

COMMUNE DE BOURG EN BRESSE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

<p>ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p>
--

Jean DUPONT
Commissaire-enquêteur

Enquête n°1927/69
du 29 mars au 12 avril 2019

SOMMAIRE DU RAPPORT

I-RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A- OBJET DE LA DEMANDE

- 1- Présentation générale
- 2- Détail de la demande
- 3- Cadre juridique

B- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 1- Décision de procéder à l'enquête
- 2- Désignation du commissaire enquêteur
- 3- Pièces du dossier d'enquête mis à disposition du public
- 4- Information effective du public
- 5- Modalités de consultation du public
- 6- Rencontre avec le maître d'ouvrage et visite des lieux
- 7- Déroulement de l'enquête

C- PRESENTATION ET ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE

- 1- Les pièces administratives
- 2- La notice de présentation, les plans et les listes afférentes
- 3- Analyse et Synthèse

D- OBSERVATIONS RECUEILLIES, REPONSES DE LA COMMUNE, ANALYSES ET AVIS

- 1- Avis du public
- 2- Avis des Personnes Publiques Associées

II-AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 1- Rappel de l'objet de l'enquête
- 2- Avis motivé

I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A- OBJET DE LA DEMANDE

1- Présentation générale

La commune de Bourg en Bresse dispose actuellement d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 18 novembre 2013, qui a depuis fait l'objet de :

- trois mises à jour pour intégration de servitudes d'utilité publiques le 20 mai 2016, le 8 février 2017 et le 6 mars 2018,
- une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal le 4 février 2019.

Aujourd'hui, la question de son évolution se pose essentiellement au regard :

- des projets de développement urbains 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 la volonté de la Ville de Bourg-en-Bresse de préserver et de mettre en valeur son patrimoine, tant bâti que paysager.

2- Détail de la demande

Le projet de modification du PLU porte sur :

- Une évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à savoir :
- La modification de l'OAP « Vinaigrerie », afin d'accompagner la mutation de cette ancienne friche industrielle en un lieu urbain présentant de nouvelles fonctions,
 - La 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,
 - La modification de l'OAP « Brou-Charmettes », afin d'accompagner la mise en valeur et la préservation du site du Monastère Royal de Brou,
 - La création d'une OAP sur le secteur « Bel-Air », afin de permettre une mutation et une densification douce et raisonnée de ce quartier en préservant sa dimension patrimoniale forte (création d'une OAP patrimoniale).

- Une évolution des servitudes inscrites au règlement, à savoir :
 - La modification de la servitude de mixité sociale : pour accompagner le projet de rénovation urbaine des Venues dans un contexte économique contraint pour les bailleurs sociaux,
 - La modification de la servitude paysage : ajout du Moulin de Curtafray comme élément patrimonial à préserver pouvant accepter des changements de destination, et mise à jour des éléments paysagers à protéger (ensembles et/ou sujets isolés),
 - La mise à jour de la liste des emplacements réservés.

- Une évolution de points particuliers du règlement, concernant :
 - Le stationnement : modification des ratios minimum 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,
 - Les sous-sol et saillies : intégration des prescriptions relatives aux interventions sur les sous-sols des bâtiments ou pour toute création de saillies, impactant le domaine public (mise à jour du règlement de voirie en cours de procédure) dans le règlement du PLU,
 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UX : rectification de la formulation de la règle d'implantation (article UX 7) sans en changer l'esprit,
 - Les fonctions admises en zone UL : possibilité d'admettre la fonction commerce dans les zones UL si l'exploitation de ces derniers est nécessaire au fonctionnement du site ou présente une synergie de fonction avec celui-ci.

3- Cadre juridique

Le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27, relatifs au champ d'application, à l'objet et à l'indemnisation de l'enquête publique,

Le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44, qui fixe le cadre réglementaire de la modification du PLU, et plus particulièrement son article L.153-41, qui autorise une modification de droit commun du PLU, lorsque la modification porte sur le règlement graphique ou écrit ou sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

(OAP) et a pour effet soit de majorer ou diminuer les possibilités de construction, résultant des règles du plan, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'ordonnance n°2012-11 du 5/01/2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

La loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014,

L'article L.104-3 du code de l'environnement qui précise que si les changements ne sont pas susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du conseil européen du 27 juin 2001, les procédures d'évolutions des documents (L.104-1 et L.104-2) peuvent donner lieu à une simple actualisation de l'évaluation environnementale.

L'article L.123-9 du code de l'environnement, qui prévoit qu'une enquête publique peut être réduite à quinze jours pour un projet ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Les approbations par le conseil municipal du Plan Local d'Urbanisme le 18 novembre 2013, de ses mises à jour n°1 du 20 mai 2016, n°2 du 8 février 2017, n°3 du 6 mars 2018 et enfin de sa modification n°1 du 4 février 2019.

L'arrêté municipal du 12 février 2019, qui prescrit la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

L'ordonnance du 14 février 2019 du président du tribunal administratif de Lyon, me désignant comme commissaire enquêteur,

L'arrêté municipal du 6 Mars 2019, qui détaille les modalités du déroulement de l'enquête publique, relative au projet de modification N°2 du PLU.

B- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1- Décision de procéder à l'enquête

L'arrêté n° 54966 du 6 Mars 2019 de Monsieur le Maire de Bourg en Bresse a détaillé les modalités du déroulement de l'enquête publique, relative au projet de modification N°2 du PLU.

2- Désignation du commissaire enquêteur

L'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon N° E19-27/69 du 14 Février 2019 m'a désigné comme commissaire enquêteur,

3- Pièces du dossier d'enquête mis à disposition du public

Le dossier soumis à enquête est composé :

- D'une notice de présentation de la modification n°2 du PLU,
- Du plan en vigueur et du plan modifié (au 1/7500) des servitudes urbaines : Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Emplacements réservés (ER), servitude de mixité sociale, servitude de protection du commerce et de l'artisanat)
- Du plan en vigueur et du plan modifié (au 1/7500) des servitudes patrimoine-paysage et Espace Boisé Classé.
- De la liste en vigueur et de la liste modifiée des Emplacements réservés (ER)

J'ai demandé au service urbanisme de compléter ce dossier du plan de zonage et du règlement en vigueur, ainsi que d'établir le sommaire des pièces mises en consultation.

4- Information effective du public

Une réunion des riverains du quartier Bel Air a été organisée par les élus pour présenter en détail l'OAP Bel air, nouvellement créé, quelques jours avant l'ouverture de l'enquête.

5- Modalités de consultation du public

L'enquête a été fixée du vendredi 29 mars au 1 vendredi 2 avril 2019, conformément à l'article L.123-9 du code de l'environnement, qui autorise une durée de 15 jours quand le dossier n'est pas soumis à l'autorité environnementale.

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu les :

- Vendredi 29 mars de 9h à 12h,
- Mercredi 2 avril de 14h à 17h,
- Vendredi 12 avril de 14h à 17h.

Les avis annonçant l'enquête publique ont été publiés dans :

- La Voix de l'Ain du vendredi 8 Mars et du vendredi 5 Avril 2019,
- Le Progrès du mardi 12 Mars et du lundi 1^{er} Avril 2019.

L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du 6 mars 2019 a été affiché sur 10 panneaux d'affichages municipaux, placés rue de la fontaine, rue Tony Ferret, rue du Peloux, rue des Vavres, rue Alphonse Muscat, rue des crêts, place Alexandre Dumas, rue du Moulin de Brou, rue de la Croix blanche, rue de l'Alagnier, sur le panneau officiel de la mairie centrale (place de l'hôtel de ville), ainsi que sur les mairies annexes (pôle des Vennes et pôle Amédée Mercier).

Le dossier a été présent également sur le site internet de la ville (Vivre à Bourg/Urbanisme) et des rappels du calendrier de l'enquête et des permanences ont été lancés à deux reprises sur les réseaux sociaux (Facebook). Ces rappels du calendrier d'enquête ont touché 1961 et

1612 personnes, qui ont visité ensuite, pour 101 et 51 d'entre elles, le lien PLU sur le site de la ville. Ce qui représente une très bonne fréquentation pour un sujet de cette nature.

Ainsi l'ensemble du public a pu bénéficier de conditions d'information satisfaisantes.

Le dossier complet, l'avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées ainsi que le registre d'enquête, paraphé par mes soins, ont été mis à la disposition du public du vendredi 29 mars au vendredi 12 avril 2019.

J'ai ouvert et clos le registre d'enquête.

6- Rencontre avec le maître d'ouvrage et visite des lieux

J'ai rencontré Mme LASNE et Mr BOLOMIER du service Urbanisme le 28 février 2019 pour la présentation du dossier et la remise des documents. J'ai effectué avec ce dernier, le 21 mars 2019, la visite des lieux concernés par les modifications.

7- Déroulement de l'enquête

Le dossier mis à disposition du public était complet. J'ai demandé au service urbanisme de compléter ce dossier du plan de zonage et du règlement en vigueur, ainsi que d'établir le sommaire des pièces mises en consultation.

