REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PLU BOURG 2035

Ville des transitions

Le 15 mai 2025

Mise à disposition pendant un an conformément à l'article R 123-21 du code de l'environnement

COMMUNE DE BOURG EN BRESSE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES :
ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAISSINISSEMEN DE LA COMMUNE DE BOURG EN BRESSE

Pendant l'enquête publique, du 10 mars au 12 avril 2025 :

- 123 visiteurs se sont rendus sur le registre numérique d'enquête.
- Sur le registre numérique, 278 visites ont été effectuées (>2/visiteur), ainsi que 638 visualisations de documents pour 404 téléchargés.
- Au cours de mes 5 permanences, j'ai reçu 14 visiteurs, en majorité à la mairie principale, qui ont réalisé 9 contributions, dont certaines, confirmées ensuite ou avant par mail ou registre numérique.
- Au total, 28 contributeurs se sont exprimés, dont 4 qui ont doublé par registre papier ou registre numérique ou courrier remis.
- Ils ont rédigé 35 observations réparties selon les thèmes suivants :
  Modification de zonage : 13
  Règlement : 7
  Circulation en ville : 6
  Nature en ville : 6
  Modification OAP : 1
  Chauffage urbain à développer : 1
  Parking en ville : 1

Conformément à l'article R.123-18 (sous-section 16 : clôture de l'enquête) du Code de l'Environnement, je demande à Monsieur le Maire de m'apporter tous les éléments qu'il jugera utiles sur les observations recueillies du public au cours de l'enquête publique, ainsi que de compléter des réponses déjà apportées aux personnes publiques, rappelées ci-dessous par 71 observations, étant entendu qu'il avait été déjà répondu, avant l'ouverture de l'enquête, aux 19 observations de la MRAe, qui ne seront donc pas reprises dans ce document, mais figureront bien dans mon rapport :

A- LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DU PUBLIC

A) Modification de zonage

-Mr Jolivet souhaite connaitre l'évolution du zonage des parcelles 000BP0041 et 000BP0142, classées respectivement en N et A, qui restent inchangées.

-Un citoyen observe que des constructions ont été autorisées rue de la Croix Blanche, en zone N dans le projet de PLU. Il estime qu'un classement UC serait préférable.

- Mme Girod souhaite que le classement UY1 de la zone d'activités rue des ormeaux puisse évoluer, du fait du départ de la société Int'Air Médical, vers plus de logements, ce secteur se trouvant entre zone d'activité et habitat dense.

- La société Ain Habitat, porteuse d'un projet avancé de 28 logements au 28 rue du 23e RI sur la parcelle AB160 de 1159 m2, située actuellement en zone UA, autorisant l'édification d'un immeuble en R+4 se trouve classée en zone UC dans le projet de PLU, limitant la hauteur à R+3. Elle analyse que le contexte bâti du quartier recense de nombreux bâtiments en R+4 et que la mitoyenneté de la parcelle avec l'OAP Brouet, autorisant R+4, bien qu'en zone UC, renforce son constat. Pour respecter l'épandage existant et futur ainsi que pour signaler l'introduction urbaine de l'OAP Brouet, Ain Habitat souhaite que la parcelle soit classée en UA.

- Plusieurs représentantes de l'indivision Pallordet, propriétaire des parcelles BW 49 et BW 107 (3.9ha) situées près de la rue de Jasseron souhaitent conserver l'ancien zonage 2AU à la place du zonage A projeté, arguant que le lotissement « les Guillermettes »se trouve plus à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. La même observation est portée par des représentantes de l'indivision Charnay pour les parcelles CE27, CE 28, CE29 (4.9 ha) dans le même secteur.

- Mr Gross de l'association syndicale du domaine de la forêt, demeurant allée des Bouvreuils, souhaite que son terrain, auparavant classé UD, mitoyen avec 3 autres de ses terrains en herbe demeurant UD, ne soit pas classé NI comme le prévoit le PLU. Par ailleurs Il craint que le qualificatif « en mutation » du nouveau classement UY2 (activités économiques et commerciales en mutation) autorise la création d'un nouveau lotissement, qu'il ne souhaite pas alors que l'activité économique et le maintien des emplois dans ce secteur est important. Un classement UY1 lui paraitrait plus adapté.

- Mme Charnay, propriétaire de la parcelle (BW188), demande qu'elle soit classée 2AU et non A, en considération de sa petite dimension (1314 m2), de son équipement en eau et en électricité, d'un droit de passage inscrit au 125 route de Jasseron et de sa position entre une ferme et une maison.

- L'employé d'une société de logistique de Viriat, dont la parcelle BS360 est située sur Bourg en Bresse, demande qu'elle demeure classée en AUDx (zone urbanisable à plus long terme à vocation d'activité) et non en N, car elle correspond à la voie de desserte des camions de l'entreprise.

- Le syndicat mixte Organom exploitant du site (ICPE) de traitement des déchets de la Tienne dispose sur Bourg en Bresse de l'installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND). Il souhaite modifier de N en UE1 une partie du casier 6 existant et sa bande défrichée de stockage de terrassement, zone anthropisée de 3,6 ha, ainsi que le système de lagunage, constitué de 3 bassins (0.75ha), en fonction de l'évolution future et des éventuelles constructions liées à ses fonctionnalités.

-Mme Wattelez propriétaire au 85 avenue de Jasseron de 11 parcelles s'étonne de la trop grande proximité de la zone agricole A, où la ferme des Sardières élève une soixantaine de bovins et jusqu'à 6000 volatiles (pour 2000 autorisés) avec tous les effluents odorants et liquides consécutifs (qui se déversent vers son étang, relié au Devorah), avec une zone d'habitation dense et à 200 m à peine de la clinique Convert. Le Devorah passe d'ailleurs le long de la nouvelle zone 2AU, le long de la rue de la Croix blanche. Elle souhaiterait que la zone A soit repoussée plus loin des nouvelles habitations.

B) Règlement

- Mr Bello signale l'importance de l'installation de sociétés de service au centre-ville pour sa revitalisation.

- Mr Gerbé plaide pour le principe de pouvoir déroger aux hauteurs imposées par le règlement en fonction du site et du contexte urbain pour les équipements collectifs ou de service public.

- Le syndicat mixte Organom signale que le classement EBC des surfaces relatives aux casiers 6 et 7 (4.35ha) est incompatible avec l'activité. Ce règlement graphique doit donc être supprimé sur ces zones.

D'autre part, le règlement de zone UE1 (secteur d'équipements structurants en milieu urbain), auquel appartient le site, précise que les ICPE y sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec la sécurité et la salubrité de la zone et qu'elles ne génèrent pas de nuisance sonore ou olfactive. Si l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter impose à Organom de minimiser et de contrôler les impacts sur l'environnement, l'activité ISDND peut être à l'origine de telles nuisance, même limitées. C'est pourquoi, Organom souhaite que cette fin de phrase du règlement « qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives » soit supprimée. Le règlement devrait même autoriser explicitement, en sus des ICPE, toutes les constructions ou zones annexes, nécessaires pour assurer le développement du site.

Je rajouterai l'alternative d'un classement plus compatible avec cette activité et son évolution.

-Une contributrice anonyme estime que le règlement pourrait autoriser des toitures Bioslaires (toitures végétalisées avec des panneaux solaires). Elle suggère également que figure dans le règlement un mode de calcul plus claire du coefficient de biotope par surface.

C) Circulation en ville

-Mr Page aimerait que la circulation des camions soit limitée en ville.

-Mr Senta-Loys s'inquiète des conséquences du projet de 200 logements de l'OAP Vennes Ouest sur la rue de la chartreuse, d'autant que la rue du manège est interdite à la circulation et que la commune de Péronnas vient d'autoriser la construction de 126 logements à proximité. Il se demande si les 2 communes se concertent en cas de projets mitoyens.

-Mr Ducolomb espère que, dans le projet de l'OAP Brouet, des décisions sages seront prises pour assurer une sortie sécurisée de l'allée Fremion dans la rue de la Chambière, avec l'augmentation induite du trafic.

- Un riverain de la rue de la Chambière s'inquiète pour la surcharge à venir en sortie du même OAP, déjà chargée de plus de 1000 véhicules/jour.

- Un autre riverain précise que la sortie prévue dans la rue de la Chambière débouche dans un virage et une rue étroite avec une circulation importante aux heures de pointe.

-Mr Blatrix constate qu'il ne lui semble pas que le PLU prévoit des voies spécifiquement dédiées au transport en commun, contrairement aux documents, qui précisent que « des espaces dédiés aux arrêts de bus sur les voies sont prévus ».

D) La nature en ville

-Une contributrice anonyme indique sur plan 21 périmètres de nature en ville (y compris sur des parcelles privées) et 3 alignements d'arbre à préserver et à faire figurer sur le règlement graphique. Elle questionne si un plan de Canopé a été réalisé et dans ce cas propose de l'inclure sur le règlement graphique. Cela permettrait de recenser les arbres de haute tige privés et publics et ainsi de contribuer à préserver la nature en ville.

-Mr Rat demande qu'une protection au titre des haies bocagères figure sur le règlement graphique et qu'a minima les haies plantées récemment dans le cadre du marathon de la biodiversité y figurent, puisqu'une demande contractuelle en a assuré le financement.

-Les membres de l'association du lotissement Chagros contestent le classement en zone UC (résidentiel dense) d'un ténement de près de 20.000m 2 près des rues Terrasson et st Roch au milieu de lotissement classés UD. Ce classement leur semble en contradiction avec le PADD du projet de PLU, comme la nécessité de préserver et développer le patrimoine végétal et la biodiversité en ville.

Ils rappellent le déclassement progressif de cet espace vert depuis son classement en zone verte protégée, puis Ud pu (parc urbain) et actuellement UD. Leur inquiétude est alimentée par le jugement du tribunal administratif de Lyon en juillet 2016, qui a annulé le permis d'aménager, demandé par son propriétaire et autorisé par le maire en avril 2013, d'un lotissement de 14 lots aux motifs que : le projet impliquait que le parc urbain perde sa spécificité en devenant un lotissement arboré, que le plan de circulation n'était pas cohérent avec une entrée libre des piétons du côté du lotissement Chagros et une sortie dangereuse près du passage à niveau St Roch (ligne TGV Paris-Genève) et à proximité du collège St Roch. Le fait qu'un emplacement réservé flottant soit indiqué dans ce secteur sur le règlement graphique n'apaise pas leur inquiétude.

