

PLU de Bourg-en-Bresse

BILAN DE CONCERTATION

Annexe à la délibération du Conseil Municipal du 23 Septembre 2024



Table des matières

BILAN DE CONCERTATION.....	1
1. La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme.....	3
1. Le cadre réglementaire général.....	3
2. Les modalités de concertation fixées pour la révision du PLU de Bourg-en-Bresse.....	4
2. Les actions réalisées dans le cadre de la concertation.....	5
1. Les actions d'informations.....	5
2. La tenue de plusieurs réunions publiques.....	6
Un registre d'expression.....	9
3. Les actions complémentaires.....	10
4. Conclusion.....	10

1. LA CONCERTATION DANS LE CADRE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Le cadre réglementaire général

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ; [...] ».

L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; (...)

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les

remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

2. Les modalités de concertation fixées pour la révision du PLU de Bourg-en-Bresse

Le Conseil Municipal de la commune de Bourg-en-Bresse a délibéré le 26 septembre 2022 en vue de lancer la révision de son document d'urbanisme. Cette procédure impose une concertation durant toute la durée de la révision du projet, en associant les habitants et les associations locales, selon les modalités suivantes :

Extrait de la délibération de prescription de révision du PLU, du 26 septembre 2022 :

- Information/communication au moyen du Bulletin Municipal ;
- Mise en ligne d'informations sur le site internet de la Ville ;
- Mise à disposition du public d'un cahier pour consigner des observations durant toute la phase de la procédure de révision et possibilité de faire part de ces observations de manière dématérialisée via le site internet de la Ville. Possibilité également pour les usagers de faire parvenir des observations via l'envoi d'un courrier ;
- Organisation a minima de deux réunions publiques et/ou d'ateliers thématiques à destination des habitants et des acteurs locaux, durant les phases de diagnostic et d'élaboration du PADD.

La concertation publique, conformément aux modalités de concertation fixées lors de la délibération de révision du PLU a donc été organisée de la façon suivante :

- Un **atelier** avec les professionnels du monde agricole du territoire en phase de diagnostic ;
- Des **ateliers** auprès des habitants en phase d'élaboration du PADD ;
- Mise à disposition d'un registre de recueil de libre expression, d'une **adresse électronique** et d'une **adresse postale** relevées tout au long de la procédure.

La concertation effective est par ailleurs allée au-delà des prescriptions de cette délibération avec l'organisation de plusieurs réunions publiques en phase de traduction règlementaire du projet.

Tout au long de la procédure, le public a été informé de la tenue des réunions publiques par les voies de communications habituelles de la commune : site internet de la commune, bulletin municipal et presse locale.

2. LES ACTIONS REALISEES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION

1. Les actions d'informations

Une communication régulière sur l'avancement de la révision du PLU a été mise en œuvre par différents canaux. Ces articles ont permis de tenir informé la population des modalités de concertation et de l'évolution de la procédure.

Presse municipale et locale

Extrait du bulletin municipal n°275 Janv- Fév 2023

La question :

J'ai appris que le PLU allait être révisé. Comment puis-je donner mon avis ?

La réponse :

Bourg-en-Bresse va effectivement revoir son Plan local d'urbanisme (PLU). Le PLU, quésaco ? C'est le document d'urbanisme essentiel au niveau communal. Il regroupe l'ensemble des objectifs, des principes et des règles visant à assurer le bon développement des villes. Dans le cadre de la révision du PLU de Bourg, la Ville souhaite associer largement la population, avec une concertation ouverte jusqu'à l'été 2024. Vous souhaitez donner votre avis ? Rendez-vous en mairie où un registre de recueil de libre expression est à votre disposition. Vous pouvez également vous exprimer par Internet en envoyant vos remarques à l'adresse suivante : revisionPLU@bourgenbresse.fr. Toutes vos observations feront l'objet d'une compilation et permettront d'alimenter la réflexion. Votre avis compte, exprimez-vous !

Extrait du périodique local février 2024

Aménagements, transition écologique... à quoi va ressembler la ville de demain ?

