

.Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

République Française , Département de l'Ain, COMMUNE DE MONTREVEL-EN-BRESSE AIN.

Rapport d'Enquête Publique du 21 octobre 2025 au 21 novembre 2025

Relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montrevel-en-Bresse

Enquête publique conjointe et concomitante avec l'actualisation des zonages eaux usées et eaux pluviales.

**Arrêté Municipal N° 128-2025 du 22 août 2025 d'Ouverture et d'Organisation de l'enquête publique
Sous la signature de Monsieur le Maire de Montrevel-en-Bresse , Jean-Yves BREVET .**

Délibérations du Conseil Municipal de Montrevel-en-Bresse :

- Délibération du 23 mai 2023 : élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) , prescription , présentation des objectifs poursuivis et de modalités de concertation.
- Délibération du 30 janvier 2025 : débat sur les orientations générales du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).
- Délibération du 15 avril 2025 : élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ,débat complémentaire sur les orientations générales du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) .
- Délibération du 1^{er} juillet 2025 : arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de concertation.

Demande de Monsieur le Maire de Montrevel-en-Bresse au Tribunal Administratif de Lyon le 9 juillet 2025 : pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montrevel-en-Bresse.

Décision du 6 août 2025 dossier N° E25000152/69 , le Tribunal Administratif de Lyon désigne : Monsieur André CANARD en qualité de commissaire enquêteur , pour l'enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montrevel-en-Bresse .

Rendez-vous en mairie de Montrevel-en-Bresse le 14 août 2025 à 17h00 pour formaliser la procédure de l'enquête publique : en présence de Monsieur le Maire Jean-Yves BREVET et de Madame Anita BERRY Chargée d'Aménagement Durable , coordinatrice du cours de la procédure .

Présentation du dossier d'élaboration du PLU , les objectifs et la finalité de cette procédure pour l'avenir de la commune , un aménagement du territoire raisonné et rigoureux pour la consommation du foncier , la protection de son environnement , la conservation et la protection des espaces naturels et agricoles , pour répondre, organiser et actualiser un développement, démographique, commercial et économique comme Pôle structurant au sein du SCOT (BBR) Bourg-Bresse-Revermont , conjointement et concomitamment avec l'actualisation des zonages eaux usées et eaux pluviales (compétence de Grand-Bourg-Agglomération , Maître d'Ouvrage) .

Sont remis au commissaire enquêteur deux dossiers d'étude et d'élaboration des projets :

- Le dossier de révision du PLU , composés de 8 dossiers d'étude et de 17 documents annexes (soit 900 pages),
- Le dossier d'actualisation des zonages eaux usées et eaux pluviales , composés d'un dossier d'étude et de 9 documents annexes (soit 133 pages)

Sont arrêtés les formalités légales et les dates de l'enquête publique que sont : Les dates sur une période de 30 jours du 21 octobre 2025 au 21 novembre 2025.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E 25000152/69.

- La publicité dans deux journaux habilités aux annonces légales :
- Journal "LE PROGRES" vendredi 3 octobre 2025 et vendredi 24 octobre 2025
- Journal "LA VOIX DE L'AIN " vendredi 3 octobre 2025 et vendredi 24 octobre 2025.
- Quatre permanences du commissaire enquêteur en mairie de Montrevel-en-Bresse :
- 1^{ère} permanence : le mardi 21 octobre 2025 de 10h00 à 12h00,
- 2^{ème} permanence : le mercredi 29 octobre 2025 de 10h00 à 12h00,
- 3^{ème} permanence : le vendredi 7 novembre 2025 de 16h00 à 18h00,
- 4^{ème} permanence : le vendredi 21 novembre 2025 de 16h00 à 18h00.

SOMMAIRE :

- | | |
|--|----------------|
| - N° 1 : présentation des éléments préparatoires à la procédure d'enquête publique | pages 1 et 2 |
| - N° 2 : pièce N° 1 rapport de présentation , Tome 1 -Diagnostic Territorial | pages 2 à 11 |
| - N°3 : évaluation environnementale | pages 12 à 16 |
| - N° 4 : la construction du projet communal de Montrevel-en-Bresse | pages 16 à 28 |
| - N° 5 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) | pages 28 à 34 |
| - N°6 : Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) | pages 35 à 38 |
| - N° 7 : OAP adaptation et Trame Verte et Bleue (TVB) | pages 38 et 39 |
| - N°8 :Pièce N°4- règlement graphique, 4 plans présentés | pages 39 à 41 |
| - N°9 : pièce N°5 : Règlement écrit | pages 41 à 47 |
| - N°10 : (annexes) pièce N° 6 Bilan de la concertation | pages 47 à 49 |
| - N° 11 :(annexes) pièce N°6 liste des servitudes d'utilité publique | pages 49 et 50 |
| - N° 12 : assistance d'aménagement et d'urbanisme de GBA | page 50 |
| - N° 13 : annexes sanitaires | pages 50 à 52 |
| - N° 14 : Avis des PPA et mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage | pages 52 à 72 |
| - N°15 déroulement de l'enquête publique | pages 72 à 74 |

Pièce N° 1 Rapport de Présentation , Tome 1- Diagnostic Territorial :**PREAMBULE :**

- Le PLU est régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme , loi (SRU) du 13 décembre 2000.
- Engagement national pour l'environnement ou loi « GRENELLE II » du 12 juillet 2010.
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- Décret relatif à la modernisation du contenu du PLU publié le 29 décembre 2015.
- La loi N° 2021 -1104 du 22 août 2021 portant Lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets , dite loi climat et résilience (LCR) . la loi Climat et Résilience confirme l'objectif ALUR / LAAAF et s'inscrit dans la continuité de la loi N° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche en inscrivant l'objectif de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF) pour la première décennie suivant l'approbation de la loi afin d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 .
- Le PLU est un document cadre établissant les orientations pour le développement et d'aménagement de la commune à l'horizon de 10-15 ans sur la base de son projet.
- Le PLU fixe les règles d'urbanisme permettant de mettre en œuvre le projet de territoire , remplaçant les documents d'urbanisme antérieurs en vigueur . Il doit répondre aux objectifs de développement du territoire tout en préservant la biodiversité , les paysages et le cadre de vie . Son contenu doit assurer la cohérence de ce projet de territoire et ses spécificités locales avec les politiques supra-territoriales : Le SCOT, mais aussi les politiques départementales , régionales , nationales et européennes .
- Le PLU est composé de :
 - 1- Rapport de présentation, portrait du territoire comprenant un diagnostic (géographique, démographique, habitat économique ...), des analyses de l'état initial de l'environnement , de la consommation des espaces naturels et agricoles , qui permet de dégager et d'expliquer les enjeux territoriaux, et les choix de développement et d'aménagement retenus dans le Plu.
 - 2-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traitant l'ensemble des problématiques liées à la gestion de l'espace (ressources , agriculture, espaces habités, déplacements, énergies et émissions de gaz à effet de serre (GES) , numérique , ect...)
 - 3-Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : traduction règlementaire du projet sous forme d'orientations sectorielles et/ou thématiques .
 - 4- règlement et zonage : règles écrites et documents cartographiques.
 - 5-Annexes .
- 1.1.Présentation de la commune :
 - Montrevel-en-Bresse est une ville située au Nord du département de l'Ain , en Région AURA , à 17 km du chef lieu Bourg-en-Bresse , à 25 Km de Mâcon , le passage de la RD 975 en cœur de ville entraine un flux très important de transports ,la commune a pour proximité la base de loisirs de "La Plaine Tonique " .
 - La population de Montrevel-en-Bresse est de 2576 habitants en 2020 , dans un bassin de vie de d'environ 22 000 habitants , la commune de Montrevel-en-Bresse se positionne comme pôle structurant à l'échelle du bassin de vie.
 - La commune de Montrevel-en-Bresse est membre de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse , composée de 74 communes pour une population de 133 120 habitants . L'intercommunalité a été créée la 1^{er} janvier 2017 par la fusion de 7 intercommunalités .
 - Les données en chiffres clefs source INSEE : 2576 habitants en 2020, sur une superficie de 10.24 Km² , comprenant 1387 logements et 1306 emplois.
- 1.2. Le PLU de 2013 :
 - La commune de Montrevel-en-Bresse est actuellement couverte par un PLU intercommunal avec Jayat et Malafretaz , par arrêté préfectoral du 30 décembre 2020, faisant suite à la délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2020 , le Sivom Jayat, Malafretaz, Montrevel-en-Bresse , compétent en aménagement du territoire , est dissout mais le PLU intercommunal reste applicable sans pouvoir faire l'objet de modifications.

- 1.2.1.les grandes orientations du PADD du PLU en vigueur se décline en six axes .
- Axe 1-Maintenir une dynamique démographique,
- Axe 2- Affirmer la centralité de l'agglomération ,
- Axe 3-Favoriser un développement villageois intégré et resserré,
- Axe 4- Permettre l'essor d'activités économiques dans le respect des capacités et des paysages du territoire,
- Axe 5-Sécuriser les déplacements et remédier aux nuisances du trafic en favorisant l'essor des circulations douces et collectives,
- Axe6- préserver l'environnement et les paysages.

- 1.3. les documents supra-communaux :
- la commune de Montrevel-en-Bresse étant couverte par un SCOT , elle n'a l'obligation de se référer juridiquement qu'à ce document . Néanmoins , d'autres documents nécessitent d'être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- 1.3.1. le SCOT Bourg-Bresse-Revermont :
- Les objectifs du SCOT BBR à l'horizon 2025 , déclinés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs sont les suivants :
- 1.affirmer le développement du bassin Burgien,
- 2.structurer le territoire autour de ses polarités principales,
- 3.Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire,
- 4.Maîtriser la gestion des ressources.

- 1.3.2. Le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de GBA :
- le programme d'action du PLH porte sur six grandes orientations :
- Orientation 1 :Améliorer et agir sur le parc privé et existant,
- Orientation 2 : Répartir la production de logements en cohérence avec l'armature territoriale,
- Orientation 3 : Déployer une stratégie foncière,
- Orientation 4 : Produire des logements sociaux répondant aux besoins,
- Orientation 5 : Répondre aux besoins en logements spécifique,
- Orientation 6 : Animer et suivre la mise en œuvre du PLH

- Montrevel-en-Bresse est identifié comme un pôle structurant au titre du SCOT , cette classification est reprise dans le cadre du PLH.
- La commune de Montrevel-en-Bresse a un objectif cible de production de 178 logements dont 45 à produire en dents creuses ou densification , cela représente une moyenne de 36 logements par an .

- 1.3.3.Le SRADDET AURA :
- Le SRADDET se compose de 3 grands axes déclinés en 33 objectifs et 40 règles à portée prescriptive,
- Principaux objectifs à retranscrire au PLU sont les suivants :
- 1. Garantir un cadre de vie de qualité pour tous,
- 2.Offrir les services correspondants aux besoins en matière de numérique , proximité, mobilité, santé , qualité de vie,
- 3.Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources,
- 4.Faire une priorité des territoires en fragilité ,
- 5. Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité ,
- 6.Développer les échanges nationaux sources de plus-values pour la région,
- 7.Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional,
- 8. Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires,
- 9.Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité , de l'énergie, du climat et des usages , en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales,
- 10.Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux .

- 1.3.4. Le Schéma des espaces naturels sensibles du Conseil Départemental de l'Ain :
 - 1. préserver les milieux naturels de la biodiversité de l'Ain,
 - 2. Soutenir des pratiques favorables à la préservation des ressources naturelles et à la biodiversité ;
 - La commune de Montrevel-en-Bresse est concernée par l'Espace Naturel Sensible « Bocage Bressan du Sougey » situé au Nord-Ouest du territoire.
- 1.3.5. Inventaire des zones humides du Conseil Départemental de l'Ain :

Sur la commune de Montrevel-en-Bresse , on identifie les zones humides suivantes :

 - Ruisseau le Reyssouzet,
 - Ruisseau du Bief de l'étang Machard,
 - Plantation les Vignerets,
 - Rivière la Reyssouze.
- 1.3.6. La stratégie régionale Eau-Air-Sol :
 - La préservation de la ressource en eau,
 - L'amélioration de la qualité de l'air,
 - La lutte contre l'artificialisation des sols,
 - La réhabilitation des friches ,
 - Mais aussi la préservation des espaces naturels et la rénovation énergétique des bâtiments .
- En matière d'aménagement et d'urbanisme la stratégie identifie cinq actions que l'état doit mettre en œuvre
Engager les acteurs vers une trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) en région,
Mobiliser des moyens financiers pour la reconversion des friches ,les opérations de désimperméabilisations et de renaturation ,
Promouvoir le développement d'une stratégie foncière et d'une offre de foncier public pour les collectivités,
Etablir un guide d'aide à la décision sur l'implantation de projets d'énergies renouvelables ,
Mieux mobiliser les outils de compensations agricole et forestière.
- 2.1. Analyse démographique :
 - 2.1.1. Une croissance démographique en augmentation , de 2576 en 2020 à 2825 en 2025.
 - 2.1.2. Une croissance portée par le solde migratoire.
 - 2.1.3. Un desserrement des ménages qui se poursuit.
 - 2.1.4. Une population diversifiée mais vieillissante.
 - 2.1.5. Répartition selon la catégorie socioprofessionnelle .
 - 2.1.6. Des ménages aux revenus médians.
 - 2.1.7. Synthèses des enjeux sociodémographiques .
- 2.2. Analyse du parc de logement et des dynamiques résidentielles :
 - 2.2.1. Caractéristiques générales du parc de logements, le parc de logements connaît une croissance importante depuis 1968. Il atteint 1387 logements en 2020, le recensement 2024 dénombre 1561 logements sur la commune de Montrevel-en-Bresse.
 - 2.2.2. Une offre dominée par les logements individuels et de grande taille qui s'éloigne progressivement des besoins des ménages.
 - 2.2.3. Un parc de logements contemporain.
 - 2.2.4. Un rythme de construction neuve en progression et une dynamique de rénovation modérée,
 - 2.2.4.1. Constructions neuves , entre 2014 et 2020, l'INSEE indique une augmentation de 190 logements au sein du parc de la commune de Montrevel-en-Bresse . Cela revient à une dynamique de construction de 31,6 logements par an.
 - 2.2.4.2. Politique de rénovation , dans le cadre de l'OPAH mise en place sur l'agglomération , des objectifs de rénovation et de mises aux normes des logements sont fixés en cohérence avec la PLH .
 - 2.2.5. Une rotation des ménages du fait des caractéristiques du parc de logements , une population qui présente un attachement à la commune plus de 50 % résident sur la commune depuis plus de 10 ans , une rotation des ménages s'explique par la répartition de l'offre locative en accession et sociale.

- En effet , les habitants de Montrevel-en-Bresse sont plus de 58 % propriétaires de leur logement et 40.2 % locataires , la part des locataires est en légère augmentation depuis 2009, avec la présence de 330 logements sociaux au 1^{er} janvier 2024 soit 21,14 % du parc de logements total en 2024.
- **2.2.6. Synthèse des enjeux sur le logement**
- Atouts , un parc de logements assez récent,
- Faiblesse, peu de diversité dans la taille des logements,
- Opportunités , une dynamique de construction de logements collectifs propice à diversification du parc de logements,
- Menace , une dynamique de construction à encadrer vis-à-vis des nouvelles législations (ZAN)
- Enjeux pour le PLU, maîtriser , renouveler et diversifier le parc de logements pour s'adapter aux besoins actuels et futurs et s'adapter à la diversité des profils habitants de la commune .
- **2.3. Analyse de l'activité économique :**
- **2.3.1. des indicateurs d'emploi en légère baisse , la commune possède cependant un indicateur de concentration d'emploi assez élevé (130,8 % en 2020) , bien plus élevé que celui du département (76,4 % en 2020 et celui de la France (98,3 %) la commune dénombre en effet 1306 emplois pour 998 actifs résidents. Cela s'explique par la présence de la ZAE des Treize-Vents ainsi que par la présence de nombreux commerces, services et équipements qui pourvoient de nombreux emplois.**
- **2.3.2. Les activités économiques sur la commune, la CCI de l'Ain identifie 90 activités économiques sur la commune de Montrevel-en-Bresse .**
- **2.3.2.1. l'offre commerciale , la CCI de l'Ain et la commune identifient environ 70 activités commerciales ou de services sur la commune de Montrevel-en-Bresse.**
- **2.3.2.2. les zones d'activités économiques , la commune dispose de deux zones d'activités économiques (ZAE) la ZAE « la Serve-Treize Vents » est une zone intercommunale de 10 ha qui accueille plus d'une vingtaine d'entreprises , elle ne dispose plus que d'une seule disponibilité foncière. L'enjeu pour la commune est donc d'encadrer l'évolution de l'existant. La commune dispose également d'une plus petite ZAE communale sur le hameau de Curtils , elle est utilisée à 58% de ses capacités .**
- **le SCOT prévoit pour l'ex CC de Montrevel-en-Bresse une allocation d'extension de 28 ha pour les vingt prochaines années pour le développement économique.**
- **2.3.3. Le contexte concurrentiel à l'échelle du bassin de vie, on trouve à proximité immédiate de la commune La zone artisanale des Cézilles située sur la commune de Jayat , Cette zone d'activité offre une offre complémentaire de proximité en centre-ville.**
- **2.3.4.1. l'activité agricole , une dynamique en recul , on dénombre 13 exploitations ,**
- **2.3.4.4. les évolutions à venir du monde agricole :**
- Ses atouts : un potentiel fort sur la commune (sol argileux , bonne qualité de sol),
- Faiblesses : forte pression foncière des terres agricoles, une majorité des surfaces sont en location,
- Enjeux pour le PLU : maintenir l'activité agricole sur le territoire, limiter la consommation des terres agricoles
- **2.3.5. synthèse des enjeux économiques :**
- Les atouts , une commune diversifiée dans son offre d'emplois,
- Faiblesses , des indicateurs d'emplois en stagnation, voire en légère baisse vis-à-vis de la population,
- Enjeu pour le PLU , renforcer le bassin d'emploi sur la commune et encourager la création d'entreprises .
- **3.1. l'offre en équipements et activités :**
- **3.1.1. équipements scolaires et petite enfance : la commune dispose d'un groupe scolaire et d'un collège , d'un Pôle Enfance Jeunesse qui offre de nombreux services :**
- Restaurant scolaire,
- Garderie périscolaire,
- Relais Assistants Maternels « le Jardin enchanté »
- Multi Accueil « A P'tits Pas »
- Centre de loisirs « Part'âge »
- Point information jeunesse.
- Sur la commune , on observe une légère augmentation des effectifs scolaires .

- 3.1.2. Equipements sportifs , de loisirs et de culture , l'offre en équipements sportifs est riche sur le territoire,
- La commune dispose d'un gymnase intercommunal (rue de l'Huppe) , d'une salle multi-activités (rue Charrière Basse) , d'une salle des fêtes et d'une bibliothèque. De nombreux stades et terrains sportifs sont également présents : stade de l'Huppe (football) , jeux de boules (place du général de Gaulle) city stade (football , basketball, handball, roller, trottinette, tricycle) .
- La commune accueille également l'école de musique intercommunale et la médiathèque au sein du centre culturel Louis Jannel . On trouve également la ferme du Sougey qui est une des plus anciennes fermes de Bresse devenue pôle culturel et festif.
- En proximité immédiate (300 m du centre-bourg) sur les communes limitrophes de Jayat et Malafretaz se trouve la base de loisirs de la « Plaine Tonique » qui offre la possibilité de pratiquer une multitude d'activités sportive sur terre et sur l'eau .
- La commune a investi récemment dans un nouvel équipement destiné aux associations et entreprises « la maison des solidarités » qui dispose de trois salles de tailles différentes (90m² , 36m², 23 m²)
- 3.1.3. Equipements administratifs , services de santé et d'accueil : Montrevel-en-Bresse offre à ses habitants et habitants des communes alentours , une diversité de services publics et administratifs , on retrouve :
Un bureau de poste, un centre des finances publique, un point d'accueil solidarité , un EHPAD ainsi que la Mission Locale, le Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze.
Une maison Frances Services , place de la Résistance qui permet un accompagnement dans les démarches administratives , un guichet unique par une convention signée pour les organismes suivants :
 - Pôle emploi,
 - la CAF,
 - la CPAM ,
 - Mission d'Information Professionnelle,
 - MSA .La maison Frances services permet également la mise à jour de la carte vitale , la vente de carte de pêche et la possibilité d'impression des documents ,
La cité administrative regroupe les services de la mairie et certains services de l'agglomération (GBA)
Le Pôle Médical apparaît comme vieillissant et sous-dimensionné face à la demande présente sur le bassin de vie, la commune ferait également face à une carence d'offre médicale . Cet enjeu se pose d'autant du vieillissement de la population observé sur la commune.
Sur le Plan Médical , la commune bénéficie également d'un Laboratoire d'Analyse , un espace santé , ainsi qu'une chambre funéraire , L'ADMR, la Croix Rouge et un accueil de jour complètent l'offre.
- 3.1.4. Vie associative , la vie associative est très développée sur la commune , 55 associations culturelles et sportives sont ainsi actives et proposent de nombreux évènements.
- 3.2. Mobilités et déplacements :
 - 3.2.1. Structure du réseau viaire, la commune de Montrevel-en-Bresse est située à proximité des deux grandes villes ; Bourg-en-Bresse et Mâcon , le territoire est traversé d'Est en Ouest par la D 28 , du Nord au Sud par la D 975 , axe stratégique pour rejoindre Bourg-en-Bresse et accéder à l'autoroute A40 et également à proximité de l'A 39 , la D 67 qui se prend sur la route de Mâcon dessert les hameaux de (Cuet , Carrouge).
 - 3.2.2. Espaces générateurs de déplacements , une étude de la DDT menée en 2022 analyse les dynamiques de mobilités sur la communauté d'agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse , l'activité économique de Montrevel-en-Bresse et les communes qui lui sont limitrophes s'imposent comme générateurs de déplacements majeurs sur la territoire intercommunal (« Bassins d'emplois et espaces générateurs de déplacements ») .
 - 3.2.3. Stationnement sur Montrevel-en-Bresse , au total plus de 400 places sont disponibles à proximité et dans le centre-ville de la commune , en zone bleue ,
 - 100 places de stationnement limitées à 1 heure , que sont :
 - place du 3 septembre 1944 (15 places)
 - rue Ferrachat , à l'angle avec la grande rue (5 places)

- place de l'église (23 places)
- place de la Résistance (20 places)
- place de la Grenette (32 places)
- place du Général de Gaulle , devant les commerces (10 places).
- Hors zone bleue , 300 places de stationnement sont disponibles, sans limitation de durée.

- 3.2.4. Transports en commun et mobilités alternatives , en plus de la desserte scolaire , Montrevel-en-Bresse est desservie par la ligne de bus 150 « Romenay / Bourg-en-Bresse , la fréquence est de 7 à 8 bus par jour.
-le transport à la demande est également disponibles « Rubis'Plus » qui dessert les 74 communes de GBA , les réservations se font entre 8h et 19h le billet « forfait » est de 1€30.

- 3.2.5. Circulations douces :
 - 3.2.5.1. la desserte de la commune , on trouve sur la commune « La Traverse » voie verte Bressanne construite sur l'emplacement d'une ancienne voie de chemin de fer . Cette voie permet de relier Montrevel-en-Bresse à Bourg-en-Bresse en mode actif .
 - 3.2.5.2.l'accessibilité du centre-bourg , la commune s'est lancé en 2018 dans la requalification des principaux espaces de son centre-bourg avec notamment une requalification de la Grande Rue (D975) . suite à ce réaménagement , une nouvelle organisation des mobilités douces .

- 3.2.6. Synthèse des enjeux sur le fonctionnement du territoire :
 - Atouts , une offre d'équipements et services qui permet de répondre à tous les besoins du quotidien,
 - Opportunités , développer les services alternatifs à la voiture individuel (covoiturage, autopartage),
 - faiblesses, des transports en commun peu performants sur la commune pour les trajets domicile-travail,
 - Menaces , une vigilance à avoir vis-à-vis de la forte attractivité de l'agglomération Burgienne,
 - Enjeu pour le PLU, maintenir la dynamique commerciale et servicielle, renforcer la place des transports alternatifs à l'usage de la voiture individuelle pour un lien plus fort entre la commune et les territoires voisins.

- 4.1.Patrimoine bâti :
 - 4.1.1. les éléments d'intérêt local sont recensés par le pré-inventaire des "Richesses touristiques et archéologiques des communes rurales du canton de Montrevel-en-Bresse " (cf- page 75 du RP)
 - 4.1.2. Le patrimoine archéologique identifié (cf-page 75 du RP)

- 4.2. Morphologie urbaine :
 - 4.2.1. Typologie urbaine, le pôle historique de Montrevel-en-Bresse forme le pôle central , où se concentrent les équipements publics et les commerces.
 - 4.3. Entités urbaines (cf-page 78 du RP),
 - 4.3.1. le bourg ancien, le centre ancien est situé au carrefour des deux axes routiers , mais s'étend essentiellement le long de la RD 975 , le secteur se caractérise par un tissu urbain dense , continu et où les constructions s'implantent à l'alignement des voies et des espaces publics (cf-page 79 du RP)
 - 4.3.2. l'extension du bourg ancien , en périphérie immédiate du bourg ancien , un bâti hétéroclite comprend immeubles collectifs, habitat pavillonnaire et bâtiments d'activités (cf-page 80 du RP),
 - 4.3.3 les zones d'équipements , implantées à la périphérie immédiate du bourg ancien (cf-page 81 du RP)
 - 4.3.4. la périphérie du bourg , de type résidentielle s'est étendu vers l'Ouest (cf-page 82 du RP)
 - 4.3.5. la zone d'activités économiques , un pôle artisanal s'est développé en limite de l'agglomération . excentré il reste à proximité des zones d'habitat , avec des conflits d'usage de la voirie (cf-page 83 du RP),
 - 4.3.6. CUET , l'ancien village de Cuet est identifié comme un pôle urbain à part entière par le SCOT 2016-2035, composé de quelques bâtisses agricoles et majoritairement de maisons individuelles(cf-page 84 du RP)
 - 4.3.7.le hameau des Curtils, s'est développé à l'intersection du chemin du Curtils et de l'Avenue de Mâcon , ainsi que le long du chemin de Machard (cf-page 85 du RP),
 - 4.3.8. les constructions isolées, elles se répartissent de manière éparse sur l'ensemble du territoire communal , les constructions varient entre bâtiments agricoles et maisons individuelles (cf-page 86 du RP ;

- 4.4. Potentiel de densification et de renouvellement de l'enveloppe urbaine :
 - Afin de calculer les besoins en foncier constructible de la commune , il est nécessaire d'évaluer le potentiel de production de logements au sein du tissu urbain actuel , à savoir.
 - Les dents creuses qui représentent des unités foncières d'un seul tenant situées dans les zones urbaines actuelle , directement accessible depuis les voies , non constructibles et indépendantes d'une unité foncière contenant une ou plusieurs constructions .
 - Les divisions parcellaires qui représentent le détachement d'une unité foncière présentant une configuration du terrain intéressante permettant d'accueillir une ou plusieurs constructions .
- La loi ALUR du 24 mars 2014 rend obligatoire l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales . La rapport de présentation du PLU devra exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels , agricoles et forestiers.
- Méthodologie appliquée pour l'analyse du potentiel de densification, (cf-pages 87 et 88 du RP) , photocopie.
- Les résultats présentés ne comprennent pas :
 - les parcelles en dents creuses ou en division parcellaire construites entre 2023 et 2024,
 - les parcelles identifiées comme présentant un intérêt pour la création d'espaces de respiration ou volontairement exclues en raison de leurs sensibilités environnementales ,
 - les parcelles identifiées comme équipement collectif (stade , cimetière , parc ect...),
 - les secteurs d'activités qui n'ont pas vocation à accueillir du logement .
 - (cf- page 89 du RP) présentation graphique de la localisation du potentiel foncier du bourg,
 - (cf-page 90 du RP) présentation graphique du potentiel foncier au sein de Cuët,
 - (cf-page 91 du RP) présentation graphique du potentiel foncier au sein de Curtils.
- Après application des pondérations , la surface disponible est de 2 Ha , soit un total de logements estimé à 51 logements sur la commune en appliquant la densité moyenne du SCOT de 25 logements à l'hectare . Afin de ne pas fausser l'analyse du potentiel foncier , les secteurs d'OAP du projet de PLU ont été exclus de cette analyse car des densités plus ou moins forte et un projet spécifique sera porté sur ces parcelles.
- A ce potentiel de 66 logements , un permis d'aménager a été déposé sur la parcelle AD0058 pour 10 logements . Cette parcelle est également décomptée du calcul ,mais les logements sont pris en compte.
- Ce sont donc 61 logements qui peuvent être construits au sein de l'enveloppe urbaine
- 4.5.Consommation d'espaces naturels, agricoles , et forestiers au cours des dernières années :
 - 4.5.1. contexte national et supra-communal,
 - conformément aux dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement , dite Grenelle II en date du 12 juillet 2010 , un bilan de la consommation des espaces agricoles ; naturels et forestiers a été établi pour une période de 10 ans entre 2012 et 2022 , sur la commune de Montrevel-en-Bresse . Conformément à la loi ALUR et à l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme ;
 - Le SCOT BBR demande également de réaliser une analyse de la consommation d'espaces pour la croissance résidentielle depuis l'état 0 établi en 2008. Le SCOT alloue ainsi une enveloppe de 25 Ha d'extension à Montrevel-en-Bresse pour son développement à vocation résidentielle , sur la période 2008-2035. Ne sont pas prise en compte les extensions à vocations économiques , industrielles et agricoles .
 - le SCOT BBR étant en révision , la commune de Montrevel-en-Bresse ne dispose pas d'objectifs chiffrés sur sa commune par les documents supra-communaux . Il lui revient donc d'intégrer l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 sur la période 2021-2031.
 - 4.5.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels , agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années (2012-2022).
 - en 2012 , la trame urbaine de Montrevel-en-Bresse représentait 191,4 hectares . En 2022 , la trame urbaine représente 199,1 hectares . elle a donc progressé de 7,7 Ha en 10 ans , 0,77 / an en moyenne sur la période 202-2022 .