-Mr Blatrix propose qu'un espace de l'OAP Brouet soit consacré à un jardin familial de 50 parcelles, ce qui rééquilibrerait leur présence sur la ville, puisque les 5 jardins familiaux existants sont tous situés à l'est de l'axe nord sud de l'avenue Maginot à la rue des Compagnons.

E) Modification de périmètre d'OAP

-Les propriétaires riverains de l'OAP Brouet (parcelles 132, 270 et 278 situées du côté impair de la rue de la Chambière) demandent de restreindre le périmètre de l'OAP au mur d'enceinte sans prendre en compte le chemin de ronde, qui constitue leurs fonds de parcelles, qu'ils souhaitent acquérir auprès de la commune, afin de clôturer et sécuriser leurs propriétés respectives.

F) Chauffage urbain à développer

-Mr Page préconise de développer davantage le chauffage urbain.

G) Parking en ville

-Mr Mekdissi propriétaire d'un appartement boulevard Victor Hugo en zone UB souhaite y aménager un logement de 36 m2, dont il ne peut obtenir l'autorisation de travaux, car le PLU actuel imposerait la création de 2 parkings, ce qui est impossible, car aucun des immeubles à moins de 200 m n'en dispose en raison de l'ancienneté du Bâti.

B- LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

A) La Direction Immobilière Sud Est de la SNCF :

Dans son courrier du 3 décembre 2024, sa directrice signale que les servitudes d'utilité publique relatives à la protection du domaine public ferroviaire doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme.

B) La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain :

Dans son courrier du 3 décembre 2024, son président n'a pas d'observation à formuler.

C) La SAFER Auvergne-Rhône-Alpes :

Son Directeur rappelle que la SAFER n'étant pas PPA s'abstient de toute observation.

D) Le RTE gestion du Réseau de Transport électrique :

Par son courrier du 16 décembre 2024, sa cheffe de service attire l'attention sur les observations suivantes :

1-« Il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques (Servitude I4), et que ceux-ci n'y sont pas bien représentés ».

2-« Etant donné que les règles de construction ne sont pas applicables aux ouvrages RTE, les mentions des dispositions générales et particulières (lignes HTB, postes de transformation) devront figurer dans le règlement pour les zones concernées. »

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

Dans son courrier du 7 janvier 2025, son président exprime un avis favorable au projet de PLU.

« Il souhaite que les erreurs ou les incohérences de chiffre des surfaces ou du nombre de logements soient corrigées dans le rapport de présentation et les OAP. »

Par rapport au zonage, il demande que :

« 1-L'OAP 9 Vennes Ouest reconnaisse par son zonage la présence de l'activité équestre de SEB, qui n'a pas prévu de se délocaliser. Le centre équestre devrait y être logiquement classé en UE2 (équipement sportif ou de loisir en périphérie).

2-La Zone 2AU d'urbanisation future soit supprimée, car le potentiel foncier constructible parait suffisant et la zone agricole actuellement exploitée serait ainsi préservée.

3-Les parcelles actuellement exploitées dans la zone classée N près du bois de Tharlet soient classées A, assurant ainsi la continuité avec la zone agricole de Jasseron.

4-Deux jardins familiaux situés dans 2 zone différentes N et A devraient bénéficier du même classement, pour plus de cohérence.

5-La zone UE1 (équipements structurants en milieu urbain) couvrant le lycée des Sardières devra être prolongée du fait du projet en cours de construction d'un bâtiment lié au lycée.

6-Le règlement doit préciser que dans la zone UX1 (où se trouve l'élevage Bovin de l'Earl TILLET) et la zone UD (où a lieu la culture de légumes de M. PELLETIER), les constructions et installations liées aux exploitations existantes soient autorisées, afin de ne pas bloquer leur développement.

7-Les seuils de référence définis par la CDPNAF pour les annexes des logements existants dans les zones A et N doivent être repris dans le règlement au titre des articles 1 (constructions nouvelles et affectation des sols) et 3 (volumétrie et implantations des constructions).
8-Le point 4 de l'article 1 de la zone N, concernant le changement de destination doit être complété comme suit : les bâtiments faisant l'objet de changement de destination devront respecter un périmètre de 100m par rapport aux bâtiments agricoles en activité, sauf pour les activités d'agro-tourisme accessoire liées à l'activité agricole présente.
9-l'Alinéa 3 de l'article 5 relatif à l'implantation des haies en zone agricole doit être clarifié.

F) GRT gaz :

Son responsable reconnait une bonne prise en compte de la règlementation relative à la présence des ouvrages de transport de gaz dans son courrier du 6 janvier 2025.
Cependant il formule les observations suivantes :
« 1-Dans l'état initial de l'environnement, p78, Gaz de France doit être remplacé par GRTgaz.
2-Les 2 servitudes d'utilité publique (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relative à la maitrise de l'urbanisation I1) doivent y être mentionnées.
3-Dans le règlement, les dispositions particulières liées à la présence des ouvrages doivent être reprises.
4-De plus, pour chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, la construction des équipements d'intérêt collectif et de service public doit être autorisée, et donc précisée.
5-Dans le plan de zonage graphique, les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages doivent apparaitre en vertu de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits sont à prendre en compte notamment pour la construction d'un ERP de plus 100 personnes.
6-Dans le cadre des changements de destination, il convient d'éviter la création de zone Urbaine (U) ou à Urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz.
7-L'emplacemnt réservé n° erA-13 (élargissement de voirie) est impacté par la canalisation PERONNAS DP BOURG DN100.Une validation technique devra être validé techniquement. »

G) L'Association des Architectes de l'Ain (AAA)

Suite à la réunion du 15 janvier 2025, elle émet les commentaires suivants sur le règlement :
1-Les 50 cm d'épaisseur préconisées pour les toitures végétalisées entrainera des surpoids sur les bâtiments, 20 cm semblent préférables.
2-La limite des attiques à 50% de l'emprise au sol de l'étage inférieur semble trop contraignante au niveau de la capacité du bâtiment à recevoir un usage.
3-La minimisation des surfaces vitrées orientées au nord ne semblent plus cohérente compte tenu de la surchauffe de l'été.
4-L'isolation par l'extérieur ne doit pas être autant incitée qu'une bonne conception du bâti.
5-Il est nécessaire de définir un coefficient de biotope pour les murs végétalisés.
6-La volonté d'éviter de dénaturer l'esthétique des façades à ravaler que pour les bâtiments antérieurs à 1940 doit être étendue aux bâtiments remarquables de la seconde moitié du XX -ème siècle.
7-Les OAP sont peu orientées et dessinées avec sens au niveau urbain, elles mériteraient d'être davantage travaillées.

8-Le stationnement en ville est très important et pourtant la ville valorise que tous les burgiens aient un parc à moins de 5 minutes de chez eux, alors que demeurent près du centre-ville des nappes immenses d'enrobé dédiées aux parkings voitures. Des parkings en silo pourraient être réalisés, comme entre le cinéma l'amphi et la maison des associations ou comme le bastion libérant des parcs aménagés en plein centre de la ville.

H) La Chambre de Commerce de l'Ain (CCI AIN)

Par son courrier du 27 janvier 2025, son Président soutient le renforcement des activités productives, l'accueil d'activités nouvelles sur les zones économiques et le développement d'activités tertiaires en centre-ville.

1-Cependant la possibilité de 4.7 ha de potentiels fonciers à destination des activités économiques d'ici 2035 lui parait faible au regard de la demande.

2-Le dispositif de création de périmètres interdisant le changement de destination des locaux commerciaux en centre-ville lui parait devoir être limité dans le temps et ne pas s'appliquer aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans.

3-Les ratios de stationnement pour les activités économiques ne lui paraissent pas nécessaires, car le nombre de places devra être déterminé selon l'activité envisagé.

I) La Préfecture de l'Ain

Par son courrier du 3 février 2025, Madame la Préfète émet un avis favorable au projet de PLU, car les choix retenus illustrent bien la volonté de la commune de s'inscrire dans les différentes transitions écologiques, énergétiques ainsi que celle de la zéro artificialisation nette, démontrée par le parti pris d'économie foncière.

1-Elle rappelle que le bilan du schéma de Cohérence territoriale (SCoT) réalisé en 2023 a conduit Grand Bourg agglomération (GBA) à en prescrire la révision. Cependant, tant qu'il n'est pas approuvé, seules les prescriptions du SCoT actuel (approuvé le 14 décembre 2016) restent opposables au PLU. C'est pourquoi, le bilan de la consommation d'espaces (agricoles, naturels et forestiers) et les hypothèses de développement (rapport de présentation Tome III-justifications p 54 et 55) doivent être également réalisés en prenant en référence l'état « 0 » de l'enveloppe urbaine de 2008.

2- Le volet relatif à « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble* des *espaces bâtis*» a pour rôle central de déterminer le potentiel foncier mobilisable avant d'envisager toute nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Dans cette optique le dossier présente une méthodologie visant à estimer ce potentiel. Classiquement le principe de celle-ci repose tout d'abord sur la définition d'une enveloppe urbaine initiale (RPJ - page 57). Une représentation cartographique de cette enveloppe figure au dossier (RPJ - page 57). Sont ensuite présentés, selon un processus itératif, les facteurs et contraintes pris en compte pour justifier de la réduction de cette enveloppe initiale (*présence d'un risque naturel, surface minimale de division, présence d'un périmètre de* protection de captage, rétention foncière). Sur ces bases, le dossier conclut (RPJ - page 61) à un potentiel foncier en densification, toutes destinations confondues s'élevant à 35,5 ha.

Sans remettre nécessairement en cause les conclusions finales, le caractère très synthétique (3 pages) de ce volet du dossier fragilise la démonstration. Le défaut de présentation d'une terminologie détaillée, la quasi-absence d'éléments cartographiques,

le manque de lisibilité de ceux présents, ou encore l'absence de présentation des conditions de traitement de certaines thématiques ou cas spécifiques, nuisent à la compréhension et à la perception de l'ensemble. De plus une partie des raisonnements présentés peuvent entrer en contradiction avec ceux exposés par ailleurs ou dans d'autres pièces du dossier telle que l'évaluation environnementale (EE) ou le zonage. Ce volet doit être développé, complété et corrigé le cas échéant.

