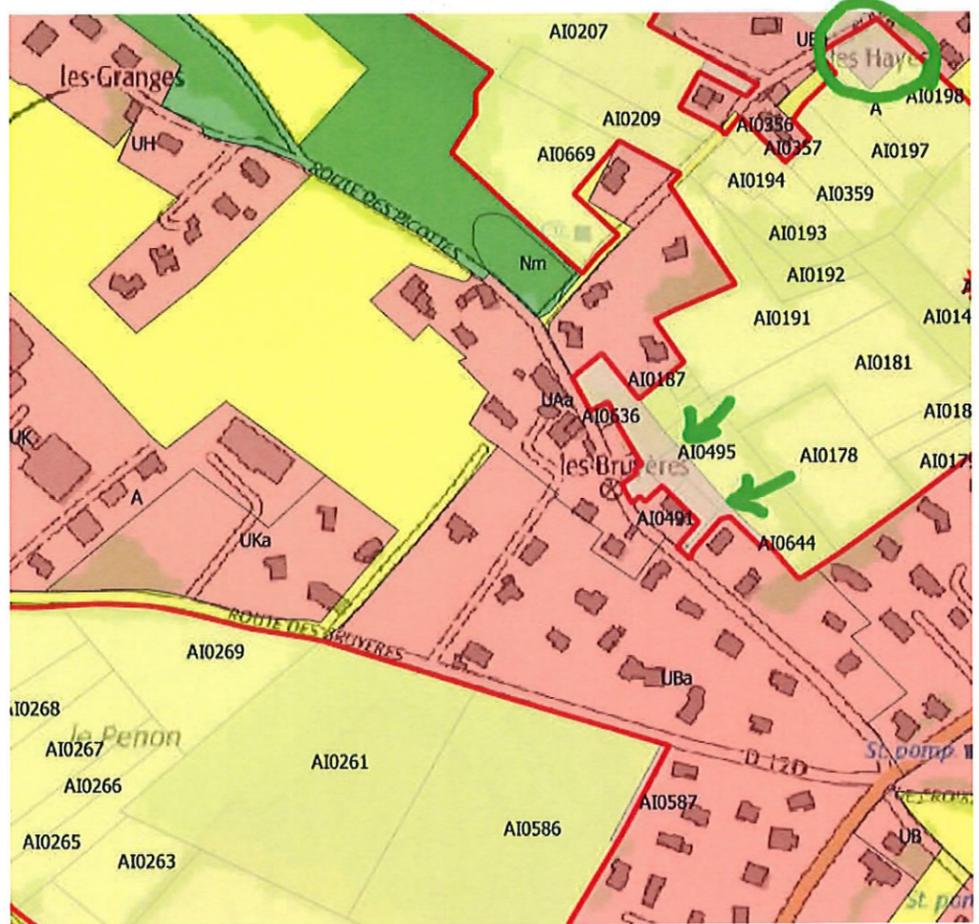


04 FEV. 2021

172



ENQUÊTE PUBLIQUE N° 200000101/38

RELATIVE À LA CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE  
 SUR LES COMMUNES DE CHARNÈCLES, RENAGE , RIVES ET  
 VOUREY ( ISÈRE )

CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVÉES

—Pièces jointes : —

Fwd: erreurs manifestes ZAP.eml	608 Ko
19AB6-5FBD3380-1F-64DC1800	62,5 Ko
19AB6-5FBD3380-1D-64DC1800	371 Ko

le commissaire-enquêteur

Gilles du Chaffaut

**Il convient tout d'abord de rappeler l'objet de l'enquête , son déroulement et les observations formulées au cours de celle-ci.**

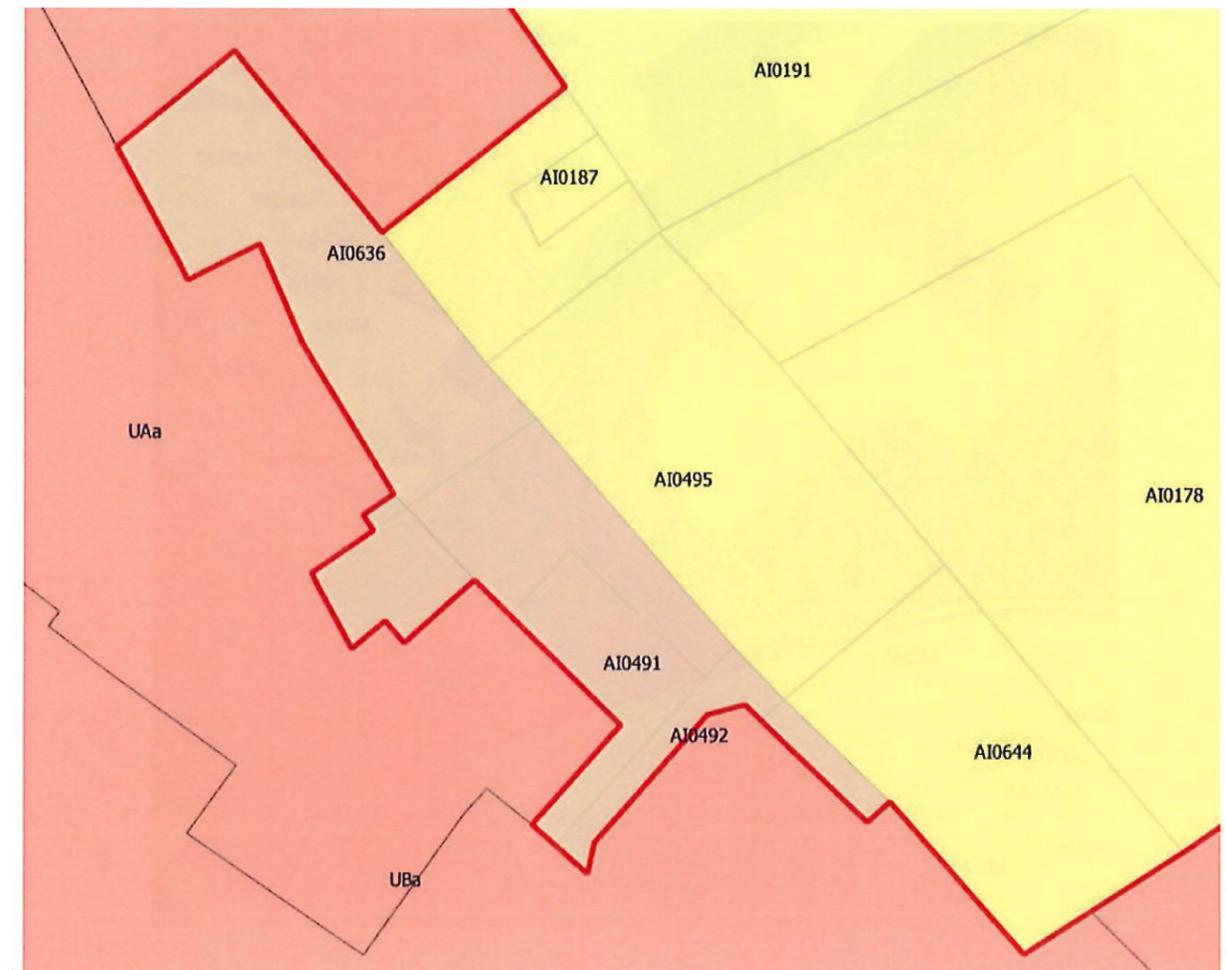
**1- Objet de l'enquête : il s'agit de créer une ZAP, sur des terres agricoles à protéger, en raison de leur valeur ou de leur potentialité, et afin de lutter contre la déprise agricole et le mitage des paysages, dans un secteur soumis à de fortes pressions urbaines, du fait de sa proximité avec l'agglomération voironnaise et de son environnement particulièrement attractif .**

**Les terres concernées couvrent 354 ha , principalement sur Charnècles et Renage , et accessoirement sur Rives et Vourey, dans un souci de cohérence avec le territoire irrigué ou irrigable.**

**La cohérence du projet s'observe également avec le projet de lancer, après l'enquête, une procédure intitulée « terres incultes ou manifestement sous-exploitées » , comme en atteste l'échange de courriers avec le Conseil Départemental de l'Isère, chargé de cette procédure ; un certain nombre de terres sur le périmètre concerné sont en effet incultes ou sous -exploitées , ce qui n'induit en rien leur valeur agricole potentielle**

**2- Déroulement de l'enquête : l'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions, y compris lors des derniers jours qui correspondaient à une mesure de confinement mais qui ont pu être gérés de façon très satisfaisante . Trois permanences ont été tenues, qui ont permis d'accueillir plus de 20 personnes au total**

**La procédure de ZAP ne nécessite pas d'organiser une concertation préalable à l'enquête publique ; une réunion préalable à l'enquête a cependant été organisée à Charnècles avec les agriculteurs de la commune ; une large information a été faite dans les bulletins**



—19AB6-5FBD3380-1D-64DC1800—

Sujet : [INTERNET] ZAP annexe 4  
De : Gilles Du Chaffaut <gilles.duchaffaut@gmail.com>  
Date : 07/12/2020 15:29  
Pour : "DESVERNAY Gregoire PREF38 via Nomade 2.0" <gregoire.desvernay@isere.gouv.fr>

— Fwd: erreurs manifestes ZAP.eml —

Sujet : [INTERNET] Fwd: erreurs manifestes ZAP  
De : "FANJAT Sylvie" <sylvie.fanjat@isere.chambagri.fr>  
Date : 26/11/2020 14:34  
Pour : gilles.duchaffaut@gmail.com

Ci dessous les modifications que nous souhaitons apporter . En superposant les derniers documents d'urbanisme PLU de Charnècles ayant eu une modification courant 2019 et PLUI de Renage approuvé fin 2019, on s'est aperçu que notre périmètre de ZAP incluait qq parties de parcelles en zone U... nous souhaitons donc les retirer de la ZAP.

