

COMMUNE DE VILLIEU-LOYES-MOLLON

Révision du plan local d'urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 23 mars 2018

PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Eric BEAUFORT	Maire
Rita ERIGONI	1 ^{ère} adjointe à l'urbanisme
Bruno PICHAT	Agriculteur / conseiller municipal
Franck FRUCTUS	Agriculteur
Alexis THIEVON	Agriculteur
Pierre PAYET-PIGEON	Agriculteur
Raymond DUBOIS	Agriculteur
Laurent GUERS	Agriculteur
Béatrice GENIN	Chargée du service urbanisme, commune Villieu-Loyes-Mollon
Xavier BENSOUSSSEN	DGS, commune Villieu-Loyes-Mollon
Baptiste JOLIVET	ADIA 01
Emmanuel ROGER	Urbaniste, cabinet Emmanuel ROGER - PLU

Objet de la réunion

- Etude de l'agriculture

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 DE L'ACTIVITE AGRICOLE A VILLIEU-LOYES MOLLON

Les principales exploitations travaillant sur la commune (siège sur la commune et hors commune)

- 5 exploitations exclusivement orientées vers la culture céréalière.
- 1 exploitation orientée vers la culture céréalière avec activité de pêche dans un étang.
- 1 élevage porcin, avec fabrication de charcuterie et vente à la ferme (ICPE).
- 2 exploitations orientées vers la culture de céréales et l'activité d'élevage (une ferme encore classée pour de l'élevage et une autre ayant un élevage bovin sur Meximieux).
- 1 élevage caprin, transformation fromagère, vente directe.
- 1 apiculteur et quelques occasionnels.

Les caractéristiques de l'activité agricole

Un territoire fortement mis en valeur

- Peu de terrains ne sont pas exploités : terrains en pente, difficilement mécanisables, mais recherchés par des particuliers pour l'élevage de chevaux.
- Un fort réseau d'irrigation : un système collectif au Buchin, et 5 systèmes privés.
- Des assolements diversifiés : blé, colza, orge, maïs, soja.
- Une partie des terres utilisées pour un épandage de station en cours (durée 5 ans), grâce à une amélioration de la qualité des boues de la station (résolution d'un problème de plomb lié aux rejets d'une entreprise de la zone d'activités).
- Les rendements sont plus élevés dans la plaine que sur le plateau.
- Le problème de l'accès au foncier : un jeune voulait s'installer sur la commune pour développer une activité en polyculture, qui ne nécessite pas de grosses parcelles. Il n'a pas trouvé de terres.

La pression urbaine

- Le recours aux produits phytosanitaires occasionne des plaintes. Un équilibre doit être trouvé entre d'une part l'acceptation du voisinage avec l'activité agricole en secteur rural et d'autre part la prise en compte des impacts pour les habitants.
 - Un agriculteur membre du conseil municipal rappelle sa proposition de positionner les voies comme limites d'urbanisation, afin de mettre à distance les terres exploitées par rapport aux habitations.
 - Une communication auprès des habitants pourrait être utile, afin d'expliquer les conditions d'utilisation des produits phytosanitaires.
- 2 exploitations d'élevage sont sur la commune, l'une soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), l'autre au règlement sanitaire

départemental (RSD). Elles sont éloignées des habitations. Il faut éviter que l'habitat se développe au voisinage des exploitations agricoles.

- Vigilance spécifique : implantation de caravanes, résidences de loisirs en zone agricole, sans autorisation d'urbanisme. Il s'agit d'implantations anciennes. Il faut éviter qu'elles évoluent en résidence principale, et si possible les racheter pour rendre les terrains à l'agriculture.

Remarque postérieure à la réunion : le droit de préemption urbain auquel la commune peut avoir recours ne semble pas être l'outil approprié puisqu'il se limite aux zones urbaines et à urbaniser, ainsi qu'à des secteurs très spécifiques (périmètres rapprochés de captage d'eau notamment).

Dans ces conditions, d'autres outils doivent être envisagés si la collectivité souhaite l'acquisition de terrain pour les réintégrer aux terres agricoles : recours à la SAFER notamment.

- Projet CFAL : le périmètre impacte la commune et devra être intégré au PLU. Sur Villieu-Loyes-Mollon, le problème lié au projet ne concerne pas tant l'impact agricole que les nuisances. Le projet a toutefois encore été repoussé, et de nombreuses études doivent être menées.

Les contraintes environnementales

- Contraintes liées notamment à la zone Natura 2000 : l'implantation d'une exploitation est soumise à étude d'impacts et à des règles restrictives telles que la hauteur de 5 mètres maximum.
 - Monsieur le Maire souligne que Natura 2000 s'impose à la commune, et que le PLU devra composer avec de nombreuses normes et contraintes qui s'imposent au document d'urbanisme, telles que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le projet CFAL (contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise). Monsieur le Maire estime qu'en conséquence, il est préférable d'éviter les secteurs de contraintes, quitte à procéder à des échanges de parcelles.
- Souhait que le bureau d'études en environnement missionné pour le PLU ait été associé à la réunion sur l'agriculture.
- L'intérêt des haies est discuté, en abordant à la fois les contraintes - coût d'entretien, division des terres agricoles - et les avantages - éviter l'érosion des sols, les projections de poussières depuis un chemin, la séparation avec une zone urbanisée, notamment un établissement recevant du public. Il est rappelé au préalable que, dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC), le linéaire de haies doit être conservé. Un participant regrette la disparition des haies dans la plaine.