La ville est en train d'établir son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dans le cadre de la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Les grands traits de Bourg de demain ont été présentés ce mardi 30 janvier lors d'une réunion publique. La municipalité affiche son ambition de ne pas céder, et de poursuivre sa transition écologique.

« Le PLU doit définir des zonages précis, gler, et le projet d'urbanisation de la ville sur dix à quinze ans », a résumé le conseiller municipal Baptiste Daajat, pour lancer la réunion publique de ce mardi 30 janvier sur le PADD.

Le PLU en vigueur date de 2013. Après un bilan en 2022, il est en cours de révision et concernera l'aire urbaine incluant Virant, Sauterons et Péronnas, avec partage des compétences et objectifs entre les communes. « Ça se passe plutôt bien », a résumé M. Daajat. Il y a des choix politiques, mais aussi les règles d'urbanisme. « Le projet doit être discuté lors du conseil municipal de ce 5 février, et validé en septembre 2024 ».

Préserver les espaces naturels

Dans les grandes lignes, le PADD affiche quatre axes : affirmer le rôle de ville centre au milieu de son bassin de vie, ouvrir pour la transition écologique du territoire, promouvoir un urbanisme d'incrustation dans la stratégie de sobriété foncière, et conforter la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants.

2013

C'est l'année depuis laquelle le Plan local d'urbanisme est en vigueur. Après un bilan en 2022, il est en cours de révision et concernera l'aire urbaine incluant Virant, Sauterons et Péronnas.

Ceci inclut de développer les énergies renouvelables, de préserver les espaces naturels comme le marais du Déborah et la Broyonnoise, avec la volonté d'aménager des parcs publics en ville pour apporter de la fraîcheur, à moins de cinq minutes à pied de chaque quartier, avec plus de travail faire sur Saint-Jacques et le nord des Venans. La Ville souhaite encourager encore plus le covoiturage, les modes de déplacement en t d e c a s b o é s , e n développant aussi les transports en commun et son réseau cyclable.

Il faudra « moderniser et adapter la zone plateau en centre-ville » et « éviter le trafic de transit en centre-ville » a annoncé Sophie Lanoë, du service urbanisme de la Ville, et multiplier des usages perméables comme dans le projet Jolibet-Curie.

« Nous devons focaliser le développement de la ville à l'intérieur de la tache urbaine », a insisté Baptiste Daajat. La Ville va réfléchir à déclasser des zones à urbaniser en zones agricoles. Elle affiche 12 % en zone agricole, à maintenir pour préserver leurs fonctionnalités écologiques. La municipalité envisage de laisser en zone agricole le nord de Nozellan, de la Chagne et le champ Boutevent. « C'est sur ces territoires agricoles et forestiers qu'on a agrandi la ville dans les années 70. On va les conserver, les extensions urbaines seront plus exceptionnelles, comme celle du lycée des Sauterons », a illustré M. Daajat. « Il faut, pour ne pas autoriser l'urbanisation raisonnée de terrains agricoles ou naturels à faible valeur écologique, enclavés dans des taches urbaines ».

La zone Cœur restera économique, mais avec « une réflexion sur la mutualisation des stations », a insisté Baptiste Daajat. Idem pour les secteurs Charmentray, Biron et Stand/Perrasson.

La Ville va inclure les propriétés privées à rénover les 1% de logements vacants. Les 2% de logements sociaux augmenteront peu mais sont en partie à rénover. La Ville veut construire les nouveaux logements par an, en diversifiant l'offre, pour assurer une croissance démographique de 0,25 %.

Baptiste Daajat à 49 ans - un travail de reconversion des secteurs commerciaux à Perrasson ».

« Nous devons adapter l'espace public aux besoins de chacun. »

Jean-Marc Schlick, à la tête du service urbanisme de la Ville.

Les futures règles d'urbanisme vont conforter les Venans, le Plateau et Challes/Europe comme des « pôles secondaires », et permettre de développer le Bourg-de-Lyon et le Pont-des-Chèvres. « Ça ne veut pas dire qu'on ne occupe pas du reste de la ville », a précisé Baptiste Daajat.