IMAGE\_LOGO Sylvie FANJAT  
Conseillère Aménagement  
04 76 20 67 17  
06 99 95 67 48  
Chambre d'agriculture de l'Isère  
40, av. Marcelin Berthelot - CS 92608  
38036 Grenoble CEDEX 2  
[isere.chambre-agriculture.fr](http://isere.chambre-agriculture.fr)

[IMAGE BANDEAU](#)

----- Message original -----

Sujet: erreurs manifestes ZAP  
Date: Mardi 24 Novembre 2020 17:24 CET  
De: "FANJAT Sylvie" <sylvie.fanjat@isere.chambagri.fr>  
Pour: "Beatrice CHENET" <beatrice.chenet@paysvoironnais.com>

comme convenu,  
Demande de rectifications pour erreurs manifestes, sont à exclure de la ZAP:  
Sur Renage:  
AC0397 en partie  
Sur Charnècles:  
AI 495, AI 363, AI 644, AI 198 en partie seulement car une partie de ces parcelles se situe en zone Uba  
AI 491 et AI 492 en entier



ZOOM de la zone basse:



Est ce que tu peux voir avec Mme MC Robin de Charnècles mais je pense que sur Geoportail c'est bien le dernier PLU de Charnècles de novembre 2019 suite à une modification de leur PLU

Je viens d'envoyer un mail à M.Desvernay pour savoir comment faire la rectification . Je te tiens au courant.

Bonne soirée

--

IMAGE\_LOGO Sylvie FANJAT  
Conseillère Aménagement  
04 76 20 67 17  
06 99 95 67 48  
Chambre d'agriculture de l'Isère  
40, av. Marcelin Berthelot - CS 92608  
38036 Grenoble CEDEX 2  
[isere.chambre-agriculture.fr](http://isere.chambre-agriculture.fr)

[IMAGE BANDEAU](#)

—19AB6-5FBD3380-1F-64DC1800—

**communaux, sur les sites des communes, lors des discours de vœux 2020, ainsi qu'en attestent les documents communiqués .**

**Le dossier soumis à l'enquête est complet et très compréhensible, notamment le rapport de la Chambre d'Agriculture de l'Isère , qui en constitue l'élément essentiel. Il est à regretter cependant que les parcelles cadastrales du périmètre concerné avec leurs numéros ne soient pas indiquées dans ce dossier, ce qui en rend la compréhension difficile , tant pour les habitants concernés que pour le commissaire-enquêteur**

### **3- Observations formulées**

**les 4 PPA consultées ont exprimé un avis favorable au projet ; les observations du public, formulées par courrier, mail ou sur place au cours des permanences , sont au nombre d'une quarantaine , elles sont détaillées dans le procès-verbal de synthèse ; une petite erreur s'est faite jour après la fermeture de l'enquête : un courrier adressé en mairie de Charnècles le 28 octobre et enregistré le 30 octobre s'est égaré parmi la masse des documents reçus ; j'ai pu le retrouver le 24 novembre et l'adresser à la CAV, ce qui a permis sa prise en compte dans la réponse globale qui m'a été faite ; il s'agit de l'observation que j'ai numérotée 27, émanant de madame Anne-Marie Freychet et qui concerne sa parcelle cadastrée AD 455-456 route de la Fange à La Platte et dont la propriétaire demande qu'elle soit exclue du périmètre de la ZAP, pour un éventuel reclassement en zone constructible, dans le cadre d'une révision du PLU.**

**Par courrier du 30 novembre 2020, la Communauté d'Agglomération du Voironnais (CAV ) a répondu aux observations consignées dans mon procès-verbal ainsi qu'à l'observation 27. Il convient donc d'analyser cette réponse sous tous ses aspects .**

**Auparavant, un mail de la Chambre d'Agriculture en date du 24 novembre 2020 indique qu'en superposant le zonage urbanisme de Géoportail avec le zonage de la ZAP , des parcelles ou parties de parcelles cadastrales ont été incluses par erreur dans la ZAP, car**

situées en zone U. Dans la mesure où il s'agit de modifications mineures, qui n'entraînent pas de contraintes pour les propriétaires mais au contraire leur enlèvent le classement contraignant de leurs parcelles en ZAP, et que, de plus, aucune remarque n'a été faite sur ce sujet au cours de l'enquête, j'ai accepté ces modifications mineures, qui seront reprises dans la réponse de la CAP

## RÉPONSES AUX OBSERVATIONS ET AVIS SUR CES RÉPONSES

1- observations générales : a) sur le défaut d'information: il est rappelé que, comme pour l'élaboration d'un zonage de PLU, les propriétaires ne sont pas informés personnellement du classement de leurs parcelles, mais qu'il y a eu nombre d'informations sur le projet en amont de sa réalisation. Il est remarqué enfin que le périmètre de la ZAP compte 345 comptes de propriétés.

**Avis du commissaire-enquêteur : réponse satisfaisante, la réglementation sur les ZAP n'obligeant pas par ailleurs à une concertation préalable organisée et définie**

b) sur la réglementation: il est précisé que la ZAP n'a pas de règlement propre et que s'appliquent sur son territoire les règles d'urbanisme en vigueur dans les documents d'urbanisme des communes concernées. La ZAP permet de renforcer la protection agricole sur le long terme mais ne modifie pas les règles d'urbanisme des parcelles concernées (Zones A ou N)

**Avis du commissaire-enquêteur : réponse satisfaisante, que j'ai faite à de nombreuses reprises au public venu dans les permanences**

c) sur la lecture des cartes: il est précisé que, malgré leur taille, les plans du dossier, conformes à ce qui est demandé pour un dossier de ZAP, permettent de situer les parcelles concernées mais que, néanmoins cela pourra être amélioré à l'avenir

ANNEXE à l'ATTESTATION DE PUBLICITE pour l'ENQUETE PUBLIQUE préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire des communes de Charnècles, Renage, Rives et Vourey

### 5. FACEBOOK « Eco Bièvre Est »

The screenshot shows the Facebook profile of 'Eco Bièvre Est' (@ecobievreest). The profile picture features a landscape with mountains and a river, with the text 'BIÈVRE EST Économie'. The cover photo shows a similar landscape with the text 'À PROPOS ECO BIÈVRE EST' and 'Eco Bièvre Est'. The bio states: 'Eco Bièvre Est aide et accompagne le développement des TPE et PME-PMI, commerce ou activité artisanale...'. The page has 10 likes and 0 comments. A post from October 8, 2020, is visible, titled 'À partir de cette semaine : Enquête publique relative à la ZAP de Charnècles, Renage, Rives et Vourey'. The post text reads: 'Création d'une ZAP (zone d'agriculture protégée) ENQUÊTE PUBLIQUE du 5 octobre au 6 novembre 2020 inclus https://www.eco-isere.fr/897-9441-79-enquete-publique-relat...'. The post includes a logo for 'AGRICULTURES & TERRITOIRES ISÈRE' and a photo of a landscape with the text 'Création d'une ZAP (zone d'agriculture protégée)'. The page also has a 'Communauté' section with 'ZAP Charnècles - Renage' and 'Voir tout'.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de BIÈVRE EST  
Parc Activités Bièvre Dauphine  
1352, rue Augustin Blanchet  
38690 COLOMBE  
Tél. 04 75 05 10 94 - Fax 04 75 05 40 98

ANNEXE à l'ATTESTATION DE PUBLICITE pour l'ENQUETE PUBLIQUE préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire des communes de Charnècles, Renage, Rives et Vourey

4. FACEBOOK « Bièvre Est »

https://fr-fr.facebook.com/pages/category/Government-Organization/Bievre-Est-175649715862560/

Bièvre Est  
11 septembre · 🌐  
https://www.cc-bievre-est.fr/838-9441-79-enquete-publique-r-...

