



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

## ANNEXES

### 5.4. Périmètres de protection

---

Le Président  
**ANDRÉ VALLINI**  
Sénateur de l'Isère

Monsieur Jean Duchamp  
Maire de Voreppe  
Mairie  
1 place Charles De Gaulle – BP 147  
38340 Voreppe

Grenoble, le 21 MAI 2013

Direction de l'Aménagement des territoires  
Service habitat et gestion de l'espace  
Marie-Christine De Gournay / 04 76 00 30 05  
Réf : DAT/HGE – 2013\_095

**AR n° 2C 054 455 1070 1**

Monsieur le Maire,

Le Conseil général de l'Isère a choisi d'œuvrer à la préservation et à la valorisation des espaces agricoles et naturels en se dotant, par délibération du 15 décembre 2011, de la compétence en matière de création de périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).

Dans ce cadre, le projet de création du périmètre PAEN de la Plaine de l'Isère, a été validé par le Comité de pilotage réuni le 19 mars 2013, composé des représentants des collectivités concernées, de la Chambre d'agriculture de l'Isère, de la Région Rhône-Alpes et de l'Etat. Il a fait ensuite l'objet d'une approbation de la commission permanente du Conseil général réunie le 19 avril 2013.

Comme le prévoit l'article R. 143-1 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de soumettre ce projet à l'accord de votre commune.

Vous voudrez bien trouver à l'appui de votre décision les pièces suivantes :

- la décision adoptée le 19 avril 2013 par la commission permanente du Conseil général avec le plan de situation, les plans de délimitation par commune, la liste des parcelles incluses dans le projet de périmètre ainsi que les orientations du programme d'actions ;
- une notice explicative qui analyse l'état initial des espaces et les motifs du choix du périmètre ;
- un modèle de délibération, à adapter à votre convenance.

Je vous remercie de me communiquer la délibération de votre conseil municipal d'ici le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

  
Le Président du Conseil général  
  
André Vallini  
Sénateur de l'Isère



**EXTRAIT DES DÉCISIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 19 avril 2013

**DOSSIER N° 2013 C04 C 12 70**

**Politique : - Urbanisme et foncier**

**Programme : Gestion de l'espace**

**Opération : PAEN**

**Objet : Projet de création du périmètre PAEN Plaine de l'Isère**

Service instructeur : DAT - Service habitat et gestion de l'espace

Sans incidence financière

Répartition de subvention

Imputations	.....	.....	.....	.....
Montant budgété	.....	.....	.....	.....
Montant déjà réparti	.....	.....	.....	.....
Montant de la présente répartition	.....	.....	.....	.....
Solde à répartir	.....	.....	.....	.....

Programmation de travaux

Imputations	.....	.....	.....	.....
Montant budgété	.....	.....	.....	.....
Montant déjà réparti	.....	.....	.....	.....
Montant de la présente répartition	.....	.....	.....	.....
Solde à répartir	.....	.....	.....	.....

Conventions, contrats, marchés

Imputations	.....	.....	.....	.....
-------------	-------	-------	-------	-------

Autres (à préciser)

Délégations à la commission permanente (*références délégation – articles*) :

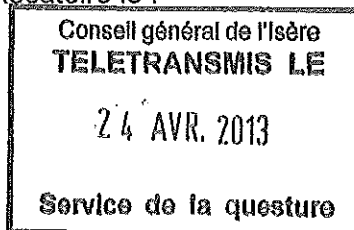
Délibération N° 2011 SE01 A 32 04

Dépôt en Préfecture le :

Publication le :

Notification le :

Exécutoire le :



Acte réglementaire : Non  
ou à publier

## DÉCISION DE LA COMMISSION PERMANENTE

### 1 – RAPPORT DU PRÉSIDENT

La Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole (Métro) et la Communauté d'agglomération du Pays voironnais (CAPV) ont sollicité le Conseil général, par courrier en date du 13 avril 2011, pour la mise en place d'un PAEN sur l'espace de la Plaine de l'Isère de Sassenage à Tullins.

Par sa délibération du 15 décembre 2011, le Conseil Général a pris la compétence PAEN (périmètre d'aménagement des espaces agricoles et naturels) afin d'accompagner tous les EPCI intéressés par cette démarche de préservation et valorisation des espaces agricoles et naturels.

La mise en place d'un PAEN comporte quatre phases principales :

- 1- la concertation avec les communes, les intercommunalités et la profession agricole pour définir un projet de périmètre qui est approuvé par délibération du Conseil général,
- 2- le recueil formel de l'accord des collectivités compétentes en matière d'urbanisme concernées par le projet de périmètre, l'avis de la Chambre d'Agriculture et du syndicat en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT),
- 3- la tenue d'une enquête publique,
- 4- la délibération du Conseil général créant le périmètre.

Le Projet de périmètre d'aménagement des espaces agricoles et naturels de la Plaine de l'Isère, validé en comité de pilotage le 19 mars 2013, couvre 3 170 ha de terrains inscrits en zone agricole (A) ou naturelle (N) des documents d'urbanisme de 9 communes (Sassenage, Noyarey, Le Fontanil, Voreppe, La Buisse, St Jean de Moirans, Moirans, Vourey et Tullins) de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) et de la communauté d'Agglomération Grenoble-Alpes Métropole (Metro).

Je vous propose donc :

- d'approuver le projet de périmètre d'aménagement des espaces agricoles et naturels de la Plaine de l'Isère dont le plan de situation, les plans de délimitation par commune et la liste des parcelles incluses au PAEN Plaine de l'Isère joints en annexes à la présente délibération, ainsi que les orientations du programme d'actions :

- définir une stratégie agricole collective de territoire pour le maintien et le développement d'une agriculture diversifiée et économiquement viable,
- améliorer la fonctionnalité de la zone agricole,
- développer le lien entre l'agriculture et le territoire de proximité (maraîchage, circuit court, jardins familiaux, ...),
- répondre aux préoccupations sociétales actuelles (consolidation du fonctionnement écologique du territoire, organisation et maîtrise de la fréquentation de ces espaces, ...).

L'élaboration de ce programme d'action est en cours, il devra aussi faire l'objet d'une délibération par le Conseil général fin 2013-début 2014.

- de saisir pour accords et avis les collectivités et organismes concernés listés ci-dessus,

- de m'autoriser à accomplir les actes nécessaires à l'ouverture de l'enquête publique sur ce projet et de l'autoriser à signer tout document nécessaire à la poursuite de la procédure.

## 2 – DÉCISION

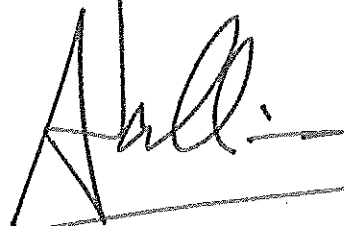
La commission permanente adopte le rapport du Président avec l'amendement suivant :

- dans le rapport, après le 4<sup>ème</sup> paragraphe et avant les propositions, ajouter la phrase suivante :

« Ce périmètre a vocation à être élargi pour couvrir à terme l'ensemble de la plaine agricole, dès lors que l'accord des communes concernées sera acquis conformément au code de l'urbanisme, avec l'accord des intercommunalités concernées et en compatibilité avec le Scot ».

Pour extrait conforme,

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'André Vallini', written over a horizontal line.

André Vallini



## Notice PAEN Plaine de l'Isère

**Communes de Sassenage, Noyarey, Le Fontanil,  
Voreppe, La Buisse, St Jean de Moirans, Moirans,  
Vourey et Tullins**



# PAEN de la Plaine de l'Isère de Sassenage à Tullins

1. Contexte
2. La compétence du département de l'Isère
3. Origine et initiative du PAEN de la Plaine de l'Isère
4. Rappels réglementaires
5. Etat initial du périmètre proposé
  - 5.1. Occupation de l'espace
  - 5.2. Volet environnemental
  - 5.3. Volet eau
  - 5.4. Volet agricole
  - 5.5. Synthèse
6. Motifs du choix du périmètre
  - 6.1. La planification et le contexte réglementaire local
  - 6.2. Caractère péri-urbain de la plaine de l'Isère
  - 6.3. Perturbation du marché foncier agricole de la plaine de l'Isère
7. Définition du périmètre
8. Bénéfices attendus
  - 8.1. Bénéfices attendus pour le territoire
  - 8.2. Bénéfices attendus pour l'agriculture
  - 8.3. Bénéfices attendus pour l'environnement
  - 8.4. Bénéfices attendus pour la population
9. Axes du programme d'actions

La présente « Notice » a pour objet de présenter le projet de création du « périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) » sur la Plaine de l'Isère, de Sassenage à Tullins, conformément aux articles R143-1 et R143-2 du code de l'urbanisme. Elle expose les choix du projet de périmètre et les bénéfices attendus de sa mise en place.

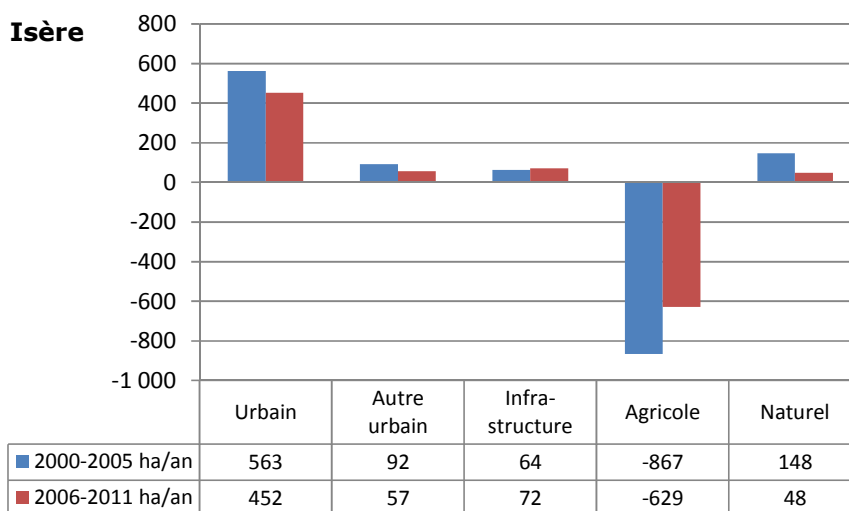
Ce projet de périmètre est soumis aux accords des communes concernées, aux avis du Syndicat mixte du SCoT de la Région grenobloise et de la Chambre d'agriculture de l'Isère avant l'enquête publique prévue aux articles R123-7 à R123-23 du code de l'environnement.

## 1 – Contexte

En France, chaque année, 40 000 ha de terres agricoles et naturelles sont artificialisés pour du logement, des zones d'activités et des infrastructures. Par ailleurs, 20 000 ha quittent également la sphère productive agricole et forestière pour l'aménagement d'espaces verts, de zones de loisirs ou de jardins sans compter les 14 000 hectares supplémentaires qui sont délaissés par l'agriculture et boisés ou laissés en friche (Source : Fiche technique : Expérimentation nationale pour les PAEN, fnsafer & Association Terres en villes, 2009).

Dans ce contexte de pression sur les espaces agricoles et naturels, la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux permet à travers une nouvelle compétence confiée aux départements de protéger plus efficacement les espaces agricoles et naturels périurbains et ainsi de contribuer à y sécuriser les activités qui s'y exercent. Cette nouvelle compétence se traduit pour les départements par la possibilité de mener une politique en faveur de la protection et de la mise en valeur de ces espaces et pour ce faire, celle d'y définir des périmètres de protection et de mise en valeur accompagnés d'un programme d'actions.

