



Dossier d'enquête publique



Octobre 2025



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

6 – Avis des Personnes Publique Associées (PPA)

Malafretaz



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite le	13 Décembre 2022
Arrêt-Projet approuvé par délibération le	21 Juillet 2025



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Étienne POULACHON

Photographie de couverture : Mosaique Environnement



Agence Mosaique Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

SOMMAIRE

<u>AVIS DE LA COMMUNE DE MONTREVEL-EN-BRESSE.....</u>	<u>1</u>
<u>AVIS DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS.....</u>	<u>5</u>
<u>AVIS DE LA CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE ..</u>	<u>9</u>
<u>.....</u>	<u>13</u>
<u>AVIS DU RÉSEAU DE TRANSPORT ÉLECTRIQUE</u>	<u>13</u>
<u>.....</u>	<u>19</u>
<u>AVIS DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ</u>	<u>19</u>
<u>AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....</u>	<u>25</u>
<u>AVIS DE NATRAN GROUPE (TRANSPORT DE GAZ)</u>	<u>33</u>
<u>AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE</u>	<u>37</u>
<u>AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET LA QUALITÉ (INAO)</u>	<u>41</u>
<u>AVIS DE GRAND BOURG AGGLOMÉRATION</u>	<u>45</u>
<u>AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE).....</u>	<u>51</u>



AVIS DE LA COMMUNE DE MONTREVEL-EN-BRESSE

1





Montrevel-en-Bresse, le 16 septembre 2025

Je rône



MAIRIE
M. Gary LEROUX
185 rue du centre
01340 MALAFRETAZ

Objet : Avis sur l'arrêt du projet d'élaboration du PLU de votre commune
P.J. : Plan cadastral

Monsieur le Maire,

Nous avons bien été destinataire de votre dossier d'arrêt d'élaboration du PLU de votre commune et nous vous en remercions sincèrement.

Nous tenons à saluer l'approche adoptée dans votre projet, qui se révèle être peu consommateur d'espace et en adéquation avec les enjeux environnementaux actuels.

Cependant, comme vous le savez, nos communes font face à des difficultés croissantes en matière de stationnement aux abords du centre-bourg.

C'est pourquoi, après avoir examiné votre dossier et comme nous en avons convenu lors de la réunion du 3 septembre, il nous semble crucial de prévoir un emplacement réservé sur les parcelles AA 3 (160 m²), AA 119 (157 m²) et une partie de la parcelle AA 3 (environ 120 m²) relatives à la RD28 en direction d'Etrez (voir plan). Ce tènement, d'une superficie totale d'environ 437 m², est actuellement utilisé pour le stationnement et joue un rôle essentiel dans l'accès à nos commerces situés le long de la RD.

Pour régulariser et pérenniser cette situation, il serait utile de classer ces parcelles en «emplacement réservé».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Le Maire,

Bien à vous

Jean-Yves BREVET







AVIS DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS

2





Monsieur Gary LEROUX
Monsieur le Maire
185 rue du Centre

01 340 MALAFRETAZ

Présidence
Ref : PG/DG/055-2025
A l'attention de : Gary LEROUX

Bourg-en-Bresse, le 12/08/2025

Objet : Avis projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 28 juillet 2025 concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pierre GIROD
Président

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
BOURG-EN-BRESSE
102 boulevard Edouard Henriot
CS 20123
01004 Bourg-en-Bresse Cedex

04 74 47 49 00 - contact.ain@cmau-auvergne-rhone-alpes.fr - cma-ain.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté égalité fraternité



AVIS DE LA CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE





Monsieur Gary LEROUX
Maire
Mairie de MALAFRETAZ
185, rue du Centre
01340 MALAFRETAZ

Nos ref. PF/FP/SM

Bourg-en-Bresse, le 30 septembre 2025

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre le projet de révision du PLU de votre commune et je vous en remercie.

La Chambre est favorable aux objectifs fixés dans le PLU de préservation des activités économiques existantes de la Plaine Tonique, des commerces et services, et de la petite zone d'activités située le long de la route départementale.

En matière commerciale, 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-village,
- la création de problèmes de voisinage.

La Chambre invite aussi à la prudence en ce qui concerne les activités de cuisines dédiées à la vente en ligne : ce type d'activités peut potentiellement entrer en concurrence avec des établissements de restauration, qui eux sont soumis à la réglementation des établissements recevant du public (ERP). Il conviendrait de ne pas autoriser ce type d'implantations à minima dans les centres-villages.

