

LES CONCLUSIONS ET L'AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR Monsieur André CANARD

De l'enquête publique relative du mardi 21 octobre 2025 au vendredi 21 novembre 2025

Enquête publique relative au projet de révision du plan Local d'Urbanisme

de la commune de Montrevel-en-Bresse Ain

Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal le 23 mai 2023

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

Le commissaire enquêteur Monsieur André CANARD : "APRES AVOIR" :

1-été désigné le 6 août 2025 : en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Lyon Référence TA E25000152/69 , pour conduire l'enquête publique du projet de révision du plan Local d'Urbanisme de la commune de Montrevel-en-Bresse .

2-envoyé son accord le 14 août 2025 : au Tribunal Administratif de Lyon pour la conduite de l'enquête publique dossier TA E25000152/69 relative au projet de révision du PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse , n'étant pas intéressé à titre personnel ou en raison de mes fonctions au sein de la collectivité , la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête publique au sens des dispositions de l'article L/ 123-5 du Code de l'environnement.

3- organisée une réunion de travail le 14 août 2025 en mairie de Montrevel-en-Bresse en présence de :

- Monsieur le maire Jean-Yves BREVET,
- Madame Anita BERRY Chargée d'Aménagement Durable

4-reçu l'ensemble des documents du dossier d'élaboration du projet de révision du Plan Local d'urbanisme : une présentation est faite des 17 éléments constituant le dossier (soit 890 pages et plans) , sont arrêtés les dates et horaires de quatre permanences , les dates des annonces légales dans la presse soit deux journaux.

5-Eté informé : de l'enquête conjointe et concomitante de l'actualisation du zonage des eaux usées et des eaux pluviales , de la compétence de Grand-Bourg-Agglo , enquête publique confiée à la commune de Montrevel-en-Bresse en vertu de l'article L.126-6 du code de l'environnement, avec le dossier d'actualisation qui est remis au commissaire enquêteur , le 14 août 2025.

6-assuré : assuré quatre permanences en mairie de Montrevel-en-Bresse , dans la salle du conseil municipal :

- 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.

7- Vu et contrôlé les affichages les avis de presse et l'arrêté du Maire : qui ont été visés .

8- visité et circulé sur l'ensemble du territoire communal : au cours des allers et venues à l'occasion des trajets pour assurer les quatre permanences en mairie de Montrevel-en-Bresse .

9- signé et clos le registre d'enquête publique : au terme de l'enquête publique le 21 novembre 2025 à 18h00.

10- contrôlé, étudié, signé et paraphé : l'ensemble des 890 pages et plans du dossier de l'enquête publique.

11- consulté et sollicité : Madame Anita BERRY Chargée d'Aménagement Durable à la mairie de Montrevel-en-Bresse coordinatrice en charge du dossier et du suivi de la procédure de l'enquête publique.

12- reçu au cours de chacune des quatre permanences : la visite de Monsieur le Maire Jean-Yves BREVET. 1

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

13- rédigé su 32 pages : un procès verbal de synthèse, remis le 24 novembre 2025 en mairie de Montrevel-en-Bresse

14- reçu du Maître d’Ouvrage, la Commune de Montrevel-en-Bresse : un mémoire de 60 pages en réponse au procès verbal de synthèse par mail le 3 décembre 2025 .

15- rédigé : sur 74 feuillets recto un rapport d’enquête publique , composé d’un sommaire de 15 éléments de référence à toute la procédure de l’enquête publique.

16- remis : le lundi 22 décembre 2025 à 17h00 le rapport d’enquête publique en mairie de Montrevel-en-Bresse , pour dater , viser et signer les documents par le Maître d’Ouvrage les documents ?

17-contrôlé et respecté : tout au cours de l’enquête publique en assurant réglementairement l’ensemble de la procédure du projet d’élaboration de la révision du Plan Local d’Urbanisme de la Commune de Montrevel-en-Bresse.

18- assuré : avec rigueur , précision et ici distinctement cette enquête dite unique du projet de révision du Plan Local d’Urbanisme , mais concomitante avec l’actualisation du zonage des eaux usées et eaux pluviales , faisant l’objet de la rédaction de deux procès verbaux de synthèse , de deux rapports d’enquête publique et de deux conclusions et avis motivés, selon les articles suivants :

- 1-le projet de révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU) (article L.153-11 du Code de l’Urbanisme),
- 2- le zonage d’assainissement eaux usées et eaux pluviales (article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le commissaire enquêteur “CONSIDERANT”

Le projet de révision du Plan Local D’urbanisme de la commune de Montrevel-en-Bresse :

Dans sa délibération du 23 mai 2023 le Conseil Municipal décide de prescrire l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme

1- Les objectifs retenus :

- 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 préserver les zones naturelles et agricoles,
- Privilégier le développement urbain autour des pôles de mobilité , 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 commerce et services,
- Préserver les ressources de la biodiversité,
- Identifier et protéger les zones humides ,
- Adapter le développement aux capacités des réseaux de traitement et distribution d'eau,
- Lutter contre les îlots de chaleur,
- Favoriser la perméabilité des sols et les zone ombragées,
- Préserver un cadre paysager harmonieux et cohérent,
- Préserver la qualité bocagère,
- Renforcer l'offre de logement en favorisant la mixité sociale,
- Renforcer 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 favoriser les interactions sociales (espaces communs et partagés, lieux de rencontre
- Accompagner le développement commercial et touristique,
- Accompagner et conforter la dynamique commerciale de 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 d'un dojo
 - *la mise en œuvre d'un projet de rénovation-extension d'espaces dédiés aux professionnels de santé
 - *la maîtrise , dans le cadre d'OAPs, de la qualité des aménagements au sein de certaines dents creuses.

Référence Tribunal Administratif de Lyon :

dossier N° E25000152/69.

- **2-Objectifs en matière de concertation pendant le temps d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :**
- **Conformément aux articles L.103-1 et suivants du Code de l'Urbanisme seront mises en œuvre :**
- ***la possibilité pour tout habitant d'écrire à l'exécutif par courrier et par mail,**
- ***Plusieurs rencontres publique d'information et de concertations avec la population,**
- ***La diffusion d'informations dans le magazine municipal et sur le site internet de la commune,**
- ***la mise à disposition aux citoyens d'un registre d'observations aux heure d'ouverture de la mairie, afin d'émettre toute observation ou remarque tout au long de la procédure,**
- ***Conformément à la législation en vigueur , en enquête publique sera réalisée.**

Les documents des pièces opposables de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

Pièce N° 1 : Rapport de Présentation :

Tome 1 Diagnostic Territorial :

- 1 : présentation de la commune , le PLU de 2013, les documents supra communaux (cf : pages 5 à 9)
- 2 : diagnostic socio-économique , analyses, démographique, parc de logement et économique (cf : pages 24 à 44)
- 3 : fonctionnement urbain du territoire, l'offre en équipements et activités (cf : pages 60 à 63),
- 4 : Diagnostic foncier et Urbain , patrimoine bâti, morphologie urbaine et potentiel de densification, (cf : pages 74 à 103)
- 5 : perspective de développement , consommation des logements et la calcul en logements à l'horizon 2040, (cf : pages 104 à 107),
- 6 : synthèse des enjeux territoriaux , démographique, logements, économie, fonctionnement du territoire,(pages 111 à 116),
- 7 : bilan du précédent PLU , les zones du PLU , les orientations du PADD , les OAP .(cf : pages 117 à 128).

Tome N° 2 : Evaluation environnementale :

- 1 : Evaluation environnementale : cadre juridique et méthodologique , (cf : pages 6 à 12),
- 2 :Etat initial de l'environnement : de nouveaux enjeux à définir, contraintes, atouts, (cf : pages 13 à 147)
- 3 :Articulation du PLU avec les autres documents de planification (cf : page 149),
- 4 :Evaluation des incidences et définition de mesures, (cf : pages 152 à 177),
- 5 :Indicateurs (cf : page 178),
- 6 :Résumé , une organisation spatiale sans élaboration du PLU qui serait dommageable au territoire, un PLU soumis à une évaluation environnementale (cf : pages 181 à 185),
- 7 :lexique (cf : page 187),
- 8 : Documents de référence (cf : page 204).

Tome N° 3 : justification des choix :

- 1 : Justifications des choix retenus pour l'élaboration du PADD , (cf : pages 4 à 19),
- 2 : Justifications des choix retenus pour le règlement graphique et écrit ,(cf : pages 21 à 126),
- 3 : Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf : pages 132 à 137),
- 4 : Justification de la compatibilité du PLU avec le SCOT, (cf : pages 138 et 139) ,
- 5 : Indicateur de suivi , (cf : page 148).

Pièce N° 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- 1 : Préambule, objet du PADD , contexte et base du projet communal (cf : pages 4 à 7),

- 2 : Orientations générales , (cf : pages 8 à 19),

- Axe 1 : répondre aux enjeux environnementaux et accélérer la transition écologique avec une organisation du territoire plus économe en espace et en 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 ,
- Axe4 : renforcer l'attractivité résidentielle tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants.

Pièce N° 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques (OAP) :

- 1 : Préambule,(cf : pages 4 à 17)
- Encadrement réglementaire,
- Ce que dit le SCOT Bourg Bresse Revermont sur les orientations d'aménagement et de programmation
- Les principes d'aménagement communs s'appliquant à l'ensemble des Opérations d'Aménagement et de Programmation sectorielles .

- 2 : Les secteurs d'OAP sectorielles,(cf : pages 18 à 64),
 - Localisation des secteurs de projets de la commune,
 - Récapitulatif des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
 - Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ,
 - (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) grand sillon,
 - (OAP N° 6) équipement,
 - (OAP N° 7) ZAE des treize vents.
- 3 : Annexes , lexique , (cf : pages 65 et 66).

OAP adaptation et Trame Verte et Bleue (TVB), (cf : document de 65 pages) :

- Articuler adaptation aux changements climatiques et protection de la biodiversité et du vivant non humain pour la robustesse du territoire :
- **SENSIBILISER**
- **EXPLIQUER**
- **AGIR.**

Pièce N° 4 Règlement graphique :

- Règlement graphique , Plan de zonage , échelle communale 1/4500^{ème} , découpage du territoire en zones,
- Règlement graphique , Plan de prescriptions complémentaires aux zones du PLU ½ Zoom Nord -1/3000^{ème} , liste des emplacements réservés,
- Règlement graphique , Plan de prescriptions complémentaires aux zones du PLU 2/2 Zoom Nord -1/3000^{ème} traduction réglementaire et graphique des continuités écologiques réalisée par le cabinet Bionsight,
- Règlement graphique, Plan de prescriptions complémentaires aux zones du PLU ½ Zoom Sud -1/3000^{ème} , liste des emplacements réservés,
- Règlement graphique, Plan de prescriptions complémentaires aux zones du PLU2/2 Zoom Sud -1/3000^{ème} , traduction réglementaire et graphique des continuités écologiques réalisée par le cabinet Bioinsight ,

Pièce N° 5 Règlement écrit :

- 1-dispositions générales applicables à l'ensemble des zones , (cf : pages 1 à 4),
- 2-dispositions applicables aux zones urbaines ,(cf : page 31),
- Dispositions applicables à la zone UA ,(cf :pages 32 à 40),
- Dispositions applicables à la zone UB ,(cf : pages 41 à 50),
- Dispositions applicables à la zone UC, (cf : pages 51 à 59),
- Dispositions applicables à la zone UX, (cf : pages 60 à 71).
- 3-dispositions applicables aux zones à urbaniser (cf : page 72),
- dispositions applicables à la zone 1AU , (cf : pages 73 à 81) ,
- dispositions applicables à la zone 1 AUX , (cf : pages 82 à 92),
- dispositions applicables à la zone 2AUX , (cf : pages 93 à 103).
- 4-dispositions applicables aux zone agricoles , (cf : page 104),
- dispositions applicables à la zone A ,(cf : pages 105 à 111) .
- 5-dispositions applicables aux zones naturelles ,(cf : page 112),
- dispositions applicables à la zone N , (cf : pages 113 à 119) .

- Annexes (cf : page 120)
- Annexe 1 -palette de couleurs, (cf : pages 121 à 123),
- Annexe 2 – palette végétale , (cf : pages 124 et 125),
- Annexe 3- lexique , (cf : pages 126 à 135),
- Annexe 4- liste des emplacements réservés , (cf : pages 135 à 137),
- Annexe 5- liste des bâtiments pouvant changer de destination , (cf : pages 138 à 149).

Pièce N° 6 , annexes , liste des servitudes d'utilité publique :

- 2.1- servitude AC1 de protection des monuments historiques classé ou inscrits ,
- 2.2- servitudes de type I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité ,
- 2.3- servitudes de type INTI instituées au voisinage des cimetières ,
- Plan des servitudes d'utilité publique à l'échelle communale échelle -1/4500^{ème} ,
- Plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures du département de l'Ain ,
- Guide d'instruction des actes d'urbanisme en zone de risques naturels , département de l'Ain .
- Règlementation des boisements , délibération du Conseil Départemental du 17 décembre 2019,
- Annexes sanitaires :
- 1 : eau potable,
- 2 : *assainissement , le système est classé non conforme par les services de l'Etat (fin du SDA en 2025)*,
- 3- élimination des déchets ,
- Schéma Directeur d'assainissement (Jayat-Malafréz et Montrevel-en-Bresse) Rapport de phase 1 , Etat des lieux du 31 mars 2022, compétence de Grand-Bourg-Agglo (GBA) ,
- Schéma Directeur d'assainissement (Jayat-Malafréz et Montrevel-en-Bresse) rapport de phase 2, mesures des réseaux du 11/01/2024 au 24/02/2024 .

Pièce N° 6, annexes Bilan de la concertation , document arrêté par le Conseil Municipal le 1^{er} juillet 2025 :

- 1.1 . Cadre réglementaire de la concertation , article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme
- 1.2. Délibération de prescription du PLU de Montrevel-en-Bresse du 23 mai 2023,
- 2.1.Rencontre avec les agriculteurs et les acteurs économiques locaux, lundi 6 novembre 2023,
- 2.2. communication sur le site internet de la commune , documents à télécharger,
- 2.3. communication dans la presse locale ,
- 2.4.communication dans le magazine municipal ,
- 2.5.demandes reçues par courrier-mails :
- LAURENCIN Alain ,
- PERRET Gilles ,
- PERRET Pierre,
- BURTIN Michel,
- 2.6.demandes inscrites au registre mis à disposition en mairie de Montrevel-en-Bresse :
- BREVET Alain ,
- 2.7.organisation de deux réunions publiques :
- 1^{ère} le 27 novembre 2024,
- 2^{ème} le 24 juin 2025.

Assistance en matière d'aménagement et d'urbanisme , Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse /Commune de Montrevel-en-Bresse , Grand-Bourg-Agglo (GBA) .

- sommaire :
- Préambule :
- rappel de la commande,
- Rappel du planning de l'étude ,
- Organisation de la commune.
-
- 1-contexte réglementaire :
- Position dans l'agglomération,
- Le PLUi 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 le 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 réglementaire.**

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA):

N°1 : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) courrier du 21 juillet 2025 :

- Par demande électronique du 08 Juillet 2025 , vous avez sollicité l'Agence de santé sur le dossier 2025-ARA-AUPP-01683-Elaboration du PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse. Vous souhaitez la contribution de l'Agence Régionale de Santé pour l'avis de l'autorité environnementale sur ce dossier.
- Parallèlement la Direction Départementale des territoires de l'Ain , la préfecture de l'Ain ainsi que la commune ont formulé la même demande, aussi l'avis qui suit sera communiqué ces instances à titre de contribution .
- Après avoir pris connaissance des éléments du dossier , vous trouverez ci-dessous les observations et remarques de l'ARS . Au préalable il convient de préciser que cet avis porte essentiellement sur l'aspect « santé » du projet au travers de la prise en compte des facteurs environnementaux ayant un impact sur la santé de la population et des aménagements visant à promouvoir un urbanisme favorable à la santé .

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Le PADD définit 4 axes et 10 orientations dont certaines ont retenu l'attention de l'ARS :
- Orientation1- Maîtriser une urbanisation peu consommatrice d'espaces,
- Orientation 3- Favoriser des mobilités plus sobres en énergie pour limiter les gaz à effet de serre , le but est de rapprocher les équipements et les habitations afin de limiter les déplacements et favoriser les liaisons douces .

>L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour un urbanisme favorable à la santé .

- Orientation 4- Protéger et valoriser la richesse environnementale du territoire communal,
- Orientation 10- Rechercher une densité urbaine qualitative en privilégiant une intégration urbaine , architecturale et paysagère au tissu urbain environnant.
- La végétation est bien identifiée comme favorisant la lutte contre les îlots de chaleur urbain (ICU).

>L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour un urbanisme favorable à la santé ?

Règlement écrit , Toiture terrasse :

- Il n'est pas précisé pour les toitures terrasses une pente minimale . le règlement n'impose pas d'aménagement spécifique pour éviter la stagnation d'eau.
- Le moustique tigre Aedes Albopictus s'est implanté dans l'Ain , en 2015. Il est dorénavant bien identifié sous sa forme adulte comme agent d'une nuisance importante pour la population résidente et d'un risque sanitaire lié à sa capacité vectorielle (transmission des arboviroses dengue, chikungunya , zika) Les coffrets techniques (réseaux , télécoms) et les abris d'eaux pluviales sont également de grandes niches favorables aux gîtes larvaires(non étanches et non équipés de dispositifs permettant l'écoulement des eaux .
- La commune de Montrevel-en-Bresse est classée comme colonisée depuis 2023.

>la collectivité aurait pu compléter le règlement écrit avec l'intégration de préconisations techniques (pente, exutoire, ...) afin de limiter la création des gîtes larvaires dès la conception des nouvelles constructions et rénovations .

OAP :

- **OAP N° 1 : quartier des Luyers,**
- **Nuisances sonores :** cette OAP est bordée au Nord par l'avenue de Mâcon (RD 28) . Il est prévu la création de 7 logements individuels ou individuels groupés (jusqu'au R+1). D'après le site ORPHANE (Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales), la zone est classée comme zone altérée à dégradée concernant le bruit.

>Il n'y a pas de prescriptions de constructions et d'isolations phoniques intégrées à l'OAP , ni de recul de construction minimal vis-à-vis de l'axe routier.

- Confort des logements : il est prévus que les bâtiments soient orientés afin d'optimiser l'ensoleillement et les vues . Des prescriptions sont prévues concernant l'effet d'albédo (rayonnement de surface) et la lutte contre les ICU (ilot de chaleur urbaine).

>l'exposition d'un logement à la lumière naturelle n'est pas anecdotique , au-delà de l'aspect thermique , elle contribue au bon état de santé et à la sensation de bien-être de ses occupants, favorisant ainsi l'équilibre et la santé psychologique .

L'ARS est favorable à la déclinaison des ces prescriptions et à leur intérêt pour la santé.

- **OAP N° 2 : quartier de l'église,**
- **Nuisances sonores :** cette OAP est bordé à l'Est par la route de Chalon (RD 975) . Il est prévus la création de 60 logements collectifs (jusqu'au R+2 à R+3) . D'après le site ORPHANE (Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales) , la zone est classée comme altérée à très dégradée concernant le bruit.

>Il n'y a pas de prescriptions de constructions et d'isolations phoniques intégrées à l'OAP , ni de recul de construction minimal vis-à-vis de l'axe routier.

Evaluation environnementale :

- **Ressource en eau :**
- L'ARS souligne la bonne prise en compte dans l'évaluation environnementale des enjeux sur cette thématique avec la présence d'un bilan des besoins actuels et futurs ainsi que la prise en compte du réchauffement climatique et de la raréfaction des ressources .
- **Risques et nuisances :**
- La commune est traversée par la RD 975 et RD 28 . l'évaluation environnementale rappelle que la réglementation en matière d'isolement sonore des nouvelles constructions doit être respectée .

>Cependant 5,9% de la population est exposée à un niveau de bruit supérieur à 70 Lden (indicateur du niveau moyen) (données de la Base Locale d'Informations Statistiques en Santé -09/2024). La création des OAP N° 1 et N° 2 va augmenter cette exposition (voir § OAP).

- Ilots de chaleur urbains :

- L'ARS note une prise en compte détaillée du réchauffement climatique et notamment le travail sur les surfaces et la présence de végétation sur la commune .

>entre autres, la préservation de la végétation , la conception bioclimatique des logements ainsi que la désimperméabilisation semble être des leviers efficaces pour limiter les impacts du réchauffement climatique et les effets d'îlots de chaleur.

Conclusion :

- la commune démontre une volonté de privilégier un développement de l'urbanisation à proximité des commerces du centre-bourg et des équipements (écoles ...) . La végétalisation occupe une grande place dans les objectifs de ce PLU afin de lutter contre le réchauffement climatique et ses effets sur les habitants .
- les nuisances sonores auraient pu être mieux prise en compte notamment vis-à-vis de la RD 975 et RD 28. Il peut être regretté l'absence des prescriptions constructives pour préserver les gites larvaires .

N°2 : RTE (Réseau de Transport d'Electricité) courrier du 01/08/2025 et 21/10/2025 :

- Nous accusons réception du dossier d'élaboration du PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse , arrêté par délibération du 01/07/2025 et transmis pour avis le 04/07/2025 par votre service.
- TRE (Réseau de Transport d'Electricité) est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre , RTE exploite , maintien et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement , la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment , de la réglementation technique (l'arrêté du 17 mai 2002 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique) .
- A cet égard , nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme , sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous .

- Il s'agit de :

- Liaisons aérosouterraines 63 000 Volts :

- Liaison aérosouterraine 63 KV N° 1 BENY-MONTREVEL-TREFFORT,
- Liaison aérosouterraine 63 KV n° 1 CRUET-MONTREVEL-POLLIAT .

- Poste de transformation 63 000 Volts :

- Poste 63 KV N° 1 MONTREVEL

- Câble Optique Hors Réseau de Puissance (CO HRP) :

- Au regard des éléments précités , et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale) , de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi afin de permettre la prise en compte , dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique , RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous.

- 1/ le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

- 1.1. le plan des servitudes :

- En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme , il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol , que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitude I4) , afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol .

- Pour information , conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme , un portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe . Vous pourrez vous y reporter sur le site Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes .

- Après étude du plan de servitudes , nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés .

- **1.2 la liste des servitudes :**

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité) et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes , ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.

- **2/ Le Règlement :**

- Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

- Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UC, UX, 1AUX , A , N du territoire.

- C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du Réseau de Transport Public d'Electricité :

- **2.1 Dispositions générales :**

- Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-28 du Code de l'Urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même code). A ce titre , nos ouvrages correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article .

- **2.2 Dispositions particulières .**

- **A) Pour les lignes électriques HTB :**

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulière

- Il conviendra des préciser « *que les constructions et installations nécessaires aux service publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone , sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques* ».

- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol
- Il conviendra de préciser « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».
- **3/Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC) , « Forêts présumées anciennes » et « Haies multi strates »**
Sur
- Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC . Or nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC . Dans le cas d'une ligne électrique existante , un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire , en cas de contentieux , à son annulation (*Conseil d'Etat , 13 octobre 1982 , Commune de Roumare , Conseil d'Etat , 14 novembre 2014 , Commune de Neuilly-Plaisance*).
- Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres , RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité , gênent leur pose ou pourraient , par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages . La largeur de zone d'entretien dépend de la topologie des lignes . elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.
- En outre la ligne **63 KV N° 1 CRUET-MONTREVEL-POLLIAT** croise des zones classées « Forêts présumées anciennes » et « Haies multi strates » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme . Compte tenu des contraintes de ce régime , celui-ci risque d'entraver la réalisation de l'entretien de la ligne , qui nécessite notamment des coupes régulières . Il apparaît donc nécessaire , afin de garantir la sûreté du réseau , de procéder à une suppression , partielle ou totale ; des ces espaces.
- **Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques , le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement , par un surlignage sans ambiguïté , l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés , Forêts présumées anciennes et Haies multi strates les bandes suivantes :**
- **20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 00 Volts .**

N° 3 : Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain , courrier du 25 août 2025 :

- La Chambre est favorable aux objectifs fixés du PLU de renforcement de l'attractivité économique de la commune , en maintenant la diversité de l'offre commerciale de proximité dans le centre-bourg, en permettant l'extension de la zone d'activités des Treize-Vents à court et plus long terme, et en souhaitant les activités touristiques .
- Tout d'abord , les espaces de la ville dédiés au commerce doivent être bien définis au sein du PLU pour éviter une dispersion trop importante pouvant nuire à la préservation de l'animation du centre-ville, ou la création de problème de voisinage.
- Ceci est d'autant plus important que le PLU instaure un périmètre de préservation de la diversité commerciale en centre-ville.
- La Chambre note que le PLU autorise l'implantation des cuisines dédiées à la vente en ligne , y compris en centre-ville . Ce type d'activités peut potentiellement entrer en concurrence avec des établissements de restauration préexistants, qui eux sont soumis à la réglementation des établissements recevant du public (ERP) .

- En matière architecturale , les entreprises doivent être soumises à des contraintes inadaptées ou qui engendreraient des surcoûts.
- La loi Climat et Résilience institue de nouvelles règles en faveur des performances énergétiques et environnementales des bâtiments et des parcs de stationnement.
- Ces réglementations peuvent entraîner des coûts de mise en œuvre importants pour les entreprises : désimperméabilisation et végétalisation d'espaces , infiltration des eaux pluviales à concilier avec les problèmes de pollution éventuels , installation de panneaux photovoltaïques ...
- Les documents d'urbanisme ne devront pas imposer aux entreprises des obligations supplémentaires ou plus contraignantes que celles issues de l'application de la loi.
- Enfin , la Chambre préconise de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques , le nombre de places devra être déterminé selon les besoins de l'activité.
- En effet un ratio de stationnement trop élevé peut être dissuasif pour un entrepreneur qui souhaite s'implanter ou s'agrandir , en particulier au centre-village . Il est préférable que la commune prévoie la création ou le renouvellement de places de stationnement public.
- En revanche, la Chambre préconise de maintenir un ratio à hauteur de 2 places par logement.