**En Isère, chaque année depuis 2000, entre 629 ha et 867 ha de surface sont soustraits à l'usage agricole<sup>1</sup>.**



années incluses  
(du 01/01/2000 au 31/12/2005)

Source : Safer RA d'après DGFIP

### <sup>1</sup> Source Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère Source : DGFIP Majic

La dynamique urbaine correspond sur les graphiques de gauche à l'augmentation annuelle des surfaces en nature fiscales Sol (support de bâti) et jardin (attenant au bâti)

Sur le graphique de droite :

L'urbain correspond aux natures fiscales Sol et jardin,

L'autre urbain aux natures agréments, voies ferrée, carrières, à bâtir

Infra-structure correspond à la variation des surfaces cadastrales, donc à l'évolution du domaine public

L'agricole regroupe les natures fiscales terre, pré, vignes vergers

Le nature regroupe les natures fiscales bois, eau et landes



## **2- La compétence du département de l'Isère**

Avec les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), le Département dispose d'un outil réglementaire puissant permettant la pérennisation et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels qui s'organise autour de :

- l'instauration d'un périmètre d'intervention : les périmètres des PAEN ne peuvent en aucun cas concerner les zones « urbaines (U) » et « à urbaniser (AU) » du document local d'urbanisme (PLU) (art. L. 143-1 du Code de l'Urbanisme). Une fois établi, seul un Décret ministériel peut permettre de réduire le dit périmètre PAEN. Cette modalité lui donne ainsi une grande stabilité.
- la définition d'un programme d'actions, en accord avec les communes ou Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents, permet de prévoir les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation, la préservation et la valorisation des espaces agricoles, naturels et des paysages. Ce programme s'appuie sur un partage des enjeux agricoles, forestiers et paysagers. Les actions, mises en œuvre dans un PAEN, peuvent être à titre d'exemple : mise en place de circuits courts « marchés de producteurs », équipements agricoles collectifs, limitation de la circulation motorisée, créations de parcours pédestres ou VTT, signalisation des richesses naturelles,...
- l'exercice d'une action foncière : la Loi permet au Département ou, après son accord, aux autres collectivités territoriales ou EPCI, des acquisitions foncières à l'intérieur du périmètre PAEN, conformément aux objectifs définis dans le programme d'actions. Ces acquisitions peuvent être opérées à l'amiable, par exercice du droit de préemption ou par expropriation. Tous les biens acquis selon les motifs du programme d'actions du PAEN, entrent dans le patrimoine privé des collectivités et peuvent être cédés, loués ou concédés avec un cahier des charges qui sont attaché aux biens.

## **3- Origine et initiative du PAEN de la Plaine de l'Isère**

Face au réchauffement climatique et aux problèmes de qualité de l'air, à la raréfaction et à la hausse du prix des énergies, aux diverses crises alimentaires et sanitaires, à la nécessaire économie des ressources naturelles, aux trop nombreuses inégalités sociales, économiques et géographiques que ces phénomènes génèrent, la conception de la Ville et de l'organisation territoriale se doit d'évoluer.

Dans ce contexte, la préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels est un enjeu primordial. Il s'agit de répondre aux défis de limitation de l'expansion urbaine, de matérialisation de la trame verte et bleue, de maintien d'une capacité de production alimentaire de proximité et de qualité qui réponde mieux aux attentes des habitants.

Mais pour relever ces défis contemporains, il faut tenir compte des équilibres subtils à construire afin d'assurer les fonctions vitales qu'une métropole durable se doit d'assumer : emploi, habitat, déplacements, approvisionnement alimentaire, loisirs...

Ainsi, le secteur de la Vallée de l'Isère s'affirme comme étant particulièrement symbolique. C'est, en effet, un espace d'une exceptionnelle qualité agronomique, environnementale et paysagère, constitutif de l'identité, de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité de la région urbaine grenobloise. Mais c'est aussi probablement le territoire le plus convoité, au contact des deux agglomérations, la Métro et le Pays Voironnais.

L'aménagement de la Plaine de l'Isère est donc avant tout affaire de cohérence. Cette cohérence, on la trouve d'abord, comme son nom l'indique, dans le ScoT qui affiche comme

axe prioritaire « la préservation et la valorisation des ressources naturelles, la trame verte et bleue et le développement de l'activité agricole et sylvicole ». Dans cet esprit, l'abandon du projet d'aménagement de la zone de Centr'alp3 (300 hectares fléchés à enjeux économiques rendus à la vocation agricole) a conduit les collectivités territoriales, à repenser l'avenir de la plaine de l'Isère et à envisager l'élaboration d'une nouvelle stratégie de développement agricole dans ce secteur.

Aussi, en application des orientations inscrites dans le SCoT, les 2 EPCI ont conçu un projet ambitieux de préservation et de valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels de la Plaine de l'Isère à long terme pour :

- maintenir la coupure à l'urbanisation et la structure paysagère constitutive de l'identité des agglomérations voironnaises et grenobloises
- permettre les projets de développement agricoles privés et publics dans un territoire où l'exploitation agricole des terres est entravée par les tensions du marché foncier dans un contexte d'extension de l'urbanisation très marqué.
- accompagner l'évolution des exploitations agricoles vers une agriculture de proximité mieux valorisée (circuits courts et filières locales, agriculture biologique, maraîchage...) répondant aux attentes de la population (approvisionnement et qualité alimentaire, espaces de loisirs...)
- concrétiser la trame verte et bleue et les corridors écologiques en renforçant la qualité écologique du territoire et le cadre de vie de ses habitants.

Aussi, pour répondre à ces différents enjeux et suite à l'approbation du ScoT de la région grenobloise, il s'est avéré nécessaire de réfléchir à la mobilisation d'outils opérationnels :

- les «zones agricoles protégées» (ZAP) qui sont des servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral, à la demande des communes. Toutefois, c'est un outil centré sur la protection des espaces agricoles, qui ne pourra répondre à la diversité des enjeux présents sur la plaine de l'Isère et qui n'apportera pas de nouveaux moyens pour dynamiser et valoriser l'activité économique
- les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) qui est un outil mieux adapté à la situation périurbaine pour assurer à la fois la préservation et affirmer des choix de valorisation de ces espaces
- les autres outils de l'aménagement foncier rural (réglementation et protection des boisements, échanges et cession d'immeubles ruraux ou forestiers, etc.)

La prise de compétence PAEN par le Conseil Général de l'Isère le 15 Décembre 2011 a ainsi donné l'opportunité à la CAPV, à la Métro et aux communes concernées de construire conjointement avec le Département une protection incontestable de ces espaces sur le long terme pour donner confiance aux acteurs agricoles et environnementaux et travailler ensemble à l'élaboration d'un véritable projet partagé pour la vallée de l'Isère.

Conscients des enjeux en présence et de la nécessité de mobiliser différents outils, la Métro, le Pays Voironnais et le Conseil Général de l'Isère ont donc décidé de mutualiser leurs moyens et compétences pour que ce site devienne, dans le cadre de la mise en œuvre d'un PAEN, un modèle dans la protection de l'environnement, le maintien de l'agriculture et la préservation de paysages de qualité.

Il est à souligner que la Chambre d'agriculture, les communes concernées et la Rhône-Alpes ont également appuyé la démarche en intégrant le comité de pilotage du projet.

## 4- Rappels réglementaires

Cette démarche s'appuie sur :

- **le Code de l'urbanisme (articles L 141-1 à L143-3 et articles R 143-1 à R 143-9) :**  
Livre I - Règles générales d'aménagement et d'urbanisme  
Titre IV - Dispositions spéciales à certaines parties du territoire  
**Chapitre III : Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains**

**Partie Législative** (Loi DTR du 23 février 2005) : articles L143-1 à L143-6

**Partie Réglementaire** (Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006) : articles R143-1 à R143-9.

- **La délibération du Conseil général de l'Isère du 15 décembre 2011**

Extrait : « Dans un contexte de forte pression démographique, les sols agricoles étant une ressource rare, et quasiment non renouvelable, une politique de gestion à long terme est à développer. »

### Enjeux

L'étalement des zones urbaines aux dépens des espaces naturels et agricoles risque de modifier irrémédiablement les paysages qui font l'identité de l'Isère.

L'enchevêtrement des espaces urbanisés et des espaces agricoles et naturels entraîne «mitage» et «conflits d'usages» et rend difficile un fonctionnement efficient des exploitations agricoles.

Le Département a la possibilité de contribuer à la pérennité de ces espaces en milieu périurbain, en complémentarité avec les collectivités qui conçoivent les documents d'urbanismes (SCoT & PLU).

### Engagements et modalités d'exercice de la compétence PAEN pour le Département de l'Isère

Le dispositif PAEN proposé par le code de l'urbanisme (art. L143-1 à L143-6) permettra notamment au Département, sur chaque territoire qui le souhaite :

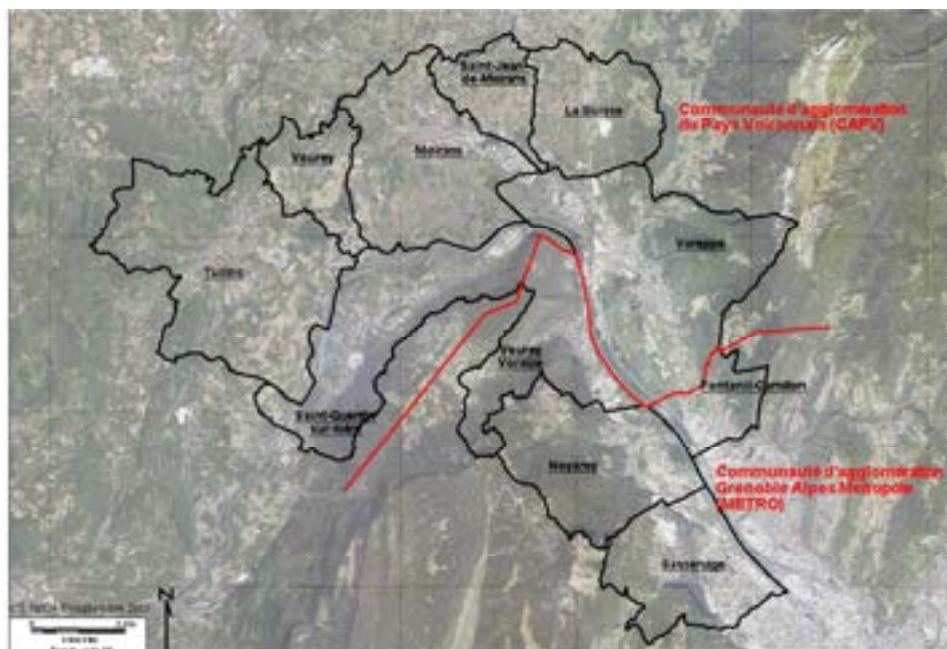
- de répondre aux collectivités territoriales qui réfléchissent à la mise en place de cet outil ;
- d'inscrire ce dispositif dans le cadre de notre « politique foncière ».

## 5- Etat initial du périmètre proposé

### 5.1. Localisation du site :

Un contexte particulier qui fonde la cohérence du territoire d'étude

Le territoire de la plaine de l'Isère, qui s'étend de part et d'autre de la cluse de Voreppe, entre Sassenage et Tullins, est au cœur de la région urbaine grenobloise.



Il recoupe deux communautés d'agglomération (Métro, Pays Voironnais) et une dizaine de communes (Sassenage, Noyarey, Veurey-Voroize, le Fontanil-Cornillon, Voreppe, la Buisse, St-Jean-de-Moirans, Moirans, Vourey, Tullins). Initialement, il avait été envisagé d'associer la Commune de St Quentin sur Isère à la démarche, mais cette dernière a préféré s'engager dans ce type de réflexion avec les communes du Sud Grésivaudan dont elle vient de rejoindre l'intercommunalité.

Le choix a été fait de limiter la zone d'étude à la zone de plaine (altitude inférieure à 250m) des dix communes de la cluse de Voreppe, car c'est là que se concentre l'essentiel de la pression foncière et des enjeux agricoles.

En effet, ce territoire de 6 500 ha est sous forte pression urbaine alors que les presque 4 000 ha d'espaces agricoles qu'il comporte revêtent des qualités agronomiques et environnementales remarquables qui les classent parmi les meilleurs terrains de la région grenobloise, voire du département.

Toutefois, la dynamique agricole y est inégale, du fait de la différence de pression urbaine à laquelle les différents secteurs sont soumis depuis quelques décennies. Ainsi l'instabilité foncière liée aux perspectives d'aménagement supposées ou réelles sur Centr'alp 3, Voreppe ou encore la Buisse ont fragilisé l'activité agricole, en inhibant les projets d'installation et d'investissement sur le moyen et long terme, en y privilégiant le développement de cultures annuelles.

Sur le plan environnemental, plusieurs arrêtés de biotope et ENS locaux ou potentiels, de nombreuses zones humides ou des corridors écologiques d'intérêt majeur bien identifiés, attestent que ce secteur est l'un des plus stratégiques de la région grenobloise.