Les locaux étaient bien adaptés et respectaient parfaitement les règles de confidentialité qui s'attachent à cette procédure (accès individualisé ...). L'enquête s'est déroulée dans un climat serein où toutes les personnes ont pu s'exprimer librement et avoir un accès complet et aisé à l'information.

Cette enquête a peu mobilisé la population, puisque j'ai reçu 4 personnes lors des permanences et 8 contributions ont été portées sur le registre.

J'ai remis et commenté à Madame la Maire-adjointe, déléguée à l'Urbanisme, le PV de synthèse des observations dans le délai prévu, soit le 18 avril. Réponses et commentaires m'ont été apportés par celle-ci le 30 avril 2019.

C- PRESENTATION ET ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE

1- Les pièces administratives

L'arrêté municipal du 12 février 2019, qui prescrit la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

L'ordonnance du 14 février 2019 du président du tribunal administratif de Lyon, me désignant comme commissaire enquêteur,

L'arrêté municipal d'ouverture et d'organisation de l'enquête signé le 6 mars 2019 par Monsieur le Maire de Bourg en Bresse, relative au projet de modification N°2 du PLU, ainsi que l'avis d'enquête correspondant,

Les avis des 2 seules Personnes Publiques Associées, qui ont répondu à Mr le Maire suite à l'envoi du projet de modification de PLU, à savoir le conseil départemental, la chambre d'agriculture, les autres services étant restés sans commentaire ni observation.

2- La notice de présentation de cette modification N°2, les plans et les listes afférentes

Cette notice présente les évolutions souhaitées pour chacun des 3 champs d'applications, à savoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les servitudes inscrites au règlement et les points particuliers du règlement.

Les raisons de ces évolutions, leur description détaillée sous forme de texte, de plans ou tableaux comparatifs entre la situation actuelle et l'évolution souhaitée en facilite la synthèse. Cette forme didactique « avant / après », avec une rédaction en rouge des éléments supprimés et une rédaction en vert des évolutions souhaitées, en permet une bonne et rapide compréhension.

A) L'évolution des OAP

Cette évolution porte sur la modification de 3 OAP existantes, à savoir celles de « La Vinaigrerie », de « La Madeleine », et de « Brou Charmettes, ainsi que sur la création d'une nouvelle OAP sur le quartier « Bel Air ».

-L'OAP « La Vinaigrerie »

Cette ancienne friche industrielle, encore peu valorisée, reste un enjeu fort pour le développement de la ville. L'OAP existante mettait l'accent sur l'apport de nouvelles fonctions d'habitat/et d'activités de commerces et services à ce secteur monofonctionnel (stationnement/équipement sports/ loisirs), sur la création de cheminements doux, d'espaces verts et de logements, tout en demeurant un lieu de rencontre et d'échange.

Afin d'y favoriser cette cohabitation d'activités, les modifications sont les suivantes :

-une programmation « équipement public » : l'extension à court terme de la Tannerie conduit à lui réserver un espace d'équipement public tourné vers le parking, dont l'emprise est également délimitée, ainsi que la chaufferie.

-une programmation « logements » : l'espace dévolu aux logements pourra dépasser le maxima précédemment fixé à 90 logements (restant bien sûr limité par les droits à construire du règlement du PLU), le pourcentage des logements sociaux est abaissé de 20/25% à 15/20%, la fonction habitat représentant 80% des SDPC sera portée à 100% pour le secteur Nord-ouest et réduit à 60% pour le secteur nord-est. Enfin, la majorité de logements en accession ne sera plus imposée.

-une programmation « espaces verts » : l'espace vert situé au nord de la Tannerie sera élargi pour créer une mise à distance de celle-ci avec le secteur logement prévu au nord est du secteur.

Avis du CE : favorable à ces modifications, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD et auront, du fait de l'extension de l'espace vert, une incidence positive sur l'environnement et amélioreront le calme des zones dévolues aux logements, comme le permettra également l'orientation au sud de la Tannerie, du parvis de rencontre et du parking.

-L'OAP de « la Madeleine » met en valeur ce joyau de bâtiments anciens et d'espaces verts du centre ville burgien en l'ouvrant au public et en facilitant sa traversée piétonne. Une étude patrimoniale et de composition urbaine a été menée conjointement en 2015 par la ville, propriétaire de la partie est et par le département, propriétaire de la partie ouest. Des pistes d'évolutions sur les éléments bâtis (démolition/préservation/mise en valeur, fonctions nouvelles) se sont faites jour, tout en restant dans les objectifs du PADD, comme créer une continuité commerciale entre le cœur et le quartier du plateau, répondre aux besoins en logements de la ville sans recourir à des extensions en périphérie, rendre le centre ville élargi plus agréable à vivre et à parcourir avec des logements dans un cadre qualitatif tout en s'assurant de la prise en compte de la dimension patrimoniale des projets de renouvellement urbain.

Afin de répondre plus complètement à ces objectifs, les modifications sont les suivantes :
-une programmation fonctionnelle : le bâtiment St Joseph, situé dans la continuité du palais de justice et dans le haut de l'avenue Alsace Lorraine, prévu en espace à dominante tertiaire avec un rez-de-chaussée de commerces pourra accueillir en étages une opération mixte, logements/bureaux, le rez-de-chaussée gardant un front d'animation commerciale (restauration uniquement et exclusion des prestations de services intellectuel et immatériel). Un parvis devra être réalisé au sud du bâtiment pour asseoir l'ouverture du parc. Le pôle public d'animation social est confirmé, mais est déplacé en partie nord du site des glycines.

La destination des bâtiments Ste Thérèse et St Antoine, situé au sud du site, parallèlement à l'avenue Auguste Baudin, espace à vocation administrative et /ou de logements sont modifiés en espace à vocation dominante de logements.

Et enfin, le parc est identifié en ensemble paysager à préserver.

Avis du CE : Favorable à ces modifications, qui restent dans le droit fil du PADD, comme d'assurer la continuité commerciale sur le centre-ville élargi, tout en maintenant le nombre de logements à réaliser dans l'emprise du bâti actuel.

Cependant, je considère la destination logement des bâtiments Ste Thérèse et St Antoine non souhaitable et non réaliste. Non souhaitable, car l'étude patrimoniale y décèle des escaliers en pierre de taille et une disposition des lieux plus propice à une évolution vers des bureaux que vers des logements. Non réaliste, car l'accès y est difficile, les bâtiments concernés donnent sur une impasse étroite d'un côté et sur le parc de l'autre côté.

-L'OAP de « Brou-Charmettes » préserve et valorise la vue de l'église de Brou par cette entrée de la ville, et organise la mixité des fonctions (espace vert, logement et activités économiques) sur le cône de vue, situé entre le boulevard Charles De Gaulle et la partie sud du boulevard de Brou.

Les modifications portent sur :

- La création d'un large espace prairie paysage, en bordure des voies routières,

- La réduction de la zone d'activité et sa transformation d'espace tertiaire en espace d'activités économiques (bureau, commerces, ateliers associés) d'une hauteur de construction comparable à celle de la concession automobile Peugeot,
- La limitation stricte à 120 logements de l'espace à dominante de logements, dont la volumétrie est précisée, comme devant ressembler à l'opération Semcoda voisine rue des Charmettes/rue des chênes.
- Les dessertes de ces 2 zones doivent par ailleurs être distinctes.
- La création d'un alignement d'arbres destiné à mettre en valeur les murs existants de l'ancienne enceinte du Monastère Royal de Brou, complété par un aménagement cyclable le long du boulevard Charles De Gaulle.

Avis du CE : favorable à ces dispositions qui renforcent les visées de l'OAP existante et la volonté de la ville de Bourg en Bresse de préserver et mettre en valeur son patrimoine, tant bâti que paysager, mais aussi d'assurer un développement harmonieux et limité de nouveaux logements dans ce secteur. Ces dispositions sont conformes à l'orientation n°4 du PADD du PLU 2013 de mettre en scène le patrimoine culturel et historique, et avec l'orientation n° 3 du SCOT BBR 2017 de préserver et valoriser le cadre de vie du territoire.

-La création d'une OAP Patrimoniale « Bel Air » doit permettre une densification douce et raisonnée de ce quartier résidentiel en évitant les destructions des grandes maisons bourgeoises et en préservant sa dimension patrimoniale paysagère, faite de bâtisses témoins de son époque, d'éléments de styles et de sujets végétaux de qualité. Certaines d'entre elles font déjà l'objet d'une protection au titre de servitude du PLU.

La préservation du caractère morphologique passe par la détermination de hauteurs maximales autorisées, diminuant de R+4 aux limites nord et sud de l'OAP (boulevard Voltaire et Jules Ferry), vers R+3 en bordure ouest et de part et d'autre du Boulevard Delestraint ainsi qu'au côté sud de la rue Lamartine, pour se réduire à R+2 sur le reste du faubourg) afin que les projets justifient leur intégration dans le maintien de lignes de co-visibilité avec la basilique du sacré-cœur, placée en son centre...

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti commun permet de soumettre aux dispositions réglementaires applicables aux patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme 8 bâtiments du patrimoine historique, 9 bâtiments témoins de leur époque et 14 bâtiments présentant des éléments de style.