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser doit tenir compte de la proximité des activités économiques, pour ne pas aggraver les conflits d'usage :

- Faire le choix de développer l'habitat en priorité à distance des activités économiques,
- En cas d'impossibilité / d'habitations préexistantes, et en vue de prévenir l'émergence de conflits, il est essentiel de prévoir une gestion de l'interface activités-habitat.

Cette gestion peut être réalisée par le maintien d'un éloignement minimal de l'habitat vis-à-vis des limites séparatives communes avec l'espace d'activité. Ces "zones tampons" peuvent être végétalisées, renaturées ou revêtir un autre usage utile aux entreprises (bassin de rétention...).

Le PLU doit aussi permettre aux entreprises existantes de pouvoir s'étendre sur place en permettant la densification. Par exemple :

- réduire les marges de recul des bâtiments par rapport aux voiries et aux limites séparatives, à condition qu'il n'y ait pas d'habitat en contiguïté, ou qu'il ne s'agit pas de distances de sécurité
- éviter la construction en cœur de parcelle lorsque cela est possible, pour réserver des espaces à l'arrière des bâtiments en cas d'extension ou de besoin de stockage,
- maximiser le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) ou la hauteur maximale des bâtiments...

Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain
Hôtel Consulaire | 1 rue Joseph Bernier | CS 60048 | 01002 Bourg-en-Bresse Cedex
T. 04 74 32 13 00 | F. 04 74 21 42 63 | cci@ain.cci.fr www.ain.cci.fr SIRET 180 130 015 00019

Enfin, la Chambre préconise de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques dans le PLU. Le nombre de places devra être déterminé selon les besoins de l'activité et de leur environnement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Patrice FONTENAT
Président



Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain
Hôtel Consulaire - 1 rue Joseph Bernier - CS 60048 - 01002 Bourg-en-Bresse Cedex
T. 04 74 32 13 00 - F. 04 74 21 42 63 - cci@ain.cci.fr www.ain.cci.fr SIRET 180 130 015 00019



AVIS DU RÉSEAU DE TRANSPORT ÉLECTRIQUE

4





VOS RÉF. Consultation du 01/08/2025

NOS RÉF. TER-ART-2025-01229-CAS-
212576-V8R0S7

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47

E-MAIL : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

Mairie de MALAFRETAZ

185 Rue du Centre

01340 Malafretaz

mairie@malafretaz.fr

OBJET : PA – Elaboration du Plu de la
commune de **Malafretaz**

Lyon, le 30/09/2025

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLU de la commune de Malafretaz** arrêté par délibération en date du 21/07/2025 et transmis pour avis le 01/08/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, 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, maintient 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 technique du 17 mai 2001 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 :

Liaison aérienne 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 BENY – MONTREVEL - TREFFORT

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 que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

Centre Développement & Ingénierie de Lyon
Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01

www.rte-france.com



Page 1 sur 4

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



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 (servitudes 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 du 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 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 :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais
757 rue de Pré-Mayeux
01120 LA BOISSE

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 **UB, UJ, A, Ap, As et 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'électricité :



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. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (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

Pour les lignes électriques HTB

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

Il conviendra de préciser que « 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. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « 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 et « Haies et boisements en bord d'eau »

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'élague 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.



En outre, la ligne aérienne **63kV NO 1 BENY – MONTREVEL - TREFFORT** croise une zone classée « Haies et boisements en bord d'eau » 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.

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 et des Haies et boisements en bord d'eau les bandes suivantes :**

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Marie SEGALA

**Chef du service
Concertation Environnement Tiers**

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT de l'Ain ddt@ain.gouv.fr



AVIS DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ

5





La délégation départementale
de l'Ain

Affaire suivie par :
Florine ABDESSAMAD-DESBORDES
Pôle santé environnement
04 81 92 12 86
ars-dt01-sante-environnement@ars.sante.fr

DREAL AUVERGNE-RHÔNE-ALPES -
CDDAE
5 Place Jules Ferry
69453 LYON CEDEX 06

Réf. : 320064_2-Enjeux par territoire\Bourg-Bresse-Revermont\CA Bassin
BB\Malafretaz\7-Urbanisme

Bourg-en-Bresse, le **08 SEP. 2025**

Monsieur le directeur,

Par demande électronique du 08 août 2025, vous avez sollicité l'Agence régionale de santé sur le dossier 2025-ARA-AUPP-01735 – Elaboration du PLU de la commune de Malafretaz. 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 à 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 Durables (PADD)**

Le PADD définit 3 orientations dont certaines ont retenu l'attention de l'ARS :

Orientation n°2 – Forger les conditions de qualité de vie pour tous les habitants actuels ou futurs

Objectif n°1 – Préserver et développer les équipements, commerces et services

Objectif n°5 – Favoriser les déplacements doux à l'intérieur de la commune.

