



Présidence

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE BRENS
46 RUE DU CENTRE
01300 BRENS

Dossier suivi par
Clément GALLON
Tél. 04.74.45.47.20
clement.gallon@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dv\pt_local\0
702_Urbanisme\01\070204_Procédure
_urba\Documents_urba\PLU\BRENS\Rev
o_Elab°\Rév_12-04-
22\CG_révis.Brens.doc

Bourg en Bresse, le 12 février 2024

Objet : Révision du PLU - Avis

Chambre d'Agriculture de l'Ain
4 avenue du Champ de foire
BP 84
01003 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 45 47 43
Email : accueil@ain.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par un courrier du 03 janvier dernier et conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Brens arrêtée par votre Conseil municipal du 04 décembre 2023. Nous vous en remercions.

Diagnostic :

L'environnement agricole (p-107-110)

Le diagnostic met en évidence qu'aucune activité viticole n'est recensée sur le territoire communal et que « *cela pose la question de l'adaptation du périmètre aux enjeux réels du territoire (viticulture, urbanisation)* ». Nous rappelons que ces périmètres permettent de valoriser et de protéger le terroir des produits agricoles. L'activité viticole étant présente à proximité de la commune de Brens, il est possible qu'elle s'y installe également.

Nous demandons la suppression de la phrase « *cela pose la question de l'adaptation du périmètre aux enjeux réels du territoire (viticulture, urbanisation)* » et son remplacement par une mention indiquant la nécessité de préserver de l'urbanisation les périmètres AOP et IGP.

Dans la partie « Diagnostic », aucune carte ne fait figurer l'emplacement des sièges d'exploitation, ni même les bâtiments agricoles, bien que le plan de zonage fasse apparaître les bâtiments agricoles.

Dans un souci de lecture et de cohérence des documents, nous demandons l'intégration dans le diagnostic d'une carte faisant apparaître l'ensemble des bâtiments agricoles et un périmètre de préservation autour de ces sièges comme cela est le cas p-20 du PADD. De plus, nous demandons que ce périmètre soit retranscrit dans le plan de zonage à titre informatif.

Justification :

La construction du projet communal (p-11-20)

Le précédent projet de révision de PLU affichait une ambition démographique de plus de 200 habitants d'ici 2031, soit 1350 habitants et en parallèle une offre de 80 logements supplémentaires.

Le projet de révision actuel affiche une croissance démographique de 85 habitants supplémentaires d'ici 2033, soit 1226 habitants et en parallèle une offre de 60 logements supplémentaires sur la période 2019-2033, dont 40 entre 2023-2033.

L'offre en logement supplémentaire nous paraît davantage cohérente avec la croissance démographique de la commune, bien qu'elle nous paraisse surévaluée vis-à-vis de la taille moyenne des ménages évaluée à 2,45.

En termes de consommation foncière, le PLU affiche un potentiel mobilisable total de 3,4ha. Ceci est inférieur aux 5,3ha de consommation foncière prévus dans le précédent projet de révision et va dans le sens de l'objectif du zéro artificialisation nette.

La cohérence des OAP avec le PADD et ses axes stratégiques (p-27-32)

En effet, il nous semble important d'intégrer les possibilités d'installations photovoltaïques au sol dans les zones A et N de votre PLU sous réserve que ces installations au sol, en dehors de l'agrivoltaïsme tel que défini par l'article L. 111-27 du code de l'urbanisme et L. 314-36 du code de l'énergie qui doit être autorisé en zone agricole, soient localisées sur des parcelles sans potentiel de production agricole et identifiées dans le document cadre départemental.

Nous notons la prise en compte du maintien de la circulation du bétail au sein de cette OAP. Toutefois, le projet de centrale photovoltaïque au sol étant sur des surfaces agricoles exploitées nous sommes défavorables à l'implantation de cette centrale photovoltaïque au sol.

Pour information, le document cadre identifiera, après concertation et consensus, les parcelles non productives qui pourront accueillir des installations photovoltaïques au sol.

Les zones urbanisées U (p-35-42)

Il est indiqué un potentiel de dents creuses mobilisable de 2,94ha. Au regard des objectifs de modération de la consommation d'ENAF chiffrés à 0,77ha en densification, nous comprenons que 2,17ha de dents creuses sont considérés comme non ENAF.

Les zones à urbaniser AU (p-43-45)

Le précédent projet de révision de PLU affichait 10ha de zone 2AU pour « *maintenir une visibilité sur le foncier à long terme* » et « *d'accueillir à long terme au-delà du PLU des constructions cohérentes pour le territoire en fonction de ses futurs besoins* ».

Le projet de révision actuel affiche un total de zone AU de 1,65ha destiné à la mise en place d'un projet de production d'énergie photovoltaïque sur le secteur du Petit Brens.