AGRICULTURES & TERRITOIRES  
HAMBRE D'AGRICULTURE ISERE

Création d'une ZAP  
(zone d'agriculture protégée)

Bièvre Est  
8 octobre, 05:11 · 🌐

AGRICULTURES & TERRITOIRES  
HAMBRE D'AGRICULTURE ISERE

Enquête publique relative à la ZAP de Charnècles, Renage

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de BIEVRE EST  
Parc d'Activités de la Bièvre - Dauphine  
1352, 45 Augustin  
38390 COLOMBE  
Tél 04 76 06 10 94 - Fax 04 76 06 40 98

pour d'autres projets, afin que les numéros de parcelles soient plus facilement identifiables

Avis du commissaire-enquêteur : il s'agit là de la seule véritable difficulté rencontrée au cours de cette enquête : la difficulté, pour les habitants, comme pour le commissaire-enquêteur, de localiser avec précision les parcelles concernées, dans la mesure où les numéros des parcelles ne figuraient pas et où la délimitation parcellaire était parfois difficilement lisible. Il est pris note cependant de la volonté d'améliorer cette information dans les enquêtes de ce type à venir

c) sur la ZAP et les friches: il est indiqué que ce n'est pas parce que des parcelles sont en friches ou sous-exploitées qu'elles n'ont pas de valeur agricole ; certaines, par ailleurs, se situent au milieu de parcelles exploitées. Enfin, il est rappelé qu'un travail sur ces parcelles sera entrepris, notamment par Charnècles, sur ce sujet avec le Conseil Départemental

Avis du commissaire-enquêteur:réponse satisfaisante (projet de lancement de la procédure « terres incultes ou manifestement sous-exploitées » )

2- constats d'erreurs manifestes de tracé :

sur Renage : la partie de la parcelle AC 397 située en zone A sera retirée du périmètre

sur Charnècles : les parties en zone d'urbanisation des parcelles AI 495, AI 636, AI 644 et AI 759 seront exclues du périmètre ( elles correspondent au signalement d'erreurs dans le courrier de la Chambre d'Agriculture du 24 novembre 2020 )

les parcelles AI 758, AI 491 et AI 492 sont en zone Uba ; elles seront donc exclues du périmètre

Avis du commissaire-enquêteur : avis favorable, s'agissant d'erreurs de cartographie



The screenshot shows the website interface for 'Bièvre Est' (Communauté de Communes). The main navigation bar includes 'LA VOLONTÉ DES ÉLUS', 'LE TERRITOIRE DE BIÈVRE EST', 'IMPLANTATION', 'NOS SERVICES', and 'ACTUALITÉS'. The 'Actus' section features a large banner for 'Création d'une ZAP (zone d'agriculture protégée)' with a landscape image. Below the banner are several news items: 'Commerçants : votre e-boutique gratuite et sans engagement durant le confinement!', 'Seniors à domicile : un marché à conquérir!', 'Plateforme IsèreADOM gratuite', and 'Milieux aquatiques : si riches et si fragiles'. A sidebar on the right contains 'Contacts', 'Plan d'accès', and 'Mon compte'. At the bottom, there is a footer with social media icons and a notice: 'Le site utilise des traceurs (cookie) pour vous offrir un meilleur confort de navigation et établir des statistiques anonymes de visites. [Learn more](#)'.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
de BIÈVRE EST  
Pôle d'Activités Bièvre Dauphine  
1588 rue Augustin Blanchet  
38590 COLOMBE  
Tél. 04 75 05 10 94 - Fax 04 75 05 40 98

sont au coeur d'espaces agricoles; les parcelles AI 82 ,AI 87a et b , AI 31, AI 311 et AI 31 font partie d'un espace agricole important ( AD 221 -Bois Vert ) ; il est donc proposé que l'ensemble de ces parcelles restent dans le périmètre de la ZAP

observation S : parcelle AC 21 sur Renage : cette parcelle est située en zone agricole avec une « limite stratégique » du SCOT, reprise dans le PLUi de Bièvre Est ; il est donc proposé de la maintenir dans le périmètre, de même que les parcelles AC 300, 299 , et 286 sur Renage ( observation n°10 ) , qui se situent en plus dans un corridor agro-environnemental repéré au PLU , la parcelle AC 297 sur Renage ( observation n° 11 ) , la parcelle AC 298 sur Renage ( observation n°18) et la parcelle AC 295 sur Renage ( observations n°26 et Q )

observations n° 5 ( parcelles AE 717 et 720 sur Renage ) et n° 20 ( parcelles AE 691 et 804 ) : ces parcelles forment une même entité agricole ; il est souhaité qu'elles restent en zone A et dans la ZAP

observation n° 12 : parcelles AD 222 et 223 sur Charnècles : il est proposé que seule la parcelle AD 223 reste en ZAP , la parcelle AD 222 sortant du périmètre

observation n°24: parcelle AD 43 sur Charnècles : la partie constructible de la parcelle est bien exclue du périmètre, mais la division du PLU n'apparaît pas au cadastre ; une division parcellaire serait donc pertinente de la part du propriétaire

observation n°26 bis : parcelles AC 179, 178 et 181 (partie ) sur Renage : les parcelles AC 179 et 178 (pour partie) sont des jardins dépendants des habitations voisines et sont donc à exclure du périmètre ; la parcelle AC181 n'est pas dans le périmètre

observation n° 27 : parcelles AD 455 et 456 sur Charnècles : ces deux parcelles sont en zone A et dans une entité agricole qu'il convient de garder en ZAP

**Avis du commissaire-enquêteur : avis favorable : il est important de conserver des entités agricoles et de ne pas « miter » le paysage en accédant à des demandes partielles , même si dans certains secteurs à**

forte pression, la protection ZAP ne sera peut-être pas garantie sur le long terme ; des demandes « de bon sens » sont prises en compte ; des erreurs sont rectifiées

**EN DÉFINITIVE , IL EST PROPOSÉ :**

**de modifier le périmètre de la ZAP, avec la suppression :**

**-totale des parcelles sur Charnècles AD 222, AE 56 a , AB 269-271 et 274 , AI 758 , AI 491 et 492**

**sur Renage AC 179 et 178**

**partielle, afin de respecter le zonage urbain: sur Charnècles AI 494, AI 636, AI 644 et AI 759**  
**sur Renage AC 0397**

**Avis du commissaire-enquêteur : avis favorable sur l'ensemble de ces modifications**

ANNEXE à l'ATTESTATION DE PUBLICITE pour l'ENQUETE PUBLIQUE préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire des communes de Charnècles, Renage, Rives et Yourey

2. SITE INTERNET [www.cc-bievre-est.fr](https://www.cc-bievre-est.fr)

The screenshot shows the website for the Communauté de Communes de Bièvre Est. The header includes the logo and navigation links: "La Communauté de communes", "Les Services de Bièvre Est", "Vivre en Bièvre Est", and "Communes de Bièvre Est". The main content area features a search bar, a "A la une" section with a banner for "Création d'une ZAP (zone d'agriculture protégée)", and an "Agenda" section with several event cards. The agenda items include: "Offre Service Civique : Accompagnateur Club Basket 3.0 Beaucroissant" (02 NOV 29 MAI), "exposition médiathèque - Aurélie Carleton IZEAUX" (03 NOV 12 DEC), and "Reunion publique projet de création du HANGART - ANNULATION Le Grand-Lemps" (07).

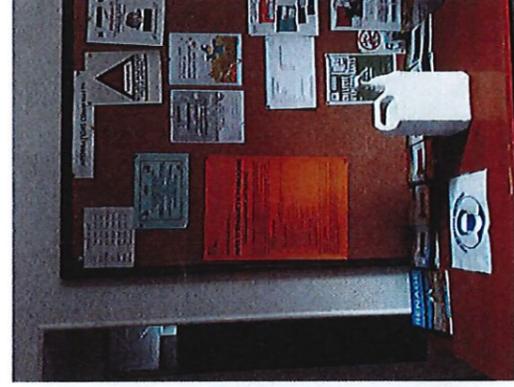
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE BIEVRE EST  
Parc d'Activités Bièvre D...line  
13900 - Les Augustin Bl...et  
M 38590 COLOMBIER  
Tél: 04 76 06 10 94 - Fax 04 76 05 40 98

1. Affichage réglementaire constaté les 18/09/2020, 07/10/2020 et 06/11/2020

a) Au siège de Bièvre Est



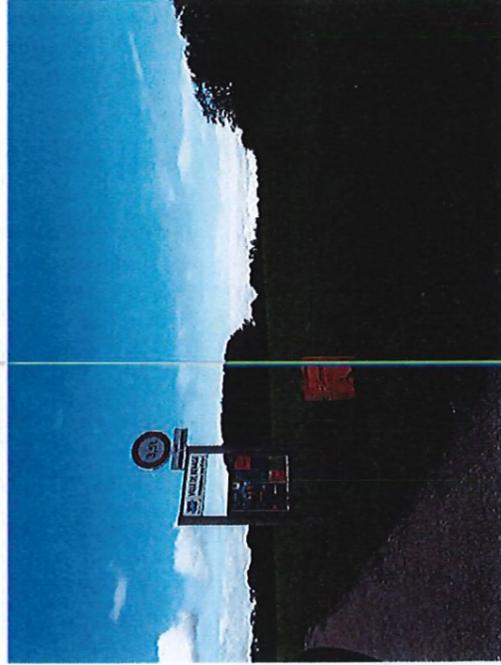
b) En Mairie de Renage



c) Voie communale ouest de Criel



d) Voie communale nord-est de Criel



e) Ancienne école de Criel



MUNICIPALITE DE COMMUNES  
de BIEVRE EST  
c/o Achilles-Bèvre Dauphine  
35210 Le Augustin Blanchet  
38690 COLOMBE  
0476 06 10 94 - F. : 0476 05 40 98

## CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVÉES

- **COMPTE TENU : du projet lui-même : il présente le double intérêt de sauvegarder des terrains pour une agriculture de qualité et de protéger des espaces péri-urbains menacés de « mitage » : l'intérêt public du projet est donc avéré.**
- **COMPTE TENU : du dossier fourni : il est complet et suffisamment explicite ; on peut seulement regretter que sa lecture « à la parcelle » soit difficile .**
- **COMPTE TENU : de l'information sur ce projet avant l'enquête publique : elle s'est faite par des canaux divers et a donc été suffisamment large; l'ensemble des habitants/ propriétaires/ exploitants n'ont pas été informés personnellement, comme certains habitants le reprochent ; on voit mal comment organiser pratiquement une telle campagne d'information ; il en va de même par exemple pour les enquêtes concernant la révision ou l'élaboration d'un PLU; de plus , les réunions préalables de concertation ne sont pas obligatoires pour ce type de procédure , mais la mairie de Charnècles, la plus concernée, en a organisé une avec les agriculteurs de son territoire .**
- **COMPTE TENU : du déroulement de l'enquête : cette enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions et a permis une vingtaine de rencontres ainsi que plus d'une quarantaines d'observations .**
- **COMPTE TENU: des observations recueillies : un certain nombre sont favorables au projet, ce qui mérite d'être souligné ; un certain nombre estiment que la ZAP est soit trop contraignante, soit pas assez, alors que la ZAP n'est qu'un outil , qui a ses limites ; les autres observations portent**

sur la demande que des parcelles soient exclues du périmètre de la ZAP, et elles constituent l'essentiel des réponses du maître d'ouvrage ; on peut classer ces dernières en trois catégories :

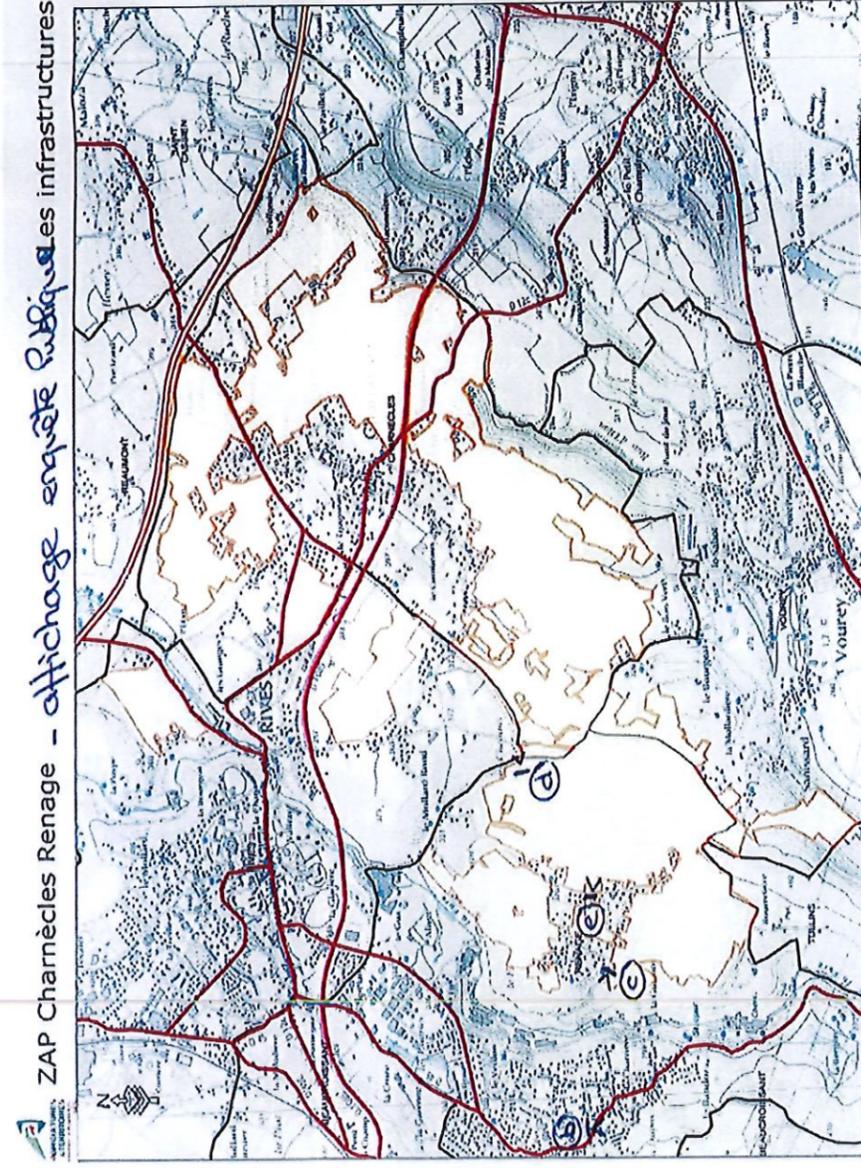
- les erreurs matérielles : essentiellement le classement en ZAP de parcelles situées dans les documents d'urbanisme en zone U ; elles n'ont pas à être ainsi classées et seront donc exclues du périmètre, de même que d'autres dont le cas a été signalé par la Chambre d'Agriculture , par un mail du 24 novembre 2020 après qu'elle ait superposé avec exactitude la carte du périmètre de la ZAP et celle des documents d'urbanisme en vigueur
- les parcelles dont le maître d'ouvrage reconnaît que leur classement en ZAP ne se justifie pas et qui seront donc retirées du périmètre

les parcelles dont le maître d'ouvrage justifie le classement en ZAP

- COMPTE TENU de la réponse du maître d'ouvrage, qui rectifie certaines erreurs, donne droit à certaines demandes , qui paraissent justifiées, mais conserve l'objectif du projet, qui justifie de ne pas donner suite à d'autres demandes
- 
- COMPTE TENU que le projet de ZAP est conforme aux objectifs énoncés , correspond à un intérêt public avéré, que des erreurs matérielles seront rectifiées, qu'il est fait droit à quelques demandes d'exclusion de certaines parcelles du périmètre de la ZAP, sans en dénaturer son objet par un accroissement du »mitage »

ANNEXE à l'ATTESTATION DE PUBLICITE pour l'ENQUETE PUBLIQUE préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire des communes de Charnècles, Renage, Rives et Vourey

### I. affichage réglementaire



COMMUNES DE CHARNÈCLES, RENAGE, RIVES ET VOUREY  
Maire : M. Augustin Bièche  
1001, V. Augustin Bièche  
38590 COLOMBE  
Tél. 04 76 06 10 94 - Fax 04 76 06 40 98

**ATTESTATION DE PUBLICITE**  
**pour l'ENQUETE PUBLIQUE préalable à la**  
**création d'une Zone Agricole Protégée**  
**sur le territoire des communes de Charnècles,**  
**Renage, Rives et Vourey**

Je soussigné, Roger VALTAT, Président de la Communauté de communes de Bièvre Est, certifie avoir procédé à la publicité de l'Enquête Publique préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire des communes de Charnècles, Renage, Rives et Vourey par les moyens suivants :

1. Affichage d'avis d'enquête publique conformément au R123-9 du Code de l'Environnement du 18 septembre 2020 au 8 novembre 2020 aux lieux suivants :
  - a) Au siège de la communauté de communes de Bièvre Est – 38690 Colombe
  - b) En Mairie de Renage – 38140 Renage
  - c) Sur la voie communale ouest du hameau de Criel - « clos Raphael »
  - d) Sur la voie communale nord-est du hameau de Criel - « quatre chemins »
  - e) A l'ancienne école de Criel

Ces affichages ont fait l'objet de constats :

- en date du 18/09/2020 par Caroline Claisse, Développeur économique à Bièvre Est,
  - en date du 07/10/2020 par Caroline Claisse, Développeur économique à Bièvre Est,
  - en date du 06/11/2020 par Béatrice Chenet, Chargée de mission Agriculture au Pays Voironnais.
2. sur le site « www.cc-bievre-est.fr » rubrique A la Une <https://www.cc-bievre-est.fr/838-9441-79-enquete-publique-relative-zap-charnecles-renage-rives-vourey.html> à partir du 11/09/2020
  3. Sur le site internet «www.eco-isere.fr » rubrique Actus <https://www.eco-isere.fr/897-9441-79-enquete-publique-relative-zap-charnecles-renage-rives-vourey.html> à partir du 11/09/2020
  4. sur le Facebook « Bièvre Est » le 11/09/2020 et le 08/10/2020
  5. sur le Facebook « Eco Bièvre Est » le 08/10/2020

Fait à Colombe, le 12/11/2020

Le Président,

Roger VALTAT.

**J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE ET SANS RÉSERVE AU PROJET DE  
CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE SUR LES COMMUNES  
DE CHARNÈCLES, RENAGE, VOIRON ET VOUREY, AVEC LA  
RECOMMANDATION SUIVANTE :**

**« fournir, à l'avenir, pour ce type d'enquêtes, des documents cartographiques  
où figurent les numéros des parcelles cadastrales « ceci afin d'identifier  
clairement chaque parcelle**

à Grenoble le 6 décembre 2020

le commissaire-enquêteur



Gilles du Chaffaut

**ENQUÊTE PUBLIQUE N° E200000101/38  
RELATIVE À LA CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE  
PROTÉGÉE (ZAP) SUR LES COMMUNES DE CHARNÈCLES,  
RENAGE, RIVES ET VOUREY ( ISÈRE )**

**PROCÈS-VERBAL DE L'ENQUÊTE**

**Le commissaire-enquêteur**



**Gilles du Chaffaut**

Charnècles - L'ami en place d'une zone agricole protégée

<https://www.institutparisien.com/annexes/2013/08/04/la-zone-en-p/>



- totale des parcelles suivantes sur Charnècles : AD 222, AE 56 a, AB 269-271 et 274, AI758, AI 491 et AI 492 et sur Renage, AC 179, 178  
- partielle (pour respecter le zonage urbain) : AI 495, AI 636, AI 644 et AI 759 sur Charnècles et AC 0397 sur Renage.