Le projet prévoit le développement urbain à proximité des commerces et services existants ainsi que l'aménagement de chemins doux dans le centre bourg et de chemins actifs pour relier les zones d'extensions et ainsi limiter l'utilisation de l'automobile sur les petits trajets.

Il prévoit également la création d'une piste cyclable pour accéder à l'aménagement des berges de la Reyssouze et la création d'espace de convivialité (aire de jeux, berges,...).

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

Courrier : CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03
04 72 34 74 00 – www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données. Pour exercer ces droits, vous pouvez contacter le Délégué à la protection des données de l'ARS (ars-ara-dpd@ars.sante.fr).



Orientation n°3 – Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager

Objectif n°2 – Préserver la richesse et les grands équilibres paysagers du territoire

Le point central de cet objectif est la qualité du cadre de vie, le lien est fait entre la végétation (espace de respiration, espaces de convivialité...) et les bénéfices sociaux (diminution des îlots de chaleur, prévention des risques, qualité du cadre de vie ...).

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

Objectif n°4 – Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques

Le projet prévoit de dimensionner le développement urbain au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement.

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

Objectif n°6 – Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé des populations.

La municipalité affiche ici le choix d'urbanisme favorable à la santé dans son PLU avec les principes de déplacements doux, la préservation de la trame verte urbaine. Il est également précisé que le PLU doit apporter des solutions spécifiques pour protéger les habitants contre les risques naturels ou technologiques et moins les exposer aux nuisances et aux pollutions.

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

• **Règlement écrit**

Toiture :

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.

Il est même prévu pour les toitures plates la présence permanente d'une lame d'eau d'étanchéité (§ égout de toiture).

Récupération des eaux pluviales :

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments ainsi que les projets d'aménagement sont incités à intégrer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Il est seulement précisé que les dispositifs doivent être conçus pour éviter tout risque sanitaire et ne doivent pas créer de nuisances pour le voisinage. Le règlement n'impose pas d'aménagement spécifique pour éviter le développement de gîtes larvaires.

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 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).

La commune de Malafretaz est classée comme colonisée depuis 2024.

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

- **OAP**

Général aux 3 OAP :

Confort des logements : Il n'y a pas de règles pour obliger une orientation des bâtiments afin d'optimiser l'ensoleillement et les vues.

- 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.
- Les OAP auraient pu réglementer ces principes de construction.

OAP n° 2 : RD975

Nuisances sonores :

Cette OAP est bordée à l'ouest par l'axe Bourg-Montrevel en Bresse (RD975). Il est prévu la création de 8 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.

Un recul des habitations de 15 m vis-à-vis de l'axe routier est prévu.

- Il n'y a pas de prescriptions de constructions et d'isolations phoniques intégrées à l'OAP.
- Implanter 8 nouveaux logements dans une zone altérée et dégradée concernant le bruit augmente le nombre d'habitants de la commune exposés aux nuisances sonores.

L'OAP est divisé en 2 secteurs : le secteur A pour de l'habitation et le secteur B pour l'implantation de « bâtiments industriels, artisanaux, de restauration, d'hôtel, de bureau, de commerce ou encore d'activité de services ».

- Il n'est pas précisé que les activités qui s'implanteront devront être compatibles avec les habitations existantes et à venir.
- Permettre l'installation de nouvelles entreprises sans réglementer sur les activités autorisées à proximité immédiate une zone pavillonnaire existante et en extension augmente le risque d'exposition des habitants aux nuisances sonores.

⇒ **L'OAP RD975 ne répond pas en ce point, à l'objectif n°6 de l'orientation 3 (cf. ci-dessus) qui prévoit que le PLU doit apporter des solutions spécifiques pour protéger les habitants contre les risques naturels ou technologiques et moins les exposer aux nuisances et aux pollutions.**

- **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.