Au regard de notre précédent avis et de nos différentes réunions, nous accueillons positivement le choix de la commune de vouloir supprimer l'ensemble des zones 2AU au profit des zones A et N

Les zones agricoles A (p-46-49)

La CDPENAF du 07 juillet 2022 avait émis un avis défavorable sur la création du STECAL mentionné de nouveau dans l'actuel projet de révision du PLU. L'extrait de l'avis est ci-dessous :

En ce qui concerne la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme

Considérant la nature du projet défini (p. 45 et 46 du document « justifications du projet de PLU ») à vocation agricole (ferme pédagogique et projet ludique sur les plantes) et de la promotion des activités agricoles de la commune et notamment de l'élevage ;

Considérant par ailleurs, que le règlement du PLU dispose que le STECAL encadre un projet de ferme pédagogique autour des plantes médicinales et alimentaires ;

Considérant ainsi, la potentielle présence d'un élevage au sein du STECAL ;

Considérant la proximité immédiate de zones habitées ;

Considérant une nécessaire distance d'éloignement entre les bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations ;

Au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, émet, à l'unanimité moins une abstention (FNE) un avis défavorable à la délimitation du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées ainsi qu'aux dispositions du règlement afférentes.

La collectivité est invitée à apporter plus de précisions quant à la nature de l'activité envisagée et de prendre en compte la problématique de la distance d'implantation entre les habitations et/ou immeubles habituellement occupés par des tiers vis-à-vis des bâtiments agricoles, le cas échéant.

L'avis défavorable de la CDPENAF repose sur un manque de précision de la nature de l'activité envisagée par le projet et sur la problématique de réciprocité que poserait la création d'un bâtiment agricole à proximité de maisons d'habitation.

En retour, le projet de révision de PLU précise que la nature de l'activité ne comprendra pas d'activité d'élevage et, qu'en ce sens, la notion de réciprocité ne s'applique pas.

Au regard de la description faite dans le rapport, nous percevons que le projet repose davantage sur une activité éducative et sociale, qu'agricole. Nous entendons par ferme pédagogique, une exploitation agricole qui a pour objectif d'accueillir des groupes d'élèves dans le cadre de leur activité scolaire ou extra-scolaire (centre de loisirs). L'agriculteur propose des activités pédagogiques qui mettent en valeur le fonctionnement de son exploitation, en lien avec son environnement. La ferme pédagogique ne peut fonctionner sans la présence active de l'agriculteur.

Ainsi, nous sommes favorables à ce type de projet lorsqu'il a comme support une exploitation agricole.

Bilan des surfaces du PLU (p-62-63)

Le précédent projet de révision affichait une surface totale de zone A à hauteur de 361,4ha. L'actuel projet définit une surface totale de zone A à hauteur de 340,06ha. On observe donc une diminution de 20ha de zone agricole au profit de la zone naturelle qui a cru de 30ha.

Nous regrettons cette diminution de 20ha de zone agricole, qui ne semble pas être justifiée dans ce présent rapport, d'autant que le diagnostic démontre que le nombre de siège d'exploitation sur la commune est en très fort déclin, voir en total disparition dans les années à venir en cas de non reprise des 2 sièges existants.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace (p-73-75)

Il est indiqué « qu'au total ha ont été consommés, 5,4ha toutes vocations confondues entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 dont seulement 0,3 ha pour la vocation activités ». Le précédent projet de révision de PLU indiquait que « l'artificialisation entre 2012 et 2022 est égale à la consommation des ENAF soit 6ha ».

Contrairement au 5,6ha prévus dans le précédent projet de révision de PLU, il est indiqué ici « qu'au total, 1,16 ha d'espaces naturels agricoles ou forestiers pourraient être consommés sur la durée du PLU toutes vocations confondues ».

Nous saluons cet effort important de la commune qui vise à préserver le foncier agricole et naturel de son territoire de l'artificialisation.

Les emplacements réservés (p-65)

Nous attirons votre attention sur l'emplacement réservé n°4 qui se situe à proximité de parcelles agricoles. Lors de la création de l'aménagement public, il sera nécessaire de prendre en considération les conditions d'accès aux parcelles par les engins agricoles.

Evaluation environnementale :

Pas de remarques particulières.

PADD :

Pas de remarques particulières.

Règlement

Disposition générale

Zone A

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

Article A 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (p-51-53)

Il est indiqué que « La pente des toitures devra être comprise entre 60% et 100% ».

Le pourcentage de pente imposé pour les constructions de nouveaux bâtiments en zone A n'est pas adapté pour les bâtiments à usage agricole. Nous demandons que ce pourcentage de pente soit abaissé à 30% pour les bâtiments à usage agricole.

Plan de zonage

Les parcelles 0A0181 (0,33ha); 0A0394 ; 0A0395 ; 0A0597 (0,55ha) sont inscrites en zone U. Au regard de l'occupation du sol actuelle, dont certaines sont déclarées au RPG, il convient de les classer en zone d'extension et de les comptabiliser en tant que surface ENAF à consommer. Nous relevons également que les parcelles ZB0239 et ZC0120 (0,43ha) situées à l'arrière de l'école sont en zone U, or elles étaient identifiées en 2AU dans le précédent projet.

Ces observations portant sur le plan de zonage, nous interroge sur l'exactitude des chiffres exposés dans les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Remarque générale

Plusieurs erreurs et/ou fautes de frappe ont été révélées à la lecture du document.

Il conviendrait de rectifier ces erreurs, qui peuvent porter à confusion.

Après examen de votre projet et malgré une diminution de la consommation foncière vis-à-vis du précédent PLU, l'OAP portant sur le projet photovoltaïque au sol du Petit Brens et le projet de STECAL, nous conduisent à formuler un **AVIS DEFAVORABLE**.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression des nos salutations distinguées.

Le Président



M. JOUX