3-Les surfaces envisagées, notamment pour l'habitat sur la période 2025-2035, sont établies par deux modes de calcul différents. Le premier, au titre du besoin en logements au sein des l'OAP et hors OAP, représente une consommation d'espace de 23 ha. Le second mode de calcul à travers le prisme du SCoT expose une consommation d'espace en extension dévolue au logement pour la période 2008-2035 de 23,5 ha sur l'allocation totale permise du SCoT. La démonstration proposée s'appuyant sur des périodes temporelles différentes et sur des unités de mesure de la consommation d'espace doit être clarifiée.

4-La traduction du PLU par le zonage demande une meilleure justification sur certains aspects. Les ténements de grande surface en dent creuse et surtout en extension doivent être renseignés si une autorisation d'urbanisme ou des travaux est en cours. En effet, un classement en zone urbaine (U) au lieu de zone à urbaniser (AU) sera justifié si une autorisation a été donnée. Cette remarque concerne les zones UE1 à proximité d'Ainter Expo. Si le classement en zone U de la parcelle CP259 est fondé, ce même statut pour la parcelle CP260 nécessite d'être motivé, car si sa partie ouest commence à être aménagée, aucune information concernant une large partie est ne justifie le même statut. Il en va de même pour les parcelles BS 287 et 292 de la zone d'activités de Norélan classées en UY1.

5-Il faudrait nuancer la remarque, dans l'état initial de l'environnement p44, que la ville de Bourg en Bresse ne présente aucun périmètre protégé (Natura 2000, Znieff I et II, ENS). En effet, elle ne semble pas prendre en compte les connaissances, résultant des prospections menées dans le cadre des études de la restauration hydro-morphologique sur le bassin versant de la Reyssouze, ni le plan de gestion des marais du Devorah et de la Chagne, ni par extension la stratégie nationale pour les aires protégées (SNAP 2030). Cette SNAP y prévoit la mise en place à terme d'un arrêté préfectoral de protection de biodiversité (APPB). Il apparait nécessaire que le projet de périmètre de l'APPB du marais du Dévorah et de la Chagne bénéficie du zone NP le plus protecteur.

6-La commune compte 35 bâtiments concernés par une protection au titre des monuments historiques. Aucun périmètre Délimité des Abords (PDA) n'a été mis en place à Bourg en Bresse, de plus la démarche engagée en 2022 de classement d'une partie de la ville historique en Site Patrimonial Remarquable (SPR) n'a toujours pas abouti. L'inventaire du patrimoine remarquable doit être complété et une OAP thématique comme celle produite sur le secteur de Bel-Air pourrait être étendue afin d'avoir une approche plus large de la préservation des richesses architecturales de la commune.

7-Compte tenu du fait que la compétence assainissement a été transférée à Grand Bourg Agglomération en 2019, la présentation de données sur l'assainissement des eaux résiduaires urbaines parait lacunaire. Si la station de traitement des eaux usées a été évaluée comme conforme en 2023, la position avale de la commune dans ce système intercommunal présente un risque supplémentaire pour la commune. D'autre part, le débit de référence mesuré en entrée de station dépasse dès aujourd'hui le débit nominal et comme plusieurs arrêtés préfectoraux de prescriptions complémentaires n'ont pas été respectés, il lui parait impossible de juger la conformité du système de collecte. Il parait

souhaitable que la commune se rapproche de GBA pour qu'un diagnostic du système de collecte soit élaboré pour définir un plan d'action actualisé.

K) L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

Par son courrier du 3 février 2025, sa Déléguée territoriale ne s'oppose pas au projet de révision, car celui-ci n'a qu'un impact limité sur les AOP et IGP concernés.
Elle rappelle que la moitié des espaces agricoles restants sur la commune a été artificialisée entre 2010 et 2020 et souligne que pour 2025/2035 la consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) sera de 22 ha.

1-Elle souhaite le retrait de la zone 2 AU de 3,9 ha, qui est une parcelle à usage agricole, et regrette que de nombreuses parcelles en zone (A) aient été classées en zone naturelle (N), limitant l'activité agricole.
2-La délimitation des secteurs UX2, UX3, Ue1 et UC est à revoir afin de n'y intégrer que des parcelles urbanisées.

L) Le conseil d'Architecture Urbanisme Environnement de l'Ain (CAUE)

Par son courrier du 5 février 2025, il précise que :
1-Pour soutenir la trame végétale, il faut s'assurer que le coefficient de pleine terre soit dimensionné avec un minimum de largeur et de longueur, pour éviter le travers de la généralisation de bandes de 5 à 30cm.
2-La manière de prendre en compte dans le coefficient de biotope les sujets arborés par rapport aux arbustes plantés doit être expliquée.
3-L'élaboration d'un site Patrimonial Remarquable lui parait nécessaire et le repérage exhaustif des éléments caractéristiques du patrimoine Burgien devrait être intégré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
4-Le repérage du patrimoine arboré en tant que patrimoine historique serait à compléter, notamment sur les parcelles privées et l'alignement des arbres de l'avenue de Jasseron.
5- Sur le règlement écrit, il souhaite qu'il soit précisé que les rampes de stationnement doivent s'inscrire dans le volume bâti, que les dispositifs techniques en façade doivent être anticipés et s'inscrire dans le volume Bâti des constructions neuves, que les clôtures doivent assurer la perméabilité avec des dispositifs à claire-voie favorisant la biodiversité et la qualité des strates végétales.
6-En remarque générale sur les OAP, il demande de mieux composer avec leur contexte, de préciser leurs marqueurs de qualités architecturales ou paysagères, ces derniers devant être plus généreusement dimensionnés. Enfin, il lui apparait nécessaire de développer une OAP sur l'entrée Nord est, bordant l'avenue de Jasseron, sur le champ de foire et sur le sud voie ferrée, au nord de la rue Terrasson.
7-Sur OAP Brouet, les lisières avec les franges urbaines avoisinantes hétéroclites doivent être à ménager.
8-Sur L'OAP Maginot, les invariants (habitat, espace vert, voie de desserte) composent un maillage en coude, qui ne tire pas suffisamment parti du potentiel du site, comme le bras de la Reyssouze.
9-Sur l'OAP Peloux, le projet (démolition, espaces désimperméabilisés...) semble consommateur en énergie et en coût. L'ancien local du SDIS ne doit pas être démoli mais valorisé, grâce à sa façade patrimoniale à l'ouest et réhabilité pour y accueillir une activité. Un parking en silo pourrait y être envisagé.
10-Sur l'OAP Pont-de-Lyon, le bâtiment de l'ancienne brasserie fait partie du patrimoine bâti extraordinaire de la ville et devrait donc être réhabilité.

11-Sur l'OAP Hôtel-Dieu, les éléments existants comme la Reyssouze et les arbres matures devraient être plus précisément décrits et impacter le dialogue avec les franges voisines. Le projet déjà évoqué d'un jardin botanique pourrait y trouver place.
12-Sur l'OAP Brou-Charmettes, les espaces publics à dominante végétale paraissent n'être que des espaces résiduels, alors que cette façade orientée vers Brou devrait s'inscrire en continuité de l'alignement des arbres existants aux abords du boulevard du 8 mai 1945. Par ailleurs le dessin actuel de la desserte locale n'est pas satisfaisant dans le maillage viaire accidenté qu'il propose.
13-Sur l'OAP Maréchal Juin, la frange végétale de haies paysagères ne semble pas suffisamment épaisse et la voie de circulation proposée pas des plus pertinentes
14-Sur l'OAP Vennes Ouest, les accès, voies primaires et secondaires, ne semblent pas adéquats.

M) La commune de Viriat

Son conseil municipal du 28 janvier 2025 émet à l'unanimité un avis favorable au projet de révision de Bourg en Bresse. Il rappelle que la mutualisation de la définition des grands enjeux environnementaux, auxquels l'unité urbaine composée de Bourg en Bresse, Péronnas, Viriat et Saint Denis les Bourg est soumise, a été décidée, laissant ensuite à chacune le soin de réaliser, sur la même période, la révision de son propre PLU. Une OAP thématique Trame verte et bleue a été mis en partage entre les 4 communes.

N) La Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La réunion du 21 janvier 2025 a émis un avis simple favorable (2 abstentions) au Projet de PLU.
1-Au sujet du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zone A et N au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, la commission a noté que la distance maximale d'implantation de l'annexe/ bâtiment principal n'a pas été renseignée dans le règlement et que la surface totale d'emprise au sol des annexes (hors piscine) doit être de 50 m2 et non 60 m2. Elle a donc émis un avis simple favorable à l'unanimité, sous réserve de se conformer à la doctrine CDPNAF.

2-Sur le STECAL de 1,4 ha créé sur le domaine du château de la Garde, la commission a émis un avis simple favorable à l''unanimité.

O) l'Office public de l'Habitat de l'Ain (DYNACITE)

Par son courrier du 10 février 2025, son Directeur s'interroge sur l'impact sur le patrimoine du contenu de 2 OAP :
« 1- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Croix Blanches » prévoit la création d'un secteur de mixité fonctionnelle et les lots 3 et 8 de notre lotissement sont concernés par cette prescription alors que leur configuration ne semble pas adaptée à l'intégration de commerces/services ou activités en rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels. Il pourrait être opportun d'appliquer ce principe à l'échelle du quartier, en privilégiant l'implantation des activités le long du boulevard Amédée Mercier et en réservant le développement résidentiel aux abords de la Reyssouze et du parc aménagé.

2-L'Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) « Peloux » positionne un « front tertiaire à développer dans le cadre de mutations futures » sur nos deux bâtiments situés aux 34/36 et 40/42 rue du Peloux. Nous comprenons la logique d'implantation des activités à

proximité de la gare, avec un recul des habitations en second plan. Cependant, nous attirons votre attention sur le fait que les caractéristiques architecturales de ces bâtiments ne permettent pas d'envisager facilement une réhabilitation/transformation incluant une mutation vers du tertiaire. »

P) Grand Bourg Agglomération (GBA)
Son bureau réuni le 10 février 2025 émet un avis favorable au projet de révision du PLU, tout e signalant les remarques suivantes :

Sur les documents graphiques /le plan de zonage :
1-Les orientations des cônes de vues ne sont pas identifiées.
2-Le PAPAG sud St Roch n'est pas très lisible.
3-Les constructions et aménagements déjà autorisés sur le secteur Devorah-rue de la croix blanche apparaissent indûment en zone N.
4-Les figurés du plan de zonage ne correspondent pas à ceux figurant dans les dispositions générales du règlement écrit.
5-Les conditions d'aménagement et de destination envisagés pour le moulin de Curtafray doivent être précisées.
6-Le changement de destination de « commerces et services » à « habitation » risque d'aboutir à des logements peu qualitatifs en front de rue.

