AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE AIN

Présidence

Dossier suivi par
Florence BRON
Tél. 04.74.45.47.04
Fax 04.74.45.56.83
florence.bron@ain.chambagri.fr

Nos réf. : G:\VT\M-01\01 308 Suivi urbanisme\Avis.PLU\Favorable\LH_révis.Marlieux-2017.doc

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

REÇU le 24 JUIN 2017
Rép:

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE MARLIEUX
1 PLACE DE LA MAIRIE
01240 MARLIEUX

Bourg-en-Bresse, le 21 juin 2017

Objet : Révision du PLU
– Avis -

Monsieur le Maire,

Par un courrier réceptionné le 3 avril 2017, conformément aux articles L.132-9 et L.153-17 du code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de MARLIEUX, arrêté par le conseil municipal de la commune le 28 février 2017. Nous vous en remercions.

Tout d'abord, nous sommes particulièrement favorables au calibrage de votre PLU. En effet, l'absence de zone d'urbanisation nouvelle, en dehors du secteur d'urbanisation futur (2AU) et de l'extension de la zone d'activité (1AUx), permet de consommer peu de terres agricoles et d'axer le développement de la commune à l'intérieur de la tache urbaine existante. Ce choix permet donc de répondre très favorablement aux objectifs de limitation de consommation du foncier.

Nous approuvons également le soin apporté dans la description de l'agriculture de votre commune (rapport de présentation p. 16-21) qui permet une photographie actuelle de la situation des bâtiments agricoles et des productions.

L'examen du dossier nous amène à formuler un AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE de la prise en compte des observations suivantes.

