

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT BOURG-EN-BRESSE / AIN

COMMUNE BOURG-EN-BRESSE

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : au projet de modification n° 1 du  
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

M. le Maire de : Bourg-en-Bresse

M. le Préfet de : \_\_\_\_\_

## Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. MONSIEUR GÉRARD BLONDEL qualité commissaire enquêteur

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du mercredi 14 juin 2017 au mercredi 19 juillet 2017

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Bourg-en-Bresse - Place de l'hôtel de Ville

Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

## Registre d'enquête :

comportant \_\_\_\_\_ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de Bourg-en-Bresse - Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme - BP 90419 - 01012 Bourg-en-Bresse

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de Bourg-en-Bresse (2<sup>ème</sup> étage)

et à la préfecture (sise 45, avenue Alsace Lorraine)

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les mercredi 14 juin 2017 de 9 R à 12 R ans (Salle Bohan 2)

les lundi 26 juin 2017 de 14 R à 17 R ans (Salle Bichat)

les mercredi 19 juillet 2017 de 14 R à 17 R ans (Salle Bichat)

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Observations de M<sup>(1)</sup>

Permanence du 14 ju 2017 de 9h à 12h  
dossier complet  
Le Commissaire Enquêteur  
G. BLONDEL

Permanence du 26 ju 2017 de 14h à 17h  
dossier complet  
Le Commissaire Enquêteur  
G. BLONDEL

Le 26 ju 2017 à 14h24 :

Après lecture de la notice de modification n°1 du PLU, seules les modifications de l'article 12, lié au stationnement posent questions et concernent directement l'association EUGEN, dans le sens où une application du PLU actuel sur le projet COPRA transformerait environ 400m<sup>2</sup> d'espaces en espaces verts.

Nous prenons connaissance de la modification proposée de l'article 12 du PLU de BOURG-EN-BRESSE, qui suggère d'augmenter le nombre de places de stationnement par surface de SDPC créée sur la zone UC.

Le PADD, qui définit les orientations du PLU, et constitue dans son fondement, décrit ainsi les objectifs liés à la mobilité au sein de la ville de Bourg-en-Bresse : reconquérir des espaces et lieux de vie des nouvelles pratiques de mobilité :

- diminution des impacts sur l'environnement et la santé, de l'usage de la voiture (nuisances sonores, visuelles, olfactives) ;
- nécessité de préparer l'ère de l'énergie chère et de ressources rares qui fera, de fait, changer les pratiques en matière de mobilité ;
- amélioration du cadre de vie : diminution des nuisances, amélioration de la qualité de l'air, aménagements publics plus qualitatifs et confortables.

Nous constatons que de nombreux secteurs en zone UC sont à la fois situés à proximité immédiate du centre-ville, à proximité de pôles

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

de transport collectifs extra-territoriaux (gare ferroviaire et routière) et constitués de tissus urbains mixtes recherchés pour le cadre de vie et notamment la présence de jardins et du végétal (plaine terre et arbres de grande ampleur). Ces caractéristiques encouragent une mobilité nouvelle, telle que souhaitée par le PLU. Ce loi-ci étant un document réglementaire basé sur une vision prospective de la ville, il ne doit pas concourir à dégrader le cadre de vie par l'application de normes de mobilité encadrées sur l'habitat de demain.

① Imposer la création de stationnement supplémentaires au sein des terrains en construction dans la zone UC, n'est pas une anticipation du développement des mobilités douces, mais bien un confortement de la voiture comme mode principal de déplacements.

② Imposer la création de stationnements supplémentaires au sein des terrains en construction dans la zone UC revient à dégrader ou détruire des espaces végétalisés existants, espaces qui sont précisément les espaces et lieux de vie de qualité à reconquérir, définis par le PADD (voir précédemment).

③ Imposer la création de stationnements supplémentaires au sein des terrains en construction de la zone UC ira à l'encontre de la densification douce des petites parcelles qui est en cours. Cette densification aujourd'hui encouragée par les services de l'Etat (exemple : programme national BIMBY) est constituée de petits projets d'aménagement d'habitat raisonné de constructions intégrées, modestes et appropriées dans le respect des objectifs qualitatifs du PLU de Bourg-en-Bresse (offre d'habitat dynamique, diversifiée et favorisant le lien social) et de ses objectifs de densités affichés.

De ce fait, nous constatons que la modification proposée de l'article 12 s'inscrit en contradiction avec les objectifs initiaux du PLU de Bourg-en-Bresse, adopté en conseil municipal le 18 novembre 2013.