La valorisation du caractère arboré du quartier Bel-Air se traduit par la délimitation d'espaces paysagers et l'identification d'arbres remarquables.

En plus de ces prescriptions, la densité du quartier Bel-Air et les espaces paysagés sont encadrés par les dispositions du règlement des zones UA et UB, ce qui entraîne la désignation de l'OAP dans l'article 9 (emprise au sol/ dispositions particulières) et l'article 13 (espaces verts et plantations/ obligations de végétalisations) du règlement.

Les dispositions particulières propres aux OAP des articles 9 (emprise au sol) et 13 (espaces verts et plantations) du règlement des zonage UA et UB s'appliquent dorénavant à Bel Air. Ce qui augmente de 10% les espaces végétalisés et réduit d'autant le CES (coefficient d'emprise au sol maximal) par rapport aux taux antérieurs.

Avis du CE : Très favorable à cette volonté de la ville de Bourg en Bresse de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de ce quartier, et éviter ainsi certaines destructions passées. Ces dispositions sont également conformes à l'orientation n°4 du PADD du PLU 2013 de mettre en scène le patrimoine culturel et historique, et avec l'orientation n°3 du SCOT BBR 2017 de préserver et valoriser le cadre de vie du territoire et valoriser la qualité du paysage.

B) L'évolution des servitudes inscrites au règlement.

-La modification de la servitude de mixité sociale, par l'exclusion du quartier des Vennes.

Le PLU approuvé en 2013 visait à diversifier l'offre de logements sur la commune et limiter de ce fait la production de logements sociaux dans des périmètres identifiés dans le plan de zonage (Vennes, Reyssouze et Croix Blanches).

Les programmes de renouvellement urbain lancé dès 2004 sur la zone des Vennes ont permis une grande mixité, entraîné par la présence d'équipements, qui lui donne une vie de quartier, où le patrimoine social, en petite proportion, n'est pas enclavé mais bien intégré. La suppression de cette servitude de mixité sociale (limitative) sur les Vennes, permettra de renforcer la mixité actuelle en prévoyant des formes différentes d'habitat social comme PLAI, PLUS, avec éventuellement de l'accession sociale et une reconfiguration des espaces privés et publics permettant de nouveaux espaces paysagers et des modes de déplacements doux. Les dispositions particulières de l'article 2 (occupations et utilisations du sol) du règlement sont supprimés pour la zone UC.

Les plans de servitudes urbaines (au 1/7500), avant et après la modification n°2, illustrent cette évolution et positionnent également les OAP, les emplacements réservés, les servitudes de protection du commerce et de l'artisanat, à savoir les protections simples et renforcées des linéaires commerciaux et artisanaux ainsi que les secteurs de mixité sociale.

Avis du CE : Une correction doit être réalisée à la page 29 : remplacer « en sus des dispositions de l'article UA2 » par « l'article UC2 », le quartier des Vennes se trouvant en zone UC.

Favorable à ce que cette évolution renforce la mixité actuelle, conforme à l'axe n°2 du PADD du PLU 2013, qui est d'intervenir en faveur d'une offre d'habitat diversifiée et équilibrée.

Cependant rien ne permet de dire, avec les éléments de ce dossier, que cette suppression de servitude permette une reconfiguration globale des espaces privés et publics, donnant davantage de place aux espaces paysagers et aux modes doux.

-La modification de la servitude paysage

La servitude paysage a permis lors de l'élaboration du PLU de répondre à l'orientation n°4 du PADD de révéler et mettre en scène le patrimoine naturel, culturel et historique.

La modification porte sur les ajouts de nouveaux espaces paysagers et du moulin de Curtafray en patrimoine Bâti.

Les plans de servitude patrimoine paysage (au 1/7500), avant et après la modification n°2, indiquent les patrimoines et les ensembles bâtis, les arbres remarquables et les arbres d'alignement, les espaces boisés classés, les zones humides.

Une liste des arbres remarquables et des ensembles paysagers après la modification n°2 complète ces 2 plans.

Avis CE : Regrette l'absence de cette liste avant modification, qui permettrait de mesurer la volonté de la commune. Regrette également l'absence totale de listes (avant, après) des patrimoines bâtis, voire de leur illustrations photos, comme le font les communes, qui souhaitent valoriser cet aspect.

-La mise à jour des emplacements réservés

Le rappel de l'attention portée par la commune à favoriser les mobilités douces, adapter le plan de déplacement pour apaiser le centre-ville et permettre une desserte efficiente du territoire sont les seules explications données à l'évolution des ER.

Outre les plans (avant et après modification) des servitudes urbaines où les ER sont positionnés, seules deux listes (avant et après) les détaillent par leur numéro, leur voie l'emprise et leur superficie, leur affectation et les parcelles concernées.

Avis CE : ces documents statiques ne traduisent pas l'évolution des ER et n'expliquent pas les raisons de leur disparition, leur ajout ou leur modification. Leur nombre et le total de leurs surfaces ne sont même pas indiqués.

C) Une évolution des points particuliers du règlement

-La modification de ratios minimum de création de places de stationnement

La modification n°1 du PLU avait légèrement augmenté les ratios minima de stationnement pour les constructions à usage d'habitation, passant de 1 place à 1.5 places par tranche de 80m² de SDPC, et l'obligation d'une place visiteur par tranche entamée de 5 logements.

Cette obligation risque de freiner les projets où cette augmentation de ratio n'est pas nécessaire comme les résidences étudiantes ou les résidences seniors, ce que le code de l'urbanisme admet par son article L151-34, qui précise que le règlement d'un PLU ne peut imposer la réalisation de stationnements pour ces catégories de constructions.

La modification consiste à ce qu'une notice descriptive soit fournie par le pétitionnaire pour préciser le nombre de places nécessaires au fonctionnement dudit projet, et que cette possibilité soit également offerte pour les hôtels et résidences hôtelières en centre-ville, en zone UA, étant donné qu'en zone UB une place de stationnement par chambre serait remplacée par une place de stationnement par unité logement.

Une extension de ce type d'établissements universitaires ou seniors vers des établissements à de nouvelles formes d'habitat urbain de type co-living, d'habitat temporaire (nomadisme) ou d'habitat participatif est proposée.

Avis CE : A la page 35 de la notice de présentation, une erreur de frappe désigne la zone UA dans le règlement modifié à la place de la zone UB. Elle doit être corrigée. Défavorable à ce qu'aucun ratio de stationnement ne soit fixé par le MO pour ce type d'habitat (senior, étudiant, co-living).

-L'intégration de prescriptions relatives aux interventions sur les sous-sols et aux créations de saillies, impactant le domaine public

L'article 6 du règlement du PLU relatif à « l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques » prévoyait en zone UA (centre -ville) que les saillies et débords sur l'espace public étaient conformes au règlement en vigueur auquel il renvoyait. Pour rendre les règles plus prescriptives, la commune a décidé de les intégrer dans le règlement du PLU au paragraphe 3 « dispositions spécifiques aux sous-sols et saillies » de l'article UA6.

Avis CE : sans commentaire.

-La rectification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UX

Une erreur doit être corrigée dans les dispositions générales de l'article 7 du zonage UX du règlement de PLU, relatif aux limites séparatives, à savoir : « les constructions doivent être implantées de telle façon que tout point du bâtiment soit à une distance minimale de la limite égale à la hauteur hors tout du bâtiment en ce point par rapport au terrain naturel à l'aplomb diminué de 5m(D=H-5m). L'implantation d'une construction dont la hauteur de référence n'excède pas 5 mètres en limite est autorisée ».

Cette modification n'augmente pas les droits à construire.

Avis CE : sans commentaire.

-La possibilité d'admettre la fonction commerce en zone UL

Le PLU délimite des secteurs, classés en UL tournés vers des activités exclusivement sportives, ludo-éducatives, touristiques et de loisirs.

Le règlement y accepte des habitations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité (fonctionnement, surveillance, gardiennage).

Aujourd'hui, une partie de ces zones UL comprennent déjà un établissement commercial ou seraient susceptibles d'en accueillir un dans le cadre de leur développement sans remettre en cause leur vocation principale.

La modification consiste à transformer les articles UL1 (occupations et utilisations des sols interdites) et UL2 (occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières) dans ce sens.

Avis CE : favorable à cette modification.

3- Analyse et synthèse

La modification n°2 du PLU de Bourg en Bresse met l'accent sur des points d'amélioration et d'adaptation de son PLU, conformément aux orientations de son PADD comme :

- **L'orientation N°2 « Utiliser les potentialités du renouvellement urbain offertes par les sites en mutation et intervenir en faveur d'une offre d'habitat diversifiée », déclinée dans les modifications de l'OAP Vinaigrerie ou la suppression de la mixité sociale du quartier des Vennes,**
- **L'orientation n°3 « un patrimoine naturel, culturel et historique à révéler et à mettre en valeur » comme l'OAP de la madeleine et l'agrandissement de son ouverture sud au mode doux, l'OAP Brou-Charmettes et la préservation des murs historiques de Brou, la création de l'OAP patrimonial Bel Air et enfin l'augmentation d'arbres remarquables et d'ensembles bâtis, ainsi que l'ajout du moulin de Curtafay dans le cadre de sa servitude paysage.**

Cependant,

La destination « logement » des bâtiments Ste Thérèse et St Antoine n'est pas compatible avec la disposition et l'accès des lieux.