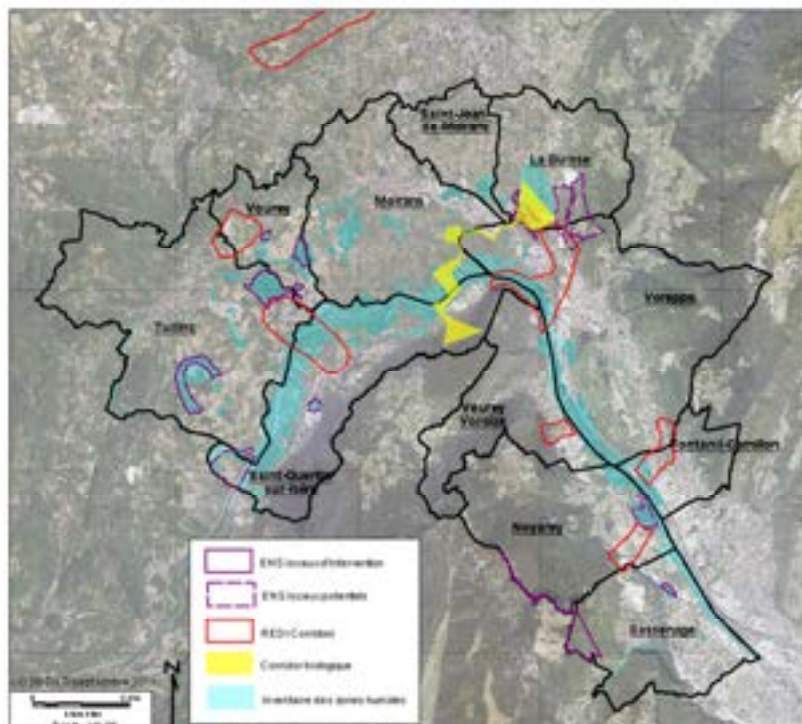
Au-delà de leur intérêt pour l'économie agricole locale et la protection de la biodiversité, ce sont également des espaces largement fréquentés où élus et habitants aimeraient voir se développer une agriculture de proximité, porteuse des demandes sociétales actuelles (qualité, proximité...) ainsi qu'un paysage plus spécifique.

## 5.2 Volet environnemental

Le milieu naturel de cette plaine de l'Isère est particulièrement riche ainsi qu'en témoignent les éléments et la carte ci-dessous :

- un corridor biologique, entre Vercors et Chartreuse, support d'actions de préservation à travers le projet « Couloirs de vie »,
- d'autres corridors, dont l'Isère et les forêts qui ont cette fonction de corridor écologique à préserver voire restaurer (trame verte et bleue),
- des znieffs de type 1 et 2 sur le périmètre ex centralp 3
- des zones humides d'intérêt patrimonial sur toute la plaine, notamment le bois de Pramiane à Moirans en cours de classement en APPB (arrêté de biotope),
- plusieurs Espaces Naturels Sensibles locaux ou potentiels.

**En synthèse, les enjeux sur les milieux naturels sont conséquents dans cet « entonnoir » à l'entrée de Grenoble car ils sont fortement contraints par la pression urbaine et parfois altérés par des pratiques agricoles intensives et industrielles.**



### 5.3 Volet Eau

La rivière Isère dispose d'une gestion particulière par l'intermédiaire de l'Association départementale Isère-Drac-Romanche qui s'appuie sur des Associations syndicales locales et qui assure l'entretien et la gestion d'ouvrages dans une logique de protection contre l'inondation (ex : les digues).

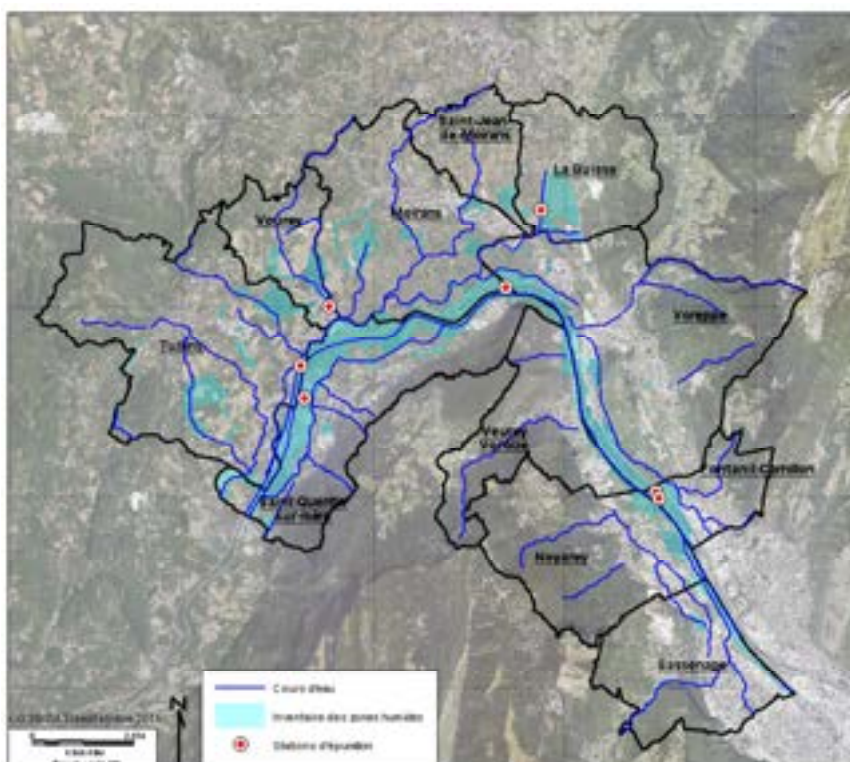
Il existe plusieurs stations d'épuration de très grosses capacités (Aquapôle, Aquantis) avec des rejets des eaux usées traités dans l'Isère. Certaines sont vieillissantes ou en limite de capacité, sont en cours ou feront l'objet de travaux de réhabilitation.

L'autre usage important de l'eau est l'irrigation avec au moins deux ASA prélevant à l'Isère et de nombreux prélèvements individuels dans la nappe d'accompagnement.

Les différents affluents de l'Isère manquent encore de plan de gestion et d'entretien et plus généralement de valorisation des milieux naturels alors que les risques de pollution (notamment par les pesticides sur la Fure et l'Isère) et d'inondation sont bien présents. Il existe quelques Espaces Naturels Sensibles mais de nombreuses zones humides sont uniquement « protégées » de l'urbanisation par la loi sur l'eau.

Les acteurs locaux (élus, associations, usagers) se sont engagés depuis 2010 dans une approche globale et concertée de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques avec la mise en place d'un comité de rivières sur le périmètre du lac de Paladru et des rivières Fure-Morge-Olon, chargé d'adopter un programme d'actions global sur l'eau et les milieux aquatiques. Les études préalables du contrat sont actuellement en cours.

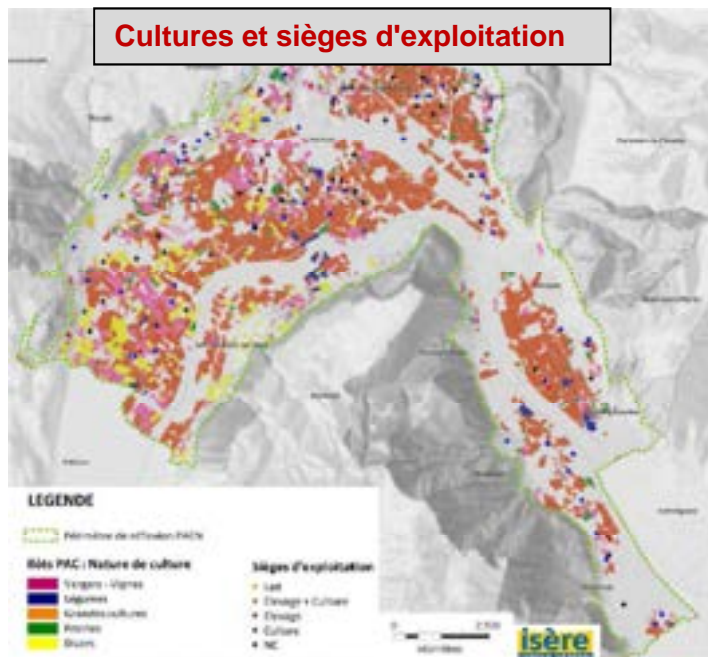
**En synthèse, les usages de l'eau existants sont compatibles et favorables avec le développement de l'activité agricole dans le cadre d'un PAEN mais il est important cependant de maîtriser la pollution d'origine agricole, notamment par les pesticides.**



### 5.4 Volet agricole

L'agriculture est prépondérante de La Buisse à Tullins avec une zone importante encore bien fonctionnelle à Voreppe. Par contre, le parcellaire agricole est beaucoup plus morcelé de Sassenage à Veurey.

## Cultures et sièges d'exploitation



Les grandes cultures destinées essentiellement à la vente sont dominantes sur l'ensemble du périmètre en termes de surface. Depuis l'application de la réglementation sur la chrysomèle du maïs (visant à briser la monoculture), le paysage des grandes cultures s'est diversifié notamment sur la plaine de Noyarey-Sassenage et de La Buisse St-Jean. Soja, céréales à paille et plus rarement tournesol ont fait leur apparition mais le maïs reste toujours la culture la plus intéressante économiquement et demeure donc prépondérante. Seul le soja peut éventuellement le concurrencer sur son terrain mais sa

culture est plus aléatoire et largement moins développée. Ces grandes cultures sont majoritairement produites par des céréaliers « purs », qui ont le plus souvent développé un atelier complémentaire (vaches allaitantes, noix...).

Concernant l'élevage, la filière laitière a connu une forte régression (tendance générale sur l'Isère). Cette tendance s'est stabilisée ces dernières années et la démarche engagée autour de l'IGP St Marcellin vise à redonner du dynamisme à cette production. La diminution de l'élevage laitier s'est largement faite au profit de l'élevage de bovins viande dont plusieurs exploitations (à titre principal) tentent désormais de valoriser une partie de leur production en vente directe (colis principalement ou restauration collective). Confrontée à un marché aléatoire, à l'augmentation des charges (revenu agricole 2012 le plus mauvais), cette filière connaît aujourd'hui des difficultés mais se maintient malgré tout, même si elle subit de plein fouet la concurrence foncière liée au développement d'élevages équins de loisir de plus en plus nombreux et de démarches individuelles de propriétaires de chevaux qui perturbent fortement le marché de la location foncière.

La production maraîchère demeure minoritaire (surtout en terme de surface) et regroupe des réalités très disparates : elle peut être un atelier complémentaire de plein champ, une activité d'entreprise au sein de grosses exploitations comprenant une main d'œuvre salariée importante (avec vente au MIN ou aux grossistes), ou une activité plus familiale mixant serres et plein champ et valorisant les productions en vente directe.

Si ces dernières s'en sortent bien économiquement, les grosses exploitations spécialisées avec main œuvre salariée connaissent actuellement des difficultés du fait d'un prix peu favorable des légumes vendus en gros.

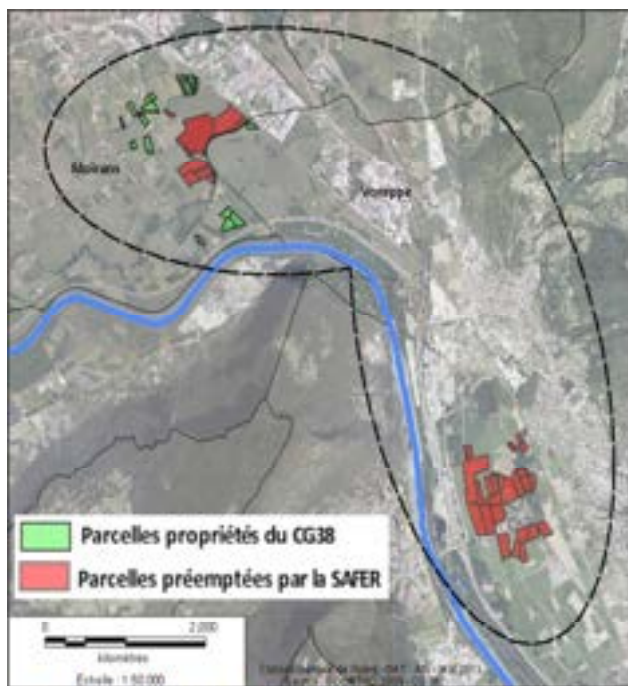
Enfin, production spécifique et symbolique de la vallée de l'Isère, la noix, dont l'essentiel de la production est destiné à l'exportation (80%), bénéficie d'une AOC et tend à se développer depuis Tullins, vers Vourey, Moirans, St Jean ou La Buisse.

Globalement, ce sont 165 exploitations à titre principal qui mettent en valeur les espaces agricoles de la plaine de l'Isère.