Nous proposons donc que cette modification soit réévaluée dans toutes ses dimensions et qu'un travail préalable d'inventaire soit réalisé de manière exhaustive sur les zones concernées pour reconnaître les espaces végétalisés et les éléments végétaux remarquables à protéger et à mettre en valeur (EBC, EVMV, arbres remarquables, ensemble paysager, ...) afin d'éviter tout dommages collatéraux irréparables au patrimoine vivant de la ville. Nous nous tenons à disposition de la collectivité pour réaliser un inventaire partagé.

ce travail a déjà été commencé de notre côté et a été communiqué à la Mairie en mai dernier.

Après lecture des observations de Monsieur le Préfet 3/3  
nous retons tout comme Monsieur le Préfet que sur le fond  
les dispositions proposées risquent de rentrer en contradiction  
avec la politique ~~actuelle~~ de mise en place de transports en  
communs et modes doux actuellement menés à l'échelle  
de l'agglomération.

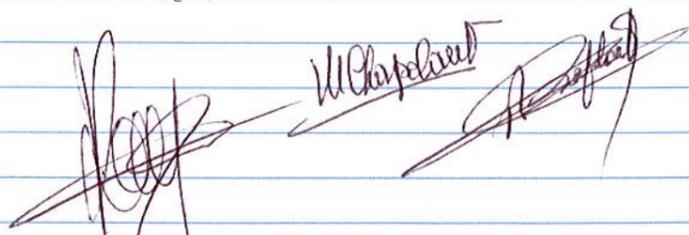
Par ailleurs, Monsieur le Préfet rappelle les dispositions des articles  
L 151-35 et L 151-36 du code limite les exigences en  
matière d'aire de stationnement à une place par logement  
dans un périmètre autour de la gare : La notion de "gare"  
restant à définir et son périmètre des 500 mètres à affiner  
sa cohérence avec le tissu urbain.

Le COMITÉ EUGEN représenté par :

Son président  
D. BIGOT

une délégation du bureau et  
adhérents.

D. Puy

M. Chapelant  


② Beaucoup trop de circulation sur des  
Czawa de plus en plus de poids lourds  
Les autobus n'empruntent pas le boulevard  
du 8. Mai 1945, on craint une augmentation  
avec la suppression du mur TARDIN, augmentation  
bruit, pollution et danger pour les enfants des  
écoles. Il faut limiter cette circulation le  
soir et les débordements individuels, laisser  
autant que possible la priorité aux habitants  
des quartiers. Limiter la circulation en centre  
ville va la déplacer vers nos quartiers. Il faudrait  
diriger les automobilistes vers les grands boulevards  
extérieurs. Pensons aux personnes âgées !  
Nous l'avons déjà signalé lors de réunions

Autre remarque, il n'y a pas assez de  
sièges en ville, bancs etc. Pensez aussi  
personnes âgées qui souhaitent se reposer.

Permanence du 19 juillet 2017 de 14h à 17h30  
dossier complet

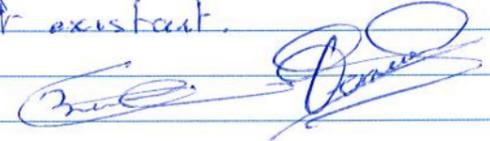
Le Commissaire Enquêteur  
G. BLONDEL

③

Le 19.07.17

M<sup>me</sup> & M<sup>me</sup> BRESSAND Genevieve et Yves

Nous sommes satisfaits du passage en zone UC de cette partie  
qui correspond mieux à l'habitat existant.



Commissaire Enquêteur

G. BLONDEL

le 19.7.2017



(A)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-dessous les remarques sur le projet de modification de PLU. Je me demande si les élus qui ont voté ce projet l'ont bien lu et ont bien compris l'enjeu des « modifications » qu'il propose. Ce projet est en contradiction avec les objectifs du PADD sur les logements, il s'agirait plutôt d'une révision du PLU et non d'une modification :

- Sur les 5 OAP qui pourraient être opérationnelles dans un délai de 2/5 ans, 2 sont supprimées
  - o 1 dont l'emprise appartenait quasiment en totalité à la collectivité et qui fait partie d'une ZAC ( la coexistence des deux processus d'urbanisme posent question). On ne sait pas ce qu'il adviendra sur ce secteur.
  - o L'autre qui soi-disant est en phase d'étude par un opérateur sans que l'on sache si le projet remplit les conditions de l'OAP.

Ces OAP font partie intégrante de l'objectif du PADD pour la partie logement et pour la partie commerce et activité tertiaire.

