

Objet de la réunion :	Réunion de présentation de la traduction réglementaire aux Personnes Publiques Associées (PPA)		
Date & lieu :	26 Juin 2025	En mairie	
Rédacteur(s) :	Etienne POULACHON	Nbre de pages :	4
Présents	Gary LEROUX – Maire Patrick VERNOUX – 1 ^{er} adjoint Jérôme CHAVANEL – 3 ^{ème} adjoint Laurie PASCAL – Conseillère municipale Patrice GUICHARD – DDT Thierry VUARAND – GBA David BERTHILLOT – Chambre d'Agriculture Etienne POULACHON – Urbaniste Mosaïque Environnement		
Diffusé le :	27 Juin 2025		

ORDRE DU JOUR

- Présentation de la traduction règlementaire du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA)

RELEVÉ DES ÉCHANGES

1 Introduction

L'objet de cette réunion était la présentation, aux Personnes Publiques Associées (PPA), de la traduction règlementaire du PLU en lien avec les différents objectifs exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce compte-rendu se chargera de traduire les échanges de la réunion et non de reprendre le document de présentation qui est joint au présent compte-rendu.

RELEVÉ DES ÉCHANGES	
2	<p>Relevé des échanges</p> <p>Mr. VUARAND : Dans le rapport de justification, il conviendrait de distinguer, au sein de l'étude de densification, les potentiels en renouvellement situés sur le faubourg de Montrevel-en-Bresse de ceux appartenant de Malafretaz.</p> <p>Mr. POULACHON : L'étude de densification inscrite dans le diagnostic territorial reprend cette décomposition mais elle pourra être rappelée au sein du rapport de justification.</p> <p>Mr. VUARAND : Le futur SCoT précisera que les logements engagés mais encore non réalisés avant la fin 2025 devront être pris en compte dans l'enveloppe de production de logements émise par le SCoT en révision.</p> <p>L'enveloppe de production de logements mentionné dans le futur SCoT opposable sera de 140 logements, et ce, sur un horizon de temps de 20 ans.</p> <p>En lien avec les 50 logements engagés mais qui ne seront pas réalisés avant fin 2025 et le scénario de production de 77 logements prévu dans l'élaboration du PLU, la compatibilité avec le futur SCoT semble présente.</p> <p>Mr. le Maire : Il s'agissait d'un point délicat qui semble, ainsi, ne plus poser problème pour cette procédure d'élaboration. Par ailleurs, nous sommes toujours confrontés à la problématique de la capacité de la station d'épuration, de l'assainissement.</p> <p>Mr. VUARAND : Le Schéma Directeur d'Assainissement de l'agglomération devrait d'être approuvé d'ici peu. Ce dernier indiquera le programme des travaux et les priorités d'intervention.</p> <p>Mr. GUICHARD : En attente des travaux sur la station d'épuration, il conviendra de mentionner au sein des OAP que ces dernières pourront être réalisées que si l'assainissement est en capacité. Quand le système sera déclaré conforme, les secteurs d'OAP pourront faire l'objet d'aménagement.</p> <p>Mr. CHAVANEL : La question de l'assainissement s'applique-t-elle à la zone AUX ?</p> <p>Mr. GUICHARD : Cela dépend directement de la nature des activités et de comment seront traités les effluents. Si les activités correspondent à de l'activité de service ou de l'artisanat cela ne devrait pas poser de problème.</p>

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Mr. VUARAND : Le futur SCoT n'exprime pas d'enveloppe de consommation d'espaces mais seulement d'enveloppe de production de logements.

Ainsi, la consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier sera compatible en lien avec les secteurs d'extension et les dents creuses de plus de 5 000 m².

Par ailleurs, il devra toujours y avoir un respect des objectifs de la loi Climat et Résilience.

Mr. BERTHILLOT : Les constructions agricoles sont-elles comptabilisées dans la consommation d'espaces ?

Mr. POULACHON : Au sein de l'élaboration du PLU, cela ne sera pas pris en compte. Ce document d'urbanisme correspond à un document de planification sur le moyen terme qui ne peut prendre en compte des opérations ponctuelles et spontanées de la sorte.

Mr. GUICHARD : De même, les Instructeurs du Droit du Sol donnent les autorisations d'urbanisme en lien avec les règlements (ce qui est autorisé ou non sur une zone) des PLU et non sur un calcul mathématique de consommation d'espaces.

Mr. VUARAND : Concernant la production de logements sociaux et en particulier les PLAI (logements très sociaux), ces derniers seront principalement dédiés pour les pôles principaux de l'armature urbaine prévue par le SCoT. Sur le faubourg de Montrevel-en-Bresse cela aurait du sens mais pas sur la centralité de Malafretaz.

Mr. GUICHARD : La question de la compensation des zones humides est un enjeu important sur le territoire au vu du caractère humide de la quasi-intégralité des secteurs en extension. Il sera nécessaire au sein du présent dossier de PLU d'intégrer cette problématique et les mesures « éviter/réduire/compenser ».

Mr. GUICHARD : La question de l'échéancier liée à la réalisation de l'OAP devra être réfléchie, et ce, en particulier avec les problématiques d'assainissement.

De même, la création d'un échéancier de réalisation permet la gestion du développement de la commune en évitant l'accueil d'une trop forte population instantanément, ce qui viendrait directement impacter la capacité des équipements (école, station épuration...) et réseaux. Il s'agit, ainsi, de gérer le rythme d'arrivée des populations futures.

A noter que la révision d'un échéancier peut directement s'effectuer par une procédure de modification simplifiée.

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Mr. VUARAND : Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) porté par l'agglomération n'est pas en accord avec les possibilités de développement prévu au sein des zones U du faubourg de Montrevel-en-Bresse. Il ne peut être autorisé la création de nouveaux commerces ou activités de services.

Mr. POULACHON : C'est un point qui devra être repris dans le règlement, en mentionnant cette impossibilité mais en indiquant que ceux existants peuvent faire l'objet d'un développement.

Mr. VUARAND : Il en est de même pour la zone AUX, le long de la RD.

Mr. le Maire : Nous n'estimons pas que la zone AUX dépende du faubourg de Montrevel-en-Bresse. Nous défendons notre position.

3 Calendrier

Les élus souhaitent conserver le rétroplanning envisagé pour une approbation avant les élections municipales.

Prochaines échéances :

- **Réunion publique de présentation de la traduction réglementaire** : 01 Juillet à 18h30
- **Atelier concernant les aspects environnementaux** : 02 Juillet
- **Dossier d'arrêt projet à transmettre aux élus** : Entre le 10 et le 15 Juillet
- **Arrêt du projet** : 21 Juillet en Conseil Municipal

PIECES JOINTES EN ANNEXE

Le support de présentation.

Sans remarque et complément, sous un délai de 7 jours, le présent compte-rendu sera considéré comme validé.