Toutefois, l'âge moyen des exploitants (40% ont plus de 55 ans) induit un enjeu de renouvellement de la population agricole de ce secteur particulièrement aigu.



Dans cet esprit, les propriétés foncières du Département ou des EPCI (plus de 170 ha) qui fondent un noyau dur de maîtrise foncière peuvent être le support de projets publics de valorisation agricole (soutien à l'installation, développement des circuits courts et filières de proximité, développement de l'agriculture biologique...).



Concernant le foncier sur Voreppe et Moirans et principalement sur le secteur de Centr'Alp 3 : deux collectivités sont propriétaires suite aux acquisitions foncières réalisées dans le cadre de la ZAD : 30 ha appartiennent à la CAPV et 32,8 ha au Conseil général. Les 32,8 ha du Conseil général sont actuellement en cours de vente en vertu de la délibération du 18 juin 2009 qui indique que si besoin, des terrains peuvent être conservés pour le corridor biologique de Voreppe-Moirans.

De plus, la mise en vente de la propriété Séguier (140 ha entre Moirans et Voreppe) dont la majorité des surfaces agricoles a été préemptée par la SAFER. La CAPV s'est portée candidate pour l'acquisition des terrains préemptés par la SAFER.

*une organisation foncière en lien avec la planification antérieure ...*

## 5.5 Synthèse des enjeux

Ainsi, la « Plaine de l'Isère » présente de forts enjeux environnementaux d'intérêts départementaux avec par exemple le projet européen « Couloirs de Vie », des enjeux liés à l'eau, notamment par rapport à sa qualité et aux équipements existants et des enjeux de développement économique agricole via une agriculture à « territorialiser ».

Ces communes, de «Tullins à Sassenage », sont un secteur « poumon vert » dont la préservation est stratégique.

## 6 - Motifs du choix du périmètre

### 6.1 La planification à long terme

**SCoT arrêté – en cours d'approbation dans le périmètre de réflexion du PAEN de la Plaine de l'Isère (extrait Note d'accompagnement des cartes et données fournies par l'AURG en date du 27 août 2012) :**

Pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers », le SCoT (page 12 de son Document d'orientations) localise<sup>2</sup>:

<sup>2</sup> Pour rappel, le SCoT utilise, dans ses cartes, trois niveaux de précision spécifiques :

- la délimitation doit permettre d'identifier des terrains concernés par les orientations et objectifs,
- la localisation peut s'apparenter à un positionnement « approximatif » des orientations et objectifs du SCoT,
- les schémas traduisent les orientations et objectifs du SCoT au niveau communal, supra-communal et de la région urbaine grenobloise.

- l'ensemble des **espaces agricoles, naturels et forestiers** (symbolisés en vert), qui doivent être préservés de l'urbanisation à très long terme. Au-delà de ces trois vocations dominantes, ces espaces peuvent toutefois comporter des hameaux et groupes de constructions (à développement limité et encadré), des activités de loisirs et sportives de plein air (s'il est impossible de les localiser dans les périmètres urbains et sous réserve que les activités soient compatibles avec la préservation des sols agricoles et forestiers adjacents, et avec la sauvegarde des sites et milieux naturels) et des équipements d'énergie renouvelables (en sachant que le photovoltaïque au sol sur les espaces agricoles est interdit) ;
- **les limites stratégiques**, qui une fois délimitées par les documents d'urbanisme locaux (précisées à l'échelle parcellaire) en s'appuyant, le cas échéant, sur des éléments existants du paysage, deviennent pérennes ;
- **les limites principes** dont la délimitation par les documents d'urbanisme locaux peut évoluer dans le temps, à superficie d'espace potentiel de développement constante ; Pour rappel, les collectivités locales doivent traiter les franges urbaines (espaces de contact entre les secteurs urbanisés et leur environnement rural et naturel) au regard du contexte géographique, des structures paysagères et du fonctionnement de l'activité agricole, et travailler à la matérialisation des limites, sur la base d'éléments paysagers existants ou à créer.
- donc « en creux » **l'ensemble des espaces potentiels de développement à long terme** à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme locaux pourront définir les conditions et règles de développement urbain en compatibilité avec les orientations et objectifs des parties IV et V du DOO.



Le PAEN apparaît bien comme l'un des outils pour la mise en œuvre du Scot, pouvant concilier les enjeux agricoles, naturels et forestiers.

## 6.2 Caractère péri-urbain de la plaine de l'Isère

Le zonage en aires urbaines décrit l'influence des villes au-delà des agglomérations<sup>3</sup>. Cette influence s'est encore intensifiée entre 1999 et 2008. Les aires urbaines, qui se sont étendues sur l'espace rural, ont également absorbé des petites aires urbaines voisines dans leur couronne. C'est notamment le cas à Lyon, **Grenoble** et Saint-Étienne.

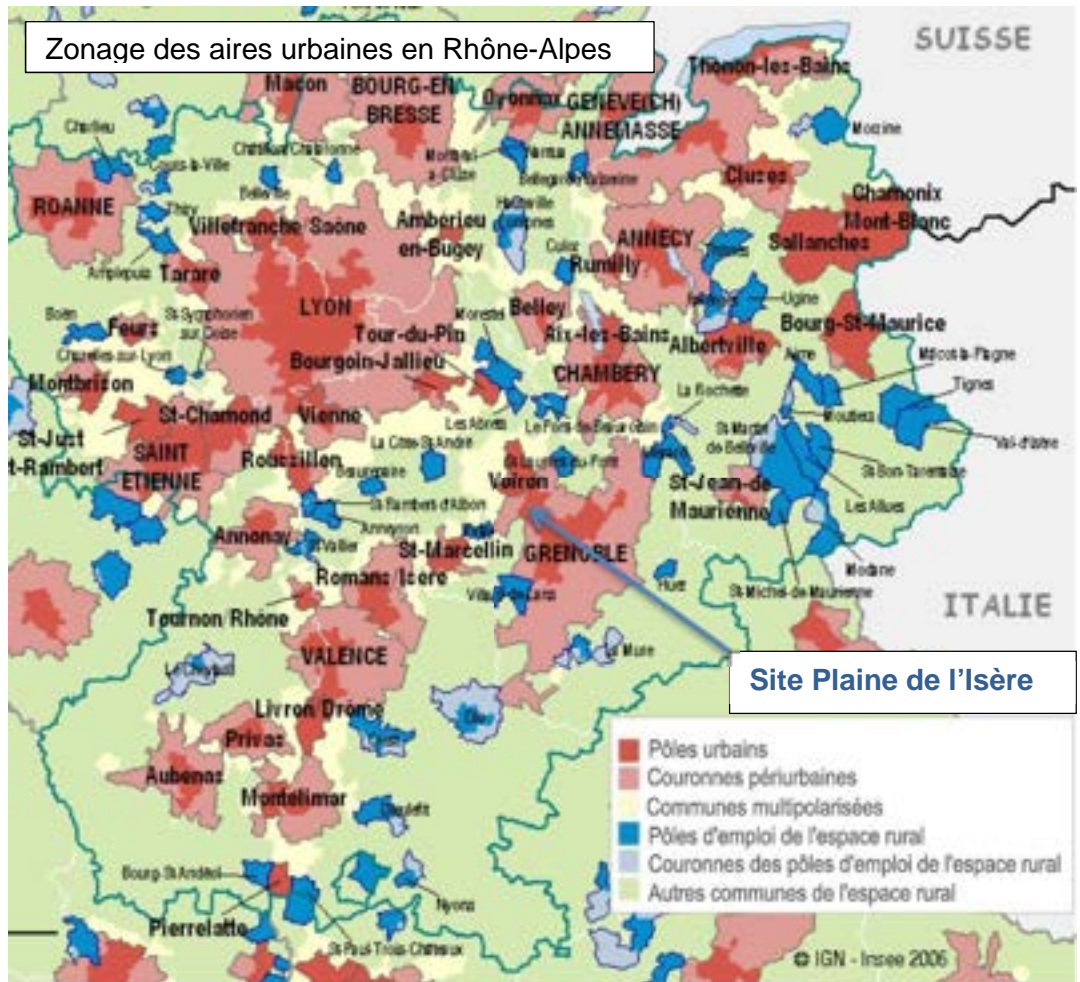
Un autre phénomène est venu participer à la recomposition de l'espace. Il s'agit des fusions d'unités urbaines, lesquelles ont été particulièrement nombreuses dans la région entre 1999 et 2010. À l'image de Saint-Chamond et de Villefranche-sur-Saône, qui ont respectivement rejoint Saint-Étienne et Lyon, Aix-les-Bains fusionne avec Chambéry, **Voiron s'est ralliée à Grenoble**, et Roussillon fait désormais partie de l'aire urbaine de Vienne.

<sup>3</sup> **Source : Les aires urbaines de Rhône-Alpes s'étendent et se densifient Luc Rigollet, Insee**

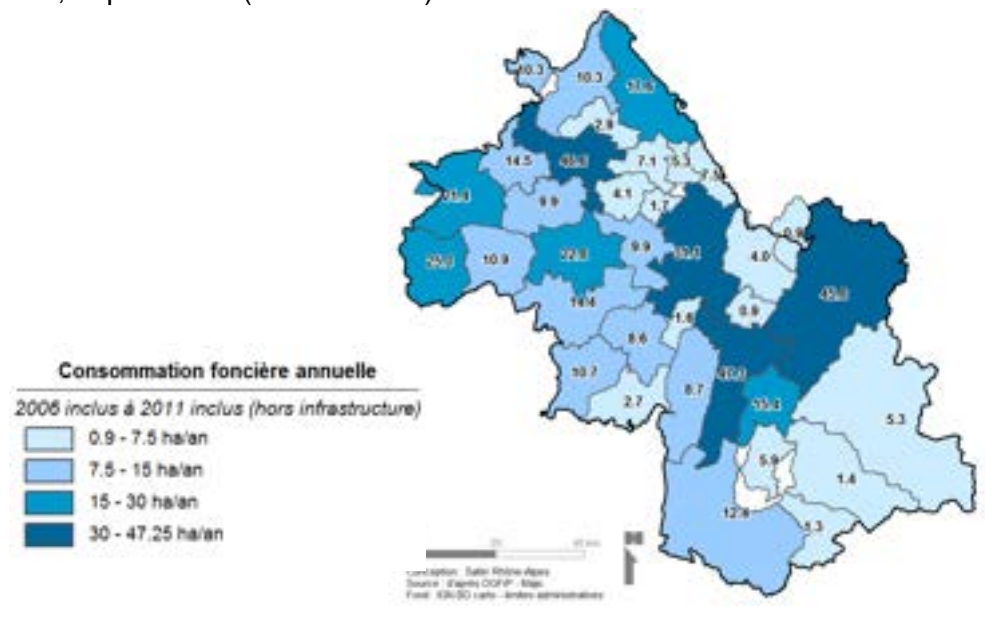
*Typologie des grandes aires urbaines selon leur croissance entre 1999 et 2010 : Selon la typologie réalisée pour l'Insee Première n° 1374, les aires urbaines de la région sont rangées en 8 classes. Les classes H et I correspondent localement à des aires urbaines qui en ont absorbé de plus petites :*

H.	Extension forte de la couronne	Grenoble
----	--------------------------------	----------





En termes de consommation foncière, le Pays Voironnais et la Métro ont l'une des plus élevées, en moyenne, depuis 2006 (.source OFPI)



La pression urbaine sur ce territoire est donc avérée mais pas totalement maîtrisée malgré l'existence d'outils de planification.