Risques et nuisances :

La commune est traversée par la RD 975. L'évaluation environnementale indique que « Le PLU a bien intégré les enjeux liés la prévention des nuisances et des pollutions en limitant notamment le développement d'activités susceptibles d'en générer au sein des zones d'habitat. Il fixe des marges de recul pour l'implantation des constructions par rapport aux voiries. »

- Cependant 5,5 % 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 de l'OAP RD975 va augmenter cette exposition (voir § OAP).

Conclusion :

La commune de Malafretaz 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 afin de respecter l'objectif n°6 de l'orientation n°3.

Il peut être regretté également l'absence de prescriptions constructives pour prévenir des gîtes larvaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la directrice générale et par délégation,
Pour la directrice départementale de l'Ain,
L'ingénieure d'études sanitaires,



Christelle VIVIER

Copie :

Préfecture de l'Ain
DDT de l'Ain
Mairie de Malafretaz



AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS





Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat de la CDPENAF
Service Urbanisme et Risques
23, rue Bourgmayer - CS 90410
01012 Bourg-en-Bresse cedex
Courriel : ddt-cdpnaf@ain.gouv.fr

Direction départementale
des territoires

Bourg en Bresse, le 9 octobre 2025

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers Procès-Verbal de la réunion du 18 septembre 2025

Le 18 septembre 2025 à 14h00, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Ain, constituée par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2015, s'est réunie sous la présidence de monsieur Luc Barsky, directeur-adjoint de la direction départementale des territoires de l'Ain.

Membres présents

- M. Jean-Yves Flochon, vice-président du Conseil départemental (distanciel) ;
- M. Daniel Martin, maire de Blyes (distanciel) ;
- Mme Isabelle Dubois, présidente de la Communauté de Communes de la Dombes (distanciel) ;
- Mme Claude Comet, maire de Parves-et-Nattages (distanciel) ;
- M. Etienne Ravot, président de l'Association départementale des communes forestières ;
- M. Luc Barsky, directeur-adjoint de la Direction départementale des territoires (DDT) ;
- M. Gilles Brenon, président de la Chambre d'agriculture ;
- M. Théo Morin, représentant des Jeunes Agriculteurs (JA) ;
- M. Serge Cadot, représentant de Terre de Liens ;
- M. Bruno Bonnamour, représentant de la fédération départementale de chasse ;
- Mme Anne Dubois, représentante des notaires ;
- M. Maxime Flamand, représentant de France Nature Environnement (FNE)

Membres excusés :

- M. Marc Desbois, représentant de la confédération paysanne ;
- M. Olivier Vollat, représentant de la Coordination Rurale ;
- Mme Alexandra Duthu, INAO centre-est

Participaient également à la réunion :

- M. Aymeric Aubert, DDT ;
- Mme Elodie Benoît, DDT ;
- Mme Béatrice Chevalier, DDT ;
- Mme Aurélie Cros, DDT ;
- Mme Marie-Claire Daymonaz, représentante de l'établissement public foncier (EPF) ;
- Mme Vérane Delmas, SAFER ;
- M. Stéphane Verthuy, DDT.

Mme la préfète, Mme Rolland et Mme Duthu (INAO) ont transmis chacune une procuration.

Direction départementale des territoires - 23 rue Bourgmayer CS 90410 - 01012 BOURG EN BRESSE CEDEX
téléphone : 04 74 45 62 37 télécopie : 04 74 45 24 48
Accueil du public 9h à 11h30 et 13h45 à 16h
www.ain.gouv.fr

Le quorum étant atteint, la CDPENAF peut délibérer valablement.

Ordre du jour :

- Actualités
- Compensation collective agricole : BHNS Lyon-Trévoux
- ADS
 - Saint-Didier-sur-Chalaronne : changement de destination
 - Neuville-les-dames : agrivoltaïsme
 - Neuville-les-Dames : centrale photovoltaïque
 - Hangars agricoles à toiture photovoltaïque
- Planification :
 - Meillonas : révision du PLU
 - Dompierre-sur-Veyle : révision du PLU
 - Massignieu-de-Rives : élaboration du PLU
 - Monthieux : révision du PLU
 - Malafretaz : élaboration du PLU
 - Polliat : révision du PLU
 - Reyrieux : révision allégée du PLU

M. Barsky informe les membres de la commission de la signature le 3 septembre 2025 du document-cadre par Madame la Préfète et de sa publication au recueil des actes administratifs le 6 septembre 2025. Le document-cadre sera donc opposable aux autorisations d'urbanisme à compter du 6 octobre 2025.