- L'artificialisation de la commune a fait progresser la trame urbaine de 19,08 % à 19,84 % du territoire communal . Cette artificialisation des sols a principalement touché les espaces agricoles de la commune, qui ont reculés de 6,96 hectares sur cette période .
- Cette consommation d'espaces s'entend par la consommation de tous les secteurs confondus (habitat , agriculture, économie ,...)
- (cf- page 95 du RP) cartographie de l'enveloppe urbaine de 2012 et développement de l'urbanisation depuis 2012 .
- (cf-page 96) cartographie illustrée de la trame urbaine comparée au Mode d'Occupation du Sol (MOS) .
- 4.5.3. Analyse de la consommation d'espaces naturels , agricoles et forestiers 2011-2021 (Loi Climat et Résilience)
- D'après le portail , la commune de Montrevel-en-Bresse aurait consommé 6,6 hectares entre la 1^{er} janvier 2011 et la 1^{er} janvier 2022 , dont 5,2 Ha à destination d'habitat , 0,6 Ha à destination d'activités et 0,5 Ha à destination d'infrastructures routières et ferroviaires.
- Ainsi , cette analyse permet d'estimer que la consommation d'espaces 2011-2021 est similaire à la consommation d'espaces 2012-2022 soit 7,7 Ha en 10 ans.
- Par application de l'objectif de réduction de -50% par rapport à la consommation 2011-2021, Montrevel-en-Bresse doit contenir son extension au sein de 3,85 Ha pour la période 2021-2031.
- 4.5.4. Analyse de la consommation d'espaces depuis 2008 au titre du SCOT BBR (cf-pages 100 et 101 du RP) cartographie Montrevel-en-Bresse par le SCOT état de la consommation foncière 2008 -2020 .
- Depuis 2008 , Autrement dit , il reste théoriquement 21,22 Ha de l'allocation de 29 Ha accordées par le SCOT pour la croissance résidentielle jusqu'en 2035.
- (cf- page 102) cartographie , consommation à vocation d'habitat et autre entre 2008 et 2022 .
- 4.6.Synthèse des enjeux analyse urbaine et foncière :
 - Atouts , un potentiel de densification intéressant,
 - Opportunités , des tènements fonciers de grande superficie,
 - Faiblesses , un potentiel de densification qui peut facilement être limité du fait de l'enclavement,
 - Menaces , des documents supra-communaux qui n'ont pas encore intégrés la loi ZAN ?
 - enjeux , concentrer la densification sur les dents creuses et divisions parcellaires de grandes superficies
- 5.1. Analyse du mécanisme de consommation de logements :
- Le recensement réalisé par la commune de Montrevel-en-Bresse permet de dénombrer 2825 habitants pour 1561 logements au total et un parc de résidences principales de 1364 logements . Ainsi , l'état des lieux 2024 permet de caractériser le parc de logement .
- 5.1.1. le phénomène de renouvellement entre 2021 et 2024 démontre que 12 logements ont été construits, issus du renouvellement urbain(transformation de garage en logement , rénovation de granges ect). Aucun logement n'a été supprimé via le renouvellement urbain .
- 5.1.2. le phénomène de desserrement entre 2021et 2024, à Montrevel-en-Bresse , le nombre de personnes par logement est en effet passé de 2,12 en 2015 à 1,99 en 2021 , le recensement 2024 permet de supposer que la population se positionne vers les 1,96 personnes par ménage en 2024.
- 5.1.3. variation des résidences secondaires entre 2021 à 2024, cette proportion a légèrement baissé depuis le recensement de 2021 et les chiffres montrent que sur les 28 résidences secondaires en 2024 , 6 résidences secondaires ont été supprimées sur cette période de 2015 à 2024 .
- 5.1.4. variation des logements vacants , en 2021 , 9,5 % du parc de logement correspond à des logements vacants , soit 133 logements en 2024, entre 2021-2024 , seul un logement est devenu vacant.
- La commune met en avant que les études récentes réalisées dans le cadre du programme national Petites Villes de demain , selon l'étude en novembre 2023, seuls 38 logements sont concernés par une vacance structurelle de plus de deux ans selon les données fiscales .
- 5.2.Calcul des besoins en logements à l'horizon 2040/
 - 5.2.1. les besoins pour maintenir la population de 2024 : le point mort démographique ,
 - Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2024 et 2040 , sur la durée de son PLU , la commune souhaite poursuivre une dynamique positive de renouvellement urbain à destination de logement . 10

- Le phénomène de desserrement entre 2024 et 2040, la diminution du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc de logements de 2021, soit 19 logements . Néanmoins Montrevel-en-Bresse de par ses nombreux services et équipements s'impose comme un pôle structurant et attractif pour la population au sein du bassin de vie. De fait , il est à anticiper que ce desserrement sera plus faible que les périodes précédentes à l'horizon 2040.
- 5.2.2. les besoins pour l'accueil de nouveaux habitants sur 16 ans (2024-2040) , dans le cadre du SCOT BBR , Montrevel-en-Bresse étant identifié comme un pôle structurant , ainsi à l'horizon 2040, trois hypothèses de développement démographique peuvent être établies :
 - Hypothèse 1 : une croissance cohérente avec le futur SCOT de 0,7 % par an,
 - Hypothèse 2 : une croissance « fil de l'eau » de 0,8 % par an,
 - Hypothèse 3 : une plus forte , de 1 % par an .
- 6. Synthèse des enjeux territoriaux .
- 6.1. analyse démographique :
 - Atouts , une commune dynamique qui accueille de nouveaux habitants
 - Opportunités, conforter l'attractivité du territoire par le maintien et le développement de l'offre en équipements , services et commerces.
 - Faiblesses, une population vieillissante qui représente un point de vigilance vis-à-vis des équipements,
 - Menaces , un vieillissement rapide de la population ,
 - Enjeux pour le PLU, Maîtriser l'accueil de la population en tenant compte des capacités du territoire , rester attractif pour continuer d'accueillir des jeunes ménages et les familles .
- 6.2.analyse du parc de logements et des dynamiques résidentielles :
 - Atouts, un parc de logements assez récent,
 - Opportunités, une dynamique de construction de logements collectifs propice à la diversification du parc de logements.
 - Faiblesse, peu de diversité dans la taille des logements face à la diversité des profils sur la commune.
 - Menace, un dynamique de construction à encadrer vis-à-vis des nouvelles législations (ZAN).
 - Enjeux pour le PLU , Maîtriser , renouveler et diversifier le parc de logements pour s'adapter aux besoins actuels et futurs et s'adapter à la diversité des profils habitants la commune .
- 6.3.analyse de l'activité économique :
 - Atouts, une commune diversifiée dans offre d'emplois .
 - Opportunités, développer les activités de services déjà présents , encourager les installations et pérenniser la activités en développement l'image attractive de Montrevel-en-Bresse à l'échelle de l'agglomération .
 - Faiblesses, des indicateurs d'emploi en stagnation , voire en légère baisse vis-à-vis de la population.
 - Menaces , plus de disponibilité foncière restantes au sein de la ZAE intercommunale, un baisse de la surface agricole utilisée.
 - Enjeux pour le PLU, renforcer le bassin d'emploi sur la commune et encourager la création d'entreprises sur le territoire pour accompagner son dynamisme , les nombreux commerces et préserver l'activité agricole.
- 6.4.analyse du fonctionnement du territoire , idem (cf -page 73 du RP)
- 6.5. analyse foncière et urbaine , idem , (cf-page 103 du RP)
- 7. Bilan du précédent PLU , approuvé en février 2013 , modifié à plusieurs reprises, avec cinq objectifs :
 - maintenir une dynamique démographique,
 - affirmer la centralité de l'agglomération,
 - Favoriser un développement villageois intégré et resserré,
 - Permettre l'essor d'activités économiques dans le respect des capacités et paysages du territoire,
 - Sécuriser les déplacements et remédier aux nuisances du trafic en favorisant l'essor des circulations douces ou collectives.

N° 2 Evaluation Environnementale (207 pages)

- 1.évaluation environnementale : cadre juridique et méthodologique (cf-pages 6 à 12) :
 - 1.1, le seul Code de l'urbanisme,
 - 1.2, Mais suivant la Directive Européenne 2001/42/CE dite Plans et programmes,
 - 1.3, Une démarche plus qu'un rapport,
 - 1.3.1, des mesures qui s'inscrivent dans une approche itérative ,
 - 1.3.2, un rapport d'évaluation environnementale actualisé et proportionné ,
 - 1.4, des inventaires de biodiversité,
 - 1.4.1, dates des visites sur le terrain,
 - 1.4.2, méthodes,
 - 1.4.2.1, cas des zones humides ,
 - 1.4.3, données exogènes
- 2. Etat initial de l'environnement : de nouveaux enjeux à définir (cf- pages 13 à 92) :
 - 2.1, contraintes,
 - 2.1.1, changements climatiques ,
 - 2.1.1.1, un réchauffement global d'échelle planétaire, rapide et ample,
 - 2.1.1.2, un réchauffement d'origine humaine,
 - 2.1.1.3, climats passés et futur à l'échelle locale : vers des fluctuations extrêmes,
 - 2.1.1.4, atténuation ,
 - 2.1.1.4.1, atténuation à l'échelle globale,
 - 2.1.1.4.2, atténuation à l'échelle locale-bilan d'émissions de GES de Montrevel-en-Bresse,
 - 2.1.1.4.3, PCAET de GBA,
 - 2.1.1.4.4, consommation d'énergie finale par secteur à Montrevel-en-Bresse,
 - 2.1.1.4.5, production d'énergie renouvelable (ERN),
 - 2.1.1.5, adaptation : vers une robustesse du territoire ,
 - 2.1.1.5.1, des adaptations multidimensionnelles ,
 - 2.1.1.5.2, adaptation dans la faible densité urbaine,
 - 2.1.1.5.3, étude de cas : « ilot de chaleur urbain et surchauffe urbaine , Agence locale de l'énergie et du climat de l'Ain »,
 - 2.1.1.6.1, des sites à consulter (outils disponibles),
 - 2.1.2, Assainissement,
 - 2.1.2.1, assainissement collectif,
 - 2.1.2.2, assainissement non collectif (ANC),
 - 2.1.2.3, eaux pluviales ,
 - 2.1.3, Qualité de l'air,
 - 2.1.3.1, concentrations ,
 - 2.1.4, Bruit,
 - 2.1.4.1, infrastructures sonores,
 - 2.1.5, Aléas et risques ,
 - 2.1.5.1, risques naturels,
 - 2.1.5.1.1, risques hors plan de prévention des risques naturels,
 - 2.1.5.1.2, risques géologiques et mouvements de terrains ,
 - 2.1.5.2, risques technologiques,
 - 2.1.6, Déchets
 - 2.1.6.1, collecte des déchets,
 - 2.1.6.2, traitement des déchets,
 - 2.2 Atouts :
 - 2.2.1, Biodiversité : habitats naturels : une diversité à protéger,
 - 2.2.1.1, ressources naturelles et biodiversité,
 - 2.2.1.2, géologie et hydrogéologie ,

- 2.2.1.3, cours d'eau police de l'eau : des continuités écologiques majeures,
- 2.2.1.4, autres zones humides : des réservoirs d'eau,
- 2.2.1.5, forêt urbaine et canopée d'arbres isolés : des amortisseurs d'évènements météorologiques extrêmes
- 2.2.1.6, haies : des amortisseurs d'évènements extrêmes ,
- 2.2.1.7,forêts : des protections des sols et des bassins versants,
- 2.2.1.8, synthèse : une richesse à préserver dans le cadre de la démarche TVB du PLU.
- 2.2.2 Paysage : grand paysage,
- 2.2.2.1, les Plaines de Bresse : Plaine de la Reyssouze,
- 2.2.2.2, un territoire ondulé,
- 2.2.2.3, Bresse Revermont : des points de paysages ,
- 2.2.2.4, des bâtis traditionnels (longères en brique) et des continuités écologiques bocagères (arbres isolés et haies) et humides (mares),
- 2.2.3, démarche trame verte et bleue (TVB) du PLU,
- 2.2.3.1, principes : approche ascendante , échelles et composantes,
- 2.2.3.2, démarche TVB de Montrevel-en-Bresse : continuités écologiques,
- 2.2.3.3, coupures à l'urbanisation agricoles,
- 2.2.3.4, réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et principes de connexion,
- 2.2.3.5, composantes de la démarche TVB du PLU de Montrevel-en-Bresse : continuités écologiques ,
- 2.2.4, Eau potable :
- 2.2.4.1, Syndicat Veyle Reyssouze Vieux Jonc (SVRVJ),
- 2.2.4.2, caractéristiques de la ressource,
- 2.2.4.3, Bilan ressources / besoins,
- 2.2.4.4, discussion , la ressource actuelle permet de subvenir aux besoins jusqu'en 2035,
- 2.3 Synthèse des enjeux : un cadre de réflexion territorial,
- 3, articulation du PLU avec les autres documents de planification ,
- 4,Evaluation des incidences et définition de mesures,
- 4.1, Rappel de méthodologie
- 4.2, Echelle du PLU Sivom approuvé le 6 mai 2013.
- 4.2.1, Zone 1AUe N° 2 Hôpital,
- 4.2.2, Zone 1AUe N° 3 écoles,
- 4.2.3, Zones 2 AU et 1AUa Grand Sillon,
- 4.3 Echelle de projet du PLU :
- 4.3.1, plan de zonage,
- 4.3.2, démarche TVB du PLU de Montrevel-en-Bresse,
- 4.3.2.1, OAP adaptation et TVB,
- 4.3.2.2, continuités écologiques ,
- 4.3.2.3, réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et principes de connexion ,
- 4.3.2.4, coupures à l'urbanisation agricoles,
- 4.3.2.5, conclusion , le projet de PLU de Montrevel-en-Bresse ne présente pas d'incidences notables probables sur sa TVB.
- 4.3.3, Protection de la ressource en eau et milieu aquatique ,
- 4.3.3.1, Assainissement collectif : station d'épuration et réseaux,
- 4.3.3.2, assainissement non collectif,
- 4.3.3.4, Eau potable,
- 4.3.3.4, Eaux pluviales
- 4.3.3.5, conclusion (non-conformité en performance et en équipement de la STEP) ,

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier E25000152/69.

- 4.3.4, consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre ,
- 4.3.5, changements climatiques et adaptation,
- 4.3.6, risques et nuisances,
- 4.3.7, paysage , le projet de PLU de Montrevel-en-Bresse n'a pas d'incidence notable probable sur le paysage,
- 4.3.8, Autres thématiques.

- **4.4, Echelle de projet d'aménagement : OAP sectorielles :**
- 4.4.1, localisation et enjeux globaux ,
- 4.4.2, analyse et approche itérative (mesures) pour quatre OAP,
- 4.4.2.1, OAP 2 quartier de l'église , secteur préférentiel pour du logement locatif,
- 4.4.2.2, OAP 6 équipement, secteur préférentiel pour de l'équipement,
- 4.4.2.3, OAP 7 ZAE des 13 vents, secteur préférentiel à vocation économique ,
- 4.4.2.4, OAP 5 Grand Sillon , périmètre envisagé de 3,8 ha
- **4.5, Synthèse de la démarche d'évaluation : impacts résiduels :**
- Sans l'élaboration du PLU de Montrevel-en-Bresse l'élaboration du PLU de Montrevel-en-Bresse l'organisation spatiale aurait été dommageable au territoire . En effet , relativement au PLU Sivom approuvé le 6 mai 2013, à cette étape d'arrêt , il est constaté que le projet de PLU de Montrevel-en-Bresse conduit à :
 - La réduction des zones AU , passant de 48,28 ha dans le PLU Sivom de 2013 à 12,51 ha dans le projet de PLU,
 - L'augmentation des zones U , passant de 149,58 ha dans le PLU Sivom de 2013 à 155,40 ha dans le projet de PLU ,
 - La création des deux zones A STECAL AS1 et AS2 d'une superficie totale de 3,78 dans le projet du PLU.
- Avec les mesures ensuite proposées et acceptées dans le cadre de l'évaluation environnementale (lot 2), à l'échelle du projet de PLU comme à l'échelle des projets d'aménagement (Zone AU et OAP) , le projet de PLU de Montrevel-en-Bresse ne présente pas d'incidences notables probables sur l'environnement , y compris les effets secondaires cumulatifs, synergiques , à court , à moyen et à long termes , permanents et temporaires , tant positifs que négatifs.
- Cependant , le projet de PLU de Montrevel-en-Bresse présente des incidences notables probables sur la protection de la ressource en eau et les milieux aquatiques eu égard à la non-conformité en performance et qu'en équipement de la STEP de Cézille ainsi qu'une importante surcharge hydraulique sur les réseaux de collecte due à des intrusions d'eaux claires et pluviales ainsi qu'à des dysfonctionnements des réseaux.
- En outre , l'artificialisation de surfaces agricoles/ naturelles de différentes zones , certes maintenant restreintes pour les zones AU , va réduire le puits de carbone que constitue ces occupations du sol, c'est-à-dire ses réservoirs de carbone « sol » et « biomasse ».

- **5-indicateurs :** lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale , au titre de R 151-3 du CU , le rapport de présentation « définit les critères , indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-29 . Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du Plan sur l'environnement afin d'identifier , le cas échéant , à un stade précoce , les impacts négatifs imprévus et envisager , si nécessaire , les mesures appropriées ».
- les indicateurs et modalités de suivi du PLU de Montrevel-en-Bresse sont présentés (cf- pages 178 à 180) du rapport d'arrêt de l'évaluation environnementale.
- Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible annuelle . C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au Bureau d'Etudes qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre de l'évolution du PLU ou bien les années suivantes .

- **6-Résumé :**
- Une organisation spatiale sans élaboration du PLU qui serait dommageable au territoire , soucieuse de son environnement , la commune de Montrevel-en-Bresse s'est donc investie dans une réflexion sur cette évolution , réflexion qui s'est traduite par l'élaboration de son PLU qu'une évaluation environnementale de PLU accompagne .
- Le Plan de zonages du projet d'élaboration du PLU de Montrevel-en-Bresse se caractérise par neuf zones AU (Zones à urbaniser) d'une superficie de 12,51 ha et 14 zones U (zones urbaines) totalisant 155,40 ha , auxquelles , du point de vue de l'artificialisation , il faut ajouter deux zones A STECAL AS1 et AS2 . 14.

- Ces deux STECAL totalisent 3,78 ha en partie dans l'ENS du Sougey.
- Par ailleurs , sept OAP sectorielles (Orientations d'Aménagement et de Programmation qui cadrent un secteur en complétant les règlements graphique et écrit) ont été élaborées à l'échelle de la commune .
- **Un PLU soumis à une évaluation environnementale :**
- Une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences notables probables d'un projet de PLU sur l'environnement, puis la mise en œuvre de la séquence ERC , c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E) , réduire (R) , ou compenser (C) ces incidences notables probables . Elle relève par conséquent d'une approche itérative , c'est-à-dire d'allers et retours constants et féconds entre les acteurs conduisant à des ajustements entre enjeux, projets, incidences et mesures , cela pendant la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU réduisant au minimum les incidences notables et probables sur l'environnement . L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider , devenant un outil de valorisation du territoire.
- **Une définition des enjeux environnementaux du territoire : atouts et contraintes :**
- Les enjeux majeurs du territoire ont été définis aux différentes échelles : échelle de territoire et échelle de projet d'aménagement , pour une meilleure définition de mesures et de traduction réglementaire . Ces enjeux sont des atouts et des contraintes :
- Biodiversité de Montrevel-en-Bresse qui doit être reconnue et protégée en tant que tel comme faisant partie du collectif,
- Trame Verte et Bleue (TVB) de Montrevel-en-Bresse comme réflexion d'aménagement et de valorisation du territoire,
- Adaptation aux changements climatiques en matière de phénomènes météorologiques extrêmes : vague de chaleur, pluies extrêmes ... : surchauffes urbaines diurnes , forêt urbaine, inondation pluviale...,
- Paysage comme outil de valorisation du territoire en lien avec la Trame Verte et Bleue (TVB)...
- **Un projet d'élaboration de PLU qui encadre et intègre des mesures aux différentes échelles spatiales :**
- Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du Plu , des mesures ont donc été déterminées pour éviter ou réduire les incidences notables probables sur l'environnement du projet d'élaboration du PLU aux différentes échelles spatiales .
- Des mesures très amples ou juridiques concernant surtout à l'échelle du PLU s'articulant autour d'une orientation majeure :
- 1-protection réglementaire de la TVB de Montrevel-en-Bresse sous la forme de différentes composantes de la démarche TVB de PLU : continuités écologiques , réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure (zonages environnementaux : ENS du Sougey et ZNIEFF de type 1 étang des marais) et coupures à l'urbanisation agricoles , cela dans les règlements graphique et écrit (conformité: respect de la lettre) ou dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique TVB (OAP Adaptation et TVB) suivant la compatibilité (respect de l'esprit).
-
- Selon l'élaboration du PLU , l'organisation spatiale aurait été dommageable au territoire . En effet , relativement au PLU Sivom approuvé le 6 mai 2013, ce projet de PLU de Montrevel-en-Bresse a conduit à Montrevel-en-Bresse à :
- La réduction des zones AU , passant de 48,28 ha dans le Sivom de 2013 à 12,51 ha dans le projet de PLU ,
- L'augmentation des zones U, passant de 149,58 ha dans le PLU Sivom de 2013 à 155,40 ha dans le projet de PLU,
- La création de deux zones A STECAL AS1 et AS2 d'une superficie totale de 3,78 ha dans le projet de PLU.
-
- Avec les mesures ensuite proposées et acceptées dans la cadre de l'évaluation environnementale , à l'échelle du projet de PLU comme à l'échelle des projets d'aménagement , le projet d'élaboration du PLU de Montrevel-en-Bresse ne présente pas d' incidences notables probables sur l'environnement , y compris les effets secondaires , cumulatifs , synergiques, à court , à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs .

- Cependant , le projet de PLU de Montrevel-en-Bresse présente des incidences notables probables sur la protection de la ressource en eau et les milieux aquatiques eu égard à la non-conformité en performance et en équipement de la STEP de Cézille ainsi qu'une importante surcharge hydraulique sur les réseaux de collecte due à des intrusions d'eaux claires et pluviales ainsi qu'à des dysfonctionnements des réseaux.
- En outre , l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de différentes zones , certes maintenant très restreintes pour les zones AU , va réduire le puits de carbone que constitue ces occupations du sol , c'est-à-dire ses réservoirs de carbone « sol » et « biomasse ».
- Plus précisément , en matière de zones humides , celle-ci sont définies au titre de la TVB de Montrevel-en-Bresse et sont maintenant repérées sur le plan de zonage et protégées règlementairement par des prescriptions spécifiques.
- En fin , en matière d'adaptation aux changements climatiques , celle-ci s'est traduite dans les règlements graphique et écrit par la forte protection règlementaire (prescriptions) des continuités écologiques humides (réservoirs d'eau) ainsi que le règlement écrit et les OAP sectorielles concernant les aménagements urbains et les bâtis .
- 7. Lexique (cf- pages 187 à 203 de l'EE)
- 8. Documents de référence (cf-pages 204 à 207 de l'EE).

N° 4 Justifications des Choix Retenus pour l'Elaboration du PADD (153 pages)

- 1.1 la construction du projet communal de Montrevel-en-Bresse.
- Rappel des objectifs de la révision du PLU ;
- L'élaboration du PLU de Montrevel-en-Bresse doit permettre à la commune de mener une réflexion sur le développement futur de son territoire . Ce projet politique est exprimé dans la PADD , qui présente les orientations des communes en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les douze prochaines années.
- Par arrêté préfectoral du 30 décembre 2020, faisant suite à la délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2020 , le SIVOM Jayat Malafretaz Montrevel-en-Bresse , compétent en aménagement du territoire , est dissout , mais le PLU Intercommunal reste applicable sans pouvoir faire l'objet de modifications.
- Par délibération du 23 mai 2023 , la commune a prescrit l'élaboration du PLU de la commune Montrevel-en-Bresse , les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU sont les suivants :
- Considérer les évolutions législatives et anticiper la territorialisation de la loi Climat et Résilience,
- Assumer et conforter le rôle de centralité de Montrevel-en-Bresse sur le territoire,
- Limiter l'étalement urbain afin de maintenir et de préserver les zones naturelles et agricoles,
- Privilégier le développement urbain autour des pôles de mobilités , commerciaux et de services,
- Préserver les ressources et la biodiversité ,
- Identifier et protéger les zones humides,
- Adapter le développement aux capacités des réseaux de traitement et de distribution d'eau ,
- Lutter contre les îlots de chaleur,
- Favoriser la perméabilité des sols et les zones ombragées,
- Préserver un cadre paysager harmonieux et cohérent,
- Préserver la qualité bocagère,
- Renforcer l'offre de logement en favorisant la mixité sociale,
- Maintenir l'offre de logement qui permet de répondre aux besoins des ménages les plus défavorisés et dans le cadre d'un parcours résidentiel évolutif,
- Faire de l'urbanisme un levier pour les interactions sociales (espaces communs et partagés, lieux de rencontre...),
- Accompagner le développement commercial et touristique,
- Accompagner et conforter la dynamique commerciale du centre-bourg,
- Pérenniser et développer les activités artisanales et industrielles,
- Préparer les conditions de réalisation des futurs projets structurants à savoir :
- La mise en œuvre d'un projet de création d'un quartier durable au sein du tènement Ouest dit Grand Sillon,
- La mise en œuvre d'un projet de dojo,
- La mise en œuvre d'un projet de rénovation-extension d'espaces dédiés aux professionnels de santé.

- La maîtrise , dans le cadre d'OAP , de la qualité des aménagements au sein de certaines dents creuses ,
- La mise à jour du projet communal :
- le PADD a été débattu une première fois en conseil municipal le 20 janvier 2025 conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ,le PADD a été débattu une seconde fois en conseil municipal le 15 avril 2025,
- Une cohérence du PADD avec les enjeux issus du diagnostic :
- A partir des constats issus du diagnostic , des enjeux ont pu être dégagés permettant ainsi aux élus d'axer leur réflexion sur des problématiques spécifiques . Des comités technique et des comités de pilotage ont également été organisés afin de permettre aux élus de s'exprimer sur l'identité du territoire , son évolution passée et son avenir.
- Chaque thématique définie par le Code de l'Urbanisme a ainsi pu être abordée : politiques publiques d'urbanisme , logements , transports et déplacements , développement des communications numériques, implantations commerciales, équipements structurants , développement économique, touristique et culturel , qualité paysagères, protection et mise en valeur des ressources naturelles , lutte contre l'étalement urbain , préservation et remise en bon état des continuités écologiques.
- 1.2, Axe 1- répondre aux enjeux environnementaux et accélérer la transition écologique avec une organisation de territoire plus économe en espace énergie :
- Programmer une croissance démographique de 0,7 % an à l'horizon 2040 .
- La croissance de la population est continue depuis les années 1968, en 2021 la population communale était de 2578 habitants , le recensement source INSEE de 2024 dénombre 2825 habitants,
- Ainsi , à l'horizon 2020, trois hypothèses de développement démographique peuvent être établies :
- Hypothèse 1 : croissance cohérente avec le futur SCOT de 0,7 % / an ,
- Hypothèse 2 : croissance « fil de l'eau » de 0,8 %/an .
- Hypothèse 3 : croissance forte de 1 %/an.
- L'hypothèse du SCOT génère un besoin de 222 logements à l'horizon 2040 , pour répondre aux besoins du point mort démographique et l'accueil d'une nouvelle population .
- Répondre à la demande en logements au sein de l'enveloppe urbaine existante :
- la phase de diagnostic a permis d'identifier le potentiel de logements constructibles au sein des zones urbaines du PLU via l'urbanisation de dents creuses et de divisions parcellaires de plus de 500 m² , les parcelles faisant l'objet d'une OAP dans le projet de PLU ont été exclues du calcul du potentiel foncier puisque des densités différentes seront spécifiquement appliquées sur ces secteurs au sein de projet global.
- Ce potentiel a permis d'identifier un total de 5 ha théorique . après application des pondérations, la surface de 2 ha soit un total de logements constructibles estimé à 51 logements en application de la densité moyenne du SCOT en vigueur de 25 logements à l'hectare . A cela s'ajoute un permis d'aménager déposé de 10 logements à prendre en compte dans ce potentiel.
- C'est donc un total de 61 logements constructibles au sein de l'enveloppe urbaine par urbanisation de dents creuses et de division parcellaires.
- Méthode d'identification de potentiel foncier :
- afin de calculer les besoins en foncier constructible de la commune , il est nécessaire d'évaluer le potentiel de production de logements au sein du tissu urbain actuel , à savoir :
- les dents creuses qui représentent des unités foncières d'un seul tenant situées dans les zones urbaines actuelle , directement accessible depuis les voies, non constructibles et indépendantes d'une unité foncière contenant une ou plusieurs constructions .
- les divisions parcellaires qui représentent le détachement d'une unité foncière présentant une configuration de terrain intéressante permettant d'accueillir une ou plusieurs constructions
- l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune de Montrevel-en-Bresse sur les données cadastrales, et les données du règlement graphique , ainsi que le périmètre des servitudes inconstructibles.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

- Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiels de division parcellaires) sont les suivants :
- Une analyse géomatique pour repérer les dents creuses, et les divisions de plus de 500 m²,
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables contenu à la fois en zone urbaine (U) et à urbaniser (1AU) au sens du règlement, ainsi que dans la tache urbaine.
- Suppression des gisements incompatibles avec la construction (parcelle enclavée, présence d'emplacements réservés, d'équipement public, ou d'aménités ect...).
- Un travail de terrain, pour répondre aux spécificités de la commune.
- Définition de densités cibles par entité urbaine et définitive des tailles des terrains cibles à identifier comme potentiel foncier, en cohérence avec l'objectif de densification fixé.
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.
- Une première version de potentiel foncier brut a été rendu aux élus. Ces derniers ont ensuite réalisé un travail fin de vérification et de tri des parcelles pour exclure celle qui ne pourraient théoriquement pas s'urbaniser sur la période du PLU pour diverses raisons : accès unique à une habitation, piscine, projet de jardin partagé, souhait d'inscrire un emplacement réservé dans le projet de PLU, dénivelé trop important.
- Rappel de la priorisation des parcelles :
- Afin d'évaluer le nombre de logements que ces espaces peuvent réellement produire, une probabilité de construction est appliquée pour chaque site identifié, qui se traduit ci-après par un degré de priorité :
- **Priorité 1 :** les dents creuses et divisions dont les terrains sont accessibles (à moins de 5 mètres d'une route), ou sont du foncier public, ou faisant l'objet d'un projet communal. de plus, elles doivent disposer d'une topographie et d'une configuration optimale. Pour ces dents creuses ou extensions ? on estime que 70 % des terrains identifiés seront urbanisés.
- **Priorité 2 :** les divisions parcellaires et les dents creuses où l'accessibilité est plus difficile à une distance de 5 m à 15 m d'une route, ou que l'occupation du sol limite la densification. On estime que 50 % des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.
- **Priorité 3 :** les divisions parcellaires et dents creuses difficilement urbanisables (accès, espaces aménagés, cultures, jardins...) On estime que 20 % des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.
- En plus de la mobilisation de ce potentiel foncier, la commune souhaite combler ses principales dents creuses identifiées à l'état 0 du SCOT BBR en 2008.
- C'est pourquoi la commune a élaboré 4 OAP à vocation d'habitat au sein de son enveloppe urbaine sur des dents creuses de plus de 5000 m².
- L'OAP du quartier de l'église : elle prévoit 60 logements sur une superficie de 0,7ha,
- L'OAP du quartier des Luyers : elle prévoit 7 logements sur une superficie de 0,4 ha,
- L'OAP du quartier du Gymnase : elle prévoit 25 logements sur une superficie de 0,97 ha,
- L'OAP Saint Roch : elle prévoit 10 logements sur une superficie de 0,4 ha.
- La formalisation d'OAP sur ces secteurs de projet répond donc à la préconisation du SCOT (page 34 du DOO).
- Limiter la consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine pour le développement de l'habitat
- pour rappel, le PLU de 2013 prévoyait 33,4 ha en extension de l'enveloppe urbaine, le diagnostic du PLU prévoit une extension de 7,7 ha, entre 2012 et 2022. Ainsi le projet de PLU ne prévoit qu'un seul secteur d'extension de l'enveloppe urbaine, sur le secteur du Grand sillon, afin de répondre au besoin en logements qui ne pourrait être réalisé au sein de l'enveloppe urbaine (en densification douce ou dans les dents creuses de plus de 5000 m²) Un OAP encadre l'urbanisation de ce secteur qui prévoit la réalisation de 77 logements sur une superficie d'environ 4 ha.
- A Montrevel-en-Bresse l'objectif du SCOT est de 205 logements pour les 10 prochaines années. Avec l'OAP N° 3 du quartier du Gymnase plus petite et l'OAP N° 5 du quartier du Grand Sillon, il s'agit des seules parcelles maîtrisées par la commune ou les bailleurs sociaux. Les autres secteurs ciblés par des OAP, appartenant à des particuliers, ont pour caractéristique de présenter des perspectives d'opérations immobilières contraintes et donc incertaines.
- C'est pourquoi il est prévu légèrement plus de logements que les besoins projetés par le projet de PLU (240 logements prévus via les OAP et le potentiel de densification contre les 222 logements nécessaires au projet démographique) afin de valoriser ce foncier communal et d'anticiper des éventuels blocages dans la réalisation des autres secteurs d'OAP sur la durée de vie du PLU.

