

Présidence

Dossier suivi par

Florence BRON

Tél. 04.74.45.47.04

territoires@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlpt_local
\0702_Urbanisme\01\070204_Procédur
es_urba\Documents_urba\PLU\CERTI
NES\Rev°_Elab°\Rév_2025\AvisPLUCe
rtines2025.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

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE CERTINES
365 ROUTE DE LA MAIRIE
01240 CERTINES

Bourg-en-Bresse, le 15 juillet 2025

Objet : Révision du PLU
- AVIS -

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 05 mai 2025, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de CERTINES, suite à votre arrêté du 29 avril 2025. Nous vous en remercions.

Rapport de présentation :

Dans l'étude de densification, vous incluez la « friche bâtie » du secteur Cortillon. Ce secteur ne semble pas correspondre à la définition d'une dent creuse, car non encadrée sur au moins deux côtés par de l'habitation. La partie construite peut être effectivement considérée comme du renouvellement urbain mais sa partie ouest, non bâtie, constitue une extension.

Par ailleurs, page 187, vous expliquez utiliser deux tailles de ménage différentes selon s'il s'agit du desserrement des ménages ou de l'accueil de nouvelles populations. Quelles données justifient ce choix ? Une taille des ménages étant une moyenne, il semble qu'elle serait plus juste si appliquée à l'ensemble des logements.

D'autre part, vous utilisez comme point de départ pour la projection démographique et le besoin de logements, la situation INSEE de 2021 en l'appliquant à 2025. Il serait plus juste d'adapter le nombre de logements en fonction des autorisations d'urbanisme délivrées et la population en fonction de ces autorisations et de la taille des ménages moyenne.

Après analyse des besoins exprimés en logements (création de 140 logements comme indiqué p. 187), il apparaît que le zonage de votre PLU offre un potentiel supérieur (plus de 240 logements tout potentiel réuni). Par ailleurs, si des justifications peuvent effectivement exister pour opter pour un taux de croissance dans la fourchette haute du SCOT (0.7%), celle-ci devrait se réaliser sans consommation foncière supplémentaire par rapport au taux de croissance moyen offert par le SCOT (0.6%). Par conséquent, nous demandons la réduction de vos zones d'extension et la suppression des zones 2AU qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation à l'échelle de ce PLU, les zones 1AU et U permettent un potentiel de construction déjà supérieur à votre objectif de croissance.

PADD :

Nous notons l'importance que vous accordez à la protection agricole et notamment des sièges et bâtiments agricoles de votre commune dans votre PADD et nous vous en remercions. Néanmoins, certaines dispositions de votre zonage semblent aller à l'encontre de cette disposition. En effet, un siège et deux sites secondaires ne se situent pas en zone A mais en zone Ae, empêchant leurs capacités de développement (cf. remarques sur le zonage).

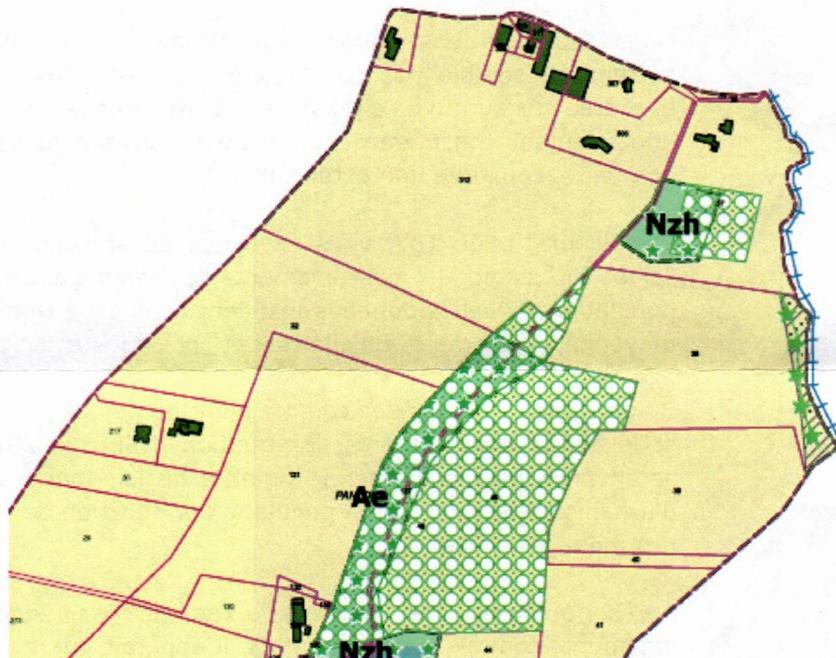
OAP thématique :

Vous émettez des prescriptions sur l'édification de clôtures. Nous vous demandons de rappeler que ces dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles, exemptes d'obligation de déclaration préalable, conformément à l'article R. 421-2 du Code de l'Urbanisme.

