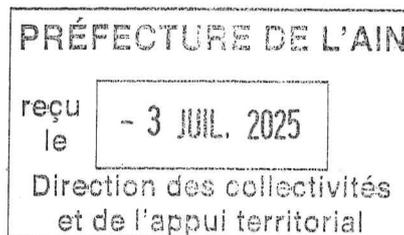


DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE MONTREVEL EN BRESSE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE PUBLIQUE
DU 1er JUILLET 2025

Délibération n° 036 - 2025

=====

Date de la convocation du Conseil Municipal : 26 juin 2025
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 19
Président : Jean-Yves BREVET, Maire

Membres présents à la séance : Jean-Yves BREVET – Christelle PERROUD – Christophe DESMARIS -
Françoise ROUX – Sébastien RIGAUDIER – Jean-Pierre ROCHE - Annie MIGNOT - Jean-Jacques
CHAVANNE – Pascale CAVILLON - Bertrand BREVET – Mathilde VERNET -
Marie-Noëlle PRUDENT

Membre excusé avec un pouvoir : Ludovic VINCENT (Pouvoir à Jean-Yves BREVET)

Membres excusés : Gaëlle DIMBERTON - Mireille GROSSELIN - Stéphanie LAURENCIN

Membres absents : Nina ZACCAGNINO – Fabrice THOMASSON - Pierre-Yves RAVIER

Membres présents à la séance : 12

Membre excusé avec un pouvoir : 1

Membres excusés : 3

Membres absents : 3

Secrétaire de séance : Annie MIGNOT

OBJET : Délibération d'arrêt du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevel-en-Bresse et tirant le bilan de la concertation

1 - EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la Commune à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Il rappelle la situation actuelle de la commune : par arrêté préfectoral du 30 décembre 2020, le SIVOM JAYAT MALAFRETAZ MONTREVEL est dissout mais le PLU intercommunal reste applicable sans pouvoir faire l'objet de modification. Par conséquent, la compétence urbanisme et aménagement du territoire redevient une compétence communale. La Commune a donc décidé d'élaborer son propre document.

1- Le lancement d'une procédure du PLU :

CONSIDÉRANT qu'il est rappelé que, par délibération en date du 23 mai 2023, le Conseil municipal avait prescrit l'élaboration du PLU. Lors de ce Conseil municipal, des modalités de concertation avec la

population ont également été définies.

Pour rappel, les objectifs inscrits dans la délibération du 23 mai 2023 sont les suivants :

- Considérer les évolutions législatives et anticiper la territorialisation de la loi Climat et Résilience
- Assumer et conforter le rôle de centralité de Montrevel-en-Bresse sur le territoire
- Limiter l'étalement urbain afin de maintenir et 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 commerces et de services
- Préserver les ressources et la biodiversité
- Identifier et protéger les zones humides
- Adapter le développement aux capacités des réseaux de traitement et distribution d'eau
- Lutter contre les îlots de chaleur
- Favoriser la perméabilité des sols et les zones ombragées
- Préserver un cadre paysager harmonieux et cohérent
- Préserver la qualité bocagère
- Renforcer l'offre de logement en favorisant la mixité sociale
- Maintenir une offre de logement qui permet de répondre aux besoins des ménages les plus défavorisés et dans le cadre d'un parcours résidentiel évolutif
- Faire de l'urbanisme un levier pour favoriser les interactions sociales (espaces communs et partagés, lieux de rencontre...)
- Accompagner le développement commercial et touristique
- Accompagner et conforter les activités artisanales et industrielles
- Préparer les conditions de réalisation des futurs projets structurants à savoir :
 - o La mise en œuvre d'un projet de création d'un quartier durable au sein du tènement ouest dit Grand Sillon
 - o La mise en œuvre d'un projet de création d'un dojo
 - o La mise en œuvre d'un projet de rénovation-extension-crédation d'espaces dédiés aux professionnels de santé
 - o La maîtrise dans le cadre d'OAP, de la qualité des aménagements au sein de certaines dents creuses.

Et que les objectifs en matière de concertation sont les suivants :

- La possibilité pour tout habitant d'écrire à l'exécutif par courrier ou mail ;
- Plusieurs rencontres publiques d'information et de concertation 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 heures d'ouverture de la mairie afin d'émettre toute observation ou remarque tout au long de la procédure ;
- Conformément à la législation en vigueur, une enquête publique sera réalisée ;
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation qu'elle estimera ou qui apparaîtrait nécessaire.

