

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 15 septembre 2025

Convocation en date du 9 septembre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 25

Sous la présidence de Bernard BIENVENU, 1er Vice-Président délégué aux Services aux communes et à la Déconcentration.

N° DB-2025-237 - Avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Montrevel-en-Bresse

Présents :

Bernard BIENVENU, Monique WIEL, Michel FONTAINE, Guillaume FAUVET, Walter MARTIN, Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Jean-Yves FLOCHON, Jonathan GINDRE, Aimé NICOLIER, Jean-Pierre ROCHE, Emmanuelle MERLE, Claudie SAINT-ANDRE, Jean-Marc THEVENET, Thierry MOIROUX, Jean-Luc ROUX, André TONNELIER, Bruno RAFFIN, Michel LEMAIRE.

Excusés ayant donné procuration :

Isabelle MAISTRE à Jean-Luc ROUX, Sylviane CHENE à Claudie SAINT-ANDRE.

Excusés :

Jean-François DEBAT, Valérie GUYON, Sébastien GOBERT, Yves CRISTIN, Thierry PALLEGIOIX

Secrétaire de séance : Jonathan GINDRE

EXPOSE

Le PLU de Montrevel-en-Bresse a été arrêté le 1er juillet 2025. Il a été transmis à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse pour avis le 4 juillet.

Le PLU arrêté répond parfaitement aux objectifs de transition écologique et de structuration territoriale portés dans le projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération :

- Le projet de PLU met en place un cadre permettant de préserver l'animation commerciale, de soutenir le déploiement de services et de déployer une offre d'habitat diversifiée, qui s'inscrit dans la logique de confortement de la fonction de pôle structurant de la commune sur le territoire.
- Le développement résidentiel, concentré sur le centre-bourg, engage un urbanisme de proximité, sobre en foncier. Comparativement au PLU actuellement opposable, les principales grandes zones d'extensions urbaines éloignées du centre sont déclassées, la surface des zones constructibles (U ou AU) est réduite de 30 hectares.
- L'extension de la zone d'activité intercommunale des « Treize Vents » permettra de porter la stratégie économique de la Communauté d'Agglomération traduite dans le futur SCoT : la zone dite d'équilibre des « Treize Vents », située sur un pôle structurant du territoire, a vocation à participer à l'offre foncière principale pour l'accueil d'activités industrielles et artisanales.
- La préservation de la nature et de la biodiversité s'appuie sur une analyse fine des fonctionnalités environnementales du territoire. Elle se concrétise par des dispositions de protections des sites sensibles et par une approche de protection de la nature en ville particulièrement poussée.

L'analyse du document de PLU appelle toutefois deux observations concernant :

- la prise en compte de contraintes liées au réseau d'assainissement ;
- le niveau de précision de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En ce qui concerne l'assainissement :

Le dispositif d'assainissement présente des dysfonctionnements qui nécessitent une mise en conformité. Le zonage d'assainissement sera arrêté en septembre. Le schéma directeur d'assainissement, qui déterminera le programme des travaux nécessaires, sera finalisé à l'automne. La réalisation des opérations d'habitat devra être en corrélation avec ce programme.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU doit être mis en cohérence avec les dispositions du zonage d'assainissement : inscrire les principes de prioriser l'infiltration à la parcelle et d'interdire les rejets d'eaux pluviales dans un réseau unitaire ou d'eaux usées séparatif ; se référer au zonage d'assainissement pour les prescriptions techniques qui encadrent, notamment, la gestion des débits de fuite.

Enfin, plusieurs opérations d'habitat prévues nécessitent la réalisation de travaux sur le réseau. Ces travaux, ainsi que la charge de leur mise en œuvre sont à spécifier. Vous trouverez en annexe les indications pour chaque site.

En ce qui concerne les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

L'outil OAP constitue le moyen le plus efficace de cadrer le programme et les formes des opérations d'habitat. L'absence de précisions qualitatives sur ces éléments de cadrage des opérations nuit à la capacité de maîtrise du développement résidentiel du PLU. Trois des OAP (quartier des Luyers, quartier de l'église, quartier Saint-Roch) restent peu précises sur les programmes et conceptions urbaines attendus. En l'état, elles laissent la possibilité à la réalisation d'opérations peu qualitatives et en contradiction avec les objectifs d'accueil soutenus par la Commune, notamment pour le secteur de l'église qui, du fait de sa localisation et de son volume, est particulièrement stratégique pour le devenir de la ville. L'attention de la Commune est attirée sur ce point.

VU la loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,

VU l'approbation du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont le 14 décembre 2016,

VU la délibération de prescription de mise en révision du SCoT pour élaborer le SCoT valant PCAET (plan climat air énergie du territoire) de la Communauté d'Agglomération n° 2023-049 du 17 juillet 2023,

VU la délibération n° DC-2024-096 du Conseil communautaire du 16 décembre 2024 portant sur le débat sur le plan d'aménagement stratégique (PAS) dans le cadre la révision du SCoT,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-16

VU la réception en date du 4 juillet 2025 du dossier de révision du PLU de la Commune de Montrevel-en-Bresse demandant à la Communauté d'Agglomération d'émettre un avis,

CONSIDÉRANT la qualité du projet et sa capacité à s'inscrire dans l'ambition de transition portée dans le cadre de la révision du SCoT soulignées dans l'exposé ;

CONSIDÉRANT les observations évoquées dans l'exposé ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

LE BUREAU, à l'unanimité

ÉMET un avis favorable sur le dossier de révision du PLU de la Commune de Montrevel-en-Bresse, assorti des observations sur les points suivants :

- la mise en cohérence avec les caractéristiques du dispositif d'assainissement et le zonage d'assainissement ;
- le niveau de précision des certaines orientations d'aménagement et de programmation.

Annexe à la délibération du 8 septembre 2025

Entre la Grande Rue et la rue Bresse Cocagne : il y a un réseau unitaire avec un déversoir d'orage en aval en limite nord. Des travaux de mise en séparatif seront nécessaires en amont du projet de réalisation de l'opération d'habitat.



Le site est traversé par la conduite de refoulement du poste de refoulement du Sougey. Toutefois, le tracé du refoulement est très incertain. En effet, celui indiqué sur les plans correspond aux plans du projet initial et, au vu du découpage des parcelles, il n'est pas certain que ce tracé soit exact. Si des aménagements d'urbanisme sont prévus, il faudra prendre le temps de repérer cette conduite. Selon les résultats des investigations, des travaux de dévoiement en amont des travaux d'aménagements seront nécessaires.

OAP quartier Saint-Roch :

Une canalisation de transfert des eaux usées traverse le site.

Indiquer que les coûts de dévoiement de la canalisation seront pris en charge par l'aménageur.

