

**Bordereau de dépôt et d'accusé de réception
des documents d'urbanisme (dossiers projet ou approbation par melanissimo)
à l'adresse pref-urbanisme@ain.gouv.fr**

(Le bordereau est à joindre impérativement à vos dossiers. Le bordereau vous sera retourné, attestant de la date de réception en préfecture.)

Identification de la collectivité cachet de la mairie + noms, prénoms du maire, adresse électronique et numéro de téléphone de la personne en charge du suivi de l'acte.

	Commune de Malafretaz Gary LEROUX mairie@malafretaz.fr 04 74 25 41 27
---	--

Nature du document (élaboration du PLU, révision, modification, autres documents d'urbanisme) :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malafretaz

Date de la délibération (ou arrêté) à laquelle le dossier est annexé : 21/07/2025

Objet : Arrêt projet de l'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation.

Liste des pièces (cochez la case correspondante)

Pièces
☒ Délibération ou arrêté
☒ Dossier d'arrêt de projet
☐ Dossier de notification de projet (modification/ modification simplifiée)
☐ Dossier d'approbation
☐ Registre d'enquête / registre de mise à disposition
☐ Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur
☐ Avis des PPA joints au dossier d'enquête
☐ PV de la réunion d'examen conjoint (révision allégée, déclaration de projet)
☐ Attestation de publicité de l'enquête publique ou mise à disposition (affichage en mairie, mise en ligne sur le site internet, publication dans les journaux)
☐ Journaux comportant la publicité de l'enquête / mise à disposition (avec le nom et la date de parution)

**Date de réception en préfecture
cachet uniquement du service urbanisme**
(Retour du bordereau à la collectivité après visa valant accusé de réception du dossier complet)

PRÉFECTURE DE L'AIN	
reçu le	25 JUL. 2025
Direction des collectivités et de l'appui territorial	

MAIRIE DE MALAFRETAZ

N°2025-36

Extrait du registre des délibérations

Séance du 21 juillet 2025

L'an deux-mil-vingt-cinq le vingt et un juillet à dix-neuf heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Gary Leroux, Maire.

Nombre de Membres en exercice : 15

Nombre de Membres présents : 13

Nombre de Membres Votants : 15

Date de la Convocation : 17 juillet 2025

Présents : M. Gary LEROUX, M. Patrick VERNOUX, M. Jérôme CHAVANEL, Mme Annick FALCAND, Mme Dominique MICHEL, M. Christophe TRIPOZ, M. Sylvain BELFIS, M. Franck BOUVARD, Mme Nathalie AUPOIL-DANTHON, M. Vincent GUICHARDAN, Mme Florence PIRAT, Mme Laurie PASCAL et M. Bruno BOURY,

Excusés : Mme Sandra PENIN (ayant donné pouvoir à Sylvain Belfis), Mme Sandra RUCH (ayant donné pouvoir à Laurie PASCAL),

Secrétaire de séance : Mme Dominique MICHEL

DELIBERATION D'ARRET PROJET DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MALAFRETAZ ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

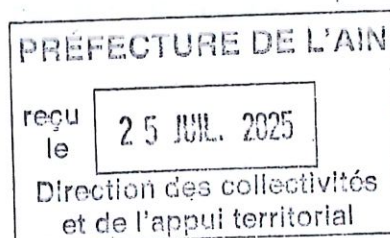
I - EXPOSE DES MOTIFS

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 commune. La Commune a donc décidé d'élaborer son propre document.

Délibération certifiée exécutoire
Reçue en Préfecture le 25 JUL. 2025
Publiée le 29 JUL. 2025

Le Maire,
G LEROUX



MAIRIE DE MALAFRETAZ

N°2025-36

1- Le lancement d'une procédure du PLU :

Considérant qu'il est rappelé que, par délibération en date du 13 décembre 2022, 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 13 décembre 2022 sont les suivants :

- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec les objectifs du SCOT et les récentes lois, en adéquation avec les réseaux et les équipements publics existants ;
- Diversifier l'offre en logements afin d'offrir toutes les possibilités au cours du cycle de vie ;
- Encourager la rénovation de logement dans la mesure du possible ;
- Encourager les modes de transport doux en sécurisant les tracés et interconnexions avec les communes voisines ;
- Maintenir et préserver les zones agricoles ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité, maintenir les haies, bosquets, arbres et forêts existants faisant le lien entre les différents sites bocagers de la commune ;
- Intégrer les potentiels d'énergies renouvelables sur la commune en facilitant des projets particuliers ou publics ;
- Réfléchir à un développement harmonieux et cohérent sur la commune en tenant compte des risques existants sur le territoire communal.

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

- Un registre sera ouvert en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques et observations ;
- La possibilité par tout habitant d'écrire au Maire par courrier ou courriel ;
- La diffusion des comptes rendus de réunions de travail de la commission urbanisme sur le site internet de la commune ;
- Il sera organisé plusieurs rencontres publiques de concertation avec la population.

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.

MAIRIE DE MALAFRETAZ

N°2025-36

2- Déroulement de l'étude :

L'étude s'est déroulée en trois phases.

A partir d'octobre 2023 a été engagé la partie **diagnostic** à la fois urbanistique, socio-économique et environnemental qui a permis de réfléchir sur l'ensemble des enjeux de développement de la commune.

Suite à une réunion avec les élus, le diagnostic a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion de travail le 20 Mars 2024.

Afin d'adapter le projet aux évolutions de la loi et des documents supra communaux comme le SCoT ou le PLH, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**) ont été élaborées sur la fin de l'année 2024 et le début de l'année 2025.

Les orientations du PADD ont été formalisées et présentées aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion de travail le 21 Janvier 2025. Elles ont été débattues au sein du conseil municipal le 12 Mai 2025 et ont fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 18 Mars 2025.