### 6.3 Perturbation du marché foncier agricole

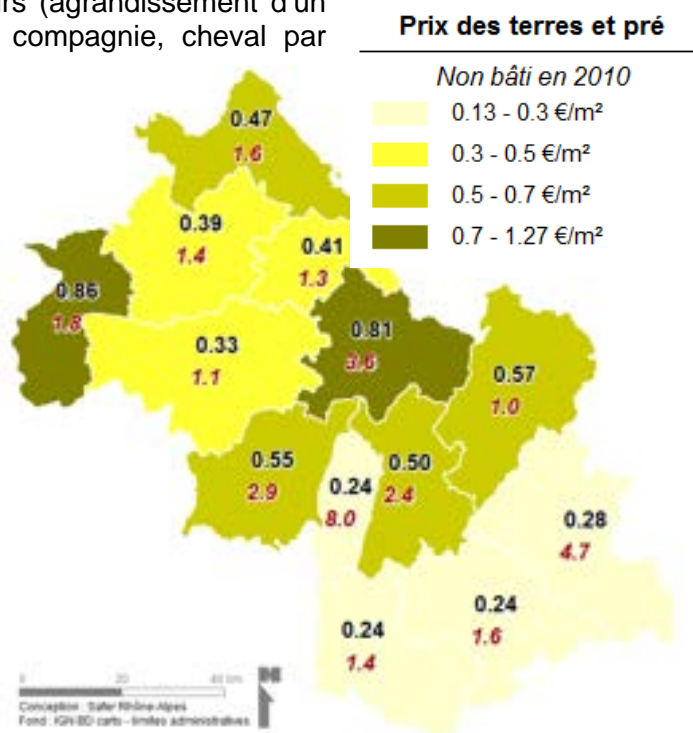
Au-delà des emprises foncières pour des projets d'habitat ou d'infrastructure, l'activité agricole est aussi fragilisée par une pression foncière urbaine induite, d'une part en raison des achats d'agréments (ou de loisirs) et d'autre part par une valorisation très forte du bâti agricole (source OFPI).

- En 2010, la moyenne iséroise du foncier agricole est environ de 0.4 €/m<sup>2</sup>. Lorsque la proximité urbaine génère une pression sur les espaces agricoles (Métro, Grésivaudan, Voironnais, territoires sous influence lyonnaise), les prix s'établissent plutôt autour de 0.5 à 0.80 €/m<sup>2</sup>, avec des pics allant jusqu'à 0.86 €/m<sup>2</sup>.

Les mêmes biens acquis par de non agriculteurs dans un but d'agrément ou de loisirs (non constructibles) s'échangent autour de 2.2 €/m<sup>2</sup>. Par exemple dans le Voironnais, le prix de la terre agricole varie de 0.81 €/m<sup>2</sup> lorsqu'il est acheté pour un usage agricole, à 3.6 €/m<sup>2</sup> lorsqu'il est destiné à un terrain de loisirs (agrandissement d'un jardin, parcelles pour des animaux de compagnie, cheval par exemple).

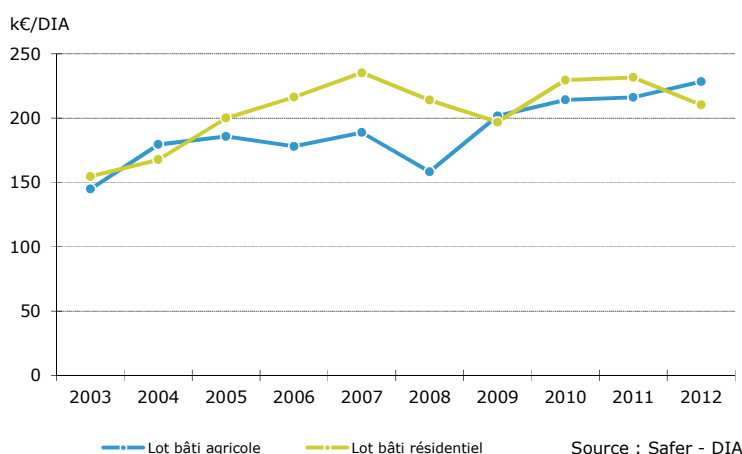
Le marché foncier agricole déjà perturbé dans le département de l'Isère, l'est encore plus dans le secteur métropolitain.

En Isère, ces surfaces « de loisir » représentent 800 ventes pour une surface de 222 ha. Elles viennent s'ajouter à celles qui sortent de l'agriculture pour satisfaire les besoins de développement urbain.



- La porosité des marchés urbains sur le marché agricole est très perceptible sur les biens bâtis.

En 2004, la valeur moyenne du lot bâti agricole avait atteint un plafond autour de 185 000 € alors que les biens résidentiels continuaient à grimper pour atteindre 235 000 € en 2007. Ces derniers sont repassés sous la barre des 200 000 € en 2009 (218 k€ d'après Perval), rejoignant ainsi la valeur moyenne du lot agricole (187 k€). L'accalmie aura été de courte durée avec un effet de rattrapage en 2010, le lot bâti résidentiel remonte en effet à 228 k€ alors que le lot bâti agricole dépasse pour la première fois le seuil symbolique des 200 k€.



**Le problème d'accès au bâti par les jeunes agriculteurs reste donc entier, et plus particulièrement en zone péri-urbaine où le bâti agricole devient un bâti à usage patrimonial.**

**Les logiques foncières des agriculteurs sont influencées par le caractère péri-urbain du territoire<sup>4</sup>** ainsi que nous le montre cette étude. En effet, il y a prédominance des facteurs externes dans les prises de décision.

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a été choisie comme terrain d'étude en raison de son caractère périurbain, notamment dans sa partie sud. Des agriculteurs ont été enquêtés au sud, dans des communes à forte périurbanisation, très marquées par le développement de l'habitat, des zones d'activité, des infrastructures de transport : Voreppe, Moirans, Saint Jean de Moirans, La Buisse et Voiron ;

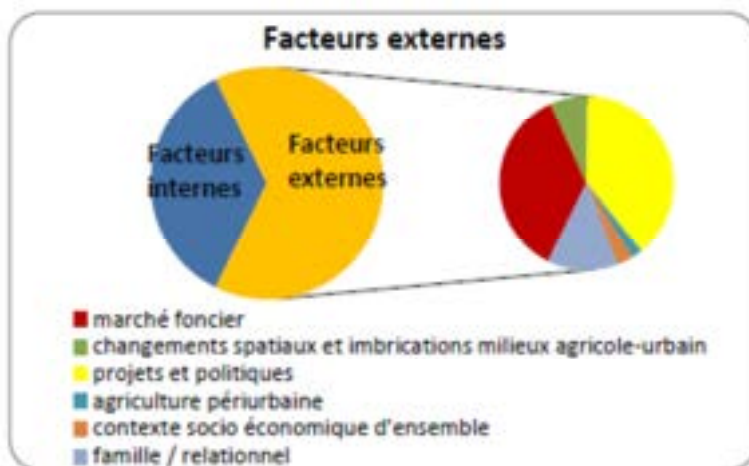
**« 61% des facteurs auxquels sont rattachées les raisons des décisions foncières des exploitants sont externes à l'exploitation (cf. figure ci-contre).**

*En premier lieu figurent les projets et politiques de développement et d'aménagement (39%) : les décisions foncières sont prises soit en adaptation à des aménagements déjà réalisés qui ont entraîné une perte de terres, soit, par anticipation, en raison des incertitudes sur les politiques d'urbanisme et d'aménagement (position d'attente, agrandissement préventif).*

*Le deuxième facteur externe, par ordre d'importance, concerne les tensions du marché foncier (36%) : en raison de la concurrence pour l'usage du sol et de la pression foncière, les prix des terres augmentent, tant à la vente qu'à la location, atteignant des niveaux incompatibles avec les possibilités financières des agriculteurs. Par ailleurs, beaucoup de propriétaires, dans l'attente d'un passage de parcelles en terrains constructibles et de la possible réalisation de la rente foncière, privilégient les locations sans bail.*

*D'autres facteurs, moins souvent rencontrés dans notre enquête, sont liés au contexte périurbain, comme les problèmes générés par les imbrications entre espace agricole et espace urbain, ou encore les particularités de fonctionnement des filières en milieu périurbain. Le contexte socio-économique d'ensemble et certains aspects relationnels, facteurs non spécifiques au périurbain, interviennent dans une moindre mesure. »*

**En synthèse, l'incertitude sur l'avenir des terres agricoles est un élément qui contribue à complexifier la prise de décision des agriculteurs, sur le plan du foncier et, plus largement, dans de nombreux domaines du fonctionnement de leurs exploitations.**



<sup>4</sup> **Les logiques foncières des agriculteurs en contexte périurbain : résultats d'enquêtes dans le Pays Voironnais** (Françoise Alavoine-Mornas, Justine Lanquetin – Septembre 2012)

Les résultats présentés ici ont été obtenus dans le cadre du projet de recherche POPFONGO consacré à la gouvernance foncière territoriale des espaces agricoles et naturels périurbains. Ce projet, coordonné par le Cemagref/Irstea (Grenoble) et le GIS-Suaci Alpes du Nord, fait partie du programme de recherche PSDR Rhône-Alpes et a bénéficié du soutien financier de la Région. Les enquêtes conduites dans le Pays Voironnais viennent compléter des travaux de même nature réalisés dans les Communautés d'Agglomération du Pays Viennois et de Saint Etienne Métropole. Nous présentons ici les résultats relatifs au Pays Voironnais.

Le travail avait un triple objectif : (1) comprendre l'influence des différentes facettes du contexte périurbain sur les décisions foncières des agriculteurs, (2) mettre en évidence les comportements et les postures adoptés par les agriculteurs face à ce contexte et vis-à-vis des autres acteurs locaux du foncier, et (3) en tirer les conséquences sur la prise en compte des agriculteurs dans les dynamiques territoriales, en appui à la réflexion des décideurs publics sur la construction d'une gouvernance foncière territoriale.

Ce travail s'est appuyé sur une enquête réalisée entre avril et août 2011 auprès de 25 agriculteurs du Pays Voironnais, ainsi que sur des entretiens auprès de plusieurs acteurs locaux ou territoriaux, institutionnels, administratifs ou élus, concernés à différents titres par la question du foncier agricole : qu'ils soient tous remerciés pour le temps qu'ils ont bien voulu nous accorder.

## 7 - Définition du périmètre

La définition du périmètre du PAEN s'est construite en 3 étapes, validées, chacune, par un comité de Pilotage.

### 1ère étape :

Le Comité de Pilotage, institué sous l'égide du Conseil Général, a réuni les représentants du Conseil Général de l'Isère, du Pays Voironnais, de la Métro, de la Région Rhône-Alpes, des Communes concernées, de l'EPSCoT, de la DDT et de la Chambre d'agriculture. Il s'est tenu pour la première fois le 3 mai 2012 pour fixer les objectifs et le cadre de la démarche. Il a ainsi validé que :

- le projet Plaine de l'Isère devait être lancé et aboutir rapidement.
- il devait s'articuler autour de 2 mots clés : protéger et valoriser
- l'outil PAEN devait être privilégié pour servir de cadre au projet
- le périmètre d'étude comprendrait la zone de plaine des 10 communes de la cluse de Voreppe (Voreppe, La Buisse, St Jean de Moirans, Moirans, Vourey, Tullins pour le Pays Voironnais ; Sassenage, Noyarey, Veurey, Le Fontanil pour la Métro ; ST Quentin ayant décliné l'invitation souhaitant éventuellement envisager la mise en place d'un PAEN sur son territoire plutôt avec sa nouvelle Communauté de Communes)
- une maîtrise d'ouvrage commune du projet serait assurée par le Conseil Général, le Pays Voironnais et la Métro.
- la gouvernance serait articulée autour de trois groupes complémentaires :
  - le Comité de Pilotage constitué du Conseil général, de la Région, de l'Etat, de la Métro, du Pays Voironnais, du PNR Vercors Chartreuse, des Communes, des EP SCoT et de la Chambre d'Agriculture
  - le comité technique avec le Conseil général, la Région, l'Etat, la Métro, le Pays Voironnais, les PNR Vercors et Chartreuse, les Communes, l'EPSCoT, la Chambre d'Agriculture, la SAFER, l'EPFL, l'AURG, le CREN...
  - le groupe local de concertation avec les agriculteurs du secteur et les associations locales (chasse, pêche, environnement, loisirs...)

Ce Comité de Pilotage a également arrêté les principes de définition du périmètre et la méthode de travail structurée par différents temps de rencontre :

- **une rencontre des représentants agricoles du secteur** pour les sensibiliser au projet et leur présenter ses enjeux et les apports de l'outil PAEN. Cette réunion a été organisée, le 13 octobre 2012, conjointement par les maîtres d'ouvrage du projet (Pays Voironnais, Métro, CGI) en appui sur la Chambre d'Agriculture et les quatre syndicats agricoles représentatifs du Département.
- **une rencontre des représentants des communes du périmètre**, s'est déroulée le 5 novembre 2012, pour une présentation générale de la démarche, de l'outil PAEN, du contexte et des enjeux et préparer la constitution d'une première carte de travail du zonage PAEN.
- **des rencontres entre la maîtrise d'ouvrage (les 2 EPCI + CGI) avec chacune des communes** durant les mois de novembre/décembre 2012 pour recueillir leurs réactions, amender une première fois la carte de zonage du périmètre et entendre les propositions des communes sur les grandes lignes de préoccupation pour leur secteur.