Sur les OAP :
7-Les schémas des OAP thématiques communes doivent délimiter clairement la commune de Bourg en Bresse.

Q) Le conseil Départemental de l'Ain
Par son courrier du 12 février 2025, son Vice-président salue les avancées du PLU, en matière de préservation des espaces naturels et agricoles et émet un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

1-Dans l'état initial de l'environnement, une correction doit être apportée à la page 44, car il est écrit que la commune ne dispose pas de périmètre protégé (Natura 2000, ENS...), alors que la forêt de Seillon est bien présentée en p42 comme Espace Naturel Protégé (ENS).

2-Dans le même document, la définition de référence des zones humides (p46) n'est pas la loi sur l'eau de 1992, mais l'article L.211-1 du code de l'environnement, qui inclue la morphologie des sols, les habitats et la présence d'espèces floristiques hygrophiles et rendent plus identifiable les zones à préserver.

3-Compte tenu de l'OAP Thématique Verte et bleue, il serait souhaitable de privilégier la densification verticale des « dents creuses » plutôt que l'étalement urbain, pour préserver la perméabilité des sols. D'autant que le règlement et les OAP sectorielles ne disposent de prescriptions assez contraignantes sur ce point.

R) La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Dans son courrier du 9 février 2025, la DRAC émet les observations suivantes :

1-Il conviendrait de compléter et d'actualiser l'inventaire du patrimoine bâti.

2-Dans le cadre de la densification du centre-ville et l'accroissement de l'offre de logement dans le locatif privé, l'identification du potentiel de logements anciens pouvant être remis

sur le marché dans le parc ancien patrimonial remarquable serait utile. En effet, ces logements peuvent représenter un facteur d'attractivité pour les habitants.

3-Concernant la lutte contre les logements énergivores et l'intégration des énergies renouvelables, il est souhaitable de reconnaitre aux bâtiments remarquables leurs spécificités et ainsi préserver et mettre en valeur leurs attributs patrimoniaux. Ce qui nécessite une adaptation des techniques du bâti.

4-Les OAP de l'hôtel Dieu et de Brou Charmettes doivent mieux reconnaitre le caractère de grand patrimoine de l'ancien hôpital et du monastère royal, pour mieux guider les porteurs de projet dans leur programmation d'un bâti d'accompagnement aux abords

---

- Conformément à l'article R.123-18 (sous-section16 : clôture de l'enquête) du Code de l'Environnement, ce procès-verbal a été remis à Madame Claudie Saint-André, adjointe déléguée à l'urbanisme et à l'aménagement de la commune de Bourg en Bresse, le mardi 15 avril 2025, en 2 exemplaires de 11 pages.

- Ses observations ou informations complémentaires doivent m'être adressées sous 15 jours.

L'Adjointe :
Claudie Saint-André
A pris connaissance le 15/04/25

Le Commissaire-Enquêteur :
Jean DUPONT
A remis le 15/04/25

Tableau d'analyse des remarques transmises lors du procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme et de la révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales

Le présent document constitue le mémoire en réponse de la commune de Bourg-en-Bresse aux observations du public et aux questions du commissaire-enquêteur exprimées dans le cadre du procès-verbal de synthèse transmis le 15 avril 2025.

Pendant l'enquête publique, du 10 mars au 12 avril 2025 :

- 123 visiteurs se sont rendus sur le registre numérique d'enquête.
- Au total, 28 contributeurs se sont exprimés, dont 4 qui ont doublé par registre papier ou registre numérique ou courrier remis.
- Ils ont rédigé 35 observations réparties selon les thèmes suivants :
    - Modification de zonage : 13
    - Règlement : 7
    - Circulation en ville : 6
    - Nature en ville : 6
    - Modification OAP : 1
    - Chauffage urbain à développer : 1
    - Parking en ville : 1

Le 29 Avril 2025
Claudie SAINT-ANDRÉ

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les observations recueillies du public	Réponse de la commune
1- Modification du zonage	
Mr Jolivet souhaite connaitre l'évolution du zonage des parcelles 000BP0041 et 000BP0142, classées respectivement en N et A, qui restent inchangées.	Il n'y pas d'évolution sur les parcelles citées dans la demande. Elles restent en zone A et N dans le futur PLU.
Un citoyen observe que des constructions ont été autorisées rue de la Croix Blanche, en zone N dans le projet de PLU. Il estime qu'un classement UC serait préférable.	Les parcelles proposées sont de l'autre côté de la route de la Croix Blanche, à proximité du Marais du Dévorah, secteur naturel à fort enjeux écologiques. Elles sont maintenues en zone naturelle dans le futur PLU dans un objectif de préservation de cet espace naturel sensible.
Mme Girod souhaite que le classement UY1 de la zone d'activités rue des ormeaux puisse évoluer, du fait du départ de la société Int'Air Médical, vers plus de logements, ce secteur se trouvant entre zone d'activité et habitat dense.	La zone évoquée va évoluer au profit de la zone UC afin de gagner en cohérence sur la zone et permettre une meilleure évolution de ce secteur vers des opérations davantage résidentielles, en cohérence avec le tissu existant.
La société Ain Habitat, porteuse d'un projet avancé de 28 logements au 28 rue du 23e RI sur la parcelle AB160 de 1159 m2, située actuellement en zone UA, autorisant l'édification d'un immeuble en R+4 se trouve classée en zone UC dans le projet de PLU, limitant la hauteur à R+3. Elle analyse que le contexte bâti du quartier recense de nombreux bâtiments en R+4 et que la mitoyenneté de la parcelle avec l'OAP Brouet, autorisant R+4, bien qu'en zone UC, renforce son constat. Pour respecter l'épandage existant et futur ainsi que pour signaler l'introduction urbaine de l'OAP Brouet, Ain Habitat souhaite que la parcelle soit classée en UA.	Au regard du projet souhaité et des attentes sur la production de logements sur la ville, il sera répondu favorablement à cette demande. La règle sur les hauteurs sera revue. Des hauteurs différentes pourront être acceptées sur justifications du pétitionnaire en fonction de l'intégration harmonieuse dans le milieu existant et le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières. Cette remarque incite à questionner plus largement les autres destinations et sous destinations que la destination des équipements publics. D'ailleurs une évolution sur le secteur de Citadelle pour être envisagée.
Plusieurs représentantes de l'indivision Pallordet, propriétaire des parcelles BW 49 et BW 107 (3.9ha) situées près de la rue de Jasseron souhaitent conserver l'ancien zonage 2AU à la place du zonage A projeté, arguant que le lotissement « les Guillermettes »se trouve plus à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. La même observation est portée par des représentantes de l'indivision Charnay pour les parcelles CE27, CE 28, CE29 (4.9 ha) dans le même secteur.	Les terrains sont classés en 2AU dans le PLU de 2013 correspondant à des secteurs naturels non équipés, susceptibles de recevoir à long terme des logements. La révision du PLU actuel s'inscrit dans les objectifs de préservation des terres agricoles et naturelles et la limitation de la consommation foncière. De ce fait, les parcelles citées dans la remarque seront classées en zone agricole. Le règlement du futur PLU permet tout de même l'évolution des constructions existantes de manière mesurée. Il n'y pas de perte en termes de droit à construire.

Mr Gross de l'association syndicale du domaine de la forêt, demeurant allée des Bouvreuils, souhaite que son terrain, auparavant classé UD, mitoyen avec 3 autres de ses terrains en herbe demeurant UD, ne soit pas classé NI comme le prévoit le PLU. Par ailleurs Il craint que le qualificatif « en mutation » du nouveau classement UY2 (activités économiques et commerciales en mutation) autorise la création d'un nouveau lotissement, qu'il ne souhaite pas alors que l'activité économique et le maintien des emplois dans ce secteur est important. Un classement UY1 lui paraitrait plus adapté.	L'espace commun du lotissement cité dans la remarque fera l'objet d'un classement en zone UD du PLU. Concernant la remarque sur la rue des Ormeaux, il ne peut y être répondu favorablement. Il y a une volonté de faire évoluer ce secteur d'entrée de ville vers des opérations davantage résidentielles, en cohérence avec le tissu existant. Cela ne présage pas la délocalisation des activités existantes.
Mme Charnay, propriétaire de la parcelle (BW188), demande qu'elle soit classée 2AU et non A, en considération de sa petite dimension (1314 m2), de son équipement en eau et en électricité, d'un droit de passage inscrit au 125 route de Jasseron et de sa position entre une ferme et une maison.	Les terrains sont classés en 2AU dans le PLU de 2013 correspondant à des secteurs naturels non équipés, susceptibles de recevoir à long terme des logements. La révision du PLU actuel s'inscrit dans les objectifs de préservation des terres agricoles et naturelles et la limitation de la consommation foncière. De ce fait, les parcelles citées dans la remarque seront classées en zone agricole. Le règlement du futur PLU permet tout de même l'évolution des constructions existantes de manière mesurée. Il n'y pas de perte en termes de droit à construire.
L'employé d'une société de logistique de Viriat, dont la parcelle BS360 est située sur Bourg en Bresse, demande qu'elle demeure classée en AUDx (zone urbanisable à plus long terme à vocation d'activité) et non en N, car elle correspond à la voie de desserte des camions de l'entreprise.	Le classement du PLU en zone N, au vu du boisement important déjà présent sur cette parcelle, n'empêche pas le chemin d'accès à l'activité économique présente déjà sur place. Le zonage sur la parcelle ne changera pas.
Le syndicat mixte Organom exploitant du site (ICPE) de traitement des déchets de la Tienne dispose sur Bourg en Bresse de l'installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND). Il souhaite modifier de N en UE1 une partie du casier 6 existant et sa bande défrichée de stockage de terrassement, zone anthropisée de 3,6 ha, ainsi que le système de lagunage, constitué de 3 bassins (0.75ha), en fonction de l'évolution future et des éventuelles constructions liées à ses fonctionnalités.	Les différentes demandes de la part du Syndicat mixte Organom seront prises en compte dans les ajustements tant du point de vue du zonage que sur le règlement écrit du futur PLU. Il y aura une extension de la zone UE 1 sur le secteur d'Organom qui a été aménagée après déboisement. La lagune sera quant à elle maintenue en zone N, compte tenu de son éloignement avec le site principal. Pour rappel, les équipements publics d'intérêts collectifs seront autorisés en zone N. Elle pourra évoluer en fonction de ses besoins.