CONSIDÉRANT que la Commune a ensuite procédé, suite à une procédure de publicité et de mise en concurrence, au choix de bureaux d'étude pour la réalisation de cette mission, ce qui a permis de préciser et d'amender les objectifs de l'élaboration du PLU.

2- Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :

Considérant qu'il est précisé que des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de l'élaboration du PLU et ce pendant toute la durée du projet.

La concertation publique, conformément aux modalités de fixées lors de la délibération du 21 avril 2021 a été organisée de la façon suivante :

- Une rencontre avec le monde agricole et le monde économique le 6 novembre 2023 ;
- Une réunion publique le 27 novembre 2024 à l'étape du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Une réunion publique le 24 juin 2025 à l'étape de la traduction réglementaire ;
- Mise à disposition de l'adresse électronique générique de la Mairie ;
- Mise à disposition de l'adresse postale relevée tout au long de la procédure ;
- Mise en place d'un registre de concertation à la mairie tout au long de la procédure.

Le public a été informé de la tenue des réunions publiques par les voies de communications habituelles de la commune :

- site internet de la commune,
- panneau Pocket
- panneau lumineux
- affichage en mairie,
- affichage dans les bâtiments publics
- affichage sur l'arrêt de bus,
- articles de presse

Monsieur le Maire expose le bilan de cette concertation :

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir leurs avis, remarques et interrogations sur la procédure. Ils pouvaient suivre l'avancement du PLU au travers des articles d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet.

La concertation a suscité 6 remarques et observations par écrit (mails, courriers et registre). La plupart se résume à des demandes de rendre constructible un terrain ou de permettre un changement de destination.

Toutefois les deux réunions publiques, qui ont attiré à chaque fois entre 30 et 40 personnes, ont été l'occasion d'échanges et de débat nourris.

La première réunion publique (diagnostic et PADD) a été l'occasion d'échanger sur les enjeux du territoire identifiés au sein du diagnostic territoriale mais également de présenter les grandes orientations et objectifs du projet de PLU au travers de la présentation du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD).

La seconde réunion (traduction réglementaire) a permis de présenter la globalité du projet de PLU et de rappeler comment il s'inscrit dans une hiérarchie de documents (code de l'urbanisme, SRADDET, SCoT...).

Des préoccupations plus ponctuelles, comme la question de l'implantation des zones AU, sont venues aussi nourrir le débat et les réflexions.

Enfin des questions ont porté sur la suite de la procédure et l'organisation de l'enquête publique.

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté au Conseil municipal pour participer à sa précision et sa cohérence d'ensemble.

CONSIDÉRANT qu'en conclusion, le bilan de la concertation est positif.

CONSIDÉRANT que ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la procédure n'est pas terminée et qu'une enquête publique aura lieu à l'automne 2025.

CONSIDÉRANT que ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

3- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

CONSIDÉRANT le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 30 janvier 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

CONSIDÉRANT le nouveau débat du PADD qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 15 avril 2025.

Monsieur le Maire rappelle que les élus ont souhaité apporter certaines modifications et précisions à la rédaction de plusieurs passages du PADD. Ces ajustements, signalés en rouge dans le document annexé à la présente délibération, portent plus spécifiquement sur les points suivants :

- Axe 1, orientation 1 : modification de la surface du site d'extension à l'ouest du bourg (environ 4 ha contre 3,6 ha).
- Axe 4, orientation 7 : apport de précisions dans le paragraphe intitulé « Accompagner le développement de projets sur le territoire ».
- Axe 4, orientation 10 : reformulation de la phrase « Éviter les programmes de logements de grande ampleur et de grande hauteur afin de préserver l'identité du territoire. Cela implique de privilégier des constructions à taille humaine, en harmonie avec le caractère et l'échelle architecturale de la commune, plutôt que des ensembles collectifs imposants ».

Le projet de PLU se décline à travers les 4 axes suivants :

- Axe 1 – Répondre aux enjeux environnementaux et amorcer la transition écologique avec une organisation du territoire plus économe en espace et énergie
- Axe 2 - Protéger la richesse environnementale et les ressources du territoire et prendre en compte ses contraintes dans les choix d'urbanisation
- Axe 3 – Conforter le rôle de centralité à l'échelle du bassin de vie en renforçant l'attractivité économique et sociale de la commune
- Axe 4 – Renforcer l'attractivité résidentielle tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants

Ces axes déclinent différentes orientations compatibles avec les grands enjeux stratégiques fixés par le SCOT Bourg Bresse Revermont

CONSIDÉRANT que, suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal doit se prononcer sur le projet de PLU.