La ville entend « adapter les constructions à leur contexte, en termes de hauteur et de densité. Nous devons adapter l'espace public aux besoins de chacun » a terminé Jean-Marc Schlick, à la tête du service urbanisme de la Ville.

■ Laurent Jaurin

Sobriété foncière au menu

Baptiste Daajat, Sophie Lanoë, Baptiste Jolibet, Jean-Marc Schlick, et Sébastien Guézard, lors de la réunion publique de mardi 30 janvier. Photo Laurent Jaurin

Fiche Bresse - A chaque fois, il faut se demander quelle fonction on donne à ces espaces. « a poursuivi Baptiste Daajat. Idem pour les secteurs Charmentray, Biron et Stand/Perrasson.

La Ville va inclure les propriétés privées à rénover les 1% de logements vacants. Les 2% de logements sociaux augmenteront peu mais sont en partie à rénover. La Ville veut construire les nouveaux logements par an, en diversifiant l'offre, pour assurer une croissance démographique de 0,25 %.

Baptiste Daajat à 49 ans - un travail de reconversion des secteurs commerciaux à Perrasson ».

Une page dédiée sur le site internet de la commune

Révision du PLU

Registre de libre expression dans le cadre de la concertation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la Ville de Bourg-en-Bresse souhaite une concertation la plus large possible et associe la population dès le début de la procédure, jusqu'à l'été 2024.

Pour ce faire, un registre de recueil de libre expression est à disposition du public en mairie, place de l'Hôtel de Ville, pendant les horaires d'ouverture (hors jours fériés) :

- > Du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00
- > Sur la table de consultation, 2ème étage, à droite des escaliers.

Il est également possible d'adresser toute remarque ou question par correspondance électronique à l'adresse suivante : revisionPLU@bourgenbresse.fr

Les remarques ou questions ne recevront pas de réponse individuelle mais seront intégrées plus largement à la concertation en phase finale et feront l'objet d'une compilation préalablement à l'enquête publique. Elles permettront également d'alimenter les réflexions.

L'inscription d'une demande ou d'une question dans ce registre ne présume en rien de la suite qui pourrait y être donnée.

PARTAGER



Bourg 2035 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PARTAGER



L'information des temps de concertation dans l'onglet actualités du site internet de la commune

La Ville de Bourg-en-Bresse a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et souhaite associer le plus largement possible les habitants à cette démarche en lançant un appel à participation citoyenne.



Urbanisme

Le Plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme qui dessine la ville et la physionomie du territoire pour les années à venir en définissant les règles d'utilisation et d'occupation du sol : les secteurs constructibles, les secteurs naturels et agricoles à protéger, les hauteurs et implantations des constructions. Véritable boîte à outils de gestion du droit des sols de la ville, le PLU garantit une urbanisation maîtrisée, il exprime également le « projet de ville » qui présente les grandes évolutions de Bourg-en-Bresse pour les 10 à 20 ans à venir.

Les Burgiens sont invités à se rendre aux réunions publiques dans le cadre de la révision du PLU.

- > **Vendredi 20 juin à 18h30 en Mairie – salle Bohan** : quartiers Centre/ Brou / Baudlières / Gare / Mail / Citadelle
- > **Jeu 4 juillet à 18h30 à l'Espace du Lac** : quartiers Croix Blanche / Brou / Alagnier / Venes / Douvent / Charnettes
- > **Jeu 11 juillet à 18h30 au Restaurant Universitaire (UPCF)** : quartiers Grande Reyssouze / Dimes / Sardières

2. La tenue de plusieurs réunions publiques

Réunions de concertation des professionnels du monde agricole à l'échelle des 4 communes de l'unité urbaine

La rencontre avec les professionnels, prévue en phase de diagnostic, a été tenue :

- **Le 1 juin 2023** : atelier agricole pour éclairer les premiers éléments du diagnostic de la réalité vécue des professionnels et approfondir les enjeux agricoles.

