

**Affaire :** Elaboration du PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse  
**Objet :** Réunion n°13 (Lot 1) – Débat du PADD en conseil municipal  
**Date :** Jeudi 30 janvier 2025, de 18h à 19h30, en mairie

## 1. PERSONNES INVITEES

### Maitrise d'ouvrage, AMO

Nom	Organisme	Présent(e)	Excusé(e)	Email
Conseil Municipal				

### Equipe technique Altereo

Nom	Organisme	Présent(e)	Excusé(e)	Email
Marion BELLIN	Chargée d'études - Altereo	X		<a href="mailto:m.bellin@altereo.fr">m.bellin@altereo.fr</a>
Emma ROMERO	Chargée d'études - Altereo	X		<a href="mailto:e.romero@altereo.fr">e.romero@altereo.fr</a>

## 2. PRISE DE NOTES SUR LE DEBAT

- *Question d'un membre du conseil*  
*Réponse du bureau d'étude ou de l'équipe COTECH PLU*

### Généralités

- **Monsieur le Maire** introduit le travail du PLU et rappelle les derniers échanges réalisés dans ce cadre. L'intérêt de débattre du PADD et les lois qui régissent ce document sont exposés au conseil municipal.
- **Altereo** rappelle que le débat du PADD permet de mobiliser le sursis à statuer. Enfin, une présentation des grandes étapes du PLU est faite au conseil municipal.

## AXE 1 : Répondre aux enjeux environnementaux et amorcer la transition écologique avec une organisation du territoire plus économe en espace et énergie

- Orientation n°1 – Comment l’hypothèse de croissance programmée a-t-elle été sélectionnée ? S’agit-il d’un plafond ou d’un plancher ?

*Réponse de Altereo : l’hypothèse de croissance a été travaillée selon trois scénarios d’évolution de la population. Les élus de la commission, en lien avec le SCOT en cours d’élaboration, ont sélectionné l’hypothèse se rapprochant le plus de celle souhaitée pour développer l’offre de logement sur la commune tout en étant en cohérence avec la vision du SCOT. Le PLU actuel était beaucoup plus ambitieux, mais plusieurs nouveaux facteurs entrent désormais en jeu (la loi ZAN et la politique du SCOT).*

*Sur le second point, cette hypothèse doit être regardée comme une dynamique et un équilibre à suivre pour la cohérence globale du document d’ici à 2040. Cette dernière ne fige pas le développement de la commune. Ce pourcentage doit guider le PLU dans l’offre de logement à créer.*

*M. le maire rappelle que le SCOT donne la priorité d’accueil de la population aux pôles intermédiaires et structurants.*

- Orientation 2 – Comment les secteurs stratégiques en matière de production solaire au sol ont-ils été pensés ?

*Réponse de Altereo : Le PADD ne cible pas de localisation précise pour l’implantation d’équipements photovoltaïque afin que cette orientation soit globale.*

*A titre d’exemple, le bureau d’étude évoque l’ancien parking de « la clé des champs ». Il s’agit d’un sol sans vocation agricole, qui rentre dans les options possibles pour développer le photovoltaïque au sol. Les secteurs en zone agricole devront être pris en considération par le document cadre élaboré par la chambre d’agriculture. Ce site a d’ores et déjà été ciblé dans le cadre de ce travail.*

*Enfin, Altereo indique que la rédaction de l’orientation n°2 est assez large afin d’inclure la possibilité de mettre en place des projets d’ENR même au sein des zones urbaines.*

## AXE 2 - Protéger la richesse environnementale et les ressources du territoire et prendre en compte ses contraintes dans les choix d’urbanisation

- Orientation 5 - Comment cette orientation va-t-elle être traduite au sein du PLU ?

*Réponse de Altereo : Le PLU sera travaillé et calibré en cohérence avec les ressources du territoire et notamment la ressource en eau. Par exemple, l’ouverture de nouvelles zones à l’urbanisation sera adaptée aux capacités de cette ressource.*

### AXE 3 - Conforter le rôle de centralité à l'échelle du bassin de vie en renforçant l'attractivité économique et sociale de la commune

M. le maire rappelle que la ZAE des Treize Vents est sous la compétence des services de l'agglomération. Son ouverture à l'urbanisation dépasse donc le simple rôle de la commune qui est en attente de compléments d'information sur l'avenir de ce secteur.

- Orientation 7 – Quid du commerce de vêtement dans l'ancienne discothèque ? Comment est-il possible d'encadrer la désertification de certains commerces du centre (exemple : pharmacie) ?

*Réponse de Altereo :* Le but est de reconcentrer les commerces vers le centre-ville. Le but n'est pas d'interdire l'existant, mais de programmer l'avenir du commerce. Cela passe par de l'encadrement de la destination des bâtiments.