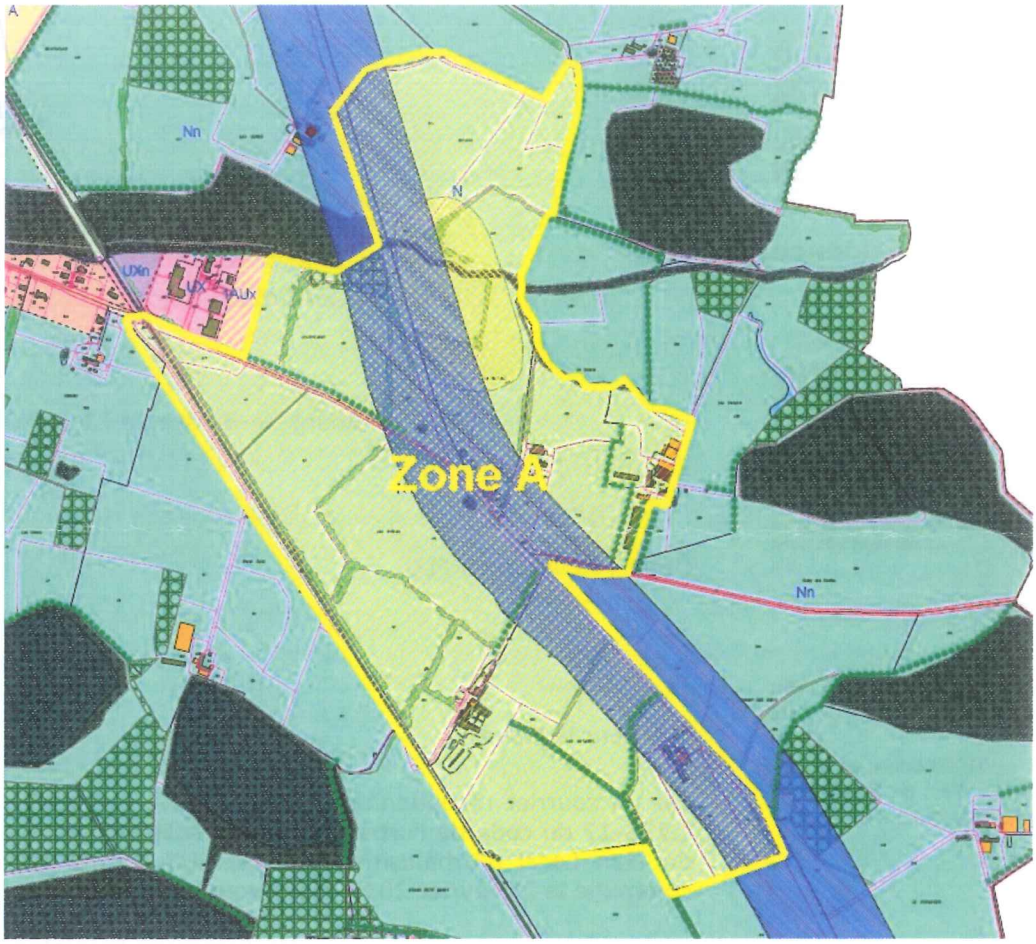
Zonage

Si nous ne remettons pas en cause l'importance de reconnaitre les secteurs classés Natura 2000 de votre commune, nous aurions préféré un zonage A indicé, plutôt qu'un zonage Nn. En effet, un zonage A indicé permet de reconnaitre l'usage agricole d'un secteur ET sa qualité de zone Natura 2000, alors qu'un zonage Nn ne met en avant que sa vocation environnementale, même si l'activité agricole est autorisée dans le règlement de la zone. En outre, afin de ne pas entraver plus que nécessaire le développement de l'agriculture, des aménagements de ce règlement sont nécessaires (cf. points suivants sur le règlement).

En outre, le classement en N de la zone au centre du territoire communal n'apparait pas justifié puisqu'il s'agit d'un secteur qui n'est pas couvert par un zonage environnemental (Natura 2000) mais qui est exploité par l'agriculture. Il correspond donc parfaitement à la définition que donne l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme de la zone agricole : « *Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à*

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 110 017 00019
APE 9411nZ
www.synagri.com/ain
www.terredelain.com

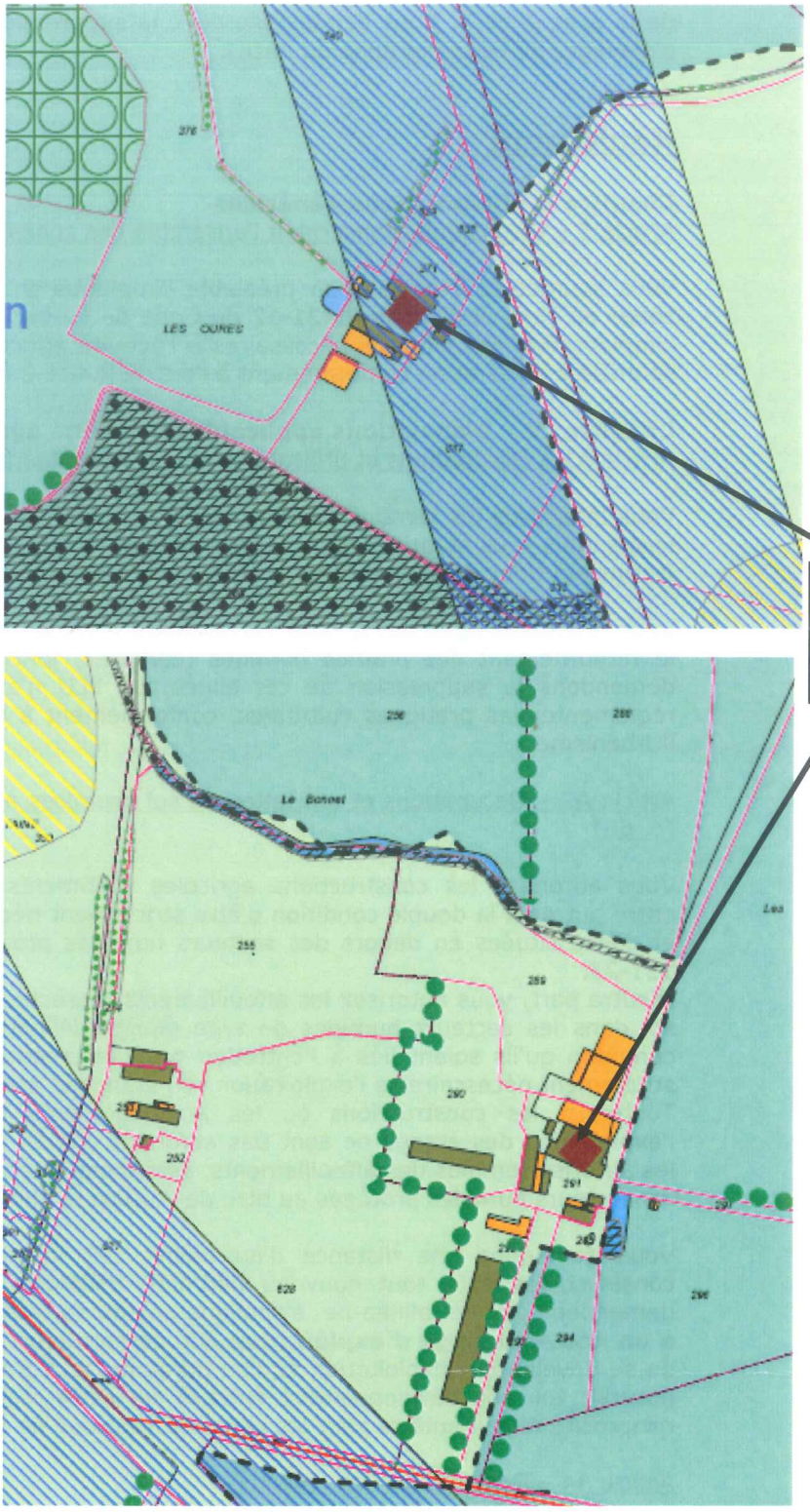
protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Nous demandons donc son classement en zone A comme précisé ci-dessous :