- Encourager la mixité des fonctions urbaines :
- Le développement de projets mixtes urbains (habitat, équipements, activités, services, espaces publics) sur le territoire permet de rapprocher les fonctions urbaines aux plus proches des habitations et ainsi limiter les besoins en déplacements dans une logique complémentaire de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- C'est pourquoi la commune identifie trois secteurs de projets (OAP de l'église , OAP du Gymnase , OAP des Luyers) qui s'intègrent dans le tissu urbain , à proximité direct des équipements , commerces et services . De plus l'OAP du Gymnase prévoit un secteur destiné aux équipements publics au Sud d son périmètre pour compléter l'offre du territoire .L'OAP équipement est quant à elle entièrement dédiée à de l'équipement public .
- aOrientation 2- intégrer les énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages :
- Permettre un développement des énergies renouvelables encadré par des dispositions d'intégration paysagère sur les habitations et les équipements,
- Encourager , dans les secteurs stratégiques , l'implantation d'équipements photovoltaïques sous diverses formes (ombrières , centrales solaires , panneaux au sol ou sur toitures).
- Orientation 3- Favoriser des mobilités plus sobres en énergie pour limiter les gaz à effet de serre :
- Renforcer la place des transports alternatifs à la voiture individuelle,
- Renforcer le maillage des liaisons douces au sein de la commune.
- Améliorer le traitement des espaces de stationnement :
- En lien avec la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables , le PLU veillera au traitement qualitatif des espaces de stationnement. A l'imperméabilisation des sols , c'est pourquoi , le règlement du PLU ainsi que les principes d'aménagement des secteurs OAP inscrivent la nécessité de traiter les espaces de stationnement de manière qualitative (végétalisés, arborés, perméables, recouvert d'ombrières ...) afin qu'ils participent à l'amélioration du cadre de vie.
- Améliorer les connexions numériques,
- Accompagner le développement des liaisons touristiques,
- La commune de Montrevel-en-Bresse est une commune connectée , qui accueillent de nombreuses entreprises , équipements, services et également une population qui pratique de plus en plus le télétravail. C'est pourquoi le développement des connexions numériques doit se poursuivre en parallèle du développement urbain.
- De plus la commune bénéficie d'une attraction touristique avec des sites d'intérêts tels que la Plaine Tonique sur la commune limitrophe , la ferme du Sougey et le Sanctuaire de Cuet . les connexions depuis et vers des sites doivent ainsi être valorisées et développées en fonction des besoins . C'est pourquoi le PLU veillera à accompagner ces projets.
- Axe 2- Protéger la richesse environnementale et les ressources du territoire et prendre en compte ses contraintes dans les choix d'urbanisation :
- A noter : l'axe 2 du PADD a été travaillé en collaboration avec le cabinet Bioinsight , en charge de la traduction règlementaire de la démarche « Trame Verte et Bleue » au sein du PLU
- Orientation 4- Protéger et valoriser la richesse environnementale du territoire communal :
- *protéger les continuités écologiques du territoire,
- *améliorer et multiplier les espaces de nature en ville,
- * protéger les espaces agricoles.
-
- Orientation 5- Intégrer une gestion durable des ressources naturelles et une prise en compte des contraintes et risques du territoire :
- *préserver la ressource en eau,
- *Prendre en compte les contraintes et les risques du territoire ,

- La commune met un point d'honneur à protéger la ressource en eau sur son territoire , ce qui passe également par la préservation des ripisylves des Trames Bleues du territoire.
- La commune est concernée par le risque inondation , bien que le secteur soit limité .
- Axe 3- Conforter le rôle de centralité à l'échelle du bassin de vie en renforçant l'attractivité économique et sociale de la commune :
- Orientation 6- maintenir la diversité de l'offre commerciale de proximité dans le centre-bourg.
- Encadrer le développement des zones d'activités économiques.
- La commune est un pôle d'emploi structurant à l'échelle du bassin de vie avec un indicateur de concentration de l'emploi supérieur à 100 (plus d'emplois que de population active)
- Orientation 7- Conforter la mise en place et le maintien des service et des équipements de proximité et conserver l'attrait touristique de la commune :
- *conforter les services et équipements de proximité,
- *accompagner le développement de projet de territoire,
- Pôle structurant au sein du SCOT pour le bassin de vie , la commune de Montrevel-en-Bresse pourvoit de nombreux services et équipements a sa population, et à la population des communes alentours.
- Orientation 8- Accompagner la diversification de l'activité agricole :
- l'agriculture est une composante économique importante du territoire communal . les terres labellisées AOC identifient un terroir singulier et reconnu pour sa qualité . La dynamique agricole est aujourd'hui positive avec des agriculteurs assez jeunes et un développement des exploitations ces dernières années . Néanmoins, la pérennité des exploitations reste sensible avec des exploitants principalement locataires de leurs terres et ayant des redevances élevées . La municipalité , consciente de l'atout majeur que représente l'activité agricole sur son territoire , souhaite pérenniser les espaces agricoles et maintenir la dynamique agricole.
- Le projet vise en ce sens à permettre la diversification des exploitations agricoles sur son territoire .
- Le règlement écrit de la zone A permet de développer les activités agricoles sans contraintes majeures. le projet de contournement n'étant plus d'actualité zone « Aa » du PLU de 2013 , les parcelles concernées sont reclassées en zone A pour faciliter le développement de constructions nécessaires au bon fonctionnement et bon développement des activités agricoles .
- Également, le zonage A a été étendu aux parcelles cultivées et le zonage N réduit aux espaces boisés de la commune afin de rationaliser la classification des terres agricoles du PLU . Le règlement écrit de la zone A permet également de réaliser des activités complémentaires à l'activité agricole.
- Axe 4- Renforcer l'attractivité résidentielle tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants :
- Orientation 9- rechercher une diversification de l'offre en logements tout en promouvant l'efficacité énergétique :
- *Maîtriser , renouveler et diversifier le parc de logements pour accompagner les évolutions de la population et favoriser des parcours résidentiels complets sur la commune .
- Le projet communal vise à accueillir des jeunes ménages et des familles sur le territoire afin de conserver la dynamique actuelle et maintenir le niveau d'équipements et de services. Ainsi la commune souhaite engager une diversification de son parc de logements aujourd'hui principalement composé de grands logements de 4 pièces ou plus.
- Les secteurs de développement pour de l'habitat visent à proposer des formes et des typologies différentes afin d'accueillir une diversité de profil et répondant également aux besoins liés au parcours résidentiels des habitants actuels.
- Le projet vise également à respecter les préconisations du SCOT concernant l'offre en logement et notamment son pourcentage de logement social . Aujourd'hui , la commune dépasse les 20 % de logements sociaux préconisés par le SCOT . A travers son projet , la commune veillera à continuer de respecter les 20 % en dédiant notamment un secteur spécifique pour la production de logements sociaux (OAP du Gymnase) à proximité des commerces , équipements et services du territoire.
- L'adaptation de l'offre de logement et d'hébergement aux besoins spécifiques des personnes âgées accompagne cette orientation tout en permettant le maintien à domicile le plus longtemps possible. 20

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

- Améliorer la performance énergétique des logements neufs et existants , tout en préservant le bâti ancien
- Également, le projet veillera à autoriser la rénovation énergétique des logements existants et la transformation d'anciennes fermes Bressanes en logement permettant de valoriser le patrimoine communal
- Orientation 10- Rechercher une densité urbaine qualitative en privilégiant une intégration urbaine , architectural et paysagère au tissu urbain environnant.
- *instaurer les densités permettant de travailler des projets alliant construction de logements et préservation d'espaces verts,
- Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage environnant.
- Conscient de l'importance de la densification mais aussi de ses conséquences , la projet de PLU propose une ambition forte de production de logements en renouvellement urbain et en comblement des dents creuses. Pour ce faire , l'encadrement des opérations est primordial et les OAP constituent des outils privilégiés dans la réponse apportée à ce double objectif.
- La PADD , met l'accent sur l'importance de la qualité des aménagements , aussi bien à l'intérieur , qu'à l'extérieur . En effet , le bien être des habitants repose à la fois sur un accès à une offre de logements adaptés et diversifiés et sur un paysage urbain et des espaces publics de qualité fonctionnels . cela nécessite une insertion architecturale paysagère des nouvelles constructions et un accès facilité aux espaces de nature et à la végétalisation , y compris les espaces privés
- Le traitement des lisières avec le monde agricole doit permettre de conserver l'identité de petites ville à la campagne tout en limitant les conflits d'usages entre monde urbain et monde agricole.
- 2. Justification des choix retenus pour le règlement graphique et écrit :
- 2.1. Principes généraux
- Rappel et définition
- Les zones urbaines sont dites "zones U"
- Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"
- Les zones agricoles sont dites "zones A"
- Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N"
- Différentes zones et sous-secteurs sont distingués au sein de chacune de ces quatre catégories de zones en cohérence avec leurs caractéristiques et/ou leurs vocations spécifiques.
- Chaque zone/sous-secteurs est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement . A chacun d'entre eux , correspond un règlement qui définit les règles d'occupation du sol.
- Organisation du règlement modernisé du PLU, depuis le 1^{er} janvier 2016, articles du Code de l'Urbanisme :
- I- Destination des constructions , usage des sols et nature d'activité :
- 1- interdiction et limitation de certains usage et affections des sols, constructions et activités , destinations et sous-destinations- Art. R151-30 à R151-36
- 2- Mixité fonctionnelle et sociale- Art. R151-37 à R151-38
- II- Caractéristiques urbaine , architecturale , environnementale et paysagère
- 1- Volumétrie et implantation des constructions -ART . R151-39 et R151-40
- 2- Qualité urbaine , architecturale , environnementale et paysagère -Art. R151-41 à R151-42
- 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions -Art. R151-43
- 4- Stationnement -Art. R151-44 à R151-46
- Equipement et réseaux
- 1- desserte par les voies publiques ou privées -Art .R151-47 et R151-48
- 2- Desserte des réseaux -Art. R151-49 et R151-50.
- 2.2 Division du territoire :
- Zones Urbaines (U) :
- Zone UA centre ancien de la commune,
- Zone UB périphérie immédiate du centre ancien

- Secteur UBc : secteur au sein duquel l'implantation des activités commerciales est spécifiquement encadrée au titre du SCOT.
- Zone UC secteurs pavillonnaires.
- Zone UX zones d'activités économique du territoire dont secteur UXpv secteur permettant d'encadrer,
- Zones à urbaniser (AU) :
 - Zone 1AUa zone à urbaniser à vocation principale d'habitat dense ,
 - Zone 1AUB zone à urbaniser à vocation principale d'habitat de densité moyenne à faible,
 - Zone 1AUe zone à urbaniser à vocation principale d'équipement,
 - Zone 1AUX zone à urbaniser à vocation d'activités économiques ,
 - Zone 2 AUX zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (urbanisation à long terme).
- Zones agricoles (A) :
 - STECAL As1 et STECAL AS2 : permettant d'encadre une activité de ferme pédagogique .
- Zones naturelles (N) :
 - Secteur Nj : secteur correspondant à des jardins en zone urbaine , à protéger de l'urbanisation.
- 2.3. les dispositions générales et annexes du règlement écrit (cf- pages 26 à 33 justification des choix)
- 2.4. les zones urbaines du PLU et le règlement associé :
 - Zone UA correspond au centre ancien a été réduite au Nord du centre-ville de 23,10 ha à 20,77 ha, (cf-pages 34 à 43,rapport, justification des choix).
 - Zone UB concerne les quartiers équipés en périphérie immédiate du bourg ancien , passant de 33,45 ha à 35,19 ha , (cf-pages 44 à 53 , rapport , justification des choix).
 - Zone UC correspond aux quartier pavillonnaires de la commune , la zone UC a été créée dans le nouveau PLU en fusionnant les sous-secteurs ABa et UBb du PLU de 2013 ainsi qu'un complément la trame urbaine au niveau du secteur Machard (Nord Est du hameau des Curtils) qui est desservie par l'assainissement collectif . La zone UC est un tissu exclusivement pavillonnaire passant de 54,71 ha à 85,66 ha (cf- pages 54 à 63 , rapport , justification des choix)
 - Zone UX est principalement destinée à accueillir les installations destinées aux activités industrielles et artisanales , une zone UXpv est instaurée pour autoriser strictement du photovoltaïque au sol , sur un sol aujourd'hui entièrement artificialisé , la zone UX a été complétée à la zone d'activité communale à l'Est du hameau des Curtils en concertation avec les services de l'agglomération puisque la zone ZAE des Treize-Vents est une zone ZAE intercommunale , passant de 10,80 ha à 13,36 ha (cf- pages 64 à 76 , rapport , justification des choix).
- 2.5. les zones à urbaniser du PLU et le règlement associé , la zone 1AU est une zone destinée à urbanisation future organisée à court terme. Le PLU défini 5 zones à urbaniser distinctes.
 - *la zone 1AUa : à vocation d'habitat dense,
 - *la zone 1AUB : à vocation d'habitat moins dense ,
 - *la zone 1AUe : à vocation d'équipements,
 - *la zone 1AUX : à vocation d'activités économiques,
 - *la zone 2AUX : à vocation d'activités économiques.
- Zone 1AUa est à vocation d'habitat et porte sur un quartier équipé en comblement d'une partie de dent creuse en centre-ville . Elle se distingue de la zone 1AUB par les hauteurs ainsi qu'une densité de construction plus importante , la zone 1AUa a été entièrement structurée vis-à-vis du PLU de 2013 .

- la zone 1AUa vient donc accompagner un projet de renouvellement urbain en cœur de ville , elle vient compléter un projet encadré par l'OAP N° 2 « quartier de l'église ». passant de 8,82 ha à 0,32 h (cf-page 78, rapport ,justification des choix).
- Zone 1AUB est à vocation principale d'habitat et porte sur des quartiers déjà équipé en comblement de dents-creuses ou bien en extension immédiate de l'enveloppe urbaine , elle représente une superficie de 5,60 ha et n'existait pas dans le PLU de 2023 .
- la zone 1 AUB représente une partie du secteur Grand Sillon , initialement classée 1AUa dans le PLU de 2013. Deux nouveaux secteurs sont ajoutés pour assurer le comblement des espaces résiduels en dents creuses de l'enveloppe urbaine (cf-pages 78 et 79 , rapport ,justification des choix) .
- Zone 1AUe est une zone destinée à recevoir des équipements publics et d'intérêts collectifs . Elle se situe sur des terrains en proximité directe avec d'autres équipements collectifs afin de conforter ses pôles dans le fonctionnement de la commune .
- Dans ce secteur de la zone 1AU ne sont autorisés que les bâtiments et installations à usage d'équipements publics .
- La zone 1AUe a été réduite vis-à-vis du PLU de 2013 . En effet , la zone à l'Ouest identifiée en 2013 a été construite et a donc été reclassée en zone UB . La zone centrale a quant à elle été supprimée et fait uniquement l'objet d'une zone AU à vocation d'habitat sur 3000m² au Sud (présentée en zone 1AUa) . Enfin la zone à l'Est a été considérablement réduite afin de protéger la zone humide présente sur une partie du secteur de toute urbanisation. La zone 1AUe passant de 5,70 ha à 0,83 ha (cf-pages 80à 88 , rapport, justification des choix).
- Les zones 1Aux et 2 AUX , concernent l'extension de la ZAE des Treize-Vents :
- Le nouveau PLU vient introduire une zone 1AUX qui n'existait pas au PLU de 2013 ,
- Le périmètre d'extension de la ZAE est réduit , passant de 8 ha à 5,7 ha , pour tenir compte des enjeux environnementaux et paysagers (maintien des haies existantes en bordure du site) et agricoles (préservation de l'espace agricole à l'Ouest).
- Le zonage est adapté à la stratégie à court et moyen termes de GBA en inscrivant un phasage de l'aménagement de la ZAE :
- Une zone 1Aux de 2,49 ha immédiatement aménageable qui correspond à la partie Est de la ZAE, desservie en réseaux depuis la voie interne existante.
- Une zone 2AUx de 3,27 ha qui correspond à la partie Ouest de la ZAE et qui nécessitera une révision du PLU pour s'ouvrir à l'urbanisation , en raison :
- D'une extension des réseaux depuis la rue des Treize-Vents.
- D'Un aménagement de l'accès important compte tenu de la topographie du terrain.
- Et des acquisitions à réaliser par la communauté d'agglomération.
- Le choix est malgré tout fait de maintenir une zone 2AUX car le secteur est identifié comme étant une zone de développement économique stratégiques pour GBA . De fait , le maintien de la zone 2AUX est une stratégie de long terme , permettant de sanctuariser ces parcelles pour l'avenir (cf- pages 89 à 101 du rapport, justification des choix) .
- 2.6.les zones agricoles du PLU et le règlement associé :
- La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles . Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
- La zone agricole comprend également des STECAL « AS1 » et « AS2 » permettant d'encadrer une activité de ferme pédagogique.
- La zone A du nouveau PLU a été agrandie afin de correspondre à la réalité des terrains à vocation agricole sur la commune . L'ancien PLU prévoyait une zone « Aa » inconstructible en prévision d'un projet de contournement à l'Ouest de la commune , ce projet n'est plus d'actualité , les parcelles ont été reclassées en zone agricole classique.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier E25000152/69.

- De plus , toutes les parcelles classées en « Nh » et « Ne » dans la PLU de 2013 ont été reclassées en A au nouveau PLU puisque les annexes et extensions des habitations existantes peuvent être maintenant être encadrées par le règlement de la zone A.
- Le choix est également de conserver une zone agricole au cœur du centre-bourg (secteur de l'église) afin de maintenir la place de l'agriculture en ville, de préserver l'identité agricole et de maintenir une bulle d'air dans la ville.
- La zone A et Aa de l'ancien PLU (2013) était de 590, 28 ha) , la zone A, As1 et As2 du nouveau PLU est de 743,35 ha (cf-pages 102 à 111, du rapport, justification des choix).

2.7.les zones naturelles du PLU et le règlement associé :

- Elle couvre les secteurs à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques naturels et d'autre part de la qualité des sites naturels , des milieux naturels et des paysages. La zone N correspond également aux principaux espaces boisés de la commune . Elle ne comprend aucune habitation existante.
- Elle comporte un secteur « Nj » correspondant à des jardins en zone urbaine, à protéger de l'urbanisation pour leur intérêt paysager et environnemental.
- La zone naturelle a été réduite vis-à-vis du PLU de 2013 afin de correspondre uniquement aux secteurs boisés de la commune . Le PLU de 2013 prévoyait des secteurs « Nh » et « Ne » afin d'encadrer l'évolution des habitations existantes. Depuis les lois ALUR et LAAAF , les habitations s'apparentant à de l'habitat diffus , ces maisons d'habitation existantes sont autorisées à évoluer de manière modérée (extension et annexes) en zone A et N , sans nécessiter un zonage spécifique . De ce fait , l'ensemble des parcelles classées en « Nh » et « Ne » dans le PLU de 2013 ont été reclassées en zone A au nouveau PLU.
- La zone N, Ne ,Nh de l'ancien PLU (2013) était de 214,31 ha ,
- La zone N, Nj du nouveau PLU est de 91, 95 ha (dont 1,12 ha en Nj) , (cf- pages 112 à 119 du rapport , justification des choix).

2.8. Bilan de la superficie des zones et évolutions vis-à-vis du PLU de 2013 :

- Total des Zones Urbaines (U) PLU de 2013, 149 ,85 ha , nouveau PLU ,155, 67 ha ,
- Total des Zones à urbaniser (AU) PLU de 2013, 48,36 ha , nouveau PLU, 12,44 ha,
- Total des Zones Agricoles (A) PLU de 2013, 590,28 ha , nouveau PLU ,743,35 ha,
- Total des Zones Naturelles (N) PLU de 2013, 214,31 ha ,nouveau PLU , 93, 07 ha ,
- Superficie totale de la commune = 1004,5 ha.

2.9. Consommation d'espaces naturels et agricoles projetée et objectif de réduction du PLU :

- Consommation d'espaces projetée dans le PLU :
- Le projet de PLU de Montrevel-en-Bresse prévoit une consommation d'espaces naturels et agricoles de 12,7 ha en extension de l'enveloppe urbaine et en comblement de dents creuses à l'horizon 2024 dont :
- 6,1 ha à vocation d'habitat,
- 0,84 ha à vocation d'équipement public,
- 5,76 ha à vocation d'activité économique.
- Il s'agit des tous les secteurs d'OAP sectorielle à l'exception de l'OAP des Luyers (0,40 ha) qui est entièrement en renouvellement urbain et d'une partie de l'OAP de l'église (0,93 ha) qui est également en renouvellement urbain et ne compte pas dans la consommation d'espaces naturels et agricoles . Ces deux secteurs représentent 1.33 ha de renouvellement urbain qui n'est pas compté dans la consommation d'espaces du nouveau PLU (cf- cartographie pages 122 à 125 , du rapport , justification des choix) .

2.10. Présentation des éléments de sur-zonage (prescriptions) :

- Outre un découpage du territoire en 4 grandes catégories ' U, AU, A et N) , le règlement graphique fait apparaître des « trames » qui se superposent au zones . Ces dernières constituent soit des prescriptions , soit des informations.
- Parmi les trames à valeurs réglementaires , on distingue :
- Les emplacements réservés ,
- Le périmètre de diversité commerciale,
- Les bâtiments pouvant changer de destination,
- La protection et la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue.

- Les emplacements réservés :
- Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme , des emplacements ont été réservés pour des opérations publiques ou d'intérêt général . La liste , la description et le destinataire de la réservation se trouvent sur le règlement graphique ainsi qu'en annexes du règlement écrit ,
- La règlement graphique du PLU de Montrevel-en-Bresse fait apparaître 8 emplacements réservés . Une liste est également annexée au règlement écrit du PLU.
- ER1 : extension du cimetière de Cuét et stationnement = 5100 m²,
- ER2 : aménagement routier pour améliorer la visibilité du carrefour = 28 m² (bande de 2 mètres de largeur à l'angle ,
- ER4 : création d'une voie douce reliant le centre culturel et les écoles = 742 m² sur 60 mètres de large,
- ER5 : aménagement d'un parking = 855 m²,
- ER6 : création d'un chemin doux à Cuét = 308 m² (chemin de 1,40 mètre de largeur sur 220 mètres de long,
- ER7 : aménagement d'un parking = 219 m²,
- ER8 : création d'un espace vert = 114 m².
- Ces emplacements réservés vont donc dans le sens des objectifs inscrits dans la PADD.
-
- Le périmètre de préservation de la diversité commerciale :
- Le PLU identifie au règlement graphique un périmètre de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme .
- Dans le périmètre de préservation de la diversité commerciale identifiée sur le plan de zonage , le changement de destination des locaux à usage commercial pour un usage d'habitation est interdit. Cette interdiction s'applique pour une durée de 5 ans à compter de la cessation de l'activité commerciale dans la mesure où le local concerné a fait l'objet d'une commercialisation effective (articles R111-37 et L151-16 du Code de l'Urbanisme).
- Cette prescription traduit l'objectif du PADD (axe 3- orientation 6) « permettre l'installation de commerces et services , conforter la diversité commerciale , protéger les rez-de-chaussée commerciaux , en centre-bourg
- Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle :
- Le règlement graphique du PLU identifie conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme , les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination , dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 11 bâtiments ont été identifiés sur la commune de Montrevel-en-Bresse . Ces derniers font l'objet d'un repérage sur le document graphique et d'une fiche descriptive annexée au règlement écrit du PLU,
- L'identification de ces éléments répond à deux grands objectifs :
- Mettre en valeur le patrimoine architectural existant afin d'éviter que ces constructions ne deviennent des « points noirs » dans le paysage,
- Lutter contre la consommation de l'espace en permettant l'accueil de logements sans artificialisation des sols.
-
- Implantation des constructions en zones inondables (article R151-34 du Code de l'urbanisme) :
- La commune de Montrevel-en-Bresse est concernée par des zones inondables liées aux crues de la Reyssouze et de certains cours d'eau . Le PLU limite donc la constructibilité sur les zones concernées ,
- En zone inondables identifiées en annexes du PLU sont uniquement autorisées :
- *les annexes liées à des habitations existantes dont la surface ne dépasse pas 20 m²,
- *les modifications et les extensions limitées des constructions existantes , ainsi que la reconstruction dans l'enveloppe du volume ancien d'une construction ayant subi un sinistre , sous réserve,
- *de l'établissement des planchers au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC),
- *que la surélévation des planchers soit réalisée par l'intermédiaire d'un dispositif assurant une transparence hydraulique (vide sanitaire par exemple) ,
- *de la mise en œuvre de réduction de la vulnérabilité (emploi de matériaux insensibles à l'eau, établissement des équipements sensibles au-dessus de la cote PHEC (Plus hautes eaux Connues)
- *les sous-sols sont interdits en zone inondable.
- Les clôtures constituées dans les zones soumises au risque d'inondation ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux lors de crues .

- Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique par le biais de larges mailles par exemple,
- Cette prescription vise, conformément au PADD (*axe 2 -Orientation 5intégrer une gestion durable des ressources naturelles et une prise en compte des contraintes et risques du territoire*), à prendre en compte la connaissance des risques dans le choix d'aménagement.
- La protection des continuités écologiques :
- Les continuités écologiques de Montrevel-en-Bresse participent à la robustesse du territoire à l'égard des changements climatiques puisque :
- Les zones humides deviennent des réservoirs d'eau (fortes chaleurs, canicules, jardin d'été, inondations),
- les arbres mature existants ; des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage , transpiration et coalescence) ,pour lutter contre les surchauffes urbaines diurnes en visant un bien-être thermique (avec d'autres solutions),
- les haies et arbres isolés ; des amortisseurs d'évènements météorologique extrêmes dans le cas de fortes pluies (rétention des eaux dans les sols), de fortes chaleurs , de canicules, ou de vent,
- les forêts présumées anciennes : des protections des bassins versants (cycle de l'eau) et de sols ainsi que des puits de carbone .
- les prairies ouvertes paysagères et de puits de carbone ... les continuités écologiques portent aussi une dimension paysagère pour leur aspect esthétique , et sensible , renvoyant , de surcroît , à une appartenance locale , voire une identité territoriale , par exemple la Reyssouze ou les haies vives du Sougey.
- Les continuités écologiques représentent ainsi une composante majeure de la démarche TVB de PLU de Montrevel-en-Bresse qu'il convient donc de repérer et de protéger dans les règlements graphiques et écrit du PLU : c'est tout l'enjeu de la démarche Trame Verte et Bleue de la commune.
- En lien avec ce que définit le PADD , les règlements graphique et écrit du projet de PLU assurent la protection réglementaire des continuités écologiques de la forêt urbaine , du bocage , de l'eau et de la forêt de Montrevel-en-Bresse , sont identifiés :
- Forêt urbaine : , boisements urbains humides , boisements urbains , arbres isolés urbains à usage et semi-public , arbres isolés urbains à usage privé sélectionnés, arbres urbains à usage privé (autres), haies urbaines
- Bocage : haies du Sougey (Espaces Boisés Classés, EBC) haies multistrates et haies basses, arbres isolés des surfaces agricoles /naturelles ,
- Eau : Reyssouze, autres cours d'eau, bois humides , mares, prairies humides ,
- Forêt : forêts présumés anciennes , forêt récente.
- Ces continuités écologiques sont délimités dans le règlement graphique sous la forme d'une trame graphique se superposant aux zone en association avec un des dispositifs de protection retenus,
- *Soit en application des dispositions combinés des articles L151-23 et R151-43 5° du Code de l'Urbanisme,
- *Soit en application des dispositions des articles L113*23 , L151-8 et R151-43 4° du Code de l'Urbanisme,
- *soit en application des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme en qualité d'EBC qui interdit de plein droit le défrichement , qui n'interdit toutefois pas stricto sensu les coupes et abattages mais les soumet à déclaration préalable au titre de l'article R123-23 g du Code de l'Urbanisme , sauf exceptions au titre de l'article R421-23-2 du Code de l'Urbanisme . (cf-pages 126 à 131 du rapport , justification des choix)
- 3. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
- 3.1. les différentes OAP instaurées par le PLU,
- le PLU de Montrevel-en-Bresse met en place deux types d'OAP :
- les OAP dites « sectorielles » (article R151-6 du Code de l'Urbanisme),
- les OAP dites « thématiques » ou patrimoniaux (article R121-7 du Code de l'Urbanisme,
- 3.2. Contexte législatif des OAP sectorielles et méthodologie de délimitation :
- Outil réglementaire crée par la loi SRU et complété la Grenelle II , les OAP définissent des intentions d'aménagement sur des secteurs donnés (une parcelle , un îlot, un quartier ...) et /ou selon des thématiques précises (les déplacements , le patrimoine, l'habitat...),
- L'article L.151-7 indique que les OAP peuvent notamment « *définir des opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement , notamment les continuités écologiques, les paysages , les entrées de ville et la patrimoine , lutter contre l'insalubrité .*

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dos

- *permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*
- Les OAP ont été confortées par la loi ALUR et par le décret de modernisation du règlement en 2015 comme principal outil d'aménagement au sein du PLU.
- Les OAP doivent remplir un certain nombre d'exigence :
 - Répondre aux objectifs du PADD : l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme indique que « les OAP comprennent , en cohérence avec le PADD , des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat , les transports et les déplacements » ,
 - Traduire les grandes orientations d'aménagement du PLU et les partis-pris sur des secteurs définis,
 - Être applicable pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
 - Par ailleurs , les OAP instaurent un lien de compatibilité avec les travaux et les aménagements qui seront effectués sur les secteurs ciblés. Ceux-ci ne peuvent pas être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre,
 - Le projet de PLU de Montrevel-en-Bresse définit 7 secteurs d'OAP sectorielles . Ces OAP visent à accompagner l'urbanisation de secteurs considérés comme stratégiques par la commune (dents creuses de plus de 5000 m² , secteur de renouvellement urbain, secteur d'extension de l'enveloppe urbaine) . Les 7 OAP sectorielles du PLU de Montrevel-en-Bresse sont les suivantes cf-cartographie page 134 du rapport justification des choix
- OAP N° 1 - quartier des Luyers ,
- OAP N° 2 – quartier de l'église,
- OAP N° 3 – quartier du Gymnase,
- OAP N° 4 – quartier Saint-Roch ,
- OAP N° 5 – quartier Grand Sillon,
- OAP N° 6 -Equipement,
- OAP N° 7 -ZAE de Treize-Vents.

3.3. Contenu des OAP sectorielles :

- 1. Le contexte paysager ,
- 2. Les orientations d'aménagement du secteur,
- 3. un schéma des principes d'aménagement.

3.4. Déclinaison des objectifs du PADD au sein des OAP sectorielles :

- 1. Un outil au service des objectifs de modération de la consommation d'espaces,
- Ainsi la commune a décidé de proposer une densité légèrement plus haute que celle prescrite par le SCOT en vigueur et le futur SCOT en cours de révision , sans pour autant mettre de côté la qualité des opérations d'aménagement . La densité moyenne à l'échelle des OAP est de 34 logements/hectare.