Entretien des chemins

- Un exploitant estime que la collectivité et la profession peuvent s'occuper de l'entretien des chemins, sous réserve d'éviter que ces derniers soient empruntés par les quads et les 4/4.

Exploitation de la forêt

- L'exploitation forestière est assez faible. Elle est liée au bois de chauffage.

- Bien que les bois soient relativement peu accessibles (secteurs de balmes), un tracteur-remorque suffit au transport du bois.

PRESENTATION DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE LIE A L'ACTIVITE AGRICOLE A VILLIEU-LOYES-MOLLON

La présentation a été effectuée par l'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER :

- Les impacts du zonage du PLU : destination des sols (agricole, urbaine), utilisation du droit de préemption de la SAFER, distances d'implantation des bâtiments soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Un encadrement plus important du développement urbain :

- o De profondes évolutions du cadre législatif de l'urbanisme depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000), la législation issue du Grenelle (2009 et 2010) et la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (2014) :

- Obligation d'afficher dans les PLU et les SCOT des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Dispositions en faveur de la densification des espaces urbanisés : suppression du Coefficient d'Occupation des Sols et des surfaces minimales de terrains à construire.
- Schéma de Cohérence Territorial prévoyant qu'au moins 45% des logements soient produits dans l'enveloppe urbaine.

Les élus municipaux expliquent que l'enjeu va être de respecter cet objectif, dans la perspective que la commune soit soumise à une obligation forte de production de logements. En effet, il faut prévoir que la commune soit soumise aux obligations de quotas de logements locatifs sociaux, lorsqu'Ambérieu-en-Bugey aura dépassé les 15 000 habitants (Villieu-Loyes-Mollon a quant à elle déjà dépassé le seuil de population de 3500 habitants pour les obligations en matière de logement locatif social).

Un participant observe qu'il faudra donc construire plus « haut ».

- o Des lois sur l'activité agricole plus protectrices, notamment :
 - La loi d'Orientation Agricole (1999) qui a introduit le principe de réciprocité des distances d'implantation entre les constructions agricoles et les constructions occupées par des tiers
 - 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.

Des participants observent que les compensations concernaient auparavant uniquement les impacts environnementaux, notamment sur les zones humides, et que cela pouvait avoir des conséquences négatives sur les espaces agricoles.

- Autres normes réglementaires à prendre en compte :
 - Les règles générales d'implantation des bâtiments et annexes, ainsi que des effluents d'épandage, que ce soit au regard de l'implantation des constructions occupées par des tiers, des cours d'eau, puits etc...
- Protections spécifiques s'appliquant au territoire communal :
 - Plan de Prévention des Risques Naturels + mise à jour en cours avec une étude hydraulique sur l'Ain. Les élus informent que cette étude n'entraîne pas de changements significatifs par rapport au PPRN.
 - Captage d'eau potable sur la commune (puits de Villieu) : des contraintes agricoles spécifiques peuvent s'appliquer au sein des périmètres de protection.
 - Zonages environnementaux : Natura 2000 ; projet de réserve naturelle de la Basse Vallée de l'Ain, Znieff de types 1 et 2 ; inventaire des zones humides.
- Documents supra-communaux importants pouvant avoir un impact sur l'agriculture : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ; Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Basse Vallée de l'Ain ; Schéma Régional de Cohérence Ecologique ; Plan Régional d'Agriculture Durable notamment.

IDENTIFICATION DES SECTEURS AGRICOLES SUR LA COMMUNE

- Données du Recensement Général Agricole (RGA)
 - 9 sièges d'exploitation estimés sur la commune (12 selon le RGA de 2010).
 - Précision : la superficie agricole utilisée n'est pas celle de la commune, mais celle des exploitations qui ont leur siège sur la commune. Il apparaît que cette superficie a augmenté par rapport à l'année 1988, indice du développement de la taille des exploitations communales.
 - Développement des terres labourables et diminution des surfaces en herbe.
- Localisation des surfaces agricoles et des exploitations : base de travail la carte du registre parcellaire graphique 2016 (terres déclarées au titre de la PAC).

SUITES A DONNER

Orientations à donner à l'étude agricole dans le cadre du PLU :

- Etude des secteurs situés aux franges du bâti, notamment à Villieu :
 - impacts potentiels de l'urbanisation sur les espaces agricoles
 - Travail sur les franges bâties, afin de limiter les problèmes éventuels de voisinage.

- Travail sur les déplacements liés à l'activité agricole (peut donner lieu à la délimitation d'emplacements réseaux au PLU) : un échange spécifique entre la commune et les agriculteurs.
- Etude des eaux pluviales, des problèmes de ruissellement ayant été signalés par les participants.
- Devenir d'exploitations en plein secteur bâti.