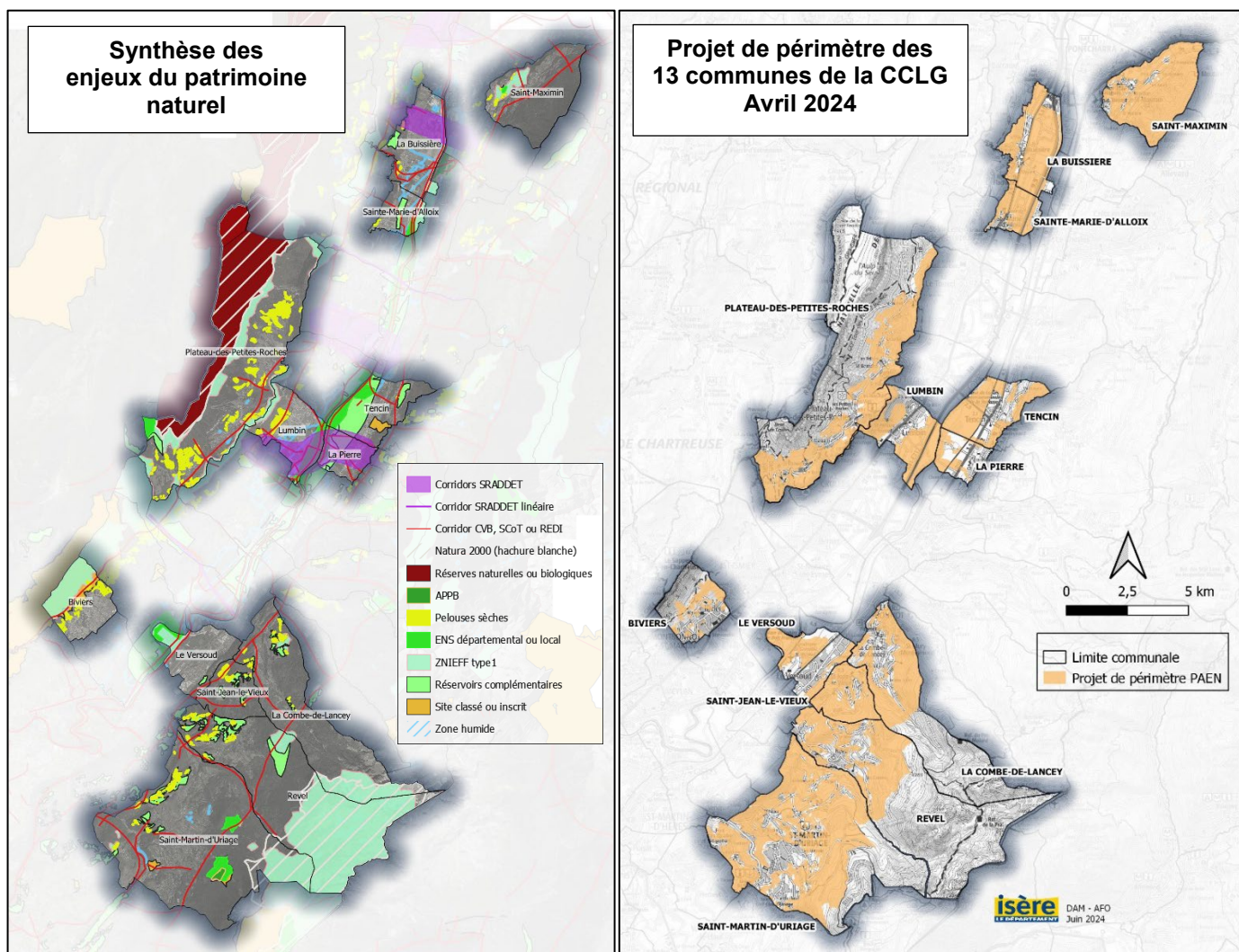
La comparaison des cartes ci-dessous montrent l'intégration dans le périmètre PAEN d'une partie des zones à enjeux forestiers du territoire des 13 communes de la CCLG situées en zone agricole ou naturelle des documents d'urbanisme.





Enfin, le périmètre PAEN renforce la cohérence des politiques départementales en intégrant les espaces naturels sensibles (ENS) situés sur le territoire des 13 communes concernées, comme le montre l'illustration ci-dessous ainsi qu'une grande partie des protections réglementaires et inventaires patrimoniaux.

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



## **PARTIE D : LES BÉNÉFICES 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 sera établi pour 5 ans à compter de son approbation. Le pilotage de sa mise en œuvre sera confié à la CCLG 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 dispositions des moyens techniques (appui réalisé par les agents du Département, portage de certaines actions du programme) et financiers pour l'animation du programme (CCLG et Chambre d'agriculture) et la mise en œuvre des actions, soit via les 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.***



## **ANNEXE**

***Mesures de publicité annonçant les réunions publiques des  
jeudi 26 septembre 2024 de 20h à 22h à Tencin,  
mardi 8 octobre 2024 de 20h à 22h à Sainte-Marie-d'Alloix,  
mardi 15 octobre 2024 de 20h à 22h à Saint-Martin-d'Uriage, pour le  
projet de périmètre PAEN de la Communauté de communes Le  
Grésivaudan***

- Sites Internet et réseaux sociaux :
  - Communes de Biviers, La Buissière, La Combe-de-Lancey, La Pierre, Le Versoud, Lumbin, Plateau-des-Petites-Roches, Revel, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Maximin et Tencin
  - Communauté de communes Le Grésivaudan,
  - et Chambre d'agriculture.
  
- Affichage :
  - Affichages en mairies,
  - Panneaux lumineux des communes de Le Versoud, Sainte-Marie-d'Alloix, Saint-Martin-d'Uriage et Tencin
  
- Informations locales et presse :
  - Journaux municipaux de Biviers (septembre 2024), La Combe-de-Lancey (septembre 2024), Lumbin (septembre 2024), Le Plateau-des-Petites-Roches (octobre 2024), Revel (Septembre 2024), Sainte-Marie-d'Alloix (septembre / octobre 2024), Saint-Martin-d'Uriage (Septembre 2024), Saint-Maximin (septembre 2024)
  - Information dans le journal Terres Dauphinoises le 12 septembre 2024
  - Courrier dans les boîtes aux lettres sur la commune de La Combe-de-Lancey
  - Mail aux habitants sur la commune de Saint-Jean-le-Vieux