L'évolution des éléments (ensembles paysagers, arbres remarquables et ensembles bâtis) de la servitude paysage doit être mieux quantifiée et illustrée (photos), compte tenu de la politique volontariste de la commune dans ce domaine.

L'évolution des ER n'est ni expliquée ni quantifiée.

Il paraît nécessaire qu'un ratio de stationnement soit fixé par la commune pour le type d'habitat collectif, relatif au résidence senior, étudiant, co-living.

D-OBSERVATIONS RECUEILLIES, REPONSES DE LA COMMUNE, ANALYSES ET AVIS

1- Avis du public

1° Visite et contribution n° 1, lors de la Permanence du 29 mars de 9 h à 12h :

Mr J. BAJOR, demeurant 4 rue du docteur Nollet, venu connaître la hauteur autorisée sur son secteur, estime que la création de l'OAP Bel Air est fondée.

Avis CE : Réponse lui a été apportée.

2° Contribution n° 2 du 2 avril :

Mr H. JUMEZ, demeurant au 26 rue Lamartine, souhaite savoir si la taille des terrains de cette rue et les droits à construire du PLU rendent possible la construction d'une grande maison en R+3.

Réponse du MO : Comme mentionné dans la notice de présentation (page 24), afin de préserver la trame et la forme urbaine correspondant aux caractéristiques de Bel-Air et à son rôle de faubourg, les hauteurs des constructions du secteur Bel Air ont été définies et devront respecter des prescriptions précises et spécifiques (cf. document graphique « Hauteur maximale autorisée » ci-dessous).

Concernant la rue Lamartine, tout projet de construction devra respecter une hauteur maximale de R+3, ainsi, un bâtiment d'une hauteur R+3 pourrait théoriquement être autorisé sur la rue en question. Toutefois, il est nécessaire de préciser que la règle de hauteur ne constitue pas une obligation à atteindre, mais qu'elle indique un maximum. D'ailleurs, il convient de lire la règle de hauteur en parallèle à d'autres règles inscrites dans le règlement de PLU, et qui, de facto, peuvent dans certains cas contraindre voire ne pas permettre sur des petites parcelles de construire à cette hauteur.

Avis du CE : partage l'avis du MO, seule l'instruction au cas par cas pourrait préciser les droits à construire par parcelle.

Mr JUMEZ s'étonne par ailleurs « qu'un propriétaire ne puisse abattre les arbres de sa propriété et se demande qui a pu distinguer des éléments de style sur des façades qu'il estime aussi ternes les unes que les autres. »

Réponse du MO : Il convient tout d'abord de rappeler que la protection et la mise en valeur du patrimoine arboré commun sur l'espace public et privé du secteur Bel-Air découlent de plusieurs études approfondies menées notamment par le Cabinet ALAP, au titre du volet patrimonial du PLU et par le Service Municipal des Espaces Verts.

Ces études ont permis d'avoir une bonne connaissance du patrimoine paysager du quartier

Bel-Air, d'identifier des éléments paysagers remarquables (arbres isolés, ensembles paysagers) et de formaliser des prescriptions de sauvegarde et de mise en valeur dans l'OAP, dispositions réglementaires spécifiques prévues au titre de l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme (ex article L.123-1-5.7°).

En effet, au travers de cette OAP, la Ville réaffirme la nécessité de protéger, conforter, conserver, valoriser et enrichir le paysage naturel et végétal de la ville, afin de participer directement à la qualité du cadre de vie burgien ; le végétal ayant une incidence positive sur la santé (lutte contre la pollution de l'air et les phénomènes d'îlots de chaleur etc..) et sur l'identité du quartier.

Concernant les prescriptions particulières édictées en la matière, il est bien indiqué que les arbres remarquables doivent être préservés sauf motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à un mauvais état phytosanitaire des sujets. Ainsi, en cas de suspicion avérée (arbres malades ou dangereux, suite à des expertises/contre-expertises visuelles et mécaniques par des entreprises spécialisées en arboriculture/service municipal des espaces verts), une intervention pourra être envisagée, pour autant et quoi qu'il en soit, toute modification ou suppression d'un élément paysager identifié par le PLU doit faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Ville.

Les services de la Ville ont les qualifications et les compétences techniques leur permettant d'assurer, de juger, de contrôler la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant : urbanistes, architectes.

Dans les nombreux cas où la parcelle se trouve dans un périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France émet également un avis, qui s'avère conforme en cas de co-visibilité.

Avis du CE : partage le rappel au contexte et au code de l'urbanisme fait par le MO.

3° Visite et contribution n° 3, lors de la permanence du 2 avril :

Mme D. MILLET, habitante de Bel Air, se dit « ravie de l'initiative OAP, qui préservera certains éléments remarquables du quartier ».

Avis du CE : sans commentaire

4° Contribution n° 4 du 5 avril de la direction départementale des territoires :

Reçue par mail et annexée au registre, elle est analysée plus loin avec les autres avis des Personnes publiques consultées.

5° Contribution n° 5 du 8 avril :

Mme F. GUIGON, habitante de Bel Air, salue « l'excellente initiative de l'OAP, qui préserve le caractère authentique et charmant du quartier ».

Avis du CE : sans commentaire

6° Contribution n° 6 du 11 avril (voir Annexe 2 jointe) :

Envoyée sur le registre numérique par Mr H. BERTOLINI, demeurant 7 rue des Lazaristes, elle fait état de 6 remarques générales et de 7 remarques particulières relatives à chacune

des 4 OAP, aux emplacements réservés, aux évolutions des points particuliers du règlement, comme le stationnement et les sous-sols et saillies.

Remarques générales :

1-Il regrette que les 2 modifications n°1 et n°2 de PLU aient été si proches dans le temps, et n'aient pu être regroupées permettant une vision plus globale des changements.

Réponse du MO : Il convient de préciser exactement le contexte, afin de se rendre compte que la modification n°1 du PLU a été engagée bien avant (2 ans auparavant) la modification n°2.

En effet, la procédure de modification n°1 a été engagée le 16 février 2017, puis approuvée par délibération du 25 septembre 2017. Toutefois, cette délibération a fait l'objet d'un recours gracieux le 23 novembre 2017, puis d'un recours contentieux le 23 mars 2018. Cette procédure contentieuse a abouti le 11 décembre 2018 à l'annulation de la délibération du 25 septembre 2017, pour vice de procédure, au motif d'une méconnaissance des dispositions relatives à l'information préalable suffisante des membres du conseil municipal, au moment de l'approbation. Par conséquent, la procédure a dû être reprise au stade du vice, c'est à dire en l'espèce, au stade de la convocation des conseillers à la séance du conseil municipal. Le conseil municipal a donc dû re-délibérer le 4 février 2019, afin d'approuver la modification n°1 du PLU.

Avis du CE : partage le rappel chronologique du contexte fait par le MO.

2-Il conteste que la modification n°1 du PLU n'ait conduit qu'à une légère augmentation du stationnement.

Réponse du MO : Le projet de modification n°2 ne vient en aucun cas dénaturer les dispositions générales en matière de stationnement, inscrites dans la modification n°1, mais vient les préciser. En effet, seules les dispositions qui fixent les normes de stationnement pour les résidences universitaires, les immeubles d'« habitat nomade » ou les logements participatifs, ainsi que les établissements d'hébergement de personnes âgées sont modifiées. Cela concerne donc une minorité de produits ; pour le reste, l'esprit de la règle instaurée à l'occasion de la modification n°1 reste inchangé.

Avis du CE : l'observation est hors sujet, l'enquête ne concerne pas la modification n°1 du PLU.

3-Il met en doute la volonté affichée de logements dans le centre-ville élargi alors que le carré Amiot aurait été privé de 35 logements et l'OAP Challes/Europe de 250 logements.

Réponse du MO : Il convient de noter que les sites évoqués n'ont pas été abordés dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU.

Avis du CE : l'observation est hors sujet, l'enquête ne concerne pas la modification n°1 du PLU.

4-II reproche à la commune de ne faire aucune mesure de l'impact des modifications d'OAP sur le nombre total de logements, en illustrant son propos par l'enquête publique sur le projet Bouvent/Curtafay, qui indiquerait que l'absence de la réalisation de 100 logements aurait un impact sur la réalisation du PLH,

Réponse du MO : Les objectifs de logements sont établis à l'échelle de la ville et devront être évalués à cette même échelle.

La production de logements inscrite dans le PADD est analysée au global du potentiel constructible de la ville et non sur les seules OAP.

Des secteurs sous « simple » programmation réglementaire permettent d'assurer la densification et le développement de la ville (ancien site du camping municipal par exemple).

Par ailleurs, le PLU n'a pas pour ambition de répondre à l'ensemble de la problématique de développement du parc d'habitat, c'est au travers du Programme Local de l'Habitat (en cours de réalisation) que le volet logement sera reconsidéré, via un travail commun et partagé entre les bailleurs, l'agglomération et la Ville.

