

COMMUNE DE LESCHEROUX

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION N° 2 DU 11 MAI 2022 EN MAIRIE A 14 H 00

PRESENTS

EXCUSES

COMMUNE DE FOISSIAT			
M. NICOLIER	Maire	x	
M. THENOZ	Adjoint au maire et exploitant agricole	x	
EXPLOITANTS AGRICOLES			
M. BERNARD Frédéric	Exploitant agricole	x	
M. BOUILLET Christophe	Exploitant agricole	x	
M. CHEVAILLER Guillaume	Exploitant agricole	x	
M. EGLEMME André	Exploitant agricole	x	
M. FAVRE Patrick	Exploitant agricole	x	
M. JOSSERAND Dominique	Exploitant agricole	x	
M. MEUNIER Pascal	Exploitant agricole	x	
M. MICHON Yoann	Exploitant agricole	x	
M. PIROUX David	Exploitant agricole	x	
M ^{me} ROUYER Anne-Sylvie	Exploitante agricole	x	
M. ROUYER Pascal	Exploitant agricole	x	
M. ROUYER Tristan	Exploitant agricole	x	
M. RUDE Didier	Exploitant agricole	x	
M. SALVADORI Luca	Exploitant agricole	x	
M. VELON Thierry	Exploitant agricole	x	
URBANISTE			
M. GERGONDET	Atelier Gergondet	x	

Monsieur le Maire ouvre la séance et remercie les participants.

Le compte rendu de la réunion n° 1 du 13 avril 2022 n'appelle pas d'observation.

Monsieur le Maire expose en préambule les principales raisons qui motivent l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont celles relatives à la vitalisation du village.

Il rappelle ensuite que le présent atelier, auquel ont été conviés tous les exploitants qui mettent en valeur des terrains à Lescheroux, a pour objet la prise en compte des enjeux de préservation de l'activité agricole. Il se réjouit de la présence de nombreux exploitants puis souligne que la Municipalité est fortement attachée à la pérennité de l'agriculture.

Monsieur GERGONDET présente sommairement le déroulement prévu de la procédure d'élaboration du PLU, à laquelle sont associés les exploitants agricoles ainsi que les personnes publiques. Concernant ces dernières, il souligne que :

- Les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) porté par Grand Bourg Agglomération, qui s'imposent au PLU dans un principe de compatibilité, contribuent à la préservation de l'activité agricole notamment par une gestion économe de l'espace et la protection des parcelles proches des bâtiments d'exploitations ;
- La Chambre d'agriculture s'assurera tout au long de l'étude que les enjeux agricoles sont correctement pris en compte. Il précise que celle-ci finalise une nouvelle version du guide dédié à l'urbanisme qui sera prochainement diffusée.

Il expose les possibilités offertes par le PLU pour préserver l'activité agricole. Il explique que cette préservation concerne aussi bien les terrains agricoles que les sièges d'exploitation, et qu'il convient notamment :

- d'assurer le maintien des exploitations agricoles et de permettre leur développement par un classement adapté ;
- de préserver leurs alentours de toute construction sans rapport avec l'activité agricole, notamment les habitations.

Il informe ensuite que la Municipalité envisage, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et de divers critères, de désigner d'anciens bâtiments agricoles afin qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination, ce qui permet de pérenniser d'anciens bâtiments agricoles patrimoniaux. Il précise que :

- ces critères comprennent, conformément aux attentes de la Chambre d'agriculture :
 - aucune utilisation agricole des bâtiments ;
 - aucun bâtiment d'exploitation en activité à, au minimum, moins de 100 mètres des bâtiments ;
- le changement de destination est en outre soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Il ajoute que, lors de la précédente réunion, Madame BRON de la Chambre d'agriculture a proposé de limiter cet inventaire aux seuls bâtiments accueillant déjà une habitation afin de réduire l'installation de nouveaux tiers en zone agricole.

Plusieurs exploitants :

- relèvent que la création, en zone agricole, de logements non nécessaires à l'activité agricole n'est d'une manière générale pas souhaitable compte tenu notamment des contraintes liées à l'épandage et aux zones de traitement, de la circulation des engins et des potentiels conflits d'usage ;
- soulignent l'impact notable sur l'activité agricole de la consommation foncière induite par les terrains d'agrément des habitations, parfois très étendus ;
- témoignent que ces changements de destinations pourraient interférer avec des reprises potentielles ;

- mais globalement conviennent que cette possibilité permet néanmoins de revaloriser des bâtiments qui sont généralement devenus inadaptés aux contraintes actuelles et contribue à la réduction de la consommation des espaces agricoles.

Monsieur GERGONDET précise qu'il est possible de limiter la surface de plancher pouvant faire l'objet du changement de destination pour contenir le nombre de logements réalisables et ainsi éviter une densification excessive dans les espaces agricoles. Plusieurs exploitants sont favorables.

Aucune autre observation d'ordre générale n'étant émise, **Monsieur GERGONDET** propose de réaliser une « carte agricole » collégiale.

Les participants examinent ainsi sur plan la situation des exploitations représentées :

- en détaillant, pour chaque exploitation : forme d'exercice (nom propre, SARL, EARL, SCEA), âge des exploitants, types de production, superficies exploitées, bétail, activités complémentaires (dont vente directe, transformation...), MAEC, probabilités de succession ou de reprise, signe officiel de qualité et de l'origine, agriculture biologique ;
- en localisant :
 - Les bâtiments agricoles, en précisant leur usage (bâtiments d'élevage, bâtiments de stockage, habitations...);
 - Les terrains stratégiques, qui correspondent principalement aux zones de proximité des bâtiments agricoles et qui sont essentiels à leur activité.

Les exploitants agricoles sont également invités à exprimer leurs éventuels projets et/ou difficultés liées à leur activité. Plusieurs d'entre eux localisent les terrains sur lesquels ils projettent ou envisagent d'édifier des bâtiments agricoles.

Seule une partie des exploitants étant présents, les représentants de la Municipalité envisagent de tenir une seconde séance ultérieurement.

Aucune autre observation n'étant émise, Monsieur le Maire remercie les participants puis clôt la réunion.

La prochaine réunion aura pour objet l'atelier sur l'environnement, qui sera animé par le bureau d'étude Mosaïque Environnement. Initialement prévue le jeudi 2 juin 2022 à 14 h, elle est reportée au :

Mercredi 15 juin 2022 à 14 h 30

Rédigé par l'Urbaniste,

M. GERGONDET



Lu et approuvé par le Maire,

M. NICOLIER