N° 4 Chambre d'Agriculture de L' AIN courrier du 8 septembre 2025 :

- Par courrier réceptionné dans nos services le 4 juillet 2025 , conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme , vous sollicitez notre avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse, suite à votre arrêté du 1^{er} juillet 2025 . Nous vous remercions.
- L'analyse de votre projet nous amène à formuler les remarques suivantes ;

Diagnostic :

Le diagnostic agricole , basé sur des entretiens avec les exploitants de la commune répond aux objectifs recherchés lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme et nous vous en remercions ;

OAP :

- OAP grand sillon : Si vous indiquez que le chemin du bois doit conserver ses fonctionnalités d'accès agricoles dans le texte , ce n'est pas indiqué dans le schéma de principe de l'orientation où il apparaît comme cheminement piétons . Nous demandons que cet itinéraire agricole apparaisse clairement.
- OAP Trame Verte et Bleue : Nous demandons que parmi les exceptions admises concernant les haies multi strates et haies basses ainsi que les arbres isolés,, 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 .

Zonage :

Nous approuvons fortement votre choix de classer la quasi-intégralité des terrains exploités de votre commune en Zone A , affirmant ainsi leur vocation agricole .

En revanche , nous regrettons le classement en 2 AUX de l'extension long terme de la zone d'activité des Treize Vents . En effet , votre PLU prévoit déjà une extension (1 AUX) et la zone communale voisine conserve du potentiel disponible . Il semble donc que le potentiel de ces deux zones soit suffisant pour répondre à l'horizon de votre PLU .

Par ailleurs , nous demandons que la taille des STECAL soit justifiée et adaptée aux besoins réels des constructions nécessaires au projet . En effet , leurs surfaces semblent importantes compte tenu des constructions autorisées par le règlement et de la justification du besoin apportée.

Règlement :

1. Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

- Article 4- application de dispositions prévues au Code de l'Urbanisme
- B/ Edification des clôtures :
- Nous demandons de préciser que l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne soit pas soumise à déclaration conformément à l'article R. 421-2 du Code de l'Urbanisme.

- **Protection des éléments constitutifs du bocage :**
- **Comme indiqué dans l'OAP correspondante , nous demandons que parmi les exceptions admises concernant les haies multi strates et haies basses ainsi que les arbres isolés , 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 .**
- **6.9- clôtures et haies :**
Comme indiqué précédemment , nous demandons de préciser que les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles .
- **4. Dispositions applicables aux zones agricoles :**
- **Article A2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :**
Au regard de la rédaction de l'article R. 151-23 du Code de l'Urbanisme , les constructions ne doivent pas être « liées et nécessaires » à l'exploitation agricole mais uniquement nécessaires.

Nous demandons que l'alinéa concernant le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique soit complété en indiquant que les bâtiments identifiés à proximité de bâtiments agricoles actifs ne pourront changer de destination que s'il s'agit d'une diversification touristique de l'activité agricole (gites...) telle que mentionné dans votre alinéa concernant les gîtes , chambres d'hôtes ...

2) Conditions :

Nous demandons que l'éloignement de 100 mètres des zones d'habitat ne s'applique que pour les nouvelles constructions d'élevage liées à un nouveau siège d'exploitation .

Remarques :

Diagnostic :

Dans l'analyse du potentiel en dents creuses et divisions parcellaires (page, 91), vous faites état d'un potentiel de 51 logements , puis de 66 logements dans le paragraphe suivant , avant de rajouter les 10 logements du permis d'aménager , pour un total de 61 logements . Il convient donc de mettre en cohérence ces 66 logements qui semblent erronés .

Justification des choix :

Dans la justification du règlement écrit de la zone A (pages 103 -106) , vous mentionnez un secteur App (Article A1 et A2) sans que ce secteur n'existe au plan de zonage . Il convient donc de supprimer cette référence .

De plus dans l'article A2 , vous mentionnez deux fois le secteur As1 au lieu des secteurs As1 et As2.

Il existe une incohérence concernant l'OAP 5 , où vous affichez 77 logements (page .15) et 80 dans le reste du document .

De même , vous indiquez une consommation de 6,94 ha (page . 123) alors que le reste du document fait état de 6.1 ha .

Au titre des Personnes Publiques Associées à cette élaboration , nous vous informons que nous formulons un avis favorable sur ce dossier , sous réserve de la bonne prise en compte des observations formulées ci-dessus .

N° 5 Délibération du Bureau Communautaire de Grand-Bourg-agglomération , séance du 15 septembre 2025 :

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

Le PLU arrêté répond parfaitement aux objectifs de transition écologique et de structuration territoriale portés dans le projet de SCOT de la Communauté d'Agglomération : 13

- Le projet de PLU met en place un cadre permettant de préserver l'animation commerciale , de soutenir le déploiement des services et de déployer une offre d'habitat diversifiée, qui s'inscrit dans la logique de confortement de la fonction de pôle structurant de la commune sur le territoire.
- Le développement résidentiel , concentré sur le centre-bourg , engage un urbanisme de proximité , sobre en foncier. Comparativement avec le PLU actuellement opposable, les principes grandes zones d'extensions urbaines éloignées du centre sont déclassées, la surface des zones constructibles (U ou AU) est réduite de 30 hectares.
- L'extension de la zone d'activité intercommunale des « Treize Vents » permettra de porter la stratégie économique de la Communauté d'Agglomération traduite dans le futur SCOT : la zone dite d'équilibre des « Treize Vents » , située sur un pôle structurant du territoire, a vocation à participer à l'offre foncière principale pour l'accueil d'activités industrielles et artisanales .
- La préservation de la nature et de la biodiversité s'appuie sur une analyse fine des fonctionnalités environnementales du territoire. Elle se concrétise par des dispositions de protections des sites sensibles et par une approche de protection de la nature en ville particulièrement poussée.
- **L'analyse du document de PLU appelle toutefois deux observations concernant :**
 - la prise en compte de contraintes liées au réseau d'assainissement ;
 - le niveau de précision de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .
- **En ce qui concerne l'assainissement :**
 - Le dispositif d'assainissement présente des dysfonctionnements qui nécessite une mise en conformité . Le zonage d'assainissement sera arrêté en septembre . Le schéma directeur d'assainissement , qui déterminera les programme des travaux nécessaires , sera finalisé à l'automne . La réalisation des opérations d'habitat devra être en corrélation avec ce programme.
 - S'agissant de la gestion des eaux pluviales , le règlement du PLU doit être mis en cohérence avec les dispositions du zonage d'assainissement : inscrire les principes de prioriser l'infiltration à la parcelle et d'interdire les rejets d'eaux pluviales dans un réseau unitaire ou d'eaux usées séparatif ; se référer au zonage d'assainissement pour les prescriptions techniques qui encadrent , notamment , la gestion des débits de fuite .
 - Enfin plusieurs opérations d'habitat prévues nécessitent la réalisation de travaux sur le réseau ? Ces travaux ainsi que la charge de leur mise en œuvre sont à spécifier ? Vous trouverez en annexe les indication pour chaque site .
- **En ce qui concerne les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

L'outil OAP constitue le moyen de cadrer le programme et les formes des opérations d'habitat. L'absence de précisions qualitatives sur ces éléments de cadrage des opérations nuit à la capacité de maîtrise du développement résidentiel du PLU. Trois des OAP (quartier des Luyers , quartier de l'église, quartier Saint-Roch) restent peu précises sur les programmes et conceptions urbaines attendus . En l'état , elles laissent la possibilité à la réalisation d'opérations peu qualitatives et en contradiction avec les objectifs d'accueil soutenus par la Commune, notamment pour le quartier de l'église qui , du fait de sa localisation et de son volume , est particulièrement stratégique pour le devenir de la ville ? L'attention de la Commune est attirée sur ce point .
- **VU : la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ?**
- **VU : l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Bourg-Bresse-Revermont le 14 décembre 2016.**
- **VU : la délibération de prescription de mise en révision du SCOT pour élaborer le SCOT valant PCAET (Plan Climat Air Energie du Territoire de la Communauté d'Agglomération n° 2023-049 du 17 juillet 2003 . 14**

- **VU : la délibération n° DC-2024-096 du Conseil communautaire du 16 décembre 2024 portant sur le débat sur le plan d'aménagement stratégique (PAS) dans le cadre de la révision du SCOT,**
- **VU : le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-16 ,**
- **VU : la réception en date du 4 juillet 2025 du dossier de révision du PLU de la Commune de Montrevel-en-Bresse demandant à la Communauté d'Agglomération d'émettre un avis,**
- **Considérant : la qualité du projet et sa capacité à s'inscrire dans l'ambition de transition portée dans la cadre de la révision du SCOT soulignées dans l'exposé ,**
- **Considérant : les observations évoquées dans l'exposé ,**
- **Après en avoir délibéré , le Bureau , à l'unanimité :**
- **Emet un Avis favorable sur ce dossier de révision du PLU de la Commune de Montrevel-en-Bresse , assorti des observations des points suivants**
La mise en cohérence avec les caractéristiques du dispositif d'assainissement et le zonage d'assainissement.
Le niveau de précision de certaines Orientation d'Aménagement et de programmation .

Annexe à la délibération du 8 septembre 2025

OAP quartier de l'église :

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

OAP quartier gymnase :

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

OAP quartier Saint-Roch :

Une canalisation de transfert des eaux usées traverse le site.

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

N° 6 : le Département de l'Ain courrier du 19 septembre 2025 :

- Par courrier reçu le 4 juillet 2025, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Montrevel-en-Bresse conformément aux dispositions de l'article L. 153/40 du Code de l'Urbanisme.
- Située au sein de l'agglomération de Bourg-en-Bresse , la commune de Montrevel-en-Bresse est traversée par la RD 975, axe structurant de son centre-ville . D'après le recensement de INSEE de 2021 , elle compte 2625 habitants. Conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) -Climat Air Energie de Grand-Bourg-Agglomeration (dossier en cours d'arrêt) , la commune anticipe une croissance démographique annuelle de 0,7 M à l'horizon 2040, soit 334 habitants supplémentaires.

- Afin de maîtriser l'urbanisation et de limiter la consommation d'espace, le développement résidentiel s'appuiera prioritairement sur le renouvellement urbain et la densification ? Ainsi , 163 logements seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine existante . En complément , une opération d'aménagement programmée (OAP) en extension accueillera 80 logements . Au total , la commune projette donc la construction de 22 nouveaux logements d'ici 2024, dont une large majorité dans le tissu urbain actuel.
- D'un point de vue environnemental , l'ensemble des pièces du document témoigne d'une prise en compte approfondie des différentes thématiques . Le territoire est notamment concerné par l'Espace Naturel Sensible 'ENS) du bocage bressan du Sougey , présenté de manière détaillée aux pages 133 et 134 de l'Etude d'Impact Environnementale (EIE) . Afin d'enrichir la connaissance sur cet espace , le lien suivant peut être ajouté : Bocage Bressan du Sougey à Montrevel-en-Bresse – Patrimoines (s) de l'Ain : « <https://patrimoines.ain.fr/n/bocage-bressan-du-sougey-a-montrevel-en-bresse/n:1306> *
- Par ailleurs , la déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB) est particulièrement aboutie. La distinction claire entre prescriptions (obligatoires) et recommandation (indicatives) en facilite l'appropriation par les aménageurs. Cette intégration , poussée jusque dans le règlement écrit, confirme son rôle en tant qu'enjeu majeur du projet.
- Le département , propriétaire de trois tènements immobiliers (le collège , la maison « Larcher » et l'ancien centre routier) , approuve le zonage proposé dans le règlement graphique . Il conviendrait de repositionner certaines étiquettes cartographiques qui ne semblent pas placées correctement , afin de les recentrer sur les polygones correspondants.
- Concernant le volet mobilité , plusieurs remarques et points de vigilance méritent d'être formulés concernant les OAP :
- **OAP « Quartier des Luyers » :** l'accès existant constituera le seul point d'entrée sur la RD 28 pour desservir les 7 logements individuels ou groupés prévus à long terme . Le projet devra intégrer les aménagements nécessaires en matière de stationnement et d'aire de retournement des véhicules .
- **OAP « Quartier de l'église » :** à moyen ou long terme , 60 logements sont programmés sur ce secteur . L'accès principal devra être privilégié par la rue du Cimetière . Un accès direct sur la RD 975 ne pourrait être envisagé , sauf en sens unique à partir de la RD et après modification de l'accès existant . En dernier recours , si un accès à double sens devrait être justifié , celui-ci devrait être décalé afin de l'éloigner du mur de la propriété voisine et dégager ainsi la visibilité nécessaire à la sécurité des usagers.
- **OAP « Grand Sillon » :**
Secteur Nord (35 logements) : desserte assurée depuis la rue du Grand Sillon ;
Secteur Sud (45 logements) : la desserte prévue par le chemin de la chaussée est située à proximité immédiate du carrefour avec la RD 28 dont les caractéristiques sont réduites . Compte tenu de l'urbanisation projetée et des flux attendus , un renforcement du chemin de la chaussée ainsi qu'une adaptation voire une sécurisation du carrefour devront être envisagés.
- **OAP « entrée Sud du Bourg » :** le Département restera attentif aux impacts éventuels du projet d'équipement communal sur le carrefour RD 975/chemin de Ronde , actuellement sécurisé par un plateau.
- **OAP « ZAE des Treize Vents » :** l'extension de la zone d'activité économique , au Sud-Ouest de la commune, sera desservie par l'impasse des Treize Vents, conçue à cet effet . Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 67. Le cheminement piéton longeant cette route devra être maintenu ou réaménagé .
- **Préconisations en cas d'aménagement en limite de la route départementale :**
- De façon générale , il convient de rappeler qu'une concertation est indispensable entre la Commune et le gestionnaire de la voirie , pour gérer les débouchés sur le routes départementales .

- Les débouchés devront avoir les caractéristiques suffisantes (largeur de voie , rayons de raccordement notamment) pour assurer l'ensemble des mouvements entrants et sortants sans compromettre la sécurité de l'ensemble des usagers ni entraîner de gêne à la circulation en transit sur les routes départementales . La position de l'accès doit tenir compte de la géométrie de la route départementale afin de l'éloigner des virages . Les accès sur giratoires existants nécessitent des vérifications sur la capacité et la géométrie à produire pour une validation du Département .
- L'accès sur les routes départementales n'est pas acquis si des accès sur voies communales sont également prévus . De plus , le règlement de voirie permet de limiter le nombre d'accès à un par tènement .
- Il est souhaitable que les limites d'agglomération correspondent à l'évolution de l'urbanisation , en lien avec la problématique des cheminements mode doux le long des routes départementales , hors agglomération.
- Les manœuvres de retournement devront se faire sur les tènements . Les manœuvres en marche arrière directement sur la chaussée sont à proscrire.
- Si un aménagement routier est nécessaire , il sera à la charge de la Commune ou de l'aménageur . Ainsi préalablement à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme considérée. La Commune ou l'aménageur transmettra pour approbation aux services du Département , un avant-projet de l'aménagement de la voie de desserte et de son débouché sur la route départementale .
- Les dégagements de visibilité au débouché des carrefours (ou des accès) devront être respectés, notamment par la suppression des haies gênantes ou le remodelage des talus le cas échéant . les guides techniques édités par le SETRA et le CERTU seront pris en référence .
- L'implantation des clôtures ou des haies végétales en façade des routes départementales ainsi que la création de places de stationnement proches de la chaussée ne doivent pas compromettre la visibilité au droit des débouchés des accès (ou des carrefours) .
- Enfin de façon générale , je rappelle que :
 - Pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu , accès de voie nouvelle ou de voie mode doux) , le Département doit être sollicité pour avis.
 - Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental , dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas , la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur , notamment pour les modes doux.
 - En complément , vous trouverez en pièce jointe à ce courrier un ensemble de préconisation à prendre en compte en cas d'aménagement en interface avec le domaine routier départemental .
Ainsi le Département de l'Ain émet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques formulées .

N° 7 : Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) :

- Courrier du 24 septembre 2025 , par courrier reçu le 4 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir pour examen et pour avis , le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montrevé en-Bresse .

- La commune de Montrevel-en-Bresse est situées dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Dinde de Bresse », « Beurre de Bresse », « Crème de Bresse » et « Volaille de Bresse ou Poulet de Bresse, Poularde de Bresse, Chapon de Bresse ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographique Protégées (IGP) « Coteaux de l'Ain », « Cancoillotte » et « Volailles de l'Ain ».
- Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :
- Le projet d'élaboration du PLU prévoit la mise en place de sept Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles à destination de la construction de logements et du développement d'équipements communaux . Ces OAP représentent une consommation de 11,46 hectares de parcelles destinées à la production de grandes cultures et de prairies . Cependant , la conservation des prés de fauches, des prairies , des cultures et des parcours pour les volailles est essentielle pour garantir l'autonomie alimentaire , l'origine locale de l'alimentation et le caractère extensif de l'élevage , exigés par les cahiers des charges des AOP du territoire .
- Par ailleurs, l'institut considère qu'une mobilisation plus efficiente du foncier aurait pu être mise en œuvre. Certaine OAP sont localisées de telle sorte qu'elles favorisent l'isolement d'autres parcelles en prairies , alors même que des espaces demeurent disponibles au sein du tissu urbain. C'est particulièrement le cas pour l'OAP numéro 5 (4,7 hectares) . Or l'isolement des parcelles peut conduire à l'abandon de ces prairies et la proximité des logements avec les parcelles à usage agricole mener à des gènes et des conflits. L'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 .
- En conclusion sous réserve que la remarque développée ci-dessus soit prise en considération , l'INAO émettra un avis favorable .

N° 8 Dynacité logement :

- Courrier du 29/09/2025 : par courrier du 3 juillet 2025 , vous nous avez soumis pour avis le projet d'élaboration du Plan Locale d'Urbanisme de votre commune .
- En premier lieu et concernant le PLU dans sa globalité , nous notons l'ambition particulièrement forte de votre projet communal afin d'affirmer votre ville comme une centralité structurante du territoire Bressan tout en répondant pleinement aux enjeux de la transition écologique. Votre PLU se veut très pragmatique en ce qui concerne les projections démographiques et les consommations d'espaces naturels et agricoles . bien évidemment , en tant qu'acteur du logement social , nous partageons plus spécifiquement avec vous l'enjeu de l'axe 4 de votre PADD « renforcer l'attractivité résidentielle tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants » et sommes totalement mobilisés à vos côtés pour vous accompagner sur ces sujets.

D'autre part et plus en détail , nous souhaitons attirer votre attention sur le points suivants.

OAP N° 3 « Quartier du gymnase » et réserve foncière Dynacité attenante :

- Comme vous le savez Dynacité est propriétaire de toute la partie classée en zone 1 Aub sur cette OAP (parcelle AA 216 d'une superficie de 12 276 m². Nous avons réalisé en 2018 une première tranche de travaux qui avait permis ,à l'Ouest de l'OAP actuelle ,de construire 14 logements sous forme de petit collectif en R+1.
- Nous prenons bonne note de la densité envisagée sur cette nouvelle OAP : légèrement moins élevée que celle permise par l'ancien PLU (une dizaine de logements en moins sur le périmètre) mais cohérente avec le tissu urbain avoisinant .

- Nous nous interrogeons cependant sur les principes d'aménagement retracés graphiquement sur le schéma d'orientation . En l'état , la majeure partie des logements à construire sont regroupés au centre de l'îlot ce qui laisse présager , à terme, un ressent d'une densité importante . De même , les poches de stationnement sont limitées au nombre de deux, en extension des parkings existants , et nous craignons que ces dernières soient trop imposants et qu'elles impactent négativement l'ambiance du quartier . Rappelons que ce secteur est voué à accueillir 39 logements (14 existants = 25 à construire) soit environ 85 places de stationnement selon les règles du zonage 1 Aub.
- Ainsi nous aurions privilégié une solution selon les orientations suivantes :
- Permettre la liaison des 2 voies existante en impasse , à l'est afin de fluidifier et sécuriser les flux de véhicules.
 - Cela rendrait possible la création de poches de stationnement dispersées et de taille plus modeste avec notamment l'implantation de places le long de la voirie . Par ailleurs cela réduira les distances entre les futurs logements et leurs stationnements (en l'état l'OAP implique des distances de marche à pied allant jusqu'à 80 m peu adaptées au quotidien d'une famille avec enfants ou des PMR / séniors.
 - Conserver le principe d'implantation de logements individuels au nord du site en lien avec le tissus pavillonnaire voisin ,
 - répartir la construction de petits immeubles collectifs sur la frange sud et est de l'OAP dans le prolongement des reculs plantés inscrits sur le schéma d'orientation ,
 - Créer un espace vert arboré au cœur d'îlot qui serait pensé comme le point central de l'OAP autour duquel se répartirait les différents lots d'habitation et proches de stationnement .
 - Créer une continuité verte entre le cœur d'îlot et la parcelle visée pour l'implantation d'un futur équipement public.
- A noter que Dynacité est également propriétaire des parcelles AA 157 et 184 (classées en zone UC hors OAP) pour une superficie de 3313 m² . Sur ces parcelles , nous nous réjouissons de voir les règles de constructibilité assouplies . En effet , l'ancienne OAP « Grand Sillon » ne prévoyait pas de lot à construire à cet emplacement. L'élaboration du nouveau PLU sera l'occasion de redéfinir une capacité à construire tout en veillant à la préservation des arbres des haies existante que vous avez identifiés sur ces terrains .
- Zone agricole rue Bresse Cogagne :
- Sur les parcelles section AB numéros 57 et 58 et pour partie numéro 56, nous nous étonnons du changement de zonage : initialement classé en zone 1 AUE, ce tènement passe en zone agricole ; et seule l'extrémité est de la parcelle AB 56 (estimée à environ 3070 m²) est conservé en zone urbanisable (1 AUa). En effet , ce terrain, en plein cœur de ville , est à la jonction entre d'hyper cent AU , la zone moins dense mais équipée UB et la zone pavillonnaire UC et, représente donc une véritable opportunité de développement pour votre commune . Ce secteur d'environ deux hectares permettrait de favoriser une urbanisation en densification de l'enveloppe urbaine conformément aux orientations de votre PADD et du SCOT . Ce déclassement demeure d'autant plus étonnant que l'OAP N° 2 « quartier de l'église » au sud est de ce tènement prévoit la densité de 86 logements /hectare contre 25 préconisés par le SCOT en vigueur (30 logements pour le SCOT arrêté en juillet 2025) . L'élargissement de l'OAP N° 2 « quartier de l'église » à l'ensemble de ce tènement pourrait permettre de répondre aux enjeux de développement de votre commune tout en préservant une densité raisonnable et en maintenant d'importants espaces de nature en ville .
- Pour finir je tiens à vous réaffirmer l'engagement de Dynacité à vos côtés pour mener à bien le projet de territoire de votre commune et répondre à la demande locale de logements sociaux.
- Mes équipes et moi-même sommes à votre disposition pour d'éventuels échanges sur ces sujets et plus particulièrement pour avancer ensemble sur l'avenir du secteur « du Gymnase » que vous avez identifié comme une priorité .

N° 9 Avis des services de l'Etat sur le projet de PLU arrêté de Montrevel-en-Bresse courrier du 2 octobre 2025 :

- Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme , vous m'avez transmis , pour avis , le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) , arrêté par délibération du Conseil municipal le 5 juin 2025.

- Le dossier est globalement clair et bien étayé : les méthodologies sont détaillées , les rendus notamment cartographiques permettent de bien appréhender les raisonnements présentés .
- Néanmoins certains éléments nécessitent des évolutions ou précisions. Les points essentiels concernent la consommation foncière et la préservation de l'environnement .
- Ainsi l'étude de densification présente un caractère trop synthétique et par certains aspects incomplets auxquels il convient de remédier. Des clarifications devront être apportées concernant les objectifs chiffrés de consommation d'espaces . De même , il est essentiel que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs soit clairement subordonnée à une mise en conformité préalable du système d'assainissement . Des évolutions sont également à prévoir s'agissant de la préservation , dont la réalisation d'une évaluation des incidences Natura 2000 .
- Vous trouverez en annexe du présent courrier , une analyse présentant le détail des différentes remarques techniques émises sur le projet arrêté.
- **Sous réserve d'intégrer les compléments et éléments de justification demandés , j'émet un avis favorable au dossier.**

Les services de la Direction Départementale des Territoires se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute précision complémentaire qui vous serait utile et vous accompagner .

Signé : La Préfète , Chantal MAUCHET .