Malafretaz : élaboration du PLU
--

Présentation par M. Aubert (DDT)

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

10/14

Vu la saisine de la commission du 31 juillet 2025 pour avis dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Malafretaz et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones 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 que la réglementation relative à la surface de plancher maximale de l'habitation après extension en zones A et N n'est pas strictement identique à la doctrine départementale ;

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.



**Direction départementale
des territoires**

Secrétariat de la CDPENAF
Service Urbanisme et Risques
23, rue Bourgmayer – CS 99410
01012 Bourg-en-Bresse cedex
Courriel : ddt-cdpnaf@ain.gouv.fr

Bourg en Bresse, le 2 octobre 2025

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers
Procès-Verbal de la consultation électronique du 1^{er} octobre 2025**

Révision du PLU de Malafretaz – Examen des STECAL

STECAL secteur NI paint-ball

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Malafretaz le 31 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU concernant le STECAL NI paint-ball ;

Vu la consultation de la commission qui s'est déroulée par voie électronique ;

Vu les opérations de vote ont été organisées du mardi 23 septembre 2025 au mercredi 1^{er} octobre 2025 à 12h00 ;

Vu l'exposé du projet transmis à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant l'activité déjà existante ;

Considérant la volonté de la collectivité de pérenniser l'activité de loisirs ;

Considérant que l'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50m² ;

Considérant que le tracé du STECAL est au plus proche de l'emprise physique de l'activité ;

Considérant l'ensemble des avis exprimés lors de la consultation électronique de la CDPENAF jusqu'au 1^{er} octobre 2025 ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple favorable.

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.

STECAL secteur Nx domaine des Brouilles

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Malafretaz le 31 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU concernant le STECAL Nx domaine des brouilles ;

Direction départementale des territoires - 23 rue Bourgmayer CS 90410 - 01012 BOURG EN BRESSE CEDEX
téléphone : 04 74 45 62 37 télécopie : 04 74 45 24 48
Accueil du public 9h à 11h30 et 13h45 à 16h

Vu la consultation de la commission qui s'est déroulée par voie électronique ;

Vu les opérations de vote ont été organisées du mardi 23 septembre 2025 au mercredi 1^{er} octobre 2025 à 12h00 ;

Vu l'exposé du projet transmis à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant l'activité déjà existante ;

Considérant la volonté de la collectivité de pérenniser l'accueil touristique ;

Considérant que l'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50 % de l'emprise au sol existante ;

Considérant que le périmètre du STECAL correspond à l'emprise du domaine ;

Considérant l'ensemble des avis exprimés lors de la consultation électronique de la CDPENAF jusqu'au 1er octobre 2025 ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple favorable (dont une abstention) .

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.

STECAL secteur Ax dressage canin

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Malafretaz le 31 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU concernant le STECAL Ax dressage canin ;

Vu la consultation de la commission qui s'est déroulée par voie électronique ;

Vu les opérations de vote ont été organisées du mardi 23 septembre 2025 au mercredi 1^{er} octobre 2025 à 12h00 ;

Vu l'exposé du projet transmis à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant l'activité déjà existante ;

Considérant la volonté de la collectivité de permettre le développement de l'activité existante ;

Considérant que l'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50 m² ;

Considérant que la surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers comprise dans le STECAL correspond à 1 500 m² ;

Considérant l'ensemble des avis exprimés lors de la consultation électronique de la CDPENAF jusqu'au 1er octobre 2025 ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple favorable.

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.

La préfète
Par subdélégation du directeur
Le chef de service adjoint,


Emmanuel RAULT



AVIS DE NATRAN GROUPE (TRANSPORT DE GAZ)





Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels

urbanisme-rm@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59

10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07

Mairie

185 RUE DU CENTRE

01340 MALAFRETAZ

Affaire suivie par : M LEROUX Gary

VOS RÉF.	Mail du 01/08/2025 - délais 3 mois
NOS RÉF.	U2025-000369
INTERLOCUTEUR	Axelle DENEUFGERMAIN ☎ 04.37.24.51.09
OBJET	PLU arrêté de la commune de MALAFRETAZ (01)

Lyon, le 22/08/2025

Monsieur,

En réponse à votre courrier reçu par nos services en date du 01/08/2025 relatif à l'élaboration du PLU de MALAFRETAZ (01), nous vous informons que ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz haute pression exploité par NaTran.

Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par NaTran. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression (ceux exploités par GRDF par exemple) ou d'autres ouvrages de transport de matières dangereuses (hydrocarbures ou produits chimiques) peuvent être exploités par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O



AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE





Présidence

Dossier suivi par
Martin CATHERINEAU
Tél. 04.74.45.47.04
territoires@ain.chambagri.fr

Nos réf. 1:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dévlpt_Local\0
702_Urbanisme\01\070204_Procédures_
urba\Documents_urba\PLU\MALAFRETAZ
\Rev°_Elab°\REV_2025\MC_Elab_Malafre
taz.docx

Chambre d'Agriculture de l'Ain
4 avenue du Champ de foire
BP 84
01003 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 45 47 43
Email : accueil@ain.chambagri.fr

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE MALAFRETAZ
185 RUE DU CENTRE
01340 MALAFRETAZ

Bourg en Bresse, le 28 octobre 2025

Objet : Elaboration du PLU - Avis

Monsieur le Maire,

Par un courrier du 01 août dernier et conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de MALAFRETAZ arrêtée par votre Conseil municipal du 21 juillet 2025. Nous vous en remercions.

L'analyse de votre projet nous amène à formuler les remarques suivantes :

Rapport de présentation et justification :

Concernant la vacance de logements, vous ne l'intégrez pas dans votre potentiel, or, cette dernière étant assez conséquente, pourrait constituer une piste intéressante de potentiel résidentiel.

OAP :

Nous sommes défavorables à l'implantation de l'OAP 3 « Entrée de bourg » sur les parcelles B 0164, 0165, 0166, 0167, 1200. En effet cette zone agricole est stratégique compte tenu de sa proximité avec le siège d'exploitation situé sur la parcelle B 0830.

Nous demandons que soient créées des OAP pour certains tènements repérés dans le potentiel foncier de renouvellement urbain afin d'encadrer l'aménagement de ces zones. Ces tènements sont les parcelles AD 0129, 0125, 0124, 0177, 0121, 0122 et OB 0098, 0099, 0100.

Zonage :

Nous saluons l'effort engagé pour réduire les zones AU au bénéfice des zones A et N.

Nous soulignons l'initiative d'un zonage Ap, cependant, ce dernier occupe une proportion quasi supérieure à la zone A. Nous demandons donc une réduction de ce dernier au profit d'un zonage A.

De plus, l'exploitation n°4 se situant en zone Ua, et étant entourée par de la zone Ap, est contrainte dans son développement (/transmission) par le zonage proposé. Par conséquent, nous demandons que soit créée une poche de taille suffisante, en zone A, autour de l'exploitation située en zone Ua et de classer cette dernière en zone A.

Règlement :

Zone Ua

Vous n'autorisez pas les constructions liées à la sous destination exploitation agricole en zone Ua. Compte tenu de la présence d'une exploitation dans la zone, nous demandons que les extensions, constructions et installations nécessaires aux exploitations déjà existantes dans la zone soient autorisées.

Nous demandons que les règles de hauteur appliquées dans la zone Ua soient exemptées aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes.

Zone A

Nous demandons 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.

Toutes zones

La voirie doit prévoir la circulation des véhicules et matériels agricoles et forestiers définis à l'article R.311-1 du Code de la route.

Remarques :

Nous relevons plusieurs discordances entre les documents du dossier.

D'une part, une incohérence apparaît dans l'application du coefficient de rétention foncière pour les divisions parcellaires : 0,5 dans le rapport de présentation (p.64) contre 0,6 dans le rapport de justification (p.18).

D'autre part, le nombre de logements prévus dans l'OAP varie selon les sources : 20 dans le rapport de justification (p.118) contre 22 dans le rapport des OAP (p.4).

Enfin, une confusion est présente dans le règlement écrit, où la définition de la zone Ux est reprise dans la partie consacrée à la zone Uj (p.65).

Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous formulons un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des éléments formulés ci-dessus sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

G. BRENON





AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET LA QUALITÉ (INAO)





Liberté
Égalité
Fraternité

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : DUTHU Alexandra
Téléphone : 03 85 21 97 95
Mail : a.duthu@inao.gouv.fr

Affaire suivie par : Mairie de Malafretaz

N/Réf : CM/AS/AD-25-477



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Monsieur Le Maire
Mairie de Malafretaz
185 rue du Centre
01340 MALAFRETAZ

Mâcon, le 29 octobre 2025

**Objet : Elaboration du PLU
Commune de Malafretaz**

Monsieur Le Maire,

Par mail reçu le 01 août 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Malafretaz.