OAP	Nombre de logements Envisagé	densité de logements à l'hectare	superficie en ha dédiée au logement	superficie totale du périmètre de l'OAP en hectare
N°1-quartier des luyers	7	18	0,40	0,40
N°2-quartier de l'Eglise	60	86	0,70	1,13
N°3-quartier du gymnase	25	26	0,97	1,16
N°4-quartier Saint-Roch	10	25	0,40	0,93
N°5-quartier Grand Sillon	80	20	3,85	4,70
N°6-OAP Equipement	/	/	0	0,65
N°7 OAP ZAE des treize Vents	/	/	0	2,49
Total/ moyenne	=182	= 34,8	= 6,3	= 11,5

- 2. Un outil permettant de s'assurer du respect des objectifs de production , de diversification du parc de logements et de mixité sociale.
- 3. Un outil au service de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue .

- 3.5. justification de l'OAP Thématique « Adaptation et Trame Verte et Bleue » :
- L'OAP Adaptation et TVB est donc une opportunité de la démarche TVB , un document synthétique et didactique permettant de disposer d'une vision d'ensemble de son équilibre entre conformité et comptabilité tout en établissant une stratégie pour la robustesse de la commune face aux enjeux environnementaux. (cf-pages 133 à 137 du rapport , justification des choix) .
- 4. Justification de la compatibilité du PLU avec le SCOT :
- 4.1. SCOT Bourg Bresse Revermont
- Le SCOT BBR a été approuvé le 14 septembre 2016 avec des objectifs fixés à 2035, le SCOT est en cours de révision et deviendra à terme le SCOT « Grand-Bourg-Agglomération » . Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été débattu le 16 décembre 2024. Néanmoins l'analyse doit se faire sur la base du document en vigueur au moment de l'arrêt du PLU. C'est donc la compatibilité avec le SCOT BBR en cours (2016-20235) qui est analysé .
- Le projet de PLU anticipe tout de même les évolutions qui seront introduites par le futur SCOT. (cf-pages 139 à 147 du rapport ; justification des choix).
- 5. Indicateurs de suivi , (cf-pages 149 à 153 du rapport, justification des choix) .
- Article L153-27 du Code de l'Urbanisme
- Afin de permettre la réalisation de cette analyse des indicateurs ont été définis . Ces derniers ont pour but de mesurer ou d'évaluer de façon objective le PLU . Les indicateurs jouent un rôle important puisqu'ils doivent permettre de mesurer l'efficacité du PLU mis en place , ainsi que d'anticiper son évolution.
- Les Thématiques sont :
- Production de logements,
- Suivi de la consommation d'espaces,
- Modération de la consommation d'espaces,
- Mobilité,
- Ressources,
- Paysages ,
- Cadre de vie, Economie ,
- Espaces agricoles,
- biodiversité
- Objectif du PLU ,
- Orientations du PADD,
- Indicateurs de suivi,
- Sources de données,
- Périodicité.

N° 5 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : 19 pages

- 1. Préambule :
- Objet du PADD , pièce obligatoire du PLU depuis la loi SRU de décembre 2000 , le PADD est la « clé de voute » du document d'urbanisme.
- En effet , ce dernier assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (rapport de présentation) et les documents graphiques (plan de zonage et orientation d'aménagement) et règlementaires (règlement écrit du PLU) (cf- schéma page 5 du PADD).

Rapport de présentation

Etats des lieux du fonctionnement Communal par thématiques (habitat Démographie, activités économiques Espaces naturels et agricoles Enjeux/besoins /atouts/faiblesses

PADD

stratégie de développement adoptée par le commune au vu des enjeux identifiés dans le diagnostic : déclinaisons en objectifs généraux pour l'ensemble du territoire ou par grand secteurs

documents graphiques et règlementaires

traduction graphique des objectifs fixés dans la PADD par un classement des parcelles selon 4 types de zones : Urbanisées A urbaniser , agricole et naturelles élaboration du zonage élaboration des OAP . traduction règlementaire du zonage et des OAP

- Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune . Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal . Document simple concis , il donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.
- Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement . Le règlement , lui opposable , constitue la traduction des orientations qui sont définis dans le PADD.
- Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme « le PADD définit :
 - 1° les orientations générales des politiques d'aménagement , d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
 - 2° les orientations générales concernant l'habitat , les transports et les déplacements , les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques , l'équipement commercial , le développement économique et les loisirs , retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .
-
- Le diagnostic territorial présente les caractéristiques du territoire : analyse socio-économique , fonctionnement urbain, analyse urbaine et foncière, perspective de développement . L'état initial de l'environnement quant à lui présente les caractéristiques environnementales du territoire : patrimoine écologique, ressources naturelles , risques naturels et technologiques , document supra-communaux.
- Ce diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLU a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire .
- Contexte et base du projet communal :
 - Dans sa délibération du 23 mai 2023 prescrivant l'élaboration du PLU , la commune identifie les objectifs suivants ;
 - *considérer les évolutions législatives et anticiper la territorialisation de la loi climat résilience ,
 - *assumer et conforter le rôle de centralité de Montrevel-en-Bresse sur le territoire,
 - *limiter l'étalement urbain afin de maintenir et préserver les zones naturelles et agricoles ,
 - *privilégier le développement urbain autour des pôles de mobilités, commerciaux et de services ,
 - *assurer les conditions de développement des mobilités actives et collectives,
 - *favoriser la liaison de la voie verte avec les pôles de commerces et services ,
 - *préserver les ressources de la biodiversité,
 - *identifier et protéger les zones humides ,
 - *adapter le développement aux capacités des réseaux de traitement et de distribution d'eau,
 - *lutter contre les îlots de chaleur,
 - *favoriser la perméabilité des sols et les zonages ombragés,
 - *préserver un cadre paysager harmonieux et cohérent ,
 - *préserver la qualité bocagère,
 - *renforcer l'offre de logement en favorisant la mixité sociale,
 - *Maintenir une offre de logement qui permet de répondre aux besoins des ménages les plus défavorisés et dans le cadre d'un parcours résidentiel évolutif,
 - *faire de l'urbanisme un levier pour favoriser les interactions sociales (espaces communs et partagés, lieux de rencontre,...) ,
 - *accompagner le développement commercial et touristique,
 - *accompagner et conforter la dynamique commerciale du centre-bourg
 - *pérenniser et développer les activités artisanales et industrielles,
 - *préparer les conditions de réalisation des futurs projets structurants à savoir :
 - *la mise en œuvre d'un projet de création d'un quartier durable au sein du tènement Ouest dit Grand Sillon,
 - *la mise en œuvre d'un projet de création de dojo ,

- *la mise en œuvre d'un projet de rénovation-extension d'espaces dédiés aux professions de santé,
- *la maîtrise , dans le cadre d'OAP , de la qualité des aménagements au sein de certaines dents creuses.
- Ainsi le PADD s'articule autour de 4 axes suivants , déclinés en orientations :
- **Axe 1-** répondre aux enjeux environnementaux et accélérer la transition écologique avec une organisation du territoire plus économe en espace et énergie,
- **Axe 2-** Protéger la richesse environnementale et les ressources du territoire et prendre en compte ses contraintes dans les choix d'urbanisation,
- **Axe 3-** conforter le rôle de centralité à l'échelle du bassin de vie en renforçant l'attractivité économique et sociale de la commune,
- **Axe 4-** renforcer l'attractivité résidentielle tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants.
- **2. Orientations Générales :**
- Répondre aux enjeux environnementaux et accélérer la transition écologique avec une organisation du territoire plus économe en espaces et en énergie.
- **Orientation 1- Maîtriser une urbanisation peu consommatrice d'espaces :**
- Maîtriser l'artificialisation des sols et concentrer les secteurs d'urbanisation autour du bourg principal et en densification,
- Programmer une croissance démographique de 0,7 % /an à l'horizon 2040.
- Répondre à une partie de la demande en logements au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- Limiter la consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine pour le développement de l'habitat,
- Encourager la mixité des fonctions urbaines,
- **Orientation 2- intégrer les énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages :**
- Permettre un développement des énergies renouvelables encadré par des dispositions d'intégration paysagère sur les habitations et les équipements,
- Encourager dans les secteurs stratégiques , l'implantation d'équipements photovoltaïques , sous diverses formes (ombrières , centrales solaires, panneaux au sol ou sur toitures).
- **Orientation 3- favoriser des mobilités plus sobres en énergie pour limiter les gaz à effet de serre :**
- Renforcer la place des transports alternatifs à la voiture individuelle,
- Renforcer l'offre de covoiturage,
- Accompagner et faciliter le renforcement de l'offre de transports collectifs,
- Renforcer le maillage des liaisons douces au sein de la commune
- Garantir la sécurité des déplacements entre les quartiers résidentiels, les espaces et équipements publics par des aménagements adaptés et accessibles pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
- Renforcer les connexions Est-Ouest entre la base de loisir et l'Ouest de la commune,
- Valoriser le tracé de la voie verte « la traverse » et son lien avec le centre-ville ,
- Accompagner les projets découlant du Schéma Directeur de la Voirie en cours de formalisation sur la commune ,
- Intégrer les modalités douces dans les nouveaux quartiers d'habitat et renforcer leur connexion avec le centre-ville.
- Valoriser les chemins de randonnée pédestres et les chemins ruraux , permettant l'accès aux espaces de nature de la commune et un lien direct avec la Trame Verte et Bleue principale
- Améliorer le traitement des espaces de stationnement ,
- Le besoin en stationnement est une réalité sur la commune , c'est pourquoi le PLU souhaite veiller à la qualité de la réalisation de ces espaces . ainsi le PLU vise à :
- Favoriser , lorsque cela est possible , le stationnement en sous-sol afin de libérer de l'espace en surface pour le développement d'espaces verts,
- Assurer le caractère arboré des stationnements privés comme publics ,
- Privilégier la perméabilité des matériaux et des soles pour une meilleure gestion des eaux pluviales,
- Imposer des plantations d'arbres à hautes tiges en fonction du nombre de stationnement en surface .

- Encourager l'installation de bornes de recharge électriques .
 - Améliorer les connexions numériques :
 - A l'heure de la dématérialisation et du télétravail , l'usage des télécommunications va venir continuer de s'accroître . Ainsi , il convient dans le PLU de permettre le développement des communications numériques pour réduire l'usage systématique des véhicules individuels.
 - Accompagner le développement des liaisons touristiques,
 - Forte de sa proximité avec la base de loisirs « Plaine Tonique » et la ferme du Sougey , le PLU de la commune vise à faciliter les liaisons touristiques et en direction de ces sites.
-
- **AXE 2-Protéger la Richesse Environnementale et les Ressources du Territoire et Prendre en Compte ses Contraintes dans les Choix d'Urbanisation :**
-
- **Orientation 4- Protéger et valoriser la richesse environnementale du territoire communal :**
 - Protéger les continuités écologiques du territoire,
 - Les continuités écologiques sont multifonctionnelles et participent à la robustesse de Montrevel-en-Bresse à l'égard des changements climatiques puisque :
 - Les zones humides deviennent des réservoirs d'eau (fortes chaleurs, canicules, jardin d'été , inondations,
 - Les arbres matures existants sont des climatiseurs naturels pour lutter contre les îlots de chaleur en visant un bien-être thermique ,
 - Les haies et arbres isolés deviennent des amortisseurs d'évènements météorologiques extrêmes dans le cas de fortes pluies (rétention d'eau dans les sols) , de fortes chaleurs, de canicules ou de vents ...,
 - Les forêts présumées anciennes sont des protections des bassins versants (cycle de l'eau) et des sols ainsi que des puits de carbone,
 - Les prairies sont des ouvertures paysagères et des puits de carbone ,
 - Elles portent ainsi une dimension paysagère pour leur aspect esthétique , renvoyant , de surcroît , à une appartenance locale , voire à une identité territoriale.
 - Ainsi le PLU vise à :
 - Protéger les continuités écologiques du territoire (humides : cours d'eau dont la Reyssouze , mares , prairies humides et biefs/fossés, bocagères : arbres isolés et haies, boisées : forêts présumées anciennes ...),
 - Préserver la trame environnementale identifiée dans le SCOT Bourg Bresse Revermont ,
 - Préserver les espaces non urbanisés, agricoles et naturels , qui permettent d'assurer des continuités biologiques pour les différentes espèces animales ou végétales du territoire,
 - Maintenir la fonctionnalité des zones humides ,
 - Assurer le maintien , la restauration des grandes entités naturelles et les corridors en lien avec les territoires voisins .
-
- Améliorer et multiplier les espaces de nature en ville ,
 - L'attractivité de Montrevel-en-Bresse réside également dans son identité mixte rural et urbain. Ce caractère est à préserver . Ainsi , le développement du territoire ne doit pas uniquement se penser sous le prisme du développement résidentiel mais également sous le prisme du renforcement du cadre de vie et notamment des espaces de nature dans le tissu urbain.
-
- Ainsi le PLU vise à :
 - Conforter la trame verte urbaine de la commune en protégeant les linéaires arborés , les parcs , les arbres remarquables , les zones humides,...
 - Développer des espaces de nature dans l'espace public dans le centre bourg et dans les nouveaux quartiers d'habitat et protéger les espaces existants,
 - Créer des connections avec les espaces de nature,
 - Protéger les espaces agricoles :
 - Le maintien des paysages et des espaces agricoles participe à la valorisation du secteur agricole sur la commune , mais également à la préservation du cadre de vie . Ainsi , le PLU doit permettre de concentrer les espaces agricoles en :

- Respectant les coupures d'urbanisation ,
- Veillant à l'intégration des franges urbaines ,
- Limitant le mitage des terres agricoles par le resserrement des zones d'extension en limite de l'enveloppe urbaine et par la priorisation de la densification de cette enveloppe.

- Orientation 5- intégrer une gestion durable des ressources naturelles et une prise en compte des contraintes et risques du territoire ,
- Préserver la ressource en eau :
- Préserver la ressource en eau en respectant le cycle et la qualité de l'eau. Le PLU , au travers du règlement écrit les orientations d'aménagement et de programmation veillera à favoriser l'utilisation de matériaux perméables et préconisera une gestion adaptée des eaux pluviales aux spécificités du territoire afin de limiter le rejet dans le réseau d'assainissement,
- Prévoir des projections démographiques cohérentes avec la ressource en eau et les capacités de la station d'épuration (assurer le bon fonctionnement de la STEP),
- Favoriser , lorsque cela est possible , l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou bien la récupération des eaux pluviales , pour l'arrosage, l'irrigation des terres agricoles ou encore des espaces publics,
- Maîtriser la consommation en eau pour protéger la ressource au regard des changements climatiques .

- Prendre en compte les contraintes et les risques du territoire :
- Intégrer les contraintes , les risques naturels et technologiques dans le choix d'urbanisation futurs . Le PLU doit pouvoir évoluer afin de prendre en compte les évolutions liées à ces risques.

-
- AXE 3- Conforter la Rôle de Centralité à l'Echelle du Bassin de Vie en Renforçant l'Attractivité Economique de la Commune .

-
- Orientation 6- Maintenir la diversité de l'offre commerciale et permettre l'installation de nouveaux commerces de proximité dans le centre-bourg :
- La diversité commerciale présente sur la commune de Montrevel-en-Bresse permet de répondre à l'ensemble des besoins de habitants de Montrevel-en-Bresse et des habitants du bassin de vie au quotidien. Ainsi , afin de renforcer la commercialité du centre et l'économie communale de manière générale , la commune souhaite.
- Permettre l'installation de commerces et services de proximité au sein du centre-bourg et conforter la diversité commerciale,
- Protéger les rez-de-chaussée commerciaux , pour assurer le maintien des fonctions commerciales en centre-bourg,
- Mettre en valeur et développer les aménagements du centre-bourg qui favorisent le dynamisme commercial.

- Encadre le développement des zones d'activités économiques ,
- L'offre de la commune se voit complétée par deux zones d'activités économiques (Treize Vents et Curtlis) ainsi le PLU vise à :
- Permettre la diversification des activités sur les zones d'activités économiques ,
- Encadrer les activités autorisées dans les zones d'activités pour ne pas concurrencer la commerce de centre-ville ,
- Permettre le développement et l'extension de la zone d'activité des Treize-Vents sur environ 8 ha,

-
- Orientation 7- Conforter la mise en place et le maintien des services et équipements de proximité et conserver l'attrait touristique de la commune,
- Conforter les services et équipements de proximité :
- La commune est dotée de nombreux équipements scolaires, de petite enfance, sportifs, de loisirs, de santé, d'accueil et administratifs. Le territoire connaît un vieillissement de sa population qui nécessite d'adapter l'offre à ce public, tout en continuant d'être attractif pour les familles et jeunes ménages qui font vivre les équipements.

- La municipalité souhaite une évolution des services et équipements communaux qui soit adaptée à celle de la population . En garantissant un niveau de services élevé notamment pour les personnes âgées et les familles . Pour cela la commune souhaite :
- Conforter l'offre en équipements de santé en engageant des projets de rénovation-extension-crétion d'espaces dédiées aux professionnels de santé,
- Conforter l'offre dédiée à la population vieillissante,
- Conforter l'offre en équipements publics . Le PLU doit permettre de rénover , agrandir ou créer des équipements publics qui constituent des arguments non négligeables pour attirer les couples avec enfants et qui favorisent la vie locale,
- Soutenir la présence de la vie associative sur le territoire,
- Anticiper les besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants .
- Accompagner le développement de projets sur le territoire :
- La commune bénéficie d'un attrait touristique fort du fait de la présence de la base de loisir à proximité , de la ferme du Sougey et du Sanctuaire de Cuet. Ainsi , le PLU vise à accompagner le développement touristique à travers le développement de l'offre commerciale , de l'offre de mobilité ou encore de l'offre en équipements.
- La commune souhaite encourager et accompagner le développement de projets diversifiés ou encore des activités innovantes à vocation éducative , sociale ou environnementale , afin de renforcer l'attractivité du territoire , favoriser les dynamiques locales et répondre aux besoins variés de la population . Le PLU veillera à ce que ces projets encadré avec des outils adaptés.
- Orientations 8- Accompagner la diversification de l'activité agricole :
- Encourager les activités agricoles locales en permettant aux exploitations de se diversifier et de développer des activités dans la continuité et en complémentarité de l'activité existante(camping à la ferme , fermes pédagogiques , vente directe etc .),
- Encourager la modernisation des bâtiments agricoles,
- Protéger les terres et les exploitations agricoles ,
- Veiller à pérenniser l'espace agricole en le maintenant en zone agricole dans le PLU,
- Prévoir une extension du zonage agricole ou naturel sur les secteurs à urbaniser qui ne sont pas nécessaires pour le développement de la commune,
- Limiter l'étalement urbain en préférant la densification à un développement dispersé dans l'espace agricole
- Favoriser le maintien des exploitations existantes et l'installation de nouvelles structures,
- Favoriser une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement.
- AXE4- Renforcer une Diversification Résidentielle tout en Préservant la Qualité du Cadre de Vie des Habitants
- Orientation 9- Rechercher une diversification de l'offre en logements tout en promouvant l'efficacité énergétique :
- Maîtriser , renouveler et diversifier le parc de logements pour accompagner les évolution de la population et favoriser des parcours résidentiels complets sur la commune :
- Ces dix dernières années , la commune de Montrevel-en-Bresse a engagé une diversification de son parc de logements avec l'émergence de projets d'habitas collectifs permettant d'accueillir des populations diversifiées et de respecter très largement son objectif de logements sociaux.
- La commune souhaite répondre à la diversité de la demande en logements et attirer des familles et jeunes ménages sur son territoire en cohérence avec son niveau d'équipements et de services. Le PLU s'attache à permettre la production de logements diversifiés dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, à la fois en terme de typologies (petits collectifs, habitats groupés, maisons individuelles) que de surfaces et modes d'occupation (location, primo-accession, social...).
- Cette ambition de renouvellement et de diversification s'inscrit également dans un objectif de renforcement des équipements locaux présents sut le territoire mais également d'accompagnement au vieillissement de la population.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

- En compatibilité avec le SCOT , la commune entend maintenir un niveau de 20 % de logements sociaux au sein de son parc de logements . La commune souhaite également encourager la réhabilitation du parc de logements sociaux existants, ainsi que la réhabilitation et remise sur le marché des logements vacants,
- Le PLU veillera également à prendre en compte l'émergence de nouveaux types d'habitat.
- Améliorer la performance énergétique des logements neufs et existants tout en préservant le bâti ancien :
- La réglementation thermique en vigueur impose nécessairement aux constructions neuves d'être vertueuses la commune souhaite diffuser cette logique aux constructions existantes dans la cadre de projet de rénovation et permettant notamment de réhabiliter les anciennes constructions pour les rendre moins énergivores
- La commune souhaite mettre en place un règlement d'urbanisme qui permet et encourage les modes de constructions économes en énergie que ce soit dans les nouvelles constructions ou dans la réhabilitation de bâtiments anciens.
- Au travers de son PLU, la commune souhaite favoriser la requalification et la rénovation énergétique du parc de logement .

- Orientation 10- Rechercher une Densité Urbaine Qualitative en Privilégiant une Intégration Urbaine , Architecturales et Paysagère au Tissu Environnant.

- Instaurer des densités permettant de travailler des projets alliant construction de logements et préservation d'espaces verts :

- Le PLU veillera à allier densité et qualité de vie en proposant des densités adaptées à chacun des secteurs de projet afin d'atteindre les objectifs de production de logements neufs tout en limitant la consommation d'espaces . Ainsi le PLU vise à :
- Préserver des espaces végétalisés tant sur le domaine public que privé , créant des poches respiration , porteur d'îlot de fraîcheur à d'aération de la perception visuelle,
- Intégrer la végétalisation en milieu urbain dans un objectif de réduire des îlots de chaleur , y compris dans les nouveaux programmes et les espaces publics,
- Encadrer les espaces de pleine terre sur l'ensemble de la commune afin d'assurer des opérations qualitatives et assurer le maintien des fonctions écologiques principales du sol et favoriser la développement de plantation de haute tige,
- Favoriser les interactions sociales par l'aménagement d'espaces communs et partagés,
- Conserver les espaces agricoles résiduels dans le milieu urbain et permettre ainsi des projets futurs d'agriculture urbaine .

- Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage environnant :

- L'attractivité de Montrevel-en-Bresse s'explique en partie du fait de son caractère de petite ville à la campagne . Il est alors nécessaire d'assurer que le développement de la ville ne se fasse pas au détriment du cadre de vie afin de préserver les structures paysagères du territoire, caractéristique des plaines de Bresse.
- Pour cela la commune souhaite :
- Mettre en place un phasage de l'urbanisation nouvelle afin d'accueillir progressivement les populations,
- Eviter les programmes de logements de grande ampleur et de grande hauteur, en dehors de l'hyper-centre, afin de préserver l'identité du territoire. Cela implique de privilégier des constructions à taille humaine , en harmonie avec le caractère et l'échelle architecturale de la commune , plutôt que des ensembles collectifs imposants
- S'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions aux tissus urbains anciens en portant une attention particulière à l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments ,
- Soigner les franges de l'espace urbain. Il s'agit de constituer des lisières qualitatives (traitements des clôtures , aménagements paysagers) entre les espaces bâtis et les espaces agricoles afin d'éviter des ruptures visuelles trop importantes .

- Présentation graphique du territoire pages 18 et 19 .

N° 6 Orientation d'Aménagement et de Programmation : 69 pages :

- Encadrement Règlementaire :
- Introduite par la loi SRU du 13 décembre 2000, les OAP sont devenues un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le Rapport de Présentation , le PADD ou le règlement.
- Dans son article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que les OAP comprennent , en cohérence avec le PADD des dispositions portant sur l'aménagement , l'habitat, les transports et les déplacements ,
- Selon l'article L. 151-7 , les OAP peuvent notamment :
- 1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement , notamment des continuités écologiques , les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- 2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement , de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destinée à la réalisation de commerces
- 3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
- 4. porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur réhabiliter , restructurer ou aménager ,
- 5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ,
- 6. adapter la délimitation des périmètres , en fonction de qualité de la desserte , où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L. 151-36,
- 7. Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.
- Ainsi , les OAP exposent la manière dont les collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire . Elles définissent un parti d'aménagement et permettent de préciser les conditions d'aménagement,
- Il existe trois catégories d'OAP :
- Les OAP dites »sectorielles »,
- « Les OAP par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagère des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville » ,
- Article R.151-6 du Code de l'Urbanisme ,
- Les OAP des secteurs des zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement ne sont pas définies par des dispositions règlementaires garantissant la cohérence des projet d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables,
- Elles portent au moins sur :
- 1° la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2° la mixité fonctionnelle et sociale,
- 3° la qualité environnementale,
- 4° les besoins en matière de stationnement,
- 5° la desserte par les transports en commun,
- 6° la desserte des terrains par les voies et réseaux.
- Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
- Les OAP dites « sectorielles d'aménagement » ou OAP à valeur règlementaire
- Les OAP dites « patrimoniales »
- Ce que dit le SCOT BBR sur les OAP , structurer le territoire autour de ses polarités principales,
- Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire , maîtriser la gestion des ressources.

- Les Principales d'Aménagement Communs d'Appliquent à l'Ensemble des OAP Sectorielles,
- Promouvoir et encadrer le développement des énergies renouvelables ,
- Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser le confort thermique des bâtiments,
- Végétaliser pour mieux s'adapter au réchauffement climatique,

2. Les Secteurs d'OAP Sectorielles,

- Localisation des Secteurs de Projets sur la Commune (cf -cartographie page 19 du rapport des OAP),

Récapitulatif des OAP :

OAP	Nombre de logements Envisagé	densité de logements à l'hectare	superficie en ha dédiée au logement	superficie totale du périmètre de l'OAP en ha
N° 1 quartier des Luyers	7	18	0,40	0,40
N° 2 quartier de l'église	60	86	0,70	1,13
N° 3 quartier du gymnase	25	26	0,97	1,16
N°4 quartier Saint Roch	10	25	0,40	0,93
N° 5 quartier Grand Sillon	80	20	3,85	4,70
N° 6 OAP équipement	/	/	0	0,65
N° 7 OAP ZAE des Treize Vents	/	/	0	2,49
Total/ moyennes	182	34,8	6,3	11,5

- Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des OAP, projection à titre indicatif :

- Court terme délai estimé à 0-3 ans ,
- Moyen terme délai estimé à 4 à 8 ans,
- Longe terme délai estimé à 8 ans et plus.
- N° 1 quartier des luyers Long terme,
- N°2 quartier de l'église Moyen-Long terme,
- N° 3 quartier du Gymnase Court terme,
- N° 4 quartier Saint Roch Moyen terme
- N°5 quartier Grand Sillon Moyen-Long terme,
- N° 6 OAP équipement Long terme,
- N° 7 OAP ZAE des Treize Vents Long Terme.

- OAP N°1 : Quartier des Luyers , superficie = 0,4ha , environ 7 logements = 18/ha , renouvellement Urbain :

- Localisation et dimension du Site, contexte , réseaux et orientations , (cf-pages 22 à 27 du rapport des OAP) :

- Le site d'OAP est situé à mi-chemin entre la centralité et le tissu pavillonnaire de Montrevel-en-Bresse , au pied des commodités telles que les supermarchés . Il ouvre sur une voie importante , l'Avenue de Mâcon (D28) qui rejoint directement la place Général de Gaulle à 200 mètres , le site représente une superficie de 0,4 hectares . Il est en friche et on y retrouve un espace couvert initialement un espace de stockage lié à l'entreprise limitrophe . Cet espace n'est aujourd'hui plus utile à l'entreprise.

- OAP N° 2 :Quartier de l'église, superficie 0,7ha environ 60 logements =86/ha, enveloppe urbaine dent creuse
- Le reste de la superficie de l'OAP constitue un boisement urbain à protéger au titre des articles L151/13 et R151-43 5°du Code de l'Urbanisme et n'ont pas vocation à accueillir de construction.

- Localisation et dimension du site ,contexte, réseaux et orientations, (cf-pages 28 à 34 du rapport des OAP) :

- Le secteur , situé stratégiquement en cœur du bourg de Montrevel-en-Bresse représente une superficie de 1,13 hectare . le site se structure de deux façon : un secteur en prairie sur la partie Ouest et un secteur bâti à vocation de renouvellement urbain à l'Est .

- avec un ensemble d'habitations formant un front bâti sur la RD 975 .Il présente une topographie plane , des éléments arborés intéressants à conserver et une situation idéale à proximité des équipements communaux (écoles notamment) , des services et des commerces.
- Situé à l'interface entre plusieurs axes de circulation, le secteur de projet est facilement accessible par la rue du cimetière, la rue de l'église et la grande rue.
- OAP N° 3 : Quartier du Gymnase , superficie 1.16ha , dédiée à l'habitat 0,94ha, dédiée à l'équipement 0,18ha environ 25 logements, enveloppe urbaine :
- La densité est exprimée sur la base de la surface destinée à l'habitat , ici : 0,97 ha.
- Localisation et dimension du site, contexte , réseaux et orientations (cf-pages 35 à 40 du rapport des OAP) :
- Le secteur localisé au cœur de l'enveloppe urbaine de Montrevel-en-Bresse , représente une superficie de 1,16 ha . le secteur est limitrophe aux équipements sportifs de la commune (piste d'athlétisme, gymnase , Dojo) et est situé à 200 mètres du collège . Actuellement en pelouse , il présente une topographie plane et ainsi une situation idéale à proximité des équipements , services et commerces.
- Le secteur est accessible à l'Est depuis le stade et la rue de l'Huppe et à l'Ouest depuis la rue des papillons.
- OAP N° 4 : Quartier Saint Roch ,superficie 0,93ha, habitat 0,40ha, 10 logements environ soit 25 L /ha , au sein de l'enveloppe urbaine :
- Les contraintes techniques du site ainsi que le souhait de protection du bief l'Abras et de création d'un espace vert classé « Nj » au sud du site réduisent la surface réellement constructible à 0,40 ha , La densité moyenne est exprimée sur cette base-là.
- Localisation et dimension du site , contexte, réseaux et équipements (cf-pages 41 à 45 du rapport des OAP) :
- Le secteur , localisé dans l'enveloppe urbaine de Montrevel-en-Bresse au titre du SCOT, représente une superficie totale de 0,93 hectare. Le secteur est limitrophe à des quartiers pavillonnaires (Résidence Saint Roch, les Vallons du Paradis) allient immeubles collectifs et maisons individuelles . Le secteur est également limitrophe au supermarché Carrefour . La place du Général de Gaulle se situe à 400 mètres les principaux commerces à 600 mètres . Les écoles et le collège sont accessibles en 15 minutes à pied.
- Il se situe donc à proximité directe des services , commerces et équipements de la commune.
- OAP N° 5 : Grand Sillon , superficie 4,7ha, habitat 3,9ha , 80 logements environ soit 20 L/ha ,en extension de l'enveloppe urbaine .
- La densité est exprimée sur la base de la surface destinée à l'habitat. Cette surface intègre uniquement les secteurs urbanisables Nord et Sud, excluant l'espace prairial qui les sépare, ainsi que l'extrémité sud du chemin du bois du Banc maintenu en desserte agricole.
- Localisation et dimension du site, contexte, réseaux et équipements (cf-pages 46 à 53 du rapport des OAP) :
- Le site , localisé en extension de la frange Ouest du centre urbain de Montrevel-en-Bresse , représente une superficie de 4,7 hectares. Constitué de prairies agricoles exploitées , le site du Grand Sillon est limitrophe du lotissement du Pré , quartier pavillonnaire ses années 70/80 caractérisé par des maisons de plain-pied et une implantation singulière en étoiles. Le site d'OAP possède une situation idéale, à proximité d'équipements majeurs comme le collège de l'Huppe , le complexe sportif (à environ 500 m) , à 10 minutes à pied du centre-bourg et face à la ZAE des Treize Vents coté Sud de la RD 28.