*Les outils de l'O.R.T. permettent de recentrer les commerces et prévenir les changements au sein du périmètre. L'O.R.T. est un outil à part du PLU, mais il vient dans la même démarche de planification de l'avenir de la commune (subvention « petite ville de demain »).*

### AXE4 - Renforcer l'attractivité résidentielle tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants

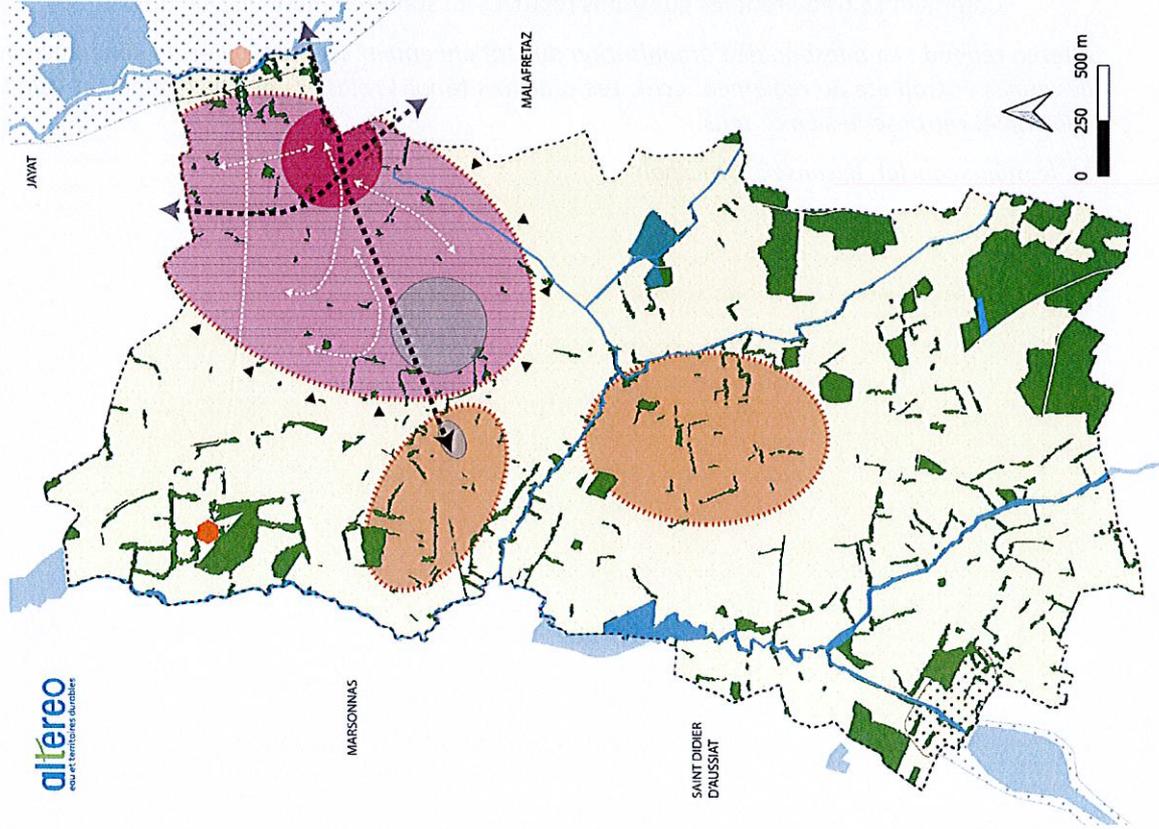
M. le maire indique que l'orientation 10 « favoriser R+1 et R+2 » ne veut pas dire interdire les R+3, cela traduit d'avantage une forme de priorité afin de repenser les niveaux et la densité, plus particulièrement en centre urbain.

- Comment se traduiront les questions relatives au stationnement au sein du PLU ?

*Altereo répond :* La question de l'organisation du stationnement sera travaillée en cohérence au sein des zones et traduite au règlement écrit. Les réglementations relatives au stationnement vélo seront également retranscrites en ce sens.

M. le maire conclut, le conseil municipal

# COMPTE-RENDU | REUNION



## AXE 1 - REPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AMORCER LA TRANSITION ECOLOGIQUE AVEC UNE ORGANISATION DU TERRITOIRE PLUS ECONOMIQUE EN ESPACE ET ENERGIE

-  Favoriser la densification des tissus urbains existants
-  Concentrer les secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat autour du bourg principal et en densification
-  Sécuriser les liaisons douces au sein du bourg et les développer dans les nouveaux quartiers
-  Principales connexions à renforcer
-  Intégrer les énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages

## AXE 2 - PROTEGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE SES CONTRAINTES DANS LES CHOIX D'URBANISATION

-  Préserver les espaces agricoles et le maintien des exploitations existantes ainsi que l'installation de nouvelles structures
-  Soigner les franges entre espaces urbains et espaces agricoles
-  Principales composantes de la trame bleue
-  Principales composantes de la trame verte
-  Intégrer les sensibilités environnementales

## AXE 3 - CONFORTER LE RÔLE DE CENTRALITÉ À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE EN RENFORCANT L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DE LA COMMUNE

-  Conforter la mise en place et le maintien des services et équipements de proximité
-  Conforter la diversité commerciale et permettre l'installation de nouveaux commerces de proximité dans le centre-bourg
-  Encadrer le développement des zones d'activités économiques
-  Principaux sites touristiques

## AXE 4 - RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RESIDENTIELLE TOUT EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DES HABITANTS

-  Maîtriser, renouveler et diversifier le parc de logements pour accompagner les évolutions de la population et favoriser des parcours résidentiels complets sur la commune
-  Améliorer la performance énergétique des logements neufs et existants tout en préservant le bâti ancien
-  Rechercher une densité urbaine qualitative en privilégiant une intégration urbaine, architecturale et paysagère au tissu urbain existant