À la suite de ce travail, avait commencé dès Février 2025, le travail d'étude de la traduction réglementaire des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Sept réunions de travail de la commission PLU ont permis de finaliser le règlement graphique et écrit et les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles et thématiques) qui ont été présentés aux Personnes Publiques Associées le 26 Juin 2025, puis présenté au cours d'une réunion publique le 01 Juillet 2025.

3- Bilan 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 13 décembre 2022 a été organisée de la façon suivante :

- Une réunion publique le 23 mai 2024 à l'étape du diagnostic territorial ;
- Une réunion publique le 18 Mars 2025 à l'étape du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Une réunion publique le 1^{er} juillet 2025 à l'étape de la traduction réglementaire ;
- Mise à disposition d'une adresse électronique et d'une adresse postale relevées 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 des articles transmis par voies de communications habituelles de la commune : site internet de la commune, affichages en mairie, bulletin municipal.

MAIRIE DE MALAFRETAZ

N°2025-36

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 comptes-rendus de réunion de travail et des articles d'informations dans le bulletin municipal.

La concertation a suscité 11 courriers et observations dont une grande part de demandes particulières liées à la constructibilité d'un terrain. Toutefois, certains abordaient aussi des questions plus générales. Enfin, les élus ont pu faire remonter au groupe de travail « PLU » des demandes qui leur avait été faites oralement par des habitants de Malafretaz.

Les réunions publiques ont rassemblé une quarantaine de personnes pour la première, une cinquantaine pour la seconde et une trentaine pour la troisième. Elles ont été l'occasion d'échanges et de débat nourris.

Les réunions publiques ont été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunalité (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

Au cours de la première réunion publique, les observations et remarques ont permis d'apporter des précisions et des corrections sur certains points du diagnostic et, ainsi, nourrir les enjeux à soulever.

La seconde réunion correspondait en la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lié au projet soutenu par les élus.

La troisième réunion (Traduction règlementaire du PADD) a permis de présenter la globalité du projet de PLU.

Des préoccupations plus spécifiques ont été apportées, notamment sur :

- La question des réserves foncières effectuées par la collectivité lors des années précédentes pour le développement de l'habitat et le rapport à la loi Climat et Résilience prônant une moindre consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- Le devenir d'une certaine zone anciennement classée pour accueillir des équipements mais qui était plus favorable pour une opération d'habitat ;
- Le projet de contournement de la centralité de Montrevel-en-Bresse ;
- La spécificité de chaque zone s'adaptant à son contexte urbain et environnemental ;
- La possibilité de mettre en place un Coefficient d'Emprise au Sol pour une maîtrise de la densification ;
- Le poids du commissaire enquêteur par rapport au projet de PLU ;
- Les possibilités de réalisation des pistes cyclables ciblées par des emplacements réservés.

MAIRIE DE MALAFRETAZ**N°2025-36**

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté au conseil municipal et ont permis de préciser le diagnostic et de faire évoluer le projet vers une plus grande cohérence d'ensemble.

La concertation a donc ainsi contribué à la construction du document tel qu'il est, aujourd'hui, proposé au conseil municipal de l'arrêter.

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 fin 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 12 mai 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Le projet de PLU se décline à travers les 3 orientations suivantes :

- Assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné
- Forger les conditions de qualité de vie, d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels et futurs dans un cadre de mixité générationnelle et sociale
- Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager

MAIRIE DE MALAFRETAZ

N°2025-36

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
 - Un rapport de 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
- Un document graphique du règlement,
- Des cahiers des outils réglementaires (emplacements réservés, changement de destination, éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme)
- Des annexes

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

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

- OAP n°1 Pillebois
- OAP n°2 RD 975
- OAP n°3 Entée de bourg
- OAP n°4 Trame verte et bleue

MAIRIE DE MALAFRETAZ

N°2025-36

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

- Zone UA : zone urbaine du centre-ancien de Malafretaz
- Zone UAm : zone urbaine du centre-ancien de Montrevel-en-Bresse
- Zone UB : zone urbaine de développement récent
- Zone UCm : zone urbaine de concentration d'habitat collectif de Montrevel-en-Bresse
- Zone Und : zone urbaine non densifiable
- Zone UE : zone urbaine dédiée aux équipements
- Zone UEbl : zone urbaine dédiée aux équipements de la base de loisirs
- Zone Ux : zone urbaine dédiée aux activités industrielles et artisanales
- Zone Uj : zone urbaine de jardins
- Zone AU : zone à urbaniser pour de l'habitat
- Zone AUX : zone à urbaniser pour de l'activité industrielle ou artisanale
- Zone A : zone agricole
- Secteur As : secteur stricte de la zone agricole
- Secteur Ap : secteur paysager de la zone agricole
- Secteur Ax : secteur de taille et de capacité d'accueil limité pour le développement des activités isolés en zone A
- Zone N : zone naturelle
- Secteur Ne : secteur de la zone naturelle dédiée aux équipements
- Secteur Nl : secteur de taille et de capacité d'accueil limité de la zone naturelle dédié aux loisirs
- Secteur Nx : secteur de taille et de capacité d'accueil limité de la zone naturelle dédié aux loisirs

Considérant tout le travail fourni par les élus au cours de ces dernières années avec le bureau 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 13 décembre 2022, 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 12 mai 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,

DECIDE de tirer le bilan de la concertation, tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération ;

DECIDE d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

DECIDE que sont annexés à la présente délibération les documents suivants :

1/ Bilan de la concertation

2/ Projet d'élaboration du PLU de la Commune de Malafretaz

MAIRIE DE MALAFRETAZ

N°2025-36

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 Malafretaz 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 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 que susdits.
Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Dominique Michel



Le Maire,
Gary Leroux

