



## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

CR n°12  
Réunion du **lun. 9 octobre 2023**

Personnes présentes :

<b>NOM Prénom</b>	<b>Qualité</b>	<b>Adresse mail</b>
GIRERD Jordan	Maire et Représentant du Syndicat des Eaux	<a href="mailto:mairie@villereversure.fr">mairie@villereversure.fr</a>
GUILLERMIN Danielle	1ère adjointe	<a href="mailto:guillermin.danielle@orange.fr">guillermin.danielle@orange.fr</a>
CHURLET Jérôme	2° adjoint	<a href="mailto:jchurlet@sfr.fr">jchurlet@sfr.fr</a>
FRISON Raphaëlle	3° adjointe	<a href="mailto:guillermin.danielle@orange.fr">guillermin.danielle@orange.fr</a>
GENAUDY Claire	Agence départementale d'ingénierie de l'Ain - AMO	<a href="mailto:claire.genaudy@agence01.fr">claire.genaudy@agence01.fr</a>
BONNAMOUR Alexandre	Bureau Natura	<a href="mailto:bureau.natura@free.fr">bureau.natura@free.fr</a>

Personnes ou organismes excusés :

<b>NOM Prénom</b>	<b>Qualité</b>	<b>Adresse mail</b>
-------------------	----------------	---------------------

## **Ordre du jour :**

- Réunion de travail n°4 – finalisation des orientations du PADD
- Questions diverses

Monsieur le maire ouvre la séance et remercie les personnes présentes.

## **Réunion de présentation des éléments du P.A.D.D. au conseil municipal**

Les éléments du P.A.D.D. et problématiques liées au choix des zones et arbitrages relatifs aux superficies mobilisables dans le cadre du futur P.L.U. ont été présentées au conseil municipal par le Bureau Natura le mardi 26 septembre.

Suite à la précédente réunion et arbitrages effectués, le bilan foncier a été mis à jour, notamment pour prendre en compte les dernières constructions et leur date de réalisation (antérieure ou postérieure à la mise en oeuvre de la loi Climat et Résilience). Le volume de dents creuses mobilisables s'établit à 3,74 ha au 09/10/2023.

## **Actualisation bilan foncier et prise en compte des enjeux et contraintes de divers secteurs**

Secteur C11 Route de Curfin : Demande de certificat d'urbanisme opérationnel validée par la commune. Le projet d'urbanisme porte sur 4161 m<sup>2</sup>. Nombre de constructions à préciser.

Afin de ne pas pénaliser le projet global d'urbanisme, le terrain pourrait être reclassé en zone A malgré le certificat d'urbanisme (qui n'est pas un droit, mais une information sur les règles en vigueur). En effet ce dernier cristallise les droits à construire pendant 18 mois. Au-delà, s'il n'est pas suivi d'un permis de construire ou d'aménager, les droits seront perdus, ce qui permet d'en faire abstraction dans le cadre du P.L.U. à venir. Il n'est pas possible de renouveler le certificat d'urbanisme si les droits ont changé entre temps.

A28-1 : La partie arrière de ce terrain artificialisé pourra être convertie en jardins partagés de façon à maintenir une bande non bâtie le long de la voie ferrée. Elle pourra également entrer dans un mécanisme de désimperméabilisation/désartificialisation d'un secteur dégradé.

A22 : le propriétaire de la parcelle est inconnu.

Secteur des carrières Sud-Ouest de la commune : il conviendra de mettre en cohérence le zonage du P.L.U. avec l'arrêté préfectoral, car ce n'est pas le cas actuellement. L'Agence départementale effectuera la demande auprès de la DDT.

Ancienne zone 2AU située derrière l'ancienne fromagerie : il serait souhaitable de la repasser en zone agricole stricte (As) – risque de nuisances si agricole ordinaire et implantation de bâti agricole (poulailler...).

Nouveau S.Co.T. en cours de révision : aboutissement prévu pour juin 2025.

A04 : prévoir une extension de l'école – impératif compte-tenu de l'effectif actuel et des augmentations attendues à court-moyen-long terme.

Justification des surfaces d'activités de la zone du Souchet : à justifier dans le cadre communautaire. Faire la demande auprès de T. Vuarand. L'agglomération dispose a priori d'éléments sur ce point.

D29 : il s'agit d'y autoriser un projet de gîte tout en protégeant le parc existant. A préciser par la commune après prise de contact avec le porteur de projet.

## **Questions diverses et prochaine réunion**

Conseil municipal prévu le 27/11 pour le débat du P.A.D.D. Le Bureau Natura viendra faire une présentation du projet aux élus. Diffuser le P.A.D.D. auprès des conseillers avant cette réunion.

L'Agence départementale transmettra le modèle de délibération à adopter à l'issue de la réunion.

Effectuer une relecture par la commune du projet de P.A.D.D. avant réunion prévue le 13/11 à 14h avec les PPA. Faire un retour au Bureau Natura en cas de besoins de précisions.

Réunion publique de présentation du P.A.D.D. auprès de la population à prévoir début 2024.  
Le Bureau Natura préparera une frise chronologique du déroulement de la procédure pour la commune.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée.

**Prochaine(s) réunion(s) :**

**Réunion de présentation du P.A.D.D. aux PPA : le lundi 13/11 à 14h.**

**Débat P.A.D.D. en conseil municipal le 27/11 (heure à préciser).**

**Diffusion des CR :**

**Personnes publiques associées susceptibles de participer de façon régulière aux réunions dans le cadre du P.L.U. de Villereversure**

**Liste indicative, non limitative – diffusion assurée par la commune :**

<b>Organisme</b>	<b>mail</b>
<b>Agence départementale d'ingénierie de l'Ain – AMO – GENAUDY Claire</b>	<a href="mailto:claire.genaudy@agence01.fr">claire.genaudy@agence01.fr</a>
<b>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND BOURG AGGLO</b>	<a href="mailto:Thierry.VUARAND@grandbourg.fr">Thierry.VUARAND@grandbourg.fr</a>
<b>DEPARTEMENT DE L'AIN</b>	<a href="mailto:amenagement@ain.fr">amenagement@ain.fr</a>
<b>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN</b>	<a href="mailto:florence.bron@ain.chambagri.fr">florence.bron@ain.chambagri.fr</a>
<b>DDT DE L'AIN</b>	<a href="mailto:ddt-sur-plan@ain.gouv.fr">ddt-sur-plan@ain.gouv.fr</a> <a href="mailto:patrice.guichard@ain.gouv.fr">patrice.guichard@ain.gouv.fr</a>
<b>SNCF RESEAUX</b>	<a href="mailto:aurelie.filliat@sncf.fr">aurelie.filliat@sncf.fr</a>
<b>Syndicat de distribution d'eau potable Bresse Suran Revermont</b>	<a href="mailto:bsr0139@orange.fr">bsr0139@orange.fr</a>

**+ Personnes présentes aux réunions et conseillers municipaux de la commune de Villereversure (diffusion en interne)**