
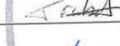




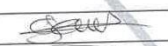


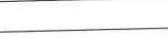



RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

RÉUNION 05

LE 22/11/2021

Présents :

PARTICIPANTS	QUALITE	SIGNATURES
Mme BEREZIAT Fanny	1 ^{ère} adjointe	
PRADEL JEAN-CLAUDE	2 ^e adjoints	
GAEC DE LA PIE	Faisant	
JANAUDY LAURENT	adjoint délégué	
SCHWEITZER Nicolas	Maire	
JITTORE Sylvie	4 ^e adjoint	
Perleizat Gaec du granivain		
Piquet Khung		
Grillaud CARL du RONDON		
JANAUDY cezill		
DUONG Catherine		

Réunion avec le monde agricole

Ce temps de travail concerne la révision de la carte communale de CORMOZ. Il a été divisé en deux parties :

- La présentation des enjeux de l'agriculture sur la commune,
 - Un temps d'échange avec les agriculteurs de la commune afin de comprendre quels sont les enjeux et les besoins du monde agricole pour les intégrer dans la future carte communale.
- **Contenus de la présentation**

Partie 1 et partie 2 : principes et constructibilités en zone agricole

La commune présente de nombreuses masses boisées morcelées et un réseau de haies bocagères réparties sur l'ensemble de la commune qu'il convient de préserver.

L'urbaniste explique notamment le principe de réciprocité concernant les bâtiments d'élevage et leurs annexes avec les habitations. Les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'implantation afin de ne pas créer des conflits d'usage. L'inverse est également valable, les bâtiments d'habitation sont soumis à des règles d'implantation vis-à-vis des bâtiments d'élevage. Les règles d'implantation diffèrent selon la nature et l'effectif de l'élevage.

Il est rappelé ce qu'il est possible de faire dans les zones dédiées aux activités agricoles et naturelles (zone NC de la carte communale). Ainsi dans ces zones, peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le changement de destination sous réserve que le projet soit desservi par les réseaux et qu'il ne remette pas en cause l'activité agricole.
- Depuis la Loi ELAN (2018) : Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et la protection des espaces naturels et des paysages (CDPENAF). Pour les cartes communales « l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant » est autorisée.

L'urbaniste rappelle qu'il ne suffit pas qu'une construction soit liée à l'activité agricole pour qu'elle soit autorisée, il faut qu'elle soit nécessaire à l'exploitation et que son implantation soit liée au type d'exploitation. De même le fait pour un demandeur, d'exploiter des terres agricoles ne peut lui ouvrir le droit de construire une maison d'habitation à condition que la construction soit nécessaire à l'exercice de l'activité agricole. L'implantation de la maison à une distance supérieure à 100 mètres du site de l'exploitation ne peut pas permettre d'affirmer de manière incontestable son lien avec l'activité et sa nécessité. Les bâtiments non-agricoles situés en zone NC ne pourront connaître de développements (artisanat, industrie... etc).

L'urbaniste rappelle qu'il est important de réaliser un diagnostic agricole, à la fois pour :

- Repérer les bâtiments d'élevage et les autres bâtiments pouvant générer des nuisances,
- Appréhender le devenir des bâtiments et activités des exploitations.

A partir de ce diagnostic, la carte communale doit garantir à travers ces choix d'aménagement et son zonage, la pérennité des exploitations agricoles recensées sur le territoire communal. Les enjeux identifiés contribueront au travail de délimitation des zones constructibles et non constructibles dans l'objectif d'une cohabitation entre les espaces dédiés à l'agriculture et les espaces habités. Pour les bâtiments d'élevage situés dans l'espace agricole, il s'agira de définir les limites des zones constructibles en tenant compte de l'implantation des bâtiments d'élevage. Pour les bâtiments agricoles insérés dans le tissu urbain, il s'agira par exemple de rattacher dans la zone propice aux activités agricoles, les bâtiments agricoles situés en limite des bourgs et hameaux.

Partie 3 et 4 : Etat des lieux et contraintes

Les chiffres présentés par l'urbaniste datent de l'année 2010 en vue des données accessibles. La présente réunion permettra d'actualiser ces données pour connaître l'état de l'activité agricole actuelle à Cormoz grâce aux agriculteurs présents à la réunion. Ainsi, la commune compterait selon les données Agreste 2010, 12 exploitations agricoles. L'analyse des questionnaires et les informations transmises par la commune indique qu'il y'aurait à ce jour 8 exploitations agricoles dont 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le secteur agricole est principalement tourné vers la polyculture (maïs, blé, colza et soja) et le polyélevage.

Les principales contraintes liées à l'activité agricole sont aujourd'hui en lien avec le respect de l'environnement, les conflits d'usage avec les secteurs urbains et résidentiels.

Partie 5 : Repérage des exploitations agricoles

L'objectif de la réunion est de faire une actualisation de la localisation des exploitations sur le territoire communal. Il existe aujourd'hui 8 exploitants agricoles ayant leur siège à Cormoz (au Sud de la commune) :

1. **DANNANCIER PASCAL** (pisciculture). Le site comprend une habitation et un bâtiment d'exploitation ;
2. **GAEC du Grosbuis** (céréales et 450 bovins) répartis sur deux sites comprenant notamment une habitation chacun, un séchoir/stockage de céréales, deux bâtiments d'exploitation, une nouvelle construction abritant fumier et stockage de matériel, un hangar de stockage (engrais, paille, foin...) ;
3. **GAEC de la Pie** (200 bovins). Le site comprend une habitation, un bâtiment de stockage, une fosse à lisier, des hangars de stockage ;
4. **PIGUET Thierry** (prairie, céréales et 83 bovins) comprenant des bâtiments d'exploitation, une habitation ;
5. **GAILLARD/JANAUDY – EARL du Ronjon** (prairie, céréales et 120 bovins) comprenant fosse à lisier, une habitation, des bâtiments d'exploitation ;
6. **JANAUDY Cyrill** (prairie, 60 ovins) comprenant une habitation, des bâtiments d'exploitation ;
7. **SERVAL Yoan** comprenant une habitation et un bâtiment abritant une pension équine de 30 chevaux ;
8. **MORTEL Georges** (volailles) comprenant une habitation et des bâtiments d'élevage.

Selon les données communales, 5 exploitations agricoles sont concernées par le régime ICPE (GAEC de la pie, GAEC du Grosbuis, pisciculture DANANCIER, EARL du Ronjon, PIGUET Thierry). L'analyse des questionnaires montre qu'hormis l'exploitation DANANCIER¹, aucun exploitant n'a indiqué de projets à venir.

Le bureau d'études repérera sur une carte, les bâtiments d'élevage et leurs annexes pour reporter les périmètres de réciprocity.

- **Calendrier de la prochaine réunion**

- Projet de la carte communale - partie 1 : 18/02/2022 à 9h

¹ Projet d'entretien et de rénovation d'une remise