L'atelier agricole a permis de faire remonter plusieurs préoccupations et enjeux pour les agriculteurs qui portent principalement sur la pérennisation de leurs exploitations au regard des pressions foncières qui s'exercent sur leurs terres. Les tensions foncières entre habitat et agriculture sont toujours d'actualité ainsi une lutte contre l'étalement urbain est un réel besoin pour protéger les terres agricoles. Les agriculteurs font également face à de nouvelles pressions foncières : la mobilisation de terres agricoles pour la production d'énergies renouvelables. Les participants ont fait mention d'un besoin de différencier l'agrivoltaïsme, où le maintien d'une activité agricole est possible, du photovoltaïque. Une hiérarchisation du potentiel agronomique a été réalisée dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) afin d'identifier et préserver les terres agricoles qualitatives de ces dynamiques foncières.

Ateliers de concertation

Les 3 ateliers de concertation prévus ont été réalisés :

- **Le 14 septembre 2023** : atelier densité acceptable ;
- **Le 21 septembre 2023** : transition écologique ;

■ **Le 5 octobre 2023** : fonctionnement centre-ville ;

Atelier du 14 septembre 2023



Atelier du 21 septembre 2023



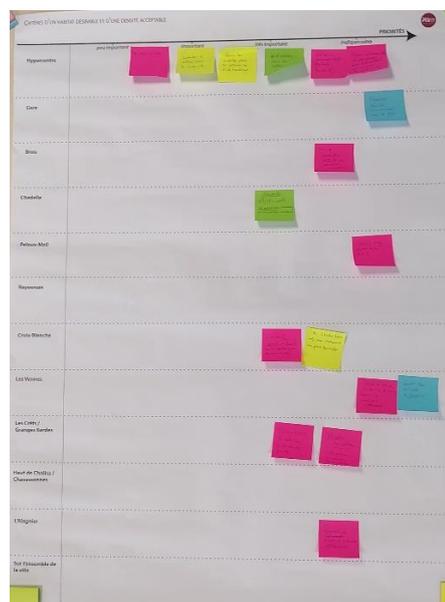
Atelier du 5 octobre 2023



L'atelier sur les densités a permis de définir, par quartier de la commune, les priorités pour un habitat désirable et une compacité acceptable.

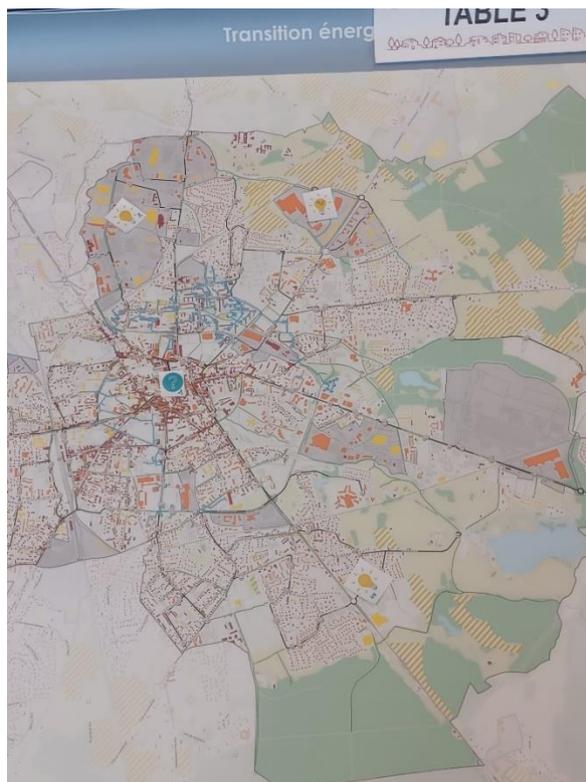
Exemple de production de tableau d'analyse durant l'atelier

Les participants sont unanimes quant à la promotion de quartiers plus mixtes fonctionnellement afin de réduire les mobilités quotidiennes. Ils considèrent que les secteurs centraux doivent être dédiés à des logements collectifs, et à l'inverse que les secteurs périphériques (moins équipés) doivent rester aérés, avec des logements individuels. En revanche, dans les zones périphériques au centre-ville, les habitants considèrent qu'une densification douce est possible avec le développement des logements intermédiaires et la possibilité de division des parcelles. L'importance est de conforter le cadre de vie avec notamment la préservation et la création de nouveaux parcs publics et la mutualisation de certains espaces pour renforcer le vivre ensemble au travers du développement des logements participatifs ou encore intergénérationnels.



