

Présidence

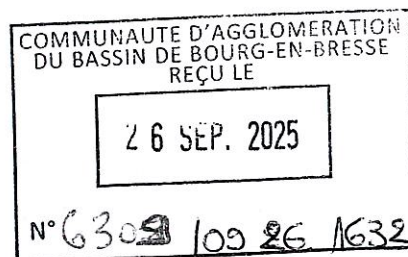
Dossier suivi par
Florence BRON
Tél. 04.74.45.47.04
territoires@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlppt_local
\0702_Urbanisme\01\070204_Procédur
res_urba\Documents_urba\SCOT\2_S
COT_BOURG\3_Revision_elabo\SCOT
délib 07-07-
25\FB_AvisSCOTGBA2025.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

R. VERHAGEX

Exécution/Info	E	I
Président		
Vice-Président(e) ou Conseiller(e) Délégué(e)		
G. FAUVET		X
Directeur Général des Services et Études		
DGA Fonctions Supports / Finances		
Ressources Humaines		
Construction / Patrimoine / Moyens Généraux		
Systèmes d'Information		
All. Juridiques / Ass. / Cde Pub		
DGA Transition Écol. Territoires		
Économie / Tourisme		
Agriculture / Alimentation		
Rénovation Urbaine et Habitat		
Préservation et Gestion des Ressources		
Améng. Proj. Terr. Stratégie Foncière		
DGA Culture / Patrimoine / Coh. Soc. / Sport		
Action Culturelle		
Cohésion Sociale		
Équipements sportifs		
DGA Proximité / Relation aux Communes		
Pôles		
Urban.		
Procédure Droits des Sol.		
Tr. Services Publics de l'Environnement		
Tr. Cycle de l'Eau		
Gestion des déchets		
Stabilité		
Finances		
Communication		



MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE
BOURG EN BRESSE
3 AVENUE ARSENE D'ARSONVAL
CS88000
01008 BOURG EN BRESSE CEDEX

Bourg-en-Bresse, le 23 septembre 2025

Objet : Révision du SCOT
- AVIS -

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné dans nos services le 11 juillet 2025, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale – Air Energie Climat de Grand Bourg Agglomération suite à votre délibération du Conseil Communautaire du 07 juillet 2025. Nous vous en remercions.

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

Habitat :

Nous approuvons votre choix de mettre en place, en plus d'une obligation de respecter des densités moyennes minimale, celle de respecter une densité plancher à l'échelle de toutes les opérations au-delà de 5 logements. Cette disposition permettra de renforcer l'obligation d'une consommation foncière optimisée pour l'habitat.

Par ailleurs, nous demandons que la recommandation visant à réaliser une étude agro-pédologique sur les secteurs à enjeux potentiellement identifiés comme extension de l'habitat ne soit pas une recommandation mais bien une orientation à respecter.

Nous approuvons également l'orientation visant à définir des objectifs de sortie de vacances si les logements vacants sont supérieurs à 5% du parc de logement total. Cette disposition permettra de limiter le besoin d'extension pour assurer le développement démographique des communes.

Enfin, si nous actons votre choix de ne pas allouer de surface à l'échelle communale pour le développement de l'habitat, nous demandons que l'évolution de la consommation des surfaces allouées par secteur soient très régulièrement communiqué à nos services afin de faciliter l'instruction des documents d'urbanisme locaux.

Activité économique :

Nous demandons que le potentiel de 31 ha identifié en densification ou recyclage du foncier soit intégralement pris en compte dans l'estimation des besoins de surfaces nécessaires pour le développement économique, et pas seulement les 15 à 20 ha plus facilement mobilisables. En effet, seule la raréfaction du foncier disponible permettra aux secteurs les plus difficiles de devenir attractifs et limiter ainsi les besoins en extension pour les activités économiques.

Si nous sommes très favorables à l'obligation qu'une étude de densité avec absence de potentiel dans l'existant soit réalisée avant toute extension de zone, nous demandons que la demande de justification du besoin soit précisée (projets connus et identifiés) et que cette justification ne réponde pas à une volonté de stocker du foncier pour des projets ou extensions hypothétiques.

Nous souhaiterions également que les zones identifiées comme « industrielles », qui bénéficient de tènements de plus grande taille, puissent autoriser les activités artisanales dans les délaissés et secteurs non propices à l'installation de grands bâtiments (angles par exemple) mais qui pourraient accueillir de plus petites installations.

Enfin, nous demandons que soit interdit, dans les zones d'activité économique, le stockage de terres, issues des affouillements nécessaires à la construction des bâtiments autorisés dans les zones par exemple. En effet, cette pratique nuit à une optimisation de l'utilisation du foncier économique.

Environnement, risques et paysages :

Nous sommes défavorables à une inconstructibilité de la zone A en périmètre rapprochés des captages sans protection réglementaire. En effet, ces captages qui ne font pas l'objet d'une DUP définissant ces périmètres, ne peuvent entraîner une inconstructibilité par défaut, de la zone agricole, d'autant que des bâtiments existants peuvent être actifs sur ces périmètres.

De même, nous sommes défavorables au principe d'acquisition foncière systématique sur les captages prioritaires. Nous souhaitons que soient privilégié un système de conventionnement avec les agriculteurs concernés au lieu de la mise en place de baux environnementaux ou d'ORE.

