

La délégation départementale
de l'Ain

Affaire suivie par :

Florine ABDESSAMAD-DESBORDES
Service santé environnement
04 81 92 12 86
ars-dt01-environnement-sante@ars.sante.fr

Réf. : 188509_I:\SANTEENV\SAT\4_URBA\A-DOCUMENTS\2-PLU\PLU
2021\CIZE\Révision allégée n°1

Monsieur Luc DESBOIS
Maire
MAIRIE DE CIZE
2 rue Principale
01250 CIZE

Bourg-en-Bresse, le 14/10/2021

Objet : Révision allégée N°1 du PLU de CIZE
Réf : courrier de la préfecture en date du 14 septembre 2021

Monsieur le Maire,

La révision allégée n°1 du PLU de la commune de CIZE porte sur l'assouplissement du règlement du PLU en vue de permettre l'accueil d'un projet d'installation agricole en maraîchage, sur une surface de 3 hectares environ, située au Sud-Ouest du village, aux lieux-dits « Cize » et « Sous la Ville ».

Concernant la modification du règlement de la zone A :

Actuellement, le règlement de la zone A interdit toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation à moins de 100 m de la limite de zone constructible (zones U et AU),

La révision allégée propose une réduction de la distance à 15 mètres de la limite de la zone constructible (zone U et AU), pour les constructions nouvelles liées à un nouveau siège d'exploitation ne comportant pas d'élevage animal. De fait, elle ne concerne pas uniquement le secteur du projet, mais l'ensemble du village de CIZE, entouré de A ou As.

Le règlement indique : « Toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne comportant pas d'élevage, ne peut se situer à moins de 15 m de la limite de zone constructible (zones U et AU), à l'exception des serres, superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricoles (silos, séchage en grange...). ». Cette formulation, peut faire penser que les serres, superstructures et ouvrages techniques agricoles peuvent être situés à moins de 15 m des limites des zones constructibles.

Cette modification concerne les demandes de constructions neuves, il n'a pas été pris en compte qu'une fois la construction réalisée son usage pouvait être modifié (élevage, activité nuisante).

Concernant la limite de 15m, celle-ci n'est pas suffisante pour limiter les nuisances sonores, olfactives et les nuisances liées aux poussières. En cas de plainte d'un riverain l'activité pourrait être pénalisée durablement.

La modification de ce périmètre de distanciation des entreprises agricoles aux zones résidentielles, pour un projet particulier, peut être préjudiciable aux exploitants et aux riverains.



Concernant le projet de maraîchage :

Cette activité n'est pas soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

Le projet comprend :

- un bâtiment agricole d'environ 200 m² au sol pour le stockage de matériel, des légumes, et pour disposer d'un bureau ;
- 29 espaces de jardins, 3 serres, une pépinière (sous un tunnel) ;
- un bassin de rétention d'eau pour l'arrosage, de 600 à 800 m³.

La justification du motif de la révision du PLU, est de ne pas contraindre les porteurs de projet à excentrer leur bâtiment par rapport à leur zone de travail.

Le bâtiment sera relié au réseau d'adduction d'eau publique. Le réseau d'irrigation sera alimenté par un bassin de rétention d'eau. Les deux réseaux devront être distincts.

Le bâtiment sera équipé de toilettes sèches a priori pour le personnel. Le projet prévoit la vente directe des produits ainsi que la cueillette sur place et donc l'accueil de public.

A titre individuel, l'utilisation de toilette sèche est autorisée si la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2KG/j de DBO5 (arrêté du 07 septembre 2009).

Il n'est pas précisé le devenir (zone d'épandage) des déchets produits par ces toilettes sèches, pour des motifs de prévention sanitaire, ils ne devront être, en aucun cas, utilisés pour la production des fruits et légumes.

Voici les remarques que mon service souhaitait porter à votre connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur général et par délégation,
Pour la directrice départementale de l'Ain,
L'ingénieur d'études sanitaires,

Copie par mail :
Préfecture de l'Ain
DREAL
DDT de l'Ain