- OAP N° 6 : Equipement, superficie 0,65ha , équipement , enveloppe urbaine :
- Localisation et dimension du site , contexte , réseaux et équipements (cf-pages 54 à 58 du rapport des OAP)
- Le site de 0,65 hectare , est situé en zone urbanisée entre nouveaux logements collectifs , maisons individuelles et bâtis du centre-ville . A la limite di site , se situe une zone naturelle humide , habillée de végétation mixte , entre arbres , arbustes et couvres-sol. Un grand parking est positionné de l'autre côté de la rue .
- A moins de 100 mètres au Nord, l'école maternelle est tournée vers l'espace humide . Au Sud , de l'autre côté du chemin , se trouve la médiathèque . Le site de l'OAP est ainsi proche de nombreuses commodités essentielles à la venue de familles . La centralité de Montrevel-en-Bresse , avec la mairie, les commerces se trouvent à proximité, conférant à ce site une importance particulière.
- OAP N° 7 : ZAE des Treize Vents, superficie 2,49ha ,industrie & artisanat , extension de l'enveloppe urbaine :
- Localisation et dimension du site, contexte , réseaux et équipements (cf-pages 59 à 64 du rapport des OAP)
- La commune dispose d'une zone d'activités économiques située au Sud-Ouest du bourg principal . Cette zone d'activités reçoit d'ores et déjà une vingtaine d'entreprises . Une zone dégagée , en direction de l'Ouest, peut idéalement recevoir d'autres constructions et aménagements à vocation économique pour constituer une extension urbaine intégrée à l'existant . La situation de la RD 28 sur l'avenue de Mâcon permet de bénéficier d'une bonne desserte et d'une bonne visibilité pour une attractivité renforcée.
- Aux abords de la zone d'activités existante se trouvent des espaces bâtis avec vocation principale d'habitat (tissu pavillonnaire) . La localisation du site permet de rester dans l'épaisseur de l'agglomération et de limiter l'éclatement des activités sur le territoire par le renforcement d'une zone existante .
- 3. Annexes, lexique alphabétique des sigles thématiques pour les diverses présentations des éléments explicatifs des composantes dans la réalisation et la réglementation des OAP (cf-pages 65 à 69 du rapport des OAP).

N° 7 :OAP adaptation et Trame Verte et Bleue : 69 pages :

- Articler , Adaptation aux Changements Climatiques et Protection de la Biodiversité et de Vivant non Humain pour la Robustesse du Territoire :
- Sensibiliser,
- Expliquer,
- Agir
- L'OAP adaptation et TVB vise à synthétiser la démarche de PLU de Montrevel-en-Bresse et à l'étendre à son adaptation aux changements climatiques . En complémentarité des engagements pris pour l'atténuation des causes des changements climatiques , ce document vise à illustrer les stratégies d'adaptation aux changements climatiques. L'adaptation ne se substitue donc pas aux ambitions de la commune en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (cf :PADD) .
- Cette OAP adaptation et TVB en synthétisant et articulant démarche TVB de PLU en adaptation aux changements climatiques associe conformités règlement graphique et écrit sous la forme de prescriptions et règles) et compatibilité (orientations littérales et graphiques d'OAP) cela dans toutes les composantes de cette démarche . Ces composantes sont très nombreuses à Montrevel -en Bresse, considérant que les continuités écologiques constituent la composante majeure de la démarche TVB de PLU.
- Si la conformité implique le respect strict à la lettre, la compatibilité implique d'en respecter l'esprit, c'est-à-dire de ne pas aller à son encontre. En complément de ce règlement et orientation, l'OAP adaptation et TVB précise et illustre des principes et définitions afin de garantir la compréhension du document.

- La première partie sensibilise au caractère global , rapide , ample et anthropique(action humaine) des changements climatiques, considérant les deux phénomènes météorologiques extrêmes : vagues de chaleur et pluie extrêmes (de l'échelle planétaire à l'échelle locale) , puis les aléas et risques naturels et sanitaires qui en sont liés.
- La deuxième partie explique mes nombreux mécanismes intervenant dans l'adaptation aux changements climatiques d'un territoire.
- La troisième partie agit dans le sens où elle présente la traduction réglementaire finalement retenue par les élu-e-s dans le projet de PLU.
- L'OAP Adaptation et TVB est donc une opportunité d'élargissement de la démarche TVB de PLU , un document synthétique et didactique permettant de disposer d'une vision d'ensemble de son équilibre entre conformité et compatibilité tout en établissant une stratégie pour la robustesse de la commune face aux changements climatiques.
- SENSIBILISER : au caractère global , rapide , ample et anthropique des changements climatiques :
- 01. Vagues de chaleur(cf -pages 4 et 5 du rapport OAP adaptation et TVB) :
- 02. Pluies extrêmes (cf - pages 6 et 7du rapport adaptation et TVB)
- 03. Aléas et risques (cf-page 8 du rapport adaptation et TVB)
- EXPLIQUER : les mécanismes physiques et dispositifs règlementaires d'adaptation aux changements climatiques :
- 01 . îlots de chaleur urbains nocturnes et surchauffes urbaines diurnes (cf- page 9 du rapport adaptation et TVB) ,
- 02. Chaleur sensible / chaleurs latente (cf-pages 10 et 11 du rapport adaptation et TVB,
- 03. Effets thermiques des arbres (cf pages 12 et 13 du rapport adaptation et TVB,
- 04. Effets hydrauliques des arbres (cf page 14 du rapport adaptation et TVB,
- 05. Démarche TVB de PLU (cf-page 15 du rapport adaptation et TVB,
- 06. Protection règlementaire des continuités écologiques dan un PLU (cf- page 16 du rapport adaptation et TVB,
- AGIR : en matière de traduction règlementaire dans un PLU :
- 01. TVB de Montrevel-en-Bresse :
- Continuités écologiques (cf- pages 17 à 22 du rapport adaptation et TVB)
- Forêt urbaine (cf – pages 23 à 37 du rapport adaptation et TVB)
- Bocage (cf-pages 38 à 42 du rapport adaptation et TVB)
- Eau (cf- pages 43 à 50 du rapport adaptation et TVB)
- Forêt (cf-pages 51 à 57 du rapport adaptation et TVB)
- Coupures à l'urbanisation agricoles (cf-pages 58 à 61 rapport adaptation et TVB)
- Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et principes de connexion (cf-pages 62 à 65 rapport adaptation et TVB).

N° 8 : Pièce N°4 du dossier , Règlement Graphique , 4 plans :

- N°1 : Plan de zonage : échelle -1/4500 e :
- UA :Zone urbaine mixte (centre ancien),
- UB :Zone urbaine mixte(périphérie du centre),
- UBc :Zone urbaine mixte identifiée comme zone commerciale de type III par le SCOT,
- UC :Zone à dominante pavillonnaire,
- UX : Zone d'activités économiques ,
- UXpv : Zone destinées aux parcs photovoltaïques,
- 1AUa : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat,
- 1AUb : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat,
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation principale d'équipement,
- 1AUX :Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (court terme)

- 2AUX : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (long terme),
- A : Zone agricole,
- As1 : STECAL encadrant une activité pédagogique,
- As2 : STECAL encadrant une activité pédagogique,
- N : Zone naturelle,
- Nj : Zone naturelle correspondant à des jardins,
- N° 2 : Plan de prescription 1/2 Zoom Nord -1/3000° :
 - Changement de destination,
 - Orientation d'Aménagement et de programmation (Article R151-7 du Code de l'urbanisme),
 - Diversité commerciales à protéger (article L151-16 du Code de l'Urbanisme),
 - Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) ,
 - Limitation de la constructibilité en zone inondable (article L151-23 du Code de l'Urbanisme),
- N°3 : Plan de prescription 2/2 Zoom Nord-1/3000° :
 - Arbres isolés urbains à usage privé sélectionnés(L151-23 et R151-43 5°CU : déclaration préalable),
 - Arbres isolés à usage publics ou semi-publics (L113-30,L151-8 et R151-42 4° CU),
 - Arbres isolés des surfaces agricoles ou naturelles (L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU),
 - Haie urbaine (L151-23 et R151-43 5° : déclaration préalable),
 - Haies basses(L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Haies multistrates (L151-23 et R151-43 5° :déclaration préalable),
 - Espace boisé classé (Haies du Sougey) (L113-1 et L113-2 CU),
 - Forêts présumées anciennes (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Forêts récentes (L113-30 , L151-8et R151-43 4° CU),
 - Bois humides (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Prairies humides (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Boisements urbains (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Boisements urbains humides(L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Reyssouze (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Autres cours d'eau (L113-30 , L151-8 et R151-43 4° :CU),
 - Mares (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable).
- N° 4 : Plan de prescriptions complémentaires au zones du PLU, 1/2 Zoom Sud -1/3000° :
 - Changement de destination ,
 - OAP (Article R151-7 du Code de l'Urbanisme),
 - Diversité commerciale à protéger (article L151-16 du Code de l'Urbanisme),
 - Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme),
 - Limitation de la construction en zone inondable (article L15-23 du Code de l'urbanisme) .
- N°5 : Plan de prescription 2/2 Zoom Sud -1/3000° ,
 - Arbres isolés urbains à usage privé sélectionnés (L151-23 et R151-43 ° CU : déclaration préalable),
 - Arbres isolés à usage publics ou semi-publics (L113-30 ,L151-8 et R151-42 4° CU),
 - Arbres isolés des surfaces agricoles ou naturelles (L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU),
 - Haie urbaine (L151-23 et R151-43 5° CU :déclaration préalable),
 - Haies basses (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Haies multistrates (L151-23 et R151-43 5° : déclaration préalable),
 - Espace boisé classé (haies du Sougey) (L113-1 et L113-2 : CU),
 - Forêts présumées anciennes (L151-23 et R151-23 5° CU : déclaration préalable),
 - Forêts récentes (L113-30 , L 151-8 et R151-43 4° CU),
 - Bois humides (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Prairies humides (L 151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Boisements urbains (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Boisements urbains humides (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),

- Reyssouze (L 151-23 et R151-43 5° : déclaration préalable),
- Autres cours d'eau (L113-30 , L151-8 et R151-43 4° CU :),
- Mares (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable) .

N° 9 : Règlement Ecrit , pièce N° 5 du dossier , 149 pages :

1. Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf- pages 1à 30) :

- Article 1- Champ d'application territorial du PLU , le règlement s'applique à l'ensemble du territoire
- Article 2- portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols, Sont et demeurent applicables au territoire :
 - 1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du PLU,
 - 2.les articles du CU rappelés ci-après . Cette liste n'est pas exhaustive , d'autres articles du CU peuvent s'appliquer à des projets. De plus , les articles cités sont susceptibles de faire l'objet d'évolutions réglementaires .
 - Article R111-1 du CU, Article R111-4 du CU , Article R111-26 du CU , Article R111-27 du CU ;
 - Demeurent applicables les articles du CU et d'autres législations , concernant notamment :
 - Le sursis à statuer,
 - Le droit de préemption urbain,
 - Les vestiges archéologiques découverts fortuitement,
 - Les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L442-9 du CU),
 - La réglementation des boisements.
- Article 3- Division du Territoire en Zones :
 - Le territoire couvert par le PLU est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques :
 - °Zones urbaines (U) , (R151-8 du CU)
 - °Zones à urbaniser (AU), (R15120 du CU),
 - °Zones agricoles (A),(R151-22 et R151-23 du CU)
 - °Zones naturelles 'N' (R151-21 et R151-25 du CU).
 - Ces différentes zones ou secteurs sont définies sur le plan et repérées par leurs indices respectifs,
 - Le PLU comprend des prescriptions surfaciques au sein de chaque zone , présentées à l'article 7 des dispositions générales.
- Zones Urbaines (U)
 - Zone UA, centre ancien de la commune, Zone UB, périphérie du centre ancien, dont, Secteur UBc au sein duquel l'implantation des activités commerciales est spécifiquement encadrée au titre du SCOT, Zone UC , secteurs pavillonnaires ,Zone UX, zones d'activités économique du territoire dont , Secteur UXpv permettant d'encadrer les parcs photovoltaïques.
- Zones A Urbaniser (AU)
 - Zone 1AUa , à vocation principale d'habitat dense, Zone 1AUb, à vocation principale d'habitat de densité moyenne à faible, Zone AUe à vocation principale d'équipement, Zone 1AUX à vocation d'activités économiques , Zone 2AUX à vocation d'activités économiques (urbanisation à long terme).
- Zone Agricoles (A)
- Zone Naturelle (N) , Secteur Nj correspondant à des jardins en zone urbaine à protéger de l'urbanisation.
- Article 4-Application De Dispositions Prévues au CU :
 - A/ Reconstruction et restauration de bâtiments (articles L.111-15 et L.111-23 du CU),
 - B/ Edification de clôtures soumise à déclaration préalable (R421-12 du CU),
 - C/ Adaptations mineures (Articles L152-à L152-6-4 du CU)
 - D/ Zones de permis de démolir (Articles R421-27 et R421-28 du CU)

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

- E/Règles dérogatoires concernant les équipements d'intérêt collectif et les services publics (Articles R151-27 à 151-29 du CU),
- F/ Règles spécifiques aux lotissements (Article L442-9 du CU),
- G/ Application du règlement dans le cas de projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager (article R.151-21 du CU),
- H/ Application du Droit de Préemption Urbain-DPU (Article L.211-11 et suivants du CU),
- I/ Travaux d'isolation par l'extérieur (Articles L.152-5 et R.152-5 à 152-9 du CU),
- J/ Périmètre de protection des monuments historiques (Article R.421-28b du CU),

- Article 5- Dispositions Complémentaires Au Découpage des Zones :
 - 1. Les emplacements réservés (Article L151-41 du CU),
 - 2. Périmètre de préservation de la diversité commerciale (Article L151-16 du CU),
 - 3. Les secteurs ouverts par une OAP (Article R151-7 du CU),
 - 4. Implantation des constructions en zones inondables (Article R151-34 du CU),
 - 5. Protection des continuités écologiques, traduction de la démarche TVB du PLU,

- Protection des éléments constitutifs de la forêt urbaine :
 - Boisement urbains humides (Articles L.151-23 et R151-43 5° CU déclaration préalable),
 - Boisement urbains (Articles L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Haies urbaines (Articles L151-23 et R151-43 5° CU),
 - Arbres isolés urbains à usage public ou semi-public (Articles L113-30, L.151-8 et 151-43 4° CU),
 - Arbres urbains à usage privé sélectionnés (Articles L.151-23 et R151-43 5° du CU déclaration préalable),
- Protection des éléments constitutifs du bocage :
 - Espaces Boisés Classés EBC : haies du Sougey (Articles L113-1 et L113 2° CU),
 - Haies multistrates et haies bases (Article L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU),
 - Arbres isolés des surfaces agricoles ou naturelles (Articles L113-30 , L.151-8 et R151-43 4° CU),

- Protection des éléments constitutifs de la trame bleue (eau) :
 - Reyssouze (Articles L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Cours d'eau (Articles L113-30 , L151-8 et R151-43 4° CU),
 - Mares (Articles L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Prairies humides (Articles L151-23 et R151-43 5° : déclaration préalable),
 - Bois humides (L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),

- Protection des éléments constitutifs de la forêt :
 - Forêts présumées anciennes (Articles L151-23 et R151-43 5° CU : déclaration préalable),
 - Forêts récentes (Articles L113-30, L151-8 et R151-43 4°),

- Article 6-Dispositions Applicables a l'Ensemble des Zones :
 - 6.1-Volumétrie des Constructions,
 - 6.2- Dispositions Concernant Les Installations De Productions D'Energies Renouvelables Ou La Végétalisation Des Parcs de Stationnement,
 - 6.3-Dispositions Concernant l'Aspect Extérieur des Constructions,
 - 6.4-Dispositions Concernant L'Implantation d'Installations D'Energies Renouvelables,
 - 6.5- Dispositions Concernant Les Performances Energétiques et Environnementales Des Constructions
 - 6.6- Coefficient De Pleine Terre,
 - 6.7- Stationnement des Cycles,
 - 6.8-Dispositions Relatives A La Section 63 Du Règlement Ecrit De Chaque Zone « Equipements Et Réseaux »
- Article 8-Desserte par les voies publique ou privées , Accès et Voirie,
- Article 9- Desserte par les réseaux, eau potable, assainissement des eaux usées , assainissement des eaux pluviales et de ruissellement .
- Electricité , télécommunication et réseaux divers , éclairage , ordures ménagères,
- 6.9-Clôtures et Haies .
- 6.10- Implantation des constructions et ruissellements d'eau surversant .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Dossier N° E25000152/69.

- 6.11- Autorisation et déclarations préalables,
- 6.12- Implantations des ouvrages publics,
- 6.13-Implantation des constructions et locaux occupés par des tiers par rapport aux bâtiments d'élevage,
- 6.14-Archéologie préventive et vestiges archéologiques ,
- Article 7- Organisation du Règlement Ecrit :
- Destination des constructions , usage des sols et natures d'activité,
- Caractéristique urbaine , architecturale , environnementale et paysagère,
- Equipements et réseaux , accès , aux voies, desserte eau potable , assainissement.

- Article 8- Destination des constructions :

- Liste des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du CU ,	
- <u>Exploitation agricole et forestière :</u>	
- Exploitation agricole	exploitation forestière
- <u>Habitation :</u>	
- Logement	Hébergement
- <u>Commerce et activités de service :</u>	
- Artisanat et commerce de détail	Restauration
- Commerce de gros	activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Cinéma	hôtel
- Autre hébergement touristique	
- <u>Equipements d'intérêt collectif et services publics :</u>	
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement , de santé	
- Et d'action sociale	salle d'art et de spectacles
- Equipements sportifs	lieux de culte
- <u>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire :</u>	
- Industrie	Entrepôt
- Bureau	centre de congrès et d'exploitation
- Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- Article 9- Définitions des Destinations et Sous Destination :

L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous destination encadré au travers du PLU de la manière suivante :

- Exploitation agricoles et Forestières :
- La destination de construction "exploitation agricole et forestière" prévue au 1° de l'article R151-27 du CU comprend les deux sous destination suivantes : exploitation agricole , exploitation forestière.
- Habitation :
- La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R151-27 du CU comprend les deux sous-destination suivantes : logement , hébergement.
- Commerces et activités de services :
- La destination de construction commerce et activité des services prévue au 3° de l'article R151-27 du CU comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration , commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.
- Equipements d'intérêts collectif et services publics :La destination de construction "équipements d'intérêt collectif et services publics" prévue au 4° de l'article R151-27 du CU , comprend les sept sous-destinations suivantes : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ,

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier E25000152/69.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, des santé et d'action sociale, salle d'art et des spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :
- La destination de construction "autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire" prévue au 5° de l'article R151-27 du CU comprend les cinq sous-destination suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.
- 2. Dispositions Applicables Aux Zones Urbaines :
-
- Dispositions applicables à la zone Ua,
- La zone UA correspond au centre-bourg de la commune, le bâti ancien y est dominant.
- La zone UA correspond à la zone dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu. Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.
-
- Rappels :
- Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :
- Les définitions communes prévues dans la partie I du règlement,
- Les dispositions complémentaires au découpage des zones du PLU figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans la partie L du règlement.
-
- Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités
- Article UA1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, construction et activités, destination et sous-destinations (tableau, cf- pages 32 et 33 du règlement écrit),
- Article UA2-Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières ,
- Article UA3- Mixité fonctionnelle et sociale,
-
- Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagers :
- Article UA4- Volumétrie et implantation des constructions (schémas cf- pages 34 à 36 du règlement écrit)
- Article UA5- qualité architecturale, environnementale et paysagère (cf pages 36 à 38 du règlement écrit),
- Article UA7- stationnement (cf-pages 39 et 40 du règlement écrit),
-
- Section 3 : Equipements et réseaux :
- Article UA8- Desserte par les voies publiques ou privées (règles, cf-page 40 du règlement écrit)
- Article UA9-Desserte par les réseaux, se référer aux dispositions applicables à l'ensemble des zones-> partie 1, article 6 du présent règlement) .
-
- Dispositions applicables à la zone UB (cf- pages 41 à 50 du règlement écrit)
- La zone UB concerne les quartiers équipés ,
- En périphérie immédiate du bourg ancien, le bâti hétéroclite comprend immeubles collectifs, habitat pavillonnaire et bâtiments d'activités . Ce secteur, moins dense que le bourg ancien de la zone UA bénéficie de hauteurs plus élevées et d'une implantation principalement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu .
- Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.
- Elle comprend un sous-secteur « UBc » au sein duquel l'implantation des activités commerciales est spécifiquement encadrée.
-
- Dispositions applicables à la zone UC (cf-pages 51 à 59 du règlement écrit)
- La zone UC correspond aux quartiers pavillonnaires de la commune . Les habitations s'implantent principalement en retrait des voies publiques et en ordre discontinu ou en organisation en lotissements .
-
- Dispositions spécifiques applicables à la zone UX (cf-pages 60 à 70 du règlement écrit)
- La zone UX concerne les zones d'activités économiques de la commune .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E250001252/69/

- La vocation de la zone est de permettre l'implantation d'activités économiques , notamment artisanales et industrielles,
- Elle comprend les secteur UXpv au sein duquel sont uniquement autorisés l'installation de parcs photovoltaïques .
- 3. Dispositions Applicables Aux Zones A Urbaniser :
- Dispositions applicables à la zone 1AU (cf-pages 73 à 81 du règlement écrit).
- La zone 1AU actuellement peu équipée est destinée à l'extension future de la commune .
- Sa vocation est d'accueillir , dès à présent , aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes , dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.
- Les zones 1AU sont couvertes des secteurs suivants :
 - 1AUa : destiné à accueillir de nouveaux quartiers d'habitations en secteur dense,
 - 1AUb : destiné à accueillir de nouveaux quartiers d'habitations avec une densité plus faible,
 - 1AUe : destiné à des équipements publics.
- Dispositions applicables à la zone 1AUX (cf-pages 82 à 92 du règlement écrit)
- La zone 1AUX concerne les zones d'activités économiques de la commune . Sont couvertes par la zone 1AUX la zone d'activité économique communautaire « Treize Vents » et la zone d'activité communale « Curtils ».
- La vocation de la zone est de permettre l'implantation d'activités économiques, notamment artisanales et industrielles.
- Cette zone est couverte par une OAP.
- Dispositions applicables à la zone 2AUX (cf- pages 93 à 103 du règlement écrit)
- La zone 2AUX concerne la zone d'activité économique communautaire des « Treize Vents »
- La vocation de la zone est de permettre l'implantation d'activités économiques , notamment artisanales et industrielles.
- Cette zone est couverte par une OAP.
- L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne peut se faire que la modification ou la révision du PLU.
- 4. Dispositions Applicables Aux Zones Agricoles :
- Dispositions applicables à la zone A (cf- pages 105 à 111 du règlement écrit) :
- La zone A caractérise les zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique , biologique ou économique des terres,
- Elle comprend deux STECAL « As1 » et « As2 » permettant d'encadrer une activité de ferme pédagogique.
- 5. Dispositions Applicables Aux Zones Naturelles :
- Dispositions applicables à la zone N (cf- pages 113 à 119 du règlement écrit) :
- La zone N caractérise les espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des sites , des paysages et des milieux naturels , en fonction notamment de leur intérêt esthétique , historique et écologique . Elle comprend les zones boisées de la commune mais également les secteurs à protéger tels que les ZNIEEF au zones d'aléas avérées.
- Elle comporte un secteur « Nj » correspondant à des jardins en zone urbaine , à protéger de l'urbanisation pour leur intérêt paysager et environnemental.
- 6. Annexes :
 - Annexe 1- nuancier de couleurs (cf- pages 121 à 123 du règlement écrit),
 - Annexe 2-palette végétale (cf-pages 124 et 125 du règlement écrit),
 - Annexe3- lexique (cf-pages 126 à 135 du règlement écrit du règlement écrit),
 - Annexe 4- liste des emplacements réservés (cf-pages 135 à 137 du règlement écrit)
 - Annexe 5- Liste des bâtiments pouvant changer de destination.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

- Le changement de destination consiste à donner au bâtiment actuel une utilisation différente , ne serait-ce que partiellement , de celle qu'il avait au moment où la construction a été engagée . Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, Il convient d'abord d'examiner la destination puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq catégories par l'article R151-27 du CU à une autre catégories.
- « *dans les zones A et N , les documents graphiques du règlement font apparaître , s'il y a lieu , les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site ».*
- Chaque changement de destination doit faire l'objet d'un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles ,Naturels et Forestiers (CDPENAF) ou commission Départementale de la nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au moment de la demande d'autorisation d'Urbanisme.
- N°1 : Route du Sougey (cf-page 139 du règlement écrit) , bâtiment agricole , le changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur le paysage puisque le bâtiment fait partie d'un ensemble bâti existant . Le changement de destination se fera dans des proportions existantes . De fait , ce dernier n'impactera pas les espaces boisés à proximité.
- N°2 : Le Souget (cf-page 140 du règlement écrit), le changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur le paysage. Les bâtiments alentours ont une vocation touristique, le changement de destination devra respecter les impératifs liés à sa proximité avec la ferme du Sougey classée Monument Historique.
- N°3 : La Bouchardière (cf-page 141 du règlement écrit) , le changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur le paysage puisque le bâtiment fait partie d'un ensemble bâti existant. Le site n'est pas situé en espace naturel sensible, le changement n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement.
- N° 4 : La Dentelière (cf- page 142 du règlement écrit), le changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur le paysage puisque le bâtiment fait partie d'un ensemble bâti existant . Le bâtiment à l'Est est déjà un bâtiment d'habitation. Une autre construction à l'Ouest est également à vocation d'habitation. Le site n'est pas situé en espace naturel sensible, le changement n'aura donc pas d'incidences sur l'environnement.
- N°5 : Le Temple (cf-page 143 du règlement du règlement écrit), le changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur le paysage puisque le bâtiment fait partie d'un ensemble bâti existant Les bâtiments à l'Ouest sont habités. De plus, le bâtiment concerné par le changement de destination est directement accessible depuis la route et ne nécessite pas de création d'accès. Le site n'est pas situé en espace naturel sensible, le changement n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement.
- N°6 : Route de Cuet (cf-page 144 du règlement écrit) , le changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur le paysage puisque la bâtiment fait partie d'un ensemble bâti existant. Le bâtiment au Nord-Est et déjà un bâtiment d'habitation. Le site n'est pas situé en espace naturel sensible, le changement n'aura donc pas d'incidences sur l'environnement.
- N°7 : Impasse des Forays (cf-page 145 du règlement écrit), le changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur le paysage puisque le bâtiment fait partie d'un ensemble bâti existant. Le bâtiment à l'Ouest est déjà à destination de logement . De plus , le bâtiment concerné par le changement de destination est directement accessible depuis la route et ne nécessite pas de création d'accès Le site n'est pas situé en espace naturel sensible , le changement n'aura donc pas d'incidences sur l'environnement.
- N°8 : 11 chemin des Pommerayes (cf-page 146 du règlement écrit),le changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur la paysage puisque le bâtiment fait partie d'un ensemble bâti existant De plus, Le bâtiment concerné par le changement de destination est directement accessible depuis la route et nécessite pas de création d'accès .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

- le site n'est pas situé en espace naturel sensible , le changement n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement.
- N°9 : 48 chemin des Pommerayes (cf- page 147 du règlement écrit) , le changement de destination n'aura donc pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur le paysage puisque le bâtiment fait partie d'un ensemble bâti existant. Le bâtiment à l'Ouest est déjà à destination de logement. Le site n'est pas situé en espace naturel sensible, le changement n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement.
- N°10 : 1968 Route du Reyssouzet (cf-page 148 du règlement écrit) , le changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur le paysage puisque le bâtiment fait partie d'un ensemble bâti existant. Le bâtiment à l'Est est déjà à destination de logement . De plus, le bâtiment concerné par le changement de destination est directement accessible depuis la route et ne nécessite pas de création d'accès. Le site n'est pas situé en espace naturel sensible, le changement n'aura donc pas d'incidences sur l'environnement.
- N°11 : 384 chemin de la chaussée (cf-page 149 du règlement écrit) , le reste du bâtiment étant une habitation, le changement de destination n'aura pas d'incidence sur le paysage . Le site n'est pas situé en espace naturel sensible, le changement n'aura donc pas d'incidences sur l'environnement. De plus , le bâtiment concerné par le changement de destination est directement accessible depuis la route et ne nécessite pas de création d'accès.

N° 10 : Bilan De La Concertation, (cf-pièce N°6 annexes , 30 pages) :

- 1.1. La concertation dans le PLU :
 - l'article L.103-2 du CU prévoit que l'élaboration du PLU fasse l'objet d'une concertation du public pendant toute la durée de l'élaboration du projet,
 - Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par le conseil municipal dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, Article 103-5 du CU.
 - Conformément à l'article L103-6 du CU , à l'issue de la concertation , le conseil municipal en arrête le bilan.
- 1.2. La délibération de prescription du PLU de Montrevel-en-Bresse , du 23 mai 2023, la commune fixe les modalités de la concertation :
 - La possibilité pour tout habitant d'écrire à l'exécutif par courrier ou mail,
 - Plusieurs rencontres publiques d'informations et de concertations avec la population,
 - La diffusion d'information dans le magazine municipal et sur le site internet de la commune,
 - La mise à disposition aux citoyens d'un registre d'observation aux heures d'ouverture de la mairie afin d'émettre toute observation ou remarque tout au long de la procédure,
 - Conformément à la législation en vigueur , une enquête publique sera réalisée,
 - La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation qu'elle estimera opportun ou qui apparaîtrait nécessaire.
 - La délibération de prescription a fait l'objet d'un affichage en mairie ainsi que d'une publication dans les annonces légales du Journal « LE PROGRES ».
- 2. Modalités de Concertation Réalisées Au Cours De L'Elaboration du PLU :
 - 2.1 . Rencontre avec les Agriculteurs et les acteurs économiques , lundi 6 novembre 2023 à 17h00,
 - Rencontre avec les commerçants de la commune, lundi 6 novembre 2023 à 19h00,
 - 2.2. Communication sur le site internet de la commune , information concernant l'élaboration du PLU , avec la possibilité de télécharger la délibération de prescription du PLU ,
 - Communication sur le site internet pour la réunion publique du 24/06/2025 ,
 - 2.3. Communication dans la presse locale , article dans le journal « LA VOIX DE L'AIN » du 3 février 2023 , annonces légales -Journal « LE PROGRES » 15 juin 2023, article dans le Journal « LA VOIX DE L'AIN » 2 juin 2023, article dans le Journal « LE PROGRES » 3 décembre 2023, article dans le Journal « LA VOIX DE L'AIN » 23 novembre 2024 pour annoncer la réunion publique du 27 novembre 2024.

Référence Tribunal Administratif de LYON : dossier N° E25000152/69.

