



# PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

Lieu de réunion : **Mairie de SAINT-CREAC**

Objet : **Elaboration de la carte communale / rencontre avec la profession agricole**

Date : **01 décembre 2020**

## Présents :

- Elus
  - BEGUE Vincent, Maire,
  - NICOUUD Gilles, 1<sup>er</sup> adjoint,
- Exploitants agricoles :
  - BARES Christian,
  - DAVASSE Pierre,
  - ETIENNE Maryse,
  - LAGARDE Jean-Pierre,
  - VILLADIEU Francis,
  - ZANCHETTA Jean-Marc,
- Techniciens
  - SERVAT Adeline, urbaniste OPQU PAYSAGES,
  - SIMONNEAUD Charlyne, géographe PAYSAGES,

## Excusés :

- CASTELLI Fabien,
- TAUPIAC Joël.

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





## Compte-rendu :

- Mr le Maire introduit la réunion :
  - Il remercie les personnes présentes de s'être rendues disponibles et de participer à cette réunion de concertation.
  - L'élaboration de la carte communale débute et les élus ont fait le choix d'associer les agriculteurs dès le démarrage afin de prendre en compte leurs projets et de répondre à leurs interrogations.
- Adeline SERVAT poursuit et rappelle l'objectif de cette réunion : il s'agit de faire un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire communal et de prendre connaissance des projets et besoins des agriculteurs afin de les prendre en compte dans la future carte communale lorsque cela est possible. Elle présente également les éléments suivants :
  - L'outil que représente la carte communale,
  - Le contexte législatif : l'évolution des différentes lois qui régissent l'urbanisme imposent une préservation croissante des espaces agricoles, la construction des bâtiments agricoles est elle aussi de plus en plus encadrée,
  - La zone agricole : seules les constructions nécessaires à l'activité agricole y sont autorisées,
  - Les premiers éléments de diagnostic :
    - L'agriculture à Saint-Créac : une prédominance des céréales qui représentent 80 % des espaces cultivés.
    - Le diagnostic agricole : les données des recensements Agreste permettent de comparer l'activité des exploitations qui ont leur siège d'exploitation sur la commune entre 2000 et 2016. L'enquête individuelle menée sur le territoire communal permet d'avoir une connaissance plus fine et actualisée de l'activité sur le territoire.
- La parole est ensuite donnée aux agriculteurs pour une phase de discussion où chacun est libre de poser ses questions et d'exposer des problématiques particulières :
  - Mr le Maire fait le constat du besoin de renouveler la population au vu des premiers chiffres présentés.
    - Adeline SERVAT : Ce qui est attendu par le préfet est d'avoir une étude sérieuse sur l'intérêt de créer une carte communale et d'ouvrir des terrains à la constructibilité.
  - *Une agricultrice indique qu'elle souhaite installer des panneaux photovoltaïques sur un nouveau bâtiment agricole, cela sera-t-il autorisé avec la carte communale ?*



- Adeline SERVAT : La carte communale ne dispose pas de règlement, les panneaux photovoltaïques en toitures ne sont pas interdits.
- Il faut garder en mémoire que l'ABF donne son avis sur un périmètre de 500 mètres autour de l'Église sur les projets photovoltaïques et sur tout autres projets vis-à-vis de la co-visibilité.
- L'objectif est de travailler avec l'ABF, la Chambre d'Agriculture et le préfet en amont pour limiter les refus de PC ; les projets doivent être cohérents avec les besoins des agriculteurs.
- *Agrandir un hangar agricole est-il autorisé avec la carte communale ?*
  - Adeline SERVAT : Oui, agrandir un hangar agricole existant est autorisé avec la carte communale mais également au RNU.
- *Construire une maison d'habitation sur le lieu d'élevage est-il autorisé avec la carte communale ?*
  - Adeline SERVAT : Pour construire une maison d'habitation sur le lieu d'élevage il est indispensable d'en justifier la raison et la nécessité ; impératif d'être présent sur le site pour surveiller les animaux par exemple.
  - Attention, s'il existe déjà plusieurs maisons sur le site, cela peut être plus difficile à justifier et à défendre auprès de la CDPENAF ; c'est cet organisme qui instruit le dossier et qui décide du caractère « nécessaire » du projet.
- *Destiner des bâtiments agricoles à une vocation touristique de type gîte est-il autorisé ?*
  - Adeline SERVAT : Le changement de destination d'un bâtiment est autorisé ; pour des raisons touristiques cela sera plus facilement accepté que pour du locatif permanent, proche de nuisances liées à l'agriculture.
  - L'agrotourisme est admis car les nuisances sont temporaires.
  - Il est toutefois indispensable de disposer des réseaux et de la sécurité nécessaire à l'accueil de touristes.
  - La Chambre d'Agriculture peut aider les agriculteurs pour ce type de démarches.
- *Quelles dispositions sont en vigueur concernant les nuisances liées à l'agriculture ?*
  - Adeline SERVAT : Le Règlement sanitaire départemental constitue le texte de référence en matière d'hygiène et de salubrité. Il fixe des distances de recul en fonction du type



- d'élevage et de sa taille. Ce périmètre de réciprocité s'applique par exemple à l'élevage de sangliers présent sur la commune.
- *Malgré les successions incertaines sur la commune, il y a tout de même une pression sur le foncier agricole.*
    - Adeline SERVAT : Cette demande concerne probablement les terres agricoles mais pas nécessairement le siège d'exploitation, dans ce cas-là, le renouvellement de la profession n'est pas assuré, seule la SAU augmente.
    - Constat de plusieurs agriculteurs : l'augmentation des prix de la terre, de la maison d'exploitation et la proximité des hangars avec la maison d'habitation rend difficile la séparation du lot. Il faudrait vendre l'ensemble de la ferme mais cela est couteux, il faut trouver l'acheteur prêt à investir.
  - *Adeline SERVAT : Le confinement peut également laisser penser que les résidences secondaires de la commune vont de plus en plus devenir des résidences principales via notamment le télétravail. Si aucun conflit de voisinage n'est pour l'instant palpable sur la commune entre résidents permanents et secondaires, il faut garder en mémoire cet élément.*
- L'assistance n'ayant plus de questions, la séance est levée.
  - Un temps de discussion individualisé est proposé aux participants.

A Balma, le 9 décembre 2020  
SIMONNEAUD Charlyne, Paysages