ANNEXE 1 : analyse détaillée du projet arrêté

- **1) Eléments de contexte :**
 - La commune de Montrevel-en-Bresse s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territorial (SCOT) Bourg Bresse Revermont (BBR) . Au sein de l'armature du SCOT , elle est répertoriée en tant que « pôle structurant » et se voit à ce titre , dans un principe de compatibilité , assignée divers objectifs , notamment en matière de production et de densité de logements . Elle est aussi dotée d'allocations de surfaces pour l'habitat et l'activité .
 - Le SCOT BBR en vigueur a été approuvé le 14 décembre 2016. Il a fait l'objet d'un bilan en 2023 dont les conclusions reposaient largement sur le constat d'un surdimensionnement des volumes fonciers d'extension urbaines alloués aux communes , et en a la nécessité d'une « approche globale » dont une composante majeure serait la sobriété foncière. Fort de ce constat , Grand-Bourg-Agglo (GBA) a prescrit la révision du SCOT le 17 juillet 2023 .
 - Les révisions du PLU de Montrevel-en-Bresse et du SCOT BBR sont concomitantes , le projet de révision de SCOT (SCOT 2026) étant également en cours de consultation suite à son arrêt en date du 7 juillet 2025 . Ces deux révisions s'inscrivent dans un contexte plus global d'évolutions réglementaires de grande ampleur , parmi lesquelles celle relatives aux transitions écologique et énergétique , et plus particulièrement à la mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN) . Les dispositions du SCOT arrêté devraient conduire à des évolutions substantielles en matière de sobriété foncière , même si le SCOT 2016 demeure pour l'instant seul opposable au PLU dans un rapport de compatibilité . Pour autant , le seul respect du SCOT 2016 présente un risque juridique quant à la compatibilité du PLU avec le futur SCOT .
- **2) Hypothèse de développement :**
 - Les hypothèses de dimensionnement du PLU reposent sur un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population de 0,7% . La population actuelle de 2825 habitants en 2025 (rapport de présentation - justification (RPJ) -page 10) devrait ainsi croître de 334 habitants pour atteindre 3159 habitants à l'horizon 2040 . Sur ces bases , et selon deux scénarios dont les divergences reposent pour l'essentiel sur l'évolution de la taille des ménages , le besoin en logements est estimé entre 195 et 222 unités .
 - le dossier comprend une étude de densification (RP Diag – pages 87 et suivantes / RP pages 124 et suivantes) visant à déterminer les capacités d'aménager et de construire mobilisables dans le tissu urbain . Cette étude propose dans un premier temps un repérage du potentiel en dents creuses et division parcellaires au-delà d'un seuil de 500 m² . Toutefois l'enveloppe urbaine n'est pour sa part pas présentée en tant que telle . Si les documents cartographiques sont clairs (RP Diag-pages 89-91) ils ne présentent pas un caractère exhaustif , avec notamment l'absence de présentation de la partie la plus à l'ouest (chemin de la chaussée) .

- Du fait de l'absence de matérialisation de l'enveloppe urbaine , il est difficile d'établir le statut exact de certains tènements , à savoir en extension ou non. Ainsi des secteurs à priori non construits mais susceptibles d'accueillir des logements sont finalement classés en zone U , bien qu'ils n'apparaissent pas dans le recensement des secteurs pouvant être densifiés . Si tel ne devait pas être le cas , les secteurs non décomptés par l'étude comme susceptibles d'être densifiés, devront l'être . Il en va de même pour les éventuels secteurs en extension .

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 méthodologie appliquée pour l'analyse de densification (RP Diag – page 87) n'appelle pas en soi de remarques particulières . Toutefois son rendu très synthétique , ne permet pas d'appréhender de quelles manières les filtres sont appliqués aux différents secteurs . Ainsi l'étape « suppression des gisements incompatibles avec la construction (parcelle enclavée, présence d'emplacements réservés, d'équipement public , ou d'aménités (ect.) » nécessite d'être plus détaillée. Le principe des priorités de 1 à 3 (RPDiag-page 87) , correspondant à l'estimation de la probabilité d'urbanisation (respectivement 70 % , 50 % , 20 % , n'appelle pas non plus de remarque de fond . Toutefois l'absence de certains secteurs de l'étude, te que par exemple celui au sud de la rue des ébénistes interroge. Il revient à l'étude de densification de justifier l'impossibilité d'urbaniser un tel secteur . Celle-ci doit, comme le précise d'ailleurs le dossier , procéder dans un premier temps à un « repérage exhaustif des terrains urbanisables ». Cette étape préalable n'est à priori pas présentée . Il est nécessaire qu'elle le soit , par exemple en intégrant une catégorie « priorité 4 » qui correspondrait à une probabilité d'urbanisation de 0 %.

L'étude de densification nécessite d'être complétée par une présentation du « repérage exhaustif des terrains utilisables » et par un développement de la partie relative à la suppression de certains secteurs du décompte final par application de filtres .

- Le dossier (RPDiag- page 91) estime la surface disponible pour le logement à 2 ha (RPDiag- page 91), soit 51 logements sur la base de la densité moyenne de 25 log/ha du SCOT pour les pôles structurants . La prise en compte des différents points précédemment évoqués pourrait le cas échéant entraîner des évolutions marginales en matière de décompte de surfaces . En revanche , le choix opéré de ne pas créer un zonage propre aux équipements existants est en l'état plus problématique en matière de détermination du potentiel de densification . En effet plusieurs grands équipements existants sont associés , voir constituent , d'assez vastes espaces non ou peu construits (stade , place de l'église , ect). Or, le projet de PLU envisage leur classement au sein de zones urbanes UA et UB qui se révèlent être des zones mixtes à vocation d'habitat , de commerce, de service et d'équipement. Formellement un espace disponible dans un secteur couvert par ce type de règlement est susceptible d'accueillir des logements , et devrait en conséquence être décompté dans le potentiel densifiable . Une prise en compte sous cette forme est susceptible d'entraîner un déséquilibre des hypothèses du projet de PLU ? Aussi je vous recommande de créer une zone , par exemple UE, spécifiquement dédiée aux équipements . Son périmètre pourrait sans doute utilement s'inspirer du recensement de ce type de secteurs présenté par le dossier (RPDiag-page 81) . Un tel classement serait cohérent avec le secteur 1 AUe spécifiquement « destiné à des équipements publics » (RGT -page 73).
- A noter que le supermarché en UB (rue des Luyers) entre formellement dans la problématique précédemment exposée. La création d'un sous-zonage particulier à ce secteur , s'inspirant sz celui de la zone UBc où « seule l'implantation de commerces de plus de 450m² de surface de plancher est autorisé » pourrait dans ce cas être envisagé.

Les règlements graphique 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.

- 3) Compatibilité avec le SCOT / consommation d'espaces :
 - Montrevel correspond dans l'armature du SCOT 2016 à un pôle structurant . En tant que tel , la commune se voit notamment fixer un objectif de densité moyenne de 25 logements/ha . Le SCOT fixe pour Montrevel-en-Bresse une allocation de 29 ha pour les surfaces dédiées au développement de l'habitat en extension sur la période 2008-2035 (DOO- page 31). Ces surfaces en extension sont définies par référence à l'enveloppe urbaine de 2008 définie par le SCOT, dite « état zéro », et peuvent par conséquent largement différer des estimations du portail de l'artificialisation qui incluent également les surfaces consommées au sein de l'enveloppe urbaine .
 - Le SCOT en vigueur attribue également une enveloppe collective de 162 ha en extension pour les zones d'activités locale , dont 28 ha pour l'ancienne communauté de commune de Montrevel-en-Bresse (DOO-page 10) à laquelle appartenait la commune de Montrevel-en-Bresse.
 - Le PADD fixe comme objectifs chiffrés de consommation d'espaces , 7,7 ha à vocation de logement dont 4 ha en extension pour la période 2025-2040 . Le dossier présente une analyse de consommation d'espaces depuis 2008 au titre du SCOT BBR (RPDiag-page 100) . Celle-ci conclut à une consommation pour l'habitat de 7,05 ha en extension de l'état zéro du SCOT pour la période 2008-2022 . Il est par ailleurs précisé (RPJ-page 123) que le projet de PLU implique une consommation de 6,94 ha pour cette même vocation au sens du SCOT . Cette dernière valeur semble toutefois pouvoir inclure les zones d'équipement public (RPJ-pages 123-139) . La consommation sur la période 2022-2025 ne paraît par ailleurs pas avoir été estimée. De plus la référence à 1,33 ha en renouvellement urbain (RPJ-pages 121-136) et l'articulation de cette donnée avec les chiffres globaux n'est pas très claire. On notera par ailleurs que la densité moyenne sur les secteurs couverts par une OAP semble plutôt de l'ordre 29 log/ha que 34 .
 - Malgré ces différentes remarques, au vu des ordres de grandeur et de la faible variance des chiffres présentés , et au regard des 29 ha en extension alloués par le SCOT en vigueur , il ne fait pas de doute que le projet de PLU est compatible avec ce dernier . Néanmoins , il est nécessaire que le dossier procède à une clarification et une mise en cohérence de certains éléments visant à le démontrer.

Les chiffres justifiant de la consommation d'espace pour l'habitat devront être clarifiés.

- S'agissant du volet foncier économique , avec 5,76 ha envisagés à la consommation (RPJ- pages 121-139) , le projet de PLU semble compatible avec le SCOT en vigueur notamment au vu de son bilan 2023 (SCOT -bilan 2016-2022-page 39) . Il est en revanche nécessaire que ces chiffres , même s'ils concernent une zone d'activité dont la compétence relève de GBA, soient intégrés dans le PADD

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 .

- 4) Zone d'activité des « Treize Vents ».
- Concernant la zone d'activité des « Treize Vents », le projet de PLU propose , pour les sous-secteurs envisagés à l'extension , un classement en zone 1AUX (2,49 ha) à l'est et 1AUX (3,27ha) à l'ouest . Le règlement de la zone 2AUX est sensiblement similaire à celui de la zone 1AUX ? Le chapeau précise toutefois que « l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne peut se faire que par la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme » (Rgt- page 93) . Dans les faits les règles de la zone 2AUX proposées semblent correspondre non à celles destinées à entrer en vigueur au stade de l'approbation du projet de PLU , mais plutôt uniquement à celles de la future zone 1AUX qu'elle deviendra après ouverture à l'urbanisation . Cette situation paraît source de fragilité juridique , les conditions d'application du règlement de zone avant ouverture à l'urbanisation étant difficiles à déterminer dans ces circonstances . Aussi il vous est conseillé de faire évoluer votre règlement de zone 2 AUX afin qu'il propose des règles plus classiques et plus adaptées à un secteur de type 2AU.

- C'est-à-dire présentant une très faible constructibilité globale afin de ne pas compromettre la future vocation de la zone . Le cas échéant conserver des possibilités de construction sous condition par exemple pour la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » pourrait néanmoins s'avérer judicieux.
- A noter également que le chapeau du règlement de zone 2AUX précise que celle-ci est couverte par une OAP (Rgt-page 93) ce qui n'est pas cohérent avec la superficie totale (2,49 ha) présentée par l'OAP N°7 (COAPs-page 59) qui correspond uniquement à la zone 1AUX. De plus le schéma d'aménagement de l'OAP (COAPs-page 64), ne couvre pas le secteur classé en 2AUX.

Le règlement de la zone 2AUX et l'OAP de la zone d'activité des « Treize Vents » doivent être clarifiés et mis en cohérence .

5)Assainissement :

- Il convient de rappeler que la compétence assainissement a été transférée de la commune à Grand-Bourg-Aggomération (GBA) en 2019. La commune est desservie par le système de Montrevet-en-Bresse-Jayat , auquel sont également raccordés la commune de Malafretaz et la hameau de Cézilles à Jayat.
- La station de traitement des eaux usées de Montrevet-en-Bresse-Jayat est classée non conforme en équipement depuis 2019. Son système de collecte a par ailleurs été également classé non conforme en 2021. GBA a en conséquence engagé la mise en place d'un schéma directeur d'assainissement (SDA) , démarré en 2022 , toujours en cours . Les derniers éléments issus du diagnostic portés à la connaissance du service police de l'eau (SPE) n'ont pu que confirmer les dysfonctionnements du système Montrevet-en-Bresse-Jayat . Le dossier présente de manière claire et détaillée les dernières informations disponibles relatives aux système et aux différents dysfonctionnements que celui-ci rencontre (Evaluation environnementale (EE) – pages 55 et suivantes).
- Les articles 9 des règlements de zones UX, 1AUX et 2AUX intègrent des libellés visant à s'assurer que les rejets domestiques ou non demeurent dans la limite de la capacité de la station du système d'assainissement. Ces dispositions particulières aux secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques ne trouvent pas d'équivalence dans les autres règlements de zones et notamment ceux des zones 1AU à vocation d'habitat.
- Conformément aux dispositions de l'article L. 151-6-1 du Code de l'Urbanisme (CU) , le cahier des OAP sectorielles (page 20 , comprend un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Ce dernier précise qu'il est « *est soumis à évolution en fonction des conclusions du Schéma Directeur d'Assainissement et son programme de travaux sur la STEP (en cours d'élaboration à la date d'arrêt du projet de PLU)* ». La possibilité d'ouverture à l'urbanisation ne doit pas être prévue par référence à de futures mesures du SDA et aux évolutions qu'elles impliqueront ultérieurement , mais bien par rapport à la levée de non-conformité de l'ensemble du système d'assainissement (collecte et station) , qui est d'ores-et déjà constatée .
- Chacune des OAP sectorielles 1 à 6 comprend par ailleurs un libellé précisant que « *l'urbanisation de ce secteur se réalisera en fonction de la capacité de (la) STEP à accueillir ces constructions supplémentaires* » , l'OAP 5 complétant par la mention « *mise en conformité du système d'assainissement réseaux et station* ». Dans le même esprit que la remarque précédente , l'ouverture à l'urbanisation doit là aussi être conditionnée à la levée de la non-conformité de l'ensemble du système d'assainissement (collecte et sation).

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

6)Prévention des risques naturels ;

- Le projet de règlement graphique(plans de prescription 1.1) intègre une trame de limitation de la constructibilité en zone inondable. les dispositions générales du règlement (Rgt-page11) proposent par ailleurs des règles visant à encadrer les conditions dans lesquelles peuvent être autorisées ,

- Certaines constructions en zone inondable. Parmi celle-ci figurent par exemple la limitation à 20 m² de la surface des annexes des habitations existantes ou encore l'interdiction des sous-sols. Ces règles sont prises en application des dispositions de l'article R. 151-34 du CU qui permet « que soit soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (...) ». dans les secteurs où l'existence de risques naturels est avérée. Sur le fond l'intégration de telles dispositions de protection contre le risque ne peut qu'être saluée . Toutefois en l'espèce , les différents secteurs n'étant actuellement à priori pas construits , il serait juridiquement plus fondé que ces règles évoluent afin de plutôt s'appuyer sur les dispositions de l'article R ; 151-31 du CU qui visent à interdire les « constructions et installations de toute nature(...) » en raison de l'existence de risques naturels. A noter que la légende du règlement graphique fait pour sa part référence au L. 151-23 du CU .
- La trame de limitation de la constructibilité en zone inondable couvre pour partie des secteurs par ailleurs classés en zone A et N ? Si le chapeau de la zone N mentionne la présence de « zones d'aléas avérées » (Rgt-page 113) , celui de la zone A s'en abstient. Pour une bonne information du public , je vous demande que les chapeaux de ces deux règlements de zones précisent l'existence au sein de celles-ci de secteurs soumis au risque inondation avec une référence explicite aux plans de prescription du règlement graphique (1.1) et ainsi qu'aux dispositions générales du règlement écrit afférentes.
- Concernant le risque retrait-gonflement des argiles , l'évaluation environnementale (EE- page 169) suggère que celui-ci soit mentionné dans les différentes PAP sectorielles , ces dernières étant toutes localisées e, zone d'aléa moyen . Cette suggestion n'a pas été suivie d'effet . L'EE mentionne par ailleurs le fait probable que ce risque actuellement considéré comme modéré à l'échelle de la commune , ne s'aggrave à terme. Il paraît logique, notamment dans la perspective d'adaptation aux changements climatiques portée par la PLU , que ce risque soit mentionné par le règlement , ce qui n'est actuellement pas le cas .

7) préservation des richesses environnementales :

- Le PADD comprend une orientation N° 4 « protéger et valoriser la richesse environnementale du territoire communal ». Afin de traduire cette orientation , le PLU propose la mise en œuvre de différents outils. Parmi ceux-ci des dispositions règlementaires visant à protéger différents types d'éléments constitutifs de continuités écologiques . Les protections règlementaires sont très majoritairement proposées au titre de l'article L. 151-23 (ou L 113-30) du CU associé à deux déclinaisons distinctes . La première au titre de l'article L. 151-23 du CU permet au règlement de délimiter « les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en l'état ». La seconde au titre du 5^odu même article permet au règlement « (d') Identifier , localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable (...) et définir , s'il y a lieu , les prescriptions nécessaires pour leur préservation ». Cette seconde option paraît la plus apte à assurer une protection efficace des éléments concernés , le principe de dépôt d'une déclaration préalable relevant au moins pour partie du domaine préventif . A noter que la référence à l'article L. 113-30du CU , de portée générale , faisant lui-même référence au L. 151-23 du CU , en lieu et place de ce dernier n'apparaît pas souhaitable .
- Le dossier présente les éléments protégés selon une classification fine avec pour résultante pas moins de 16 types de protection différentes et donc de règle afférentes . cette précision repose notamment sur la réalisation d'un recensement des données notamment dans l'évaluation environnementale (EE) et de reconnaissance de terrain.
- En complément des dispositions du règlement, le dossier comprend une OAP thématique trame verte et bleue (TVB) . celle-ci inclut une partie rappelant et décrivant les 16 types de protection du règlement précédemment évoqués. A ce rappel sont associées des cartographies spécifiques présentant l'ensemble des éléments potentiellement concernés. Il est à noter qu'une partie des éléments recensés par ces documents cartographiques , notamment parmi les arbres isolés, ne l'est en revanche pas par le règlement graphique. Ces éléments ne disposent pas en conséquence de la protection offerte par les règlements graphique et écrit
- Il est problématique que certains éléments de trame bleue ne soient pas intégrés a minima comme protégés au sein du règlement graphique.

- Ainsi l'EE (pages 99 et suivantes) présentent différentes zone humides . d'assez large surface identifiées par de précédents inventaires ou dans le cadre de la définition de trame turquoise , qui ne sont pas couvertes par des protections .
- De plus , s'agissant des éléments bénéficiant déjà d'une protection , il est nécessaire , au vu de leur importance en termes de continuités écologiques , que ceux entrant dans la catégorie « autres cours d'eau » bénéficient d'une protection au titre du 5° (et non du 4°) du R. 151-2-43 du CU , cohérente avec celle de la catégorie « Reyssouze » .

Certains éléments de la TVB , et plus particulièrement de sa composante « bleue » doivent faire l'objet d'une meilleure protection .

- L'OAP TVB présente par ailleurs différents secteurs auxquels s'appliquent des dispositions spécifiques à l'OAP ; la protection des « coupures à l'urbanisation agricoles » et des « réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure ». Sur fond , l'absence de dispositions règlementaires de protection sur ces secteurs constituant à priori des éléments saillants des continuités écologiques interrogent . Sur la forme , la localisation , et par extension l'existence des ces secteurs souffre d'un manque de visibilité . Ils sont en effet placées en fin d'OAP TVB (pages 58 et suivantes , et les prescriptions du règlement graphique n'en font pas mention . Ainsi seule une lecture en détail de l'OAP TVB permet d'en prendre connaissance . Cette configuration apparaît de nature à nuire à l'application des dispositions prévues qui en l'état risquent de demeurer méconnues . A noter sur ce point que le dossier (RPL – page 130) précise à juste titre que : « les continuités écologiques représentent ainsi la 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 » .

Les dispositions de l'OAP visant à la conservation des continuités écologiques par l'intermédiaire des « réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure » et « coupures à l'urbanisation agricoles » doivent à minima gagner en visibilité . Des dispositions règlementaires complémentaires à leur endroit seraient par ailleurs souhaitables

- Enfin le dossier doit inclure une partie relative à l'évaluation des incidences Natura 2000 . A défaut il sera juridiquement regardé comme formellement incomplet . A cette occasion l'intégration d'une description de l'intérêt des espaces qui apparaissent fonctionnels sur le territoire de la commune pour les espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 entre lesquels ce territoire se situe serait appropriée .

8) Dispositions réglementaires :

-L'article 2 du règlement de zone A (Rgt-page 106) précise que peuvent être autorisés sous conditions « les gîtes , chambres d'hôtes , fermes-auberges et fermes pédagogiques sont autorisés , dans les bâtiments existants pouvant changer de destination identifiés au règlement graphique , s'ils permettent des compléments de rémunération pour un agriculteur en activité , et si l'aménagement est à proximité et étroitement lié aux bâtiments d'exploitation . Ces activités doivent être accessoires à l'activité agricole principale et directement liées à celle-ci .(...) ».

-Ces dispositions sont problématiques en ce qu'elles visent à appliquer de mêmes règles à des types de constructions dont le statut vis-à-vis de la zone A est juridiquement différent au Code de l'Urbanisme . En l'état leur croisement avec le tableau des destinations en zone A proposé par le règlement (page 105) est susceptible de créer des risques juridiques pour les pétitionnaires . A noter que le Conseil d'Etat dans une décision (N° 282398) du 14/02/2007 a précisé : « les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles : gîtes ruraux (...) chambres d'hôtes (...) fermes de séjour , fermes auberges (...) constituent le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article 1144 du Code Rural (...) » ; « (...) que, toutefois ces dispositions ont pour objet de déterminer les activités relevant du régime sociale agricole ; que par suite, elles ne sont pas au nombre de celle que doit prendre en compte l'autorité administrative lorsqu'elle se prononce sur l'octroi d'une autorisation en application de la législation sur l'urbanisme ; ».

- Sans entrer dans l'ensemble des détails et/ou cas particuliers , il est possible d'opérer les distinctions suivantes entre les différentes catégories de constructions évoquées par le projet de règlement :

- les chambres d'hôtes , limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de quinze personnes (articles L. 324-3 et D. 324-13 du Code du Tourisme) , relèvent de la sous-destination logement et peuvent être à ce titre autorisées en zone A selon les règles spécifiques à cette sous-destination . Elles ne sont pas autorisées à la construction neuve mais bénéficient des règles relatives aux annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants et au changement de destination (par repérage).

-Les gîtes correspondent à des meublés de tourisme . selon le niveau de prestations proposé ils peuvent relever de la sous-destination logement ou de la sous-destination « autres hébergements touristiques » (voir détail : guide pratique de la réglementation des meublés à destination des communes -Ministère du Logement – janvier 2022) . La sous-destination logement peut être autorisée en zone a selon les modalités présentées ci-dessus pour les chambres d'hôtes . La sous-destination « autres hébergements touristiques » n'est pas autorisée en zone A sauf après mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au moins pour partie dédié .

-Les libellés « fermes-auberges » et « fermes pédagogiques » ne correspondent , à notre connaissance , à aucun statut juridique défini . L'interprétation qui peut en être faite est assez large. Faute de définition précise deux hypothèses peuvent être formulées. Soit ces libellés couvrent des constructions accueillant des activités dans le prolongement de l'acte de production au sens de l'article L. 151-11 du CU ou des locaux accessoires à l'exploitation agricole . elles constituent alors des constructions pouvant être autorisées en zone A , y compris à la construction neuve. Soit tel n'est pas le cas , et elles relèvent de sous-destinations , non autorisées en zone A , telles que «autres hébergements touristiques » ou « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».Elles nécessitent alors la mise en place d'un STECAL pour être autorisées.

-A noter que le projet de règlement précise pour sa part que « (...) ces activités doivent être accessoires à l'activité agricole principale et directement liées à celle-ci » ce qui conforte in fine leur seule appartenance possible à la sous-destination « exploitation agricole », et de fait exclurait les autres sous-destinations . A contrario le tableau des destinations de zone A (page 105) présentent comme étant autorisées « par défaut » les sous-destinations de constructions « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Autres hébergement touristique ». En l'état celles-ci ne peuvent toutefois être autorisées que dans le cadre du STECAL As1, ce que le règlement doit clairement préciser afin de lever toute ambiguïté . Concernant les « fermes-auberges » et « fermes pédagogiques » il serait nécessaire qu'une définition permettant de les circonscrire aux seules constructions pouvant être autorisées en zone A soit intégrée au règlement . Enfin il est recommandé de supprimer le libellé relatif au fait que « *ils permettent des compléments de rémunération pour un agriculteur en activité* » qui n'apparaît pas juridiquement très sécurisé .

N° 10 :Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers , Procès-Verbal de la réunion du 28 août 2025 : Montrevet-en-Bresse : élaboration du PLU :

- Présentation Monsieur Jean-Yves BREVET Maire et Madame BELLIN (Cabinet Altéro) :
- Le PLU est construit autour d'une croissance démographique de 0,7 % par an soit l'accueil d'environ 340 habitants supplémentaires d'ici 20240 , impliquant al construction de 240 nouveaux logements dont 160 dans l'enveloppe urbaine ou en densification et 80 en extension.
- Sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP° permettent d'encadrer les projets d'urbanisation.
- Le PLU prévoit également une consommation d'ENAF maximale d'ici 2024 de 12,7 hectares .
- La zone agricole , agrandie par rapport au PLU en vigueur, fait l'objet d'une protection particulière en raison du potentiel agronomique , biologique et économique des terres agricoles .
- Deux STECAL As1 et As2 encadrent une activité de ferme pédagogique -la ferme du Sougey -actuellement à Saint-Didier-d'Aussiat .
- La zone N est réduite aux seuls secteurs boisés de la commune et deux sous-secteurs Nh et Ne ont été intégrés en zone A.
- Enfin, le PLU identifie 11 bâtiments pouvant changer de destination en zonx agricole, avec pour objectif de mettre en valeur la patrimoine architectural et lutter contre la consommation de foncier permettant l'accueil de logements.
- Débat : Monsieur BRENON Président de la Chambre d'Agriculture de l'Ain rappelle qu'une ferme pédagogique n'est pas une activité agricole , car sans production . Il demande si l'agriculteur dont les terres sont adjacentes au STECAL est informé de celui-ci.
- Monsieur Jean-Yves BREVET Maire indique que l'agriculteur est informé et qu'il n'a pas demandé à utiliser les parcelles concernées .