Parallèlement à cela, le Comité technique a été chargé par le Comité de Pilotage de préparer les outils nécessaires aux travaux des différentes instances :

- **une carte de synthèse proposant un périmètre de base PAEN** pour servir de support dans les discussions avec les élus et les acteurs locaux. Une première mouture de cette carte, préparée par La Métro, le Pays Voironnais, le CGI et l'AURG,

sur la base de la carte des espaces agricoles et naturels du SCoT et sur la carte des zones potentielles de développement urbain du ScoT.

- **une synthèse des nombreuses études** (ScoT, PLU, ENS, aménagement de la cluse de Voreppe...) qui ont été conduites ou sont en cours de réalisation à différentes échelles en retenant particulièrement ce qui est discriminant à long terme pour construire des cartes de diagnostic nécessaires à la discussion sur les enjeux et le futur programme d'action, autour des 3 thèmes majeur d'un PAEN :
  - Agriculture
  - Environnement et eau
  - Aménagement
- une première version de ces cartes a notamment été utilisée dans la phase de rencontre avec les communes.

### 2ième étape :

Le deuxième Comité de Pilotage s'est déroulé le 18 décembre 2012 pour valider le travail réalisé au cours des rencontres des maîtres d'ouvrage (Pays Voironnais, Métro, Conseil Général) avec les communes.

Neuf communes sur les dix qui composent le périmètre d'étude ont été rencontrées, la commune de Veurey étant demeurée en marge de la démarche. Ces consultations ont permis de :

- **tracer une première proposition de périmètre.** Deux exemples du travail effectué en la matière ont été présentés au Comité de Pilotage qui a salué la démarche, validé les principes appliqués et décidé de consolider à l'échelle de l'ensemble du périmètre les propositions formulées par commune puis de les affiner à la parcelle pour les proposer à l'approbation des communes et des partenaires avant d'être validé par le Comité de Pilotage suivant ;
- **relever les premières thématiques d'action souhaitées par les communes.** Ces thèmes ont été proposés comme pistes de travail lors de l'élaboration du programme d'action, enrichies des propositions transversales (zones d'activités agricoles, pépinière d'installation... portées par les EPCI) ;
- **recueillir les propositions** concernant la composition de la Commission de concertation qui sera chargée de formuler des propositions de programme d'action.

Le Comité de Pilotage a aussi retenu le principe de rencontrer à nouveau les communes en janvier/février pour préciser finement le contour du périmètre.

### 3ième étape :

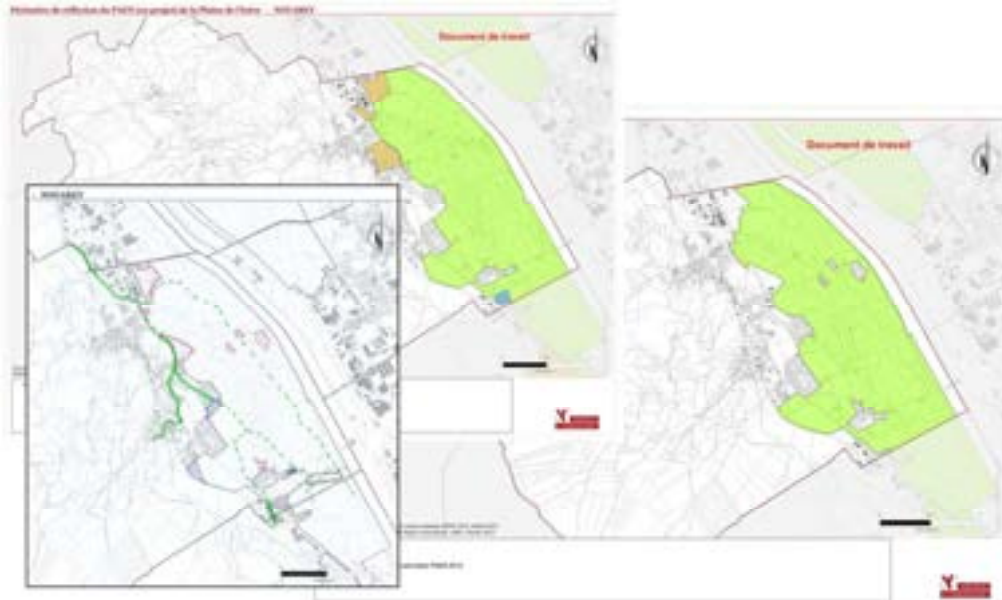
La troisième étape a donc été conclue par le troisième Comité de Pilotage qui s'est déroulé le 19 mars 2013. Ce dernier a permis de :

- **valider la proposition de périmètre suite à la deuxième rencontre avec les communes ;**

Neuf communes ont été rencontrées au cours de cette deuxième phase de définition du périmètre.

*Voici ci-dessous un exemple du travail réalisé sur la commune de Noyarey.*

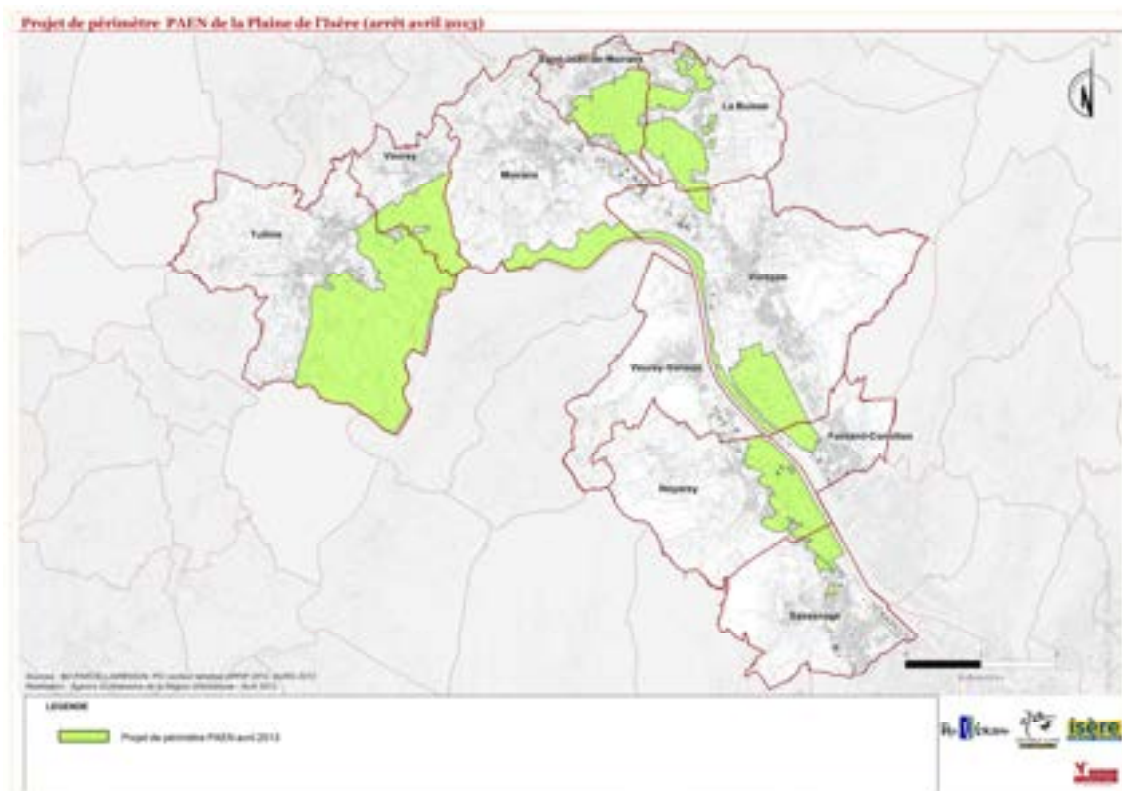
*La carte initiale identifiait les contours de l'ensemble des espaces agricoles et naturels du périmètre d'étude.*



Le travail avec les communes a permis de repérer les erreurs (espaces déjà bâtis...) ou incohérences urbanistiques (respect du ScoT et du PLU...) et les éventuels sites de développement à très long terme, pour établir une carte de projet de périmètre soumis à délibération du Conseil Général, à approbation des communes et à avis de la Chambre départementale d'agriculture et de l'Etablissement public du ScoT avant d'être soumise à enquête publique.

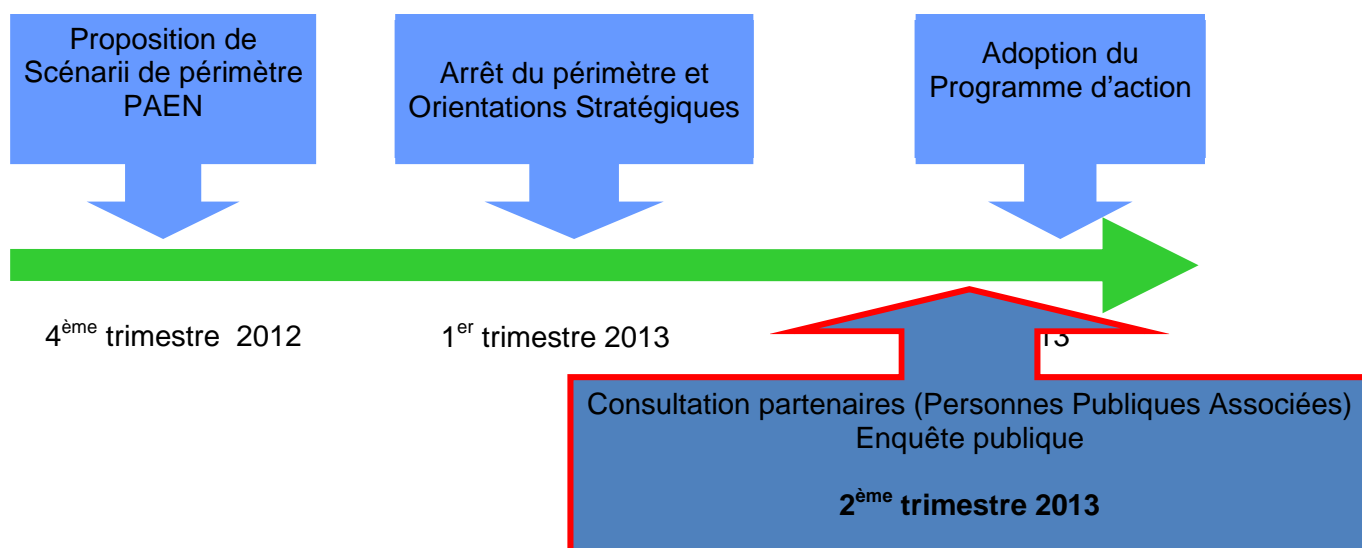
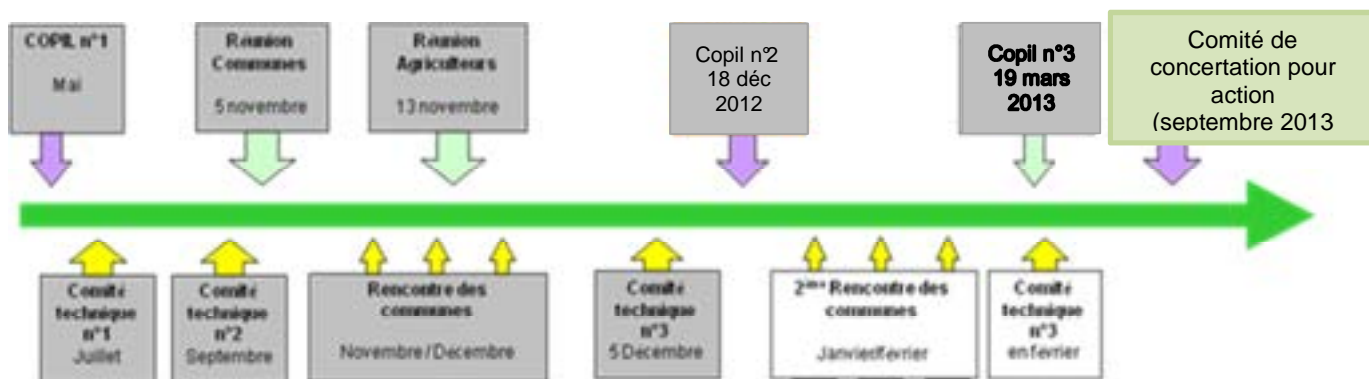
Le travail sur les 9 communes a permis de définir **la carte du projet** que l'on peut présenter ainsi :

- 3 170 ha de PAEN, l'un des plus grands de France. Cela correspond aux objectifs initiaux



- Il a par ailleurs été impossible d'inscrire des espaces aujourd'hui classés en zone urbaine ou à urbaniser des documents locaux d'urbanisme en vigueur (cas de Centr'Alp 3). Le périmètre devra donc être élargi en fonction de l'évolution des PLU et des demandes des communes,
- Il est à noter le probable classement supplémentaire de 180h a en « zone agricole protégée » (ZAP) prévus à Voreppe dans le cadre de l'application du PADD du futur PLU de la commune.

