



www.bourgenbresse.fr

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 24 juin 2019

Date de Convocation : mardi 18 juin 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 39

N° 2019.06.08 - Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la modification n°2

Présents :

Jean-François DEBAT, Françoise COURTINE, Alain BONTEMPS, Thierry MOIROUX, Claudie SAINT ANDRE, Jean-Marc GERLIER, Denise DARBON, Véronique ROCHE, Jérôme BUISSON, Sylviane CHENE, Françoise COMTE, Eric DUCLOS, Raphaël DURET, Jacques FRENEAT, Pauline FROPIER, Sébastien GUERAUD, Julien LE GLOU, Charline LIOTIER, Pierre LURIN, Catherine MAITRE, Fabien MARECHAL, Ouadie MEHDI, Andy NKUNDIKIJE, Elisabeth PASUT, Laurence PERRIN-DUFOUR, Christian PORRIN, Annick VEILLEROT, Jacques VIEILLE, Jean-Luc ROUX

Excusés ayant donné procuration :

Michel FONTAINE à Jean-François DEBAT, Isabelle MAISTRE à Christian PORRIN, Guillaume LACROIX à Sylviane CHENE, Nadia OULED SALEM à Françoise COURTINE, Pascale BONNET SIMON à Catherine MAITRE, Abdallah CHIBI à Denise DARBON, Martine DESBENOIT à Alain BONTEMPS, Gérard LORA TONET à Ouadie MEHDI, Georges RAVAT à Pauline FROPIER

Absente :

Sara TAROUAT-BOUTRY

Secrétaire de séance : Charline LIOTIER

Rapporteur : Claudie SAINT ANDRE

EXPOSE

Rappel du contexte ou de l'existant et références

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Bourg-en-Bresse a été approuvé le 18 novembre 2013 et a fait l'objet de trois mises à jour pour intégration de servitudes d'utilité publique en date des 20 mai 2016, 8 février 2017 et 6 mars 2018 et d'une 1^{ère} modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2019.

La question de son évolution s'est posée au regard :

- ▲ des projets de développement urbain en cours d'étude, qui n'étaient pas connus lors de son approbation et qui, bien que conformes aux orientations inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, nécessitent des évolutions à la marge de ce dernier ;
- ▲ de la volonté de la Ville de Bourg-en-Bresse de préserver et mettre en valeur son patrimoine, tant bâti que paysager.

Les adaptations envisagées ont conduit la commune à mettre en oeuvre une procédure de modification dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduisent pas des espaces protégés et ne comportent pas de grave risque de nuisance (articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme).

Les études préalables à chacune de ces évolutions ayant démontré qu'elles n'auraient pas d'effet notable sur l'environnement, mais qu'au contraire elles tendaient à le préserver et le mettre en valeur, il n'y avait pas lieu de procéder à une évaluation environnementale dans le cadre de cette modification, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme.

Par arrêté municipal du 12 février 2019, monsieur le Maire a donc engagé une modification du Plan Local d'Urbanisme portant à la fois sur l'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des servitudes et des points particuliers du règlement (impact de ces évolutions sur les pièces écrites mais aussi graphiques).

Ce projet de modification a été soumis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées (PPA) puis à enquête publique du vendredi 29 mars au vendredi 12 avril 2019. Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le lundi 10 mai 2019. Celui-ci a émis un avis favorable sur le projet de modification assorti de réserves et de recommandations. Les mémoires en réponse constituant la réponse officielle de la Ville aux observations des PPA et du public, figurent en annexe de la présente délibération.

Au vu des conclusions du Commissaire Enquêteur, des avis formulés par les PPA, et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, la Ville a procédé à des ajustements mineurs du projet de modification du PLU ne remettant pas en cause l'économie générale de celui-ci. Les principaux ajustements proposés pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du commissaire enquêteur sont présentés de manière détaillée en annexe.

Ces ajustements contribuent à améliorer le projet de modification n°2 du PLU, sans pour autant constituer des évolutions substantielles susceptibles de modifier l'économie générale du projet.