- Il ajoute que la création de deux STECAL pour un même projet a été conseillé par la Chambre d'Agriculture.
- Monsieur CADOT , Représentant de Terre de Liens , demande si une dimension maximum des petits bâtiments nécessaires à la ferme pédagogique a été défini .
- Monsieur Jean-Yves BREVET Maire répond que non, il est uniquement fait mention d'une emprise maximale cumulée.
- Vote : Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme .
- Vu la saisine de la commission du 4 juillet 2025 pour avis dans la cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Montrevet-en-Bresse et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N ,
- Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015,
- Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain,
- Considérant ainsi que le règlementation relative aux extensions et annexes en zones 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 Code de l'Urbanisme , la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer strictement à la doctrine départementale .
- Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code Rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.
- 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 Code de l'Urbanisme ,
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 sont autorisées les constructions ayant vocation à accueillir les différentes de la ferme pédagogique,
Considérant : que la superficie concernée par le projet s'élève à 2,2 hectares,
Considérant : l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles ne pouvant excéder 320 m² ,
Considérant : ainsi que l'inadéquation entre la surface su STECAL et la surface des constructions nouvelles ,
An titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisation 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.
- Conformément à l'article L. 112-1-1.10 du Code Rural et de la pêche maritime , le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.
- 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. 151-13 du Code de l'Urbanisme ,
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 sont autorisées les constructions d'abris légers nécessaires au pâturage des animaux de la ferme pédagogique ,
Considérant : que la superficie concernée par le projet s'élève à 1,58 hectares,
Considérant : l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles ne pouvant excéder 385 m² ,
Considérant : ainsi l'inadéquation entre la surface du STECAL et la surface des constructions nouvelles,
Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, 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.
- Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime , la présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique .
- Le commissaire enquêteur : après cette relecture et la rédaction complète des avis Personnes Publiques Associées (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 procès verbal 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 Montrevet-en-Bresse . 27

-Notamment sur les programmations dans le temps des différentes mise 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 »

Les Contributions du Public , déposées et les courriers joints au registre d'enquête publique :

- **N°1-courrier du 20 octobre 2025 de Monsieur Frédéric MIGNOT , 20 , route 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.
 - « Monsieur le Commissaire, je me permets de vous adresser la présente demande concernant le changement de destination d'un local commercial en vue de son affectation en tant qu'habitation principale.
 - Ce local initialement destiné à un usage commercial , ne parvient plus à attirer de locataires en raison de sa faible visibilité depuis l'axe routier principal , ce qui compromet durablement sa viabilité économique.
 - Après étude des dispositions en vigueur, notamment celles issues de la loi du 12 juin 2025 , je sollicite une dérogation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'autoriser la transformation de ce bien à usage commercial en logement principal.
 - Cette demande s'inscrit dans une logique de valorisation du bâti existant et de réponse à la demande locale en logements , tout en évitant la vacance prolongée d'un local inoccupé .
 - Dans l'espoir d'une réponse favorable , je vous remercie par avance de l'attention portée à cette demande et reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pièce justificative nécessaire à l'instruction de ce dossier ».
- **N°2-courrier du 22/10/2025 Agence AINPACIMMO , 9 bis, avenue d'Arsonval 01000 Bourg-en-Bresse :**
 - Objet : demande de reclassement d'un terrain non constructible en zone constructible :
 - « Monsieur Le Maire, On est mandataire pour le compte d'un propriétaire qui possède un terrain situé : Les Curtils 01340 Montrevel-en-Bresse, d'une superficie de 11 184 m², actuellement classé en zone Aa du PLU de la commune
 - Le tout étant cadastré de la façon suivante :
 - Section AI N° 29 lieu-dit Contenson contenance 1, ha 00 a 30 ca ,
 - Section AI N° 30 lieu-dit Contenson contenance 00 ha 06 a 64 ca,
 - Section AI N° 31 lieu-dit Contenson contenance 00 ha 04 a 90 ca.
 - Contenance totale : 01 ha 11 a 84 ca
 - Le propriétaire souhaite y réaliser un projet d'aménagement cohérent avec le développement de la commune visant à créer un lotissement , composé de plusieurs lots (environ 12) , destiné à recevoir des maisons individuelles avec un peu de terrain , je me permets de solliciter le reclassement de cette parcelle en zone constructible lors de la prochaine révision ou modification du PLU.
 - Ce terrain est situé en zone favorable à la mise en place de ce type de projet , nous sommes déjà en contact avec des aménageurs et/ou promoteur immobilier qui sont intéressés par ce lieu . Pour l'instant , il est difficile d'aller plus loin dans les démarches en raison du PLU qui est en zone non constructible . Au besoin , nous pourrons vous apporter des éléments sur les projets éventuels afin de vous permettre de bien appréhender les modifications du PLU pour lesdites zones .
 - Ces éléments , nous l'espérons , pourront appuyer le caractère réaliste et cohérent de la demande du propriétaire des terrains au regard de développement harmonieux de la commune .
 - Nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour rencontrer les services d'urbanisme afin d'examiner cette demande plus en détail ».
- **N° 3- courrier du 30 octobre 2025 Monsieur et Madame Antonio MIRANDA 60, rue des Poètes, Montrevel :**
 - « Monsieur 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 notre.
 - 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 pouvoir 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 ? ».

- N° 4- courrier du 29 octobre , Le Conseil Syndical Copropriété du Domaine Saint Roch Montrevel : « Monsieur le Maire , le Conseil Syndical du Domaine Saint Roch - 225 , rue des Luyers 01340 Montrevel en Bresse , est venu consulter ce jour le PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse et a formulé les inquiétudes des copropriétaires sur les points suivants concernant les éventuelles constructions sur le terrain situé à l'arrière de la copropriété (OAP zone AUB).
 - Le Ruisseau de l'Abras , qui constitue la limite entre la propriété du Domaine Saint Roch et le terrain concerné, n'est pas indiqué sur le PLU . Le bassin de rétention également présent dans la zone verte qui appartient à la copropriété , n'est pas indiqué non plus sur le PLU . Le Conseil Syndical a demandé que ces deux éléments soient rajoutés sur le plan .
 - Cette zone est impactée par des arrivées d'eau qui nécessitent des pompages de relevage fonctionnant en quasi permanence dans les sous-sols des deux bâtiments du Domaine Saint Roch .
 - Depuis la construction du dernier immeuble (Carré Nature) à côté du Domaine Saint Roch , la copropriété subit des arrivées d'eaux supplément.
- Compte-tenu de ces importants problèmes d'inondations déjà existants , le Conseil Syndical souhaiterait que l'ensemble de la collecte des eaux pluviales soit 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.
 - Par ailleurs quel sera l'accès aux maisons qui seront construites , sachant que les conséquences d'un nouveau trafic sur les circulations traversant la copropriété Le Domaine Saint Roch poserait des problèmes de gestion et l'entretien de ces circulations, mais surtout le problème majeur de la traversée au niveau du bassin de rétention et du ruisseau de l'Abras . Ne serait-il pas possible , compte tenu des problèmes de sécurité (nombreux passages) et du problème d'enjambement du ruisseau de l'Abras , d'envisager l'accès des nouvelles constructions par le chemin du Vallon du Paradis ? Y aurait-il comme autre alternance possible une rétrocession de la voie de circulation du Domaine Saint Roch à la commune ? ».
- N° 5 , mail du 17 novembre 2025 de Monsieur Hubert BURTIN 528, chemin de Patard Montrevel : « Monsieur le commissaire enquêteur . Nous venons vers vous afin de vous faire part de nos commentaires quant à la classification du terrain ci-dessous référencé , parcelle 0000C0573 de 2821 m², adresse Carouge , Montrevel-en-Bresse . Cette parcelle est actuellement classée en 2AU . Compte tenu qu'elle jouxte une zone de construction tout en étant dans la continuité , il nous semble logique qu'elle soit classée de la même manière que les terrains déjà construit, soit en zone UBb .
La situation de cde terrain se trouve être la même que les parcelles suivantes : 0B0185, 0C0270, 0B0552, 0B0554, 0B0555, 0B0558, 0C06689, AH0005 , AH0092, AH0093.
Espérant que notre demande soit reçue ».
- N° 6, mail du 18 novembre 2025 de Monsieur François BENNET, 21 rue Champ Noyeret Meylan 38 Indivision familiale BENNET-MARGUERON :
 - « Monsieur le commissaire enquêteur, ma famille possède depuis plusieurs générations une parcelle de terrain cadastrée AC 111 (fichier " parcelle AC011 Géoportail . pdf"), située au lieu-dit La Vignette , sur la commune de Montrevel-en-Bresse .
 - A ce titre je suis très étonné du changement de zonage envisagé pour cette parcelle dans le projet de PLU, qui prévoit un reclassement 1AUe vers la zone Na.
 - Je vous remercie de prendre connaissance des éléments qui suivent , et qui me porte à penser qu'un tel reclassement serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation .
 - La parcelle se situe en plein cœur de l'agglomération de Montrevel-en-Bresse (groupe scolaire, maison de retraite, église , commerces ect...) .
 - C'est ce positionnement stratégique qui avait justifié le classement de cette parcelle en zone 1AUe dans le précédent PLU , avec un « périmètre d'attente de projet et d'aménagement » (PAPA)
 - Voir en pièce jointe ("PAPA février 2013") la notice de présentation de ce périmètre rappelait notamment que :

- « *Le secteur de l'Hôpital – La Vignette est un secteur stratégique de l'agglomération de Montrevel-en-Bresse. L'ensemble représente une superficie de 3,82 hectares quasiment nu de toute construction alors que les ténements , séparés seulement par la RD 975, sont localisés en plein cœur de l'agglomération , C'est ainsi qu'à proximité immédiate du site se trouvent les équipements suivants :*
- *Côté Ouest de la RD 975 : Hôpital local, église , cimetière , centre routier, gymnase et collège de l'Huppe,*
- *Côté Est de la RD 975 : mairie , centre culturel, centre de loisirs, écoles maternelles et primaires , restaurant scolaire, maison des solidarités ».*
- La parcelle est entourée au Nord et à l'Ouest par des constructions existantes, au Sud jouxtera une zone 1AUe destinée à accueillir des équipements publics (AC 106) , et à l'Est le terrain est séparé de la zone naturelle , située le long de la rivière la Reyssouze , par la rue de la Charrière Basse et par un grand parking en enrobé . *Il est donc enclavé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine .*
- La cartographie du PADD l'inclut au sein du principal secteur d'urbanisation à densifier, conformément à l'objectif de la commune de répondre à la demande de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante -voir pièce jointe " PADD juillet 2025 . pdf " pages 18 et 19.
- Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales – voir pièce jointe " Zone assainissement collectif Montrevel . pdf" (bornes D03/D016).
- Le terrain n'est pas classé en zone de risque d'inondation , voir la pièce jointe "Plan risques innondation.pdf"
- Il est desservi par la rue de la Charrière Basse.
- Je note que cette parcelle ne figure pas dans l'inventaire des zones humides en Auvergne-Rhône-Alpes réalisé par la DREAL ,(voir pièce jointe : "inventaire zones humides ARA . pdf) ,
- Comme indiqué plus haut , notre propriété jouxte la parcelle AC 106 . Cette dernière est en tout point semblable à la nôtre (situation , nature du sol, desserte, surface (7520m² à comparer aux 8070 m² pour AC111) , ...) Et pourtant le nouveau zonage envisagé de celle-ci reste inchangé (1AUe) ; La seule différence : les quelques arbres qui ont poussé sur notre terrain pendant toutes ces années.
- 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.
- N°7 : courrier anonyme reçu en mairie de Montrevel-en-Bresse le 18 novembre 2025 , bien que sans nom ce qui est regrettable , il est sans attaque d'une personne publique, il est d'un contenu technique d'observation sur la densification qui peut aller à l'encontre de la protection des continuités écologiques ;
« Monsieur le Commissaire , au vu des règles édictées par le PLU concernant la protection des continuités écologiques l'implantation des constructions vis-à-vis des limites parcellaires, l'implantation des 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 ces dernières années et derniers mois 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 .
-la commune de Montrevel-en-Bresse dispose de nombreux fonds de jardins qui participent tout autant aux continuités écologiques que les arbres , haies ou forêts d'ores déjà recensées 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 vis à Montrevel-en-Bresse et d'éviter des opérations immobilières qui iraient à l'encontre de cela.
- Commune de Montrevel-en-Bresse , document de modification du 19 novembre 2025 :
- Monsieur le commissaire , 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 = etc...) -Clôtures : à l'article 5 du paragraphe relatif aux clôtures est mentionné le texte suivant :

- ***En limite de voiries et emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation publique :***

- ***Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :***
- ***Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.***
- ***Soit d'une haie vive et variée doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie , dans ce cas la hauteur maximale est de 1,80 mètre.***
- ***La construction de murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres est autorisée le long de la RD 975.***

- Ce texte fait l'objet de différentes interprétations de la part des instructeurs , il serait plus pertinent de l'écrire ainsi :

- ***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 de 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 .***

- Zones UA (+ UB + etc...) – Toitures ;

Les toitures des constructions nouvelles devront privilégier une pente comprise entre 20° et 35°...

- Ce texte fait l'objet d'imprécision , il conviendra de le remplacer par :

Les toitures des constructions nouvelles devront avoir une pente comprise entre 20° et 35°

- **2-dans la règlement graphique :**

- la commune souhaite formuler une observation portant sur le zonage des parcelles AD21 (836m²), AD20 (356m²) , AD19(1201 m²) , AD176 (1472m²) , AD177 (514 m²) , et AD24 (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 opérateurs (maîtrise d'ouvrage public ou privée),**
 - **la simplification des démarches administratives et techniques lors de la mise en œuvre du projet.**
- Un zonage uniifié 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 .**

- Monsieur Patrick BILLAUDY le Pré Montrevel-en-Bresse , est venu demander quelle sera l'accès à la zone 1 AUB du Grand Sillon , (OAP N° 5) ,il demande que ne soit pas utilisée l'accès par le lotissement du Pré , il souhaite une réponse à sa demande .

- Monsieur Florent GILBERT , est venu prendre connaissance des classements des zones au hameau de la Potière.

- Madame Michèle PERRET demande de renseignements concernant le classement des terrains au hameau de Cotenson .
- 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.
- Monsieur Alexandre EXTIER Cuet , est venu prendre connaissance du projet du PLU.
- 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 la révision de cette décision qui est arbitraire dans ce nouveau classement , il demande son reclassement en zone urbanisable.
- Madame Samantha GARRIGUES , courrier du 14 octobre 2025 demande le changement de destination d'un local professionnel en logement d'habitation.

« Monsieur le Maire, je soussignée Madame Samantha GARRIGUES , actuellement locataire du logement situé 3, place du Général de Gaulle à Montrevel-en-Bresse , au dessus du fleuriste "Aux Fleurs Bressannes" , appartenant à la SCI Messageries Fluviales représentée par Monsieur Guillaume ROZAND , ai exercé mon activité professionnelle de sage femme dans ce local . La précédente occupante avait obtenu une modification d'usage afin de le destiner à un usage professionnel. Cessant mon activité en fin d'année , je vous saurais gré de bien vouloir autoriser le retour du local à un usage d'habitation , afin que le propriétaire puisse le louer dans le cadre d'un bail d'habitation classique (logement). Je reste naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaires ou pour fournir les documents nécessaires à l'instruction de cette demande ».
- Mail de Madame Laurence DUMOULIN Montrevel reçu le 21 novembre 2025 :
 - Monsieur le commissaire enquêteur , dans le cadre de l'enquête publique pour l'élaboration du PLU, je vous fais part ci-dessous de quelques remarques sur le règlement écrit , motivées par les enjeux environnementaux et climatiques qui se posent à nous.
 - Clôtures : les jardins des particuliers constituent des réservoirs de biodiversité , il serait intéressant d'exiger des passages de petites faune dans toutes les clôtures , et pas seulement en limite séparative avec une zone agricole ou naturelle.
 - En limite de voiries et emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation :
 - Afin de favoriser la végétalisation, il pourrait être indiqué que les clôtures de préférence de type haie vive et variée (doublée d'un grillage) , tout en autorisant également les autres solutions mentionnées ;
 - Les dispositifs à claire-voie sont constitués de matériaux à fort impact climatique en 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 les privilégier.
 - « *toute plantation (haies, clôtures, arbres de haute tige , arbres d'ornement ...) devra être réalisé avec des essences locales variées . les essence 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 me paraît pas suffisante pour limiter l'artificialisation galopante des sols , et les dommages environnementaux associés .

- Interdire les revêtements imperméables (enrobé , béton ...) pour les voies d'accès , les aires de stationnement et les cours serait plus efficace.
- Les affouillements et exhaussements de sol : depuis quelques années , les aménagements de terrain à des fins « paysagères » avec affouillements et exhaussements de sol se multiplient . Il faudrait que le PLU explicité clairement l'interdictions 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 .

- Mail avec une demande d'anonymat , reçu le 21 novembre 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 les habitations , des commerces , des services des équipements publics et des activités non nuisantes.
- La rédaction de l'article UA4 impose un retrait minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement des Routes Départementales . Cette règle me semble peu compatibles 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 de renouvellement urbain.
- Il conviendrait en 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-scolaire 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 au périmètre du centre-bourg les services de 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.
- Voir zonage entouré en jaune joint au mail ci-dessus présenté qui pourrait idéalement être reclasé en UA.

- Mail de Monsieur et Madame CHENOT-HERVILLARD et CHIRPAZ-CERBAT du 21 novembre 2025 :

Dans le cadre de la consultation publique du PLU de Montrevel-en-Bresse , nous souhaitons vous partager les remarques suivantes :

- Le PLU semble orienté vers le maintien et le développement du végétal dans la commune , ce que nous trouvons positif et intégré aux enjeux climatique actuels .
- Nous avons retenu , pour les zones classées "pavillonnaires" l'obligation d'utiliser les espèces locales en annexe et l'interdiction des espèces exotiques , envahissantes et allergisantes . Nous comprenons l'interdiction des espèces envahissantes et allergisantes. D'autre part , le préservation des 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 espaces 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 : ceci permettrait des aménagements paysagers diversifiés et pourrait inciter les plantations dans les jardins .
- Nous avons retenu que les espaces de stationnement dans les zones privées doivent favoriser des surfaces perméables . Nous espérons que cette recommandation s'appliquera à toutes les zones de stationnement ainsi qu'aux 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 également ces surfaces , afin de limiter les effets du type "ilot de chaleur".
- Nous espérons que la commune poursuivra le développement de voies sécurisées et végétalisées pour les mobilités douces ainsi que le stationnement pour les vélos.

- L'installation de certaines infrastructures ,touristiques, commerciales , culturelles et de divertissement est limitée 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 à distance du lieu d'émission et ainsi impacter significativement les habitants . Nous demandons donc à la mairie de maintenir sa vigilance vis-à-vis du bien-être des habitants sur ce type d'infrastructure , y compris celles qui ne sont pas placées directement dans une zone résidentielle
- En vous remerciant pour votre investissement pour le développement de la commune.

- **Liste des Personnes Publiques Associées Ayant Répondu au Procès Verbal de Synthèse :**

ORGANISMES	AVIS /REMARQUES /COMPLEMENTS
- Agence Régionale de Santé (ARS)	Avis favorable avec remarques
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	Avis favorable avec remarques
- Chambres de Commerce et d'Industrie de l'Ain (CCI)	Avis favorable avec réserves
- Chambre d'Agriculture de l'Ain (CCA)	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-Agglomeration /SCOT BBR	Avis favorable avec remarques
- Dynacité	Avis favorable avec remarques
- <u>Autres Organismes Consultés (Hors PPA)</u>	
ORGANISMES	REMARQUES
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	Avis tacite -Favorable
- CDPENAF	Avis tacite favorable avec réserve (règlement écrit zone A et N) Avis simple défavorables STECAL AS1 Avis simple défavorables STECAL As2

- **Le mémoire des réponses de la commune de Montrevet-en-Bresse au Procès Verbal de Synthèse 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 , document joint en annexe des conclusions et avis :**

- **Réponses apportées aux sollicitations (contributions du Public) de l'enquête publique :**

- Contribution N°1 -Mr MIGNOT :
 - La commune ne souhaite pas revenir sur le périmètre de diversité commerciale , toutefois elle souhaite introduire une exception qui permet aux propriétaires , sous réserve de justification , de changer la destination , de changer la destination de leur local commercial dans un délai inférieur à 5 ans .
 - >>*la réponse sera retravaillée.*
- Contribution N° 2- Agence AINPACIMMO :
 - La commune valide la réponse apportée à cette sollicitation (cf -page 46 du mémoire)
- Contribution N° 3- Mr et Mme MIRANDA :
 - La commune souhaite apporter des modifications au projet de PLU afin de renforcer les règles permettant d'assurer le confort de voisinage et également la protection des fonds de jardins. La réponse à apporter à la contribution de Mr et Mme MIRANDA sera modifiée en ce sens.
 - Concernant le renforcement des règles , la commune souhaiterait introduire les règles suivantes dans l'article 4 des zones UB et UC concernant l'implantation des constructions.

- **1-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :**

- A) les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit dans le respect des alignés b et c du présent paragraphe,
- Dans le cas où les constructions s'implanteront en limite séparative :
 - Elles ne comporteront pas d'ouverture sur les limites séparatives latérales,
 - Les murs de façade latérale ne devront pas excéder 12 mètres de longueur,
- B) les façades des constructions totalement implantées en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives latérales qui comporteront une ou plusieurs ouvertures transparentes , devront respecter une marge d'isolement dont la longueur au droit de la limite concernée sera au minimum égale à 4,00 mètres ?
- C) les façades des constructions implantées en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives latérales qui comportent une ou plusieurs ouvertures translucides ou qui sont aveugle , doivent respecter une large d'isolement dont la longueur au droit de la limite concernée sera au minimum égale à 3 mètres.

- **2-Implantation des constructions par rapport à la limite séparative de fond de parcelle :**

- Les façades des constructions qui comportent une ou plusieurs ouvertures non zénithales (éclairage sous plafond) doivent respecter une marge d'isolement dont la longueur au droit de la limite concernée sera au minimum égale à 5 mètres . Faire un formulation plus simple , supprimer la notion d'ouverture.
- Toute façade devra s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres vis-à-vis du fond de parcelle . Un recul différent sera autorisé pour les annexes si elles constituent des annexes de constructions existantes de moins de 20 m² d'emprise au sol et à conditions que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîte ne dépasse pas 3,50 mètres.
- **3-Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, entre les façades , sur une même propriété doit respecter une distance au moins égale à 15 mètres . Un recul différent est autorisé pour les annexes si elles constituent des annexes de constructions existantes de moins de 2 m² d'emprise au sol et à conditions que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîte ne dépasse 3,50 mètres.

- **Contribution N° 4- Conseil Syndical Copropriété du Domaine Saint Roch :**

- La commune valide la réponse proposée. Elle souhaite ajouter à la réponse qu'à ce jour , elle ne dispose pas des éléments nécessaires lui permettant de se positionner sur la question de rétrocession (voie d'accès)
- Altéréo indique que Bioinsight a transmis une nouvelle couche avec le bief l'Abras , toutefois les élus indiquent que ce dernier n'est pas complet.
- Le bief a uniquement été complété au Sud alors qu'il remonte au Nord jusqu'à la rue des Vallons du Paradis :
- >>suite à la réunion , le tracé a été complété.

- **Contribution N° 5- Mr BURTIN :**

- La commune valide la réponse proposée (cf -page 49 du mémoire).

- **Contribution N° 6- Mr BENNET :**

- La commune valide la réponse proposée (cf- page 50 du mémoire)
- L'Agence Départementale propose de demander des éléments de justification complémentaire auprès de Bioinsight afin ce faire état des relevés de terrains et des données objectives qui ont permis d'identifier la parcelle comme un boisement urbain humide qui justifie d'autant que ce terrain soit conservé en zone N, avec la prescription environnementale.
- >>suite à la réunion , Altéréo a transmis une demande de complément à Bioinsight .

- **Contribution N° 7-Anonyme :**

- En lien avec la contribution de Mr et Mme MIRANDA , la commune souhaite apporter des modifications au projet du PLU afin de renforcer les règles permettant d'assurer le confort de voisinage et également la protection des fonds de jardins , c'est la même réponse à cette remarque que la contribution N°3 . 35

Référence Tribunal Administratif de Lyon :

Dossier N° E25000152/69.

- Contribution N° 8- Commune de Montrevel-en-Bresse : (cf pages 52 et 53 du mémoire)
 - La commune a formulé cette remarque . Elle valide les compléments d'information apportés , L'agence Départementale de l'Ain indique qu'il convient de s'assurer que le règlement de la zone UA ne pourrait pas bloquer le projet de maison de santé.
 - Altéréo rappelle qu'en zone UA , un retrait de 8 mètres est imposé le long des RD principales. Toutefois un recul différent est autorisé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ;
 - La maison de santé est considérée comme un équipement d'intérêt collectif et services publics , elle devrait donc pouvoir d'implanter avec un recul différent , dont en limite séparative .
 - Altéréo et l'agence Départementale de l'Ain conseillent toutefois à la commune de se tourner vers le service instructeur pour savoir comment sera appréciée cette règle.
 - Altéréo que , généralement , pour ce genre de projets structurant , il n'est pas rare que les communes engagent une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU si une fois le projet défini elle se rend compte que le règlement n'est pas entièrement adapté .
 - Le commissaire enquêteur : la maison de santé dite maison médicale ne peut faire l'impasse de son développement immobilier, équipement, accueil de Professionnels de santé nécessaires pour assurer ce service public de santé qui rayonne bien au-delà de son territoire, la commune de Montrevel-en-Bresse étant identifié Pôle Structurant du territoire dans le cadre du SCOT BBR.
 - ARS AURA 5 août 2025 , une commune (intercommunalité) peut délimiter un périmètre géographique pour une maison de santé .
- Contributions N° 9, N° 10, N° 11 – Mrs BILLAUDY, GILBERT, Mme PERRET :
 - La commune valide la réponse proposée.
- Contribution N° 12- Mr GODARD :
 - La commune valide la réponse proposée . Elle ajoute à la réponse que les parties prenantes seront concertées le moment venu.
- Contribution N° 13- Mr EXTIER :
 - La commune valide la réponse proposée.
- Contribution N° 14 Mr BENNET :
 - La commune valide la réponse proposée.
- Contribution N° 15- Mr GARRIGUES :
 - Altéréo indique qu'à la lecture de la remarque , il semble qu'il s'agit d'un changement d'usage et non d'un changement de destination.
- Contribution N° 16- Anonyme :
 - La commune valide la réponse proposée.
- Contribution N° 17-Mme DUMOULIN
 - La commune valide la réponse proposée et apporte les compléments suivants :
 - *la commune suit les remarques et souhaite modifier le règlement écrit pour que les clôtures soient de préférence constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage et que les options avec mur bahut viennent ensuite dans la préservation des règles.