- Article dans le Journal « LE PROGRES » 29 novembre 2024 synthétisant la réunion publique du 27/11/2024.
- 2.4. Communication dans le magazine municipal , second trimestre 2023 (page 4) le PLU ,c'est parti .
- Magazine municipal -second trimestre 2024(page 8) le PLU -le travail continu.
- 2.5. demande reçues par courrier / mails :
- 23/6/2023 LAURENCIN Alain , demande de classement en « UBa, les Curtils » des parcelles , 000AH16 , 19 et 20.
- 3 /11/2023 PERRET Gilles , demande le classement en « UBa , route du Sougey » de la parcelle“ N° AA 4 “ ,
- 16/11/2023 PERRET Pierre, demande de classement en terrain constructible de la parcelle B010H section AI sise route de Mâcon .
- 26/12/2023 et du 12/11/2024 ,BURTIN Michel, multiples demandes : classement en UB parcelle AK N° 161 chemin de la chaussée,
- Emplacement réservé sur la PLU parcelles AK N° 160, 152, et AI4 , avec le préjudice de la traversée d'un terrain agricole exploité sur les parcelles AK 160,162 et AI4.
- Nous demandons également le reclassement de la parcelle C573 actuellement 2AU en zone constructible UBb comme avec le PLU 2013.
- 2.6. Demandes inscrites au registre mis à disposition en mairie :
- 10/01/2024 BREVET Alain , souhaiterait faire classer 59 chênes centenaires et plusieurs frênes sur un terrain agricole qui pourra être loué à l'avenir , quelle est la procédure ?
- 2.7. Organisation de deux réunions publiques :
- Une première réunion publique a été organisée le 27/11/2024 :
- Présentation des grandes étapes de la démarche d'élaboration du PLU,
- Présentation du diagnostic et des enjeux ressortis,*
- Présentation des projections démographiques et du besoin en logement à l'horizon 2040 ,
- Présentation du PADD .
- Par ailleurs , en termes de communication , la réunion publique a été annoncée par différents billets :
- Presse locale transmis le 8/11/2024 aux correspondants locaux,
- VOIX DE L'AIN du 22/11/2024 au 28/11/2024,
- Site internet de la commune du 13/11/2024 au 28/11/2024,
- Panneau pocket du 13/11 /2024 au 21/11/2024 (916 vues),
- Panneau lumineux du 06/11/2024 au 27/11/2024,
- Affichage aux abords des locaux communaux du 13/11/2024 au 29/11/2024.
- Une seconde réunion publique a été organisée le 24 juin 2025 dont l'ordre du jour était le suivant :
- Présentation du projet d'arrêt du PLU :
- Les OAP,
- Le zonage prévu sur le territoire communale,
- Le règlement écrit qui encadrera l'utilisation des sols ,
- Présentation des temps de procédure à venir et notamment l'enquête publique.
- La réunion publique a été annoncée par différents moyens de communication , à savoir :
- Via la presse : journal "LE PROGRES" 18/05/2025, VOIX DE L'AIN 28/06/2025 ,
- Sur panneau Pocket,
- Sur le site internet (dans rubrique actu),
- Par affichage : à tous les bâtiments publics , abris de bus,
- Sur le panneaux lumineux du 05/06/2025 au 24/06/2025.
- 2.3. liste des échanges avec le public (cf -pages 28 et 29 , bilan de la concertation).

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

- 3. Conclusions :
- Au regard du présent bilan , il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescriptions du PLU en date du 23 mai 2023 ont bien été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.
- Ce bilan est estimé à être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2025 lors duquel le projet de PLU doit être arrêté. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L103-6 du CU.

N° 11 : liste des servitudes d'utilité publique (cf-130 à 134 -pièce N° 6 annexes) :

- 2. Les servitudes d'utilité publique :
- selon les articles L.151-43 et R.151-51 du CU , les PLU comportent en annexe les servitudes d'utilité publique.
- 2.1 Servitude AC1 de protection des monuments historiques classés ou inscrits :
 - Sur le territoire communal ; la ferme du Sougey classé le 13 février 1946 ,
 - Le manoir de la Charme inscrit en totalité le 18 février 1987.
- 2.2 Servitudes de type I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité :
 - La commune est concernée par :
 - Liaisons aérosouterraine 63 000 Volts ,N°1 Bénny-Montrevel-Treffort , N°1 Cruet-Montrevel-Polliat .
 - Poste de transformation 63 000 Volts, Poste 63 KV Montrevel,
 - Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance(COS HRP) liaison télécom sortant du poste de Montrevel .
- 2.3. Servitudes de type INTI instituées au voisinage des cimetières (article L. 2223-5 du CGCT) .
- Plan cartographié des servitudes d'utilité publique , Echelle communale -1/4500° ,
- Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Infrastructures du Département de l'Ain.
- Courrier du Préfet du 07/11/2011,
- (PPRI de la Reyssouze , aléa-crue type 1935) commune de Montrevel-en-Bresse
- Guide D'Instruction Des Actes d'Urbanisme En Zone De Risques Naturels.
- Arrêté , préfectoral du 08/08/2016 fixant les seuils de surface des espaces boisés appartenant à des particuliers pour lesquels les défrichements sont soumis à autorisation.
- Réunion du 17 décembre 2019 du Conseil Départemental , Règlementation des boisements -approbation de la délibération cadre départementale.
- Arrêté préfectoral du 02/05/2001 déclarant l'ensemble du département de l'Ain zone à risques d'exposition au plomb .
- Délibération du 29 mai 2008 du conseil municipal de Montrevel-en-Bresse qui décide le périmètre de sauvegarde en instituant le droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux , les fonds de commerces et les baux commerciaux.
- Délibération du 30 mai 2013 du conseil municipal de Montrevel-en-Bresse qui modifie le champ d'application du droit de préemption urbain dit simple pour l'instituer sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures telles qu'elles figurent au PLU approuvé le 6 mai 2013 .
- Une cartographie du Plan de zonage d'assainissement des eaux usées .
- Une cartographie du plan de zonage d'assainissement autonome, aptitude des sols , filières préconisées.

- Rapport du 31 mars 2022 , phase 1 état des lieux schéma directeur d'assainissement .
- Mesures réseaux du 24/02/2024 ,phase 2 par GBA , ayant la compétence assainissement ;

N°12 :Document du 17 juin 2025 , Assistance En Matière d'Aménagement et D'Urbanisme de la Communauté D'Agglomération Du Bassin De Bourg-en-Bresse , pour la commune de Montrevel-en-Bresse (cf-99 pages)

SOMMAIRE

- Préambule
- Rappel de la commande
- Rappel du planning de l'étude
- Organisation de la commune
- 1- contexte règlementaire
- Position dans aggro/territoire
- Le PLU en vigueur
- Le PLU en cours d'élaboration
- 2-diagnostic synthétique
- Les polarités et vocations
- Les mobilités
- Le contexte bâti
- L'habitat et analyse du marché flash
- Le milieu naturel
- Le contexte agricole
- Le contexte paysager
- Les contraintes techniques
- Les projets sur la secteur
- 3- besoins, enjeux et préfigurations
- rappel des besoins évoqués
- Synthèse des enjeux issus du diagnostic
- carte des enjeux et contraintes d'aménagement
- Proposition de préfigurations
- 4-Proposition d'aménagement retenue
- > Scénario d'aménagement
- >Trame Verte et Bleue
- >Trame bâtie
- > Trame viaire et mobilité
- > stationnement
- > synthèse du scénario d'aménagement retenu
- Vers une programmation
- 5-faisabilité opérationnelle
- approche financière
- mode de financement
- mode de réalisation
- montage opérationnel
- Feuille de route

6- Traduction règlementaire

N° 13 Annexes Sanitaires (cf pièce N° 6 annexes)

- 1. Eau potable :
- La commune n'est pas impactée par un périmètre de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine .L'alimentation en eau potable de la commune est réalisée par le Syndicat Veyle-Reyssouze-Vieux-Jonc via les puits de Polliat . Ces 3 puits sont autorisés par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 12/12/1990. Cet avis est encours de révision ?
- Aspect qualitatif :
- La qualité bactériologique des eaux distribuée est bonne,
- La ressource est contaminée par des solvants chlorés (tétrachloroéthylène et trichloroéthylène) mis en évidence dans les années 1990 et cette contamination perdure encore aujourd'hui . Avec la mise en place d'une station e traitement d'élimination en 2010. Il n'y a plus de dépassement de norme depuis . En distribution , il n'y a plus de problème repéré.
- Aspect quantitatif :
- La déclaration d'utilité publique autorise un débit de 300m3/h,
- Les quantités autorisées sont supérieures aux besoins.
- 2. Assainissement :
- La situation actuelle : l'assainissement collectif,
- La CA3B est compétente en matière d'assainissement collectif . Pour 59 de 74 communes du territoire, elle exploite le service mais l'entretien des installations continue d'être réalisé en partie par des agents communaux.

- La commune de Montrevel-en-Bresse dispose d'un réseau d'assainissement assez étendu de type unitaire pour le bourg de Montrevel et de type séparatif pour les extensions récentes.
-
- La commune est raccordée à la station de traitement des eaux usées de Montrevel-en-Bresse-Jayat qui est d'une capacité de 6000 EH . Cette station n'est pas conforme à la réglementation en vigueur (équipement et performance),
- La capacité résiduelle de la station et de l'ordre de :
 - *900 à 1300 EH si l'on considère les charges mesurées lors des bilans,
 - *900 EH si on considère la population actuelle raccordée + la charge industrielle ° la charge en période estivale d'occupation de la Plaine Tonique.
- Il y a fréquemment des dysfonctionnements sur la station d'épuration , qui ne sont pas dus au dysfonctionnement mais à des problèmes techniques rencontrés sur des ouvrages de traitement notamment à la présence importante d'eaux claires parasites et d'eaux météoriques en quantité importante
- Le système d'assainissement est classé par les services de l'Etat :
 - *non-conforme en performances de traitement,*
 - *non-conforme de l'équipement de traitement,
 - *conforme : collecte temps sec,
 - *non-conforme : collecte temps de pluie
- Un Schéma Directeur d'Assainissement est en cours sur l'ensemble du système qui aboutira à un programme et un échéancier de travaux. FI du SCA prévu pour cet été 2025.
- Les principaux secteurs bâtis de Montrevel-en-Bresse sont couverts par l'assainissement collectif .Seules les habitations individuelles sont en assainissement non-collectif.
- L'assainissement individuel :
 - La CA3B est compétente en matière d'assainissement non-collectif. Pour 59 de 74 communes du territoire , elle exploite le service mais l'entretien des installations continue d'être réalisé par les agents communaux.
- 3. Eliminations des déchets :
 - Collecte :
 - Les ordures ménagères sont collectées par la communauté d'agglomération . Cette dernière n'accepte de collecter que les ordures ménagères non valorisables, faute de quoi , la collecte n'est pas effectuée .
 - Des points d'apport volontaire comprenant trois conteneurs respectivement les emballages , les papiers, et les verres ; La commune de Montrevel en compte 4 :
 - *rue des Poètes (derrière l'ex gendarmerie) (route de Mâcon,
 - *rue des Luyers (parking de Carrefour Market)
 - *chemin du Cimetière (vers la city-stade)
 - *place Pierre Chanel , à Cuet.
 - Une déchetterie située à Etrez permet également d'assurer une collecte sélective sur le territoire de la communauté de communes. Peuvent y être apportés les encombrants, le bois, le carton, les déchets verts, les déchets ménagers spéciaux (néons, piles, batteries, produits phytosanitaires, radios) huile de moteur, ferraille , journaux et magazines, huile de friture.
 - La communauté de communes du bassin de Bourg-en-Bresse propose des composteurs en plastique ou en bois de 400 litres.
 - Traitement :
 - Un centre d'enfouissement technique situé à la Tienne, commune de Viriat (Ain) collecte les ordures ménagères non valorisables ainsi que les déchets non valorisables des déchetteries (encombrants...). Le CET composte également les déchets verts et de bois de la déchetterie.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

- Le CET est géré par le syndicat mixte Organom. Cette Collectivité territoriale a été créée le 24 avril 2002, pour répondre aux exigences inscrites dans le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés. Depuis 2017, il regroupe 9 intercommunalités, soit 193 communes et plus de 342 000 habitants (dont la CC Bassin de Bourg-en-Bresse)
- Le syndicat a en charge le transfert, le transport, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés. Il dispose d'équipements performants situés au cœur du territoire de ses collectivités de manière à limiter le transport routier :
- *le site de la Tienne, d'une superficie totale de 84 hectares, relève du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il est situé sur la commune de Viriat (01), à proximité de la sortie d'autoroute Bourg-en-Bresse Centre de l'A40 soit à environ 5 km de la ville centre. Entouré de boisements, le voisinage immédiat est constitué de quelques maisons et d'une zone d'activité (La Cambuse).
- *3 quais de transfert situés au Plantay, la Boisse et Sainte Julie.
- Face au besoin local de production d'énergie renouvelable et de récupération, à la hausse programmée de la taxe générale sur les activités polluantes, à la baisse des capacités d'enfouissement à moyen terme, ORGANOM a initié dès 2017 une réflexion autour de la création d'une chaufferie sur le site de la Tienne lui permettant de compléter son dispositif de valorisation des déchets.

N° 14 : Avis des Personnes Publiques Associées et mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage (cf- 60 pages)

- Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur
- 1 : synthèse des avis des PPA et des autres Organismes consultés :
- Liste des PPA ayant répondu .

Organismes	avis/remarques/compléments
- Agence Régionale de Santé (ARS)	avis favorable avec remarques
- Réseau de Transport d'électricité (RTE)	avis favorable avec remarques
- Chambre de commerce et d'industrie (CCI)	avis favorable avec remarques
- Chambre d'agriculture	avis favorable avec réserves
- Département de l'Ain	avis favorable avec réserves
- INAO	avis favorable avec réserves
- DDT de l'Ain	avis favorable avec réserves
- Grand-Bourg-Agglomération/ SCOT BBR	avis favorable avec remarques
- Dynacité	avis favorable avec remarques

Autres organismes consultés (hors PPA)	
Organismes	Remarques
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	Avis tacite -favorable
- CDPENAF	Avis simple favorable avec réserve (règlement Ecrit zone A et N)
- CDPENAF	Avis simple défavorable STECAL AS1
- CDPENAF	Avis simple défavorable STECAL AS2

- 2 : Avis détaillés des PPA et réponses apportées par la commune :
- Commentaire du commissaire enquêteur inscrit dans son PV de synthèse :
- Le commissaire enquêteur : après relecture et la rédaction complète des avis de PPA et plus particulièrement des services de l'Etat, Il incombe au Maître d'Ouvrage assisté du Cabinet Instructeur d'apporter les précisions appropriées dans le mémoire en réponse au PV de synthèse, plusieurs points demandent des compléments et des éléments de justification, ou des choix décidés et élaborés au cours de l'élaboration du projet de PLU de la commune de Montrevel en Bresse.
- Notamment sur les programmations dans le temps des différentes mises en œuvre des OAP soumises au préalable à la mise en conformité des réseaux d'assainissement des eaux usées, avec un calendrier de travaux qui sont de la compétence de GBA, selon le diagnostic des dysfonctionnements du (tableau 13-page 45) « récapitulatif du programme d'actions ».

- La commune apporte ci-dessous une réponse à l'ensemble des avis et remarques reçues dans le cadre de la consultation des PPA dont l'Autorité Environnementale et la CDPENAF et des sollicitations reçues dans le cadre de l'enquête publique.
- Le Commissaire enquêteur : la rédaction complète sur le Procès Verbal de Synthèse de tous les avis et remarques des PPA, des autres organismes consultés et les contributions du Public, font l'objet ci-après d'un mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage .
- La commune indique que les réponses sont classées par pièces du PLU concernées et non par avis reçus des PPA pour une meilleure lisibilité des évolutions apportées aux différentes pièces du PLU .
- 1.1 Grand Bourg Agglomération /SCOT BBR :
 - En ce qui concerne l'assainissement :
 - Le dispositif présente des dysfonctionnements qui nécessite une mise en conformité,
 - S'agissant de la gestion des eaux pluviales , le règlement doit être mis en cohérence avec les dispositions du zonage ,
 - Plusieurs opérations d'habitat prévues nécessitent la réalisation de travaux sur le réseau.
 - *> la commune indique que le calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera retravaillé en fonction du programme de travaux qui a été transmis à GBA à l'issue de l'enquête publique*
 - *>Ce dernier permet d'identifier des premières opérations qui pourront sortir à partir de 2028 (soit 2 ans après l'approbation du PLU) lorsque les travaux en priorité 1a du programme de travaux du SDAEP auront été engagés et qui permettront d'obtenir la conformité temps sec. Les travaux en priorité 1b permettront d'obtenir la conformité par temps de pluie . La majeure partie des travaux est prévue en 2031 avec une finalisation en 2032 selon le programme de travaux.*
 - *>Ainsi le calendrier prévisionnel sera modifié pour indiquer que les opérations à court terme débiteront 2 ans après l'approbation du PLU (soit 2028) , les opérations à moyen terme débiteront 5 ans après l'approbation du PLU (soit 2031). La priorité à long terme reste quant à elle à 8 ans.*
 - *> Le règlement du PLU sera mis à jour avec les dispositions du zonage d'assainissement et des eaux pluviales*
 - *>Enfin la commune complètera les orientations écrites des OAP avec les travaux nécessaires à réaliser sur le réseau :*
 - *OAP de l'église : travaux de mise en séparatif nécessaires,*
 - *OAP quartier du gymnase : identifier la conduite de refoulement du poste de refoulement du Sougey et si nécessaire prévoir le dévoiement de cette conduite en amont des travaux d'aménagement du secteur . Les orientations écrites de l'OAP préciseront que les coûts de dévoiement de la canalisation seront à charge de l'aménageur.*
 - *OAP Saint Roch : une canalisation de transfert des eaux usées traverse le site . Les orientations écrites de l'OAP préciseront que les coûts de dévoiement seront à la charge de l'aménageur.*
 - Le commissaire enquêteur : l'ensemble des points développés par GBA /SCOT BBR sont pris en considération avec un calendrier de mises aux normes de conformité, avant les ouvertures à l'urbanisation.
- >1.2 DDT de l'Ain :
 - *Les différentes dispositions du cahier des OAP sectorielles visant à conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à la capacité du système d'assainissement nécessitent une évolution . elles doivent préciser que l'ouverture à l'urbanisation ne pourra être autorisée qu'après constat de mise en conformité du système d'assainissement.*
 - *>la commune complètera les articles 9 du règlement écrit de chaque zone afin d'assurer que les rejets domestiques ou non demeurent dans la limite de la capacité de la STEP,*
 - *>Concernant la demande de la levée de la non-conformité de l'ensemble du système d'assainissement (collecte et station) . La commune affirme son souhait d'autoriser les projets de constructions au fur et à mesure que les travaux et améliorations apportées au système d'assainissement auront avancé et non suite à la levée de la non-conformité sur l'ensemble du système d'assainissement .*

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

- >le conditionnement de l'urbanisation à la levée de la non-conformité de l'ensemble du système d'assainissement (station + réseau de collecte) reviendrait à bloquer toute urbanisation sur la commune pendant plusieurs années. Cela reporterait l'ensemble des constructions et des projets structurants de la commune à la fin de la durée de vie du PLU. Cette dernière option enlèverait la cohérence du projet de PLU concernant le développement démographique et urbain . la commune ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point.
- >De plus ,le SCOT BBR , ainsi que le SCOT GBA identifie la commune comme pôle structurant du territoire . A cet effet , la commune a des objectifs clairs notamment en matière d'accueil de population et de constructions de logements . La commune ne saurait maintenir ses objectifs de centre-bourg dynamique du territoire Bressan par le gel des autorisations d'urbanisme.
- > la commune demande donc aux services de l'Etat de travailler conjointement avec eux pour identifier les programmes qui pourront sortir sur la commune , sans pour autant conditionner la levée de la non-conformité de l'ensemble du système d'assainissement.
- < la commune s'engage toutefois , à retravailler le calendrier d'ouverture à l'urbanisation en fonction du programme de travaux qui a été transmis par GBA à l'issue de l'enquête publique . Ce dernier permet d'identifier les premières opérations qui pourront sortir à partir de 2028 (soit 2 ans après l'approbation du PLU) lorsque les travaux en priorité 1a du programme de travaux du SDAEP auront été engagés et qui permettront d'obtenir la conformité par temps sec. Les travaux en priorité 1b permettront d'obtenir la conformité par temps de pluie . La majeure partie des travaux est prévue en 2031 avec une finalisation en 2032 selon le programme de travaux.
- > Ainsi le calendrier prévisionnel sera modifié pour indiquer que les opérations à court terme débiteront 2 ans après l'approbation du PLU (soit 2028) . les opérations à moyen terme débiteront 5 ans après l'approbation du PLU (soit 2031) . la priorité à long terme reste quand à elle à 8 ans .
- Le commissaire enquêteur : Montrevel-en-Bresse est identifié comme pôle structurant par le SCOT. Il est nécessaire d'établir dans l'urgence un calendrier de mises en conformité des réseaux non-conformes .

1.3 DDT de l'Ain

- Prévention des risques naturels,
- Intégrer une trame de limitation de la constructibilité en zone inondable :
- >La commune suit l'avis de la DDT sur ce point et modifiera le règlement écrit afin d'interdire toute construction nouvelle sous cette prescription,
- >la légende du règlement graphique sera modifiée pour faire référence au bon article R. 151-31 du CU,
- Risque retrait-gonflement des argiles doit être mentionné dans les différentes OAP sectorielles
- > le chapeau de la zone A sera complété pour mentionner cette trame,
- >les OAP et le règlement feront mention de la présence du risque retrait-gonflement des argiles.

1.4 DDT de l'Ain :

- Préservation des richesses environnementales , orientation N° 4 du PADD :
- >la commune indique que le recours à l'alinéa 4 ou 5 de l'article R.151-43 du CU a été étudié finement et choisi en fonction du niveau de protection mais également du niveau de contrainte souhaité par la commune. La commune ne souhaite pas revenir sur les protections édictées au titre de l'alinéa 4 ou 5
- En complément des dispositions du règlement , le dossier comprend une thématique Trame Verte et Bleue :
- >la commune indique qu'un choix a effectivement été réalisé de protéger certains éléments de la TVB uniquement au titre de l'OAP thématique(compatibilité) et non au titre du règlement écrit (conformité) . Il s'agit des « arbres isolés urbains à usage privé (autres) ». Cette différence s'explique par le fait que la commune ne souhaite pas soumettre l'ensemble des arbres de la commune à des prescriptions fortes dans un souci d'acceptabilité mais également en cohérence au regard des enjeux qu'ils représentent . ainsi la commune a protégé l'ensemble des arbres publics/semi-publics ainsi qu'un grand nombre d'arbres isolés privés dans le centre urbain . Cette distinction entre OAP et règlement sera maintenue.
- Certains éléments de la TVB , et plus particulièrement de sa composante « bleue » doivent faire l'objet d'une meilleure protection .
- >la commune ne souhaite pas modifier les protections apportées au cours d'eau et notamment aux « autres cours d'eau »

- *>la commune complètera les justifications du projet de PLU afin de mieux expliciter les choix réalisés entre protections au titre de la conformité (règlement écrit et graphique) et protections édictées au titre de la compatibilité(OAP Adaptation et TVB) .*
- 2.1 Chambre d'Agriculture de l'Ain :
- Diagnostic :
- Le diagnostic basé sur les entretiens avec les exploitants de la commune répond aux objectifs recherchés ,
- *>la commune prend note de la remarque de la Chambre qui n'amène pas de modification du projet de PLU*
-
- 2.2 diagnostic .
- Analyse du potentiel en dents creuses et divisions parcellaires ,
- *>la commune prend note de la remarque de la Chambre , le tome 1 du rapport de présentation sera rectifié . Il y a bien 61 logements en non 66 . toutefois , en lien avec la remarque de la DDT concernant le potentiel de densification , ce chiffre sera amené à évoluer dans la version d'approbation du PLU.*
-
- 2.3.Justification des choix :
- Règlement écrit de la zone A (secteur Apv) qui n'existe pas
- OAP 5 (vous affichez 77 logements et 80 dans le reste du document)
- Consommation indication de de 6,94 ha et 6,1 dans le reste du document,
- *>la commune prend note de la remarque de la Chambre , le tome des justifications sera corrigé pour éviter toute incompréhension . la commune indique que la consommation de 6,94 ha correspond au 6,1 ha pour le développement résidentiel (le SCOT indiquant que les équipements sont inclus dans le développement résidentiel) . Le chiffre de consommation n'a donc pas à être modifié.*
-
- 2.4. DDT de l'Ain :
- Rapport de présentation : tome diagnostic et tome des justifications ,
- 2)Hypothèses de développement :
- Il est nécessaire que les éléments cartographiques relatifs aux dents creuses et divisions parcellaires soient complétés à l'échelle de l'ensemble du territoire . Le périmètre de l'enveloppe urbaine doit être matérialisé afin de permettre la distinction entre les secteurs en extension et ceux en densification.
- *>la commune apportera des compléments au rapport de présentation (tome du diagnostic et tome des justifications) afin de compléter les cartographies de l'analyse du potentiel de densification à l'échelle de l'ensemble de la commune et en ajoutant la délimitation de l'enveloppe urbaine.*
-
- 2.5.DDT de l'Ain :
- Rapport de présentation : tome diagnostic et tome des justifications :
- L'étude de densification nécessite d'être complétée par une présentation du « repérage exhaustif des terrains urbanisables » et par un développement de la partie relative à la suppression de certains secteurs du découpage final par application de filtre.
- *>en complément des propositions d'ajustement vues précédemment , la commune apportera des compléments au rapport de présentation (tome du diagnostic et tome des justifications) afin de compléter et d'affiner la méthodologie de travail sur le repérage du potentiel foncier et les exclusions réalisées.*
-
- 2.6. DDT de l'Ain :
- Les règlements graphiques et écrit doivent évoluer de manière à ce que la vocation d'équipements publics, ou dans une moindre mesure commerciale , soit assurée en réduisant la possibilité de mutation non souhaitée de ces zones actuellement mixtes vers de l'habitat :
- *>la commune souhaite conserver un zonage UA et UB sur les secteurs mis en avant par la DDT . En effet , le règlement écrit et travaillé pour permettre la réalisation de projets d'équipements et commerciaux sans nécessiter un règlement spécifique . Par ce choix , la commune laisse de plus grandes possibilités de mutation à son tissu urbain. La commune ne souhaite donc pas créer de zone spécifique.*

- 2.7.DDT de l'Ain :
- Les chiffres justifiant de la consommation d'espace pour l'habitat devront être clarifiés :
- *>la commune reprendra les chiffres de consommations d'espaces afin d'assurer la bonne cohérence du projet de PLU . Le chiffre de 6,94 ha intègre effectivement les équipements puisque le SCOT indique que la notion de développement résidentiel doit inclure les équipements liés à ce développement . De fait , le projet de PLU prévoit 6,1 ha de développement de l'habitat et 0,83 ha de développement pour les équipements soit un total de 6,94 ha pour le développement résidentiel.*
- *> la densité moyenne des OAP est calculée sur la base des surfaces constructibles pour de l'habitat des OAP. En effet , certaines OAP comme l'OAP de l'Eglise ou l'OAP Saint Roch intègre dans l'emprise globale des OAP des zones non constructibles . L'OAP du gymnase intègre un secteur d'équipement qui n'a pas vocation à accueillir des logements . De ce fait , le calcul de la densité se fait en excluant ces secteurs qui n'ont pas vocation à accueillir des logements .*
- 2.8. DDT de l'Ain :
- Les 5,76 ha dédiés à la consommation d'espace pour l'activité devront être intégrés aux objectifs chiffrés du PADD . Il est recommandé de les présenter à part en faisant mention de leur caractère intercommunal spécifique .
- *>la commune modifiera le PADD afin d'afficher clairement les chiffres de consommation foncière prévu pour le développement économique.*
- 2.9.DDT de l'Ain :
- 4)Zone d'activité des « Treize Vents »
- Le règlement de la zone 2AUX et l'OAP de la zone d'activité des « Treize Vents » doivent être clarifiées et mis en cohérence.
- *>la commune modifiera la règlement écrit de la zone 2AU afin d'éviter toute fragilité juridique la commune supprimera également la coquille introduite dans le règlement écrit p.93 qui fait mention d'une OAP . Le secteur 2AUX n'est pas couvert par l'OAP des Treize Vents , c'est au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU qu'une OAP a vocation à être définie et non à ce stade de la procédure.*
- 3/PADD
- Agence Régionale de Santé (ARS)
- 3.1.Le PADD définit 4 axes et 10 orientations dont certaines ont retenu l'attention de l'ARS :
- L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour un urbanisme favorable à la santé .
- *>la commune prend acte du positionnement de l'ARS concernant le PADD . Cela n'amène pas de modification du projet de PLU.*
- 4/ OAP
- 4.1.Agence Régionale de Santé (ARS)
- OAP N° 1 : quartiers des Luyers Nuisances sonores :
- OAP N°2 : quartier de l'église Nuisances sonores :
- *>La commune prend note des observations de l'ARS concernant l'exposition au bruit des secteurs concernés par les OAP « quartier des Luyers » et « quartier de l'église »*
- *>la commune indique que le secteur de l'OAP des Luyers, le règlement écrit de la zone UB, dont dépend ce secteur d'OAP, inscrit déjà un recul vis-à-vis de la RD 28 de 10 mètres. Pour la réalisation de l'OAP il convient également de se référer au règlement de la zone UB.*
- *>la commune indique que le secteur de l'OAP de l'Eglise est classé en UA pour le secteur qui longe la RD975 et que le règlement écrit de la zone inscrit déjà un recul de 8 mètres vis-à-vis de RD975 . Pour la réalisation de l'OAP , il convient également de se référer au règlement de la zone UA*
- *>afin de limiter les nuisances sonores et de préserver la qualité de vie des futurs habitants, les orientations écrites de ces deux OAP seront complétées en indiquant la nécessité d'une isolation phonique adaptée, conformément aux recommandations en vigueur .*

- 4.2 OAP Chambre d'Agriculture de l'Ain :
- OAP 5 Grand Sillon, il est indiqué le chemin du bois doit conserver ses fonctionnalités d'accès agricoles , ce n'est pas indiqué dans le schéma de principe d'orientation , où il apparaît cheminement piétons.
- *>la commune prend note des remarques de la Chambre d'Agriculture. L'OAP Grand sillon sera complété au niveau du schéma pour indiquer les fonctionnalités agricoles du chemin du bois.*

- 4.3.Chambre d'Agriculture de l'AIN :
- OAP Trame Verte et Bleue, exceptions admises des haies et arbres isolés, nous demandons que figure la suppression justifiée par l'élargissement d'un accès existant à un îlot agricole , en plus de celle admise concernant la création d'un nouveau chemin.
- *>le règlement écrit sera modifié pour intégrer ces nouvelles exceptions puisque ces continuités écologiques du bocage sont protégées dans le PLU au titre de la conformité (pas de la compatibilité). L'OAP Adaptation et TVB dans sa partie synthétique , c'est-à-dire dans son rappel du règlement écrit sera par conséquent aussi modifié . Les exceptions concernant les haies multistrates , les haies basses et les arbres isolés seront complétées en ajoutant comme exception « la suppression justifiée par l'élargissement d'un accès existant à un îlot agricole » les dispositions générales du règlement écrit seront complétées sur cette base.*

- 4.4. Département de l'Ain
- OAP « quartier des Luyers » point d'entrée sur la RD28, pour 7 logements, stationnement et aire de retournement :
- *>la commune prend note de cette remarque .Les orientations écrites de l'OAP préciseront que le projet devra intégrer les aménagements nécessaires en matière de stationnement et d'aire de retournement des véhicules.*

- 4.5.Département de l'Ain
- OAP « quartier de l'église » à terme 60 logements sont programmés , accès sur la RD 975 , privilégier l'accès par la rue du cimetière :
- *>la commune prend note de cette remarque . L'accès principal est effectivement privilégié sur la rue du Cimetière. Ce point sera précisé dans les orientations écrites de l'OAP.*

- 4.6. Département de l'Ain
- OAP Grand Sillon :
- Secteur Nord 35 logements, desserte rue du Grand Sillon ,
- Secteur Sud 45 logements , desserte chemin la chaussée à proximité du carrefour de la RD28 à sécuriser :
- *>la commune prend note de cette remarque . Effectivement , les voies d'accès existantes au site du projet devront être dimensionnées de manière cohérente avec le nombre de logements desservis à long terme. Ce point sera précisé dans les orientations écrites de l'OAP . Le Département sera consulté au moment de projet d'aménagement de ce secteur comme indiqué à la fin de son avis*

- 4.7.Département de l'Ain
- OAP « entrée Sud du Bourg » impacts éventuels du projet communal sur la carrefour RD975 chemin de ronde
- *>la commune indique qu'il s'agit de l'OAP « Equipement » Le Département sera consulté au moment du projet d'aménagement de ce secteur comme indiqué à la fin de son avis .*

- 4.8.Département de l'Ain
- OAP « ZAE des Treize Vents » : extension , aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD67, maintien ou réaménagement du chemin piéton :
- *>la commune confirme qu'il n'est pas prévu de nouvel accès depuis la RD67 . les orientations et le schéma de l'OAP précisent que l'accès devra se faire depuis l'impasse des Treize Vents.*

- 4.9.Département de l'Ain
- Rappel pour tout travaux en interface ave le réseau routier départemental le département doit être sollicité
- *>la commune consultera le Département pour avis lors des aménagements futurs.*

- 4.10.1' INAO demande donc à ce que la localisation des OAP , notamment la N°5, soit revue afin d'optimiser l'utilisation du foncier au sein de la zone urbaine :
 - >L'OAP N° 5 correspond à l'OAP du quartier Grand Sillon. La localisation de cette OAP s'explique par la fait que la commune n'est pas en capacité , au sein de son enveloppe urbaine d'assurer la production de l'ensemble des logements nécessaires à l'accueil de la population nouvelle à l'horizon 2024 en parallèle de ses ambitions de conserver de la place pour une agriculture urbaine (quartier de l'église)et d'appliquer une densité acceptable . De plus , la commune ne souhaite pas que la production de logements soient portée uniquement par des opérations privées . C'est pourquoi deux OAP ont vocation à être portées par la commune et/ou un bailleur social (OAPN°3 et OAP N°5) . L'OAP N° 5 permet donc d'assurer la réalisation d'une partie des logements nécessaires à l'accueil de la population nouvelle à l'horizon 2040 , tout en valorisant du foncier communal ou appartenant à des bailleurs.
 - >De plus, l'OAP N° 5 ne vient pas isoler des parcelles agricoles puisqu'elle s'implante en épaisseur de l'enveloppe urbaine existante . Le schéma de l'OAP intègre bien « espace agricole à conserver » mais qui se localise de fait dans la continuité des parcelles agricoles .
 - >pour toutes ces raisons , la commune ne souhaite pas revoir la localisation de l'OAP N°5.
- 4.11. Grand Bourg Agglomération :
 - En ce qui concerne les OAP,
 - Trois des OAP (quartier de l'église , quartier des Luyers , quartier Saint Roch) restent peu précises sur les programmes et conceptions urbaines attendues,
 - >la commune ne souhaite pas être trop précise dans les OAP sectorielles afin de limiter les blocages ou les besoins de modifier le PLU dans le futur . En effet , les OAP trop précises sont par expérience, des OAP plus difficiles à réaliser par les porteurs de projet et qui nécessitent de modifier le PLU. La commune souhaite que les porteurs de projet aient un minimum de souplesse pour s'adapter aux contraintes réglementaires et également aux réalités financières du secteur du Bâtiment . Le PLU ne sera donc pas modifié sur ce point.
- 4.12. DYNACITE :
 - OAP N°3 : « Quartier du gymnase » et réserve foncière Dynacité attenante :
 - >la commune prend note des propositions d'ajustement de l'OPA N° 3 . La commune modifiera l'OAP N°3 afin d'intégrer les propositions de Dynacité qui lui semblent cohérentes vis-à-vis de ses attendus sur ce projet. Les propositions ne sont pas de nature à changer les densités et la nombre de logements projetés. La commune précisera également qu'une bande tampon devra être conservée entre l'espace dédié à l'équipement public et l'espace dédié au logement.
- 4.13. DDT de l'Ain :
 - Les dispositions de l'OAP TVB visant à des continuités écologiques par l'intermédiaire des « réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure » et « coupures à l'urbanisation agricole » doivent à minima gagner en visibilité . Des dispositions complémentaires à leur endroit seraient par ailleurs souhaitables ,
 - >la commune se souhaite pas changer la protection des « coupure à l'urbanisation agricoles » et les « réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure ».

