

COMMUNE DE CULOZ

Révision du plan local d'urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 21 mars 2018

PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Marc GUILLAND	Adjoint au Maire
Claude FELCI	Adjoint au Maire
Marcel ABRY	Adjoint au Maire
Robert VILLARD	Conseiller municipal
Frédéric BOIS	Agriculteur basé à Béon
Julien QUINARD	Chambre d'agriculture
Jérôme SIXDENIER	Directeur du Développement, commune de Culoz
Emmanuel ROGER	Urbaniste, cabinet Emmanuel ROGER - PLU

PERSONNES EXCUSEES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Julie LETHET	Conseillère municipale
Sandrine ANTUNES	Chargée de mission SCOT BUGEY
Carine LAFAURE	Chambre agriculture de l'Ain
Aude BERTINOD	DDT de l'Ain
Baptiste JOLIVET	ADI Ain

Objet de la réunion

- Etude de l'agriculture

La présente réunion porte sur l'étude de l'agriculture, dans le cadre du diagnostic du PLU.

PRESENTATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE A CULOZ

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

La commune de Culoz a pour particularité d'avoir peu d'agriculteurs qui travaillent sur la commune :

- 6 agriculteurs recensés (3 selon le Recensement Général Agricole de 2010) :
 - o 1 exploitation basée à Béon
 - o 1 exploitation mettant en valeur le secteur des Marais, présente dans la Drôme
 - o 1 exploitation basée à Serrières en Chautagne
 - o 1 viticulteur basé à Bel Air
 - o Autres exploitations : 2 apiculteurs ; fleurs du Colombier ; truffe.
- 1 exploitation a cessé son activité : élevage d'escargots.

Les activités présentes

- Céréales / maïs dans la plaine
 - o 1 parcelle irriguée aux abords du Rhône.
- Vigne
- Alpages : élevage monte aux alpages du Colombier du 1^{er} juin à septembre, avec des éleveurs de différentes provenances.
- Sylviculture : principalement des sapins.
- Elevage dans la plaine : activité très réduite
- Autres activités : apiculture ; versants favorables à la truffe.

Les caractéristiques de l'activité agricole

Une activité qui doit se maintenir dans sa diversité (céréaliculture dans la plaine, vignes sur les coteaux, élevage au Colombier)

- La plaine : un espace agricole actuellement suffisant, compte tenu du faible nombre d'exploitants.
- Des secteurs plus vulnérables, peu exploités :
 - o aux abords d'espaces bâtis, notamment rue de la Plaine : ce sont des secteurs occupés principalement par les jardins des particuliers.
 - o Coteaux non viticoles.
- L'enjeu spécifique de la viticulture de Culoz

- « pépite » du Bugey, a connu de grosses difficultés. Elle est en train de se reconstituer avec de nouveaux repreneurs.
- Culoz est comprise dans les Appellations d'Origine Protégées (AOP) viticoles « Bugey » et « Roussette du Bugey » : il faut avoir la délimitation de ces AOP, l'INAO étant particulièrement vigilante quant à leur préservation.

Remarque postérieure à la réunion : les périmètres d'AOP sont consultables sur le site « Geoportail.gouv.fr » dans la rubrique « Agriculture ».

- L'enjeu spécifique des alpages :
 - Maintien de l'activité dans les alpages (il n'y a par contre pas de bâtiments d'exploitation).
 - Devenir des chalets d'alpages (une petite dizaine). L'urbaniste informe que la rénovation des chalets d'alpages est autorisée au titre de la loi Montagne (article L122-11 du code de l'urbanisme), sous réserve que les bâtiments ne soient pas à l'état de ruines.
 - Le restaurant au sommet du Colombier : est-il possible de développer des activités à proximité ?

Enjeux environnementaux

- Limitation des produits phytosanitaires pour l'agriculture.
- Réalisation d'un plan d'épandage pour deux ans. Il s'arrêtera cette année et reprendra dans quelques années.
- Préservation ou création de haies : cette démarche peut être intéressante dans la zone des Marais.
- L'impact fort des zones humides sur le territoire.

Cas spécifique de la carrière Gravirhône

- Le permis d'exploiter a été accordé récemment pour une durée de 30 ans.

PRESENTATION DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE LIE A L'ACTIVITE AGRICOLE A CULOZ

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 :
 - 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’une petite moitié des logements à prévoir soient réalisés dans l’enveloppe urbaine.
- 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.
- 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 le Rhône. Le représentant de la chambre d’agriculture explique les limites de cette dernière étude.
 - Mise à jour avec l’étude des chutes de blocs. Il y a actuellement deux secteurs non protégés : Bel Air et Chèvrerie. Des ouvrages sont prévus pour Bel Air.

Les visites d’ouvrages existants ont été réalisées avec la DDT et le BRGM, qui indiquent leur bon état.
 - Captage d’eau potable sur la commune (puits de Culoz au bord du Rhône ; source du Colombier ; source de Béon qui impacte le territoire à la marge) : des contraintes agricoles spécifiques peuvent s’appliquer au sein des périmètres de protection.
 - Zonages environnementaux : Natura 2000 ; réserve naturelle ; Znieff de types 1 et 2 ; Zone d’Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ; inventaire des zones humides et tourbières.

L’inventaire des zones humides a été une surprise pour la commune, dans la mesure où il a englobé une bonne partie de la plaine, dont le secteur Martini

où la collectivité prévoyait une zone d'activités. Il apparaît de fait que l'état des sols entraînera des surcoûts d'aménagements qui ne rendent pas le site commercialisable.

- Documents supra-communaux importants pouvant avoir un impact sur l'agriculture : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ; Schéma Régional de Cohérence Ecologique ; Plan Régional d'Agriculture Durable notamment.

IDENTIFICATION DES SECTEURS AGRICOLES SUR LA COMMUNE

- 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 :

- A priori une agriculture de plaine peu menacée : en retrait des sites d'urbanisation ; un nombre limité d'exploitants et donc une vulnérabilité globalement faible par rapport au développement urbain.
- Délimitation du périmètre d'AOP viticole.
- Prise en compte des espaces agricoles interstitiels, proches des secteurs urbanisés, notamment au début des coteaux ou dans le secteur de la rue de la plaine : cas par exemple des potagers privés.
- Reprise des éléments contenus dans le mémoire de stage réalisé en 2016 sur les possibilités de développement de l'agriculture bio et des circuits court à Culoz.
- Protection ou création de haies dans la zone des marais.
- Le cas échéant, recensement des chalets d'alpages.
- Etudier spécifiquement la sylviculture.