- **Définir la programmation du processus officiel de validation du périmètre entre les différents partenaires : le calendrier a été confirmé**



## **8- Bénéfices attendus**

### **8.1 Bénéfices attendus pour le territoire**

Les bénéfices attendus du projet agricole et naturel de la plaine de l'Isère correspondent bien aux ambitions des projets de territoire du Voironnais et de la Métro en faveur de la préservation d'une qualité du territoire constitutive de l'attractivité de la région urbaine grenobloise.

Au-delà de la protection d'espaces remarquables, il s'agit également de concevoir un nouveau projet commun permettant de répondre aux attentes des habitants en matière de développement d'une agriculture de proximité respectueuse de l'environnement et du développement d'un accès à un approvisionnement alimentaire de qualité ... Il s'agit aussi d'aborder les problématiques d'aménagement des espaces agricoles et naturels et de leur fréquentation en tant qu'espaces de loisirs.

Enfin, sur le plan économique, le renouvellement des exploitations agricoles est une préoccupation des élus comme des professionnels agricoles et ce projet sera l'occasion d'expérimenter de nouveaux outils pour le favoriser (intervention foncière ciblée, pépinière d'installation, habitat agricole...).

### **8.2 Bénéfices attendus pour l'agriculture**

Le PAEN apparaît comme l'outil adapté pour assurer la pérennité et la disponibilité foncière indispensable au maintien et au développement de l'agriculture, tout en déployant un véritable projet de territoire au travers d'un programme d'action.

Au vu de l'ensemble des enjeux, l'activité agricole présente sur le secteur et susceptible de s'y développer, gagnera une certaine reconnaissance de la diversité des fonctions qu'elle assume (production alimentaire, entretien de l'espace et des paysages, gestion des espaces naturels...). Aussi, au-delà de la nécessaire préservation de leur outil de travail, l'implication des agriculteurs dans le projet commun, inscrit dans la démarche PAEN, sera l'occasion de dynamiser leur activité et de faire valoir leur contribution au développement économique, à l'équilibre du territoire et à la gouvernance foncière locale.

Recréer le lien agriculture/société, permettra notamment une meilleure connaissance de l'activité agricole par les résidents d'origine urbaine et les élus.

### **8.3 Bénéfices attendus pour l'environnement**

Pour ce qui est de l'environnement, l'enjeu est de protéger le patrimoine naturel de la Plaine de l'Isère en lien avec les projets de développement agricole.

Le maintien des habitats naturels, des espèces animales remarquables et la gestion des espèces envahissantes se fera au-travers des outils existants ou ceux à finaliser (corridors, ENS potentiels, etc.).

Par rapport à la qualité de l'eau, une attention sera aussi portée sur la pollution d'origine agricole, notamment par les pesticides.

### **8.4 Bénéfices attendus pour la population**

Par l'amélioration d'une meilleure visibilité des pratiques agricoles et environnementales entreprises sur le secteur, il s'agit pour la population de réinvestir ces lieux de cadre de vie en organisant une fréquentation optimale de chaque partie de ce territoire : aires de pique-nique, sentiers de randonnée pédestre, cycliste, équestre,... La fréquentation doit faciliter la découverte des richesses naturelles tout en évitant leur surexposition et ou la nuisance sur l'agriculture.



## 9 - Axes du programme d'actions

Les axes du programme d'actions ont été établis suite aux rencontres avec les communes en fonction des différents enjeux relevés. Le programme d'actions n'est pas formalisé à ce jour, il sera élaboré en appui sur un comité de concertation dont la composition a été précisée par le comité de pilotage du 18 décembre 2012 afin de garantir la représentation des différents usagers.

ENJEUX	AXES	PISTE D' ACTIONS
<b>Définir une stratégie agricole collective de territoire</b>		Créer des Zones d'activités agricoles
		Créer une pépinière d'installation agricole
		Mettre en place des actions en faveur du logement agricole
<b>Améliorer les équipements et la fonctionnalité de la zone agricole</b>	Maintenir et développer les activités agricoles : pérennisation, installation	Maintenir des bâtiments d'élevage
		Améliorer le cheminement du matériel (tracteur, moissonneuses)
	Faciliter l'accès au foncier	Travailler avec les propriétaires fonciers pour signer des baux
	Développer des outils collectifs	Aménager un secteur pour faire une aire de lavage du matériel agricole afin de récupérer « les eaux sales »
		Développer un outil collectif de traitement des eaux de lavage des noix
		Regrouper les points de vente de producteurs
<b>Développer le lien avec l'agriculture de proximité</b>	Développer les circuits courts pour répondre à une demande de produits agricoles locaux (légumes, etc.)	Créer une pépinière d'entreprise
		Conforter le maraîchage de proximité pour satisfaire les clients potentiels en AMAP et autres circuits courts
	Dédier un secteur pour les jardins familiaux sur certaines communes	Faire un lien entre les jardins familiaux et le PAEN
<b>Répondre aux préoccupations sociétales actuelles</b>	Soutenir la diversification des cultures et appui aux actions agro-environnementales	A affiner
	Maintenir et améliorer les continuités écologiques	A affiner
	Organiser la fréquentation par les citoyens	A affiner

Ces orientations ne sont pas exhaustives, elles devront être structurées et discuter avec les acteurs du territoire.

Ce programme fera l'objet pour chaque action d'une fiche action et précisera :

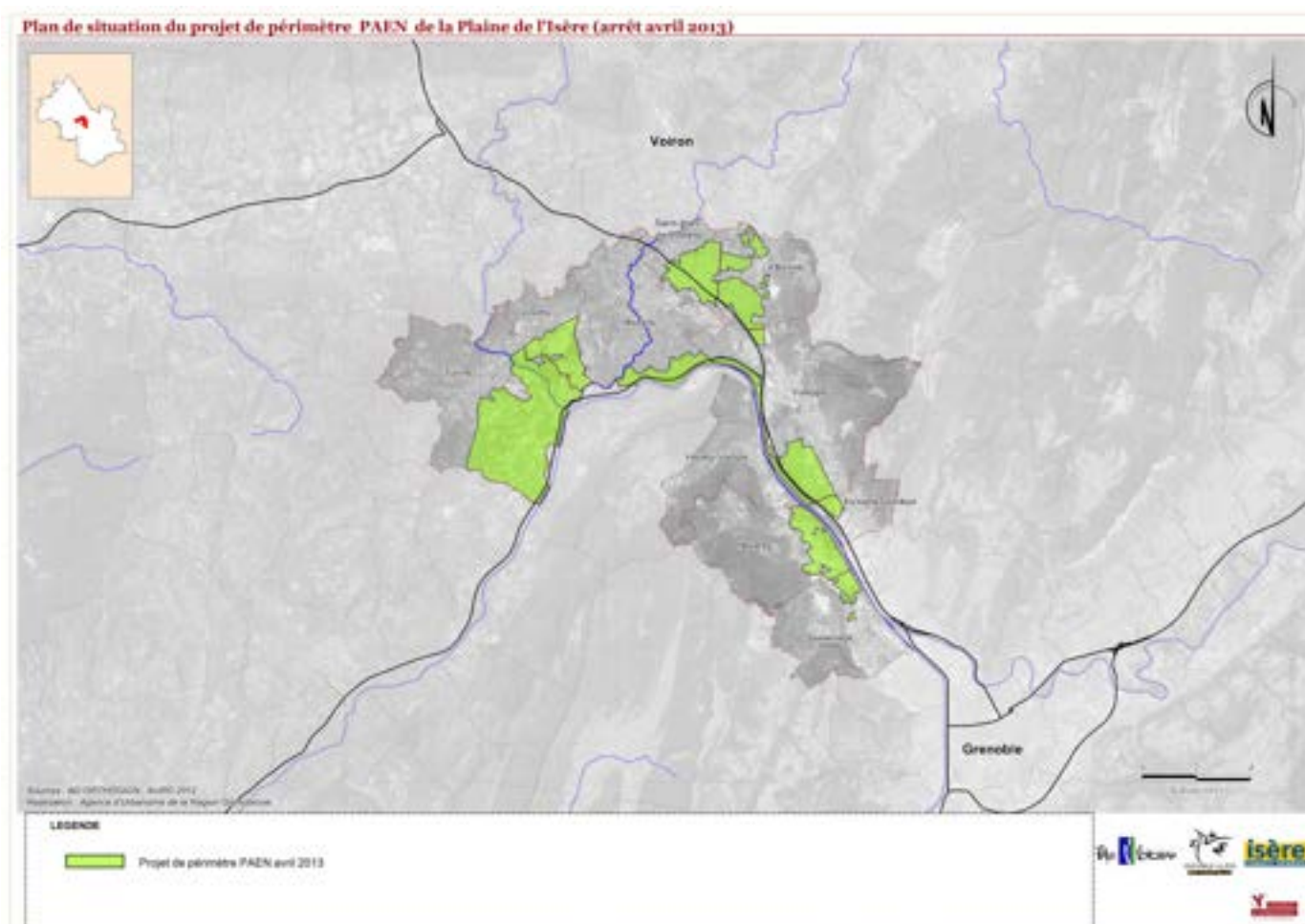
- l'objectif poursuivi
- le public cible
- la maîtrise d'ouvrage
- le financement

Ce plan d'actions pourrait prendre la forme d'une « boîte à outil » dans laquelle les acteurs locaux (réunis au sein d'un comité de pilotage) pourront trouver un outil opérationnel mobilisable en fonction de leur besoin.

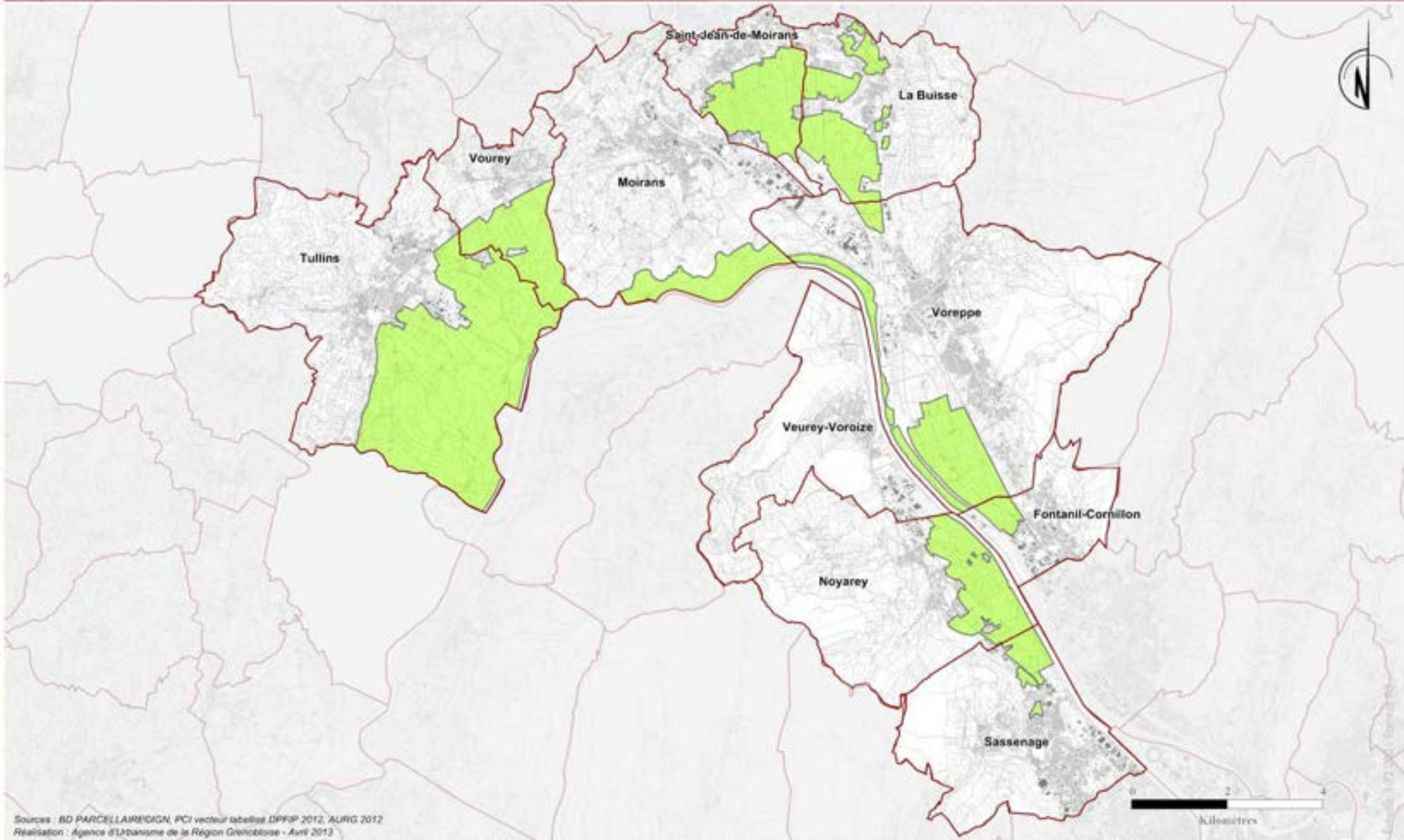
Ce programme fera l'objet d'un bilan régulier, qui permettra d'évaluer la pertinence des actions et de les adapter si besoin.