## SOMMAIRE

A - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

B – DESCRIPTION DU PROJET

C- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

D – OBSERVATIONS ET AVIS

## A- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- Vu l'article 108 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et son décret d'application du 20 mars 2001
- Vu le Code rural et de la Pêche et notamment ses articles L.112-2 et R.112-1-5, R.112-1-6 à R.112-1-10
- Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles relatifs aux enquêtes publiques
- Vu l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme
- Vu les délibérations des conseils municipaux des communes de Charnècles en date du 01 août 2019, de Renage en date du 16 septembre 2019, de Vourey en date du 19 septembre 2019 et de Rives en date du 3 octobre 2019 sollicitant la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur leur territoire
- Vu la délibération du conseil communautaire du Pays Voironnais en date du 18 février 2020 affirmant son soutien à ce projet de ZAP, approuvant son périmètre et prenant à sa charge le coût de l'enquête publique
- Vu la délibération du conseil communautaire de Bièvre-Est en date du 24 février 2020, soutenant la mise en place de la ZAP sur le périmètre défini et autorisant la communauté d'Agglomération du Pays Voironnais à porter l'enquête publique sur l'ensemble du périmètre de la ZAP
- Vu l'avis en date du 9 juin 2020 de la Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Vu l'avis en date du 4 août 2020 de la délégation territoriale sud-est de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Vu l'avis en date du 6 août 2020 de la Commission départementale d'orientation de l'Agriculture de l'Isère
- Vu l'avis en date du 24 juillet 2020 du Comité Interprofessionnel de la Noix de Grenoble
- Vu la décision en date du 5 août 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Gilles du Chaffaut pour mener l'enquête publique sur ce projet de ZAP

Charnècles, AE 717-720

=> Ces parcelles concernent la même entité agricole que l'observation n°20.

Il est donc souhaité qu'elles restent dans en zone A et dans la ZAP

n°10

Renage, AC 300-299-286

=> Même réponse que pour l'observation S (limite stratégique). Il est proposé que ces parcelles restent dans la ZAP. En outre, ces parcelles se situent dans un corridor agro-environnemental repéré au PLU.

n°11

Renage, AC 297

=> Même réponse que pour l'observation S, 10 (limite stratégique)

n°12

Charnècles, AD 222-223

=> Compte-tenu de la situation il est souhaité que seule la parcelle AD 223 reste en ZAP. La parcelle AD 222 sort du périmètre.

n°18

Renage, AC 298

=> Même réponse que pour l'observation S, 10 et 11 (limite stratégique). Il est proposé que ces parcelles restent dans la ZAP.

n°20

Charnècles, AE 691 et 804

=> ces parcelles concernent la même entité que l'observation n°5.

Il est souhaité que ces parcelles restent en ZAP.

n°24

Charnècles, AD 43

=> La partie constructible de la parcelle est bien exclue du périmètre de la ZAP. Cependant, la division PLU n'apparaît pas au cadastre. Il pourrait être pertinent pour le propriétaire de faire procéder à la division parcellaire.

N°26 (Q)

Renage, AC 395

=> Cette parcelle est en zone A, avec une limite intangible SCOT à ne pas dépasser. Elle doit donc rester dans le périmètre de la ZAP.

n°26bis

Renage, AC 179-178-181 (partie)

=> Les parcelles AC 179, 178 (pour partie) sont des jardins dépendants des habitations voisines et sont donc à exclure. La parcelle AC 181 n'est pas dans le périmètre de la ZAP.

N°27

Charnècles, AD 455-456

=> Ces 2 parcelles sont en zone A et dans une entité agricole qu'il convient de garder en ZAP.

### - Constat d'erreurs manifestes de tracé

Une réexamen des cartes nous a permis de constater les erreurs suivantes dans le tracé proposé :

- Parcelle AC0397 sur Renage qui est en partie en A et en partie en Zone urbaine : la partie zone urbaine sera retirée du périmètre
- Parcelles sur Charnècles :
  - AI 495, AI 636, AI 644 et AI 759 : sont en partie en zone d'urbanisation. La partie urbanisable est à exclure.
  - AI 758, AI 491 et AI 492 sont en zone urbaine (UBa). Elles sont donc à exclure de la ZAP.

Ces parcelles seront exclues du périmètre

**En conséquence, nous proposons de modifier le périmètre de la ZAP avec la suppression :**

reconquête des friches agricoles qui est souhaité pour aller plus loin. En particulier, la commune de Charnècles souhaite relancer un travail précis sur ce sujet, en lien avec le département.

#### 2°- Remarques particulières

##### **- Observations relevant des erreurs de tracé**

n°4

Charnècles, parcelle AE 56 a et b

=> La partie AE 56 a est effectivement à retirer du périmètre.

Par contre la partie AE 56 b est bien en zone A et à conserver dans le périmètre de la ZAP.

n°6

Charnècles, parcelles AB 269-271 et 274

=> la parcelle AB 269 est en zone UH. Les parcelles AB 271 et 274 sont en zone A, mais ne présentent pas d'intérêt agricole. Il est proposé de retirer ces parcelles de la ZAP.

n°14 (et F)

Charnècles, zone du Penon

=> Le secteur est fléché comme zone potentielle de développement économique à long terme au SCoT et représente dans sa totalité, environ 5 ha.

Cependant, une partie de la zone du Penon est l'objet d'un projet de bâtiment agricole d'élevage, et est irrigable (soit aussi équipée en eau pour abreuver les animaux).

En l'état actuel, avec le développement des projets agricoles et les obligations de recul qui y sont liées, le reliquat de la zone ne permettra sans doute pas de développer une zone d'activité. En conséquence, il est proposé que ce secteur reste dans la ZAP.

n°23

Charnècles, parcelle AD 108

=> Cette parcelle, comprenant maison d'habitation et hangar n'est pas incluse dans le périmètre de la ZAP.

n°25

Charnècles, parcelle AI 150 au Petit Bessey

=> Le réseau d'irrigation ne passe pas physiquement sur la parcelle, mais à proximité. La parcelle pourrait donc être irriguée si la propriétaire le souhaite, mais ce n'est pas le cas aujourd'hui.

Observation P

Vourey, AB 358

=> Cette parcelle ne fait pas partie du périmètre de la ZAP.

##### **- Observations présentant des demandes d'exclusion du périmètre**

Observation R

Charnècles, AI 140-141 et 142, AI 82, 87 a et b, AI 311, AI 31, AD 221

=> AI 140-141 et 142 : Le réseau d'irrigation ne passe pas sur ces parcelles, mais elles pourraient être desservies. Elles sont au cœur d'espaces agricoles.

AI 82, 87a et b et AI 311, AI 31 : elles font partie d'un espace agricole important.

AD 221 (Bois Vert) : en plein cœur de la zone agricole.

En conséquence, il est proposé qu'elles restent dans le périmètre de la ZAP.

Observation S

Renage, AC 21

=> Cette parcelle est située en zone agricole, avec une limite stratégique du SCOT sur ce secteur de Criel de Renage. Il est donc pertinent de superposer limite de zone A, limite de ZAP avec la limite stratégique reprise dans le PLUi de Bièvre Est. En conséquence, il est proposé qu'elle reste dans le périmètre de la ZAP.

n°5

- Vu l'arrêté en date du 11 septembre 2020 de Monsieur le Préfet de l'Isère portant ouverture et organisation d'une enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée ( ZAP ) sur le territoire des communes de Charnècles , Renage , Rives et Vourey (Isère )

## **B- DESCRIPTION DU PROJET**

### Préambule : qu'est ce qu'une ZAP ?

Créée par la loi d'orientation agricole de 1999, la ZAP ( Zone Agricole Protégée ) est un zonage particulier permettant de protéger les espaces agricoles présentant un intérêt général soit en raison de la qualité de leur production , soit de leur situation géographique , soit de leur qualité agronomique; la ZAP ne peut porter que sur des terrains classés agricoles au PLU (zonage A ), ainsi que sur des parcelles classées en zone naturelle( zonage N ) et des parcelles boisées de faible étendue Les espaces agricoles concernés :

- sont support d'une production de qualité

-bénéficient d'un projet de développement spécifique , d'un système d'irrigation

-sont des espaces d'équilibre par rapport à l'urbanisation (pression foncière, risque de déprise, mitage des espaces , etc.)

Le périmètre d'une ZAP est défini, après enquête publique , par arrêté préfectoral, sur proposition et accord du conseil municipal des communes concernées , et après consultation d'un certain nombre d'organismes ( INAO, Chambre d'Agriculture, Commission Départementale d'Orientations de l'Agriculture, etc.)

La ZAP constitue une servitude d'utilité publique qui doit donc être annexée aux PLU ou PLUi en vigueur. Créée par arrêté préfectoral, la ZAP ne peut être modifiée que par un nouvel arrêté préfectoral , pris après enquête publique . Les terrains situés dans une ZAP bénéficient donc d'une protection juridique forte, supérieure à celle d'un PLU ou d'un PLUi.