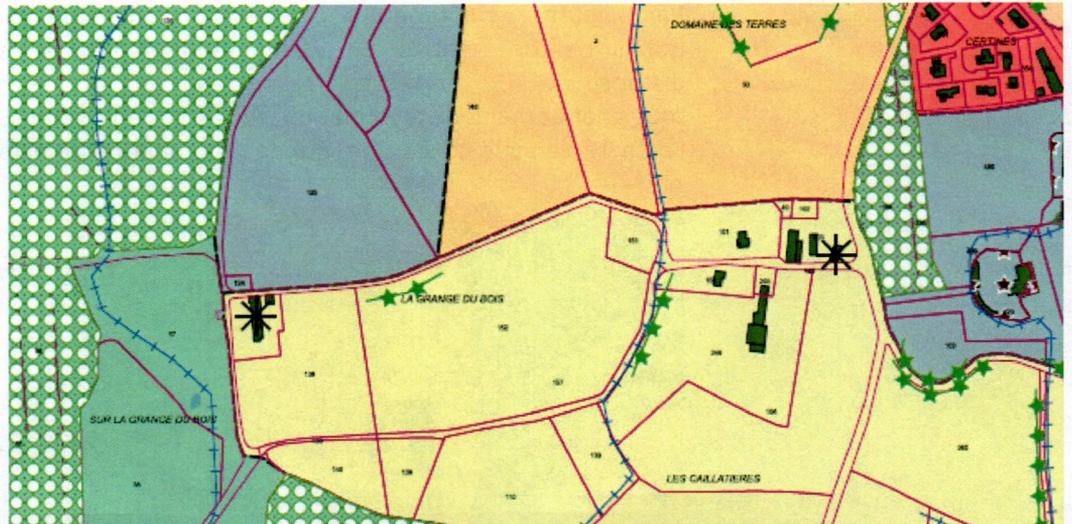
Zonage :

Nous sommes **défavorables** à la création d'une zone d'activité communale (1AUX aux Rippes). En effet, la création de la ZAC Bourg Sud et de CADRAN, dont l'impact agricole a été très important, avait été élaborée à la condition qu'il n'y ait plus de nouvelles emprises agricoles pour des zones d'activité sur ces secteurs agricoles déjà fortement impactés.

Une exploitation agricole se situe en zone Ae qui interdit toute nouvelle construction ou extension ou aménagement. Nous demandons son classement en zone A.

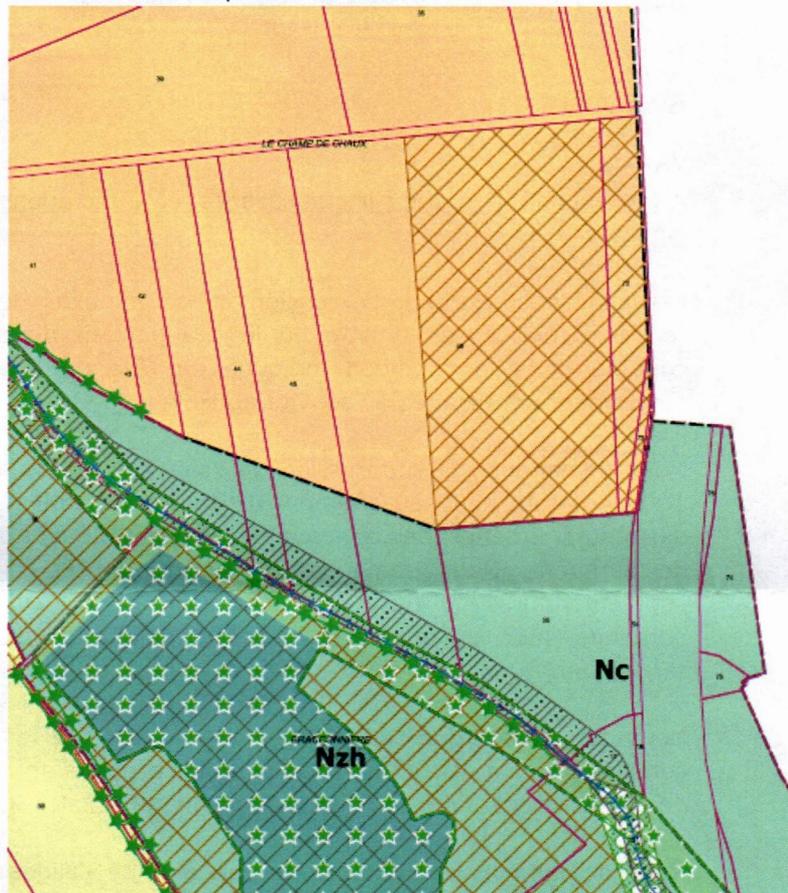


De même, deux sites d'exploitation sont situés en zone Ae. Nous demandons leur classement en zone A. Même s'il s'agit de sites secondaires, leur évolution et leur développement ne doivent pas être interdits.

