



Présidence

Dossier suivi par

Florence BRON

Tél. 04.74.45.47.04

territoires@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1-

Bureautique\07_Territoire_Dv\pt_local
\0702_Urbanisme\01\070204_Procédur
es_urba\Documents_urba\PLU\MONT
REVEL_EN_B\Rev°_Elab°\ELAB_2025\
FB_AvisMontrevel2025.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 MONTREVEL EN BRESSE
HOTEL DE VILLE
PLACE DE LA RESISTANCE
01340 MONTREVEL EN BRESSE

Bourg-en-Bresse, le 08 septembre 2025

Objet : Elaboration du PLU
- AVIS -

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 04 juillet 2025, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de MONTREVEL EN BRESSE, suite à votre arrêté du 01 juillet 2025. Nous vous en remercions.

L'analyse de votre projet nous amène à formuler les remarques suivantes :

Diagnostic :

Le diagnostic agricole, basé sur des entretiens avec les exploitants de la commune, répond aux objectifs recherchés lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme et nous vous en remercions.

OAP :

OAP 5 Grand Sillon : Si vous indiquez que le chemin du bois doit conserver ses fonctionnalités d'accès agricoles dans le texte, ce n'est pas indiqué dans le schéma de principe de l'orientation où il apparaît comme cheminement piétons. Nous demandons que cet itinéraire agricole apparaisse clairement.

OAP Trame verte et bleue : Nous demandons que parmi les exceptions admises concernant les haies multistrates et haies basses ainsi que les arbres isolés, figure la suppression justifiée par l'élargissement d'un accès existant à un ilot agricole, en plus de celle admise concernant la création d'un nouveau chemin.

Zonage :

Nous approuvons fortement votre choix de classer la quasi-intégralité des terrains exploités de votre commune en zone A, affirmant ainsi leur vocation agricole.

En revanche, nous regrettons le classement en 2AUX de l'extension long terme de la zone d'activité des treize vents. En effet, votre PLU prévoit déjà son extension (1AUx) et la zone communale voisine conserve du potentiel disponible. Il semble donc que le potentiel de ces deux zones soit suffisant pour répondre au besoin à l'horizon de votre PLU.

Par ailleurs, nous demandons que la taille des STECAL soit justifiée et adaptée aux besoins réels des constructions nécessaires au projet. En effet, leurs surfaces semblent importantes compte tenu des constructions autorisées par le règlement et de la justification du besoin apportée.

Règlement :

1. Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

Article 4 – application de dispositions prévues au code de l'urbanisme B/ Edification de clôtures

Nous demandons de préciser 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.

Protection des éléments constitutifs du bocage :

Comme indiqué dans l'OAP correspondante, nous demandons que parmi les exceptions admises concernant les haies multistrates et haies basses ainsi que les arbres isolés, figure la suppression justifiée par l'élargissement d'un accès existant à un ilot agricole, en plus de celle admise concernant la création d'un nouveau chemin.

6.9 – Clôtures et haies

Comme indiqué précédemment, nous demandons de préciser que les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

4. Dispositions applicables aux zones Agricoles

Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Au regard de la rédaction de l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions ne doivent pas être « liées et nécessaires » à l'exploitation agricole mais uniquement nécessaires.

Nous demandons que l'alinéa concernant le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique soit complété en indiquant que les bâtiments identifiés à proximité de bâtiments agricoles actifs ne pourront changer de destination que s'il s'agit d'une diversification touristique de l'activité agricole (gîtes...) telle que mentionnée dans votre alinéa concernant les gîtes, chambres d'hôtes...

2) Conditions

Nous demandons que l'éloignement de 100 mètres des zones d'habitat ne s'applique que pour les nouvelles constructions d'élevage liées à un **nouveau** siège d'exploitation.

Remarques :

Diagnostic :

Dans l'analyse du potentiel en dents creuses et divisions parcellaires (p. 91), vous faites état d'un potentiel de 51 logements, puis de 66 logements dans le paragraphe suivant, avant de rajouter les 10 logements du permis d'aménager, pour un total de 61 logements. Il convient donc de mettre en cohérence ces 66 logements qui semblent erronés.

Justification des choix :

Dans la justification du règlement écrit de la zone A (p. 103 - 106), vous mentionnez un secteur Apv (Article A1 et A2) sans que ce secteur n'existe au plan de zonage. Il convient donc de supprimer cette référence.

De plus, dans l'article A2, vous mentionnez deux fois le secteur As1 au lieu des secteurs As1 et As2.

Il existe une incohérence concernant l'OAP 5, où vous affichez 77 logements (p. 15) et 80 dans le reste du document.

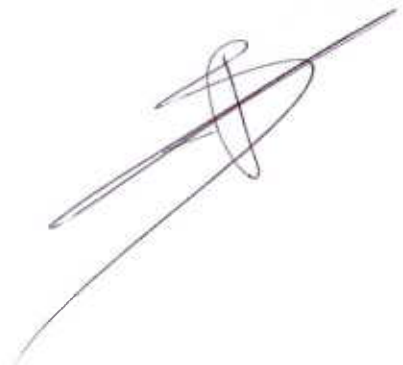
De même, vous indiquez une consommation de 6.94 ha (p. 123) alors que le reste du document fait état de 6.1 ha.

Au titre des personnes publiques associées à cette élaboration, nous vous informons que nous formulons un **avis favorable** sur ce dossier, sous réserve de la bonne prise en compte des observations formulées ci-dessus.

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

Le Président

Gilles BRENON

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'G' followed by a long horizontal stroke and a loop.