Comme indiqué précédemment, vous prévoyez une unique zone de développement futur de l'urbanisation (zone 2AU). Si nous comprenons sa localisation, à proximité du centre village, en étoffement de celui-ci, nous attirons votre attention sur le fait que ce secteur induira un développement en direction d'une exploitation en activité, ce qui est contraire à votre orientation affichée dans votre PADD : « *Ne pas rapprocher l'urbanisation des exploitations en activité* » (PADD, p. 19). Aussi, la création de la nouvelle voie (ER 5), en bordure de la zone 2AU, devra former une limite à l'urbanisation qui ne devra pas être franchie tant qu'une exploitation en activité se trouvera dans ce secteur, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation (p. 180 – Schéma d'aménagement – Principes à respecter).

Vous prévoyez également un emplacement réservé pour la station d'épuration en zone A. Si nous ne remettons pas en cause ce besoin, le zonage ne parait pas adapté puisqu'en zone A, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne sont autorisées, entre autres conditions, que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées (cf. règlement – article A2 p. 67) ce qui paraît compromis avec une station d'épuration. Un zonage « équipement » semble plus approprié.

Vous classez certains bâtiments au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme afin de les protéger. Nous comprenons le souhait de préserver certains bâtiments typiques, toutefois deux d'entre eux constituent des bâtiments d'activité d'exploitations agricoles. Afin de ne pas les contraindre davantage, nous demandons la suppression de ce classement sur les deux sites ci-après :



PADD

Dans le paragraphe traitant de l'agriculture (p. 19) vous évoquez la problématique des logements des agriculteurs dans les termes suivants :
« *(…) si un exploitant souhaite habiter à proximité de son lieu de travail (en cas d'élevage), le logement devra être situé à proximité immédiate de ses bâtiments d'exploitation (…)* ».
Nous vous rappelons que les logements des exploitants, comme les bâtiments d'activité, sont autorisés en zone A lorsqu'ils sont **nécessaires** à l'exploitation agricole. Il ne doit donc en aucune façon être fait référence à une activité d'élevage. Cette notion de nécessité est d'ailleurs reprise, à juste titre, dans votre règlement

de la zone A et N. Nous demandons donc la suppression de la parenthèse (en cas d'élevage) de ce paragraphe du PADD.