DERNIERES REPONSES A VALIDER POUT REPONDRE AUX AVIS DES PPA :

- Remarque 1.1 GBA/SCOT :
 - La commune a retravaillé son calendrier d'ouverture à l'urbanisation . La réponse à Grand-Bourg-Aggomération sera ajustée avec les éléments suivants :
 - *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 par GBA à l'issue de l'enquête publique .
 - Ce dernier permet d'identifier des premières opérations qui pourront sortir à partir de 2028 (soit deux ans après l'approbation du PLU) lorsque tous les travaux en priorité 1a du programme de travaux du SDAEP auront été engagés et qui permettent d'obtenir la conformité par temps sec . Les travaux en priorité 1b permettront d'obtenir la conformité par temps de pluie et la majeure partie des travaux est prévue en 2031 avec une finalisation en 2032 selon le programmes de travaux.
 - Ainsi le calendrier prévisionnel sera modifié pour indiquer que les opérations à court terme débuteront 2 ans après l'approbation du PLU (soit 2028) . Les opérations à moyen terme débuteront 5 ans après l'approbation du PLU (soit 2031) . La priorité à long terme reste quant à elle à 8 ans.

- **REMARQUE 1.2 – DDT de l'Ain :**
- Altéréo et l'agence Départementale de l'Ain alertent la commune sur le risque de recours si la commune n'accepte pas de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la levée de la non-conformité du système d'assainissement . La DDT a rendu un avis favorable sur le PLU sous réserve d'intégrer les compléments demandés. De ce fait, si la commune ne le fait pas, elle s'expose à un risque de recours de la part des services de l'Etat après l'approbation du PLU.
- Même si le recours gracieux n'aboutit pas , la commune s'expose à recevoir des avis négatifs sur les projets de constructions qui sortiront sur le territoire dans les prochaines années .
- La commune maintient son positionnement de ne pas conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à la levée de la non-conformité du système d'assainissement . toutefois la commune souhaite modifier son calendrier d'ouverture à l'urbanisation afin de prendre en compte le programme de travaux du SDAEP .
- >>*la réponse à la DDT sera modifiée en ce sens.*

- **REMARQUE 1.4-DDT de l'Ain :**
- La commune confirme son choix de conserver la distinction entre les éléments protégés au titre du règlement écrit et graphique (conformité) et les éléments protégés au titre de l'OAP Adaptation Trame Verte et Bleue . La commune souhaite conserver ls « arbres isolés urbain à usage privé (autres) » dans l'OAP thématique.
- **REMARQUE 5.6- Chambre de Commerce et d'Industrie :**
- La commune souhaite interdire les cuisines dédiées à la vente en ligne en UZ/UB/UC mais les autoriser en zone UX.
- La commune demande comment sont encadrés les distributeurs automatiques de pizzas /dépôt de pain . Après vérification , ces distributeurs rentreraient dans la sous-destination « commerces et activité de service » et peuvent théoriquement encadrés.

- Le commissaire enquêteur : au terme de cette enquête publique du projet de révision du Plan Locale d'Urbanisme de la commune de Montrevel-en-Bresse ,qui est conditionnée par des objectifs très précis, très étudiés , très denses qui donnent des outils orientés vers des règles environnementales nécessaires pour apporter de vraies réponses aux enjeux du réchauffement climatique , à la moindre consommation foncière, à l'encadrement des programmes immobiliers par les OAP , à la prise en compte de la non-conformité de l'assainissement, du traitement, de la collecte des eaux usées et eaux pluviales, également la commune apporte des règles pour la protection humaine et environnementale de la consommation foncière très spécifiques des dents creuses . La commune apporte également la prise en compte, la conservation indispensable de l'espace agricole et naturel du territoire communal ; la commune apporte également dans son PLU les moyens de son développement économique , commercial et artisanal, par un zonage approprié . Cette enquête publique aura été conduite avec la mise en place de tous les outils de communication d'information pour le public et le cours de la mission du commissaire enquêteur .

EN CONSEQUENCE DE L'ENSEMBLE DE CES POINTS CONSIDERES , LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Monsieur André CANARD "EMET UN AVIS FAVORABLE"

Les conclusions, avec l'avis motivé sont rédigés sur 37 feuillets recto .

Deux exemplaires sont déposés en mairie de Montrevel-en-Bresse

Un exemplaire est envoyé par voie postale au Tribunal Administratif de Lyon

Un exemplaire est archive chez le commissaire enquêteur

Date de réception :.....22 DEC 2025.....

le commissaire enquêteur

Sceau et signature du maître d'Ouvrage



Monsieur André CANARD

Foissiat 22 décembre 2025

Référence Tribunal Administratif de Lyon :

dossier N° E25000152/69.

ANNEXES :

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur,

Compte rendu de réunion,

Annonces légales ,

Décision de désignation du commissaire enquêteur,

Déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur ?

Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du projet d'élaboration du PLU.

ANNEXES :

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur,

Compte rendu de réunion,

Annonces légales ,

Décision de désignation du commissaire enquêteur,

Déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur ?

Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du projet d'élaboration du PLU.



PLAN LOCAL D'URBANISME

MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SYNTHESE DES AVIS PPA, MRAE ET CDPENAF ET REPONSES
APPORTEES PAR LA COMMUNE DE MONTREVEL-EN-BRESSE



altéreo
eau et territoires durables

bioinsight

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur



Identification du document	
Titre du document	Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme de Montrevel
Version	Décembre 2025
Rédacteur Lot 1	MBE / HUP
Vérificateur	MBE
Chef d'agence	MABA
Rédacteur Lot 2	Luc LAURENT

SOMMAIRE

1 SYNTHESE DES AVIS DES PPA ET DES AUTRES ORGANISMES CONSULTES.....	5
LISTE ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AYANT REPONDU	6
AUTRES ORGANISMES CONSULTES (HORS PPA)	6
2 AVIS DETAILLÉS DES PPA ET REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE.....	7
1 / REMARQUES GENERALES.....	8
2 / RAPPORT DE PRÉSENTATION	15
3 / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	21
4 / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	22
5 / RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET ÉCRIT.....	28
6 / EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	37
7 / ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	38
3 AVIS DE LA MRAE ET REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE	39
4 AVIS DE LA CDPENAF ET REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE.....	41
4 SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	44
1 / CONTRIBUTION DU PUBLIC A L'ENQUÊTE PUBLIQUE	45

1 | SYNTHESE DES AVIS DES PPA ET DES AUTRES ORGANISMES CONSULTES

LISTE ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AYANT REPONDU

Organismes	Avis / Remarques / Compléments
Agence Régionale de Santé (ARS)	Avis favorable avec remarques
Réseau de Transport d'Électricité (RTE)	Avis favorable avec remarques
Chambres 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 CONSULTES (HORS PPA)

Organismes	Remarques
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	Avis tacite - Favorable
CDPENAF	Avis simple favorable avec réserve (règlement écrit zone A et N) Avis simple défavorable STECAL AS1 Avis simple défavorable STECAL AS2

2 | AVIS DETAILLES DES PPA ET REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE

Commentaire du commissaire enquêteur inscrit dans son PV de synthèse :

- Le commissaire enquêteur : après cette relecture et la rédaction complète des avis Personnes Publiques Associées (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 procès verbal 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 . 25

- Notamment sur les programmations dans le temps des différentes mise 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 Personnes Publiques Associées dont l'Autorité Environnementale et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et des sollicitations reçues dans le cadre de l'enquête publique.

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 / REMARQUES GENERALES

N°	PPA concernée Remarques issues des courriers Réponse apportée
1.1	<p>GRAND BOURG AGGLOMERATION / SCOT BBR</p> <p><u>En ce qui concerne l'assainissement :</u></p> <p>Le dispositif d'assainissement présente des dysfonctionnements qui nécessite une mise en conformité. Le zonage d'assainissement sera arrêté en septembre. Le schéma directeur d'assainissement, qui déterminera le programme des travaux nécessaires, sera finalisé à l'automne. La réalisation des opérations d'habitat devra être en corrélation avec ce programme.</p> <p>S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU doit être mis en cohérence avec les dispositions du zonage d'assainissement : inscrire les principes de prioriser l'infiltration à la parcelle et d'interdire les rejets d'eaux pluviales dans un réseau unitaire ou d'eaux usées séparatif ; se référer au zonage d'assainissement pour les prescriptions techniques qui encadrent, notamment, la gestion des débits de fuite.</p> <p>Enfin, plusieurs opérations d'habitat prévues nécessitent la réalisation de travaux sur le réseau. Ces travaux, ainsi que la charge de leur mise en œuvre sont à spécifier. Vous trouverez en annexe les indications pour chaque site.</p> <p>→ <i>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 par GBA à l'issue de l'enquête publique.</i></p> <p><i>Ce dernier permet d'identifier des premières opérations qui pourront sortir à partir de 2028 (soit 2 ans après l'approbation du PLU) lorsque tous 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.</i></p> <p><i>Ainsi, le calendrier prévisionnel sera modifié pour indiquer que les opérations à court terme débuteront 2 ans après l'approbation du PLU (soit 2028). Les opérations à moyen terme débuteront 5 ans après l'approbation du PLU (soit 2031). La priorité à long terme reste quant à elle à 8 ans.</i></p> <p>→ <i>Le règlement du PLU sera mis à jour avec les dispositions du zonage d'assainissement et des eaux pluviales.</i></p> <p>→ <i>Enfin la commune complètera les orientations écrites des OAP avec les travaux nécessaires à réaliser sur le réseau :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- OAP de l'Eglise : 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 la 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 de la canalisation seront à la charge de l'aménageur.

Réception par le préfet : 16/09/2025
Publication : 16/09/2025

DDT DE L'AIN

5) Assainissement

Il convient de rappeler que la compétence assainissement a été transférée de la commune à Grand Bourg Agglomération (GBA) en 2019. La commune est desservie par le système de Montrevel-en-Bresse-Jayat, auquel sont également raccordés la commune de Malafretaz et le hameau de Cézilles à Jayat.

La station de traitement des eaux usées de Montrevel-en-Bresse-Jayat est classée non conforme en équipement depuis 2019. Son système de collecte a par ailleurs été également classé non conforme en 2021. GBA a en conséquence engagé la mise en place d'un schéma directeur d'assainissement (SDA), démarré en 2022, toujours en cours. Les derniers éléments issus du diagnostic portés à la connaissance du service police de l'eau (SPE) n'ont pu que confirmer les dysfonctionnements du système Montrevel-en-Bresse-Jayat. Le dossier présente de manière claire et détaillée les dernières informations disponibles relatives au système et aux différents dysfonctionnements que celui-ci rencontre (Evaluation environnementale (EE) – pages 55 et suivantes).

Les articles 9 des règlements de zones UX, 1AUX et 2AUX intègrent des libellés visant à s'assurer que les rejets domestiques ou non demeurent dans la limite de la capacité de la station du système d'assainissement. Ces dispositions particulières aux secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques ne trouvent pas d'équivalence dans les autres règlements de zones et notamment ceux des zones 1AU à vocation d'habitat.

1.2

Conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme (CU), le cahier des OAP sectorielles (page 20), comprend un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Ce dernier précise qu'il est « *est soumis à évolution en fonction des conclusions du Schéma Directeur d'Assainissement et son programme de travaux sur la STEP (en cours d'élaboration à la date d'arrêt du projet de PLU)* ». La possibilité d'ouverture à l'urbanisation ne doit pas être prévue par référence à de futures mesures du SDA et aux évolutions qu'elles impliqueront ultérieurement, mais bien par rapport à la levée de la non-conformité de l'ensemble du système d'assainissement (collecte et station), qui est d'ores-et déjà constatée.

Chacune des OAP sectorielles 1 à 6 comprend par ailleurs un libellé précisant que : « *L'urbanisation de ce secteur se réalisera en fonction de la capacité de [la] STEP à accueillir ces constructions supplémentaires* », l'OAP 5 complétant par la mention « *(mise en conformité du système d'assainissement réseaux et station)* ». Dans le même esprit que la remarque précédente, l'ouverture à l'urbanisation doit là aussi être conditionnée

à la levée de la non-conformité de l'ensemble du système d'assainissement (collecte et station).

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.

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

- ➔ *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 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.*

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 donc pas modifier le PLU sur ce point.

De plus, le SCOT Bourg Bresse Revermont, ainsi que le futur SCOT de Grand Bourg Agglomération identifie la commune comme un pôle structurant du territoire. À cet effet, la commune a des objectifs clairs notamment en matière d'accueil de population et de construction 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'État de travailler conjointement avec eux pour identifier les programmes qui pourront sortir sur la commune, sans pour autant conditionner à 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 des premières opérations qui pourront sortir à partir de 2028 (soit 2 ans après l'approbation du PLU) lorsque tous 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 débuteront 2 ans après l'approbation du PLU (soit 2028). Les opérations à moyen terme débuteront 5 ans après l'approbation du PLU (soit 2031). La priorité à long terme reste quant à elle à 8 ans.

	<h2>DDT DE L'AIN</h2> <p>1.3 6) Prévention des risques naturels</p> <p>Le projet de règlement graphique (plans de prescription 1.1) intègre une trame de limitation de la constructibilité en zone inondable. Les dispositions générales du règlement (Rgt – page 11) proposent par ailleurs des règles visant à encadrer les conditions dans lesquelles peuvent être autorisées certaines constructions en zone inondable. Parmi celles-ci figurent par exemple la limitation à 20 m² de la surface des annexes des habitations existantes ou encore l'interdiction des sous-sols. Ces règles sont prises en application des dispositions de l'article R.151-34 du CU qui permet « que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (...) » dans les secteurs où l'existence de risques naturels est avérée. Sur le fond l'intégration de telles dispositions de protection contre le risque ne peut qu'être saluée. Toutefois en l'espèce, les différents secteurs concernés n'étant actuellement a priori pas construits, il serait juridiquement plus fondé que ces règles évoluent afin de plutôt s'appuyer sur les dispositions de l'article R.151-31 du CU qui visent à interdire les « constructions et installations de toute nature (...) » en raison de l'existence de risques naturels. A noter que la légende du règlement graphique fait pour sa part référence au L.151-23 du CU.</p> <p>→ 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.</p> <p>→ La légende du règlement graphique sera modifiée pour faire référence au bon article du code de l'urbanisme.</p> <p>La trame de limitation de la constructibilité en zone inondable couvre pour partie des secteurs par ailleurs classés en zone A et N. Si le chapeau de la zone N mentionne la présence de « zones d'aléas avérées » (Rgt – page 113), celui de la zone A s'en abstient. Pour une bonne information du public, je vous demande que les chapeaux de ces deux règlements de zones précisent l'existence au sein de celles-ci de secteurs soumis au risque inondation avec une référence explicite aux plans de prescription du règlement graphique (1.1) et ainsi qu'aux dispositions générales du règlement écrit afférentes.</p> <p>Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, l'évaluation environnementale (EE – page 169) suggère que celui-ci soit mentionné dans les différentes OAP sectorielles, ces dernières étant toutes localisées en zone d'aléa moyen. Cette suggestion n'a pas été suivie d'effet. L'EE mentionne par ailleurs le fait assez probable que ce risque actuellement considéré modéré à l'échelle de la commune, ne s'aggrave à terme. Il paraîtrait logique, notamment dans la perspective d'adaptation aux changements climatiques portée par le PLU, que ce risque soit mentionné par le règlement, ce qui n'est actuellement pas le cas.</p> <p>→ Le chapeau de la zone A sera complété pour mentionner cette trame.</p> <p>→ Les OAP et le règlement écrit feront mention de la présence du risque de retrait-gonflement des argiles.</p>
--	---

DDT DE L'AIN

7) Préservation des richesses environnementales

Le PADD comprend une orientation n°4 « protéger et valoriser la richesse environnementale du territoire communal ». Afin de traduire cette orientation, le PLU propose la mise en œuvre de différents outils. Parmi ceux-ci des dispositions réglementaires visant à protéger différents types d'éléments constitutifs de continuités écologiques. Les protections réglementaires sont très majoritairement proposées au titre de l'article L.151-23 (ou L. 113-30) du CU associé à deux déclinaisons distinctes. La première au titre du 4^e du R.151-43 du CU permet au règlement de délimiter « les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ». La seconde au titre du 5^e du même article permet au règlement « [d']identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable (...) et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ». Cette seconde option paraît la plus apte à assurer une protection efficace des éléments concernés, le principe de dépôt d'une déclaration préalable relevant au moins pour partie du domaine préventif. À noter que la référence à l'article L.113-30 du CU, de portée générale, faisant lui-même référence au L.151-23 du CU, en lieu et place de ce dernier n'apparaît pas souhaitable.

1.4

→ 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.

→ Le lot 2 (Bioinsight) en charge de l'évaluation environnementale du PLU apporte les rectifications juridiques suivantes :

- les dispositions combinées des articles L151-23/R151-43 5^e CU ainsi que les dispositions combinées des articles L113-30/L151-8/R151-43 4^e CU constituent les deux outils les plus pertinents pour la protection des continuités écologiques suivant la conformité dans un PLU. La différence entre ces deux outils est la soumission à déclaration préalable pour le premier outil (outil 5^e) mais également le fait que la protection doit être effectuée « en tenant compte des activités humaines, notamment agricole » précisé dans le L113-30 pour le deuxième outil (outil 4^e), différence concernant plus particulièrement la protection des forêts dans un PLU ;
- en effet, en étant l'unique article de la sous-section « Mise en œuvre » de la section « Continuités écologiques » du Code l'urbanisme, l'article L113-30 prévoit les modalités de protection des continuités écologiques, listant qu'à titre d'exemple le L151-23 ainsi que les articles L151-22 et L151-41 en les introduisant par « notamment » sans les imposer, renvoyant de manière plus large à la section 4 du chapitre Ier du titre V du CU qui concerne le règlement du PLU dont le premier article de cette section 4 est l'article L151-8 ;
- par ailleurs, l'article L113-30 permet de se passer totalement du régime spécifique de la déclaration préalable (DP) puisque l'article réglementaire R421-23 h) qui soumet à DP ne renvoie qu'aux éléments protégés au titre du L151-23 mais pas au titre du L133-30 ;

Plan Local d'Urbanisme de Montrevé-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

- l'article L113-30, contrairement au L151-23 ne prévoit pas la définition de prescriptions pour la protection des continuités écologiques ;
- l'article L113-30 n'est donc pas du tout l'équivalent du L151-23, L113-30 qui est le seul article législatif à pouvoir se combiner à l'article réglementaire R151-43 4° pour établir des règles de protection sans déclaration préalable parce que sans obligation de recourir au L151-23 alors l'article R151-43 5° renvoie au L151-23 ; en effet, l'hypothétiques dispositions combinées des articles L113-30/R151-43 4° conduirait à une DP ;

➔ en d'autres termes la référence au L113-30 est indispensable pour utiliser l'article R151-43 4°.

Le dossier présente les éléments protégés selon une classification fine avec pour résultante pas moins de 16 types de protection différentes et donc de règles afférentes. Cette précision repose notamment sur la réalisation d'un recensement des données, notamment dans l'évaluation environnementale (EE), et de reconnaissances de terrain.

En complément des dispositions du règlement, le dossier comprend une OAP thématique trame verte et bleue (TVB). Celle-ci inclut une partie rappelant et décrivant les 16 types de protection du règlement précédemment évoqués. À ce rappel sont associées des cartographies spécifiques présentant l'ensemble des éléments potentiellement concernés. Il est à noter qu'une partie des éléments recensés par ces documents cartographiques, notamment parmi les arbres isolés, ne l'est en revanche pas par le règlement graphique. Ces éléments ne disposent pas en conséquence de la protection offerte par les règlements graphique et écrit.

➔ La commune indique qu'un choix a effectivement été réalisé de protéger certains éléments de la trame verte et bleue 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 de 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.

➔ Le lot 2 (Bioinsight) en charge de l'évaluation environnementale du PLU apporte les rectifications juridiques suivantes :

- l'OAP Adaptation et TVB est une opportunité d'élargissement de la démarche TVB de PLU sous la forme d'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 ;
- or les arbres isolés à usage privé (autres) de la forêt urbaine, qui sont protégés suivant la compatibilité grâce à des orientations graphiques (cartes) et textuelles dans la l'OAP Adaptation et TVB (contrairement aux arbres isolés à usage privés sélectionnés qui sont protégés suivant la conformité dans les par les règlements graphique et écrit), ne peuvent donc pas en même temps être protégés par les règlements graphique et écrit afin de ne pas engendrer de mauvaises interprétation entre conformité et compatibilité.

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Il est problématique que certains éléments de la trame bleue ne soient pas intégrés à minima comme protégés au sein du règlement graphique. Ainsi l'EE (pages 99 et suivantes) présentent différentes zones humides d'assez large surface identifiées par de précédents inventaires ou dans le cadre de la définition de la trame turquoise, qui ne sont pas couvertes par des protections. De plus, s'agissant des éléments bénéficiant déjà d'une protection, il est nécessaire, au vu de leur importance en termes de continuités écologiques, que ceux entrant dans la catégorie « autres cours d'eau » bénéficient d'une protection au titre du 5° (et non du 4°) du R. 151-43 du CU, cohérente avec celle de la catégorie « Reyssouze ».

Certains éléments de la TVB, et plus particulièrement de sa composante « bleue », doivent faire l'objet d'une meilleure protection.

➔ Le lot 2 (Bioinsight) en charge de l'évaluation environnementale du PLU apporte les précisions suivantes :

- les zones humides de l'inventaire départemental de l'Ain (ZH01) ont été délimitées à l'échelle départementale ce qui implique d'adapter ces délimitations à une échelle communale, c'est-à-dire cadastrale, cela pour trois raisons majeures :
 - (1) ces délimitations ZH01 recouvrent des routes asphaltées ;
 - (2) ces délimitations ZH01 regroupent des terres agricoles de type terre arable qui ne sont pas des ZH botaniques (contrairement au type prairie humide) mais hypothétiquement des ZH pédologiques puisque les sondages pédologiques sont rarement effectués dans le cadre d'un inventaire départemental ;
 - (3) ces délimitations ZH01 regroupent également des peupleraies qui résultent d'une dégradations de zones humides et sont destinées à subir une coupe rase !
- c'est ainsi que dans le cadre de la démarche TVB de PLU, s'agissant de la composante majeure que constituent les continuités écologiques, les terres arables même hypothétiquement des ZH pédologiques et les peupleraies ne sont pas des continuités écologiques donc n'ont pas à être protégées dans le règlement graphique ;
- en revanche, des projets d'aménagement peuvent bien sûr être concernés par des terres arables hypothétiquement des ZH pédologiques comme par des continuités écologiques humides ;
- cependant, comme on peut le voir sur le règlement graphique, de très nombreuses continuités écologiques humides ont été définies, numérisées et transcrites (dans le cadastre), continuités écologiques humides non relevées dans l'inventaire départemental de l'Ain (ZH01) ;
- s'agissant des continuités écologiques « autres cours d'eau », la protection au titre de l'outil 5° (dispositions combinées des articles L151-23/R151-43 5°) avait été proposée dans le cadre de l'évaluation environnementale parce que plus adaptée aux ripisylves mais fut discutée par le Syndicat de la Reyssouze, ce qui a conduit finalement la commune à utiliser l'outil 4° (dispositions combinées des articles L113-30/L151-8/R151-43 4°).

➔ La commune ne souhaite pas modifier les protections apportées aux 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 / RAPPORT DE PRÉSENTATION

N°	PPA concernée Remarques issues des courriers Réponse apportée
2.1	<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN</p> <p><u>Diagnostic :</u></p> <p>Le diagnostic agricole, basé sur des entretiens avec les exploitants de la commune, répond aux objectifs recherchés lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme et nous vous en remercions.</p> <p>→ <i>La commune prend note de la remarque de la Chambre qui n'amène pas de modification du projet de PLU.</i></p>
2.2	<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN</p> <p><u>Diagnostic :</u></p> <p>Dans l'analyse du potentiel en dents creuses et divisions parcellaires (p. 91), vous faites état d'un potentiel de 51 logements, puis de 66 logements dans le paragraphe suivant, avant de rajouter les 10 logements du permis d'aménager, pour un total de 61 logements. Il convient donc de mettre en cohérence ces 66 logements qui semblent erronés.</p> <p>→ <i>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 et non 66. Toutefois, en lien avec la remarque de la DDT concernant l'étude du potentiel de densification, ce chiffre sera amené à évoluer dans la version d'approbation du PLU.</i></p>
2.3	<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN</p> <p><u>Justification des choix :</u></p> <p>Dans la justification du règlement écrit de la zone A (p. 103 - 106), vous mentionnez un secteur Apv (Article A1 et A2) sans que ce secteur n'existe au plan de zonage. Il convient donc de supprimer cette référence.</p> <p>De plus, dans l'article A2, vous mentionnez deux fois le secteur As1 au lieu des secteurs As1 et As2.</p> <p>Il existe une incohérence concernant l'OAP 5, où vous affichez 77 logements (p. 15) et 80 dans le reste du document.</p> <p>De même, vous indiquez une consommation de 6.94 ha (p. 123) alors que le reste du document fait état de 6.1 ha.</p> <p>→ <i>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 à destination d'habitat et au 0,83 ha à destination d'équipement soit un total de 6,94 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.</i></p>

DDT DE L'AIN

Rapport de présentation : tome Diagnostic et tome des justifications

2) Hypothèses de développement

Les hypothèses de dimensionnement du PLU reposent sur un taux projeté de croissance annuel moyen (tcam) de la population de 0,7 %. La population actuelle de 2825 habitants en 2024 (rapport de présentation – justifications (RPJ) – page 10) devrait ainsi croître de 334 habitants pour atteindre 3159 habitants à horizon 2040. Sur ces bases, et selon deux scénarios dont les divergences reposent pour l'essentiel sur l'évolution de la taille des ménages, le besoin en logements est estimé entre 195 et 222 unités.