La commune de Malafretaz est située 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 Géographiques Protégées (IGP) "Coteaux de l'Ain", "Canoillotte" et "Volailles de l'Ain".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune de Malafretaz compte 7 exploitations agricoles dont l'une est engagée dans la filière AOP « Volaille de Bresse ».

Les capacités de densification ont été analysées et il a été identifié 3 hectares pouvant accueillir 48 logements. Deux extensions sont prévues sur des parcelles agricoles enclavées dans l'enveloppe urbaine ainsi qu'une troisième, au sud de la commune, qui impacte un tènement agricole. Ces extensions consomment au total 1,6 hectares de surfaces agricoles et font l'objet d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) permettant d'encadrer l'aménagement et les densités des 30 logements qui y sont envisagés.

Il est par ailleurs prévu une extension de la zone d'activité industrielle ou artisanale de 0,9 hectare, sur une parcelle agricole également insérée dans l'enveloppe urbaine.

Après étude du dossier, l'INAO vous informe donc qu'il ne s'oppose pas au projet dans la mesure où celui-ci a une incidence limitée sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Christèle MERCIER

Copie : DDT de l'Ain

INAO - Délégation territoriale Centre-Est – Site de Mâcon
Tél : 03 85 2196 50
37 boulevard Henri Dunant - 71040 MACON Cédex



AVIS DE GRAND BOURG AGGLOMÉRATION





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-200071751-20251020-DB-2025-269-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/10/2025

Publication : 21/10/2025

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 20 octobre 2025

Convocation en date du 14 octobre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 25

Sous la présidence de Jean-François DEBAT, Président.

N° DB-2025-269 - Avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Malafretaz

Présents :

Jean-François DEBAT, Monique WIEL, Michel FONTAINE, Guillaume FAUVET, Jonathan GINDRE, Aimé NICOLIER, Jean-Pierre ROCHE, Emmanuelle MERLE, Claudie SAINT-ANDRE, Jean-Marc THEVENET, Yves CRISTIN, Thierry MOIROUX, Thierry PALLEGOIX, André TONNELIER, Bruno RAFFIN, Michel LEMAIRE.

Excusés ayant donné procuration :

Sylviane CHENE à Claudie SAINT-ANDRE.

Excusés :

Bernard BIENVENU, Isabelle MAISTRE, Walter MARTIN, Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Jean-Yves FLOCHON, Valérie GUYON, Sébastien GOBERT, Jean-Luc ROUX

Secrétaire de séance : Jonathan GINDRE

EXPOSE

Le PLU de Malafretaz a été arrêté le 21 juillet 2025. Il a été transmis à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse pour avis le 1^{er} août.

Malafretaz est un village d'environ 1 250 habitants. Commune rurale du SCoT de la Communauté d'Agglomération, sa vocation est de proposer une croissance résidentielle maîtrisée en cohérence avec les objectifs de structuration territoriale et de transition écologique portés par le SCoT.

Son urbanisation est construite autour de deux entités : le village et le quartier de Lhomont, faubourg de la ville de Montrevel-en-Bresse qui est un pôle structurant du SCoT. Le développement résidentiel sur ce quartier de Lhomont participe ainsi au confortement urbain du pôle de Montrevel-en-Bresse.

Le PLU arrêté intègre globalement les enjeux de transition écologique et de structuration du territoire portés dans le projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération :

- La production de logements cadrée par le PLU se justifie au regard des objectifs du SCoT dans la mesure où 50 % de cette production est envisagée sur le quartier de Lhomont et participe du confortement du pôle de Montrevel-en-Bresse.
- Le projet de PLU traduit l'engagement d'une trajectoire de sobriété foncière par la suppression de grandes réserves foncière, notamment autour du site de la Plaine Tonique, qui conduit au déclassement de plus de 170 ha de zones à urbaniser (AU). Parallèlement, la superficie des zones constructibles en extension de l'enveloppe urbaine reste modérée, de l'ordre de quatre hectare.
- Cette frugalité foncière permet la mise en œuvre d'un dispositif de préservation environnementale

www.grandbourg.fr

Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse

3 avenue Arsène d'Arsonval

CS 88000 - 01008 BOURG-EN-BRESSE Cedex

Tél. : 04 74 24 75 15 / Fax : 04 74 24 75 13



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-200071751-20251020-DB-2025-269-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/10/2025
Publication : 21/10/2025

et paysagère abouti.