Avis du CE : sans commentaire supplémentaire sur ce point.

5-II déplore l'absence d'emplacement public de charge pour les véhicules électriques.

Réponse du MO : La ville a toujours accompagné le développement de la mobilité électrique sur son territoire et continue dans cette dynamique en étudiant actuellement le déploiement de bornes de recharge sur du stationnement public (voirie et parking en ouvrage) avec une mise en service programmée pour le 4ème trimestre 2019.

Par ailleurs, les questions des déplacements et des transports ne se traitent pas qu'au travers du PLU, ces thématiques sont abordées et prises en compte dans le cadre des projets urbains portés par la Ville. De plus, la compétence Mobilité est portée par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse

Avis du CE : sans commentaire supplémentaire sur ce point.

6-II affirme que l'article relatif aux saillies est passéiste et archaïque.

Réponse du MO : La présente évolution du PLU a été mise à profit pour mettre en œuvre et préciser un nouveau règlement communal de voirie impactant de près l'espace public, partie la plus visible et la plus partagée de la ville. Il était nécessaire de réunir dans un même document, les recommandations techniques suffisantes et précises en matière de gestion des saillies et sous-sol, impactant de près les droits à construire.

L'intégration de l'article relatif aux saillies et sous-sol dans le PLU vise plusieurs objectifs ambitieux, durables et sociétaux :

- > Meilleure prise en compte des problématiques liés à l'accessibilité
- > Assurer et améliorer le confort et la sécurité des usagers (se déplacer en toute sécurité, de manière confortable et directe)
- > Favoriser/accompagner le développement durable et la performance énergétique (ensoleillement, ombres portées)
- > Préservation/mise en valeur/intégration esthétique des constructions et de leurs adjonctions

Avis du CE : le fondement de l'observation n'est pas explicité.

Remarques particulières :

1-Pour l'OAP Vinaigrerie, il souligne l'absence de nombre potentiel de logements, il veut connaître l'objectif qui consiste à considérer les espaces communs et de services des logements étudiant/senior/hôtelière comme relevant de la fonction logement et trouve que les ER flottants constituent un « concept original » en droit,

Réponse du MO :

- Dénote l'absence de nombre potentiel de logements sur l'OAP

Le PLU est un document prospectif et non opérationnel, ainsi la Ville a toujours indiqué que les OAP et leur programmation pouvaient être amenées à évoluer (page 39 du PADD), et ce, compte tenu notamment de la nature évolutive de la demande et du marché du logement.

Dans le cas présent, la suppression de notion « de nombre maximum de logements » sur l'OAP Vinaigrerie a un double objectif :

- > permettre une programmation cohérente et supportable lors de la mise en œuvre des opérations, sans passer par une nouvelle évolution du document d'urbanisme ;
 - > permettre une offre de logements plus importante que celle imaginée et arrêtée initialement. Pour rappel, les différentes règles du PLU (hauteur, implantation, coefficient d'emprise au sol) permettent une constructibilité plus importante que la capacité théorique fixée dans l'OAP en vigueur.
 - > Pour autant, la Ville a souhaité conserver les grands principes d'aménagement de l'OAP Vinaigrerie (fonctions, principes de fronts bâtis, gabarits, organisation viaire, paysagement). Ainsi, cela permettra toujours de cadrer les futures constructions et de donner des objectifs de densité.
- Pourquoi considérer les espaces communs et de services des logements étudiant/sénior/hôtelière comme relevant de la fonction logement ?

La précision concernant les surfaces des espaces communs des logements de type résidence étudiante/séniors/hôtelière relevant de la fonction du logement se voulait être un rappel réglementaire. En effet, la réglementation applicable en la matière prévoit que les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. Ainsi, dans les cas précités, l'ensemble du bâtiment concerné serait considéré comme étant destiné à l'habitat.

- S'interroge sur le concept d'ER flottant inscrit au PLU

L'ER flottant est une notion inscrite dans le PLU d'origine approuvée depuis 2013 (6 ans) et est défini à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme (ancien article L 123-2 c du Code de l'Urbanisme) à savoir :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

[...]

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

L'ER flottant permet ainsi de repérer des terrains ou des parties de terrains susceptibles d'être affectés par la réalisation d'un équipement pour lequel la Ville n'est pas en mesure de déterminer avec

exactitude la localisation et l'emprise. Au fur et à mesure que les études préciseront les besoins en fonciers, les emprises nécessaires pour les projets publics diminueront, sans avoir à passer par une modification/révision du PLU au préalable, dans un objectif de facilitation des projets immobiliers.

Avis du CE : prend acte de l'antériorité de l'utilisation par le MO de la notion d'ER flottant et en comprend les raisons, mais demande qu'elle soit définie dans le règlement du PLU.

2-Pour l'OAP Madeleine, il énonce que l'OAP originelle ne prévoyait pas de démolir un bâtiment, que l'emprise foncière de l'OAP de 4.000 m² est minorée, qu'elle ne tient pas compte des stationnements et que le projet immobilier rendu public ne tient pas compte de la parcelle AM 325.

Réponse du MO :

- Mentionne que l'OAP originelle ne prévoyait pas de démolir un bâtiment

Comme indiqué précédemment, il convient de considérer le principe même des OAP, à savoir qu'elles s'inscrivent dans une logique d'attente. Elles permettent d'afficher, d'une part, la volonté de la collectivité, et d'autre part, des principes d'aménagement sur un quartier ou un secteur, sans toutefois atteindre la précision d'un plan de composition lorsque les études plus approfondies ou opérationnelles ont suffisamment avancé.

Dans le cas présent, une étude d'évaluation patrimoniale et de programmation urbaine diligentée par la Ville et le Département de l'Ain a permis d'appréhender plus précisément le développement du site, mais aussi la valeur patrimoniale de chacun des éléments bâtis et paysagers pour lesquels des préconisations ont été établies. Le travail de recomposition de la propriété Ville a été réalisée sur la base de cette étude, et en collaboration avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Au delà de ce préambule, la remarque sur la démolition d'un bâtiment non prévue n'est pas fondée, l'OAP initiale ne mentionnant aucune obligation de préservation des bâtiments (PLU établi préalablement à l'étude patrimoniale susmentionnée).

- Annonce une emprise foncière d'OAP minorée

Les 4 000 m² évoqués, apparaissant dans l'OAP initiale et non modifiés par la présente modification, ne concernent aucunement l'emprise totale de l'OAP, mais uniquement la partie pouvant accueillir des logements ; de plus il s'agit d'une simple information arithmétique sans impact sur la qualité du projet urbain.

- Controverse la prise en compte du stationnement dans l'OAP

En ce qui concerne le stationnement, l'objectif de la collectivité est d'adapter les besoins de stationnement au projet ; par ailleurs, la modification proposée concernant le stationnement concerne toutes les zones urbaines et non cette simple OAP. La collectivité ne peut être taxée de faire cette modification pour ce seul projet, les règles s'appliqueront de la même manière pour tout projet similaire ailleurs en zone urbaine.

- Prétend que le projet ne tient pas compte de la parcelle AM 325

Concernant la remarque sur la parcelle AM 325, la remarque n'a pas de sens, rien n'oblige la réalisation d'une opération globale sur ce tènement, la parcelle AM 325 pourra faire l'objet d'une mutation parallèle. Le sujet du stationnement sera traité à ce moment-là, selon la programmation retenue, et en intégrant les droits acquis.

Avis du CE : prend acte des réponses du MO.

3-Pour l'OAP Brou Charmettes, il est d'avis que les opérations d'aménagement en impasse des voiries sont incompatibles avec le SCOT, qui, s'il était respecté avec 2 voies de bouclages, n'irait pas dans le sens de la préservation l'environnement prôné dans le PADD,

Réponse du MO : Il convient de rappeler que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec les orientations et objectifs du SCOT ; il n'y a pas de normes prescriptives notamment à l'échelle d'une parcelle. Il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent.

Cette double desserte est souhaitée dans un objectif de préservation du cadre de vie et de la sécurité des futurs habitants, afin de ne pas créer de flux de transit sur une voirie desservant de l'habitat. Par ailleurs, la configuration viaire de l'OAP initiale imposait la création d'une voirie structurante, complexe à réaliser au vu de la topographie du site, depuis laquelle étaient desservies les opérations tertiaires et habitat (réseau de desserte secondaire). Ces nouveaux principes, en ne conservant que le réseau desserte secondaire, sont donc plus économes en matière de consommation d'espace et d'imperméabilisation.

Au vu de ces éléments, la création d'une impasse est tolérée par le SCOT, le PLU est donc compatible.

Avis du CE : partage l'avis du MO.

4-Les limites de l'OAP Bel Air présenté dans le projet ne lui semblent pas correspondre au périmètre indiqué à la page 67 du PLU. La liste précise des immeubles concernés par l'article L123-1-5-7 ainsi que les obligations induites lui paraissent devoir être précisées et complétées dans l'annexe 3 du PLU. Il remarque que le stationnement et les articles L151-35 et 36 du CU ne soient pas cités, et conteste l'épannelage proposé des secteurs en R+2, compte tenu des hauteurs actuelles d'immeubles, en particulier pour la rue de la liberté, qu'il conviendrait de classer en partie en R+3.