## Projet de création du périmètre PAEN Plaine de l'Isère

### Atlas cartographique des plans de délimitation par communes



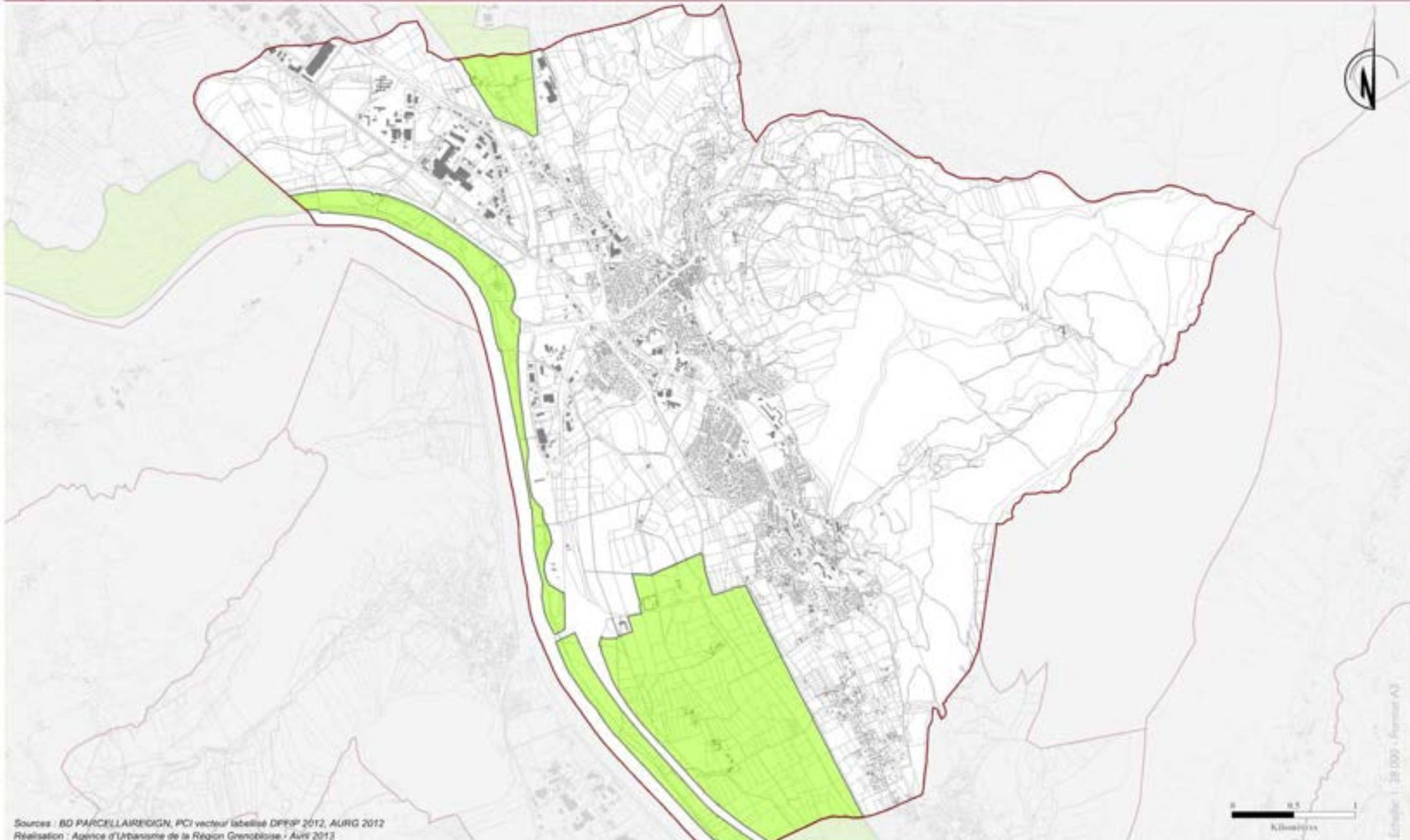
# Projet de périmètre PAEN de la Plaine de l'Isère (arrêt avril 2013)



Sources : BD PARCELLAIRE/DIGN, PCI vecteur labellisé DFFP 2012, AURG 2012  
Réalisation : Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise - Avril 2013

## LEGENDE

 Projet de périmètre PAEN avril 2013



Sources : BD PARCELLAIRE/DIGN, PCI vecteur labellisé DFFOP 2012, AURG 2012  
Réalisation : Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise - Avril 2013

LEGENDE

 Projet de périmètre PAEN avril 2013

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 22 OCTOBRE 2012**

L'an deux mille douze le 22 octobre à 20h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

**Étaient présents :**

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS - Michel MOLLIER – Salima ICHBA - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO - Marie-Sophie NEUBERT – Valérie GUERIN - Laurent GODARD - Julien CORNUT - Agnès MAILLET - Jean-François PONCET – François MARTIN -- Anne GERIN – Olivier GOY - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN - Chantal REBEILLE-BORGELLA - Vincent MADELAINE – Marie-Paul GEAY

**Avaient donné procuration pour voter :**

Pascale LUJAN à Valérie BARTHEL  
Alain DONGUY à Fabienne SENTIS  
Agnès MARTIN-BIGAY à Sandrine MIOTTO  
Jean-Jacques THILLIEZ à Anne GERIN  
Jean-Claude BLANCHET à André NAEGELEN  
Patrick COHEN à Valérie GUERIN

**Étaient absents :** Raphaëlle BOURGAIN

**Secrétaire de séance :** Laurent GODARD

TA/DB

**7770 - Urbanisme – Proposition de création de deux Zones Agricoles Protégées**

Monsieur Michel MOLLIER, Adjoint chargé du Pôle Aménagement Durable du Territoire et de l'Urbanisme informe le conseil municipal de la possibilité offerte par la loi du 9 juillet 1999, et notamment son article 108, de protéger par arrêté préfectoral en classant en « zone agricole protégée » (ZAP) les espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison :

- soit de la qualité de leur production,
- soit de leur situation géographique.

L'objet d'une ZAP consiste à soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles fragilisés, par la création d'une servitude d'utilité publique. Cette servitude est annexée au document d'urbanisme.

Au-delà de la simple protection de la zone, la ZAP peut être un instrument de protection particulièrement efficace grâce à la reconnaissance intrinsèque de l'identité agricole sur un territoire.

La ville de Voreppe, dans le cadre de la révision du Plan d'occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan local d'urbanisme (PLU), a souhaité apporter une attention toute particulière aux enjeux agricoles du territoire.

Le diagnostic agricole mené à cet effet a permis de dégager les enjeux suivants :

- Une plaine alluviale au très fort potentiel agronomique

Les alluvions calcaires saines qui composent la majorité des sols de la plaine alluviale de Voreppe sont parmi les plus fertiles de l'Isère. L'accessibilité à l'eau est en outre aisée. Il en résulte sur ces terrains une dominance de la culture du maïs, dont les conditions de développement sont parfaitement adaptées aux conditions pédologiques de la plaine, dans un environnement économique en outre très favorable au maïs. Néanmoins, d'autres types de cultures peuvent s'y développer avec succès, les légumes notamment. Les fortes potentialités agronomiques de la plaine de Voreppe sont une richesse capitale à prendre en compte dans les réflexions sur l'ambition de production alimentaire du département voire de la région Rhône-Alpes.

- En priorité, une nécessaire sécurisation sur le long terme du foncier agricole

Les agriculteurs ont été historiquement pris en étau entre les projets d'aménagement de la Métro et ceux du Pays Voironnais. Ainsi, ces vingt dernières années, l'aménagement de Centr'alp et différents projets d'infrastructures, aboutis ou pas (A48, barreau autoroutier, giratoires , Tram) ont amené une telle incertitude sur le foncier qu'ils ont bloqué les investissements et ont découragé les agriculteurs en place par rapport à leur projet de transmission.

Tous ces éléments se traduisent par une très faible dynamique d'installation, des exploitants plutôt âgés et pour moitié double actifs, malgré une excellente qualité agronomique, un parcellaire très fonctionnel et une protection forte du schéma directeur.

Si l'on veut que l'agriculture fasse partie des activités économiques de demain sur Voreppe et entretienne un cadre de vie de qualité, il faut inverser la tendance et sécuriser le foncier agricole en donnant de la visibilité sur le long terme.

- Préserver la fonctionnalité de l'espace de production de la plaine

Préserver au maximum le foncier agricole de plaine, véritable potentiel pour le développement d'une agriculture diversifiée et répondant aux objectifs de développement durable sur la commune.

Permettre la bonne circulation des engins agricoles, et particulièrement sur des secteurs sensibles comme la traversée de la voie ferrée, la traversée de la cluse entre la plaine du Chevalon et celle de la Buisse, l'accès aux Glairons. La plaine est relativement préservée du « mitage » : peu de tiers à l'agriculture y ont leur habitation. Cette situation favorable aux activités agricoles est à préserver.

Ce diagnostic a confirmé la nécessaire sécurisation sur le long terme du foncier agricole et la préservation de la fonctionnalité de l'espace de production de la plaine notamment ; cette préservation présentant un intérêt général indéniable.

Le secteur compris entre le Chevalon et la commune de Fontanil Cornillon ainsi que le secteur compris entre le chemin Bossu et la route de Veurey apparaissent comme des secteurs qui, de par leur situation géographique et leur potentiel agronomique de leur sol, doivent être protégés à long terme.

À ce titre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en conseil municipal en mai dernier a acté la volonté de la municipalité de « rendre » Centr'Alp 3 à l'agriculture et la nécessité de préserver durablement l'espace agricole de la plaine.

De plus, un travail important a été engagé avec la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) compétente en la matière, le Conseil Général et la SAFER à l'occasion des préemptions des terrains Séguier d'Agout sur ce secteur et de l'engagement de la démarche PAEN.

Aussi, afin d'atteindre ces objectifs, le moyen le plus approprié aujourd'hui semble être la création de ZAP sur chacun de ces secteurs où la pression urbaine sur les espaces agricoles est intense.

Monsieur Michel MOLLIER précise que la démarche d'élaboration de ces deux ZAP sera engagée en accord avec les agriculteurs de la commune et en partenariat avec la chambre d'agriculture, le conseil Général, la Direction Départementale des Territoires et la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

Avis favorable de la Commission Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme du 10 octobre 2012 et après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le conseil municipal décide à **l'unanimité** :

- DE CONFIRMER l'intérêt général de préserver les zones agricoles sur le territoire communal,
- DE METTRE EN OEUVRE deux Zones Agricoles Protégées (sans remettre en cause les zones reconnues constructibles dans le Plan d'Occupation des Sols)
- DE SOLLICITER le Préfet de l'Isère pour la création des ces zones après enquête publique conformément aux dispositions prévues aux articles R112-1-4 et suivants du Code Rural,
- D'AUTORISER monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, Monsieur Michel MOLLIER, Adjoint chargé du Pôle Aménagement Durable du Territoire et de l'Urbanisme, à engager toutes formalités et à signer tout document concernant la procédure de création de Zones Agricoles Protégées (ZAP).

Voreppe, le 23 octobre 2012  
Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe