

Plan Local d'Urbanisme

Commune de CORCELLES

Compte-rendu n°1/25

Présents :

M. Alain BALLAND	Maire
M. Daniel TARDY	Adjoint
Mme Evelyne DUCHATEAU	Secrétaire
M. Patrick LOCATELLI	Exploitant agricole
M. Etienne SAVARIN	Exploitant agricole
M. Laurent DUPUIS	Exploitant agricole
M. Jean-Louis GOJON	Retraité mais intervenant pour le Gaec du Quartier
Mme Angélique RAQUIN PEGARD	Exploitant agricole
M. Baptiste JOLIVET	Urbaniste 2BR

Thème de la réunion : Réunion avec le monde agricole

M. le Maire introduit la séance. Un tour de table est effectué pour connaître tous les acteurs de cette réunion. Il informe les personnes présentes que cette réunion constitue une étape dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Pour accompagner la collectivité dans cette démarche, celle-ci a décidé de s'épauler de l'Agence 2BR. Il laisse ainsi la parole à M. Jolivet, urbaniste.

M. Jolivet remercie M. le Maire pour cette introduction. Il introduit ce paragraphe sur la nécessité de repérer les sièges agricoles sur la commune. L'enjeu est que l'activité agricole n'entre pas en conflit avec les zones d'habitations. L'objectif est double, ne pas gêner le développement des sièges d'exploitations et limiter l'urbanisation à proximité de ceux-ci.

L'urbaniste explique que le règlement sanitaire départemental (RSD) prévoit que les bâtiments abritant des animaux doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des zones d'habitations. Une distance d'éloignement est également prévue pour les annexes liées au bâtiment d'élevage (dispositifs de stockage des déjections, silos, hangars) mais dans une plus faible mesure.

Pour les élevages de type familial (élevage dont la production est destinée à la consommation familiale ou l'agrément de la famille), il n'y a pas de distance définie vis-à-vis des tiers mais ne doivent toutefois pas occasionner une gêne permanente et doivent respecter des règles de protection par rapport aux eaux.

M. Jolivet précise que cette règle de réciprocité soumet un éloignement des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et inversement, d'où le besoin de connaître où sont situés les bâtiments d'élevage sur la commune.

M. Jolivet aborde maintenant les possibilités de construction en zone agricole dans le futur Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Il informe les personnes présentes qu'il y a eu de nombreuses évolutions législatives ces dernières années et que de nombreuses sont à venir. De plus, il signale qu'un guide sur les possibilités de construction en zone agricole a été rédigé par la Chambre d'agriculture de l'Ain. Il permet ainsi de comprendre la réglementation en vigueur et les pièces nécessaires pour un projet de construction.

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Après avoir entendu les différents rappels législatifs actuellement en vigueur, M. Jolivet propose de localiser les exploitations agricoles sur la commune.

Site n°1 :

Gaec de la Croix Blanche, site localisé sur la route de Champdor. Il y a environ 150 bovins, répartis sur deux sites, dont un ne comportant qu'une vingtaine de bovins. Au regard du nombre de bovins, des périmètres de réciprocité s'appliquent. L'exploitant signale que le bâtiment situé à proximité du village n'a pas vocation à rester. La mise à la norme serait trop élevée sur le plan financier. Il est envisagé de localiser l'ensemble du cheptel sur un seul site. L'urbaniste prend note de la remarque. Il s'agit d'un élément important pour l'élaboration du PLU.

Site n°2 :

Les jardins de la Chavanne. Site localisé au hameau de la Chavanne. Il est présentée une agriculture maraîchère, de vergers, et un petit élevage de type familial. Il est souhaité de développer de l'accueil à la ferme, de l'hébergement, des tables d'hôtes pour faire connaître les productions locales. L'urbaniste souligne qu'il y est possible de faire un gîte rural à condition que le revenu principal soit lié à l'activité agricole. Le gîte rural vient en complément mais ne doit pas être le revenu principal.

Site n°3 :

Le troisième exploitant agricole présente sa localisation. Il est situé aux Layes, pour son exploitation agricole, mais lui habite à Champdor. Il précise qu'il possède environ 50 bovins et quelques brebis. L'urbaniste entend les remarques. Un périmètre de réciprocité de 50 mètres est obligatoire. Le développement du village ne devra pas se faire dans sa direction. L'exploitant précise qu'il n'a à ce jour pas de projet particulier.

Site n°4 :

Le quatrième exploitant est situé à la Chenalette. Il présente son exploitation. Il possède environ 100 bovins dont 35 vaches laitières. Un périmètre de réciprocité est donc obligatoire. Il projette une extension de son bâti mais les problèmes sont nombreux, routes à proximité, voisins, et périmètre de puit de captage. Il lui est répondu que ces informations sont traitées pour le PLU afin de ne pas bloquer un éventuel projet pour l'agriculteur.

M. le Maire précise que certains agriculteurs ne sont pas présents à cette réunion. Il est décidé d'analyser rapidement leur exploitation afin de faciliter le travail fait par le bureau d'études.

Site n°5 :

Il s'agit du GAEC Décullier. Il est situé à la Chavanne. Quelques bovins d'engraissement sont signalés. Il est précisé également que le Gaec fait de la culture fourragère. Aucun projet n'est connu à ce jour.

Site n°6 :

Le siège suivant est localisé au hameau de Cléon. Il s'agit de M. Dagnes. Les participants à cette réunion signale qu'il y a quelques vaches allaitantes et différents élevage mais de type familial. Il n'y a pas de réciprocité particulière.

Site n°7 :

Le Gaec du Quartier est situé au Quartier. Les exploitants n'ont pu venir aujourd'hui. M. Gojon signale qu'il y a plus de 100 animaux dans le bâtiment. Une réciprocité de 100 mètres est donc de rigueur. Il est signalé que dans ce périmètre de 100 mètres, il y a certaines habitations de tiers. Enfin, il n'y a pas de projet d'extension à ce jour.

L'urbaniste remercie les exploitants agricoles pour leur réponse. Plusieurs questions sont soulevées sur les suites données à l'élaboration du PLU. L'urbaniste précise qu'une enquête publique aura lieu. Elle a pour but d'informer la population sur le projet de PLU de la commune nouvelle. Toutefois, les études viennent de commencer et de nombreux points devront trouver une réponse avant que l'enquête publique ne soit possible.

M. le Maire remercie le monde agricole d'être venu à cette réunion. De nombreux enjeux liés au monde agricole ont été levés. Le PLU s'attachera à préserver une zone agricole permettant la réalisation des éventuels projets évoqués aujourd'hui.

PROCHAINES REUNIONS :

- 2 Février 2016 : Etat Initial de l'Environnement et diagnostic paysager

Participants : commission urbanisme, agence Mosaïque Environnement, agence 2BR, personnes publiques associées.

Rq : l'ordre du jour des réunions pourra être modifié.