- 5/ règlement graphique et écrit

- 5.1. Agence Régionale d santé (ARS) :
 - Règlement écrit , pente toiture terrasse , stagnation d'eau , limiter les gîtes larvaires
 - >la commune prend acte de cette remarque et , conformément aux recommandations de l'ARS AURA , propose de compléter le règlement écrit avec des préconisations afin de limiter la création de gîtes larvaires dès la conception des nouvelles constructions et rénovations.
- 5.2. Réseaux de Transport d'Electricité (RTE) :
 - Les ouvrages RTE traversent les zones UC, UX, 1AUX, A et N , règles de construction non applicables ,

- *>la commune prend note des observations formulées par RTE . Le règlement écrit des zones concernées sera complété afin de préciser que sont autorisés « les locaux techniques et industriels des administratifs publics et assimilés , sous réserve de constituer des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » .*
- **5.3.Réseaux de Transport d'Electricité (RTE) :**
- Dispositions particulières pour les lignes électriques HTB , s'agissant des occupations du sol soumises à des conditions particulières,
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol ,
- *>la commune prend acte des observations formulées par RTE . le règlement écrit sera complété sur les zones concernées pour indiquer que :*
- *« les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de constituer des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».*
- *« sont également autorisés les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions et installations nécessaires des services publics ».*
- **5.4.Réseaux de Transport d'Electricité (RTE) :**
- Incompatibilité avec les EBC « forêts présumées anciennes » et « haies multistrates » ,
- Ligne 63 KV NO 1 Cruet-Montrevel-Polliat,
- Demande de retrancher des EBC les espaces nécessaires de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ,
- *>la commune prend note des observations de RTE concernant les incompatibilités entre les servitudes d'entretien des ouvrages électriques et le classement en EBC , forêts présumées anciennes et haies multistrates .*
- *Après vérification , la commune indique qu'aucune des lignes aériennes de RTE ne traversent un EBC . les EBC sont situés autour de la ferme du Sougey et aucune ligne ne passe à cet endroit.*
- *Néanmoins , le passage des lignes aériennes est effectivement concerné par la présence de haies multistrates d'une haie urbaine , d'arbres isolés à usage public ou semi-public, d'arbres isolés des surfaces agricoles ou naturelles et par implantation en limite d'une forêt présumée ancienne.*
- *La commune indique que la réglementation établie pour chacune des ces prescriptions intègre déjà une exception pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'électricité . En effet , toutes ces prescriptions indiquent qu'est autorisé « l'abattage avec changement définitif d'occupation du sol pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau , d'assainissement , d'air , de gaz, d'électricité et de télécommunication ».*
- *La commune réaffirme son choix de faire un inventaire le plus exhaustif possible des éléments constitutifs de ma RVB . C'est un positionnement fort du projet de PLU que la commune souhaite maintenir . De ce fait , la commune ne souhaite pas supprimer les prescriptions environnementales présentes sur le passage des lignes aériennes mais souhaite ajouter une exception plus claire pour les lignes aériennes.*
- *De ce fait , afin d'assurer l'entretien des lignes conformément aux servitudes d'élagage et d'abattage de RTE la commune complètera ses prescriptions en ajoutant pour les cinq prescriptions précédemment citées que : « l'élagage et l'abattage des arbres sont autorisés pour l'entretien des ouvrages de transports et de distribution d'électricité (servitude I4) conformément à l'article L.324-4 du Code de l'énergie ».*
- *Le maintien de la prescription permet à la commune de s'assurer que les abattages et les élagages seront réalisés uniquement en fonction des besoins réels liés à l'entretien des lignes aériennes.*
- *La commune reportera également le tracé des ouvrages RTE dans le règlement graphique (via une couche d'information linéaire) pour la bonne information du public et pour justifier de la nécessité d'abattage et d'élagage des arbres.*
- **5.5. Chambre de Commerce et d'Industrie :**
- Définir au sein du PLU les espaces dédiés au commerce , et l'instauration un périmètre de préservation de la diversité commerciale en centre-ville.

- *>la commune prend note des observations de CCI concernant la nécessité de préserver la diversité de l'offre commerciale de proximité en centre-ville et d'éviter une dispersion excessive des commerces. La commune indique que les zones dédiées aux commerces sont d'ores et déjà définies dans la PLU et correspondent à la zone UA et UB qui sont les deux zones urbaines mixtes de la commune . En complément et pour renforcer la commercialisation du centre-ville un périmètre de préservation de la diversité commerciale est établi . De ce fait la commune ne souhaite pas amener de modifications supplémentaires au projet de PLU, les espaces de la ville dédiés au commerce étant d'ores et déjà ciblés comme expliqué précédemment.*

- 5.6. Chambre de Commerce et d'Industrie :

- Implantation des cuisines dédiées à la vente en ligne y compris en centre ville , concurrence avec les établissements soumis à la réglementation (ERP) :
- *>effectivement , la commune prend conscience du déploiement de ce genre d'activité . La commune souhaite limiter l'installation des cuisines dédiées à la vente en ligne sans pour autant les interdire sur l'ensemble de la commune . la commune réfléchira à la meilleure manière d'encadrer ce point dans la version d'approbation du PLU . Il en va de même pour les distributeurs automatiques (pizzas pains, fleurs) . La commune souhaite également contraindre l'implantation de ces installations qui génèrent des nuisances similaires aux cuisines dédiées à la vente en ligne et mettent également à mal les établissements de restauration existants .*

- 5.7. Chambre de Commerce et d'Industrie :

- Contraintes inadaptées en matière architecturale, qui engendreraient des surcoûts , ne pas imposer des obligations supplémentaires que celles issues de la loi ,
- *>Concernant le volet architectural, la commune indique que sa réglementation n'a pas ou très peu évolué par rapport au PLU de 2013. La commune maintient les principales permettant une unité de constructions et des façades commerciales notamment en UA et UB. De ce fait , la commune prend note de la remarque que la CCI , qui n'amène pas à modifier le projet du PLU sur ce point.*
- *La commune indique que le projet de PLU , pour les performances énergétiques et environnementales des bâtiments et des parcs de stationnement , se base sur la réglementation en vigueur et ne se veut pas plus contraignant que la loi Climat et Résilience.*
- *Concernant la performance énergétique et environnementale des bâtiments et des parcs de stationnement , les règles reprises dans les dispositions générales sont issues de la réglementation en vigueur , sans apporter de changement et donc augmenter les contraintes. Concernant les performances énergétiques des bâtiments les attentes pour les nouvelles constructions sont celles de la réglementation en vigueur (RE2020 à ce jour) . De ce fait , la commune prend note de la remarque de la CCI qui n'amène pas à modifier le projet de PLU sur ce point.*

- 5.8. Chambre de Commerce et d'Industrie :

- ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques, à déterminer selon l'activité .
- *>la commune ne souhaite pas modifier le PLU en l'état mais apportera une nuance à la règle concernant le stationnement pour les activités commerciales . elle indiquera qu'en cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnement demandées , il sera possible de déroger à cette règle.*

- 5.9. Chambre d'Agriculture de l'Ain :

- Zonage ,
- approbation de votre choix de classer la quasi -intégralité des terrains exploités ;
- Regret du classement en 2AUX de la zone des Treize Vents pour urbanisation à long terme,
- *>la commune prend note des observations de la CAA et indique que le classement en 2AUX est une demande de GBA . En effet ces terrains constituent une réserve foncière pour l'agglomération qui souhaite que soit prévu au projet du PLU cette extension. La commune indique qu'effectivement , la zone 1AUX devrait suffire pour l'horizon du PLU mais que l'agglomération souhaite afficher , dans une logique de transparence de l'information pour les administrés, le projet d'extension de la ZAE à long terme.*

- 5.10. Chambre d'Agriculture de l'Ain :
 - Justification de la taille des STECAL , adaptée aux besoins réels des constructions
 - *>la commune prend note des observations de la CAA concernant les STECAL , la commune indique que la délimitation des STECAL As1 et As2 a été travaillée sur la base du projet de permis de construire de la ferme pédagogique . De ce fait , la délimitation et les emprises au sol sont établies sur la base des besoins réels du projet . Le rapport de présentation sera complété pour justifier les choix concernant les deux STECAL.*
 - *La commune réduira la superficie des STECAL As1 et As2 pour que cette dernière soit resserrée autour des constructions prévues .*
- 5.11. Chambre d'Agriculture de l'Ain :
 - Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones,
 - Edification des clôtures agricoles,
 - Protection des éléments constitutifs du bocage,
 - Clôtures et haies agricoles,
 - *>la commune prend note des demandes de la CAA . Les dispositions générales du règlement écrit du PLU seront complétées sur la base des demandes formulées ci-dessus .*
- 5.12. Chambre d'Agriculture de l'Ain :
 - Dispositions applicables aux zones agricoles
 - Constructions uniquement nécessaires,
 - Changement de destination à proximité des bâtiments agricoles actifs pourront changer de destination , seule la diversification touristique de l'activité agricole,
 - Demande que l'éloignement de 100 mètres s'applique que pour les demandes de constructions liées à un nouveau siège d'exploitation.
 - *> la commune prend note des demandes de la CAA . Le règlement de la zone agricole sera complété sur la base des demandes formulées ci-dessus .*
- 5.13. Département de l'Ain :
 - Propriétaire de trois tenements immobiliers (collège, la maison Larcher et l'ancien centre routier) , à identifier correctement sur les cartes ,
 - *>la commune prend note de cette demande et vérifiera que les étiquettes soient correctement placées sur les planches graphiques.*
- 5.14. Dynacité , zone agricole rue Bresse Cocagne , changement de zonage , tenement en centre ville,
 - *>la commune souhaite conserver une place pour l'agriculture urbaine en cœur de ville , c'est pourquoi elle a fait le choix de réduire la zone 1AUE affichée à l'ancien PLU. L'axe 4 et orientation N° 10 du PADD inscrit clairement l'objectif de « conserver les espaces agricoles résiduels dans la milieu urbain et permettre ainsi de projets futurs d'agriculture urbaine ». De ce fait, la commune ne souhaite pas élargir la zone 1AU sur ce secteur et réaffirme le choix de maintenir une zone agricole au sein de l'enveloppe urbaine . Ces terres sont actuellement utilisées et nécessaires à une activité agricole . La commune souhaite maintenir ce lien et cette place de l'agriculture en ville.*
 - *De plus l'OAP de l'église affiche effectivement une densité élevée. La commune réaffirme son choix de prévoir à cet endroit un projet structurant pour le centre-bourg de Montrevel-en-Bresse.*
- 5.15. DDT de l'Ain :
 - Dispositions réglementaires,
 - Article 2 du règlement zone A autorisation sous conditions « les gîtes, les chambres d'hôtes , fermes pédagogique » soient accessoires à l'activité principale , avec toutes les dispositions réglementaires spécifiques , selon les caractéristiques propres au tourisme agricole .
 - *> les constructions autorisées en zone A seront retravaillées pour assurer la solidité juridique du projet de règlement.*

- 6/ Evaluation Environnementale
- 6.1. Agence Régionale de Santé (ARS) :
 - Ressource en eau , bonne prise en compte .
 - *>la commune prend acte de cette remarque qui n'amène pas d'évolution au projet du PLU.*
- 6.2. Agence Régionale de Santé (ARS) :
 - Risques et nuisances RD 975 et RD 28 ,
 - *>La commune prend acte de la remarque de l'ARS et indique que des dispositions concernant les nuisances sonores seront ajoutées au sein des OAP N°1 et N°2 (voir réponse 4.1 , cf-page 22 du mémoire).*
- 6.3. Agence Régionale de Santé (ARS) :
 - Îlots de chaleur urbains , prise en compte du réchauffement climatique , températures de surfaces et préservation de la végétation , désimperméabilisations des sols effets leviers efficaces .
 - *>la commune prend acte de cette remarque qui n'amène pas d'évolution au projet de PLU.*
- 6.4. DDT de l'Ain :
 - Le dossier doit inclure une partie relative à l'évaluation des incidences NATURA 2000,
 - *>la commune indique que l'évaluation environnementale du PLU sera complétée avec un chapitre sur l'évaluation des incidence NATURA 2000.*
- 7/ Annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
- 7.1. Réseaux de Transport d'Electricité (RTE) :
 - Le report des servitudes d'utilité publique (servitude I4)
 - Le plan des servitudes , les ouvrages électriques sont bien représentés,
 - *>la commune prend note de la remarque de RTE qui n'amène pas de modification du projet de PLU puisque les éléments sont d'ores et déjà intégrés.*
- 7.2. Réseaux de Transport d'Electricité (RTE) :
 - La liste des servitudes , ces éléments sont correctement reportés en annexe du document,
 - *>la commune prend note de la remarque de RTE qui n'amène pas de modification du projet de PLU puisque les éléments sont d'ores et déjà intégrés.*
- 3/ Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
 - L'autorité environnementale a rendu un avis tacite sur le PLU de Montrevel-en-Bresse ,
 - Elaboration du PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse . Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R104-25 du CU faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier .
 - Avis tacite du 4 octobre 2025/2025-ARA-AUPP-1683 , (2025AARA177).
- 4/Avis de la CDPENAF et réponses apportées par la commune :
 - 1.Vu la saisine de la commission du 4 juillet 2025 pour avis dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des habitations en zones A et N,
 - Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zone A et N n'est pas strictement identique à la doctrine départementale , notamment concernant les surfaces supplémentaires et les surfaces de plancher minimale de l'habitation avant extension
 - Au titre de l'article L.151-12 du CU , la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer strictement à la doctrine départementale
 - *>la commune prend note de l'avis de la CDPENAF et reprendra le règlement écrit de la zone A et N pour correspondre strictement à la doctrine de la CDPENAF concernant les extensions et annexes des constructions d'habitation.*

- 2.examen du règlement relatif au STECAL As1 concernant la construction nécessaire à l'activité de la ferme du Sougey au titre de l'article L.151-13 du CU
- Vu la saisine de la commission du 4 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la création d'un STECAL As1 pour la construction de bâtiments nécessaires à la ferme du Sougey ,
- Considérant que la superficie concernée s'élève à 2,2 hectares,
- Considérant l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles ne pouvant excéder 320m²
- Considérant ainsi l'inadéquation entre la surface du STECAL et la surface des constructions nouvelles ,
- Au titre de l'article L.151-13 du CU et après débat , la commission émet un avis simple défavorable avec deux abstentions et demande à la commune de revoir à la baisse la surface du STECAL envisagée.
- *>la commune prend note de l'avis de la CDPENAF et réduira la superficie des STECAL As1 et As2 afin d'être plus cohérent entre la superficie et l'emprise au sol des constructions.*
- 3.examen du règlement relatif au STECAL As2 concernant la construction nécessaire à l'activité de la ferme du Sougey au titre de l'article L.153-13 du CU
- Vu la saisine de la commission du 4 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la création d'un STECAL As2 pour la construction d'abris légers pour les animaux de la ferme du Sougey,
- Considérant que la superficie concernée par projet s'élève à 1,58 hectares,
- Considérant l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles ne pouvant excéder 385m²,
- Considérant l'inadéquation entre la surface du STECAL et la surface des constructions nouvelles,
- Au titre de l'article L.153-13 du CU et après débat , la commission émet un avis simple défavorable avec deux abstentions et demande à la commune de revoir à la baisse la surface du STECAL envisagée.
- *>la commune prend note de l'avis de la CDPENAF et réduira la superficie des STECAL As1 et As2 afin d'être plus cohérent entre la superficie et l'emprise au sol des constructions.*
- 4/ Synthèse de l'enquête publique :
 - 1/contribution du public à l'enquête publique ,
 - La commune de Montrevel-en-Bresse apporte une réponse aux différentes sollicitations reçues dans le cadre de l'enquête publique :
 - N°1 -courrier du 20 octobre 2025 de Monsieur Frédéric MIGNOT 20, rue de la Garde 01340 Marsonnas :
 - Demande de changement de destination d'un local commercial en habitation principale sis Copropriété "le Gai Bocage" 4 rue des remparts 01340 Montrevel-en-Bresse.
 - *>Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :*
 - *La bâtiment est situé en zone UA ,où la destination « habitation » est autorisés. Toutefois , il est également inscrit dans la prescription « diversité commerciale à protéger », laquelle vis à maintenir une offre commerciale en centre-bourg et à limiter les changements de destination de locaux commerciaux existants.*
 - *Les règles relatives à cette protection commerciale sont les suivantes :*
 - *« dans le périmètre de préservation de la diversité commerciale identifiée sur le plan de zonage , le changement de destination des locaux à usage commercial pour un usage d'habitation est interdit . Cette interdiction s'applique pour une durée limitée à 5 ans à compter de la cessation de l'activité commerciale dans la mesure où le local concerné a fait l'objet d'une commercialisation effective (articles R.151-37 et L.151-16 du CU »*
 - *La commune a conscience que pour certains locaux commerciaux , de par leur localisation ou d'autres caractéristiques , ils peuvent se louer ou se revendre difficilement . La durée de 5 ans avant de pouvoir changer de destination peut effectivement mettre en difficulté certains propriétaires . De ce fait , la commune souhaite introduire une exception à cette prescription , en indiquant que sous réserve de justifications , le changement de destination pourra être autorisé avant les 5 ans.*
 - N° 2-courrier du 22/10/2025 ,Agence AINPACIMMO 9, rue d'Arsonval 01000 Bourg-en-Bresse :
 - Demande de reclassement d'un terrain non constructible en zone constructible, au titre de mandataire pour le compte d'un propriétaire d'un terrain situé "les Curtils d'une superficie de 11 184 m² , actuellement en zone Aa du PLU de la commune , parcelles Section AI N° 29 = 1 ha 00 a 30 ca, N° 30 =00 ha 06 a 64 ca et N° 31 = 000 ha 04 a 90 ca lieu-dit Contenson , avec un projet de lotissement.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

- >réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :
- Les parcelles AI 29-30-31 sont classées en zone UXpv de PLU . La Zone Aa évoquée concerne le PLU actuel de la commune de Montrevel-en-Bresse et non le projet de PLU présenté à l'enquête publique.
- La zone UXpv est une zone dédiée pour permettre l'implantation d'un projet photovoltaïque. Ces parcelles sont identifiées en zone d'accélération des énergies renouvelables dans le document cadre du département
- Ainsi ,la commune ne prévoit pas d'autoriser la construction d'un lotissement sur ces terrains . En effet , la volonté du projet communal est de recentrer l'urbanisation autour de l'enveloppe urbaine principale de la commune.
- Le PADD et le rapport de présentation fixent une stratégie de maîtrise de l'extension urbaine , avec un développement prioritairement orienté vers :
 - *l'enveloppe urbaine principale de la communes,
 - *les dents creuses et la densification du tissu existant,
 - *les OAP identifiées , qui couvrent à elles seules les besoins en logements à l'horizon 2040,
- La PLU intègre déjà un unique secteur d'extension de l'enveloppe urbaine , l'OAP du Grand Sillon , dont la surface et la capacité répondent pleinement aux objectifs communaux et aux exigences du SCOT et de la trajectoire ZAN ? Aucun besoin supplémentaire ne permet d'ouvrir un nouveau secteur en extension.
- N°3-courrier du 30 octobre 2025 , Mr et Mme Antonio MIRANDA 60, rue des poètes 01340 Montrevel-en-Bresse :
 - « nous sommes concernés par un projet de construction sur la parcelle AD 56 (accès du projet par l'avenue de Mâcon) , puisque cette parcelle touche la nôtre.
 - nous avons examiné la situation du nouveau PLU de notre commune , et à ce sujet , nous avons quelques remarques ,
 - Comment ce nouveau projet va-t-il respecter,
 - 1. La protection des fonds de jardins ?
 - 2.l'implantation des constructions avec une marge d'isolement permettant de conserver un confort de voisinage ? »
- >Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :
 - La commune indique que plusieurs remarques ont mis en avant le fait que les fonds de jardins , la qualité de vie et le confort de voisinage n'étaient pas assez protégés dans le PLU et pouvant amener certains projets immobiliers en désaccord avec ces principes.
 - La commune a pris conscience à la lecture de ces remarques et à la relecture de son PLU . C'est pourquoi afin de répondre à la sollicitation de Mr et Mme MIRANDA, ainsi qu'au courrier anonyme (contribution N° 7), la commune souhaite approfondir les règles édictées pour l'implantation des constructions vis-à-vis des limites parcellaire , dont les limites de fond de parcelle qui ne font aujourd'hui pas l'objet de règles spécifiques , et les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété . L'idée étant de s'assurer , qu'en cas de projet de densification , les nouvelles constructions ne mettent pas à mal le confort de vie des habitations existantes à proximité.
 - De plus , suite à cette remarque , la commune constate que certaines pratiques de constructions peuvent également faire perdre en qualité de vie des habitants des parcelles limitrophes . Par exemple , des pratiques telles que l'implantation de murs de façades sur des grandes longueurs en limite de propriété , au détriment de la qualité de vie dans les jardins des parcelles limitrophes . Ces jardins se retrouvant alors avec une exposition lumineuse dégradée, les plantations et les potagers se retrouvent en difficulté et perdent de leur intérêt écologique et nourricier . ainsi la commune souhaite également introduire une nouvelle règle permettant d'éviter ce genre de situation qui vise à assurer un meilleur confort de voisinage .
 - Le commissaire enquêteur : Article L121-8 du Code de l'Urbanisme , l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants .
 - L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la (CDNPS) commission départementale de la nature, des paysages et des sites. L'autorisation d'urbanisme est refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages et au confort de vie des habitants .
- N° 4- courrier du 29 octobre 2025 , Conseil Syndical Copropriété du Domaine Saint Roch Montrevel-en-Bresse 225, ru des Luyers .
- Après consultation du dossier du PLU , sont présentées les inquiétudes suivantes :

- Le Ruisseau de l'Abras qui constitue la limite entre la propriété du Domaine Saint Roche et le terrain concerné par une OAP n'est pas indiqué sur le PLU,
- Le bassin de rétention également présent dans cette zone verte qui appartient à la copropriété n'est pas indiqué non plus sur le PLU,
- Cette zone est impactée par des arrivées d'eau nécessitant des pompages de relevage en quasi permanence dans les sous-sols des deux bâtiments du domaine Saint Roch , arrivées d'eau accentuées depuis la construction du dernier immeuble (Carré Nature) , compte-tenu de ces nombreux problèmes d'inondations déjà existants, le Conseil Syndical souhaiterait que l'ensemble de la collecte des eaux pluviales soient revue dans le projet du PLU concernant la zone AUB (OAP) prévue, afin que le Domaine Saint Roch ne soit plus le réceptacle des eaux pluviales .
- Quel sera l'accès des maisons qui seront construites, avec les conséquences d'un nouveau trafic , la traversée de la copropriété Saint Roch poserait des problèmes de gestion et d'entretien de ces circulations. , avec le point particulier de la traversée au niveau du bassin de rétention et du ruisseau de l'Abras ?
- Compte tenu des problèmes de sécurité (nombreux passages) et du problème d'enjambement du ruisseau de l'Abras , envisager l'accès des nouvelles constructions par le Chemin du Vallon du Paradis , y aurait-il une alternance possible une rétrocession de la voie de circulation du Domaine Saint Roch à la commune ?.
- *>Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :*
- *Concernant le bief d'Abras , ce dernier sera rajouté en tant que prescription cours d'eau au projet de PLU . Il est d'ores et déjà indiqué dans l'OAP correspondante comme étant à protéger.*
- *Les orientations écrites de l'OAP seront également complétées afin d'inscrire la nécessité de réaliser un bassin de rétention pour le projet, en extension ou en complément du bassin existant pour le Domaine Saint Roch. Le bassin de rétention existant , lié au Domaine Saint-Roch sera identifié dans l'OAP comme étant à conserver.*
- *Il est à noter que l'OAP N° 4 encadre la gestion future des eaux pluviales , en imposant une gestion à la parcelle , l'infiltration et l'utilisation de surfaces perméables, précisément pour éviter tout report d'écoulement vers les secteurs voisins , notamment le lotissement existant ?*
- *Concernant la desserte de la zone 1AUB, l'OAP prévoit que l'accès pourra être assuré par la voie desservant le Domaine Saint-Roch , soit par le chemin du Vallon du Paradis . Le choix définitif relève du porteur du projet et des discussions avec les différentes parties prenantes , sous réserve de respecter les capacités de voirie , les règles de sécurité et les accords éventuellement nécessaires avec les propriétaires privés ;*
- *A ce jour la commune n'a pas les éléments nécessaires lui permettant de se positionner sur la question de la rétrocession.*

- N° 5- mail de Mr Hubert BURTIN 528, chemin Patard 01340 Montrevel-en-Bresse :
- Nous demandons le classement en UBb de la parcelle 0000C0573 de 2821 m² (Carrouge) , classée en 2 AU, alors que cette parcelle jouxte une zone de construction tout en étant dans la continuité des terrains déjà construits., parcelles OB01185, OC0270, OB0552, OB0554, OB0555, OB0558, OC06689, AH 0005, AH0092, AH 0093.
- *>Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :*
- *La parcelle C573 est classée en zone A dans le projet de PLU présenté à l'enquête publique . La demande de classement en zone UBb doit s'entendre par une demande de classement UC . La zone UBb n'existant plus dans le projet de PLU présenté.*
- *La zone UC de hameau de Cuét a été délimitée en reprenant la délimitation de la zone UBb de l'ancien PLU . La parcelle concernée par la demande était classée 2AU à l'ancien PLU. Cette zone a été supprimée et l'ensemble des parcelles concernées par ce classement ont été rebasculées en zone A(agricole) . la commune conformément au SCOT qui sera prochainement approuvé, a décidé de ne pas identifier de secteur d'extension sur Cuét puisque ce secteur ne sera plus autorisé à s'étendre dans le futur document cadre. En anticipant cela, la commune évite de modifier son PLU dans les prochains mois , après déjà plusieurs mois d'élaboration . Ainsi le classement de la parcelle C573 , aujourd'hui vierge de toute construction , viendrait étendre l'enveloppe urbaine du hameau de Cuét, ce qui va à l'encontre des orientations du projet communal. L'ensemble des parcelles citées étaient d'ores et déjà classées en zone urbaine dans l'ancien PLU.*

- N° 6- Mail du 18 novembre 2025 de Mr François BENNET 21, rue Champ Noyeret Meylan 38 , indivision familiale BENNET-MATGUERON :
- Parcelle AC 111 lieu-dit la Vignette , d'une superficie de 3.82 hectares, anciennement classée 1AUe , reclassement vers la zone Na dans le projet du PLU .
- Parcelle en cœur de village ; proche des services , école , hôpital , église, cimetière, gymnase collège , mairie,
- Terrain desservi par un grand parking , enclavé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui jouxte la parcelle AC 106 qui reste classée (1AUe) , en zone non-inondable , pas identifié dans l'inventaire des zones humides de la DREAL.
- Terrain desservi par tous les réseaux , eau potable et eaux usées .
- De ce fait , pour toutes les raisons évoquées ci-dessus , il me semble que notre parcelle doit rester classée en zone urbaine , plutôt qu'en zone naturelle .
- *>Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :*
- *La commune indique que suite au passage du cabinet d'études environnemental , la parcelle AC111 a été identifiée comme un boisement urbain humide . Cette caractérisation l'amène à être protégée au titre des continuités écologiques dans le projet du PLU . C'est pour cette raison que la parcelle a été reclassée en zone N. Les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) on été recherchées et recensées par leur végétation : humides, forêts présumées anciennes à biodiversité, prairies, arbres isolés..*
- *La parcelle AC111 est considérée comme un boisement puisqu'elle présente des arbres matures, elle est également considérée comme humide puisqu'elle présente des espèces végétales indicatrices de zones humides dans un contexte topographique d'écoulement vers la Reyssouze . Les espèces végétales indicatrices de zones humide sont des saules blancs, Carex sp et Jonc sp .(feuille spiralé)*
- *De plus la zone 1AUe du précédent PLU s'avère disproportionnée par rapport aux besoins réels de la commune en matière d'équipement . C'est pourquoi la commune a fait le choix de réduire la zone 1AUe à la parcelle AC106 uniquement qui, de plus, n'est pas identifiée en tant que boisement urbain humide.*
- *Le PADD encourage effectivement une urbanisation prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine , mais dans le respect des continuités paysagères et écologiques . dans ce cadre , la parcelle AC 111 constitue une lisière végétale structurante , assurant une transition entre la quartier existant(UA) et le secteur d'urbanisation programmée (OAP N°6) . Le maintien de ces continuités est un objectif affiché du PADD afin d'éviter la fermeture des espaces de respiration entre quartiers ?*
- *En conséquence , la classement en zone N de la parcelle AC 111 maintenu, car il préserve la cohérence du développement urbain, respecte le PADD et que son ajout à la zone 1AUe ne saurait être justifiée vis-à-vis des besoins réels de développement de la commune .*
- Le commissaire enquêteur : l'article L.211-1 du Code de l'Environnement confirme les critères présentés et expliqués pour le choix imposé du classement en zone humide de la parcelle AC 111 , sans pour autant ne pas prendre en compte les arguments de Monsieur François BENNET afin d'aboutir à une orientation naturelle et écologique de cette entité de 3, 82 hectares en centre-ville aujourd'hui à l'état de friche .
- N°7- courrier anonyme déposé en maire de Montrevel-en-Bresse le 18 novembre 2025 :
- Son contenu expose la densification qui peut aller à l'encontre de la protection des continuités écologiques, Construction vis-à-vis les limites parcellaires , l'implantation les constructions les unes par rapport aux autres et les coefficients de pleine terre introduits dans les différentes zones du PLU , il semble que de nombreux fonds de jardins sur la commune pourraient encore être construits ?
- Les différentes initiatives de promoteurs immobiliers montrent que les fonds de jardins font l'objet de tensions immobilières de plus en plus fortes . On remarque que la commune n'a pas perçu toutes les implications concrètes dans les potentielles disparitions des réservoirs de biodiversité existants dans ces espaces de fonds de jardins ,alors que la commune de Montrevel-en-Bresse dispose de nombreux fonds de jardins qui participent tout autant aux continuités écologiques que des arbres , haies ou forêts d'ores et déjà recensés par le PLU .
- Au vu des remarques de la DDT sur les protections des continuités écologiques et au vu des nuisances concernant les fonds de jardins , la préservation de l'intimité et du confort de voisinage , il serait souhaitable que la commune retravaille plus finement la protection des fonds de jardins :
- *soit par un développement du zonage NJ,
- *soit par un complément des continuités écologiques.