Réponse du MO :

- Signale une différence de périmètre entre l'OAP patrimoniale Bel Air et le quartier Bel Air

En effet, l'OAP patrimoniale du secteur Bel Air ne reprend pas stricto sensu le périmètre du quartier, présenté à la page 67 du rapport de présentation du PLU. Ce choix volontaire s'explique du fait que les parties situées aux extrémités des boulevards (Paul Bert et Jules Ferry) ne sont pas singulières au quartier Bel-Air, les mêmes caractéristiques (valeurs architecturales, historiques et urbanistiques) se

retrouvent sur d'autres quartiers de Bourg-en-Bresse (tissu du pavillon du XX^{ème} siècle). L'OAP patrimoniale a été notamment créée pour protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux spécifiques (bâti et non bâti) qui donnent au quartier son identité.

- Souligne que les bâtiments concernés par l'article L 123-1-5-7 inscrits dans l'OAP soient précisés et complétés dans l'annexe 3 du PLU, à l'instar des autres bâtiments repérés sur le territoire

Afin de faciliter la compréhension de l'OAP et l'application de la règle, les éléments du patrimoine urbain et paysager de l'OAP patrimoniale du secteur Bel-Air seront listés et annexés à la présente OAP.

Ainsi, la remarque concernant la mise en forme du document est entendue, le document qui sera soumis au vote des conseillers municipaux, et qui sera mis à disposition du public après approbation, sera donc modifié sur sa forme afin de le rendre plus lisible.

- Conteste que les articles L 151-35 et 36 du CU relatifs aux stationnements ne soient pas mentionnés

Le code de l'urbanisme prévoit que nonobstant toute disposition du PLU il ne peut être exigé, dans un périmètre de 500m autour d'une gare, et si la qualité de la desserte le permet :

- plus de 0,5 place/logement pour les logements locatifs sociaux, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ;
- plus d'1 place/logement pour les autres constructions destinées à l'habitation.

Cette règle a été établie au niveau national pour faciliter la construction de logements dans les grandes aires urbaines sous tension foncière. La ville de Bourg-en-Bresse relève quant à elle, comme mentionné précédemment, de la strate des villes moyennes, pour lesquelles la mise en place d'un réseau de transport en commun est complexe techniquement et financièrement, et pour lesquelles il est donc complexe d'appliquer un tel dispositif réglementaire. A ce jour la part des usagers de ce réseau est encore limitée (environ 6 à 7 % à l'échelle de la Ville ; pour rappel le PLU précisait dans son rapport de présentation que seuls 0,2 déplacement / jour sont réalisés en transport en commun) et il ne permet pas notamment, de par la configuration de ses lignes et leur cadencement, de répondre aux besoins des actifs.

Par ailleurs, concernant le secteur Bel-Air, il a été remonté, notamment à l'occasion de la réunion riverains du 22 mars 2019 organisée dans le cadre de ce projet de modification n°2 du PLU, que l'offre de stationnement pouvait être problématique dans le secteur.

C'est donc, fort de ce constat, et en toute légitimité, que le règlement du PLU ne contient pas les dispositions mentionnées aux articles L. 151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme.

- Remet en cause l'épannelage proposé sur certains secteurs de l'OAP et notamment la rue de la Liberté.

Les prescriptions inscrites dans la future OAP patrimoniale du secteur Bel Air y compris les règles de hauteurs ont été définies sur la base de l'étude du quartier Bel Air menée par le bureau d'études Urbanisme Architecture Paysage ALAP et font suite à une analyse morphologique du bâti et du paysage de ce faubourg. Les nouvelles préconisations en la matière sont notamment fondées sur la valeur patrimoniale et non sur une analyse des constructions existantes, dans certains cas, récentes, qui répondaient à d'anciennes règles ou aux règles actuellement en vigueur. Concernant la rue de la Liberté, plusieurs éléments du patrimoine (cf. carte du patrimoine urbain et paysager) omniprésents ont imposé une attention particulière

- Reproche l'impact visuel de la chaufferie bois sur le secteur.

Cette remarque revêt un jugement infondé et subjectif. Comme toute nouvelle construction, cet équipement public a fait l'objet, à l'époque, d'une demande d'autorisation d'urbanisme soumise, au regard du contexte (périmètre architecte des bâtiments de France), à l'avis d'experts et notamment de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, il est à noter que l'installation d'une chaufferie bois dans le quartier de la Vinaigrierie a permis d'alimenter de nombreux bâtiments fortement consommateurs d'énergie (5 lycées, immeubles de logements, piscine, archives départementales, palais de justice.) et de répondre à différents objectifs :

- > Aider les usagers du réseau à maîtriser leurs charges liées au poste de chauffage avec une ressource énergétique durablement fiable et économe ;
- > Répondre aux enjeux environnementaux de réduction des gaz à effet de serre grâce à la substitution de combustibles fossiles par du combustible bois ;
- > Contribuer au développement local de la filière forestière.

Avis du CE : prend acte des réponses du MO.

5-II propose un document unique, indiquant simplement les différences entre les 2 versions des Emplacements Réservés.

Réponse du MO : La mise en page et la forme des listes/tableaux relatifs aux Emplacements Réservés choisies reprenaient la même logique de présentation que la notice de présentation ou que les annexes cartographiques, à savoir, l'état actuel du document du PLU (liste des ER pour élargissement de voirie inscrits au PLU en vigueur) et l'état projeté du document du PLU, après la modification (liste des ER pour élargissement de voirie inscrits au projet de modification n°2 du PLU)

Cependant, cette remarque est entendue, ainsi, dans un objectif davantage de clarté, de transparence et de lisibilité, les modifications des ER seront traitées dans un seul et même document, qui sera soumis, par la suite, au vote des conseillers municipaux et mis à disposition du public, après approbation.

Avis du CE : partage l'observation du contributeur, prend acte de la réponse du MO et salue sa volonté de soumettre au vote du conseil municipal le document modifié.

6-Les modifications de stationnement pour des types particuliers d'habitat lui semblent inéquitables, guidées seulement par le projet immobilier de la Madeleine et s'étonne que ces modifications soient limitées aux zones UA et UB.

Réponse du MO : Les établissements de type résidence service connaissent un développement important depuis quelques années. Ces produits alternatifs et complémentaires aux logements « classiques » répondent à des besoins spécifiques à certaines catégories de population : seniors, actifs, étudiants, personnes âgées, clientèle de tourisme ou d'affaires. Il est apparu à l'usage et par retour d'expérience, que ces structures étaient peu ou non utilisatrices de véhicules et que les exigences du PLU actuel allaient bien au-delà des besoins effectifs des occupants de ces résidences.

Fort de ce constat, la collectivité a souhaité adapter la règle pour prendre en compte les besoins réels des projets (publics, contexte, environnement existant.).

Ainsi, cette nouvelle règle permettra à tous les futurs projets qui s'inscriront dans cette catégorie

d'établissement de bénéficier de ces dispositions particulières et ce, sur l'ensemble des zones urbaines suivantes : UA, UB, UC, UD.

Avis du CE : prend acte de la clarification du MO pour l'ensemble des zones urbaines et demande qu'un ratio plafond soit fixé dans le règlement de PLU pour ce type d'habitat.

7-II s'interroge sur la légalité du règlement sur les sous-sols et les saillies.

Réponse du MO : La collectivité a souhaité intégrer certaines dispositions du règlement de voirie dans le règlement du PLU pour satisfaire et répondre à différents objectifs (déjà mentionnés plus haut). Pour autant, les nouvelles prescriptions en la matière, à l'instar des autres règles édictées dans le PLU, s'imposent dans le cadre de travaux. Les normes instituées par le règlement du PLU viennent donc encadrer les nouveaux projets (nouvelles constructions, aménagements, extensions.) mais n'imposent en aucun cas de reprendre ou supprimer des éléments existants qui seraient incompatibles avec les nouvelles règles. Compte tenu de ces éléments, les cas listés sont hors de propos.

Par ailleurs, au vu des cas évoqués, il convient de préciser que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France continuera d'être sollicité pour les éléments/projets compris ou situés dans les abords d'un monument historique et que l'installation de terrasses « hors sol » - non considérées comme des saillies - continuera d'être étudiée de près par les services de la Ville, avant autorisation

Avis du CE : prend acte de la réponse du MO.

7° Visite et contribution n° 7, lors de la permanence du 12 avril :

La société LOGIDIA, représentée par Mme J. BIOL, souhaite s'assurer que les parcelles CI 7 et CI 8, dont elle est propriétaire, ne sont pas concernées par l'Emplacement Réservé A16, rue de la croix Blanche, comme l'est la parcelle mitoyenne CI 9.

Réponse du MO : L'Emplacement Réservé n°A 16 instauré sur la rue de la Croix Blanche d'une superficie totale d'environ 1 733 m² ne grève pas les parcelles CI 7 et CI 8. Les parcelles concernées par cet ER sont listées dans le tableau dénommée « liste des ER pour élargissement de voirie inscrits au projet de modification n°2 du PLU ».