Le dossier comprend une étude de densification (RPDiag – pages 87 et suivantes / RPJ – pages 124 et suivantes) visant à déterminer les capacités d'aménager et de construire mobilisables dans le tissu urbain. Cette étude propose dans un premier temps un repérage du potentiel en dents creuses et divisions parcellaires au-delà d'un seuil de 500 m². Toutefois l'enveloppe urbaine n'est pour sa part pas présentée en tant que telle. Si les documents cartographiques sont clairs (RPDiag – pages 89-91), ils ne présentent pas un caractère exhaustif, avec notamment l'absence de présentation de la partie la plus à l'ouest du bourg (chemin de la Chaussée). Du fait de l'absence de matérialisation de l'enveloppe urbaine, il est difficile d'établir le statut exact de certains ténements, à savoir en extension ou non. Ainsi des secteurs a priori non construits mais susceptibles d'accueillir des logements sont finalement classés en zone U, bien qu'ils n'apparaissent pas dans le recensement des secteurs pouvant être densifiés. Si tel ne devait pas être le cas, les secteurs non décomptés par l'étude comme susceptibles d'être densifiés, devront l'être. Il en va de même pour les éventuels secteurs en extension.

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.*

DDT DE L'AIN

Rapport de présentation : tome Diagnostic et tome des justifications

2.5

La méthodologie appliquée pour l'analyse de densification (RPDiag – page 87) n'appelle pas en soi de remarques particulières. Toutefois son rendu, très synthétique, ne permet pas d'appréhender de quelle manière les filtres se sont appliqués aux différents secteurs. Ainsi l'étape « *Suppression des gisements incompatibles avec la construction (parcelle enclavée, présence d'emplacements réservés, d'équipement public, ou d'aménités etc.)* » nécessite d'être plus détaillée. Le principe des priorités de 1 à 3 (RPDiag – page 87), correspondant à l'estimation de la probabilité d'urbanisation (respectivement 70 %, 50 % et 20 %), n'appelle pas non plus de remarque de fond. Toutefois l'absence de certains secteurs de l'étude, tel que par exemple celui au sud de la rue des ébénistes interroge. Il revient à l'étude de densification de justifier l'impossibilité d'urbaniser un tel secteur. Celle-ci doit, comme le précise d'ailleurs le dossier, procéder dans un premier temps à un « *repérage exhaustif des terrains urbanisables* ». Cette étape préalable n'est a priori pas présentée. Il est nécessaire qu'elle le soit, par exemple en intégrant une catégorie « *priorité 4* » qui correspondrait à une probabilité d'urbanisation de 0 %.

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 décompte final par application de filtres.

- 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

Le dossier (RPDiag – page 91) estime la surface disponible pour le logement à 2 ha (RPDiag – page 91), soit 51 logements sur la base de la densité moyenne de 25 log/ha du SCoT pour les pôles structurants. La prise en compte des différents points précédemment évoqués pourrait le cas échéant entraîner des évolutions marginales en matière de décompte de surfaces. En revanche, le choix opéré de ne pas créer un zonage propre aux équipements existants est en l'état plus problématique en matière de détermination du potentiel de densification. En effet plusieurs grands équipements existants sont associés, voire constituent, d'assez vastes espaces non ou peu construits (stade, place de l'Église, etc). Or, le projet de PLU envisage leur classement au sein de zones urbaines UA et UB qui se révèlent être des zones mixtes à vocation d'habitat, de

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

commerce, de service et d'équipement. Formellement un espace disponible dans un secteur couvert par ce type de règlement est susceptible d'accueillir des logements, et devrait en conséquence être décompté dans le potentiel densifiable. Une prise en compte sous cette forme est susceptible d'entraîner un déséquilibre des hypothèses du projet de PLU. Aussi je vous recommande de créer une zone, par exemple UE, spécifiquement dédiée aux équipements. Son périmètre pourrait sans doute utilement s'inspirer du recensement de ce type de secteurs présenté par le dossier (RPDiag – page 81). Un tel classement serait cohérent avec le secteur 1AUe spécifiquement « destiné à des équipements publics » (RGT – page 73).

À noter que le supermarché en UB (rue des Luyers) entre aussi formellement dans la problématique précédemment exposée. La création d'un sous-zonage particulier à ce secteur, s'inspirant de celui de la zone UBc où « seule l'implantation de commerces de plus de 450 m² de surface de plancher est autorisée », pourrait dans ce cas être envisagé.

Les règlements graphique 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 a été 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.

DDT DE L'AIN

2.7

Le PADD fixe comme objectifs chiffrés de consommation d'espaces, 7,7 ha à vocation de logement dont 4 ha en extension pour la période 2025-2040. Le dossier présente une analyse de la consommation d'espaces depuis 2008 au titre du SCoT BBR (RPDiag – page 100). Celle-ci conclut à une consommation pour l'habitat de 7,05 ha en extension de l'état zéro du SCoT pour la période 2008-2022. Il est par ailleurs précisé (RPJ – page 123) que le projet de PLU implique une consommation de 6,94 ha pour cette même vocation au sens du SCoT. Cette dernière valeur semble toutefois pouvoir inclure les zones d'équipement public (RPJ – pages 123-139). La consommation sur la période 2022-2025 ne paraît par ailleurs pas avoir été estimée. De plus la référence à 1,33 ha en

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

renouvellement urbain (RPJ – pages 121-136) et l'articulation de cette donnée avec les chiffres globaux n'est pas très claire. On notera par ailleurs que la densité moyenne sur les secteurs couverts par une OAP semble plutôt de l'ordre de 29 log/ha que de 34.

Malgré ces différentes remarques, au vu des ordres de grandeur et de la faible variance des chiffres présentés, et au regard des 29 ha en extension alloués par le SCoT en vigueur, il ne fait pas de doute que le projet de PLU est compatible avec ce dernier. Néanmoins, il est nécessaire que le dossier procède à une clarification et une mise en cohérence de certains éléments visant à le démontrer.

Les chiffres justifiant de la consommation d'espace pour l'habitat devront être clarifiés.

- ➔ *La commune reprendra les chiffres de consommation 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 pour l'habitat et 0,83 ha de développement pour des 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 moyenne se fait en excluant ces secteurs qui n'ont pas vocation à accueillir des logements.*

DDT DE L'AIN

S'agissant du volet foncier économique, avec 5,76 ha envisagés à la consommation (RPJ – pages 121-139), le projet de PLU semble compatible avec le SCoT en vigueur notamment au vu de son bilan 2023 (SCoT – Bilan 2016-2022 – page 39). Il est en revanche nécessaire que ces chiffres, même s'ils concernent une zone d'activité dont la compétence relève de GBA, soient intégrés dans le PADD.

2.8

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.*

DDT DE L'AIN

4) Zone d'activité des « Treize Vents »

Concernant la zone d'activité des « Treize Vents », le projet de PLU propose, pour les sous-secteurs envisagés à l'extension, un classement en zone 1AUX (2,49 ha) à l'est et 2AUX (3,27 ha) à l'ouest. Le règlement de la zone 2AUX est sensiblement similaire à celui de la zone 1AUX. Le chapeau précise toutefois que « *L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne peut se faire que par la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme* » (Rgt – page 93). Dans les faits les règles de la zone 2AUX proposées semblent correspondre non à celles destinées à entrer en vigueur au stade de l'approbation du projet de PLU, mais plutôt uniquement à celles de la future zone 1AUX qu'elle deviendra après ouverture à l'urbanisation. Cette situation paraît source de fragilité juridique, les conditions d'application du règlement de zone avant ouverture à l'urbanisation étant difficiles à déterminer dans ces circonstances. Aussi il vous est conseillé de faire évoluer votre règlement de zone 2AUX afin qu'il propose des règles plus classiques et plus adaptées à un secteur de type 2AU, c'est-à-dire présentant une très faible constructibilité globale afin de ne pas compromettre la future vocation de la zone. Le cas échéant conserver des possibilités de construction sous condition par exemple pour la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" pourrait néanmoins s'avérer judicieux.

A noter également que le chapeau du règlement de zone 2AUX précise que celle-ci est couverte par une OAP (Rgt – page 93) ce qui n'est pas cohérent avec la superficie totale (2,49 ha) présentée par l'OAP n°7 (COAPs – page 59) qui correspond uniquement à la zone 1AUX. De plus le schéma d'aménagement de l'OAP (COAPs – page 64) ne couvre pas le secteur classé en 2AUX.

Le règlement de la zone 2AUX et l'OAP de la zone d'activité des « Treize Vents » doivent être clarifiés et mis en cohérence.

- ➔ *La commune modifiera le 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 effectivement 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 / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

N°	PPA concernée Remarques issues des courriers Réponse apportée
3.1	<p>AGENCE REGIONALE DE SANTE</p> <p>• <u>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</u></p> <p>Le PADD définit 4 axes et 10 orientations dont certaines ont retenu l'attention de l'ARS :</p> <p style="padding-left: 2em;">Orientation 1 – Maitriser une urbanisation peu consommatrice d'espaces</p> <p style="padding-left: 2em;">Orientation 3 – Favoriser des mobilités plus sobres en énergie pour limiter les gaz à effet de serre</p> <p>Le but est de rapprocher les équipements et les habitations afin de limiter les déplacements et favoriser les liaisons douces.</p> <p style="padding-left: 2em;">→ L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour un urbanisme favorable à la santé.</p> <p style="padding-left: 2em;">Orientation 4 – Protéger et valoriser la richesse environnementale du territoire communal</p> <p style="padding-left: 2em;">Orientation 10 - Rechercher une densité urbaine qualitative en privilégiant une intégration urbaine, architecturale et paysagère au tissu urbain environnant.</p> <p>La végétation urbaine est bien identifiée comme favorisant la lutte contre les îlots de chaleur urbain (ICU).</p> <p style="padding-left: 2em;">→ L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour un urbanisme favorable à la santé.</p> <p>➔ <i>La commune prend acte du positionnement de l'Agence Régionale de Santé concernant le PADD. Cela n'amène pas de modification du projet de PLU.</i></p>

4 / ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°	PPA concernée Remarques issues des courriers Réponse apportée
4.1	<p>AGENCE REGIONALE DE SANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP <p>OAP n° 1 : Quartier des Luyers</p> <p>Nuisances sonores : Cette OAP est bordée au Nord par l'Avenue de Macon (RD28). Il est prévu la création de 7 logements individuels ou individuels groupés (jusqu'au R+1). D'après le site ORHANE (Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales), la zone est classée comme zone altérée à dégradée concernant le bruit.</p> <p>→ Il n'y a pas de prescriptions de constructions et d'isolations phoniques intégrées à l'OAP, ni de recul de construction minimal vis-à-vis de l'axe routier.</p> <p>OAP n° 2 : Quartier de l'église</p> <p>Nuisances sonores : Cette OAP est bordée à l'Est par la route de Châlon (RD975). Il est prévu la création de 60 logements collectifs (jusqu'au R+2 à R+3). D'après le site ORHANE (Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales), la zone est classée comme zone altérée à très dégradée concernant le bruit.</p> <p>→ Il n'y a pas de prescriptions de constructions et d'isolations phoniques intégrées à l'OAP, ni de recul de construction minimal vis-à-vis de l'axe routier.</p> <p>➔ La commune prend note des observations de l'Agence Régionale de Santé concernant l'exposition au bruit des secteurs concernés par les OAP « Quartier des Luyers » et « Quartier de l'église ».</p> <p>➔ La commune indique que pour le secteur de l'OAP des Luyers, le règlement écrit de la zone UB, dont dépend ce secteur d'OAP, inscrit d'ores et déjà un recul vis-à-vis de la RD28 de 10 mètres. Pour la réalisation de l'OAP il convient également de se référer au règlement de la zone UB.</p> <p>➔ La commune indique que le secteur de l'OAP des Luyers 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 la RD975. Pour la réalisation de l'OAP, il convient également de se référer au règlement de la zone UB.</p> <p>➔ 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.</p>
4.2	<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN</p> <p>OAP :</p> <p>OAP 5 Grand Sillon : Si vous indiquez que le chemin du bois doit conserver ses fonctionnalités d'accès agricoles dans le texte, ce n'est pas indiqué dans le schéma de principe de l'orientation où il apparait comme cheminement piétons. Nous demandons que cet itinéraire agricole apparaisse clairement.</p> <p>➔ 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.</p>

	CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN
4.3	<p>OAP Trame verte et bleue : Nous demandons que parmi les exceptions admises concernant les haies multistriates et haies basses ainsi que les arbres isolés, 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.</p> <p>→ <i>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 multistriates, 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 également complétées sur cette base. .</i></p>
4.4	<p>DEPARTEMENT DE L'AIN</p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP « Quartier des Luyers » : l'accès existant constituera le seul point d'entrée sur la RD 28 pour desservir les 7 logements individuels ou groupés prévus à long terme. Le projet devra intégrer les aménagements nécessaires en matière de stationnement et d'aire de retournement des véhicules ; <p>→ <i>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.</i></p>
4.5	<p>DEPARTEMENT DE L'AIN</p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP « Quartier de l'Église » : à moyen ou long terme, 60 logements sont programmés sur ce secteur. L'accès principal devra être privilégié par la rue du Cimetière. Un accès direct sur la RD 975 ne pourrait être envisagé, sauf en sens unique à partir de la RD et après modification de l'accès existant. En dernier recours, si un accès à double sens devait être justifié, celui-ci devrait être décalé afin de l'éloigner du mur de la propriété voisine et dégager ainsi la visibilité nécessaire à la sécurité des usagers ; <p>→ <i>La commune prend note de cette remarque. L'accès principal à l'OAP est effectivement privilégié sur la rue du Cimetière. Ce point sera précisé dans les orientations écrites de l'OAP.</i></p>
4.6	<p>DEPARTEMENT DE L'AIN</p> <p>OAP Grand Sillon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur Nord (35 logements) : desserte assurée depuis la rue du Grand Sillon ; - Secteur Sud (45 logements) : la desserte prévue par le chemin de la Chaussée est située à proximité immédiate du carrefour avec la RD 28 dont les caractéristiques sont réduites. Compte tenu de l'urbanisation projetée et des flux attendus, un renforcement du chemin de la Chaussée ainsi qu'une adaptation voire une sécurisation du carrefour devront être envisagés ; <p>→ <i>La commune prend note de cette remarque. Effectivement, les voies d'accès existantes au site de projet devront être dimensionnées de manière cohérente avec le nombre de logements</i></p>

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

	<p><i>desservis à long terme. Ce point sera précisé dans les orientations écrites de l'OAP. Le Département sera consulté au moment du projet d'aménagement de ce secteur comme indiqué à la fin de son avis.</i></p>
4.7	<p>DEPARTEMENT DE L'AIN</p> <p>OAP « Entrée Sud du Bourg » : le Département restera attentif aux impacts éventuels du projet d'équipement communal sur le carrefour RD 975/chemin de Ronde, actuellement sécurisé par un plateau.</p> <p>➔ <i>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.</i></p>
4.8	<p>DEPARTEMENT DE L'AIN</p> <p>OAP « ZAE des Treize Vents » : l'extension de la zone d'activité économique, au sud-ouest de la commune, sera desservie par l'impasse des Treize Vents, conçue à cet effet. Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 67. Le cheminement piéton longeant cette route devra être maintenu ou réaménagé.</p> <p>➔ <i>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.</i></p>
4.9	<p>DEPARTEMENT DE L'AIN</p> <p>Enfin, et de façon générale, je vous rappelle que :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes doux), le Département doit être sollicité pour avis ;- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux. <p>➔ <i>La commune consultera le Département pour avis lors des aménagements futurs.</i></p>
4.10	<p>INAO</p> <p>Le projet d'élaboration du PLU prévoit la mise en place de sept Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles à destination de la construction de logements et du développement d'équipements communaux. Ces OAP représentent une consommation de 11,46 hectares de parcelles destinées à la production de grandes cultures et de prairies. Cependant, la conservation des prés de fauches, des prairies, des cultures et des parcours pour les volailles est essentielle pour garantir l'autonomie alimentaire, l'origine locale de l'alimentation et le caractère extensif de l'élevage, exigés par les cahiers des charges des AOP du territoire.</p> <p>Par ailleurs, l'Institut considère qu'une mobilisation plus efficiente du foncier aurait pu être mise en œuvre. Certaines OAP sont localisées de telle sorte qu'elles favorisent l'isolement d'autres parcelles en prairies, alors même que des espaces demeurent disponibles au sein du tissu urbain. C'est particulièrement le cas pour l'OAP numéro 5 (4,7 hectares). Or l'isolement des parcelles peut conduire à l'abandon de ses prairies et la proximité des logements avec les parcelles à usage agricole mener à des gênes et des conflits. L'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.</p> <p>➔ <i>L'OAP n°5 correspond à l'OAP du Quartier Grand Sillon. La localisation de cette OAP</i></p>

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

	<p>s'explique par le fait que la commune n'est pas en capacité, au sein de son enveloppe urbaine, <u>d'assurer la production de l'ensemble des logements nécessaires à l'accueil de la population nouvelle à horizon 2040 en parallèle de ces ambitions de conserver de la place pour une agriculture urbaine (quartier de l'Eglise) et d'appliquer une densité acceptable.</u> De plus, la commune ne souhaite pas que la production de logements soit portée uniquement par des opérations privées. C'est pourquoi deux OAP ont vocation à être portées par la commune et/ou un bailleur social (OAP n°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.</p> <p>→ 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 un « espace agricole à conserver » mais qui se localise de fait dans la continuité des parcelles agricoles <u>limitrophes au secteur de l'OAP.</u> L'OAP ne vient donc pas isoler de parcelles agricoles.</p> <p>→ Pour toutes ces raisons, la commune ne souhaite pas revoir la localisation de l'OAP n°5.</p>
4.11	<h3>GRAND BOURG AGGLOMERATION / SCOT BBR</h3> <p><u>En ce qui concerne les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :</u></p> <p>L'outil OAP constitue le moyen le plus efficace de cadrer le programme et les formes des opérations d'habitat. L'absence de précisions qualitatives sur ces éléments de cadrage des opérations nuit à la capacité de maîtrise du développement résidentiel du PLU. Trois des OAP (quartier des Luyers, quartier de l'église, quartier Saint-Roch) restent peu précises sur les programmes et conceptions urbaines attendus. En l'état, elles laissent la possibilité à la réalisation d'opérations peu qualitatives et en contradiction avec les objectifs d'accueil soutenus par la Commune, notamment pour le secteur de l'église qui, du fait de sa localisation et de son volume, est particulièrement stratégique pour le devenir de la ville. L'attention de la Commune est attirée sur ce point.</p> <p>→ 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.</p>
4.12	<h3>DYNACITE</h3> <p>OAP n°3 « Quartier du gymnase » et réserve foncière Dynacité attenante</p> <p>Comme vous le savez Dynacité est propriétaire de toute la partie classée en zone 1Aub sur cette OAP (parcelle AA 216 d'une superficie de 12 276 m²). Nous avons réalisé en 2018 une première tranche de travaux qui avait permis, à l'ouest de l'OAP actuelle, de construire 14 logements sous forme de petit collectif en R+1.</p> <p>Nous prenons bonne note de la densité envisagée sur cette nouvelle OAP : légèrement moins élevée que celle permise par l'ancien PLU (une dizaine de logements en moins sur le périmètre) mais cohérente avec le tissus urbain avoisinant. Nous nous interrogeons cependant sur les principes d'aménagement retranscrits graphiquement sur le schéma d'orientation. En l'état, la majeure partie des logements à construire sont regroupés au centre de l'ilot ce qui laisse présager, à terme, un ressenti d'une densité importante. De même, les poches de stationnement sont limitées au nombre de 2, en extension des parkings existants, et nous craignons que ces dernières soient trop imposantes et qu'elles impactent négativement l'ambiance du quartier. Rappelons que ce secteur est voué à accueillir 39 logements (14 existants + 25 à construire) soit environ 85 places de stationnement selon les règles du zonage 1AUb.</p>

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Ainsi nous aurions privilégié une solution selon les orientations suivantes :

- Permettre la liaison des 2 voiries existantes en impasse à l'est afin de fluidifier et sécuriser les flux de véhicules. Cela rendrait possible la création de poches de stationnement dispersées et de taille plus modeste avec notamment l'implantation de places le long de la voirie. Par ailleurs cela réduira les distances entre les futurs logements et leurs stationnements (en l'état l'OAP implique des distances de marche à pied allant jusqu'à 80m peu adaptées au quotidien d'une famille avec enfants ou des PMR/séniors) ;
- Conserver le principe d'implantation de logements individuels au nord du site en lien avec le tissus pavillonnaire voisin ;
- Répartir la construction de petits immeubles collectifs sur la frange sud et est de l'OAP dans le prolongement des reculs plantés inscrits sur le schéma d'orientation ;
- Créer un espace vert arboré en cœur d'îlot qui serait pensé comme le point central de l'OAP autour duquel se répartirait les différents lots d'habitation et poches de stationnement ;
- Créer une continuité verte entre le cœur d'îlot et la parcelle visée pour l'implantation d'un futur équipement public.

A noter que Dynacité est également propriétaire des parcelles AA 157 et 184 (classées en zone UC hors OAP) pour une superficie d'environ 3 313 m². Sur ces parcelles, nous nous réjouissons de voir les règles de constructibilité assouplies. En effet, l'ancienne OAP « Grand Sillon » ne prévoyait pas de lot à construire à cet emplacement. L'élaboration du nouveau PLU sera l'occasion de redéfinir une capacité à construire tout en veillant à la préservation des arbres et haies urbaines existantes que vous avez identifiés sur ces terrains.

➔ *La commune prend note des propositions d'ajustement de l'OAP 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 secteur de projet. Les propositions ne sont pas de nature à changer les densités et le 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.*

DDT DE L'AIN

4.13

L'OAP TVB présente par ailleurs différents secteurs auxquels s'appliquent des dispositions spécifiques à l'OAP : la protection des « coupures à l'urbanisation agricoles » et des « réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure ». Sur le fond, l'absence de dispositions réglementaires de protection sur ces secteurs constituant a priori des éléments saillants des continuités écologiques interrogent. Sur la forme, la localisation, et par extension l'existence, de ces secteurs souffre d'un manque de visibilité . Ils sont en effet placées en fin d'OAP TVB (pages 58 et suivantes), et les prescriptions du règlement graphique n'en font pas mention. Ainsi seule une lecture en détail de l'OAP TVB permet d'en prendre connaissance. Cette configuration apparaît de nature à nuire à l'application des dispositions prévues qui en l'état risquent de demeurer méconnues. À noter sur ce point que le dossier (RPJ - page 130) précise à juste titre que : « Les continuités écologiques représentent ainsi la composante majeure de la démarche TVB de PLU de Montrevel-en-Bresse qu'il convient donc de repérer et de protéger dans les règlements graphique et écrit du PLU: c'est tout l'enjeu de la démarche Trame Verte et Bleue de la commune ».

Les dispositions de l'OAP visant à la conservation des continuités écologiques par l'intermédiaire des « réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure » et « coupures à l'urbanisation agricoles » doivent à minima gagner en visibilité. Des dispositions réglementaires complémentaires à leur endroit seraient par ailleurs souhaitables.

➔ *Le lot 2 (Bioinsight) en charge de l'évaluation environnementale du PLU apporte les précisions et rectifications juridiques suivantes :*

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

- dans le cadre de la démarche TVB de PLU de Montrevel-en-Bresse, les « coupures à l'urbanisation agricoles » et les « réservoirs de biodiversité d'échelles supérieure » sont bien sûr déclinées dans le PLU donc protégées, considérant que ce ne sont pas les composantes majeures de cette démarche TVB de PLU parce que la composante majeure sont les « continuités écologiques », d'où un traitement en fin d'OAP TVB (page 58) ; en effet, ce ne sont pas des « éléments saillants » de la démarche TVB de PLU de Montrevel-en-Bresse ;
- de plus, dans le cadre de la démarche TVB de PLU de Montrevel-en-Bresse, il a été choisi de protéger ces « coupures à l'urbanisation agricoles » et « réservoirs de biodiversité d'échelles supérieure » suivant la compatibilité donc suivant des orientations graphiques et textuelles qui dont par essence uniquement figurées et présentes dans l'OAP TVB ; c'est la raison pour laquelle il y a une « absence de disposition réglementaire » mais pas d'orientations textuelles (voir pages 60, 61 et 63) et les « prescriptions du règlement graphique n'en font pas mention » puisque que la protection relève aussi d'orientations graphiques. A cette étape il y a une confusion de la part de la DDT entre protection suivant la conformité (règles ou prescriptions dans le règlements graphique et écrit) ou suivant la compatibilité_(orientations graphiques et textuelles seulement dans une OAP qu'elle soit sectorielle ou thématique comme une OAP TVB) ;
- en d'autres termes, la protection des « coupures à l'urbanisation agricoles » et des « réservoirs de biodiversité d'échelles supérieure » ne vise pas « à la conservation des continuités écologiques » qui sont déjà protégées en leur sein par la conformité : haies du Sougey, cours d'eau..., mais à d'autres composantes de la démarche TVB de PLU qui participent à la connexité d'une commune en complément des continuités écologiques ;
- en conclusion, ici, il y a par conséquent une confusion entre les « **continuités écologiques** », qui figurent la biodiversité spatiale la plus riche qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (R371-19 du Code de l'environnement) ; (en effet, fondamentalement, une continuité écologique relève donc d'un ou plusieurs réservoirs de biodiversité d'échelle locale : pas de réservoir de biodiversité = pas de continuité écologique ; c'est ainsi qu'une surface agricole/naturelle non fragmentée (sans coupure) n'est pas une continuité écologique mais une coupure à l'urbanisation agricole d'échelle locale/supérieure ou un support à la définition d'un tronçon de principe de connexion d'échelle supérieure ou une partie d'un réservoir de biodiversité d'échelle supérieure : voir OAP Adaptation et TVB) et les « **coupures à l'urbanisation agricoles** » et « **réservoirs de biodiversité d'échelles supérieure** », autres composantes de la démarche TVB de PLU qui participent à la connexité d'une commune en complément des continuités écologiques.