CONSIDÉRANT que le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation, comprenant 3 tomes :
 - Un diagnostic socio-économique
 - Un état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et son résumé non technique
 - Les justifications du projet
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone
- Les documents graphiques du règlement,
- Des annexes

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L104-2 du code de l'urbanisme.

Huit Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

- OAP n°1 Quartier des Luyers
- OAP n°2 Quartier de l'Eglise
- OAP n°3 Quartier du gymnase
- OAP n°4 Quartier Saint-Roch
- OAP n°5 Grand Sillon
- OAP n°6 Equipement
- OAP n°7 ZAE des treize vents
- OAP n°8 Adaptation et Trame verte et bleue

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs du PLU et s'organise de la manière suivante :

- Zone UA : zone urbaine mixte du centre ancien
- Zone UB : zone urbaine mixte périphérique au centre ancien
 - o Sous-secteur UBc : zone urbaine mixte identifiée comme zone commerciale du type III au titre du SCOT
- Zone UC : zone urbaine à dominante pavillonnaire
- Zone UX : zone urbaine réservée aux activités économiques
 - o Sous-secteur UXpv : zone dédiée aux activités de parc photovoltaïque
- Zone 1AU : zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation
 - o 1AUa : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
 - o 1AUb : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
 - o 1AUe : zone à urbaniser à vocation principale d'équipement
 - o 1AUX : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
- Zone 2AUX : Zone à urbaniser à vocation d'activité économiques
- Zone A : zone agricole
 - o STECAL AS1 encadrant une activité pédagogique
 - o STECAL AS2 encadrant une activité pédagogique
- Zone N : zone naturelle
 - o Sous-secteur Nj : zone naturelle de jardin

CONSIDÉRANT tout le travail fourni par les élus au cours de ces dernières années avec les bureaux d'études, que ce projet est désormais prêt pour être arrêté et être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultés, ainsi qu'à une enquête publique ;

CONSIDÉRANT qu'il est proposé au Conseil municipal de :

- Tirer le bilan de la concertation,
- Arrêter le projet de PLU tel qu'il a été présenté.

II -DELIBERATION

En conséquence,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

VU la délibération du 23 mai 2023, prescrivant l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs et définissant les modalités de la concertation,

VU le débat au sein du conseil municipal du 30 janvier 2025 sur les orientations du PADD,

VU le nouveau débat au sein du conseil du 15 avril 2025 sur les orientations du PADD,

VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et joint à la présente délibération,

VU le projet de PLU joint à la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal,

À L'UNANIMITE des membres présents et représentés

DÉCIDE,

- **de tirer le bilan de la concertation, tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération ;**
- **d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **que sont annexés à la présente délibération les documents suivants :**
 - Bilan de la concertation
 - Projet d'élaboration du PLU de la Commune de Montrevel-en-Bresse

Il est, en outre, **RAPPELÉ** que :

– le projet de PLU de la commune sera soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- À leur demande aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

– le projet de PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse sera soumis pour avis au Centre national de la propriété forestière, à la Chambre d'agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et à la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

– le projet de PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse sera transmis à l'autorité environnementale au titre de l'article R104-23 du code de l'urbanisme.

– peuvent être consultées à leur demande sur le projet d'élaboration du PLU arrêté les personnes visées aux articles L 132-12 et L 132-13 du code de l'urbanisme.

– la présente délibération et ses annexes seront transmises à la Préfecture de l'Ain.

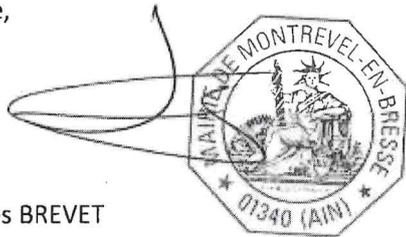
– la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153 3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

- le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leurs avis.
- le projet de PLU tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

**AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ, les jour, mois et an susdits.
ET ont signé au registre tous les membres présents.**

Pour Copie Certifiée Conforme,

Le Maire,



Jean-Yves BREVET

Je certifie que le présent acte
est exécutoire conformément aux
lois et règlements, après transmission
et publication ou notification.

La secrétaire de séance

Annie MIGNOT

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Annie Mignot", written over a horizontal line.

