

COMMUNE DE SAINT-PRIM

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion « Présentation de la situation agricole » du 12 mars 2010 à 14h

Liste des participants

Présents :

BARRAUD Patrick	Maire de Saint-Prim
GERIN Didier	Adjoint
GUILLET Pierre	Adjoint
MONNOT Sylviane	Conseillère Municipale
VALVERDE Pierre	Conseiller municipal
THAIZE Julien	Agriculteur
THAIZE Christian	Agriculteur
CELARD Marie Françoise	Agricultrice
CLAMARON Gérard	Agriculteur
CELARD Jacky	Agriculteur
CELARD Geoffray	Agriculteur
CLO Eric	Agriculteur , Conseiller Municipal.
CHARRIN Françoise	DDT / SANO
CHALIER Serge	Chambre d'agriculture
ROHMER Philippe	SCOT des Rives du Rhône
SABOT Laurence	Urba2P

Monsieur le Maire ouvre la réunion thématique et de concertation sur l'agriculture.

En introduction, Monsieur le Maire expose les motifs de la mise en révision du PLU. Il s'agit de restructurer l'urbanisation de la commune, dans le respect des objectifs du SCOT Rives du Rhône. La stratégie d'urbanisation prendra en compte les deux objectifs de densification du centre bourg et d'optimisation des infrastructures existantes (voirie, réseaux, etc.). Un critère supplémentaire concernant la proximité des zones à urbaniser avec le point de collecte de transport collectif qui permet de rejoindre la gare de Saint Clair/les Roches de Condrieu.

Concernant l'agriculture, la commune est orientée sur le maraichage et les cultures fruitières plus que sur les grandes cultures. Elle dispose d'un marché local constitué des deux pôles de Vienne et Roussilon ce qui confère au secteur un potentiel important de consommateur.

Monsieur le Maire précise également que cette révision du PLU pourrait être la dernière engagée par la commune en raison d'une éventuelle gestion future des documents d'urbanisme à l'échelle des Communautés de Communes ou d'Agglomérations. Dans ce contexte, Saint-Prim risquerait d'être considérée comme le vase d'expansion de Vienne. Il convient donc dans le cadre de cette révision de PLU de porter une attention particulière à la protection de l'agriculture.

Dans un deuxième temps, le bureau d'études Urba2p, situe la réunion par rapport à la procédure du PLU et rappelle certaines règles à respecter de la zone agricole.

Cette réunion doit permettre de faire le point sur l'état actuel et les projets de l'activité agricole sur le territoire de Saint-Prim. Cette étape préalable est importante afin de prendre en compte l'état initial et les besoins recensés en matière d'activité agricole dans le projet d'aménagement et de développement durable, qui sera traduit en partie dans les documents de gestion du droit des sols (zonage et règlement). La phase d'étude portant sur plusieurs mois, les agriculteurs pourront faire remonter les informations concernant l'évolution de leur situation et/ou de leur projet auprès des élus ou de la chambre d'agriculture soit par le représentant local, soit par le chargé de secteur du service aménagement foncier.

Un rappel est effectué concernant la définition de la zone agricole (A) issue de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) réservant ces espaces à l'activité agricole exclusivement et de la règle de réciprocité (recul des bâtiments d'élevage par rapport à une maison d'habitation et réciproquement). Il est donc indispensable pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de prendre en compte les situations existantes mais aussi les évolutions.

Dans cette zone agricole restrictive, le patrimoine bâti n'est pas pour autant figé. Le changement de destination offre une possibilité d'évolution du patrimoine rural afin de le sauvegarder. Chaque bâtiment isolé (grange ou autres dépendances) fera l'objet d'une analyse multicritères et ne seront retenus que ceux qui pourront justifier d'un intérêt patrimonial ou architectural, d'une bonne insertion urbaine (possibilité d'assainissement autonome, raccordement aux réseaux, etc..). Ils ne devront pas compromettre l'activité agricole et ne pas être rattaché à une exploitation agricole ou à proximité (cf. principe de réciprocité).

Monsieur CHALIER, rappelle que la révision du PLU est l'occasion de réfléchir sur les espaces et pas seulement en terme de droit des sols. Il indique qu'il existe deux outils pour la protection des espaces agricoles : la Zone Agricole Protégée (ZAP) et les zones agricoles stratégiques définies dans le SCOT à l'intérieur desquelles tout changement d'affectation des sols devra être interdit.

La Zone Agricole Protégée (ZAP) est une servitude d'utilité publique instaurée par Arrêté Préfectoral qui consiste à préserver les espaces agricoles qui présentent un intérêt général en raison de la qualité de leur production ou de leur situation géographique. Elle permet notamment de restreindre les possibilités de construction à l'intérieur de cette zone.

Les agriculteurs paraissent intéressés par la proposition de la ZAP. Monsieur CHALIER apporte ensuite quelques précisions sur la procédure.

Monsieur ROHMER du SCOT des Rives du Rhône, reprend la classification des espaces agricoles. Il existe trois types d'espaces agricoles : les « zones agricoles stratégiques », les « zones agricoles majeures » et les « autres zones agricoles ».

Le SCOT a identifié une zone agricole stratégique sur la commune de Saint-Prim dont il faudra tenir compte dans le projet de PLU et à l'intérieur de laquelle tout changement d'affectation des sols est interdit afin de garantir le caractère de ces espaces.

Il indique qu'il existe également un autre outil de protection des espaces agricoles, il s'agit des Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) instaurés par le Conseil Général avec l'accord des communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture.

En deuxième partie de réunion, chacun des agriculteurs présents ou représentés s'est ensuite exprimé pour présenter son activité et son évolution possible.

Les éléments fournis par les agriculteurs sont repris dans un tableau de synthèse présentant les différents sièges dans lequel sont notés la nature de l'activité agricole, le nombre et le type de bêtes dans les situations d'élevage, les installations classées, l'âge de l'agriculteur ou année de naissance, la succession envisagée, le devenir d'anciens sièges, les projets de développement et les éventuels problèmes rencontrés. Ce document provisoire servira de base de travail et sera accompagné d'un plan de repérage des exploitations agricoles et des terrains exploités à la fois par les agriculteurs de Saint-Prim et ceux ayant leur siège sur une autre commune.

Le tableau sera mis à jour avec les informations complémentaires qui seront à communiquer par la mairie au bureau d'études, notamment par rapport aux exploitations non représentées ce jour. De plus, la réunion n'ayant permis que le repérage des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevages, le plan sera de nouveau transmis à la commune pour le repérage des terrains exploités par chaque agriculteur.

**
** **

Le Maire

proposé par l'urbaniste

Patrick BARRAUD

Laurence SABOT