Mme Wattelez propriétaire au 85 avenue de Jasseron de 11 parcelles s'étonne de la trop grande proximité de la zone agricole A, où la ferme des Sardières élève une soixantaine de bovins et jusqu'à 6000 volatiles (pour 2000 autorisés) avec tous les effluents odorants et liquides consécutifs (qui se déversent vers son étang, relié au Dévorah), avec une zone d'habitation dense et à 200 m à peine de la clinique Convert. Le Dévorah passe d'ailleurs le long de la nouvelle zone 2AU, le long de la rue de la Croix blanche. Elle souhaiterait que la zone A soit repoussée plus loin des nouvelles habitations.	Tout en comprenant qu'il peut y avoir des gênes occasionnées, le PLU n'a pas la capacité à délocaliser une exploitation agricole encore moins un lycée en lien avec cette exploitation agricole. Il n'y a pas beaucoup de lycée agricole sur le département de l'Ain et c'est une chance d'avoir ces structures sur la commune.
2- Règlement	
Mr Bello signale l'importance de l'installation de sociétés de service au centre-ville pour sa revitalisation.	L'évolution du commerce en ville est un sujet qui a toute son importance dans la vie du centre-ville. L'installation d'une société de service est envisageable sous réserve de prendre en compte les linéaires de protection du commerce existants dans le PLU et de respecter la réglementation du PLU.
Mr Gerbe plaide pour le principe de pouvoir déroger aux hauteurs imposées par le règlement en fonction du site et du contexte urbain pour les équipements collectifs ou de service public.	La remarque est pertinente. La règle sur les hauteurs sera revue. Des hauteurs différentes pourront être acceptées sur justifications du pétitionnaire en fonction de l'intégration harmonieuse dans le milieu existant et le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières. Cette remarque incite à questionner plus largement les autres destinations et sous destinations que la destination des équipements publics.
Le syndicat mixte Organom signale que le classement EBC des surfaces relatives aux casiers 6 et 7 (4.35ha) est incompatible avec l'activité. Ce règlement graphique doit donc être supprimé sur ces zones. D'autre part, le règlement de zone UE1 (secteur d'équipements structurants en milieu urbain), auquel appartient le site, précise que les ICPE y sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec la sécurité et la salubrité de la zone et qu'elles ne génèrent pas de nuisance sonore ou olfactive. Si l'arrêté préfectoral d'autorisation	La remarque du syndicat mixte est pertinente et les inscriptions graphiques et le règlement seront ajustés pour faciliter l'évolution du site existant. La zone UE 1 sera étendue pour intégrer l'aménagement des casiers existants.

d'exploiter impose à Organom de minimiser et de contrôler les impacts sur l'environnement, l'activité ISDND peut être à l'origine de telles nuisance, même limitées. C'est pourquoi, Organom souhaite que cette fin de phrase du règlement « qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives » soit supprimée. Le règlement devrait même autoriser explicitement, en sus des ICPE, toutes les constructions ou zones annexes, nécessaires pour assurer le développement du site. Je rajouterai l'alternative d'un classement plus compatible avec cette activité et son évolution.	
Une contributrice anonyme estime que le règlement pourrait autoriser des toitures Biosolaires (toitures végétalisées avec des panneaux solaires). Elle suggère également que figure dans le règlement un mode de calcul plus claire du coefficient de biotope par surface.	La remarque est pertinente et sera incluse dans le règlement du PLU.
3- Circulation en ville	
Mr Page aimerait que la circulation des camions soit limitée en ville.	Malgré le remerciement pour cette contribution, le PLU n'a pas vocation à limiter la circulation des camions dans le centre-ville. Des études sont en cours et des actions ont déjà été mises en œuvre (en fonction des gabarits et selon le respect de certaines plages horaires, etc.)
Mr Senta-Loys s'inquiète des conséquences du projet de 200 logements de l'OAP Vennes Ouest sur la rue de la chartreuse, d'autant que la rue du manège est interdite à la circulation et que la commune de Péronnas vient d'autoriser la construction de 126 logements à proximité. Il se demande si les 2 communes se concertent en cas de projets mitoyens.	La révision du PLU de Bourg en Bresse est coordonnée avec les autres communes de l'unité urbaine, à laquelle appartient Péronnas. Toutefois, chaque commune est libre de faire les projets urbains voulus en adéquation avec son document d'urbanisme communal. Le projet des Vennes est un projet qui existe depuis longtemps et qui est déjà présent dans le PLU actuel.
Mr Ducolomb espère que, dans le projet de l'OAP Brouet, des décisions sages seront prises pour assurer une sortie sécurisée de l'allée Frémion dans la rue de la Chambière, avec l'augmentation induite du trafic.	L'OAP sur Brouet propose différentes entrées/sorties afin justement de limiter les flux sur la rue de la Chambière et sur l'allée Frémion. Les flux problématiques sont des flux de shunt et non ceux induits par les résidents actuels et à venir.
Un riverain de la rue de la Chambière s'inquiète pour la surcharge à venir en sortie du même OAP, déjà chargée de plus de 1000 véhicules/jour.	

Un autre riverain précise que la sortie prévue dans la rue de la Chambière débouche dans un virage et une rue étroite avec une circulation importante aux heures de pointe.	Le schéma de l'OAP n'est qu'un schéma de principe. Les conditions de sécurité sont prises en compte et vérifiées pour tous les projets sur la Ville.
Mr Blatrix constate qu'il ne lui semble pas que le PLU prévoit des voies spécifiquement dédiées au transport en commun, contrairement aux documents, qui précisent que « des espaces dédiés aux arrêts de bus sur les voies sont prévus ».	Le PLU est un document d'urbanisme qui malgré les thématiques abordées, ne peut pas prévoir de voies spécifiquement pour les transports en commun. L'objectif inscrit dans le PADD est de développer un urbanisme de proximité et de conforter le réseau de transport en commun sur l'ensemble de l'unité urbaine pour le rendre plus efficient.
4- Nature en ville	
Une contributrice anonyme indique sur plan 21 périmètres de nature en ville (y compris sur des parcelles privées) et 3 alignements d'arbre à préserver et à faire figurer sur le règlement graphique. Elle questionne si un plan de Canopée a été réalisé et dans ce cas propose de l'inclure sur le règlement graphique. Cela permettrait de recenser les arbres de haute tige privés et publics et ainsi de contribuer à préserver la nature en ville.	La Ville remercie et salue la qualité de cette contribution malgré l'anonymat de la personne. Les périmètres proposés dans cette contribution ne seront pas retenus comme nouveaux « espaces paysagers protégés » car ces secteurs se heurtent à des règles du PLU qui vont aller en faveur de la protection des arbres et espaces paysagers et des fonds de parcelles paysagers. Le règlement avec des prescriptions plus importantes qui seront intégrées pour protéger le patrimoine végétal commun et pas uniquement des arbres et espaces paysagers à protéger, et l'article L115-3 qui sera étendu aux zones UB Les 3 alignements d'arbres proposés seront retenus et figureront dans le PLU. Le règlement du PLU sera ajusté pour intégrer les strates végétales (arbustes, arbres de petit développement et arbres de grand développement). Les haies monospécifiques seront interdites au profit de haies plurispécifiques. Les espaces libres de plantations devront avoir au minimum deux arbres de petit développement par tranches de 100 m². Enfin, il y a un plan de gestion du patrimoine arboré qui débouchera sur un plan de canopée mais ce document n'est pas encore réalisé ni accessible.
Mr Rat demande qu'une protection au titre des haies bocagères figure sur le règlement graphique et qu'a minima les haies plantées	La proposition de classement de ces haies sera intégrée aux haies protégées du PLU.

récemment dans le cadre du marathon de la biodiversité y figurent, puisqu'une demande contractuelle en a assuré le financement.	
Les membres de l'association du lotissement Chagros contestent le classement en zone UC (résidentiel dense) d'un tènement de près de 20.000m 2 près des rues Terrasson et st Roch au milieu de lotissement classés UD. Ce classement leur semble en contradiction avec le PADD du projet de PLU, comme la nécessité de préserver et développer le patrimoine végétal et la biodiversité en ville. Ils rappellent le déclassement progressif de cet espace vert depuis son classement en zone verte protégée, puis Ud pu (parc urbain) et actuellement UD. Leur inquiétude est alimentée par le jugement du tribunal administratif de Lyon en juillet 2016, qui a annulé le permis d'aménager, demandé par son propriétaire et autorisé par le maire en avril 2013, d'un lotissement de 14 lots aux motifs que : le projet impliquait que le parc urbain perde sa spécificité en devenant un lotissement arboré, que le plan de circulation n'était pas cohérent avec une entrée libre des piétons du côté du lotissement Chagros et une sortie dangereuse près du passage à niveau St Roch (ligne TGV Paris-Genève) et à proximité du collège St Roch. Le fait qu'un emplacement réservé flottant soit indiqué dans ce secteur sur le règlement graphique n'apaise pas leur inquiétude.	Le terrain en question a toujours été constructible, aussi bien dans le PLU actuel de 2013 que dans le futur. La Ville a l'intention de créer un parc sur une partie du tènement. Aucun projet n'est validé à ce jour et il sera naturellement présenté aux riverains lorsque ce sera le cas.
Mr Blatrix propose qu'un espace de l'OAP Brouet soit consacré à un jardin familial de 50 parcelles, ce qui rééquilibrerait leur présence sur la ville, puisque les 5 jardins familiaux existants sont tous situés à l'est de l'axe nord sud de l'avenue Maginot à la rue des Compagnons.	Afin de prendre en compte les objectifs de sobriété foncière, la densification urbaine doit être plus importante sur des sites comme celui-là.
5- Modification de l'OAP	
Les propriétaires riverains de l'OAP Brouet (parcelles 132, 270 et 278 situées du côté impair de la rue de la Chambière) demandent de restreindre le périmètre de l'OAP au mur d'enceinte sans prendre en compte le chemin de ronde, qui constitue leurs fonds de parcelles, qu'ils	Le chemin de ronde restera dans le périmètre de l'OAP. Il conviendra de déterminer le devenir du chemin de ronde dans le cadre de l'aménagement d'ensemble.

