

CHAMBRE D'AGRICULTURE AIN

Présidence

Dossier suivi par
Florence BRON
Tél. 04.74.45.47.20
florence.bron@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlpt_local\0
702_Urbanisme\01\070204_Procédures
_urba\Documents_urba\PLU\VAUX_B\R
ev°_Elab°\REV_2025\MC_avis_vaux.doc
x

MADAME LE MAIRE
MAIRIE DE VAUX-EN-BUGEY
12 ROUTE DE LAGNIEU
01150 VAUX-EN-BUGEY

Bourg en Bresse, le 15 octobre 2025

Objet : Révision du PLU - Avis

Madame le Maire,

Par un courrier du 23 juillet 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 Vaux-en-Bugey arrêtée par votre Conseil municipal du 02 juillet 2025. Nous vous en remercions.

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

Rapport de présentation :

Diagnostic et justification :

Concernant la vacance de logements, vous ne l'intégrez pas dans votre potentiel, or cette dernière étant assez conséquente, pourrait constituer une piste intéressante de potentiel résidentiel.

Dans le rapport de justification, nous tenons à souligner la clarté du tableau sur le bilan des capacités résidentielles de la période 2024-2036.

Evaluation environnementale :

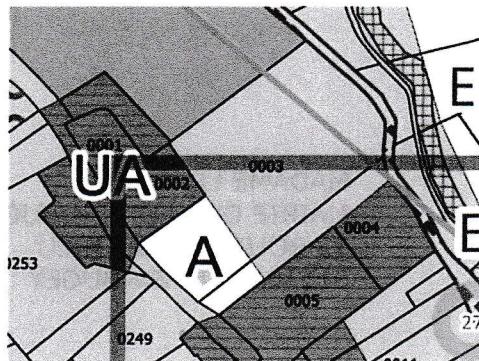
Vous précisez p.159 de l'évaluation environnementale, que « le règlement des zones A et N autorise les dispositifs de production solaire sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des fonctionnalités environnementales ». Il convient de préciser que le règlement autorise les dispositifs de production solaire si les parcelles concernées sont inscrites au document cadre ou sont de nature agrivoltaique.

OAP :

Afin de gagner en clarté, il conviendrait de rappeler pour chaque OAP sa surface d'emprise et la densité de logements.

Zonage :

Nous souhaitons que la parcelle AC0003, actuellement classée en zone A et N, soit entièrement classée en zone A afin de permettre le bon développement de l'exploitation apicole présente sur la parcelle.



Règlement :

Zone Ua

Vous autorisez les constructions et changements de destination des sièges d'exploitations déjà présents en zone Ua seulement dans le cadre d'une commercialisation des produits agricoles. Nous demandons que les constructions et installations nécessaires aux exploitations déjà existantes dans la zone Ua soient autorisées.

Nous demandons que les règles de hauteur appliquées dans la zone Ua soient exemptées aux constructions et installations nécessaires aux exploitations existantes.

Zone A

Nous demandons que soit autorisée explicitement les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Nous demandons qu'un logement soit autorisé, ou 2 pour les formes sociétaires, à proximité des sièges d'exploitation et dans la limite d'une surface de plancher de 250m².

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.

Nous soulignons l'initiative de création d'une zone Asp, et bien qu'aucun siège d'exploitation ne se situe en zone Asp, il convient d'être vigilant que ce zonage ne nuise pas au bon développement des exploitations.

Remarques

Nous relevons plusieurs discordances entre les documents du dossier

D'une part, une incohérence apparaît dans le rapport de présentation au niveau du pourcentage des surfaces forestières (57 % p.76) et agricoles (54% p.70) ainsi que sur le nombre d'exploitations (9 p.71 et 7 p.72).

D'autre part, dans le rapport de présentation au niveau de la surface consommée sur la période 2014-2023, page 101 vous indiquez 6,8ha contre 6,49ha p.102.

Par ailleurs nous constatons une incohérence sur le nombre de logements de l'OAP dans le rapport de justification p.118 : 20 logements et dans le rapport des OAP p.4 : 22 logements.

Par ailleurs nous constatons une incohérence sur le nombre de logements de l'OAP dans le rapport de justification p.118 : 20 logements et dans le rapport des OAP p.4 : 22 logements.

Et enfin, nous remarquons une inversion des positions sur le rapport de justification au niveau de la carte des OAP (p.43).

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

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

Le Président

G. BRENON