### La ZAP de Charnècles- Renage :

Les villages de Charnècles et Renage sont des villages « péri-urbains », situés près de Voiron , à une trentaine de kilomètres de Grenoble. Ils ont su garder des terres agricoles (prairies, arboriculture, céréales, élevage) avec un paysage diversifié et ouvert, un bâti ancien de qualité. Des zones humides et des corridors biologiques ont pu être préservés.

Le territoire est entièrement inclus dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine de la

noix de Grenoble, créé en 1938 et est irrigué ou irrigable par le réseau de l'ASA des collines du Voironnais, réseau mis en service en 1988 et qu'il convient de sécuriser .

Le choix a été fait par les communes concernées, après une étude conduite par la Chambre d'Agriculture, de classer en ZAP les parcelles soit déjà irriguées, soit potentiellement irrigables, soit pour Charnècles 206,32 ha , pour Renage 90 ha, auxquels ont été ajoutés , dans un souci de cohérence , 13,72 ha pour Vourey et 27,62 ha pour Rives, soit, en incluant 9 ha non cultivés( routes, chemins, ) et près de 6 ha de friches, un total de 354 ha . Les parcelles concernées sont toutes situées en zone A ou N dans les documents d'urbanisme en vigueur

Les enjeux de cette ZAP sont multiples : maintien d'une agriculture diversifiée, aux portes de la « capitale » grenobloise , maintien d'un paysage et d'un cadre de vie de qualité, lutte contre la pression foncière et le « mitage » des paysages, etc. Les raisons de ce projet sont bien explicitées dans un courrier remis par madame Chene , maire de Charnècles jusqu'au renouvellement de 2020, lors de ma première permanence à Charnècles (voir ci -dessous ) ainsi que, par téléphone, par monsieur Roybon , adjoint au maire à Renage, qui en a été l'un des principaux porteurs

Une petite difficulté s'est faite jour dans la création de cette ZAP : les 4 communes concernées appartiennent à deux intercommunalités différentes, dont une seule possède la compétence « urbanisme ». La solution a été trouvée par des délibérations des 6 entités ( 4 communes et deux intercommunalités), donnant accord sur le projet de ZAP et en en confiant la maîtrise d'ouvrage et la coordination à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV)

## C- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1) avis des PPA ( Personnes Publiques Associées ) : conformément aux textes en vigueur et préalablement à l'enquête publique, l'avis des quatre PPA concernées a été sollicité; toutes les quatre ont émis un avis favorable, à savoir :

- la Chambre d'Agriculture de l'Isère , par courrier du 9 juin 2020
- le Comité interprofessionnel de la noix de Grenoble, par courrier du 24 juillet 2020
- la Commission Départementale d'Orientation Agricole, par courrier du 6 août 2020
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ( INAO ), par courrier du 4 août 2020

2) Déroulement de l'enquête : l'enquête s'est déroulée du 5 octobre 2020- 9h00 au 6 novembre -16h00. Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête a été consultable, aux jours

### REPONSES AUX OBSERVATIONS ENQUÊTE PUBLIQUE de la ZAP CHARNECLES RENAGE RIVES VOUREY

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 octobre 2020- 9h00 au 6 novembre 2020 16h00, une réunion en commune de Charnècles s'est tenue le mardi 17 Novembre en présence des communes de Charnècles et Renage, de la communauté de Bièvre Est, afin d'examiner les observations de l'enquête, et après quelques échanges complémentaires, de proposer les réponses ci-dessous.

#### 1° Observations générales

##### • Défaut d'informations

Plusieurs personnes ont fait part d'un défaut d'informations. Les zones agricoles protégées sont définies par les articles R112-1-4 à R112-1-10 du code rural. Comme dans l'élaboration d'un zonage PLU, les propriétaires ne sont pas informés personnellement de la classification de leurs parcelles. Cependant, il y a bien eu des informations publiques sur le projet en amont de sa réalisation :  
- en conseil municipal : toutes les communes ont délibéré sur le projet et les délibérations ont été affichées conformément à la réglementation.  
- la communauté de Bièvre Est a délibéré et affiché la délibération.  
- les principales communes concernées (Charnècles et Renage) ont publié un article dans leurs bulletins municipaux respectifs et évoqué le projet lors des vœux de la municipalité en 2020. (cf. observations 2 et 3, ainsi que les documents que vous a adressé directement Mme Claysse le 20/11/2020).  
- le Dauphiné Libéré avait relayé l'information en Août 2019 (article en annexe)

Remarque : Le périmètre de la ZAP compte 345 comptes de propriétés.

##### • Réglementation

La ZAP est un outil qui est annexé au document d'urbanisme mais n'a pas un règlement propre. Ainsi sur son périmètre s'appliquent les règles d'urbanisme édictées dans les documents d'urbanisme des communes concernées. La ZAP permet de renforcer la protection agricole sur le long terme mais elle ne modifie pas le règlement d'urbanisme des parcelles concernées (en zone A principalement, ou N).

##### • Lecture des cartes

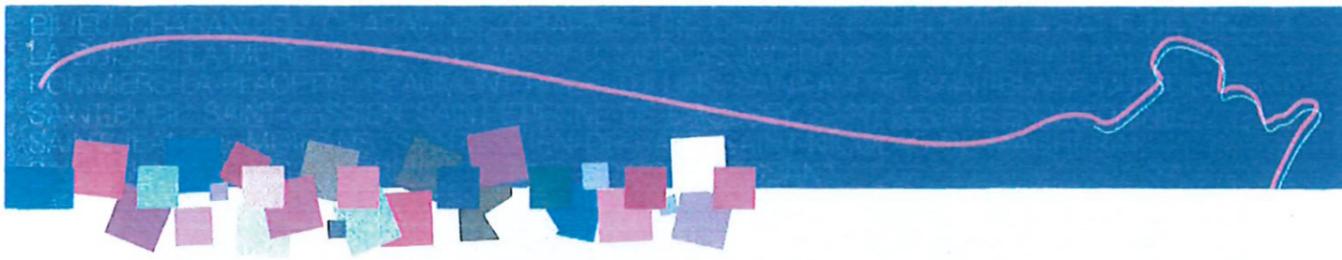
Il est précisé que dans le dossier de ZAP que les pièces suivantes doivent être présentes :  
a) Un rapport de présentation qui comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur ;  
b) Un plan de situation ;  
c) Un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.

=> malgré leur taille, les plans du dossier permettent de situer les parcelles concernées. Ceci pourra cependant être amélioré pour d'autres projets, afin que les numéros de parcelles soient donc plus facilement identifiables

##### • ZAP et Friches

La présence de friches ou de parcelles sous-exploitées dans le périmètre indique qu'elles ne sont pas bien valorisées aujourd'hui. Pour autant, cela n'est pas forcément parce qu'elles n'ont pas de valeur agricole. Plusieurs d'ailleurs se situent au milieu d'autres parcelles exploitées.

C'est un autre travail qui devra être entrepris sur ce sujet dans le cadre du programme d'action de



Monsieur Gilles DU CHAFFAUT  
Commissaire enquêteur  
4 place Bir-Hakeim  
38000 GRENOBLE

SERVICE AGRICULTURE FORÊT ET  
DÉVELOPPEMENT RURAL

Voiron, le 30 novembre 2020

Nos Réf. D-AGRI-2020002635

Objet : Réponse aux observations de l'enquête publique

Dossier suivi par :  
Béatrice CHÉNET  
Tél. 04 76 27 94 42  
beatrice.chenet@paysvoironnais.com

Monsieur le Commissaire enquêteur,,

Pièce jointe :  
Réponse au procès verbal de l'enquête  
publique ZAP

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le document de réponse aux observations que vous avez recueilli lors de l'enquête publique pour la ZAP de Charnècles-Renage-Rives-Vourey qui s'est tenue du 5 octobre au 6 novembre 2020.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de mes sentiments dévoués.

Bruno CATTIN,  
Président

  
Communauté du Pays Voironnais

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

40, rue Mainssieux - CS 80363  
38516 Voiron cedex  
Tél. : 04 76 93 17 71

[www.paysvoironnais.com](http://www.paysvoironnais.com)

et heures d'ouverture des mairies, dans les 4 communes, ainsi que sur le site internet des services de l'État et sur celui de la commune de Charnècles.

Avant le début de l'enquête, j'ai pu effectuer, avec une responsable du projet, la visite des principaux secteurs de la ZAP

3) Publicité: la publicité de l'enquête a fait l'objet de deux parutions dans deux journaux locaux, dont, compte-tenu de la nature du projet, « terres dauphinoises ».

4) Affichage : l'affichage de l'enquête a été effectué dans les 4 mairies concernées, ainsi, en extérieur, comme j'ai pu le constater, en différents lieux de la ZAP, ainsi que par les deux EPCI, notamment sur leur site internet et leur page facebook

5) Permanences : les trois permanences prévues dans l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Isère, se sont tenues dans d'excellentes conditions et dans le respect des règles sanitaires.

Lors de la permanence du 5 octobre à Charnècles, j'ai reçu 7 personnes.

Lors de la permanence du 21 octobre à Renage, j'ai reçu 6 personnes.

Lors de la permanence du 5 novembre à Renage, j'ai reçu 9 personnes

Ainsi, lors de ces 3 permanences, j'ai reçu plus de 20 personnes, auxquelles j'ai pu expliquer la procédure et décrire le rôle d'une ZAP et qui m'ont explicité leurs observations, parfois avec des documents ( photos, plans cadastraux ), ce qui m'a permis une meilleure compréhension de leurs observations.