souhaitent acquérir auprès de la commune, afin de clôturer et sécuriser leurs propriétés respectives.	
6- Chauffage urbain à développer	
Mr Page préconise de développer davantage le chauffage urbain.	Malgré l'intérêt pour cette énergie et son développement sur la ville, cette remarque n'est pas du ressort du PLU.
7- Parking en ville	
Mr Mekdissi propriétaire d'un appartement boulevard Victor Hugo en zone UB souhaite y aménager un logement de 36 m2, dont il ne peut obtenir l'autorisation de travaux, car le PLU actuel imposerait la création de 2 parkings, ce qui est impossible, car aucun des immeubles à moins de 200 m n'en dispose en raison de l'ancienneté du Bâti.	Cette remarque évoque un sujet en particulier. Il est proposé que cette personne prenne attache auprès des services de la Ville pour connaitre plus finement les besoins de son projet.
Observations des personnes publiques associées	
SNCF	
Dans son courrier du 3 décembre 2024, sa directrice signale que les servitudes d'utilité publique relatives à la protection du domaine public ferroviaire doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme.	Les observations de la SNCF seront intégrées. Les annexes seront mises à jour.
RTE	
Par son courrier du 16 décembre 2024, sa cheffe de service attire l'attention sur les observations suivantes : 1- « Il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques (Servitude I4), et que ceux-ci n'y sont pas bien représentés ». 2- « Etant donné que les règles de construction ne sont pas applicables aux ouvrages RTE, les mentions des dispositions générales et particulières (lignes HTB, postes de transformation) devront figurer dans le règlement pour les zones concernées. »	Les observations de RTE seront intégrées. Les annexes seront mises à jour. Le règlement sera modifié en intégrant ces remarques.
Chambre d'Agriculture de l'Ain	

Dans son courrier du 7 janvier 2025, son président exprime un avis favorable au projet de PLU. « Il souhaite que les erreurs ou les incohérences de chiffre des surfaces ou du nombre de logements soient corrigées dans le rapport de présentation et les OAP. »	La justification sera améliorée pour tenir compte de la remarque et des autres remarques similaires
Par rapport au zonage, il demande que : « 1-L'OAP 9 Vennes Ouest reconnaisse par son zonage la présence de l'activité équestre de SEB, qui n'a pas prévu de se délocaliser. Le centre équestre devrait y être logiquement classé en UE2 (équipement sportif ou de loisir en périphérie).	Le site fait déjà l'objet d'une OAP dans le PLU actuel, elle est maintenue. C'est un équipement public, il ne s'agit pas de le supprimer, mais d'anticiper l'avenir.
2-La Zone 2AU d'urbanisation future soit supprimée, car le potentiel foncier constructible parait suffisant et la zone agricole actuellement exploitée serait ainsi préservée.	La zone 2AU sera maintenue afin de préserver un potentiel foncier. De nombreux hectares ont déjà été déclassés afin de préserver leur usage agricole et naturel.
3-Les parcelles actuellement exploitées dans la zone classée N près du bois de Tharlet soient classées A, assurant ainsi la continuité avec la zone agricole de Jasseron.	L'évolution du zonage demandée n'est pas voulue. Il s'agit d'affirmer le caractère naturel de l'ensemble du secteur. Le classement en zone naturelle dans le PLU ne conditionne pas l'usage des sols.
4-Deux jardins familiaux situés dans 2 zone différentes N et A devraient bénéficier du même classement, pour plus de cohérence.	Les jardins familiaux seront tous classés dans la même zone du PLU, avec en plus une trame spécifique
5-La zone UE1 (équipements structurants en milieu urbain) couvrant le lycée des Sardières devra être prolongée du fait du projet en cours de construction d'un bâtiment lié au lycée.	La zone UE 1 sera étendue pour tenir compte du projet du lycée.
6-Le règlement doit préciser que dans la zone UX1 (où se trouve l'élevage Bovin de l'Earl TILLET) et la zone UD (où a lieu la culture de légumes de M. PELLETIER), les constructions et installations liées aux exploitations existantes soient autorisées, afin de ne pas bloquer leur développement.	Les exploitations agricoles existantes pourront évoluer dans le respect des règles de droit commun de la zone. Les exploitations agricoles seront autorisées dans les zones sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et du tissu environnant.

7-Les seuils de référence définis par la CDPENAF pour les annexes des logements existants dans les zones A et N doivent être repris dans le règlement au titre des articles 1 (constructions nouvelles et affectation des sols) et 3 (volumétrie et implantations des constructions).	Le règlement du PLU sera modifié en tenant compte des seuils indiqués.
8-Le point 4 de l'article 1 de la zone N, concernant le changement de destination doit être complété comme suit : les bâtiments faisant l'objet de changement de destination devront respecter un périmètre de 100m par rapport aux bâtiments agricoles en activité, sauf pour les activités d'agro-tourisme accessoire liées à l'activité agricole présente.	L'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS est obligatoire dans le cadre du permis de construire utiliser pour le changement de destination. L'article ne sera pas modifié.
9-l'Alinéa 3 de l'article 5 relatif à l'implantation des haies en zone agricole doit être clarifié.	L'écriture précise qu'il s'agit de créer un masque paysager des futurs bâtiments agricoles. Il n'y aura pas de modification sur ce sujet.
GRT GAZ	
Son responsable reconnait une bonne prise en compte de la règlementation relative à la présence des ouvrages de transport de gaz dans son courrier du 6 janvier 2025. Cependant il formule les observations suivantes : « 1-Dans l'état initial de l'environnement, p78, Gaz de France doit être remplacé par GRTgaz. 2-Les 2 servitudes d'utilité publique (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relative à la maitrise de l'urbanisation I1) doivent y être mentionnées. 3-Dans le règlement, les dispositions particulières liées à la présence des ouvrages doivent être reprises. 4-De plus, pour chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, la construction des équipements d'intérêt collectif et de service public doit être autorisée, et donc précisée.	Les observations de GRT GAZ seront intégrées. Les annexes seront mises à jour. Le règlement sera modifié en intégrant ces remarques.

5-Dans le plan de zonage graphique, les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages doivent apparaitre en vertu de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits sont à prendre en compte notamment pour la construction d'un ERP de plus 100 personnes. 6-Dans le cadre des changements de destination, il convient d'éviter la création de zone Urbaine (U) ou à Urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz. 7-L'emplacemnt réservé n° erA-13 (élargissement de voirie) est impacté par la canalisation PERONNAS DP BOURG DN100.Une validation technique devra être validé techniquement. »	
Association des Architectes de l'Ain	
Suite à la réunion du 15 janvier 2025, elle émet les commentaires suivants sur le règlement : 1-Les 50 cm d'épaisseur préconisées pour les toitures végétalisées entrainera des surpoids sur les bâtiments, 20 cm semblent préférables.	Le règlement sera modifié en tenant compte de la remarque.
2-La limite des attiques à 50% de l'emprise au sol de l'étage inférieur semble trop contraignante au niveau de la capacité du bâtiment à recevoir un usage.	La définition de l'attique sera modifiée pour en favoriser la création.
3-La minimisation des surfaces vitrées orientées au nord ne semblent plus cohérente compte tenu de la surchauffe de l'été.	Une reformulation sera proposée pour admettre plus de nuance.
4-L'isolation par l'extérieur ne doit pas être autant incitée qu'une bonne conception du bâti.	Cette phrase sera supprimée dans le règlement du PLU.
5-Il est nécessaire de définir un coefficient de biotope pour les murs végétalisés.	Cette remarque ne sera pas prise en compte.
6-La volonté d'éviter de dénaturer l'esthétique des façades à ravaler que pour les bâtiments antérieurs à 1940 doit être étendue aux bâtiments remarquables de la seconde moitié du XXème siècle.	La liste du patrimoine bâti repéré au titre du L 151-19 sera complétée suite aux remarques évoquées précédemment.
7-Les OAP sont peu orientées et dessinées avec sens au niveau urbain, elles mériteraient d'être davantage travaillées.	Les OAP ne sont pas modifiées. La ville propose un urbanisme négocié sur les différents projets.

8-Le stationnement en ville est très important et pourtant la ville valorise que tous les burgiens aient un parc à moins de 5 minutes de chez eux, alors que demeurent près du centre-ville des nappes immenses d'enrobé dédiées aux parkings voitures. Des parkings en silo pourraient être réalisés, comme entre le cinéma l'amphi et la maison des associations ou comme le bastion libérant des parcs aménagés en plein centre de la ville.	Il n'est pas prévu dans le PLU d'inscrire sur un site en particulier un ou plusieurs parkings en silo.
Chambre de Commerce de l'Ain	
Par son courrier du 27 janvier 2025, son Président soutient le renforcement des activités productives, l'accueil d'activités nouvelles sur les zones économiques et le développement d'activités tertiaires en centre-ville. 1-Cependant la possibilité de 4.7 ha de potentiels fonciers à destination des activités économiques d'ici 2035 lui parait faible au regard de la demande.	Cette remarque n'appelle pas de modification.
2-Le dispositif de création de périmètres interdisant le changement de destination des locaux commerciaux en centre-ville lui parait devoir être limité dans le temps et ne pas s'appliquer aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans.	La règle sera modifiée en ajoutant cette dérogation avec des justificatifs d'une vacance supérieure à 5 ans. Il n'y a pas de logements autorisés en rez de chaussée du linéaire commercial renforcé.
3-Les ratios de stationnement pour les activités économiques ne lui paraissent pas nécessaires, car le nombre de places devra être déterminé selon l'activité envisagé.	Les règles proposées sont souples et assorties de dérogations dans certains cas. Le règlement ne sera pas modifié.
Préfecture de l'Ain	
Elle rappelle que le bilan du schéma de Cohérence territoriale (SCoT) réalisé en 2023 a conduit Grand Bourg agglomération (GBA) à en prescrire la révision. Cependant, tant qu'il n'est pas approuvé, seules les prescriptions du SCoT actuel (approuvé le 14 décembre 2016) restent opposables au PLU. C'est pourquoi, le bilan de la consommation d'espaces (agricoles, naturels et forestiers) et les hypothèses de développement (rapport de présentation Tome III-	