Règlement

Chapitre I – Dispositions générales
Article 5 – Dispositions concernant l'ensemble des zones (p. 6)

Vous soumettez à déclaration préalable l'implantation de clôture dans toutes les zones au titre de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme. Nous demandons que l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne soit pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Chapitre IV – Dispositions applicables à la zone agricole
Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites (p. 65)

Vous interdisez les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs mais vous autorisez dans l'article suivant le camping à la ferme.
Il convient donc de les interdire excepté ceux mentionnés dans l'article A2.

Vous interdisez également, dans les secteurs humides identifiés par l'art. L151-23, le retournement des prairies humides (cariçaies, jonchaies, rosellières, ...). Nous demandons la suppression de cet alinéa, un PLU n'ayant pas pour vocation de réglementer les pratiques culturales, conformément à l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme.

Article A2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières (p. 66)

Vous autorisez les constructions agricoles (bâtiments techniques ou habitation) entre autres à la double condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole et d'être situées en dehors des secteurs humides protégés au titre de l'article L. 151-23.
D'autre part, vous autorisez les affouillements, assèchements et exhaussements du sol dans les secteurs humides de type étangs délimités au titre du L 151-23, à condition qu'ils soient liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation des étangs et conformes aux usages locaux.
Toutefois, les constructions ou les aménagements liés à cet entretien ou à l'exploitation des étangs ne sont pas autorisés (cf. 1er alinéa). Il convient donc de les autoriser en plus des affouillements, assèchements et exhaussement du sol dans les secteurs humides protégés au titre de l'article L. 151-23.

Vous demandez une distance d'au moins 100 mètres de la limite des zones constructibles pour tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement. Nous demandons que cet alinéa ne s'applique qu'aux nouveaux bâtiments d'élevage **liés à un nouveau siège d'exploitation** afin de permettre aux exploitations existantes de se développer (exploitation équine notamment, à proximité de la zone 2AU, qui pourrait voir son développement entravé par cette règle, alors que la distance de réciprocité réglementaire pour les chevaux n'est que de 50 mètres).

Article A4 – Desserte par les réseaux
1) Alimentation en eau potable (p. 69)
Vous autorisez l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public uniquement pour les usages industriels et artisanaux. Nous demandons que les usages agricoles soient ajoutés.

4) Electricité, télécommuniqation et autres réseaux câblés (p. 70)
Afin de tenir compte des contraintes locales et des fortes distances qui sont parfois nécessaires pour alimenter les bâtiments agricoles, nous demandons que cet alinéa soit modifié comme suit :
« *Les réseaux doivent être, **si possible**, établis en souterrain.* »

Article A10 – Hauteur maximum des constructions (p. 71)
Pour plus de clarté dans l'application du règlement, nous demandons que le séchage en grange et les cellules de stockage soient cités dans les exemples d'éléments techniques de grande hauteur pouvant déroger à la règle de hauteur maximale.

Article A11 – Aspect extérieur
5) Clôtures (p. 74)
Comme indiqué dans les dispositions générales, nous demandons qu'il soit précisé que cet article ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

6) Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) (p. 74)
Nous demandons qu'il soit précisé que les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité ne sont pas autorisés au sol sur les surfaces agricoles productives.

Article A13 – Espaces libres et plantations
4) Prescriptions pour les praires humides identifiées par l'art L 151-23 (p. 75)

Entre autre prescription, vous interdisez la réduction des prairies humides et autorisez les travaux de broyage visant à lutter contre l'embroussaillement. Bien d'autres pratiques sont nécessaires pour l'entretien des prairies (fauchage, pâture, ...). Il parait peu judicieux de vouloir en faire une liste exhaustive dans un PLU. Comme indiqué précédemment, nous demandons la suppression de cet alinéa, un PLU n'ayant pas pour vocation de réglementer les pratiques culturales conformément à l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme.