Les observations recueillies lors de ces permanences, ainsi que celles transmises par écrit, sont détaillées au chapitre suivant

6) Clôture de l'enquête : le 5 novembre, à 16h00 en mairie de Charnècles, j'ai clôturé l'enquête publique puis ai signé les 4 registres d'enquête, celui de Charnècles et ceux des 3 autres communes, qui m'ont été transmises en mairie ce même jour, entre 16h10 et 16h40

7) Composition du dossier d'enquête : chaque dossier d'enquête déposé en mairie est composé des pièces suivantes :

-délibérations des conseils municipaux et communautaires

-arrêté préfectoral ouvrant l'enquête

-exemplaires des journaux dans lesquels est inséré l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête

- certificat d'affichage

-avis des 4 services publics consultés

- rapport de la Chambre d'Agriculture de l'Isère de novembre 2019 sur la création de la ZAP ( 29 pages + atlas géographique )

- registre d'enquête

8) analyse du dossier d'enquête : les délibérations des conseils municipaux et communautaires expriment bien le projet politique de création de cette ZAP, et en confient clairement la

coordination à la CAPV; le rapport de la Chambre d'Agriculture est complet, clair et facilement compréhensible ; en revanche l'échelle des plans ne rend pas facile pour les personnes concernées la vision de leurs parcelles ; il aurait fallu des plans cadastraux , ce qui paraît difficile, compte tenu des superficies concernées ou, à tout le moins, disposer de cartes où auraient figuré les numéros cadastraux des parcelles.

## D- OBSERVATIONS ET AVIS

Il s'agit de la partie la plus importante de ce procès-verbal , qui en constitue le coeur , et sur laquelle le maître d'ouvrage devra y apporter des réponses précises.

1) numérotation : j'ai procédé à la numérotation des observations de la façon suivante :

. les observations inscrites sur les registres d'enquête sont numérotées en majuscules de A à S: de A à O pour le registre de Charnècles et de P à S pour le registre de Renage , les registres de Veurey et de Voiron ne comportant aucune observation.

. les observations transmises par mail ou par courrier sont numérotées de 1 à 26 bis

Ce ne sont donc pas moins de 46 observations, certes d'importance inégale, qui ont été formulées au cours de cette enquête publique, ce qui démontre, s'il en est encore besoin, l'intérêt d'une telle procédure

Pour une meilleure compréhension du dossier, les différents documents relatifs à une même observation et qui ont été fournis à des moments différents ( courriers , plans, photos, extraits de plan cadastral) ont été regroupés sous le même numéro

2) classement : toutes ces observations sont classées en fonction de leur thème principal, ce qui permet une lecture plus facile . On distingue ainsi :

a)- les observations qui confirment un courrier , en remettent un ou en annoncent un; elles sont portées exclusivement sur les registres d'enquête, parfois à ma demande, afin de mieux garantir encore leur prise en compte. Il s'agit des observations notées A ,D, G, H, I, J, K, M, N, O et Q, ainsi que 13. Leur contenu sera donc examiné plus loin.

b)- les observations qui approuvent la ZAP, sans commentaire particulier . Il s'agit des observations notées 1 (André Cuerq) et B (Madame Bressot )





c)- une observation qui approuve la ZAP avec un commentaire : il s'agit de l'observation C ( madame Tirard-Gatel ) : oui à la ZAP , mais pour garder du foncier exploitable pour les agriculteurs et pas pour bénéficier d'un espace de loisirs

- observation 8 : (Alain et Dominique Maillefaud ) : oui à la ZAP, afin de mieux préserver et protéger les terres agricoles et la biodiversité qui gagne du terrain, notamment au Penon (nidations annuelles , passage d'oiseaux migrateurs , présence de nombreux hérissons )

- observation 9 : (Sylvie Caillat):oui à la ZAP pour préserver de nouveaux espaces, afin de les exploiter ou même de les laisser en friches

-observation 17 ( Madame Reux) madame le maire de Charnècles, élue en 2020, rend compte de l'avis favorable du nouveau conseil municipal, lors d'une réunion organisée « informelle » qu'elle a organisée, afin d'expliquer le projet aux nouveaux élus

d) les deux observations de Madame Chêne , maire de Charnècles de 2014 à 2020 et qui a donc conduit le processus de la ZAP, Charnècles étant la commune la plus concernée par ce projet :

Observation 2- Madame Chêne explicite le processus de création de la ZAP, avec la commune de Renage, la plus concernée après Charnècles , la Chambre d'Agriculture et la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) , et en accord et concertation avec les agriculteurs et l'Association Syndicale Autorisée (ASA ) d'irrigation des collines du Voironnais , qui souhaitait valoriser son réseau d'irrigation , créé en 1988 . Le courrier expose également les objectifs du projet et l'accord unanime du conseil municipal . Il met l'accent sur la cohérence du projet, en faisant état d'un courrier conjoint de madame le maire et du Président de la Chambre d'Agriculture de l'Isère, sollicitant le Conseil Départemental de l'Isère pour la mise en œuvre de la procédure collective « terres incultes ou manifestement sous exploitées »et de la réponse favorable sur le principe, du Conseil Départemental ; en effet, et cela a fait l'objet de quelques observations du public,certaines terres situées dans la périmètre de la ZAP paraissent incultes ou sous-exploitées

Observation 3 : Madame Chêne transmet trois documents relatant l'information donnée aux habitants de la commune sur le projet de création d'une ZAP : le bulletin municipal de l'été 2019 , le bulletin municipal de l'hiver 2019 où figure notamment la carte du périmètre du projet de ZAP, et son discours de vœux en janvier 2020, en ligne sur le site de la commune. Ces documents répondaient à une critique dont je lui avais fait part lors de sa première visite concernant le défaut d'information signalé par les premières personnes entendues lors de ma première permanence

e) observations de deux associations environnementalistes: elles sont favorables au projet avec des nuances :

15 : observation du Comité Écologique Voiron Chartreuse ( CEVC): elle peut se résumer ainsi :pourquoi cette enquête est limitée à deux communes seulement et pas à d'autres

commune limitrophes comme Vourey , Rives , Beaucroissant? Cette ZAP n'est qu'une petite avancée, et ne doit pas avoir comme objectif de favoriser des investissements publics ; elle n'est pas assez contraignante et pourrait être renforcée en y introduisant une zone A indexée interdisant dans son règlement toute construction , ce qui n'est pas le cas sur cette ZAP.

19 : observation de France Nature Environnement (FNE ) Isère : elle peut se résumer ainsi : le projet est accueilli favorablement , comme tout projet qui renforce réglementairement la protection des sols ; il est regretté que le périmètre « tienne compte des projets d'urbanisation future sur les deux communes », ce qui limite l'intérêt du projet car il ne protège pas des terrains menacés d'urbanisation . Une inquiétude : la ressource en eau : la ZAP ne doit pas pour autant conduire à une intensification de l'irrigation, les exploitants devant faire évoluer leurs pratiques culturales. FNE Isère est prête à participer aux actions « permettant de résoudre les conflits d'usage »

f) observations favorables avec réserve(s)

observation 14 ( Michel Bourde):le périmètre de la ZAP dans la zone du Penon paraît excessif : la zone est en effet située entre deux zones artisanales et peut donc être facilement desservie en VRD ; par contre la zone desservie par l'irrigation (ferme Jacquin) pourrait passer en ZAP

observation 20 (Denis Brisard ) oui à cette ZAP avec les réserves suivantes : incitation à des pratiques plus respectueuses de l'environnement,contrôle des aides de la PAC pour qu'elles ne servent pas uniquement à l'achat de matériel toujours plus gros mais concourent à développer le salariat, permettre une relative souplesse, par exemple pouvoir construire sur une parcelle en bord de route à moins de 50 m d'une autre construction ( ce qui est refusé à l'intéressé depuis 8 ans sur les parcelles AE 691 et AE 804 et qu'il demande donc de modifier )

g) observations relatives au défaut d'information : deux observations ont trait à ce défaut et , de plus, s'opposent à la ZAP :

observation 21 ( Danièle Grand ) : propriétaire non exploitant sur Charnècles, madame Grand découvre, avec stupeur, par un panneau d'avis d'enquête posé près de son domicile , le projet de ZAP et l'enquête publique , alors qu'elle n'a jamais été informée de ce projet, alors même que certains propriétaires et/ ou locataires ont participé à une réunion en mairie.