justifications p 54 et 55) doivent être également réalisés en prenant en référence l'état « 0 » de l'enveloppe urbaine de 2008.	
Le volet relatif à « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble* des *espaces bâtis* » a pour rôle central de déterminer le potentiel foncier mobilisable avant d'envisager toute nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Dans cette optique le dossier présente une méthodologie visant à estimer ce potentiel. Classiquement le principe de celle-ci repose tout d'abord sur la définition d'une enveloppe urbaine initiale (RPJ - page 57). Une représentation cartographique de cette enveloppe figure au dossier (RPJ - page 57). Sont ensuite présentés, selon un processus itératif, les facteurs et contraintes pris en compte pour justifier de la réduction de cette enveloppe initiale (présence d'un risque naturel, surface minimale de division, présence d'un périmètre de protection de captage, rétention foncière). Sur ces bases, le dossier conclut (RPJ - page 61) à un potentiel foncier en densification, toutes destinations confondues s'élevant à 35,5 ha. Sans remettre nécessairement en cause les conclusions finales, le caractère très synthétique (3 pages) de ce volet du dossier fragilise la démonstration. Le défaut de présentation d'une terminologie détaillée, la quasi-absence d'éléments cartographiques, le manque de lisibilité de ceux présents, ou encore l'absence de présentation des conditions de traitement de certaines thématiques ou cas spécifiques, nuisent à la compréhension et à la perception de l'ensemble. De plus une partie des raisonnements présentés peuvent entrer en contradiction avec ceux exposés par ailleurs ou dans d'autres pièces du dossier telle que l'évaluation environnementale (EE) ou le zonage. Ce volet doit être développé, complété et corrigé le cas échéant.	Le bilan de la consommation d'espace n'évoluera pas, mais la cohérence des chiffres et la clarté des explications seront retravaillées.
Les surfaces envisagées, notamment pour l'habitat sur la période 2025-2035, sont établies par deux modes de calcul différents. Le	

premier, au titre du besoin en logements au sein des l'OAP et hors OAP, représente une consommation d'espace de 23 ha. Le second mode de calcul à travers le prisme du SCoT expose une consommation d'espace en extension dévolue au logement pour la période 2008-2035 de 23,5 ha sur l'allocation totale permise du SCoT. La démonstration proposée s'appuyant sur des périodes temporelles différentes et sur des unités de mesure de la consommation d'espace doit être clarifiée.	La justification sera retravaillée pour garantir une meilleure clarté dans sa rédaction.
La traduction du PLU par le zonage demande une meilleure justification sur certains aspects. Les tènements de grande surface en dent creuse et surtout en extension doivent être renseignés si une autorisation d'urbanisme ou des travaux est en cours. En effet, un classement en zone urbaine (U) au lieu de zone à urbaniser (AU) sera justifié si une autorisation a été donnée. Cette remarque concerne les zones UE1 à proximité d'Ainter Expo. Si le classement en zone U de la parcelle CP259 est fondé, ce même statut pour la parcelle CP260 nécessite d'être motivé, car si sa partie ouest commence à être aménagée, aucune information concernant une large partie est ne justifie le même statut. Il en va de même pour les parcelles BS 287 et 292 de la zone d'activités de Norélan classées en UY1.	Pour le secteur d'Ainterexpo, la zone restera comme indiquée, c'est-à-dire en zone urbaine à vocation d'équipement public et elle ne fera pas l'objet d'une OAP. Il en est de même pour le secteur de Norélan. La révision du PLU a conduit à maintenir le foncier au regard de l'usage proposé. Pour les parcelle BS 287 et 292, passée en U mais extraite d'une plus vaste zone qui était classée en AU et qui est rendue aux espaces non constructibles, on est donc sur une amélioration au regard de la consommation foncière. Un nombre important d'hectares a fait l'objet d'un changement de zonage au profit de la préservation du foncier agricole et naturel, la Ville a déjà œuvré positivement ailleurs « en compensant » très largement ces sujets évoqués
Il faudrait nuancer la remarque, dans l'état initial de l'environnement p44, que la ville de Bourg en Bresse ne présente aucun périmètre protégé (Natura 2000, Znieff I et II, ENS). En effet, elle ne semble pas prendre en compte les connaissances, résultant des prospections menées dans le cadre des études de la restauration hydro-morphologique sur le bassin versant de la Reyssouze, ni le plan de gestion des marais du Dévorah et de la Chagne, ni par extension la stratégie nationale pour les aires protégées (SNAP	Le secteur du Dévorah fera l'objet d'un classement en zone NP en tenant compte de la remarque.

2030). Cette SNAP y prévoit la mise en place à terme d'un arrêté préfectoral de protection de biodiversité (APPB). Il apparait nécessaire que le projet de périmètre de l'APPB du marais du Dévorah et de la Chagne bénéficie du zone NP le plus protecteur.	
La commune compte 35 bâtiments concernés par une protection au titre des monuments historiques. Aucun périmètre Délimité des Abords (PDA) n'a été mis en place à Bourg en Bresse, de plus la démarche engagée en 2022 de classement d'une partie de la ville historique en Site Patrimonial Remarquable (SPR) n'a toujours pas abouti. L'inventaire du patrimoine remarquable doit être complété et une OAP thématique comme celle produite sur le secteur de Bel-Air pourrait être étendue afin d'avoir une approche plus large de la préservation des richesses architecturales de la commune.	L'inventaire du patrimoine sera complété en tenant compte pour partie, des éléments fournis par le CAUE.
Compte tenu du fait que la compétence assainissement a été transférée à Grand Bourg Agglomération en 2019, la présentation de données sur l'assainissement des eaux résiduaires urbaines parait lacunaire. Si la station de traitement des eaux usées a été évaluée comme conforme en 2023, la position avale de la commune dans ce système intercommunal présente un risque supplémentaire pour la commune. D'autre part, le débit de référence mesuré en entrée de station dépasse dès aujourd'hui le débit nominal et comme plusieurs arrêtés préfectoraux de prescriptions complémentaires n'ont pas été respectés, il lui parait impossible de juger la conformité du système de collecte. Il parait souhaitable que la commune se rapproche de GBA pour qu'un diagnostic du système de collecte soit élaboré pour définir un plan d'action actualisé.	Les variations importantes de son flux d'entrée de la station obtenues auprès de Grand Bourg Agglomération sont finalement moindres par rapport aux données obtenues sur le site de l'assainissement collectif. Elles étaient de 120 750 EH en 2022 et de 116 214 EH en 2023. Elles sont donc cohérentes et ne présentent que quelques variations annuelles. La charge brute était en revanche de 105 112 EH en 2021 : une baisse pouvant s'expliquer par l'épidémie de COVID-19 et la réduction corrélée de l'activité industrielle ainsi que par la pluviométrie ayant entraîné une forte dilution des effluents en entrée. D'après les données de Grand Bourg Agglomération, le réseau d'assainissement collectant les eaux usées et raccordé à la station d'épuration de Bourg-en-Bresse – Viriat se décompose ainsi : 42% de réseau unitaire et 58 % de réseau séparatif. Le rapport de présentation sera complété et précisé.

Institut National de l'Origine et de la Qualité	
Elle souhaite le retrait de la zone 2 AU de 3,9 ha, qui est une parcelle à usage agricole, et regrette que de nombreuses parcelles en zone (A) aient été classées en zone naturelle (N), limitant l'activité agricole.	La zone 2AU sera maintenue. La ville a déclassé un nombre important d'hectares entre les deux documents d'urbanisme.
La délimitation des secteurs UX2, UX3, Ue1 et UC est à revoir afin de n'y intégrer que des parcelles urbanisées.	La justification du rapport de présentation sera complétée.
Le conseil d'Architecture Urbanisme Environnement de l'Ain (CAUE)	
Pour soutenir la trame végétale, il faut s'assurer que le coefficient de pleine terre soit dimensionné avec un minimum de largeur et de longueur, pour éviter le travers de la généralisation de bandes de 5 à 30cm	L'argumentaire et le coefficient seront retravaillés.
La manière de prendre en compte dans le coefficient de biotope les sujets arborés par rapport aux arbustes plantés doit être expliquée.	L'argumentaire sera retravaillé.
L'élaboration d'un site Patrimonial Remarquable lui parait nécessaire et le repérage exhaustif des éléments caractéristiques du patrimoine Burgien devrait être intégré au titre de l'articleL151-19 du code de l'urbanisme.	La Ville ne souhaite pas la mise en place d'un Site Patrimoniale Remarquable. La liste du patrimoine bâti repéré au titre du L 151-19 sera complétée suite aux remarques évoquées précédemment.
Le repérage du patrimoine arboré en tant que patrimoine historique serait à compléter, notamment sur les parcelles privées et l'alignement des arbres de l'avenue de Jasseron.	Le repérage du patrimoine végétal sera complété en tenant compte des remarques évoquées.
Sur le règlement écrit, il souhaite qu'il soit précisé que les rampes de stationnement doivent s'inscrire dans le volume bâti, que les dispositifs techniques en façade doivent être anticipés et s'inscrire dans le volume Bâti des constructions neuves, que les clôtures doivent assurer la perméabilité avec des dispositifs à claire-voie favorisant la biodiversité et la qualité des strates végétales.	L'inclusion de rampe de stationnement dans le volume bâti des constructions entrainera une augmentation de celle-ci, ce qui entrainerait un surcout financier de l'opération. La proposition est déclinée.