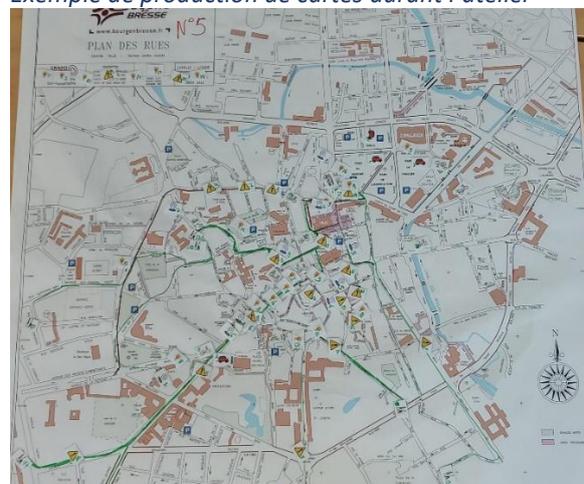
Le deuxième atelier a été l'occasion de mener une réflexion collective autour de 3 thématiques : les espaces verts, la végétalisation comme moyen d'adaptation au changement climatique et la transition énergétique. Les participants ont fait remonter un besoin de davantage d'espaces verts et de mobilier urbain dans le centre-ville et souhaitent maximiser les zones de traversée à l'ombre avec une végétalisation plus poussée des rues, notamment le long du boulevard de Brou en supprimant la moitié des places de stationnement. Plus généralement, les parkings ont pu être identifiés comme des potentiels de végétalisation et de production d'énergie renouvelable. Les participants ont par ailleurs également émis la proposition d'ouvrir au public certains parcs comme celui de la préfecture.

Exemple de production de cartes durant l'atelier



L'atelier centre-ville visait à produire des diagnostics par les participants, notamment usages / attractivité / mobilités afin de déterminer d'éventuelles problématiques de fonctionnement. Les participants ont identifié un manque de mobiliers urbains (bancs, poubelles de tri, toilettes publiques sécurisantes, ombrages...) pour rendre les espaces publics praticables et agréables. Ils signalent un déficit de l'offre d'équipement de la personne et de la maison (habillement, boutiques pour enfants, décoration, vaisselle, ...) et un manque de magasins de seconde main ainsi que l'insuffisance de professionnels et de services de santé.

Exemple de production de cartes durant l'atelier



Les habitants sont attachés à la dynamique de centre bourg et proposent que les rez-de-chaussée commerciaux vacants puissent être accessibles aux activités de tertiaires afin de maintenir une activité dans le centre. Ils suggèrent également la piétonisation de l'hypercentre dans le même objectif. Concernant les mobilités, ils déplorent un maillage de cheminements doux restreint et parfois non sécurisant (accès à l'hôpital ou à la forêt de Seillon) mais estiment que l'offre de stationnement sur la commune est suffisante. Ils soulignent un besoin de développer les cheminements doux et les transports en commun sur la commune. Certains ont évoqué l'augmentation des fréquences et la gratuité des transports en commun.

Réunions publiques

Durant la procédure de révision du PLU, six réunions publiques ont permis aux citoyens de prendre connaissance de l'avancement des études.

- **Le 30 janvier 2024** : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- **Les 28 juin, 4 et 11 juillet, 3 et 11 septembre 2024** : présentation des enjeux réglementaires.

La réunion publique du 30 janvier 2024 a été l'occasion de présenter aux habitants le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune, établi au regard du diagnostic. Les échanges ont principalement concerné les mobilités par rapport aux problématiques de circulation sur la commune afin de savoir dans quelle mesure elles peuvent être prises en compte dans le PLU.

Réunion du 3 septembre 2024



< Réunions publiques dans le cadr..