L'analyse du document de PLU appelle toutefois une réserve concernant la compatibilité avec le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial), et quelques observations relatives à :

- l'impact sur des zones humides et la justification de la prise en considération de la séquence « éviter, réduire, compenser » ;
- la cohérence avec le zonage d'assainissement et les capacités du dispositif d'assainissement ;
- la mise à jour du potentiel de production de logements sur la période du PLU.

La compatibilité avec le DAAC :

La stratégie commerciale sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, définie dans le DAAC, volet commercial du SCoT, vise à préserver la vitalité des centralités des villes et des villages en proscrivant les installations de nouveaux commerces en dehors de ces centralités. En conséquence, les zones situées en dehors de la centralité de Montrevel-en-Bresse, sur le quartier de Lhomont, et en dehors du centre-village de Malafretaz, n'ont pas vocation à admettre de nouveaux commerces. Pour rendre le PLU compatible avec le DAAC, les activités de commerce de détail ne doivent pas être admises dans les zones UCm, UB, UX, AU et AUx.

La justification de la prise en considération de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) :

Les trois zones d'extension de l'urbanisation (zones AU) concernent des zones humides repérées. Ces choix doivent être justifiés. Pour respecter la phase « éviter » de la séquence « éviter, réduire, compenser », le document doit expliquer pourquoi ces trois sites ont été retenus alors que d'autres sites ne sont pas concernés par des zones humides.

L'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) « Entrée de bourg » est concernée en totalité par une zone humide repérée. Pour respecter la phase « réduire » de la séquence ERC, elle mériterait d'être complétée par une approche environnementale confortée par des mesures visant la limitation de l'imperméabilisation des sols et le maintien de ses capacités d'infiltration.

La cohérence avec le zonage d'assainissement et les capacités du dispositif d'assainissement :

Le dispositif d'assainissement présente des dysfonctionnements qui nécessitent 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.

Par ailleurs, les annexes sanitaires du PLU doivent intégrer les éléments des nouveaux zonages eaux usées et eaux pluviales de 2025.

La mise à jour du potentiel de production de logements sur la période du PLU :

Le PLU couvre la période 2026-2039. Le développement résidentiel à prendre en compte sur cette période doit comprendre toutes les opérations envisagées, y compris celles qui sont autorisées mais pas encore réalisées. Pour permettre une meilleure compréhension du projet et de sa compatibilité avec le SCoT de la Communauté d'Agglomération, les opérations autorisées, qui sont en majorité situées sur le quartier de Lhomont, contigu à la ville de Montrevel-en-Bresse, doivent être intégrées au dimensionnement du projet.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 131-4, L. 142-1, L. 151-1 et L. 153-16,

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 énergie du territoire) de la Communauté d'Agglomération n° 2023-049 du 17 juillet 2023,

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 la révision du SCoT,

VU la réception en date du 1^{er} août 2025 du dossier de révision du PLU de la Commune de Malafretaz

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-200071751-20251020-DB-2025-269-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/10/2025

Publication : 21/10/2025

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 le 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

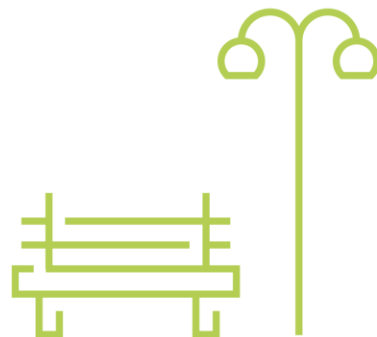
ÉMET un avis favorable sur le dossier de révision du PLU de la Commune de Malafretaz sous réserve de la prise en compte de la compatibilité avec le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial), et assorti des observations formulées dans l'exposé relatives à :

- la justification de la prise en considération de la séquence « éviter, réduire, compenser »,
- la cohérence avec le zonage d'assainissement et les capacités du dispositif d'assainissement,
- la mise à jour du potentiel de production de logements sur la période du PLU.



AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

11



Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Malafretaz (01)

Projet porté par la commune de Malafretaz (Ain)

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 3 novembre 2025 / 2025-ARA-AUPP-1735

2025AARA226