

COMMUNE DE CEYZERIEU

Révision du plan local d'urbanisme

Compte-rendu de la réunion de travail n°2 du 8 juillet 2019

PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Bernard REUTER	Maire
Bernard-Pierre NANTERME	1 ^{ère} adjoint
Claude GOUJON	2 ^{ème} adjoint
Jean SARTEUR	3 ^{ème} adjoint
Christine L'HERBETTE	Conseillère municipale
Myriam KELLER	Conseillère municipale
Eric CHARVIN	Conseiller municipal
Marcelle GRIVET	Agricultrice
Christelle MAGNIN	Agricultrice, la Ferme du Marais
Bruno MAGNIN	Agriculteur, la Ferme du Marais
René JAMBON	Agriculteur retraité
Pierre BONIER	Agriculteur
Sébastien BIDET	Agriculteur
Guy PREMILIEU	Vigneron
Jean-Jacques ROUX	Vigneron retraité
Emmanuel ROGER	Urbaniste, cabinet Emmanuel ROGER

Objet de la réunion :

- Enquête agricole

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes d'être venues pour cette réunion de diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU.

PRESENTATION DES IMPACTS DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER présente les principaux impacts du PLU sur l'activité agricole :

- La délimitation des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

Ce zonage a des incidences sur la vocation des espaces, mais également sur le bail rural ou le droit de préemption de la SAFER. Le PLU ne règlemente pas les pratiques agricoles (cultures, etc...), uniquement la constructibilité. Ainsi, la seule véritable différence entre les zones A et N, c'est qu'un agriculteur peut construire en zone A, mais pas en zone N.

Par constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A, il faut entendre les bâtiments d'activités agricoles, le logement agricole si ce dernier est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité, ainsi que des activités complémentaires qui doivent rester annexes, telles que le gîte à la ferme, la méthanisation, etc...

- Les prescriptions particulières :

Il est possible d'identifier des bâtiments en zones A et N pour autoriser leur changement de destination si cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole, Espaces Boisés Classés (EBC) et protections environnementales (exemples : zones humides, haies protéger etc...), emplacements réservés pour équipements.

LE CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU

- Hiérarchie des normes pour le PLU

Le contexte de la révision du PLU a évolué avec les lois Grenelle et ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) et l'approbation en 2017 d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) pour le Bugey. Le PLU doit être révisé pour être mis en compatibilité avec le SCOT.

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER souligne que la loi évolue vers une plus forte prise en compte du développement durable, ce qui implique de réduire l'extension des surfaces urbanisées. Ainsi, le SCOT prévoit une proportion minimale de logements qui devront être réalisés dans l'enveloppe urbaine, l'extension urbaine ne pouvant se réaliser que pour ce qui ne peut pas se faire en densification. Le SCOT prévoit un ratio moyen d'extension de 19 logements par hectare.

De même, le SCOT prévoit l'orienter l'urbanisation vers les principales villes du Bugey, là où se concentrent les services et les emplois : Belley, Culoz et Hauteville-Lompnes. Ceyzérieu est classé comme pôle relais par le SCOT, ce qui signifie que la commune pourra accueillir un développement un peu plus important que les communes classées « village ».

Monsieur le Maire ajoute que la communauté de communes n'a pas mis en place de PLU intercommunal, mais que ce dernier pourrait s'imposer au cours du prochain mandat.

Des précisions sont demandées sur les orientations du SCOT pour l'urbanisation sur la commune. Monsieur le Maire répond que c'est une obligation de la loi que le bourg accueille principalement l'urbanisation et que les hameaux soient protégés.

Un agriculteur estime que les petits villages vont décliner.

Un autre participant souligne les implications financières pour les droits de succession sur les terrains à bâtir.

- Autres lois à prendre en compte

D'autres lois sont à prendre en compte pour l'agriculture, notamment la loi d'orientation agricole (1999), qui a établi le principe de réciprocité des distances d'implantation entre les constructions agricoles et les constructions occupées par des tiers, ainsi que la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (2014), qui a introduit le principe de compensation à la destruction de terres agricoles (article 28 de la loi) : cela concerne pour l'instant les projets soumis à étude d'impact.

Les règles d'implantation à respecter pour les bâtiments ainsi que pour l'épandage des effluents d'élevage sont présentées.

- Protections applicables sur le territoire

Sont présentés : le Plan de Prévention des Risques Naturels, les zonages environnementaux (zones humides, sites Natura 2000...) qui ont des impacts sur l'activité agricole.

Une discussion spécifique porte sur les différents types de pressions qui s'exercent sur l'agriculture et l'habitat.

Le premier élément mis en avant concerne les pesticides.

Un agriculteur souligne que du matériel agréé est utilisé.

Des participants estiment qu'il faut éviter de mettre les zones agricoles en limite des zones d'habitations, en raison des problèmes de voisinage liés à l'utilisation des pesticides. L'hypothèse d'un classement en zone U des espaces situés au contact de la zone agricole est évoquée : les personnes présentes soulignent qu'une zone urbaine élargie ne fera que déplacer le problème.

Des cas spécifiques sont cités :

- Le hameau de Barbilleux, entouré de vignes,
- Le hameau d'Aignoz : deux agriculteurs estiment qu'il est important qu'il ne s'étende pas vers l'exploitation.

Des personnes présentes estiment que, tôt ou tard, il y a une confrontation entre ce qui est agricole et ce qui est constructible.

Un autre type de pression est mis en avant par un participant : le développement de zones de promenade ou d'amusement en espace agricole, qui peut également être incompatible avec l'agriculture.