Avis du CE : sans commentaire

8° Visite et contribution n° 8, lors de la permanence du 12 avril :

Mme J. ROUILLET, demeurant au 22 rue Lamartine, dans le quartier Bel Air signale qu'un arbre remarquable figure à tort dans sa propriété sur le plan de la page 25 de la notice de présentation et se trouve plutôt sur la propriété de son voisin.

Elle s'étonne par ailleurs que les prescriptions de la donation faite à la ville de la propriété « Guilleminet » ne soient pas respectées, en particulier relativement au bon entretien des arbres et des essences rares, qui s'y trouvent et qui sont régulièrement coupés ou étouffés par des lierres.

Réponse du MO : Erreur matérielle. La correction sera faite sur le document graphique de l'OAP « plan Patrimoine urbain et paysager » conformément aux informations portées dans le tableau intitulé « Recensement du patrimoine arboré inscrit au projet de modification n°2 du PLU – Février 2019 » et à la cartographie « Servitude patrimoine paysage et Espace Boisé Classé – projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ».

Cette parcelle, propriété Ville, depuis 1975, suite à la donation de Mme GUILLERMINET-COMTE est mise à disposition de l'association les Francas, qui est notamment tenue d'assurer l'entretien courant du jardin.

La question de l'entretien de ce terrain a déjà été évoquée avec le Président de l'association et a notamment fait l'objet d'une visite de terrain par les services de la Ville (début 2017). A la suite de cette rencontre, un courrier leur a été adressé, afin de leur rappeler leurs droits et obligations quant à l'entretien des espaces verts.

La collectivité étant particulièrement attentive à ce sujet, cette remarque sera retransmise au service des espaces verts, pour suivi et examen approfondi.

Avis du CE : sans commentaire

2- Avis des Personnes Publiques Associées

Il est à noter le peu de réaction des personnes publiques au projet.
A tel point que :

Madame la Maire-adjointe, chargée de l'urbanisme, atteste par écrit le 29 mars, jour de l'ouverture de l'enquête, que sur dix Personnes publiques concernées (à savoir la préfecture, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département de l'Ain, la Chambre d'Agriculture de l'Ain, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, en charge du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, en charge du Programme Local de l'Habitat (PLH), la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, en charge des transports urbains), auxquelles le projet de modification n°2 du PLU a été envoyé dès le 22 février, seuls la Chambre d'Agriculture et le Conseil Départemental ont répondu avant la date d'ouverture de l'enquête.

Le 5 avril, soit 7 jours après cette date, la Direction Départementale des Territoires a adressé une contribution numérique, qui a été annexée au registre et a ainsi été consultable comme le dossier et les autres contributions.

A) La Chambre d'Agriculture de l'Ain :

Par son courrier du 7 mars 2019, elle émet un **avis favorable**.

B) Le Conseil Départemental de l'Ain :

L'avis favorable du 18 mai de son président est néanmoins assorti de la demande suivante :

« Je souhaite conserver la possibilité de réaménager les bâtiments Saint Antoine et Sainte Thérèse pour y accueillir les services départementaux (services Administratifs /équipements publics) et vous demande de les maintenir comme espace à vocation administrative ».

Réponse du MO : La Ville répond favorablement à cette demande. Le document graphique sera modifié et assorti au règlement littéral de l'OAP, laissant la possibilité au Conseil Départemental de l'Ain de réaménager les bâtiments Saint Antoine et Sainte Thérèse en espace à vocation administrative pour y accueillir les services départementaux.

Avis du CE : Favorable à cette demande, d'autant que l'accès à d'éventuels logements y serait difficile, car les bâtiments concernés donnent sur une impasse étroite d'un côté et sur le parc de l'autre côté. Par ailleurs, l'étude patrimoniale y décèle des escaliers en pierre de taille et une disposition des lieux plus propice à une évolution vers des bureaux que vers des logements.

Une correction de la légende du plan modifié de l'OAP (p13/notice) doit être réalisée dans ce sens.

C) La Direction Départementale des Territoires (voir Annexe 1 jointe) :

L'avis favorable de Mr le Préfet est complété par les observations suivantes, portant sur :

- 1- La modification des formulations du nombre de logements des OAP, qui risque d'entraîner un abaissement du niveau global d'encadrement de la densité. « En compatibilité avec le SCOT, je vous demande de conserver un cadrage par approximation (X logements environ) ou d'introduire une notion de densité minimum par OAP. »

Réponse du MO : Les évolutions apportées aux OAP, en matière de programmation n'entraîneront pas de facto une diminution des capacités globales de production de logements, au contraire, certains ajustements tendent à les conforter et à en faciliter la réalisation.

Concernant l'OAP de la Vinaigrerie, la notion de « 90 logements environ » est supprimée au profit des règles de droit commun du PLU, ce qui revient à appliquer la capacité théorique affichée dans l'OAP en vigueur.

Ainsi, la règle inversée donne la possibilité au site de la Vinaigrerie d'accueillir à terme 140 logements, soit 50 logements de plus, que prévus initialement.

Les ajustements apportés à cette OAP ne sont donc pas de nature à restreindre la capacité de construction des logements. Les précisions ci-dessus permettent même de soutenir que ces ajustements tendent davantage à renforcer cette capacité.

Pour l'OAP Brou Charmettes, la programmation a été modifiée, suite à des échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France, qui, au vu du contexte patrimonial (éléments de paysage bâti et naturel à préserver) souhaite sur ce secteur, le développement d'opérations qualitatives, respectueuses du site et des constructions environnantes. Ainsi, cette programmation légèrement plus faible (« 120 logements environ » transformé en « 120 logements maximum ») résulte d'un choix volontariste et assumé, orienté par les objectifs de valorisation et protection du patrimoine, en grande partie porté par l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, il est important de rappeler que les objectifs de densité doivent être ré-appréciés à l'échelle de la commune au regard de l'ensemble des opérations réalisées ou à réaliser, et non à l'opération ou à la parcelle ; ce qui laisse la possibilité de varier les densités au sein des opérations et au sein de la commune, notamment au regard des caractéristiques du territoire et du contexte local.

Avis du CE : prend acte de la réponse du MO

2- L'OAP la vinaigrerie :

La légende sur le principe du front bâti du plan de l'ancienne version a été oubliée dans la nouvelle version à la page 7 de la notice de présentation.

Le rappel que le tènement anciennement exploitée par GDF sera placé dans la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) du département, en application de l'article L125-6 du code de l'environnement (CE) et à ce titre, tout projet de construction devra y faire l'objet des études prévues à l'article L.556-2 du CE ».

Réponse du MO : Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée.

Avis du CE : sans commentaire, la correction doit être apportée.

3- L'OAP Brou Charmettes :

Le fait que le coloris de la légende de l'espace prairie paysager ne corresponde à aucun des 2 sous- secteurs concernés sur le plan de la notice de présentation.

La suggestion de basculer la parcelle AX178 en zonage N.

Réponse du MO :

- L'aplatissement de couleur appliqué à l'espace prairie paysager ne correspond pas à la légende

Pour une meilleure lecture du plan, les couleurs appliquées à l'espace prairie paysager (légende et schéma) seront harmonisées.

- Suggère de classer la parcelle AX 178 en zonage N

Cette demande légitime sera prise en compte, ainsi la parcelle AX 178 sera classée en zone naturelle à l'instar des parcelles adjacentes comprises dans le cône de visibilité du Monastère Royal de Brou. Le plan de zonage sera modifié en conséquence.

Avis du CE : sans commentaire, la correction et la modification de zonage doivent être apportées.

4- La remarque que la suppression de la servitude de mixité sociale du quartier des Venues sur le plan de zonage s'accompagne du retrait des dispositions associées dans le règlement littéral de la zone UC et a pour résultante la suppression de la servitude sur le secteur de la rue des Dimes, située également en Zone UC.

Réponse du MO : Cette alerte est justifiée, le dispositif relatif à la servitude de mixité sociale sera rétabli dans le règlement de la zone UC, pour pouvoir continuer à s'appliquer sur le secteur de la rue des Dimes.

Avis du CE : sans commentaire, la correction doit être apportée.

5- La remarque que l'intégration du Moulin de Curtafray, comme patrimoine bâti, sur le plan de servitude de paysage, doit être également désignée au règlement (article L151-

11 du CU) si la commune souhaite qu'il puisse faire l'objet d'un changement de destination.

Réponse du MO : Le règlement du PLU (partie zonage et littérale) sera complété de manière à permettre la reconversion et la valorisation de ce bâtiment d'intérêt patrimonial. Le règlement écrit précisera notamment les conditions dans lesquelles le changement de destination sera autorisé (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, autorisations d'urbanisme soumises à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

Avis du CE : prend note du complément du règlement de PLU proposé par le MO.

6- Les Emplacements Réservés

Etant donné que la présentation de l'évolution des Emplacements Réservés ne fait l'objet que d'une présentation succincte dans le rapport de présentation avec un renvoi aux plans de servitude urbaine et aux listes, il paraît préférable de détailler et motiver davantage leur évolution, notamment dans le cas d'extension sur le domaine privé. Une présentation sous forme d'un cahier présentant graphiquement chaque ER particulier, pour éviter les difficultés de lecture quant aux limites d'ER du secteur de la Madeleine aurait été souhaitable.