Les Burgiens sont invités à se rendre aux réunions publiques dans le cadre de la révision du PLU.

Vendredi 28 juin à 18h30 en Mairie – salle Bohan : quartiers Centre/ Brou / Baudières / Gare / Mail / Citadelle

Jeudi 4 juillet à 18h30 à l'Espace du Lac : quartiers Croix Blanche / Brou / Alagnier / Vennes / Bouvent / Charmettes

Jeudi 11 juillet à 18h30 au Restaurant



Les 5 autres réunions publiques, qui se sont déroulées entre le 28 juin et le 11 septembre 2024 avaient pour objet la présentation réglementaire du projet de territoire et des grands principes réglementaires. Les échanges ont concerné des sujets assez variés, notamment concernant : le marché de l'immobilier et l'offre de logements à programmer sur le territoire, les conditions de circulation, les principes d'aménagement proposés au travers des OAP, ou encore le devenir de certains fonciers.

Au total, ces réunions ont mobilisé une grosse cinquantaine d'habitants.

Un registre d'expression

Un registre de recueil de libre expression a été mis à disposition à la mairie, depuis le début de la révision du Plan Local d'Urbanisme, afin que les habitants puissent faire part de leurs doléances. Les informations de contact, adresse postale et courriel ont également été transmises aux habitants dans le même objectif.

La dizaine d'avis compilés peut être divisée en plusieurs thématiques qui se répartissent de la manière suivante :

Thématique	Nombre de doléances reçues
Demands sur le règlement	1
Propositions	7
Passage en parcelle constructible (habitat)	2
Expression de mécontentement	2

Plusieurs mails et courriers reçus alimentent ce registre. La majorité des doléances concernent la place des espaces verts dans la ville. Des demandes de classement d'arbres en espaces boisés protégés, de végétalisation de friches et de parkings ou encore de création de parcs publics sont remontées.

On recense également plusieurs demandes de classement de parcelle en constructible et des demandes de renforcement du règlement dans certains secteurs afin notamment de maintenir une activité économique.

Ce registre a également permis à plusieurs habitants d'exprimer leur mécontentement vis-à-vis des conséquences en termes de qualité de vie de la permisivité de l'ancien PLU.

3. LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Des rencontres avec des **personnes publiques consultées (PPC)** ont également été organisées par la commune afin de leur présenter l'avancement de la démarche et recueillir un avis de ces acteurs. Ainsi les communes à proximité (Saint-Just, Jasseron), l'agglomération, le syndicat de la Reyssouze et affluents, la SEMCODA, le centre national de la propriété forestières, le CAUE de l'Ain et encore d'autres organismes ont été conviés à la réunion du **21 décembre 2023** et celle du **11 juillet 2024**.

Cela a été l'occasion de revenir sur l'importance d'améliorer les continuités écologiques sur le territoire, et sur les possibilités offertes par le PLU pour contribuer à la valorisation de la Reyssouze et ses affluents ainsi qu'à la renaturation de la ville. Les PPC ont notamment mis en avant la plus-value sociale de chaque espace de végétation au-delà de la dimension écologique. De plus, elles ont suggéré de permettre au PLU d'accompagner les particuliers dans leurs projets d'énergie renouvelable et d'intégrer le schéma de distribution d'eau potable dans le PLU afin de faciliter l'identification des habitants non desservis.

4. CONCLUSION

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), depuis la délibération du 26 juin 2022 lançant la procédure jusqu'à la délibération du 23 septembre 2024 qui arrête le projet.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, garantissant l'attractivité de la ville, et intégrant la nécessaire réduction de la consommation foncière.

L'ensemble des remarques formulées a été recueilli et analysé. Ces participations (habitants et personnes publiques consultées) ont notamment permis d'affiner les outils de préservation de la nature en ville, et de réassurer les élus dans leur souhait d'un PLU qui décline de fortes ambitions sur la qualité du cadre de vie, la préservation des espaces agricoles et l'apaisement des mobilités.

Ainsi, le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants, et les modalités de concertation ont été respectées.