Nous sommes également défavorables à l'orientation demandant la mise en place d'un zonage agricole stricte en cas d'enjeu paysager ou de préservation agricole. L'enjeu paysager est une notion extrêmement vague qui pourrait très fortement contraindre les activités agricoles. Il serait préférable de demander des mesures d'insertion paysagère si de tels enjeux sont présents. Par ailleurs, un bâtiment agricole ne remet pas en cause l'enjeu de préservation agricole. Nous demandons donc la suppression de cette orientation. Enfin, un zonage agricole strict pourrait mettre en péril le développement d'exploitations éventuellement présentes sur ce type de secteur.

Nous sommes défavorables à l'orientation visant à interdire le drainage dans les zones d'expansion des crues. Les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) n'ont pas à réglementer les pratiques agricoles. Le drainage est par ailleurs déjà contraint par d'autres réglementations.

Concernant les réservoirs de biodiversités majeurs, nous demandons que les extensions possibles des activités agricoles présentes dans ces zones ne soient pas limitées. Concernant les espaces agricoles à protéger, nous demandons tout d'abord que cette notion soit définie : à quels types d'espace cela fait-il référence ? D'autre part, nous demandons que ces espaces ne soient pas soumis à une limitation des constructions agricoles possibles, particulièrement concernant les exploitations existantes dans ces secteurs. S'il s'agit d'espaces agricoles, des bâtiments agricoles ne vont pas à l'encontre des enjeux de tels secteurs.

En outre, nous demandons que les constructions et extensions de bâtiments agricoles existants soient possibles dans les secteurs identifiés comme zones humides et pelouses sèches. Concernant ces dernières, il est important également que les constructions et installations liées au pastoralisme soient autorisées.

Nous demandons également que le principe d'inconstructibilité des fenêtres paysagères et des coupures d'urbanisation ne s'applique pas aux exploitations agricoles déjà présentes sur ces secteurs.

Enfin, concernant les sites naturels de compensations de restauration et de renaturation à identifier, nous demandons qu'il soit précisé que ces sites ne doivent pas être localisés sur des espaces agricoles productifs.

Activité agricole :

Nous sommes très favorables à l'obligation de réaliser une analyse fine des projets d'urbanisation sur l'activité agricole.

Nous nous interrogeons sur l'utilité de définir des zones APF (Agricole sous pression foncière) dans la mesure où vous y autorisez les constructions agricoles, équipements collectifs et changements de destination, ce qui correspond au règlement d'une zone A. Elles ne nécessitent donc pas une protection particulière, autre qu'un classement en zone A.

Enfin, nous sommes défavorables à l'obligation faite au logement agricole d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation. Nous demandons que les logements nécessaires à l'activité agricole soient localisés à proximité des bâtiments d'exploitation.

Energies renouvelables :

Nous sommes favorables au développement du solaire sur les bâtiments avant toute installation au sol, puis à leur installation sur des terrains déjà artificialisés, conformément au document cadre et à la doctrine de la CDPENAF de l'Ain.

Concernant l'agrivoltaïsme, il semble qu'il existe une confusion dans votre document. L'agrivoltaïsme est aujourd'hui défini comme étant des installations nécessaires à l'activité agricole, dans la mesure où elles répondent aux exigences du décret du 8 avril 2024. Elles peuvent donc être autorisées, après avis de la CDPENAF, en zone A, au même titre qu'un bâtiment agricole. Le photovoltaïsme au sol, en zone A ou N, est dit photovoltaïsme compatible avec une activité agricole. Il ne correspond pas à l'agrivoltaïsme. Il s'agit d'installation, de type centrale solaire au sol, qui peut demeurer compatible avec certains types d'activité agricole (pâturage ovins par exemple) mais n'apporte pas les services attendus d'une installation agrivoltaïque sur l'activité agricole. Ces installations photovoltaïques au sol sont régies par le document cadre (ce qui n'est pas le cas de l'agrivoltaïsme). Nous vous demandons donc de vous référer à la doctrine de la CDPENAF concernant l'implantation photovoltaïque.

Enfin, concernant la méthanisation, nous demandons que soit supprimée l'interdiction de l'épandage des digestats sur des terrains à enjeux agricoles. Par ailleurs, les documents d'urbanisme ne pouvant pas régir les pratiques agricoles, ils ne peuvent pas régir l'épandage, qu'il s'agisse d'effluents d'élevage, de boues de stations d'épuration ou de digestat de méthanisation.

Remarques :

Justification des choix :

Le besoin pour le renouvellement du parc de logement est estimé à 1% sur 20 ans, puis dans le calcul suivant, vous faites état de 2.5%. Il convient de mettre en cohérence ces deux taux ou d'expliquer leur différence.

Dans le tableau récapitulant les consommations foncières vous indiquez une consommation estimée sur 2021-2024 inclus de 185 ha alors qu'il est indiqué dans la page précédente une consommation 2021-2025 de 170 ha. Ces deux chiffres sont donc incohérents.

Dans le graphique récapitulant les consommations par pas de temps entre Loi Climat et Résilience et SCOT, vous indiquez 185 ha sur 2021-2025 puis 210 ha sur 2025-2031 pour un total de 385 ha alors que la somme s'élève à 395 ha.

Vous indiquez dans le tableau récapitulant les surfaces des ZAE un potentiel en densification et renouvellement de 36 ha (10 ha ZAE stratégiques, 13 ha ZAE d'équilibre et 13 ha ZAE de proximité) alors qu'il est indiqué précédemment un potentiel de 31 ha de densification et recyclage. A quoi est due cette différence ?

Espérant la bonne prise en compte des remarques exprimées ci-dessus afin de garantir une bonne prise en compte des enjeux de l'activité agricole, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles BRENON