Les règles de stationnement augmentent pour le logement de manière spectaculaire, on se demande pourquoi (suppression pour la zone UA1 lors du précédent PLU) car on nous annonce des objectifs de déplacements urbains et collectifs ambitieux dans le PADD. Ces nouvelles règles de stationnement vont mettre en péril et rendre impossibles les objectifs de toutes les OAP ou le logement est souhaité.

D'autre part, il faut « favoriser et accompagner la flexibilité, la modularité et l'évolutivité des bâtiments » d'après le PADD. Comment peut-on renouveler la ville et transformer des locaux dont la destination est interdite à l'heure actuelle ou à l'abandon vers des logements si la norme en stationnement augmente sur des terrains où il est impossible de trouver du stationnement ? Comment peut-on faire du renouvellement urbain si pour un changement de destination, une création de logement, il faut 2 places de stationnement pour un logement de 30 m<sup>2</sup> en zone UC.

De plus, le PLU est difficile à décrypter car complexe, et les articles peu clairs. Les exemptions ou interprétations sont soumises au bon vouloir de la collectivité sur des considérations qui sortent du cadre de la loi, de l'objectivité et de la réglementation. Le monde change, évolue mais pas le PLU de Bourg-en-Bresse. A partir du moment où la réglementation est claire, nette, sans ambiguïté, les élus et les fonctionnaires qui doivent faire appliquer la réglementation du PLU sont protégés des citoyens et d'eux-mêmes. La rédaction des articles modifiés laisse place à l'arbitraire. L'égalité et l'équité des citoyens n'existent plus.

Il aurait été souhaitable d'avoir in extenso le nouveau règlement du PLU afin de pouvoir d'étudier la cohérence globale au lieu de faire apparaître des petits bouts d'article de règlement. Cela nuit à la réflexion globale.

Et enfin, Des activités interdites sont pourtant autorisées sur des secteurs de protection avec la bienveillance des services de l'Etat. Il aurait été utile de supprimer ces règles qui sont applicables « à la tête du client ».

En Conclusion, et pour ces motifs, une révision du PLU est nécessaire compte tenu des changements demandés.

Ci-dessous, remarques faites sur les modifications demandées sur d'autres points: la clarté et la concision ne font pas partie de ce PLU.

REMARQUES :

BRAVO : la règle d'implantation des constructions ( H-3m>3m) est supprimée, enfin un brin d'intelligence. Il est à noter que la rédaction de l'article existant en page 8 est fautive. Ce n'est pas une rectification d'erreur matérielle ou clarification, c'est la suppression d'une bêtise qui a déjà fait l'objet d'un commentaire au moment de l'enquête publique du PLU et qui n'a pas été prise en compte ( il faut attendre 4 ans)!!

2.3b) comment peut on imposer un retrait du portail de 5m alors que pour certaines zones, il est obligatoire de s'implanter en limite du Domaine Public ?

2.3c) le schéma avec le chemin privé est à supprimer car il porte le doute quand à l'interprétation des règles suivantes concernant les accès. Ce cas n'est pas envisagé ?

2.3 e) zone UB. Il était possible de s'implanter n'importe où avant ( 5m, en limite >1m), à condition que le Roi, la Princesse ou le Prince accepte. Dans la nouvelle formulation, on ajoute un « meilleur fonctionnement urbain ». Quelle est la définition ? Et en parallèle, il est possible de nous demander d'implanter un portail en retrait de 5m!!

2.3f) je ne reviendrai pas sur la seule modification intelligente. Il est inéquitable de dire que pour des constructions privées, il sera possible de modifier les règles de prospect pour « améliorer l'esthétique et l'intégration... » alors que les SPIC peuvent faire ce qu'elles veulent. A partir du moment où toute règle que vous édictez, il est possible de modifier sur des critères subjectifs, à quoi sert la règle ?

2.3g) Quelle est la définition d'un mur plein ? Incompréhensible ? est il possible de réaliser un mur de soubassement surmonté d'un dispositif supérieur opaque à la vue avec un linéaire supérieur à 15m « droit »

2.3h) Les règles modifiées durcissent les conditions de réalisation de nouveaux projets et mettent en péril les objectifs de logements du PADD. De plus, elles rendent le plus souvent impossible le changement de destination vers de l'habitation donc le renouvellement urbain et peuvent conduire à la mise en sommeil de bâtiments qui ne pourront changer de destination. Bien évidemment, le Fait du Prince peut changer cela, ce qui en démocratie est difficilement acceptable.

Une personne qui construit un logement de 120m<sup>2</sup> en zone UC devra avoir 2 places de stationnement le même nombre que pour un logement de 30m<sup>2</sup>. C'est Hallucinant !!!