Un autre problème est évoqué : les dégâts causés par les sangliers et les cerfs. Le nombre de cervidés a notamment augmenté. Un participant estime qu'il faudrait revoir les plans de chasse.

Des élus demandent de revenir sur la question des pesticides, soulignant qu'il s'agit d'une question importante pour la commune. Un élu demande de réfléchir au développement de bonnes pratiques avec notamment la mise en place de systèmes de récupération des produits.

Il s'agit d'un matériel qui coûte cher. L'élu estime que le financement pourrait être assuré par le système des coopératives.

Un exploitant indique que l'agriculture bio peut également être une contrainte pour le voisinage, notamment l'utilisation du soufre qui a une forte odeur.

Un agriculteur met en garde contre une perte de productivité de l'agriculture, qui aurait pour conséquence l'importation de produits soumis à des règles sanitaires beaucoup moins strictes.

L'ACTIVITE AGRICOLE A CEYZERIEU

Présentation de leur activité par les agriculteurs présents à la réunion

Les agriculteurs présentent leur activité :

- La Pierre

Une agricultrice a conservé l'exploitation de ses parents.

Elle est spécialisée dans l'élevage de veaux, les céréales sans engrais ni traitement, souhaitant garder les anciennes pratiques. Son activité implique du stockage de fumier, purin et lisier.

Son exploitation est située au cœur du village de la Pierre, au milieu des habitations.

L'agricultrice souligne qu'elle souhaite continuer son activité et garder les mêmes pratiques.

- Exploitant à la retraite, continuation par deux enfants

Un exploitant à la retraite a une activité orientée vers la viticulture et l'élevage laitier. Ses deux fils sont également agriculteurs. L'un d'entre eux est en train de s'installer.

L'agriculteur constate que désormais il n'y a plus beaucoup d'agriculteurs, et beaucoup de résidents. Il est désormais nécessaire de prendre en compte tous les aspects de l'agriculture, y compris le voisinage et les nouveaux résidents. Il estime qu'il faudrait les informer de ce que cela implique de s'installer à la campagne.

- Gramont

Viticulteur producteur de raisins, qu'il vend au caveau bugiste. Il souligne qu'il n'a pas de problèmes avec les voisins, et qu'il bénéficie d'une implantation à l'écart des habitations.

Il exploite une petite surface qui se traite rapidement.

Il informe que la plupart des anciennes maisons ont été vendues, et que tout est plein, sauf le château.

Il évoque en forme de boutade la possibilité de construire un complexe de logements pour lui et ses copains. Il est répondu que cela ne pose pas de problème si le complexe est en zone constructible.

- Saint-Martin de Bavel

EARL spécialisée dans les céréales et le lait. Exploite 120 hectares dont 60 hectares sur Ceyzérieu.

- Talissieu

Agriculteur à la retraite mettant en valeur quelques hectares de céréales et un peu de vigne.

Il encourage les enfants et les jeunes à cultiver. Il estime qu'il serait bien d'apprendre aux enfants à l'école à faire un petit jardin.

Monsieur le Maire informe que cet apprentissage existe à l'école de Ceyzérieu.

- Aignoz

L'exploitation est située dans une zone sensible sur le plan environnemental (marais des Lavours). Elle vend la totalité de ses productions en direct. Les activités sont l'élevage (veau de lait, porc, bœuf et quelques highlands en plein air, ces animaux n'ayant pas besoin de bâtiments). L'exploitation prévoit également un élevage d'agneaux.

La superficie exploitée est de 116 hectares, dont une partie dans les marais, ce qui peut aider pour gérer les périodes de sécheresse. L'exploitation est en partie en location et en partie en propriété. L'augmentation du foncier s'est beaucoup faite par remise en état de terrains.

La poursuite de l'activité est prévue, avec l'installation du fils. Les projets portent sur un élevage d'agneaux, la construction d'un bâtiment de stockage avec panneaux solaires, éventuellement un peu de céréales.

Des demandes spécifiques sont faites en matière d'urbanisme : éviter d'étendre le hameau d'Aignoz vers leur exploitation, compte tenu de leurs besoins de surfaces pour leur exploitation, et tenir compte à plus long terme d'éventuels besoins d'évolution du bâti lorsque leur activité aura cessé et que les enfants auront pris la suite.

Repérage agricole

Un repérage agricole est réalisé, à partir d'une carte des parcelles déclarées au titre de la PAC (Registre Parcellaire Graphique de 2017). Il en ressort les éléments suivants :

- Une forte mise en valeur des surfaces agricoles : les parcelles déclarées au titre de la PAC sont loin de représenter l'ensemble de la surface agricole de la commune.
- Relativement peu de bâtiments d'exploitations, dont une partie est vacante ou sous-occupée.

Autres questions

Un agriculteur estime que la zone d'urbanisation devrait inclure des « dents creuses » dans les hameaux. Le cas de Gramont est cité.

Monsieur le Maire rappelle le contexte de l'élaboration du PLU en 2004 : le zonage qui est un travail délicat, et le choix de la municipalité de rester en l'état à l'issue de l'enquête publique, malgré les 17 requêtes demandant un classement en zone constructible.

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER demande si l'accès au foncier est aisé sur la commune. Des participants répondent que ce sont plutôt les plus gros exploitants qui savent être là pour accéder au foncier. Sinon, il est d'une manière générale difficile d'acquérir des zones agricoles.

SUITES A DONNER

La réunion fera l'objet d'un compte-rendu qui sera transmis à l'ensemble des personnes invitées, accompagné d'un questionnaire permettant aux agriculteurs de renseigner leur activité et d'indiquer d'éventuels compléments sur les enjeux de leur activité et de la révision du PLU.