



AGRICULTURES
TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
AIN

Présidence

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE MARIGNIEU
1 IMPASSE DE LA PALETTE
01300 MARIGNIEU

Dossier suivi par

Carine LAFAURE

Tél. 04.74.45.47.04

carine.lafaure@ain.chambagri.fr

Bourg-en-Bresse, le 10 décembre 2018

Nos réf. : i:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dv\pt_loc
a\0702_Urbanisme\01\070204_Proc
édures_urba\Documents_urba\PLU\
MARIGNIEU\Rev°_Elab°\LH_Elab.Mar
ignieu-2018.doc

Objet : Elaboration CARTE COMMUNALE
- Avis -

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,

Par un courrier réceptionné le 15 octobre 2018, conformément à l'article L.163-4 du code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet d'élaboration de la carte communale de MARIGNIEU, arrêté par le Conseil municipal de votre commune le 12 septembre 2018. Nous vous en remercions.

Nous formulons un **avis favorable** sur votre projet **sous réserve** que nos remarques soient prises en compte :

- Dans le diagnostic agricole, il aurait pu être intéressant d'ajouter la carte des enjeux agricoles, présentant ainsi une synthèse spatialisée des enjeux.
- Nous notons qu'une grande partie des secteurs constructibles est située dans les secteurs AOC de la commune. Néanmoins, il s'agit de secteurs déjà en partie construits, ou situés entre deux constructions existantes. Aujourd'hui, les contraintes liées à la culture de la vigne empêchent toute implantation à proximité immédiate des constructions. C'est pour cette raison que le Syndicat des Vins du Bugey s'engage actuellement dans la révision du zonage de l'appellation. L'objectif de cette révision est d'enlever toutes les parcelles urbanisées de la zone AOC ou ne pouvant être plantées du fait de leur enclavement entre des constructions existantes, afin d'éviter ce type de situation à l'avenir.

Une fois ce travail réalisé, la zone AOC devra être sanctuarisée et bannir tout type d'urbanisation non agricole, afin de préserver le potentiel de production de la zone viticole.

Au regard des éléments énoncés précédemment, nous émettons des réserves quant au classement du secteur en vert clair ci-dessous dans la zone constructible. En effet, ce secteur jouxte des parcelles de vigne plantées et les ouvrir à la construction revient à rapprocher les habitations des zones de culture, ce qui ne nous semble pas judicieux.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

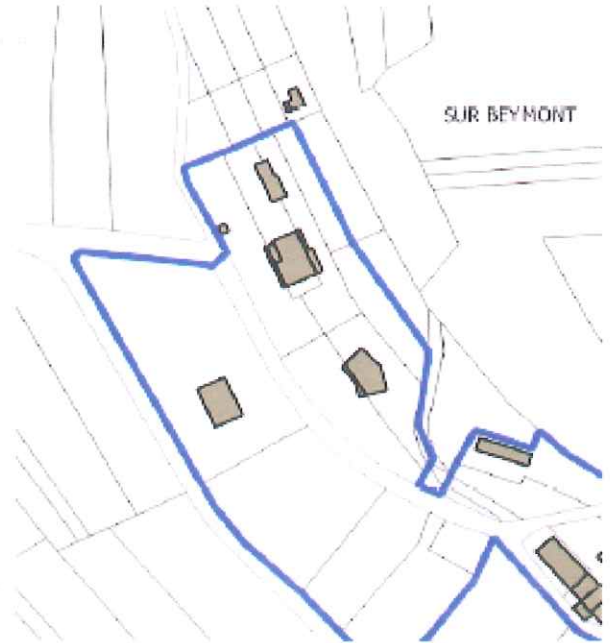
Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 180 110 017 00019

APE 9411nZ


www.ain.chambre.agriculture.fr



- De la même façon, nous ne voyons pas dans votre document quels sont les besoins réels de la commune par rapport aux possibilités offertes par le SCOT. Il convient donc d'approfondir cette question. Vous annoncez un besoin de construction de 18 logements nouveaux dont 7 en renouvellement urbain ou réhabilitation ou dent creuse, soit 11 logements à construire en extension. Vous appliquez la densité du SCOT de 14 logements/ha, donc votre besoin en extension se monte à 7 800 m² environ. Or, il semble bien que ces chiffres mériteraient d'être affichés dans votre document, car vos secteurs en extension avoisinent environ 1 ha. Il convient donc de les limiter.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées

Le Président



Michel JOUX