La division foncière d'une propriété bâtie en plusieurs parcelles bâties n'est soumise à aucune autorisation. Quel est l'intérêt de cet ajout ?

Est-il possible de m'indiquer quel est le formulaire d'urbanisme pour la création de logement sans création de surface de plancher ou travaux? S'il n'en existe pas, la modification envisagée n'a pas de sens.

Pour les cycles, pourquoi ajouter de la réglementation à la réglementation ? le cas des véhicules électriques n'est pas pris en compte alors !!

Pourquoi ajuster une limite avenue Alsace Lorraine alors que le secteur a fait l'objet d'un permis de construire et que le bâtiment est achevé ? est ce que le permis délivré est entaché d'irrégularités ?

Hervé Bertolini

13 rue Marion

01000 Bour en Bresse.

0671464398

**De:** dominique brenez <dobrenez@yahoo.fr>  
**Envoyé:** mardi 11 juillet 2017 21:44  
**À:** enquetepubliqueplu  
**Objet:** observations sur la modification n°1 du PLU de Bourg en Bresse



Bonjour,  
Voici mes remarques sur la modification du PLU :

La lecture du projet de modification soulève de ma part, en tant qu'habitant et propriétaire à Bourg essentiellement deux remarques liées au changement de réglementation des zones UA et UB :

1 - le nouveau PLU n'est pas opérant :

Il émet des règles générales tout en organisant de larges dérogations à l'unique initiative des services de la mairie. Voir page 25 : Art UB6-2, page 30 : Art UA7-2.4, page 32 : Art UB7- 2.4.

En ce sens, l'évolution de l'Article UB6-2 est particulièrement édifiante.

En matière d'intégration urbaine, que commandent les importantes règles de recul (Articles 6 et 7), le demandeur est déresponsabilisé, personne ne peut savoir à l'avance ce qu'il a le droit de faire. La pré-consultation des services est ainsi systématisée. Il y a de la part de l'autorité municipale un refus d'exprimer les règles en amont, ceci pour cadrer chaque projet au cas par cas, selon son appréciation unilatérale sur l'adéquation du projet à la forme urbaine. Il est pourtant de la responsabilité du PLU d'annoncer la réglementation opposable à tous, un PLU ne doit pas renvoyer à un jugement aléatoire fondé sur des arguments inconnus à l'avance (ce n'était pas le cas dans le règlement en vigueur).

L'intégration urbaine est une responsabilité de l'architecte, elle ne peut être systématiquement déléguée à des avis de services techniques post conception.

C'est bien l'ensemble du règlement du PLU qui doit permettre pour chaque secteur une insertion urbaine adaptée. Ce n'est évidemment pas le cas puisque la zone UB comprend à la fois des Grands Ensembles (Croix Blanche, Ressouze, Pont des Chèvres et le quartier urbain pavillonnaire du début XXème de Bel-Air)...

Un retour à la réglementation précédente est nécessaire.

2 - sur les prospectifs (ensemble des règles influençant la volumétrie et l'implantation des constructions) :

Les possibilités de construction en limite de propriété sont durcies (page 31 : Art UB7-1.1 et 2.4).

Seules les annexes inférieures à 3m dans la bande des 3 premiers mètres sont possibles en limite séparative. De ce fait, d'une part une partie de construction principale ne peut être en limite (même en simple RDC, comme il était possible auparavant. D'autre part, la création en limite d'un simple appentis (devant être en tout point inférieur à 3m hors tout) est ainsi fortement contrainte (sauf à créer une toiture terrasse, pas forcément adaptée dans le paysage local et pénalisante économiquement).

Art UB6, le retrait systématique de 5m par rapport à l'alignement conduit à la négation de toute intégration urbaine dans certaines rues où règne un alignement général des constructions.

En résumé, le PLU ne permet pas de prolonger les qualités appréciées des quartiers résidentiels du début XXème, il organise leur déstructuration.

Dominique Brenez  
16 rue d'Ypres  
01000 Bourg en Bresse

Le 19 juillet 2017 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Gerard BLONDEL déclare clos le présent registre  
qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs,  
du 14 juil au 19 juillet  
de 9 heures 00 à 12 heures 00 et  
de 13 heures 30 à 17 heures 00  
du lundi au vendredi

Les observations ont été consignées au registre

par 3 personnes (pages n° 2 à 5).

En outre, j'ai reçu \_\_\_\_\_ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du (A) Mon data de M<sup>r</sup> Hervé BERTOLINI

2 lettre en date du (B) 11 juillet 2017 de M<sup>r</sup> Dominique BRENEZ  
(par courriel)

3 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

4 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

5 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature

Le Commissaire Enquêteur  
G. BLONDEL