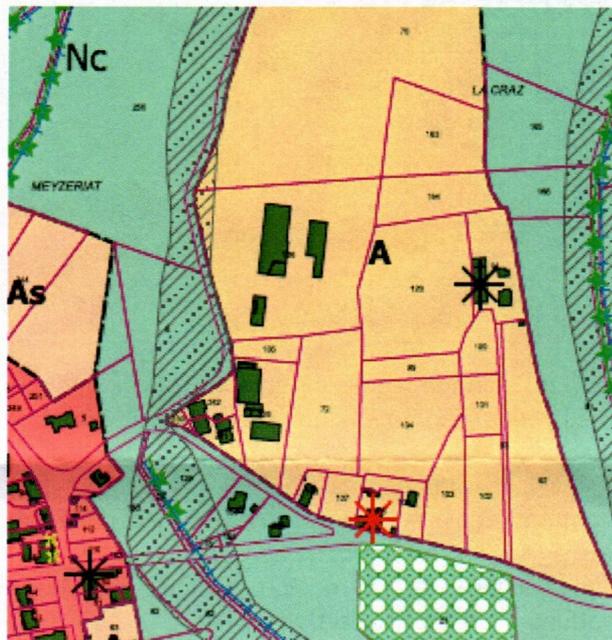


Ce choix de zonage compromet tout développement des exploitations et sites concernés. Nous y sommes donc **fortement défavorables**.

Nous sommes également **défavorables** à l'extension de la trame carrière sur des parcelles agricoles, notamment au nord de la Leschèze. Nous demandons ainsi que la trame carrière de votre PLU s'aligne sur le périmètre correspondant aux autorisations d'exploiter effectives.



Par ailleurs, un bâtiment a été repéré comme pouvant changer de destination à moins de 100 mètres de bâtiments agricoles actifs. Nous demandons qu'une distance de 100 mètres soit respectée avec les bâtiments agricoles actifs lors de tout changement de destination sauf s'il s'agit d'une activité de diversification de l'activité agricole concernée, qui devra demeurer principale.



Règlement :

Zone A

A.I.3 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les alinéas concernant l'extension et les annexes des habitations existantes, la reconstruction après sinistre ou le changement de destination ne peuvent être contenu dans la condition indiquée en tête de chapitre : « à condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole ».

Nous demandons la suppression de l'alinéa exigeant le respect d'une distance de 100 m de tout nouveau bâtiment d'élevage des zones U ou 1AU ou des habitations existantes. En effet, des réglementations contraignent déjà l'implantation de ce type de bâtiment. Nous demandons donc que le PLU ne fixe pas de contraintes supplémentaires au développement agricole. A minima, un tel recul peut être demandé pour les nouveaux sièges d'exploitation d'élevage, et uniquement par rapport aux zones U et 1AU.

Nous demandons que soit ajoutée la condition que les activités de transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles autorisées dans la zone demeurent accessoires à l'activité agricole de l'exploitation concernée.

Nous demandons également que soit modifié l'alinéa concernant les installations classées pour la protection de l'environnement soit en supprimant la référence au type d'ICPE (autorisation, déclaration), soit en les intégrant tous (enregistrement).

A. II.1 Volumétrie et implantation des constructions

Nous demandons que les distances à respecter par rapport aux RD 64, 64b, 109 et autres voies ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations existantes.

A.II.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Concernant les éléments boisés identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, nous demandons que la modification de ces éléments soit autorisée pour l'adaptation aux usages agricoles (modification ou élargissement d'un accès à un îlot ou une parcelle par exemple). Cette remarque s'applique également pour la zone N.

A.III.2 – Desserte par les réseaux

Nous demandons que l'alinéa concernant l'obligation d'établir les réseaux d'électricité, télécommunication... en sous terrains soit complété par « sauf impossibilité technique et/ou topographique ».

Zone N

N.I.2 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activité

La rédaction porte à confusion concernant les interdictions des constructions, du drainage, des exhaussements et de l'imperméabilisation. Ces interdictions s'appliquent-elles à la zone Nzh ou à l'ensemble de la zone N. Si tel est le cas, nous demandons que l'interdiction du drainage ne concerne que les zones humides classées en Nzh.

Remarques :

Rapport de présentation :

Dans le récapitulatif des consommations d'espace, vous indiquez une consommation pour les autres usages (hors logement) de 3.73 ha sans indiquer la période concernée. Il conviendrait de préciser ce point.

Au titre des personnes publiques associées à cette révision, nous vous informons que nous formulons un **avis défavorable** sur ce dossier.

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

Le Président

Gilles BRENON