➔ La commune ne souhaite pas changer la protection des « coupures à l'urbanisation agricoles » et les « réservoirs de biodiversité d'échelles supérieure ».

5 / REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT

N°	PPA concernée Remarques issues des courriers Réponse apportée
5.1	<p>AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS)</p> <ul style="list-style-type: none"> * Règlement écrit <p>Toiture terrasse :</p> <p>Il n'est pas précisé pour les toitures terrasses une pente minimale. Le règlement n'impose pas d'aménagement spécifique pour éviter la stagnation d'eau.</p> <p>Le moustique tigre Aedes Albopictus s'est implanté dans l'Ain, en 2015. Il est dorénavant bien identifié sous sa forme adulte comme agent d'une nuisance importante pour la population résidente et d'un risque sanitaire lié à sa capacité vectorielle (transmission des arboviroses dengue, chikungunya, zika).</p> <p>Les coffrets techniques (réseaux, télécoms) et les avaloirs d'eaux pluviales sont également de grandes niches favorables aux gîtes larvaires (non étanches et non équipés de dispositifs permettant l'écoulement des eaux).</p> <p>La commune de Montrevel en Bresse est classée comme colonisée depuis 2023.</p> <p>→ La collectivité aurait pu compléter le règlement écrit avec l'intégration de préconisations techniques (pente, exutoire, ...) afin de limiter la création des gîtes larvaires dès la conception des nouvelles constructions et rénovations.</p> <p>➔ <i>La commune prend acte de cette remarque et, conformément aux recommandations de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, 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.</i></p>
5.2	<p>RESEAUX DE TRANSPORT D'ELECTRICITE</p> <p>Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.</p> <p>Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UC, UX, 1AUX, A, N du territoire.</p> <p>C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :</p> <p>2.1 Dispositions générales</p> <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> » (4^e de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i> » (4^e de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « <i>constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</i> » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p>➔ <i>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 administrations publiques et assimilés, sous réserve de constituer des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. »</i></p>

Plan Local d'Urbanisme de Montrevé-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

	<h3>RESEAUX DE TRANSPORT D'ELECTRICITE</h3> <h4>2.2 Dispositions particulières</h4> <h5>A) Pour les lignes électriques HTB</h5> <p>S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Il conviendra de préciser que « <i>les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i> »</p> <p>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol</p> <p>Il conviendra de préciser que « <i>les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</i> »</p> <p>→ <i>La commune prend acte des observations formulées par RTE. Le règlement écrit sera complété sur les zones concernées pour indiquer que :</i></p> <p>« <i>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.</i> »</p> <p>« <i>Sont également autorisés les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</i> »</p>
5.4	<h3>RESEAUX DE TRANSPORT D'ELECTRICITE</h3> <h4>3/ Incompatibilité avec les Espaces Bâsés Classés, « Forêts présumées anciennes » et « Hales multistrates »</h4> <p>Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (<i>Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance</i>).</p> <p>Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.</p> <p>En outre, la ligne 63kV NO 1 CRUET-MONTREVÉL-POLLIAT croise des zones classées « Forêts présumées anciennes » et « Hales multistrates » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Compte tenu des contraintes de ce régime, celui-ci risque d'entraver la réalisation de l'entretien de la ligne, qui nécessite notamment des coupes régulières. Il apparaît donc nécessaire, afin de garantir la sûreté du réseau, de procéder à une suppression, partielle ou totale, de ces espaces.</p>

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

	<p>Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés, Forêts présumées anciennes et Haies multistrates les bandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts. <p>➔ La commune prend note des observations de RTE concernant les incompatibilités entre les servitudes d'entretien des ouvrages électriques et le classement en Espaces Boisés Classés, Forêts présumées anciennes et Haies multistrates.</p> <p>Après vérification, la commune indique qu'aucune des lignes aériennes de RTE ne traverse un espace boisé classé. Les EBC sont situés autour de la Ferme du Sougey et aucune ligne ne passe à cet endroit.</p> <p>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 une implantation en limite d'une forêt présumée ancienne.</p> <p>La commune indique que la réglementation établie pour chacune de 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 »</p> <p>La commune réaffirme son choix de faire un inventaire le plus exhaustif possible des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. 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.</p> <p>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 autorisé pour l'entretien des ouvrages de transports et de distribution d'électricité (servitude I4) conformément à l'article L.323-4 du Code de l'énergie »</p> <p>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.</p> <p>➔ 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.</p>
5.5	<p>CHAMBRES DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE</p> <p>Tout d'abord, les espaces de la ville dédiés au commerce doivent être bien définis au sein du PLU pour éviter une dispersion trop importante pouvant nuire à la préservation de l'animation du centre-ville, ou la création de problèmes de voisinage.</p> <p>Ceci est d'autant plus important que le PLU instaure un périmètre de préservation de la diversité commerciale en centre-ville.</p> <p>➔ La commune prend note des observations de la 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</p>

Plan Local d'Urbanisme de Montrevélen-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

	<p>d'ores et déjà définies dans le 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 commercialité du centre-ville un périmètre de préservation de la diversité commerciale est établit. 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 ciblées comme expliqué précédemment.</p>
5.6	<p>CHAMBRES DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE</p> <p>La Chambre note que le PLU autorise l'implantation des cuisines dédiées à la vente en ligne, y compris en centre-ville. Ce type d'activités peut potentiellement entrer en concurrence avec des établissements de restauration préexistants, qui eux sont soumis à la réglementation des établissements recevant du public (ERP).</p> <p>→ 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.</p>
5.7	<p>CHAMBRES DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE</p> <p>En matière architecturale, les entreprises ne doivent pas être soumises à des contraintes inadaptées ou qui engendreraient des surcoûts.</p> <p>La loi Climat et résilience institue de nouvelles règles en faveur des performances énergétiques et environnementales des bâtiments et des parcs de stationnement. Ces réglementations peuvent entraîner des coûts de mise en œuvre importants pour les entreprises : désimperméabilisation et végétalisation d'espaces, infiltration des eaux pluviales à concilier avec les problèmes de pollution éventuels, installation de panneaux photovoltaïques..</p> <p>Les documents d'urbanisme ne devront pas imposer aux entreprises des obligations supplémentaires ou plus contraignantes que celles issues de l'application de la loi.</p> <p>→ 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 règles permettant une unité des 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 de PLU sur ce point.</p> <p>→ 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.</p> <p>→ 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 sans 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 que la CCI, qui n'amène pas à modifier le projet de PLU sur ce point.</p>

5.8	<p>CHAMBRES DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE</p> <p>Enfin, la Chambre préconise de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques, le nombre de places devra être déterminé selon les besoins de l'activité.</p> <p>En effet, un ratio de stationnement trop élevé peut être dissuasif pour un entrepreneur qui souhaite s'implanter ou s'agrandir, en particulier en centre-village. Il est préférable que la commune prévoie la création ou le renouvellement de places de stationnement public.</p> <p>En revanche, la Chambre préconise de maintenir un ratio à hauteur de 2 places par logement.</p> <p>→ <i>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.</i></p>
5.9	<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN</p> <p>Zonage :</p> <p>Nous approuvons fortement votre choix de classer la quasi-intégralité des terrains exploités de votre commune en zone A, affirmant ainsi leur vocation agricole.</p> <p>En revanche, nous regrettons le classement en 2AUX de l'extension long terme de la zone d'activité des treize vents. En effet, votre PLU prévoit déjà son extension (1AUx) et la zone communale voisine conserve du potentiel disponible. Il semble donc que le potentiel de ces deux zones soit suffisant pour répondre au besoin à l'horizon de votre PLU.</p> <p>→ <i>La commune prend note des observations de la chambre d'agriculture et indique que le classement en 2AUX est une demande des services de Grand Bourg Agglomération. En effet, ces terrains constituent une réserve foncière pour l'agglomération qui souhaite que soit prévu au projet de 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.</i></p>
5.10	<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN</p> <p>Par ailleurs, nous demandons que la taille des STECAL soit justifiée et adaptée aux besoins réels des constructions nécessaires au projet. En effet, leurs surfaces semblent importantes compte tenu des constructions autorisées par le règlement et de la justification du besoin apportée.</p> <p>→ <i>La commune prend note des observations de la chambre d'agriculture 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.</i></p> <p>→ <i>La commune réduira la superficie des STECAL AS1 et AS2 pour que cette dernière soit resserrée autour des constructions prévues.</i></p>

	<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN</p> <p>Règlement :</p> <p>1. Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones</p> <p>Article 4 – application de dispositions prévues au code de l'urbanisme</p> <p>B/ Edification de clôtures</p> <p>Nous demandons de préciser que l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne soit pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.</p>
5.11	<p>Protection des éléments constitutifs du bocage :</p> <p>Comme indiqué dans l'OAP correspondante, nous demandons que parmi les exceptions admises concernant les haies multistrates et haies basses ainsi que les arbres isolés, 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.</p> <p>6.9 – Clôtures et haies</p> <p>Comme indiqué précédemment, nous demandons de préciser que les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.</p> <p>➔ <i>La commune prend note des demande la chambre d'agriculture. Les dispositions générales du règlement écrit du PLU seront complétées sur la base des demandes formulées ci-dessus.</i></p>
5.12	<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN</p> <p>4. Dispositions applicables aux zones Agricoles</p> <p>Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</p> <p>Au regard de la rédaction de l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions ne doivent pas être « liées et nécessaires » à l'exploitation agricole mais uniquement nécessaires.</p> <p>Nous demandons que l'alinéa concernant le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique soit complété en indiquant que les bâtiments identifiés à proximité de bâtiments agricoles actifs ne pourront changer de destination que s'il s'agit d'une diversification touristique de l'activité agricole (gites...) telle que mentionnée dans votre alinéa concernant les gites, chambres d'hôtes...</p> <p>2) Conditions</p> <p>Nous demandons que l'éloignement de 100 mètres des zones d'habitat ne s'applique que pour les nouvelles constructions d'élevage liées à un nouveau siège d'exploitation.</p> <p>➔ <i>La commune prend note des demandes de la chambre d'agriculture. Le règlement de la zone agricole sera complété sur la base des demandes formulées ci-dessus.</i></p>

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

	DEPARTEMENT DE L'AIN
5.13	<p>Le Département, propriétaire de trois tènements immobiliers (le collège, la maison « Larcher » et l'ancien centre routier), approuve le zonage proposé dans le règlement graphique. Il conviendrait de repositionner certaines étiquettes cartographiques qui ne semblent pas placées correctement, afin de les recentrer sur les polygones correspondants.</p> <p>➔ <i>La commune prend note de cette demande et vérifiera que les étiquettes sont correctement placées sur les planches graphiques.</i></p>
5.14	DYNACITE <p>Zone agricole rue Bresse Cogagne</p> <p>Sur les parcelles section AB numéros 57 et 58 et pour partie numéro 56, nous nous étonnons du changement de zonage : initialement classé en zone 1AUE, ce tènement passe en zone agricole ; et seule l'extrémité est de la parcelle AB 56 (estimée à environ 3 070 m²) est conservée en zone urbanisable (1AUa). En effet, ce terrain, en plein cœur de ville, est à la jonction entre la zone d'hyper centre AU, la zone moins dense mais équipée UB et la zone pavillonnaire UC et, représente donc une véritable opportunité de développement pour votre commune. Ce secteur d'environ 2 hectares permettrait de favoriser une urbanisation en densification de l'enveloppe urbaine conformément aux orientations de votre PADD et du SCOT. Ce déclassement demeure d'autant plus étonnant que l'OAP n°2 « Quartier de l'Eglise » au sud-est de ce tènement prévoit une densité de 86 logements/hectare contre 25 logements préconisés par le SCOT en vigueur (30 logements pour le SCOT arrêté en juillet 2025). L'élargissement de l'OAP n°2 « Quartier de l'Eglise » à l'ensemble de ce tènement pourrait permettre de répondre aux enjeux de développement de votre commune tout en préservant une densité raisonnable et en maintenant d'importants espaces de nature en ville.</p> <p>➔ <i>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 projet de PADD inscrit clairement l'objectif de « Conserver les espaces agricoles résiduels dans le milieu urbain et permettre ainsi des 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.</i></p> <p>➔ <i>De plus, l'OAP de l'Eglise 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.</i></p>

DDT DE L'AIN	
5.15	<p>8) Dispositions réglementaires</p> <p>L'article 2 du règlement de zone A (Rgt – page 106) précise que peuvent être autorisés sous conditions « Les gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges et fermes pédagogiques sont autorisés, dans les bâtiments existants pouvant changer de destination identifiés au règlement graphique, s'ils permettent des compléments de rémunération pour un agriculteur en activité, et si l'aménagement est à proximité et étroitement lié aux bâtiments d'exploitation. Ces activités doivent être accessoires à l'activité agricole principale et directement liées à celle-ci. (...) ».</p> <p>Ces dispositions sont problématiques en ce qu'elles visent à appliquer de mêmes règles à des types de constructions dont le statut vis-à-vis de la zone A est juridiquement différent au regard du code de l'urbanisme. En l'état leur croisement avec le tableau des destinations en zone A proposé par le règlement (page 105) est susceptible de créer des risques juridiques pour les pétitionnaires. A noter que le conseil d'Etat dans une décision (N° 282398) du 14/02/2007 a précisé : «Les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles : gîtes ruraux (...) chambres d'hôtes (...) fermes de séjour, fermes auberges (...) constituent le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article 1144 (1^e) du code rural (...) ; [...] que, toutefois, ces dispositions ont pour objet de déterminer les activités relevant du régime de protection sociale agricole ; que, par suite, elles ne sont pas au nombre de celles que doit prendre en compte l'autorité administrative lorsqu'elle se prononce sur l'octroi d'une autorisation en application de la législation sur l'urbanisme ;».</p> <p>Sans entrer dans l'ensemble des détails et/ou cas particuliers, il est possible d'opérer les distinctions suivantes entre les différentes catégories de constructions évoquées par le projet de règlement :</p> <ul style="list-style-type: none">- les chambres d'hôtes, limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de quinze personnes (articles L. 324-3 et D. 324-13 du code du tourisme), relèvent de la sous-destination logement et peuvent être à ce titre autorisées en zone A selon les règles spécifiques à cette sous-destination. Elles ne sont pas autorisées à la construction neuve mais bénéficient des règles relatives aux annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants et au changement de destination (par repérage).- les gîtes correspondent à des meublés de tourisme. Selon le niveau de prestations proposés ils peuvent relever de la sous-destination logement ou de la sous-destination « autres hébergements touristiques » (voir détail : guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des communes – Ministère du Logement – Janvier 2022). La sous-destination logement peut être autorisée en zone A selon les modalités présentées ci-dessus pour les chambres d'hôtes. La sous-destination « autres hébergements touristiques » n'est pas autorisée en zone A sauf après mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au moins pour partie dédié.

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

- les libellés « fermes-auberges » et « fermes pédagogiques » ne correspondent, à notre connaissance, à aucun statut juridique défini. L'interprétation qui peut en être faite est assez large. Faute de définition précise deux hypothèses peuvent être formulées. Soit ces libellés couvrent des constructions accueillant des activités dans le prolongement de l'acte de production au sens de l'article L.151-11 du CU ou des locaux accessoires à l'exploitation agricole. Elles constituent alors des constructions pouvant être autorisées en zone A, y compris à la construction neuve. Soit tel n'est pas le cas; et elles relèvent de sous-destinations, non autorisées en zone A, telles que « autres hébergements touristiques » ou « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Elles nécessitent alors la mise en place d'un STECAL pour être autorisées.

A noter que le projet de règlement précise pour sa part que « (...) ces activités doivent être accessoires à l'activité agricole principale et directement liées à celle-ci » ce qui conforte in fine leur seule appartenance possible à la sous-destination « exploitation agricole », et de fait exclurait les autres sous-destinations. A contrario le tableau des destinations de zone A (page 105) présentent comme étant autorisées « par défaut » les sous-destinations de constructions « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Autres hébergement touristique ». En l'état celles-ci ne peuvent toutefois être autorisées que dans le cadre du STECAL As1, ce que le règlement doit clairement préciser afin de lever toute ambiguïté. Concernant les « fermes-auberges »

et « fermes pédagogiques » il serait nécessaire qu'une définition permettant de les circonscrire aux seules constructions pouvant être autorisées en zone A soit intégrée au règlement. Enfin il est recommandé de supprimer le libellé relatif au fait que « ils permettent des compléments de rémunération pour un agriculteur en activité » qui n'apparaît pas juridiquement très sécurisé.

➔ *Les constructions autorisées en zone A seront retravaillée pour assurer la solidité juridique du projet de règlement.*

6 / EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

N°	PPA concernée Remarques issues des courriers Réponse apportée
	<p>AGENCE REGIONALE DE SANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluation environnementale <p>Ressource en eau : L'ARS souligne la bonne prise en compte dans l'évaluation environnementale des enjeux sur cette thématique avec la présence d'un bilan des besoins actuels et futurs ainsi que la prise en compte du réchauffement climatique et de la possible raréfaction des ressources.</p> <p>→ La commune prend acte de cette remarque qui n'amène pas d'évolution au projet de PLU.</p>
6.1	<p>AGENCE REGIONALE DE SANTE</p> <p>Risques et nuisances : La commune est traversée par la RD 975 et la RD 28. L'évaluation environnementale rappelle que la réglementation en matière d'isolement sonore des nouvelles constructions doit être respectée. → Cependant 5,9 % de la population est exposée à un niveau de bruit supérieur à 70 Lden (données de la BASe Locale d'Informations Statistiques En Santé - 09/2024). La création des OAP n°1 et 2 va augmenter cette exposition (voir § OAP).</p> <p>→ La commune prend acte de la remarque de l'ARS et indique que des dispositions concernant les nuisances sonores seront ajoutés au sein des OAP n°1 et n°2 (voir réponse 4.1).</p>
6.2	<p>AGENCE REGIONALE DE SANTE</p> <p>îlots de chaleur urbains : L'ARS note une prise en compte détaillée du réchauffement climatique et notamment le travail sur les températures de surfaces et la présence de végétation sur la commune. → Entre autres, la préservation de la végétation, la conception bioclimatique des logements ainsi que la désimperméabilisation semblent être des leviers efficaces pour limiter les impacts du réchauffement climatique et les effets d'îlots de chaleur.</p> <p>→ La commune prend acte de cette remarque qui n'amène pas d'évolution au projet de PLU.</p>
6.3	<p>DDT DE L'AIN</p> <p>Enfin le dossier doit inclure une partie relative à l'évaluation des incidences Natura 2000. A défaut il sera juridiquement regardé comme formellement incomplet. A cette occasion l'intégration d'une description de l'intérêt des espaces qui apparaissent fonctionnels sur le territoire de la commune pour les espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 entre lesquels ce territoire se situe serait appropriée.</p> <p>→ La commune indique que l'évaluation environnementale du PLU sera complétée avec un chapitre sur l'évaluation des incidences Natura 2000.</p>
6.4	

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

7 / ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

N°	PPA concernée Remarques issues des courriers Réponse apportée
7.1	<p>RESEAUX DE TRANSPORT D'ELECTRICITE</p> <p>1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)</p> <p>1.1 <u>Le plan des servitudes</u></p> <p>En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.</p> <p>Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.</p> <p>Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.</p> <p>➔ <i>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.</i></p>
7.2	<p>RESEAUX DE TRANSPORT D'ELECTRICITE</p> <p>1.2 <u>La liste des servitudes</u></p> <p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <p>Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.</p> <p>➔ <i>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.</i></p>

3 | AVIS DE LA MRAE ET REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

L'autorité environnementale a rendu un avis tacite sur le PLU de Montrevel-en-Bresse. Cet avis tacite est publié sur le site internet de l'autorité environnementale (https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1415.html#H_OCTOBRE)

**Élaboration su plan local d'urbasme (PLU) arrêté de la commune de Montrevel-en-Bresse
(01)**

Projet porté par la commune de Montrevel-en-Bresse (Haute-Savoie)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme 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 REONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

N°	Avis de la CDPENAF Réponse apportée
1	<p>Vote</p> <p>Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme</p> <p>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 bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;</p> <p>Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;</p> <p>Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;</p> <p>Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones 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 ;</p> <p>Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer strictement à la doctrine départementale.</p> <p>Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.</p> <p>➔ <i>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.</i></p>
2	<p>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 Code de l'urbanisme</p> <p>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 ;</p> <p>Considérant que sont autorisées les constructions ayant vocation à accueillir les différentes activités de la ferme pédagogique ;</p> <p>Considérant que la superficie concernée par le projet s'élève à 2,2 hectares ;</p> <p>Considérant l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles ne pouvant excéder 320m² ;</p> <p>Considérant ainsi l'inadéquation entre la surface du STECAL et la surface des constructions nouvelles ;</p> <p>Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme 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.</p> <p>➔ <i>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</i></p>

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

	<p><i>autorisées.</i></p>
3	<p>Examen du règlement relatif au STECAL As2 concernant la construction nécessaire l'activité de la ferme du Sougey au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme</p> <p>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 ;</p> <p>Considérant que sont autorisées les constructions d'abris légers nécessaires au pâturage des animaux de la ferme pédagogique ;</p> <p>Considérant que la superficie concernée par le projet s'élève à 1,58 hectares ;</p> <p>Considérant l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles ne pouvant excéder 385m² ;</p> <p>Considérant ainsi l'inadéquation entre la surface du STECAL et la surface des constructions nouvelles ;</p> <p>Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme 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.</p> <p>➔ <i>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 autorisées.</i></p>

4 | SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1 / CONTRIBUTION DU PUBLIC A 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 , route de la Garde 01340 Marsonnas : Demande de changement de destination d'un local commercial en habitation principales sis Copropriété "Le Gai Bocage " 4 rue des Remparts 01340 Montrevel-en-Bresse.

« Monsieur le Commissaire, je me permets de vous adresser la présente demande concernant le changement de destination d'un local commercial en vue de son affectation en tant qu'habitation principale.

Ce local initialement destiné à un usage commercial, ne parvient plus à attirer de locataires en raison de sa faible visibilité depuis l'axe routier principal, ce qui compromet durablement sa viabilité économique.

Après étude des dispositions en vigueur, notamment celles issues de la loi du 12 juin 2025 , je sollicite une dérogation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'autoriser la transformation de ce bien à usage commercial en logement principal.

Cette demande s'inscrit dans une logique de valorisation du bâti existant et de réponse à la demande locale en logements, tout en évitant la vacance prolongée d'un local inoccupé.

Dans l'espoir d'une réponse favorable, je vous remercie par avance de l'attention portée à cette demande et reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pièce justificative nécessaire à l'instruction de ce dossier ».

→ Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :

Le bâtiment est situé en zone UA, où la destination « habitation » est autorisée. Toutefois, il est également inscrit dans la prescription « diversité commerciale à protéger », laquelle vise 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. (art R151-37 et L151-16 du code de l'urbanisme). »

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 bis, avenue d'Arsonval 01000 Bourg-en-Bresse : Objet : demande de reclassement d'un terrain non constructible en zone constructible :

« Monsieur Le Maire, On est mandataire pour le compte d'un propriétaire qui possède un terrain situé : Les Curtils 01340 Montrevel-en-Bresse, d'une superficie de 11 184 m², actuellement classé en zone Aa du PLU de la commune.

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Le tout étant cadastré de la façon suivante :

- Section AI N° 29 lieu-dit Contenson contenance 1, ha 00 a 30 ca ,
- Section AI N° 30 lieu-dit Contenson contenance 00 ha 06 a 64 ca,
- Section AI N° 31 lieu-dit Contenson contenance 00 ha 04 a 90 ca.

Contenance totale : 01 ha 11 a 84 ca

Le propriétaire souhaite y réaliser un projet d'aménagement cohérent avec le développement de la commune visant à créer un lotissement, composé de plusieurs lots (environ 12), destiné à recevoir des maisons individuelles avec un peu de terrain, je me permets de solliciter le reclassement de cette parcelle en zone constructible lors de la prochaine révision ou modification du PLU.

Ce terrain est situé en zone favorable à la mise en place de ce type de projet, nous sommes déjà en contact avec des aménageurs et/ou promoteur immobilier qui sont intéressés par ce lieu. Pour l'instant, il est difficile d'aller plus loin dans les démarches en raison du PLU qui est en zone non constructible. Au besoin, nous pourrons vous apporter des éléments sur les projets éventuels afin de vous permettre de bien appréhender les modifications du PLU pour lesdites zones..

Ces éléments, nous l'espérons, pourront appuyer le caractère réaliste et cohérent de la demande du propriétaire des terrains au regard de développement harmonieux de la commune.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour rencontrer les services d'urbanisme afin d'examiner cette demande plus en détail ».

→ Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :

Les parcelles AI 29-30-31 sont classées en zone UXpv au projet 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 commune ;
- les dents creuses et la densification du tissu existant ;
- les OAP déjà identifiées, qui couvrent à elles seules les besoins en logements à horizon 2040.

Le 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.

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

N° 3- courrier du 30 octobre 2025 Monsieur et Madame Antonio MIRANDA 60, rue des Poètes, Montrevel :

« Monsieur 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 pouvoir 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 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 Monsieur et Madame 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 parcellaires, 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 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° 4- courrier du 29 octobre , Le Conseil Syndical Copropriété du Domaine Saint Roch Montrevel :

« Monsieur le Maire , le Conseil Syndical du Domaine Saint Roch - 225 , rue des Luyers 01340 Montrevel en Bresse, est venu consulter ce jour le PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse et a formulé les inquiétudes des copropriétaires sur les points suivants concernant les éventuelles constructions sur le terrain situé à l'arrière de la copropriété (OAP zone AUB).