- *soit par l'implantations des constructions vis-à-vis des limites parcellaires,
- *soit par l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres,
- Cela a pour but de préserver la qualité de vie à Montrevel-en-Bresse et d'éviter des opérations immobilières qui iraient à l'encontre de cela .
- *>la réponse de commune de Montrevel-en-Bresse : (idem N°3 Mr et Mme Antonio MIRANDA)*
- *La commune indique que plusieurs remarques ont mis en avant que les fonds de jardins , la qualité de vie et le confort du voisinage n'étaient pas assez protégés dans le PLU et pouvant amener à certains projets immobiliers en désaccord avec ces principes,*
- *La commune en a pris conscience à la lecture de ces remarques et à la relecture de son PLU. C'est pourquoi afin de répondre à la sollicitation de Mr et Mme MIRANDA , ainsi que ce courrier anonyme N° 7 . La commune souhaite approfondir les règles édictées pour l'implantation des constructions vis-à-vis des limites parcellaires , dont les limites de fond de parcelle qui ne font pas aujourd'hui l'objet de règles spécifiques ,et les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .L'idée étant de s'assurer , qu'en cas de projets de densification, les nouvelles constructions ne mettent pas à mal le confort de vie des habitations existantes à proximité .*
- *De plus suite à cette remarque la commune constate que certaines pratiques de constructions peuvent également faire perdre en qualité de vie les habitants des parcelles limitrophes . Par exemple , des pratiques telles que l'implantation de murs de façades sur de grandes longueurs en limite de propriété , au détriment de la qualité de vie dans les jardins des parcelles limitrophes . Ces jardins se retrouvent alors avec une exposition lumineuse dégradée, les plantations et les potagers se retrouvent en difficulté et perdent de leur intérêt écologique et nourricier . Ainsi , la commune souhaite également introduire une nouvelle règle permettant d'éviter ce genre de situation et qui vise à assurer un meilleur confort de voisinage.*
- N°8- Commune de Montrevel-en-Bresse , document de modification du 19 novembre 2025 :
- La commune a constaté une erreur rédactionnelle concernant l'arrêt du projet ainsi qu'une modification de zonage à prendre en compte dans le projet de PLU .
- 1-dans le règlement écrit :
- *zone UA (+UB + ect...) clôtures : à l'article 5 du paragraphe relatif aux clôtures il sera écrit
- « *En limite de voiries et emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation publique :*
- *Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées dans la limite de 1,80 mètre de hauteur*
- **soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre,*
- **soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille,*
- **soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté de tout autre dispositif à claire-voie,*
- **soit d'une haie vive et variée doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,*
- *La construction de murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres est autorisée le long de la RD 975.*
- *Zone UA (+UB + ect ...) toitures , il sera écrit :
- « *les toitures des constructions nouvelles devront avoir une pente comprise entre 20° et 35° ».*
- 2-Dans le règlement graphique :
- La commune souhaite formuler une observation portant sur le zonage des parcelles (AD21 = 836 m²) , (AD20 = 356 m²) , (AD 19 = 1201 m²) , AD176 = 1472 m²) , (AD 177 = 514 m²) , (AD 24 = 853 m²) , situées à proximité immédiate de la rue du stade .
- Ces trois parcelles sont intégrées dans le périmètre de réflexion concernant la future Maison de Santé. Cette création constitue un projet structurant pour la commune avec un fort intérêt : maintien de l'offre de soins, amélioration de l'accès à la santé , attractivité du territoire.
- Il apparaît donc essentiel que l'ensemble de ce périmètre bénéficie d'un même zonage afin d'assurer :
- *la cohérence urbanistique du projet global,
- *la lisibilité du règlement applicable pour les opérations (maîtrise d'ouvrage publique ou privée),
- *la simplification des démarches administratives et techniques lors de la mise en œuvre du projet.
- Un projet unifié favorise une planification claire et réduit les risques d'incompatibilités réglementaires lors de la conception ou du dépôt d'autorisation d'urbanisme.
- La commune sollicite donc la modification du projet de PLU afin que ces parcelles soient classées en zone UA au lieu de UB.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

➤ *Complément d'information apportée par la commune de Montrevel-de-Bresse :*

- Cette remarque a été déposée par la commune de Montrevel-en-Bresse elle-même . La commune complète en précisant que ces modifications ne sont pas de nature à bousculer l'économie générale du projet ni remettre en cause la direction prise par le projet de PLU. Il s'agit , pour la première demande de clarification de règles afin d'assurer une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme. Pour la seconde demande, il s'agit d'une mise en cohérence vis-à-vis d'un projet communal qui a avancé depuis l'arrêt du PLU . Le changement de zonage entre UA et UB n'engendre pas de modifications majeures puisque les règles d'implantations sont similaires . Toutefois , la hauteur est différente , la hauteur autorisée sur les parcelles concernées passera de 9 mètres à 12 mètres.
- Ce changement se justifie afin d'assurer à la commune de porter un projet cohérent sur le plan urbanistique. Les parcelles AD21, AD20 AD19, AD176, AD177, et AD24 seront reclassées en zone UA et le règlement graphique sera modifié en conséquence .
- Le commissaire enquêteur : l'économie du PLU n'est pas changée , simplement une rectification nécessaire pour la régularité des projets communaux.

- N°9- Monsieur Patrick BILLAUDY le Pré Montrevel-en-Bresse , est venu demander quelle sera l'accès à la zone AUB du Grand Sillon (OAP N° 5) , il demande que ne soit pas utilisé l'accès par le lotissement du Pré.
- *>réponse de la mairie de Montrevel-en-Bresse*
- *L'OAP précise que l'accès au secteur Nord de la zone 1AUB se fera exclusivement par la rue du Grand Sillon, via les ouvertures existantes du réseau viaire . Le chemin du Bois du Banc est maintenu pour les engins agricoles et pour un cheminement doux , et n'a pas vocation à devenir une entrée motorisée du projet. L'accès au secteur Sud se fera par le chemin de la chaussée.*
- *Aucun accès n'est prévu par le lotissement du Pré , qui ne constitue pas une voie de desserte identifiée dans l'OAP .*

- N°10- Monsieur Florent GILBERT , est venu prendre connaissance des classements des zone au hameau de la Potière.
- *>Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse, pas de complément à ajouter.*

- N°11-Madame Michèle PERRET , demande de renseignements concernant le classement des terrains au hameau de Cotenson.
- *>réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse , pas de complément à ajouter.*

- N°12- Monsieur Pierre GODARD Président de l'ASL le Pré, vient demander l'avenir du parc paysager en limite de l'OAP N° 5, l'association demande d'être consultée lors de l'instruction du projet de l'OAP , car ils sont propriétaires de ce parc paysager.
- *>réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse, la commune n'a pas de complément à ajouter , elle concertera les parties prenantes le moment venu .*

- N°13- Monsieur Alexandre EXTIER Cuet, est venu prendre connaissance du projet de PLU.
- *>Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse, cela ne demande pas de réponse.*

- N°14- Monsieur François BENNET est venu apporter des compléments d'information à la suite de son mail envoyé le 18 novembre 2025. Il déplore le changement de classement de la parcelle AC0111 lieu-dit La Vignette , alors que le terrain limitrophe AC 106 est resté classé en 1AUe , il demande son reclassement en zone urbanisable.
- *> réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse, (réponse idem N°6 mail du 18 novembre 2025)*
- *La commune indique que suite au passage du Cabinet d'études environnemental , la parcelle AC 111 à été identifiée comme un boisement urbain humide. Cette caractéristique l'amène à être protégé au titre des continuités écologiques dans la projet de PLU. C'est pour cette raison que la parcelle a été reclassée en zone N. Les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologique) ont été recherchées et recensées par leur végétalisation :humides, forêts présumées anciennes à biodiversité ,prairies , arbres isolés*

- *La parcelle AC 111 est considérée comme un boisement puisqu'elle présente des arbres matures, elle est également considérée comme humide puisqu'elle présente des espèces végétales indicatrices de zones humides dans un contexte topographique d'écoulement vers la Reyssouze. Les espèces végétales indicatrices de zones humides observées sont des saules blancs , Carex sp et Jonc sp.*
- *De plus la zone 1AUE du précédent PLU s'avère disproportionnée par rapport aux besoins réels de la commune en matière d'équipement . C'est pourquoi la commune a fait le choix de déduire la zone 1AUE à la parcelle AC 106 uniquement qui, de plus , n'est pas identifiée en tant que boisement humide.*
- *La PADD encourage effectivement une urbanisation prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine, mais dans le respect des continuités paysagères et écologiques. Dans ce cadre, la parcelle AC 111 constitue une lisière végétale structurante, assurant une transition entre le quartier existant (UA) et le secteur d'urbanisation programmée (OAPN°6. Le maintien de ces continuités est un objectif affiché du PADD afin d'éviter la fermeture des espaces de respirations entre quartiers.*
- *En conséquence , le classement en zone N de la parcelle AC 111 maintenu, car il préserve la cohérence du développement urbain, respecte le PADD et que son ajout à la zone AUE ne saurait être justifiée vis-à-vis des besoins réels de développement de la commune.*

- **N°15- Madame Samantha GARRIGUES, courrier du 14 octobre 2025, demande de changement de destination d'un local professionnel en logement d'habitation , 3 place du Général de Gaulle Montrevel-en-Bresse .**
- **>réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :**
- *A la lecture de la demande, la commune indique qu'il semble d'agir d'une demande de changement d'usage et non de changement de destination au sens du code de l'urbanisme . Si ce local concerné a été initialement construit sous la destination de « logement », et que ce dernier n'a pas fait l'objet d'un changement de destination au titre du code de l'urbanisme , alors le local peut redevenir un logement sans faire l'objet d'une demande de changement de destination et il n'est alors pas soumis à la prescription de préservation des locaux commerciaux.*

- **N°16 : mail anonyme reçu sur l'adresse mail urbanisme@montrevel-en-bresse.fr le 21 /11/2025 :**
- **Observation N°1 :**
- **Dans le règlement écrit, en préambule des dispositions applicables à la zone UA , il est précisé que cette zone**
- ***correspond au centre bourg , zone dans laquelle les constructions sont édifiées en général à l'alignement des voies,**
- ***comprend des habitations des commerces de services des équipements publics et des activités non nuisantes**
- **La rédaction de l'article UA 4 impose un retrait de 8 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales . Cette règle me semble peu compatible avec les constructions existantes qui elles sont édifiées en majorité en limite d'emprise publique . Dans l'hypercentre cette contrainte risque de geler toute perspective de mutation et/ou renouvellement urbain. Il conviendrait en zone UA d'autoriser une implantation à l'alignement quelle que soit la typologie de voirie.**
- **Observation N°2 :**
- **Ces dernières années ont vu la requalification de la place Charles de Gaulle et le déploiement d'une ligne de bus péri-urbain avec une cadence accrue pour rejoindre Bourg-en-Bresse.**
- **Il semble en ce sens pertinent de permettre de densifier davantage les abords de cette place , et de permettre d'intégrer le périmètre de centre bourg les services du laboratoire d'analyse médicale. Au Sud de cette place, il pourrait être donné l'opportunité de densifier, la libération des locaux de l'ancien Agri Sud-Est constitue par ailleurs une opportunité de mutation de ce secteur en lui conférant un caractère plus urbain ?**
- **Le zonage entouré en jaune pourrait idéalement être reclassé en UA.**
- **>Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :**
- *Concernant l'observation N°1, la commune indique que le retrait minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales a justement été réfléchi lors de l'élaboration du PLU. En effet , les constructions sont aujourd'hui implantées en limites de voies et emprises publiques ce qui contraint les possibilités d'agrandissement des trottoirs et de développement des modes doux dans la rue principale du bourg de Montrevel-en-Bresse . cette règle s'inscrit volontairement à long terme, avec l'ambition que les projets de renouvellement urbain qui émergeront dans les années à venir s'implantent en recul vis-à-vis des voies et emprises publiques, ce qui permettra à long terme d'envisager une requalification de la rue principale de la commune.*

- *Concernant l'observation N° 2 , la commune indique qu'elle prévoit d'ores et déjà de reclasser les parcelles AD21, AD20, AD19, AD176 ,AD 177, et AD 24 en zone UA. Ces parcelles sont intégrées dans le périmètre de réflexion concernant la future Maison de Santé. Cette création constitue un projet structurant pour la commune avec un fort intérêt : maintien de l'offre de soins , amélioration de l'accès à la santé , attractivité du territoire.*
- N° 17- mail de Mme DUMOULIN , reçu sur l'adresse mail urbanisme@montrevel-en-bresse.fr le 21/11/2025
- Dans le cadre de l'enquête publique pour l'élaboration du PLU , je vous fait part ci-dessous de quelques remarques sur le règlement écrit, motivées par les enjeux environnementaux et climatiques qui se posent à nous.
- Clôtures :
 - Mes jardins des particuliers constituent des réservoirs de biodiversité , il serait intéressant d'exiger des passages pour la petite faune dans toutes les clôtures , et pas seulement en limite séparative avec une zone agricole ou naturelle.
 - En limites de voiries et emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation publique :
 - Afin de favoriser la végétalisation , il pourrait être indiqué que les clôtures seront de préférence de type haie vive et variée (doublée ou non d'un grillage) , tout en autorisant également les autres solutions mentionnées
 - Les dispositifs à claire-voie sont constitués de matériaux à fort impact climatique et environnemental, notamment les panneaux métalliques et plastiques. En outre , ils dénaturent les paysages . est-ce qu'il y aurait moyen d'éviter le recours à ces matériaux ? favoriser le bois ?.
 - Plantations et espaces libres :
 - *« les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées . Les espaces libres et aires de stationnement doivent être plantés »*
 - Cette disposition est intéressante, mais comment la faire respecter ???
 - Imposer des revêtements perméables pour les aires de stationnement serait beaucoup plus adapté aux enjeux de lutte contre le réchauffement climatique et ses effets , plutôt que de demander de la privilégier.
 - *« toute plantation (haies de clôtures, arbre de haute tige, arbres d'ornement ...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Les essences envahissantes , exotiques et allergènes sont interdites. Se référer pour le choix des végétaux à la palette végétale en annexe du présent règlement »*
 - La palette végétale devrait incorporer des essences locale du sud de la France, adaptées à l'évolution climatique .
 - Coefficient de pleine terre :
 - L'introduction de cette notion est intéressante. Néanmoins , cette mesure ne ma paraît pas suffisante pour limiter l'artificialisation galopante des sols , et des dommages environnementaux associés. Interdire le revêtements imperméables (enrobé, béton...) pour les voies d'accès, les aires de stationnement et les cours serait beaucoup plus efficace.
 - Les affouillements et exhaussements de sol :
 - Depuis quelques années , les aménagements de terrains à des fins « paysagères » avec affouillements et exhaussements de sol se multiplient . Il faudrait que le PLU explicite très clairement l'interdiction de ces pratiques.
 - Annexe 2- Nuancier de Couleurs :
 - Compte-tenu du réchauffement climatique , il serait pertinent d'exclure des nuanciers les couleurs sombres.
 - La recommandation faite pour les toitures (*« les toitures devraient privilégier des tons plus clairs afin de lutter contre le réchauffement climatique et améliorer le confort thermique des constructions »*) pourrait être étendue aux autres éléments de construction : bardage, menuiseries, murs et façades.
 - Annexe 2-Palette Végétale :
 - Je suggère d'élargir la palette végétale en incluant des essences locales du Sud de la France adaptées à l'évolution climatique.
 - >Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :
 - Clôtures :
 - *La commune a introduit les passages pour la petite faune en limite de zone agricole et naturelle, là où les passages peuvent être les plus importants. Toutefois , assurer des passages dans l'ensemble des clôtures nouvellement édifiées pose la question plus large de la sécurité des animaux de compagnie . La commune ne souhaite pas élargir cette règle.*

- >La commune indiquera dans le règlement écrit que les clôtures seront de préférence d'une haie variée doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie et que les autres options de clôtures seront proposées ensuite.
- Concernant les dispositifs à claire-voie, le PLU ne réglemente pas les matériaux utilisés pour ces dispositifs. Les propriétaires sont en droit d'avoir recours au bois ou tout autre matériau. La commune indique que le règlement du PLU ne peut pas interdire ou obliger à l'utilisation d'un matériau spécifique. En effet, en cohérence avec la jurisprudence et la réponse du Ministère de la Cohésion des Territoires publiée le 11/10/2018, les règles auxquelles les constructions et les clôtures peuvent être soumises dans le PLU concernant les caractéristiques formelles de chaque élément architectural, tel que les toitures, les ouvertures, ou les ouvrages en saillie, ainsi que les règles d'aspect extérieur contribuant à la qualité de leur insertion dans le milieu environnant, telles que les couleurs de ces éléments architecturaux. Cependant la loi n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.
- Plantations et Espaces Libres :
- Concernant le maintien ou le remplacement des plantations. La commune veille au respect des prescriptions du règlement du PLU, notamment celles relatives au maintien ou au remplacement des plantations. Cette vigilance se traduit par des contrôles de conformité réalisés dès que le propriétaire ou le Maître d'Ouvrage déclare la fin des travaux.
- Ces vérifications permettent aux services instructeurs de s'assurer que les plantations ont bien été réalisées conformément aux exigences du PLU. En cas de non-conformité constatée, la commune engage alors les démarches nécessaires pour obtenir la mise en conformité, qui peut aller jusqu'à des sanctions administratives ou des injonctions de remise en l'état.
- Plutôt que d'imposer, la commune a fait le choix de privilégier les revêtements perméables afin d'engager un dialogue avec les porteurs de projet.
- Concernant la palette végétale, la commune compétera la palette des essences locales du Sud de la France.
- Coefficient de Pleine Terre :
- La commune a mis en place le coefficient de pleine terre afin de justement préserver les sols de toute urbanisation et de préserver au maximum leur fonctionnalité écologique. Des revêtements perméables ne sont pas équivalents à un sol de pleine terre. D'autres règles sont d'ores et déjà édictées au PLU pour limiter l'artificialisation.
- Les Affouillements et Exhaussements de Sol :
- La commune interdit d'ores et déjà les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas nécessaires avec des constructions et aménagements autorisés dans les zones. Le règlement écrit des zones du PLU indique que sont interdits « les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. lorsque nécessaires, ils sont limités à un mètre de remblai et en déblai » Toutefois, conscient des contraintes qui peuvent peser sur certaines parcelles, la commune ne souhaite pas interdire entièrement les affouillements et exhaussements de sol mais que ces dernières restent mesurés (1 mètre maximum en déblai et remblai).
- Annexe 2-Nuancier de Couleurs :
- La commune a retravaillé son nuancier de couleur pour ajouter des teintes claires par rapport au précédent PLU pour les menuiseries, les couvertures -toitures et les murs-façades.
- La commune ne souhaite pas supprimer les couleurs sombres du nuancier, ces couleurs font parties du patrimoine architectural de la commune et les porteurs de projets sont en droit d'y avoir recours, tout en ayant connaissance de la préconisation communale de favoriser les revêtements clairs.
- Annexe 2- Palette Végétale :
- La commune compétera la palette végétale en indiquant que les pétitionnaires peuvent également avoir recours aux essences du Sud de la France, adaptées aux évolutions climatiques.
- N° 18: mail de Madame CHENOT-HERVILLARD et Monsieur CHIRPAZ-VERBAT, reçu sur l'adresse >urbanisme@montrevel-en-bresse.fr> le 21 /11/2025., nous souhaitons vous partager les remarques suivantes :
- Le PLU semble orienté vers le maintien et le développement de végétal dans la commune, ce que nous trouvons positif et intégré au enjeux climatiques actuels :

Référence Tribunal Administratif de Lyon : dossier N° E25000152/69.

- Nous avons retenu pour mes zones classées "pavillonnaires", l'obligation d'utiliser les espèces locales listées en annexe et l'interdiction des espèces exotiques, envahissantes et allergisantes. Nous comprenons l'interdiction des espèces envahissantes et allergisantes. D'autre part, la préservation de haies d'espèces locales, notamment en bordure de parcelle, permet le maintien de corridors pour la faune et une végétalisation globale de la commune. Cependant si notre lecture est correcte et que seules les espèces locales sont autorisées pour l'ensemble des plantations, nous trouvons ce choix trop restrictif. Il nous paraît plus cohérent de favoriser les espèces locales dans les zones pavillonnaires, mais d'autoriser un plus vaste choix de plantations : cela permettrait des aménagements paysagers diversifiés et pourrait également inciter les plantations dans les jardins.
- Nous avons retenu que les espaces de stationnement dans les zones privées doivent favoriser les surfaces perméables. Nous espérons que cette recommandation s'appliquera à toutes les zones de stationnement ainsi qu'au choix de revêtement pour les voiries. Si les aires de stationnement représentent en effet une opportunité d'installation d'équipement photovoltaïque, il nous paraît important de végétaliser ces surfaces, afin de limiter les effets "îlots de chaleur".
- Nous espérons que la commune poursuivra le développement de voies sécurisées et végétalisées pour les mobilités douces ainsi que la création de stationnements pour les vélos.
- L'installation de certaines infrastructures touristiques, commerciales, culturelles et de divertissement est limité ou interdite dans les zones à vocation résidentielle en raison des conséquences possibles sur les riverains. Nous attirons votre attention sur le fait que certaines nuisances sonores, peuvent se propager du lieu d'émission et ainsi impacter significativement les habitants. Nous vous demandons donc à la mairie de maintenir sa vigilance vis-à-vis du bien être des habitants sur type d'infrastructures y compris celles qui ne sont pas placées directement dans une zone résidentielle ».
- *>Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :*
- *La commune complètera la palette végétale en indiquant que les pétitionnaires peuvent également avoir recours aux essences du sud de la France, adaptées aux évolutions climatiques.*
- *La commune indique que le règlement écrit du PLU introduit des règles pour le stationnement vélo au sein des opérations. Sur l'espace public, la commune reste vigilante aux besoins des habitants et usagers du territoire.*
- *« Sont autorisées sous conditions : les constructions à destinations de commerces et d'activités de services, les installations et travaux divers et les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être refusés dans la mesure où leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants. » Cela permet de limiter l'implantation d'activités aux nuisances trop importantes. La commune restera vigilante sur ce point.*
- Le commissaire enquêteur : l'élaboration du PLU et la présentation des documents soumis à l'enquête publique ont pour règles légales les articles L. 151-1 à L. 151-48 du Code de l'Urbanisme, avec pour application, après approbation par le Conseil Municipal des lois suivantes : la loi ENE de (2010) la loi ALUR de (2014) la loi Climat et Résilience et ZAN du 22/08/2021, la loi ELAN du 15/03/2019 et le Grenelle II du 12/07/2010, ce sont les outils opposables qui contribuent à une organisation, une programmation équilibrées et solidaire du développement durable, de l'environnement dans toutes ses composantes d'un territoire avec le SCOT d'une intercommunalité (GBA) et ici au service de la commune de Montrevel-en-Bresse avec le souci du bien vivre de ses habitants pour un avenir structuré, accompagné, organisé et encadré par la collectivité en charge de l'aménagement et de l'avenir du territoire.

N° 17 : Déroulement de l'enquête publique :

- **Après avoir :** assuré quatre permanence, dans des conditions de toute confidentialité pour le public dans une salle de la mairie avec un lieu d'attente avec assises pour le public :
- 1^{ère} permanence : le mardi 21 octobre 2025 de 10h00 à 12h00,
- 2^{ème} permanence : le mercredi 29 octobre 2025 de 10h00 à 12h00,
- 3^{ème} permanence : vendredi 7 novembre 2025 de 16h00 à 18h00,
- 4^{ème} permanence : vendredi 21 novembre 2025 de 16h00 à 18h00.

- Il faut observer : la bonne participation du public , le public a été bien informé tout au long de la procédure d'élaboration de la révision du PLU (réunions publiques, bulletin municipal , affichage, articles de presse, publicité , annonces légales et site internet) . Par ses contributions le public a affirmé son partenariat dans l'élaboration du PLU. La commune a pris en compte la nécessité de repenser son l'urbanisation dans le respect de l'environnement par une rigueur identifiée et effective de la consommation des sols pour répondre aux objectifs démographiques souhaitée à l'horizon 2040 , tout en prenant en compte l'identité urbaine, rurale agricole naturelle à protéger et à conserver des spécificités de son territoire de Pôle Structurant identifié par le SCOT. BBR . Les mesures que préconisent le PADD , l'étude environnemental , tout en apportant des scénarios de développement par les OAP , son environnement , le réchauffement climatique, la protection de la biodiversité, la prise en compte de la Trame, Verte et Bleue , l'économie , les empois , les services , sportif , culturel , administratif , scolaire, la santé , les transports et les modes doux ; Ainsi la commune programme et présente les futurs projets d'habitat dans un souci d'accueil de jeunes ménages , dans un cadre intergénérationnel de mixité sociale.
- Une documentation exhaustive de 17 documents et plans de 890 pages : aura permis de présenter, d'étudier, de développer , de découvrir l'identité particulière et très riche de la commune de Montrevel-en-Bresse ; Identifiée Pôle structurant du SCOT BBR dans la procédure d'élaboration de la révision de son PLU , cette étude et présentation par le Cabinet Altéréo a été instruite dans un souci du respect de la procédure , par la rédaction et présentation des documents écrits et graphiques avec rigueur et « force détails. »
- Dans son élaboration : le projet du PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse aura été accompagnés par les avis de Personnes Publiques Associées(PPA) . les PPA ont formulé de nombreux avis , ainsi que les contributions du Public, ils ont tous été analysés et traités dans le mémoire en réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse (document de 60 pages).
- Sont rédigés dan la rapport d'enquête publique : tout le contenu des avis des PPA et les contributions du Public, sont rédigés également toutes les différentes réponses écrites dans le mémoire de la commune de Montrevel-en-Bresse en réponse au procès verbal de synthèse , que sont les questions ,les remarques, les rectifications d'erreurs , les d'oublis et les demandes particulières et personnelles .
- Au terme de cette enquête publique : un procès verbal de synthèse a été rédigé sur 24 feuillets recto par le commissaire enquêteur , il a été déposé daté et signé par Monsieur le Maire Jean-Yves BREVET le 24 novembre en mairie de Montrevel-en-Bresse.
- Le commissaire enquêteur au terme de l'enquête publique , le 21 novembre à 18h00 a clos et signé le registre d'enquête publique : article R.123-18 du Code de l'Urbanisme
- Pour rappel : le rapport d'enquête publique du projet de révision du PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse : est un des objectifs de l'enquête dite unique mais concomitante avec l'actualisation des zonages eaux usées et eaux pluviales , qui oblige selon le règlementation propre à chaque dossier une rédaction distincte de deux documents , procès verbal de synthèse, rapport , conclusions et avis motivé que sont :
 - * 1-le projet de révision du PLU (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme)
 - * le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (article L-2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales)
- Le commissaire enquêteur :
 - 1- il a reçu une décision du 6 août 2025 du Tribunal Administratif de Lyon intitulée, révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montrevel-en-Bresse .
 - 2-il a reçu une décision du 27 août 2025 du Tribunal Administratif de Lyon , Objet les projets de PLU et de zonage d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Montrevel-en-Bresse .

- Le commissaire enquêteur : au terme de ce rapport d'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montrevel-en-Bresse , présente ses remerciements à Monsieur le Maire Jean-Yves BREVET , à Madame Anita BERRY Chargée d'Aménagement Durable , coordinatrice du cours de la procédure, Madame Claire JENAUDY de l'Agence Ingénierie de l'Ain ,à tous les Personnels Administratifs du Secrétariat de la mairie de Montrevel-en-Bresse, pour leur accueil , leur écoute , leur disponibilité qui ont contribué par leur concours à la conduite de cette enquête publique .
- Cette enquête publique aura permis de préparer après approbation du Conseil Municipal une nouvelle organisation territoriale structurée de la commune dans le cadre règlementaire et solidaire du SCOT BBR , avec en filigrane la prise en compte de tous les paramètres environnementaux , contre le réchauffement climatique ,la biodiversité , la réduction indispensable des gaz à effet de serre, la protection et l'avenir de l'espace agricole et naturel, afin d'organiser un cadre de vie présent et futur au service de la qualité de vie de ses habitants dans un environnement rénové et responsable .
- Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur sont rédigés sur un document séparé
- Ce rapport d'enquête publique est rédigé sur 74 pages recto ,
- Deux exemplaires sont remis en mairie de Montrevel-en-Bresse ,avec un envoi internet.
- Un exemplaire est envoyé par voie postale au Tribunal Administratif de Lyon, avec un envoi internet
- Un exemplaire archivé par le commissaire enquêteur

22 DEC. 2025

- Date de réception :
- Signature et visa du Maître d'Ouvrage.



Le commissaire enquêteur

Monsieur André CANARD

Foissiat 22 décembre 2025