Réponse du MO : La mise en page et la forme des listes relatives aux Emplacements Réservés retenues avaient l'avantage de reprendre la même logique de présentation que la notice de présentation globale ou que les annexes cartographiques, à savoir, la présentation de l'état actuel du document du PLU (liste des ER pour élargissement de voirie inscrits au PLU en vigueur) et l'état projeté du document du PLU, après la modification (liste des ER pour élargissement de voirie inscrits au projet de modification n°2 du PLU).

Cependant, cette remarque est entendue. Par conséquent, dans un objectif de clarté et de transparence, les modifications des ER seront traitées dans un document plus lisible qui sera soumis, par la suite, au vote des conseillers municipaux et mis à disposition du public, après approbation.

Avis du CE : prend acte de la réponse du MO et salue sa volonté de soumettre au vote du conseil municipal le document modifié.

7- L'évolution des ER 17 (parking) et 18 (liaison mode doux) vers un unique ER 18 « flottant » de plus large extension (liaison mode doux) apparaît moins adaptée dans l'OAP projeté de la Vinaigrerie que ne l'étaient les 2 anciennes. La notion d'ER « flottant », paraissant reposer sur des bases juridiques fragiles et non effectives, car uniquement décrites dans le rapport de présentation du PLU (page 530) et non formalisées dans votre règlement, doit être supprimé.

Réponse du MO : l'ER flottant est une notion inscrite dans le PLU d'origine approuvé depuis 2013 (6 ans) et est défini à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme (ancien article L 123-2 c du Code de l'Urbanisme) à savoir :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

[...]

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

L'ER flottant permet ainsi de repérer des terrains ou des parties de terrains susceptibles d'être affectés par la réalisation d'un équipement pour lequel la Ville n'est pas en mesure de déterminer avec exactitude la localisation et l'emprise. Au fur et à mesure que les études préciseront les besoins en foncier, les emprises nécessaires pour les projets publics diminueront, sans avoir à passer par une modification/révision du PLU au préalable, dans un objectif de facilitation des projets immobiliers.

Avis du CE : confirme l'utilisation de cette notion par d'autres communes (Commune de Nantes, lors de la modification du PLU de décembre 2011 pour des liaisons en modes doux sur l'espace public), prend acte de l'antériorité de l'utilisation par le MO de la notion d'ER flottant et en comprend les raisons, mais demande qu'elle soit définie dans le règlement du PLU.

8- La modification envisagée des règles de stationnement relatives aux établissements de personnes âgées, d'étudiants ou d'habitat nouveau de type co-living entraîne la production par le pétitionnaire d'une notice explicative présentant les besoins induits de son projet, là où la commune devrait fixer les règles localisées permettant une bonne gestion du stationnement.

Conformément à l'article L.151-35 du CU, il est au moins souhaitable d'indiquer le nombre plafond de places de parking imposé pour ces types d'habitations.

En effet, de telles dispositions ne sont pas conformes aux articles R431-7 et suivants du CU, puisque la notice précitée ne fait pas partie des pièces à joindre pour une demande de permis de construire et n'a, de ce fait, pas de valeur juridique.

Réponse du MO : Les établissements de type résidence service sont des produits très spécifiques, répondant à des besoins particuliers. Ces structures sont et seront toujours en décalage avec les besoins de l'habitat standard et classique, et ce, même avec une lecture localisée, voire hyper localisée (bien que le « pastillage » soit parallèlement non recommandé)

C'est pourquoi, la note explicative traduisant l'analyse du porteur de projet, semble l'outil approprié et adapté dans ce cas d'espèce. En effet, la qualité du gestionnaire de ce type de structure d'accueil, lui permet d'avoir une base de données structurée et complète (nombre de visiteurs, de véhicules, ventilation par jour de la semaine, pics de fréquence, etc.) que la Ville ne pourrait jamais avoir.

Cette notice explicative qui lui sera demandée, pratique déjà adoptée dans le cadre des Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics (CINASPIC) est donc une solution pour permettre de mieux définir les besoins et exigences en matière de stationnement et ainsi accompagner le développement de ces produits répondant à des besoins très spécifiques.

Concernant l'article L. 151-35, ce dernier précise que, nonobstant toute disposition du PLU il ne peut être exigé, dans un périmètre de 500m autour d'une gare, et si la qualité de la desserte le permet :

- plus de 0,5 place/logement pour les logements locatifs sociaux, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ;

- plus d'1 place/logement pour les autres constructions destinées à l'habitation,

Ainsi, les dispositions législatives ont instauré un plafonnement des aires de stationnement exigibles pour les logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre dès lors que la qualité de la desserte le permet

Or, comme déjà indiqué lors de la modification n°1 du PLU, cette règle établie au niveau national pour faciliter la construction de logements dans les grandes aires urbaines sous tension foncière, reste difficilement applicable pour les villes de taille moyenne comme Bourg-en-Bresse.

C'est donc en toute légitimité que le règlement du PLU ne contient pas les dispositions mentionnées aux articles L.151-35 du code de l'urbanisme.

Enfin et pour rappel, la notice explicative qui permet d'estimer et de déterminer précisément les besoins de stationnement induits pour un projet spécifique est une pratique courante à la Ville (utilisée pour les CINASPIC, le stationnement vélo.) qui existait par ailleurs sous le plan d'occupation des sols (POS 2000). De cette manière, il nous a semblé que ce procédé, qui n'avait jamais été contesté jusqu'à présent, pouvait être repris pour ce cas d'espèce.

Avis du CE : demande qu'un ratio plafond soit fixé dans le règlement de PLU pour ce type d'habitat

-
- 9- Les changements du règlement relatifs aux sous-sols et saillies relèvent plutôt du règlement de voirie que du règlement de PLU et sont a minima pour cette raison juridiquement fragiles.

Réponse du MO : La présente évolution du PLU a été mise à profit pour mettre en œuvre et préciser un nouveau règlement communautaire de voirie impactant de près l'espace public, partie la plus visible et la plus partagée de la ville. Il était nécessaire de réunir dans un même document, les recommandations techniques suffisantes et précises en matière de gestion des saillies et sous-sol, impactant de près les droits à construire. L'intégration de l'article relatif aux saillies et sous-sol dans le PLU vise plusieurs objectifs ambitieux, durables et sociétaux :

- Meilleure prise en compte des problématiques liés à l'accessibilité
- Assurer et améliorer le confort et la sécurité des usagers (se déplacer en toute sécurité, de manière confortable et directe)
- Favoriser/accompagner le développement durable et la performance énergétique (ensoleillement, ombres portées)
- Préservation/mise en valeur/intégration esthétique des constructions et de leurs adjonctions

Avis du CE : sans commentaire

-
- 10- Le rappel de la recommandation d'une consultation de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure de cas par cas.

Réponse du MO : Cette recommandation formulée, dès le début de procédure, a déjà fait l'objet d'échanges (mail en date du 4 mars 2019) entre les services de l'État et la Ville.

La ville confirme qu'au vu du contenu des modifications apportées aux documents du PLU, détaillées ci-dessous, l'autorité environnementale n'avait pas à être sollicitée.

En effet, la modification n°2 du PLU est sans incidence néfaste sur l'environnement puisque les modifications :

- ne vont pas accroître les droits à construire ;
- ne vont pas diminuer les capacités d'infiltration des sols (elles vont même au contraire être augmentées pour certains projets);
- vont permettre d'augmenter la préservation d'éléments patrimoniaux (bâti mais aussi naturels et paysagers).

De plus, si l'on se réfère à l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, il ressort que les modifications proposées :

- n'ont pas d'impact direct réel sur les projets ou activités, ou sur un autre document de planification urbaine ;
- ne présentent pas d'inéquation avec les considérations environnementales ou avec les principes de développement durable ;
- ne génèrent pas de problèmes environnementaux ou de risques ;
- concernent uniquement des modifications à l'échelle micro d'une parcelle sans incidence à une échelle plus large (rue, quartier, etc.) ;
- n'ont pas d'incidence sur des zones ou des paysages protégés au niveau national ou supra-national.

C'est donc en toute connaissance de cause, que la Ville n'a pas souhaité solliciter l'autorité environnementale.

Avis du CE : partage l'avis du MO sur le non-impact environnemental des modifications projetées, mais observe qu'il est habituel que la détermination de ce non-impact environnemental soit établi par l'autorité environnementale.

11- Le rappel de l'obligation, depuis le 1^{er} janvier 2016, de numériser au standard du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) les documents d'urbanisme modifiés et de les mettre en ligne sur le géo-portail de l'urbanisme.

Réponse du MO : La Ville a connaissance de ces éléments. Pour information, le PLU de la Ville de Bourg-Bresse en vigueur est accessible sur le site Géoportail de l'Urbanisme (GPU) depuis fin juillet 2018, et également en ligne sur le site internet de la commune.

Avis du CE : sans commentaire