Motivation et opportunité de la décision

Monsieur le Maire, après avoir porté à la connaissance du Conseil Municipal la notice de présentation et ses annexes détaillant l'ensemble des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les avis des PPA, le rapport d'enquête publique, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur, le procès verbal de synthèse des observations écrites et orales, et les mémoires en réponse établis par la Ville rappelle que le projet de modification du Plan Local Urbanisme tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-37 et L. 153-41 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2013, la mise à jour n°1 en date du 20 mai 2016, la mise à jour n°2 en date du 8 février 2017, la mise à jour n°3 en date du 6 mars 2018 et la modification n°1 en date du 4 février 2019 ;
- VU** l'arrêté municipal n° 54 890 du 12 février 2019 engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** l'arrêté municipal n° 54 966 du 6 mars 2019 mettant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;
- VU** les avis des personnes publiques associées ;
- VU** le rapport d'enquête publique, ainsi que les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur ;
- VU** l'avis de la Commission Proximité -Travaux - Environnement / Urbanisme - Déplacement en date du mardi 11 juin 2019 ;

VU le projet de modification n°2 du PLU modifiée pour prendre en compte les observations des PPA et l'enquête publique ;

Considérant que les avis des PPA sur le projet de modification n°2 du PLU reçus dans le cadre de la notification ont été examinés, ainsi que les observations du public émises au cours de l'enquête publique ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU, le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de réserves et de recommandations ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte de certains avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur ;

Considérant que les ajustements proposés pour tenir compte des avis des PPA et de l'enquête publique (observations du public et remarques du Commissaire enquêteur), ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de modification n°2 du PLU ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles L. 153-37 et L. 153-41 du code de l'urbanisme ;

A L'UNANIMITE des votants (38 voix)

DÉCIDE d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération, et dont les différents objets sont listés ci-dessous :

- ▲ **Une évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
 - modification de l'OAP « Vinaigrerie », afin d'accompagner la mutation de cette ancienne friche industrielle en un lieu urbain présentant de nouvelles fonctions ;
 - modification de l'OAP « Madeleine », afin d'accompagner la mutation en cours de ce tènement structurant à l'échelle du centre-ville tout en assurant la conservation de son caractère patrimonial ;
 - modification de l'OAP « Brou-Charmettes », afin d'accompagner la mise en valeur et la préservation du site du Monastère Royal de Brou ;
 - création d'une OAP sur le secteur « Bel-Air », afin de permettre une mutation et une densification douce et raisonnée de ce quartier en en préservant sa dimension patrimoniale forte (création d'une OAP patrimoniale).

- ▲ **Une évolution des servitudes inscrites au règlement :**
 - modification de la servitude de mixité sociale pour accompagner un projet de rénovation urbaine lourde dans un contexte économique compliqué pour les bailleurs sociaux ;
 - modification de la servitude paysage : ajout du Moulin de Curtafray comme élément patrimonial bâti à préserver pouvant accepter des changements de destination conformément à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme et mise à jour des éléments paysagers à protéger (ensembles et/ou sujets isolés) ;
 - mise à jour/modification de la liste des emplacements réservés pour élargissement de voirie et pour réalisation d'ouvrages et d'espaces publics

- ▲ **une évolution de points particuliers du règlement :**
 - stationnement : modification des ratios de création de places de stationnement pour les établissements très spécifiques comme les résidences seniors, les résidences étudiantes, les

résidences hôtelières/les hôtels ou tout autre établissement avec des besoins en stationnement particuliers (adaptation des besoins aux projets) ;

- sous-sol et saillies : intégration, dans le règlement du PLU, des prescriptions relatives aux interventions sur les sous-sol des bâtiments ou pour toute création de saillies, impactant le domaine public ;
- implantation des constructions en zone UX : rectification de la formulation de la règle d'implantation (article UX 7) sans en changer l'esprit ;
- fonctions autorisées en zone UL : modification de l'écriture des articles UL 1 et UL 2 pour autoriser les commerces directement liés à une fonction de loisirs, tourisme, activités sportives ou ludo-éducatives.

PRECISE que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs et sera transmise à Monsieur le Préfet.

PRECISE que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité visées précédemment.

PRECISE que le plan local d'urbanisme approuvé et modifié est consultable sur le site internet de la Ville de Bourg-en-Bresse et tenu à la disposition du public, sur support papier, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.