Chapitre V – Dispositions applicables à la zone naturelle
Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites (p. 78)

Compte tenu de l'importance de la zone N, et notamment de la zone Nn, **nous nous opposons** à l'interdiction des constructions destinées à de nouvelles exploitations agricoles. En effet, il est impératif, pour maintenir l'activité agricole de la commune, et par là-même, le système dombiste qui caractérise la zone Natura 2000, de contraindre le moins possible l'installation de jeunes agriculteurs. La réduction des surfaces où une nouvelle installation serait possible est un frein très important. Trouver le foncier nécessaire pour s'installer est difficile et ne correspond souvent pas à un zonage A (ou N constructible pour l'agriculture) d'un PLU trop restrictif.

Vous interdisez les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs mais vous autorisez dans l'article suivant le camping à la ferme.
Il convient donc de les interdire excepté ceux mentionnés dans l'article N2.

Comme indiqué pour la zone A, vous interdisez également, dans les secteurs humides identifiés par l'art. L151-23, le retournement des prairies humides (cariçaies, jonchaies, rosellières, ...). Nous demandons la suppression de cet alinéa, un PLU n'ayant pas pour vocation de réglementer les pratiques culturales, conformément à l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
I – Dans la zone N
2 – Pour les exploitations agricoles existantes (...) (p. 79)
Compte tenu de notre remarque précédente, nous demandons que ce paragraphe s'applique à toutes les exploitations agricoles et pas uniquement aux exploitations agricoles existantes.
Auquel cas, nous demandons, pour l'autorisation des constructions à usage agricole (bâtiments techniques ou habitation), la suppression de la condition d'être à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU. Nous demandons la reprise du règlement de la zone A concernant ces alinéas.

Nous souhaitons également que soit ajoutées, conformément au règlement de la zone A, les fermes pédagogiques, aux activités accessoires autorisées.

II – Dans le secteur Nn (site Natura2000)
* - Pour les exploitations agricoles existantes (...) (p. 81)
Même remarque que précédemment concernant l'élargissement de ce paragraphe à toutes les exploitations et pas uniquement à celles existantes ainsi que la notion de proximité immédiate des bâtiments existants. Cette modification de règlement est d'autant plus importante que la surface en zone Nn est conséquente sur votre commune. Il est impératif d'y autoriser de nouvelles installations. Nous demandons donc la reprise du règlement de la zone A concernant ces alinéas.

Même remarque également concernant les fermes pédagogiques.

Article N4 – Desserte par les réseaux
1) Alimentation en eau potable (p. 84)
Comme pour l'article A4, nous demandons l'élargissement de la possibilité d'utiliser des ressources en eau autres que celles du réseau public, aux usages agricoles.
4) Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés (p. 85)
Comme pour la zone A, nous demandons que cet alinéa soit modifié comme suit :
« *Les réseaux doivent être,* ***si possible,*** *établis en souterrain* »

Article N10 – Hauteur maximum des constructions (p. 86)
Même remarque que pour l'article A10.

Remarque : p. 87 (article N11 – 1) il s'agit des prescriptions prévues pour l'ensemble de la zone N et non de la zone A.

Article N11 – Aspect extérieur
5) Clôtures (p. 88)
Même remarque que pour l'article A11

6) Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) (p. 74)
De même que pour la zone A, nous demandons qu'il soit précisé que les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité ne sont pas autorisés au sol sur les surfaces agricoles productives.

Article N13 – Espaces libres et plantations
4 – Prescriptions pour les praires humides identifiées par l'art L 151-23 (p. 89)

Même remarque que pour la zone A.

Notre avis sera donc favorable à la condition de la bonne prise en compte des remarques ci-dessus et particulièrement de la possibilité d'installer de nouvelles exploitations en zone Nn.

Nous espérons que vous comprendrez que ces remarques visent à maintenir et à développer l'agriculture sur votre territoire.

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

Le Président

G. LIMANDAS