Elle conteste de plus cette extension/ création : le périmètre a été agrandi ,alors que , sur Charnècles, des terrains agricoles demeurent incultes, la commune de Charnècles est la plus impactée par le projet, contrairement aux communes voisines de Rives et Renage ; Charnècles est considéré par le Pays Voironnais comme le « poumon vert » de la région alors que l'agriculture utilise nombre de produits toxiques. Il importe donc de modifier ce projet de ZAP afin de ne pas léser les habitants

observation 22 : Georges Jacquin-Berthollet ,habitant Charnècles : elle est sensiblement la même que la précédente : pas de communication , pas de réunion publique sur le projet avec



## ANNEXES

Quelques photos de panneaux d'affichage installés sur des secteurs de la ZAP, prises lors de

ma visite du site, le 5 octobre 2020

les propriétaires, pas d'information de la part de la commune, ni de la Chambre d'Agriculture, décisions prises « en catimini » avec quelques personnes ne représentant pas les propriétaires, critique de la notion de Charnècles « poumon vert », au vu du mauvais entretien des terrains, terrains agricoles non cultivés mais conservés pour obtenir des subventions; de plus le système d'irrigation est en très mauvais état et son agrandissement poserait des problèmes; la ZAP est trop étendue sur Charnècles, au regard de Rives et Vourey. Opposition donc à la ZAP, qui semble avoir été faite pour quelques agriculteurs, afin de bloquer les terrains en leur faveur, sans tenir compte des propriétaires; décision approuvée par le conseil municipal « en catimini »

observation 25 ( madame Charrat née Berger) sur Charnècles : le manque d'information sur le projet est pointé; de plus il est notifié le refus du passage de l'irrigation sur la parcelle AI 150 au « petit Bessey »

h) observations qui, selon leurs auteurs, révéleraient une « erreur » :

observation 23 ( Madame Seigle-Buyat) sur Charnècles : l'intéressée produit un courrier du 19 septembre 2019, émanant de Madame Chêne, maire de Charnècles, confirmant que sa parcelle AD108 comprenant une maison d'habitation et un hangar n'est pas incluse dans le périmètre de la ZAP

observation 4 ( Daniel Vittet) sur Charnècles : la parcelle AE 56 a été divisée en 56a, dont l'intéressé est nu-propriétaire et 56b; or la parcelle AE 56a est classée au PLU en zone Uba, alors qu'elle est incluse dans le périmètre de la ZAP, ce qui n'est juridiquement pas possible; il est donc demandé de rectifier ce périmètre

observation 6 ( Frédéric Bridot et Nadine Nobili ) sur Charnècles : leurs 3 parcelles AB 269, AB 271 et AB 274 sont incluses dans le périmètre de la ZAP alors qu'elles comprennent leur maison d'habitation et leur jardin d'agrément, photo à l'appui; une rectification du périmètre est donc demandée

i) observation F de Pascal Luc : il est rappelé par cet élu municipal de Charnècles que la zone située entre la route de Rives et celle de Voiron était destinée, à plus ou moins long terme, à devenir une zone artisanale car placée entre les deux zones artisanales de Rives et de Charnècles et bien desservie; de plus, une voie traversant cette zone pourrait être créée, ce qui fluidifierait la circulation dans ce secteur depuis le transfert de la compétence économie à la CAPV, ce projet n'a pas été porté à la connaissance des nouveaux élus; il est donc proposé de mettre cette zone en suspens, dans l'attente d'un débat au conseil municipal et au conseil communautaire. Enfin l'argument de « zone irrigable » ne tient pas puisqu'il n'y a plus de verger; du fait de son exposition nord, la zone n'est pas propice à une agriculture maraîchère, la seule possibilité restante étant une exploitation en prairies, peu rentable sur cette faible surface

j) observations concernant l'exclusion du périmètre de la ZAP d'une ou plusieurs parcelles: il s'agit là des demandes les plus nombreuses; elles demandent à être examinées de près

observation P de Madame Delfino Riccardo sur Vourey : demande que sa parcelle 358 sise au lieu-dit « le bois vert », qui n'a aucune valeur agricole, soit exclue du périmètre de la ZAP, pour éventuellement devenir en zone urbaine ou constructible pour son fils

observation Q de Monsieur et madame Rahaël : cette observation , assez fournie, sera examinée plus loin

observation R de madame Pailhes et madame Vettori : après avoir dénoncé l'absence d'information sur le projet , ces deux personnes refusent le passage de l'irrigation sur leurs parcelles 87a et 87b « les Haies » et N82 et 311 « Eau salée », ainsi que les parcelles 221 « bois vert », 31 « Combe Rebaud » et 140, 141 et 142 « le petit bourg »: elles refusent l'intégration de ces parcelles dans la ZAP et demandent la possibilité d'un échange de terrains (discussion avec la mairie ) , certaines de leurs parcelles mitoyennes à des lotissements pouvant faire l'objet d'une nouvelle étude du PLU

observation S de madame Verney, née Gatel : il est demandé que la parcelle AC 21 soit exclue de la ZAP, car accolée à une maison d'habitation et en pente, inculte et non praticable avec un engin agricole et accessible uniquement par la parcelle AC 20

observation 5 de Michel Fournier, représentant également messieurs Gabriel et Jean-Philippe Fournier, ainsi que la famille Poilroux : il s'agit de réitérer une demande , plusieurs fois formulée depuis 1994 , de classement en zone constructible des parcelles AE 717 et 720, d'une superficie de 2565 m2 au lieu dit « le Plan ». ces parcelles jouxtent des terrains déjà bâtis , sont accessibles et bénéficient à proximité des VRD ; elles représentent les deux seules parties restantes d'une zone déjà urbanisée , délimitée par le réseau de voiries.

Observation 10 de Pierre Mabil et Eliane Mabil : à joindre avec l'observation 16 de Colette Mabil et 18 de Benjamin Mabil : Pierre et Eliane Mabil sont propriétaires de deux parcelles contigües à Criel de Renage (AC 300 et AC 299 ) ; ces parcelles , en prairie et non cultivées, sont en bordure de la voie communale , au coeur du hameau de Criel et enclavées dans des terrains déjà construits (photo à l'appui) ; il est demandé, en référence à de précédentes démarches depuis 1986 , la dernière ayant été faite en 2014 lors de l'élaboration du PLU de Renage, que ces parcelles soient exclues du périmètre de la ZAP. Cette nouvelle contrainte imposée par la ZAP ne paraît pas nécessaire, les terrains agricoles étant déjà parfaitement protégés, notamment par le nouveau PLUI de Bièvre-EST ; l'absence de concertation avec les propriétaires est également dénoncée. Toute possibilité d'évolution future est ainsi bloquée, par exemple la possibilité de construction, même sur une zone réduite en bordure de voie communale

Colette Mabil (observation 16 )donne pouvoir à son frère Pierre Mabil pour la représenter dans cette enquête

Benjamin Mabil, qui fait l'objet de la même donation-partage en 1981, demande (observation 18 ) que sa parcelle AC 298 sise 100 chemin des Combes dans le hameau de Criel à Renage, parcelle sur laquelle est implantée sa maison d'habitation , avec une partie en prairie où sont plantés ses arbres fruitiers, et enclavée entre des maisons et située en bordure de route, soit, elle aussi , exclue du périmètre de la ZAP)

observation 11 de Norbert et Michèle Ferrero:dans le cadre de la même donation-partage concernant la famille Mabil, ces propriétaires de la parcelle AC297 chemin des Combes hameau du Criel, demandent que cette parcelle sur laquelle est implantée leur habitation principale ,avec une partie enclavée entre des maisons et en bordure de route , soit exclue du périmètre de la ZAP

observation 12 : Jacqueline Chambart : propriétaire de deux parcelles à Charnècles « bois vert », 222 et 223, suite à un partage successoral, l'intéressée indique que ces parcelles , à l'époque , étaient classées au POS en zone Ub, et évaluées sur cette base dans la succession.Ces parcelles sont actuellement entourées de constructions individuelles et desservies par les réseaux ; de plus , aucun agriculteur ne peut être trouvé pour cultiver ces terrains ainsi enclavés; il est donc demandé que ces deux parcelles ne soient pas incluses dans le périmètre de la ZAP.

Observation 24 de Chantal Thibaut-Rey: l'intéressée n'a pas été contactée lors de réunions sur le projet , mais constate, d'après le plan annexé au dossier de ZAP, qu'elle trouve très difficile à déchiffrer , ne comportant aucun N°de cadastre , que toutes ses parcelles sont dans la périmètre de la ZAP. Elle demande qu'en soit exclue la parcelle AD 43 lieu-dit « la Platte » : d'après le PLU une certaine distance (?) serait constructible , alors que ce n'est pas lisible sur le plan ; cette parcelle est située entre des maisons construites depuis longtemps

observation 26 : monsieur et madame Raphael, habitant Renage : l'observation concerne la parcelle AC 395, d'une superficie de 2.867m2, située en bordure de la rue A. Raphael ; cette parcelle était constructible jusqu'au PLU de 2014 où elle a été classée en terrain agricole, ce qui avait déjà suscité une observation de monsieur Raphael dans le cadre de l'enquête publique. Il s'agit de la seule parcelle formant une « dent creuse »entre deux terrains construits et sur toute la longueur de la rue Raphael côté sud ; la petite superficie de la parcelle et sa situation ne présente pas d'intérêt agricole et il est donc demandé son exclusion du périmètre de la ZAP

observation 26 bis : monsieur et madame Raphael : elle concerne les parcelles AB 181, 179 et 178 au hameau du Criel : la parcelle 178 présente plusieurs constructions depuis 30 ans et a été scindée avec une partie urbanisée et une partie en ZAP ; de plus la parcelle 179 qui est enclavée, en partie par la parcelle 178 , présente deux classifications différentes, et la parcelle 181, en bordure de route, une autre classification. Toutes ces parcelles forment un ensemble non cultivé, englobé dans une zone urbanisée, ce qui entraîne une incompréhension devant ces multiples et complexes classifications

à Grenoble, le 17 novembre 2020

le commissaire-enquêteur