Le Ruisseau de l'Abras, qui constitue la limite entre la propriété du Domaine Saint Roch et le terrain concerné, n'est pas indiqué sur le PLU. Le bassin de rétention également présent dans la zone verte qui appartient à la copropriété, n'est pas indiqué non plus sur le PLU. Le Conseil Syndical a demandé que ces deux éléments soient rajoutés sur le plan.

Cette zone est impactée par des arrivées d'eau qui nécessitent des pompages de relevage fonctionnant en quasi permanence dans les sous-sols des deux bâtiments du Domaine Saint Roch.

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Depuis la construction du dernier immeuble (Carré Nature) à côté du Domaine Saint Roch, la copropriété subit des arrivées d'eaux supplément.

Compte-tenu de ces importants problèmes d'inondations déjà existants, le Conseil Syndical souhaiterait que l'ensemble de la collecte des eaux pluviales soit 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.

Par ailleurs quel sera l'accès aux maisons qui seront construites, sachant que les conséquences d'un nouveau trafic sur les circulations traversant la copropriété Le Domaine Saint Roch poserait des problèmes de gestion et l'entretien de ces circulations, mais surtout le problème majeur de la traversée au niveau du bassin de rétention et du ruisseau de l'Abras. Ne serait-il pas possible, compte tenu des problèmes de sécurité (nombreux passages) et du problème d'enjambement du ruisseau de l'Abras, d'envisager l'accès des nouvelles constructions par le chemin du Vallon du Paradis ? Y aurait-il comme autre 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 déjà la gestion future des eaux pluviales, en imposant une gestion à la parcelle, l'infiltration maximale 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 soit par la voirie desservant le domaine Saint-Roch, soit par le chemin du Vallon du Paradis. Le choix définitif relève du porteur de 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 du 17 novembre 2025 de Monsieur Hubert BURTIN 528, chemin de Patard Montrevel :

« Monsieur le commissaire enquêteur. Nous venons vers vous afin de vous faire part de nos commentaires quant à la classification du terrain ci-dessous référencé, parcelle 0000C0573 de 2 821 m², adresse Carouge, Montrevel-en-Bresse. Cette parcelle est actuellement classée en 2AU. Compte tenu qu'elle jouxte une zone de construction tout en étant dans la continuité, il nous semble logique qu'elle soit classée de la même manière que les terrains déjà construit, soit en zone UBB.

La situation de ce terrain se trouve être la même que les parcelles suivantes : 0B0185, 0C0270, 0B0552, 0B0554, 0B0555, 0B0558, 0C06689, AH0005 , AH0092, AH0093.

Espérant que notre demande soit reçue ».

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

→ 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 en zone UC. La zone UBb n'existant plus dans le projet de PLU présenté.

La zone UC du hameau de Cuet 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 Cuet puisque ce secteur ne sera plus autorisé à s'étendre dans le futur document cadre. En anticipant cela, la commune évite d'avoir à 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 Cuet, ce qui va à l'encontre des orientations du projet communal. L'ensemble des parcelles citées dans la remarque étaient d'ores et déjà classées en zone urbaine dans l'ancien PLU.

N° 6, mail du 18 novembre 2025 de Monsieur François BENNET, 21 rue Champ Noyeret Meylan 38 indivision familiale BENNET-MARGUERON :

« Monsieur le commissaire enquêteur, ma famille possède depuis plusieurs générations une parcelle de terrain cadastrée AC 111 (fichier "parcelle AC011 Géoportail .pdf"), située au lieu-dit La Vignette, sur la commune de Montrevel-en-Bresse.

A ce titre je suis très étonné du changement de zonage envisagé pour cette parcelle dans le projet de PLU, qui prévoit un reclassement 1AUe vers la zone Na.

Je vous remercie de prendre connaissance des éléments qui suivent, et qui me porte à penser qu'un tel reclassement serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

La parcelle se situe en plein cœur de l'agglomération de Montrevel-en-Bresse (groupe scolaire, maison de retraite, église, commerces etc...).

C'est ce positionnement stratégique qui avait justifié le classement de cette parcelle en zone 1AUe dans le précédent PLU, avec un « périmètre d'attente de projet et d'aménagement » (PAPA)

Voir en pièce jointe ("PAPA février 2013") la notice de présentation de ce périmètre rappelait notamment que :

« Le secteur de l'Hôpital – La Vignette est un secteur stratégique de l'agglomération de Montrevel-en-Bresse. L'ensemble représente une superficie de 3,82 hectares quasiment nu de toute construction alors que les tènements, séparés seulement par la RD 975, sont localisés en plein cœur de l'agglomération,

C'est ainsi qu'à proximité immédiate du site se trouvent les équipements suivants :

Côté Ouest de la RD 975 : Hôpital local, église, cimetière, centre routier, gymnase et collège de l'Uppe,

Côté Est de la RD 975 : mairie, centre culturel, centre de loisirs, écoles maternelles et primaires, restaurant scolaire, maison des solidarités ».

La parcelle est entourée au Nord et à l'Ouest par des constructions existantes, au Sud jouxtera une zone 1AUe destinée à accueillir des équipements publics (AC 106), et à l'Est le terrain est séparé de

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

la zone naturelle , située le long de la rivière la Reyssouze , par la rue de la Charrière Basse et par un grand parking en enrobé . Il est donc enclavé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

La cartographie du PADD l'inclut au sein du principal secteur d'urbanisation à densifier, conformément à l'objectif de la commune de répondre à la demande de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante -voir pièce jointe " PADD juillet 2025. pdf " pages 18 et 19.

Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales – voir pièce jointe " Zone assainissement collectif Montrevel . pdf" (bornes D03/D016).

Le terrain n'est pas classé en zone de risque d'inondation, voir la pièce jointe "Plan risques innondation.pdf"

Il est desservi par la rue de la Charrière Basse.

Je note que cette parcelle ne figure pas dans l'inventaire des zones humides en Auvergne-Rhône-Alpes réalisé par la DREAL,(voir pièce jointe : "inventaire zones humides ARA . pdf) ,

Comme indiqué plus haut, notre propriété jouxte la parcelle AC 106. Cette dernière est en tout point semblable à la nôtre (situation , nature du sol, desserte, surface (7520m² à comparer aux 8070 m² pour AC111) , ...) Et pourtant le nouveau zonage envisagé de celle-ci reste inchangé (1AUe) ; La seule différence : les quelques arbres qui ont poussé sur notre terrain pendant toutes ces années.

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 de PLU. C'est pour cette raison que la parcelle a été reclassée en zone N. Les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont 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 humides observées sont des saules blancs, Carex sp. et Junc 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 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 le 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, le classement en zone N de la parcelle AC111 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.

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

N°7 : courrier anonyme reçu en mairie de Montrevel-en-Bresse le 18 novembre 2025, bien que sans nom ce qui est regrettable , il est sans attaque d'une personne publique, il est d'un contenu technique d'observation sur la densification qui peut aller à l'encontre de la protection des continuités écologiques ;

« Monsieur le Commissaire, au vu des règles édictées par le PLU concernant la protection des continuités écologiques l'implantation des constructions vis-à-vis des limites parcellaires, l'implantation des 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 ces dernières années et derniers mois 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.

La commune de Montrevel-en-Bresse dispose de nombreux fonds de jardins qui participent tout autant aux continuités écologiques que les arbres, haies ou forêts d'ores déjà recensées 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 vis à Montrevel-en-Bresse et d'éviter des opérations immobilières qui iraient à l'encontre de cela. »

→ 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 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 Monsieur et Madame 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 parcellaires, 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 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.

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

N°8 : Commune de Montrevel-en-Bresse , document de modification du 19 novembre 2025 :

« Monsieur le commissaire, 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 + etc...) - Clôtures : à l'article 5 du paragraphe relatif aux clôtures est mentionné le texte suivant :

« En limite de voiries et emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation publique :

Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- *Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.*
- *Soit d'une haie vive et variée doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, dans ce cas la hauteur maximale est de 1,80 mètre.*

La construction de murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres est autorisée le long de la RD 975. »

Ce texte fait l'objet de différentes interprétations de la part des instructeurs, il serait plus pertinent de l'écrire ainsi :

« 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 de 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 . »

- Zones UA (+ UB + etc...) – Toitures ;

« Les toitures des constructions nouvelles devront privilégier une pente comprise entre 20° et 35°... »

Ce texte fait l'objet d'imprécision, il conviendra de le remplacer par :

« 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 (836m²), AD20 (356m²) , AD19(1201 m²) , AD176 (1472m²) , AD177 (514 m²) , et AD24 (853 m²) , situées à proximité immédiate de la rue du stade.

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

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 opérateurs (maîtrise d'ouvrage publique ou privée),
- La simplification des démarches administratives et techniques lors de la mise en œuvre du projet.

Un zonage 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. »

→ Complément d'information apportée par la commune de Montrevel-en-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 reclasées en zone UA et le règlement graphique sera modifié en conséquence.

N°9 : Monsieur Patrick BILLAUDY le Pré Montrevel-en-Bresse , est venu demander quelle sera l'accès à la zone 1 AUB du Grand Sillon , (OAP N° 5) ,il demande que ne soit pas utilisée l'accès par le lotissement du Pré , il souhaite une réponse à sa demande .

→ Réponse de la commune 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.

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

N°10 : Monsieur Florent GILBERT, est venu prendre connaissance des classements des zones au hameau de la Potière.

→ **Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :** le commissaire enquêteur ayant reçu Monsieur Gilbert, la commune n'a pas d'autre 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 :** le commissaire enquêteur ayant reçu Madame Perret, la commune n'a pas d'autre 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 :** le commissaire enquêteur ayant reçu Monsieur Gilbert, la commune n'a pas d'autre complément à ajouter. La commune concertera les parties prenantes le moment venu.

N°13 : Monsieur Alexandre EXTIER Cuet, est venu prendre connaissance du projet du PLU.

→ **Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :** cela ne demande pas de réponse de la part de la commune.

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 la révision de cette décision qui est arbitraire dans ce nouveau classement , il demande son reclassement en zone urbanisable.

→ **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 de PLU. C'est pour cette raison que la parcelle a été reclassee en zone N. Les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont 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 humides observées sont des saules blancs, Carex sp. et Junc 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 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

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

végétale structurante, assurant une transition entre le 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, le classement en zone N de la parcelle AC111 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.

N°15 : Madame Samantha GARRIGUES, courrier du 14 octobre 2025 demande le changement de destination d'un local professionnel en logement d'habitation.

« Monsieur le Maire, je soussignée Madame Samantha GARRIGUES, actuellement locataire du logement situé 3, place du Général de Gaulle à Montrevel-en-Bresse, au dessus du fleuriste "Aux Fleurs Bressannes", appartenant à la SCI Messageries Fluviales représentée par Monsieur Guillaume ROZAND, ai exercé mon activité professionnelle de sage femme dans ce local.

La précédente occupante avait obtenu une modification d'usage afin de le destiner à un usage professionnel.

Cessant mon activité en fin d'année, je vous saurais gré de bien vouloir autoriser le retour du local à un usage d'habitation, afin que le propriétaire puisse le relouer dans le cadre d'un bail d'habitation classique (logement).

Je reste naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaires ou pour fournir les documents nécessaires à l'instruction de cette demande ».

➔ **Réponse de la commune de Montrevel-en-Bresse :**

À la lecture de la demande, la commune indique qu'il semble s'agir d'une demande de changement d'usage et non de changement de destination au sens du code de l'urbanisme. Si le 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.

La commune complète les réponses aux sollicitations reçues qui ne sont pas toutes consignées dans le PV de synthèse du commissaire enquêteur.

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, des services des équipements publics et des activités non nuisantes.

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

La rédaction de l'article UA 4 impose un retrait minimum 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 au périmètre de centre bourg les services de 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 ci-dessous pourrait idéalement être reclasé 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 constraint les possibilités d'agrandissement de voirie, d'élargissement 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, AD177, et AD24 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 DEMOULIN reçu sur l'adresse mail <urbanisme@montrevel-en-bresse.fr> le 21 novembre 2025.

« Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique pour l'élaboration du PLU, je vous fais part ci-dessous de quelques remarques sur le règlement écrit, motivées par les enjeux environnementaux et climatiques qui se posent à nous.

En vous remerciant pour l'attention que vous y porterez, je vous prie d'agrérer l'expression de mes meilleures salutations.

Laurence DEMOULIN

Montrevel-en-Bresse

Clôtures

Les jardins des particuliers constituant 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 limite 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 les privilégier.

« Toute plantation (haies de clôtures, arbres 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 locales 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 me paraît pas suffisante pour limiter l'artificialisation galopante des sols, et les dommages environnementaux associés. Interdire les 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 - NUANCER 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 et à tout autre matériau. La commune indique que le règlement écrit 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 plan local d'urbanisme (PLU) concernent 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 état.

Plutôt que de l'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 complètera la palette avec 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

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

La commune interdit d'ores et déjà les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas nécessaires avec des constructions et aménagement autorisés dans les zones. Le règlement écrit des zones du PLU indiquent que sont interdits, « *les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Lorsque nécessaires, ils sont limités à 1 mètre en 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 - NUANCER 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 partie du patrimoine architecturale 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 complètera 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-Cerbat reçu sur l'adresse mail <urbanisme@montrevel-en-bresse.fr> le 21 novembre 2025.

« Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la consultation publique sur le PLU de Montrevel-en-Bresse, nous souhaitons vous partager les remarques suivantes :

- le PLU semble orienté vers le maintien et le développement du végétal dans la commune, ce que nous trouvons positif et intégré aux enjeux climatiques actuels
- nous avons retenu, pour les 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 des 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 des surfaces perméables. Nous espérons que cette recommandation s'appliquera à toutes les zones de stationnement ainsi qu'aux 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 également ces surfaces, afin de limiter les effets du type "ilot 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

Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

- l'installation de certaines infrastructures touristiques, commerciales, culturelles et de divertissement est limitée 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, comme les nuisances sonores, peuvent se propager à distance du lieu d'émission et ainsi impacter significativement les habitants. Nous demandons donc à la mairie de maintenir sa vigilance vis-à-vis du bien-être des habitants sur ce 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.

La commune prend note de la remarque concernant les nuisances sonores émises par les infrastructures touristiques, commerciales, culturelles ou de divertissement. Le règlement écrit du PLU de chaque zone inscrit la règle suivante :

« *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, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à 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.

ANNONCES LÉGALES

32



Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'aménagement collectif et non collectif

Par arrêté n° 2025-38, du 10 octobre 2025 Mme la Maire de THIL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la révision du zonage d'aménagement collectif et non collectif.

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif a désigné M. Michel BOUNOL en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Françoise CHANDOISY en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

L'enquête se déroulera à la mairie de THIL, du jeudi 13 novembre 2025 à 09h30 au vendredi 14 décembre 2025 jusqu'à 12h00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/recherche-plu-thil>

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur reçoit les observations du public en mairie (sauf le conseil).

1^{ère} permanence : jeudi 13 novembre 2025, de 08h30 à 12h00

2^{ème} permanence : jeudi 27 novembre 2025, de 10h30 à 17h30

3^{ème} permanence : samedi 15 décembre 2025, de 09h00 à 12h00

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de THIL ou par voie électronique à l'adresse suivante :

plu-domeplaine-sur-vyle@mailregistre-numerique.fr

Cet avis est affiché à la mairie de THIL et peut être consulté sur le site internet :

<https://www.registre-numerique.fr/recherche-plu-thil>

Au terme de l'enquête, la révision du PLU et du zonage d'aménagement collectif et non collectif, éventuellement amendé, seront approuvés par délibération du Conseil Municipal de THIL et du Conseil Communautaire de la CCMP pour voter l'aménagement du territoire.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site Internet mentionné ci-dessus.

Le Maire
25171248



Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'aménagement collectif et non collectif

Par arrêté n° A_2025_10_17_78 du 17 octobre 2025, Mme la Maire de Domptier-sur-Veyle a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la révision du zonage d'aménagement des eaux usées et eaux pluviales.

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Véronique BRILLANT en qualité de commissaire enquêteuse.

L'enquête se déroulera à la mairie du lundi 10 novembre au vendredi 10 décembre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, la commissaire enquêteuse recevra les observations du public en mairie :

1^{ère} permanence : lundi 10 novembre 2025 de 9h00 à 12h00

2^{ème} permanence : vendredi 14 novembre 2025 de 9h00 à 12h00

3^{ème} permanence : vendredi 21 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-domptier-sur-veyle>

Cet avis est affiché à la mairie de Domptier-sur-Veyle et peut

être consulté sur le site Internet :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-domptier-sur-veyle>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

[https://www.montrevel-en-briese.fr](https://www.montrevel-en-brése.fr)

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU et du zonage d'aménagement des eaux usées et eaux pluviales, éventuellement amendé, seront soumis à l'approbation par délibération du Conseil municipal et du Conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération pour le zonage d'aménagement.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site Internet mentionné ci-dessus.

Le Maire
25171887

Enquête publique

sur le projet d'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme
et du zonage d'aménagement
volets eaux usées et eaux pluviales

Par arrêté n° 128-2025 du 22/08/2025, M. le Maire de Montrevel-en-Bresse a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage d'aménagement volets eaux usées et eaux pluviales.

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné André CANARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Gérard MAEGROTZ en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

L'enquête se déroulera à la mairie de Montrevel-en-Bresse du mardi 21 octobre au vendredi 21 novembre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, la commissaire enquêteuse recevra les observations du public en mairie :

1^{ère} permanence : mardi 21 octobre 2025 de 10h00 à 12h00

2^{ème} permanence : mercredi 22 octobre 2025 de 10h00 à 12h00

3^{ème} permanence : vendredi 24 octobre 2025 de 10h00 à 12h00

4^{ème} permanence : vendredi 21 novembre 2025 de 16h00 à 18h00

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet de la mairie.

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Montrevel-en-Bresse ou par voie électronique à l'adresse suivante :

maisondescitoyens@montrevel-en-briese.fr

Cet avis est affiché à la mairie de Montrevel-en-Bresse et peut

être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<https://www.montrevel-en-briese.fr>

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet :

<a href="https://www.montrevel-en-br

COMMUNE DE THIL**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement collectif et non collectif**

Par arrêté n°2025-38, du 10 octobre 2025 Mme la Maire de THIL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la révision du zonage d'assainissement collectif et non collectif.

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif a désigné M. Michel GOUINOL en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Françoise CHARDIGNY en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de THIL, du jeudi 13 novembre 2025 à 09h30 au samedi 13 décembre 2025 jusqu'à 12h00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.thil.fr>.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur reçoit les observations du public en mairie (sauf du conseil).

1ère permanence : jeudi 13 novembre 2025, de 09h00 à 12h00
2ème permanence : jeudi 27 novembre 2025, de 14h30 à 17h30
3ème permanence : samedi 13 décembre 2025, de 09h00 à 12h00

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de THIL ou par voie électronique à l'adresse suivante : revision-plu@thil.fr.

Ce dossier est attaché à la mairie de THIL et peut être consulté sur le site internet :

<https://www.registre-numerique.thil.fr/enquete-plu/>

Le terme de l'enquête, la révision du PLU et du zonage d'assainissement collectif et non collectif, éventuellement amendés, seront approuvés par délibération du Conseil Municipal de THIL et du Conseil Communautaire de la CCMP pour le volet assainissement du zonage.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la mairie, et pendant un an à compter de la date de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessous.

Le Maire

475426000

Plan local d'urbanisme**COMMUNE DE VIRIEU LE GRAND****Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté n°2025-40, du 27 août 2025, Mme la Maire de Virieu-le-Grand a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Mme Véronique PACAUD en qualité de commissaire enquêteuse et M. Flavien PELLIZZARO en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Virieu-le-Grand du lundi 20 octobre 2025 à partir de 09h30 au mardi 19 novembre 2025 jusqu'à 12h00.

La dossier d'enquête publique peut être consulté à la mairie des jours et heures habituelles d'ouverture au public et sur le site internet suivant :

<https://www.registre-numerique.virieu-le-grand.fr>

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur reçoit les observations du public en mairie lors des permanences suivantes :

1ère : vendredi 25 octobre de 10h00 à 12h00

2ème : vendredi 3 novembre de 14h00 à 15h00

3ème : mardi 19 novembre de 15h00 à 17h00

Les observations peuvent également être transmises par correspondance à la commissaire enquêteuse à la mairie de Virieu-le-Grand ou par voie électronique à l'adresse suivante : revision-plu@virieu-le-grand.fr.

Cet avis est affiché à la mairie de Virieu-le-Grand et peut être consulté sur le site internet :

<https://www.registre-numerique.virieu-le-grand.fr>

Au terme de l'enquête, la révision du PLU, éventuellement amendée, sera approuvée par délibération du Conseil municipal. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

VENTES AUX ENCHÈRES**Ventes judiciaires**

Commissaires de Justice à MIRIBEL (01700)
12 rue Joseph Carre
charles.bellaton@chassier-judiciaire.fr
04 78 55 32 82

Ventes aux enchères publiques
Sur liquidation Judiciaire
Vendredi 31 octobre 2025

à 14h30
LJ CHAUDRONNERIE MÉTALLERIE DU RHÔNE
23 Ch de la Traîne 01700 NEYRON
Routière à 16km - Pompignat - Sèche à ruban -
Perceuses à colonnes - Matériel de chaudronnerie et soudure

à 14h00
LJ MIRIBEL ALTO
2548 Grande Rue 01700 MIRIBEL
Porte élévateur - Sevrantes - Briseaux - Block -
Machine à climatisation - Compresseur - Portes à colonnes

à 14h00
LJ ECLAT DISTILLERIE
638 rue du Chat Béte 01700 BEYNOST
Cuves Inox - Alambic et refroidisseur (Art L684-4 CRPM) -
Remplisseuse automatique - Cuve 1000L -
Stock dont bouteilles vides

Liste et photos sur charlesbellaton.fr
Visite 30min avant la vente - Enlèvement immédiat
VENTE AU COMPTANT-FRAIS EN SUS 14.28% TTC

476853200

COMMUNE DE DOMPIERRE SUR VEYLE**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales**

Par arrêté n°A_2025_10_17_78 du 17 octobre 2025, Mme la Maire de Dompiere-sur-Veyle a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales.

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Véronique BRILLANT en qualité de commissaire enquêteuse.

L'enquête se déroulera à la mairie du lundi 10 novembre au mardi 10 décembre 2025 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, la commissaire enquêteuse reçoit les observations du public en mairie.

1ère permanence : lundi 10 novembre 2025 de 09h00 à 12h00
2ème permanence : mardi 27 novembre 2025 de 14h00 à 17h00
3ème permanence : mardi 10 décembre 2025 de 14h00 à 17h00

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.plu-dompiere-sur-veyle.fr>.

Les observations peuvent également être transmises par correspondance à la commissaire enquêteuse à la mairie de Dompiere-sur-Veyle ou par voie électronique à l'adresse suivante :

plu-dompiere-sur-veyle@mail.registre-numerique.fr

Cette enquête est affichée à la mairie de Dompiere-sur-Veyle et peut être consultée sur le site internet :

<https://www.registre-numerique.plu-dompiere-sur-veyle.fr>

Le terme de l'enquête, le projet de révision du PLU et du zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales, éventuellement amendés, seront soumis à l'approbation du Conseil municipal et du Conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessous.

Le Maire

476512600

COMMUNE DE MONTREVEL EN BRESE**Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales**

Par arrêté n°128-2025 du 22/08/2025, M. le Maire de Montrevel-en-Bresse a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales.

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné André CANARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Gérard MARQUIS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Montrevel-en-Bresse du mardi 21 octobre au vendredi 21 novembre 2025, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, la commissaire enquêteuse reçoit les observations du public en mairie.

1ère permanence : mardi 21 octobre 2025 de 10h00 à 12h00
2ème permanence : mercredi 22 octobre 2025 de 10h00 à 12h00
3ème permanence : vendredi 7 novembre 2025 de 14h00 à 16h00
4ème permanence : vendredi 21 novembre 2025 de 14h00 à 16h00

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet de la commune de Montrevel-en-Bresse.

Cette enquête est affichée à la mairie de Montrevel-en-Bresse et peut être consultée sur le site internet :

<https://www.montrevel-en-bresse.fr>

Le terme de l'enquête, le projet d'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales, éventuellement amendés, seront soumis à l'approbation du Conseil municipal et du Conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, ils seront également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Le Maire

476251600

**Marchés publics**

Agir en Proximité avec les acheteurs Publics et Privés

Publication des procédures latéralisation de dématérialisation

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ
Une équipe efficace et réactive

Pour la gestion de vos marchés
DÉPARTEMENTS 01-39-42-43-69
sebro.fr
DÉPARTEMENTS 21-71
sebrofrance.fr

Pour tout conseil et information sur les marchés
0809 101 811 (coût d'un appel local)

Lettres CAPOCCTI 06.50.85.21.97



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

06/08/2025

N° E25000152 /69

La Présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 06/08/2025

Vu enregistrée le 09/07/2025, la lettre par laquelle le maire de MONTREVEL-EN-BRESSE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur André CANARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Gérard MARQUIS est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de MONTREVEL-EN-BRESSE, à Monsieur André CANARD et à Monsieur Gérard MARQUIS.

Fait à Lyon, le 06/08/2025

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente

Dominique Jourdan

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Lyon, le 06/08/2025

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON**

184, rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03
Téléphone : 04.87.63.50.00
Télécopie : 04.87.63.52.50
Adresse courriel : greffe.ta-lyon@juradm.fr
Greffier ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h30

E25000152 / 69

Monsieur André CANARD
Au Bourg
167, rue de la Mairie
01340 FOISSIAT

<https://lyon.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E25000152 / 69
(à rappeler dans toutes correspondances)

CP- DECLARATION SUR L'HONNEUR

Consultation du public : le projet de plan local d'urbanisme de la commune de MONTREVEL-EN-BRESSE

Je soussigné(e), Monsieur André CANARD, demeurant Au Bourg 167, rue de la Mairie, FOISSIAT (01340), désigné(e) pour la consultation du public susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Foissiat
Le 16/08/2025

Signature