En remarque générale sur les OAP, il demande de mieux composer avec leur contexte, de préciser leurs marqueurs de qualités architecturales ou paysagères, ces derniers devant être plus généreusement dimensionnés. Enfin, il lui apparait nécessaire de développer une OAP sur l'entrée Nord est, bordant l'avenue de Jasseron, sur le champ de foire et sur le sud voie ferrée, au nord de la rue Terrasson.	Les OAP ont été travaillées finement. Certaines explications seront complétées mais il n'y aura pas d'OAP supplémentaire à l'entrée Nord de Jasseron, ni sur le champ de foire, ni au sud de la voie ferrée, ni au nord de la rue Terrasson.
Sur OAP Brouet, les lisières avec les franges urbaines avoisinantes hétéroclites doivent être à ménager.	L'argumentaire sera retravaillé mais l'OAP ne sera pas modifiée.
Sur L'OAP Maginot, les invariants (habitat, espace vert, voie de desserte) composent un maillage en coude, qui ne tire pas suffisamment parti du potentiel du site, comme le bras de la Reyssouze.	L'argumentaire sera retravaillé mais l'OAP ne sera pas modifiée.
Sur l'OAP Peloux, le projet (démolition, espaces désimperméabilisés…) semble consommateur en énergie et en coût. L'ancien local du SDIS ne doit pas être démoli mais valorisé, grâce à sa façade patrimoniale à l'ouest et réhabilité pour y accueillir une activité. Un parking en silo pourrait y être envisagé.	L'argumentaire sera retravaillé mais l'OAP ne sera pas modifiée.
Sur l'OAP Pont-de-Lyon, le bâtiment de l'ancienne brasserie fait partie du patrimoine bâti extraordinaire de la ville et devrait donc être réhabilité.	L'argumentaire sera retravaillé mais l'OAP ne sera pas modifiée.
Sur l'OAP Hôtel-Dieu, les éléments existants comme la Reyssouze et les arbres matures devraient être plus précisément décrits et impacter le dialogue avec les franges voisines. Le projet déjà évoqué d'un jardin botanique pourrait y trouver place.	L'argumentaire sera retravaillé mais l'OAP ne sera pas modifiée.
Sur l'OAP Brou-Charmettes, les espaces publics à dominante végétale paraissent n'être que des espaces résiduels, alors que cette façade orientée vers Brou devrait s'inscrire en continuité de l'alignement des	L'argumentaire sera retravaillé mais l'OAP ne sera pas modifiée.

arbres existants aux abords du boulevard du 8 mai 1945. Par ailleurs le dessin actuel de la desserte locale n'est pas satisfaisant dans le maillage viaire accidenté qu'il propose.	
Sur l'OAP Maréchal Juin, la frange végétale de haies paysagères ne semble pas suffisamment épaisse et la voie de circulation proposée pas des plus pertinentes	L'argumentaire sera retravaillé mais l'OAP ne sera pas modifiée.
Sur l'OAP Vennes Ouest, les accès, voies primaires et secondaires, ne semblent pas adéquats.	L'argumentaire sera retravaillé mais l'OAP ne sera pas modifiée.
La Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	
Au sujet du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zone A et N au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, la commission a noté que la distance maximale d'implantation de l'annexe/ bâtiment principal n'a pas été renseignée dans le règlement et que la surface totale d'emprise au sol des annexes (hors piscine) doit être de 50 m2 et non 60 m2. Elle a donc émis un avis simple favorable à l'unanimité, sous réserve de se conformer à la doctrine CDPENAF.	Le règlement des zones A et N sera ajusté.
Sur le STECAL de 1,4 ha créé sur le domaine du château de la Garde, la commission a émis un avis simple favorable à l''unanimité.	La remarque n'appelle pas de réponse.
DYNACITE	
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Croix Blanches » prévoit la création d'un secteur de mixité fonctionnelle et les lots 3 et 8 de notre lotissement sont concernés par cette prescription alors que leur configuration ne semble pas adaptée à l'intégration de commerces/services ou activités en rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels. Il pourrait être opportun d'appliquer ce principe à l'échelle	L'OAP sera corrigée pour que la mixité fonctionnelle couvre l'ensemble du secteur.

du quartier, en privilégiant l'implantation des activités le long du boulevard Amédée Mercier et en réservant le développement résidentiel aux abords de la Reyssouze et du parc aménagé.	
L'Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) « Peloux » positionne un « front tertiaire à développer dans le cadre de mutations futures » sur nos deux bâtiments situés aux 34/36 et 40/42 rue du Peloux. Nous comprenons la logique d'implantation des activités à proximité de la gare, avec un recul des habitations en second plan. Cependant, nous attirons votre attention sur le fait que les caractéristiques architecturales de ces bâtiments ne permettent pas d'envisager facilement une réhabilitation/transformation incluant une mutation vers du tertiaire. »	Le front tertiaire est créé pour anticiper une éventuelle mutation de la parcelle et ne force pas à une opération de démolition/reconstruction. L'argumentaire sera complété.
Grand Bourg Agglomération (GBA)	
Sur les documents graphiques /le plan de zonage : 1-Les orientations des cônes de vues ne sont pas identifiées.	Les cônes de vues seront retravaillés
2-Le PAPAG sud St Roch n'est pas très lisible.	La lisibilité du PAPAG sera retravaillé.
3-Les constructions et aménagements déjà autorisés sur le secteur Dévorah-rue de la croix blanche apparaissent indûment en zone N.	Ces constructions sont proches d'un secteur en zone naturelle à forts enjeux écologiques. Elles resteront en zone N.
4-Les figurés du plan de zonage ne correspondent pas à ceux figurant dans les dispositions générales du règlement écrit.	Le plan de zonage sera corrigé pour être cohérent avec le règlement.
5-Les conditions d'aménagement et de destination envisagés pour le moulin de Curtafray doivent être précisées.	L'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS est obligatoire dans le cadre du permis de construire utiliser pour le changement de destination. L'article sera modifié pour permettre une mutation du Moulin de Brou.
6-Le changement de destination de « commerces et services » à « habitation » risque d'aboutir à des logements peu qualitatifs en front de rue.	Les conditions pour le changement de destination du bâtiment doivent être modifiées pour ne pas ouvrir que sur de l'équipement public, restreint trop la mutabilité du bien. Les périmètres de protection commerciale seront retravaillés.

Sur les OAP : 7-Les schémas des OAP thématiques communes doivent délimiter clairement la commune de Bourg en Bresse.	Les limites communales seront identifier pour une meilleure clarté des schémas des OAP.
Conseil Départemental de l'Ain	
1-Dans l'état initial de l'environnement, une correction doit être apportée à la page 44, car il est écrit que la commune ne dispose pas de périmètre protégé (Natura 2000, ENS...), alors que la forêt de Seillon est bien présentée en p42 comme Espace Naturel Protégé (ENS).	L'Etat Initial de l'Environnement sera complété.
2-Dans le même document, la définition de référence des zones humides (p46) n'est pas la loi sur l'eau de 1992, mais l'article L.211-1 du code de l'environnement, qui inclue la morphologie des sols, les habitats et la présence d'espèces floristiques hygrophiles et rendent plus identifiable les zones à préserver.	L'argumentaire sera complété en vue de l'approbation du PLU.
3-Compte tenu de l'OAP Thématique Verte et bleue, il serait souhaitable de privilégier la densification verticale des « dents creuses » plutôt que l'étalement urbain, pour préserver la perméabilité des sols. D'autant que le règlement et les OAP sectorielles ne disposent de prescriptions assez contraignantes sur ce point.	L'argumentaire sera complété en vue de l'approbation du PLU.
Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)	
1-Il conviendrait de compléter et d'actualiser l'inventaire du patrimoine bâti.	L'inventaire du patrimoine bâti sera complété
2-Dans le cadre de la densification du centre-ville et l'accroissement de l'offre de logement dans le locatif privé, l'identification du potentiel de logements anciens pouvant être remis sur le marché dans le parc ancien patrimonial remarquable serait utile. En effet, ces logements peuvent représenter un facteur d'attractivité pour les habitants.	L'identification du potentiel de logements anciens est un travail qui sera réalisé en parallèle du PLU.

3-Concernant la lutte contre les logements énergivores et l'intégration des énergies renouvelables, il est souhaitable de reconnaitre aux bâtiments remarquables leurs spécificités et ainsi préserver et mettre en valeur leurs attributs patrimoniaux. Ce qui nécessite une adaptation des techniques du bâti.	Les caractéristiques patrimoniales des bâtiments faisant l'objet d'une réhabilitation seront étudiées au cas par cas
4-Les OAP de l'hôtel Dieu et de Brou Charmettes doivent mieux reconnaitre le caractère de grand patrimoine de l'ancien hôpital et du monastère royal, pour mieux guider les porteurs de projet dans leur programmation d'un bâti d'accompagnement aux abords	L'argumentaire sera complété en vue de l'approbation du PLU. De plus, dans le sommaire des OAP, il y aura une catégorie OAP patrimoniale qui comprendra l'OAP Bel Air et l'OAP de l'Hôtel Dieu.

II-AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE BOURG-EN - BRESSE

A- RAPPEL SUCCINCT DU PROJET SOUMIS A ENQUETE

L'objet de cette enquête publique concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement et des eaux pluviales de la commune.

Le PLU en vigueur date de 2013. Il a déjà fait l'objet de 4 modifications.

Aujourd'hui, la question de sa révision se pose, compte tenu de l'intégration des évolutions législatives et réglementaires dont la loi Climat et Résilience de 2021 et de la volonté de la ville d'associer les habitants et les acteurs locaux à la définition de ce document d'urbanisme.

Le cadre juridique suivant s'applique à ce projet :

- L'ordonnance N°E24-141/69 de madame la présidente du tribunal administratif de Lyon me nommant en qualité de commissaire enquêteur et Véronique Brillant, comme suppléante.
- L'arrêté municipal du 17 février 2025 prescrivant l'enquête publique et ses modalités d'organisation.

Pour le Plan Local d'Urbanisme :
- Le code l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 qui soumet à enquête publique le projet de PLU,
- Le code de l'environnement et ses articles L123-6 et R123-7, relatifs aux modalités d'une enquête publique unique,
- La délibération du conseil municipal du 26 septembre 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et énonçant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,
- La délibération du conseil municipal du 5 février 2024 relatant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les délibérations du conseil municipal du 23 septembre et du 7 novembre 2024 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation,
- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°2024-ARA-AUUP-1509 du 25 janvier 2025,

Pour le zonage d'assainissement et des eaux pluviales :
- Le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2224-10, R224-7 et suivants qui soumet à enquête publique le plan de zonage et les modalités requises,
- Le code de l'environnement et ses articles L123-6 et R123-7, relatifs aux modalités d'une enquête publique unique,
- La loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- La loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- La décision n° 2024-238 du 21 octobre 2024 de Grand Bourg Agglomération de confier à la ville de Bourg-en-Bresse l'organisation de l'enquête publique sur le zonage d'assainissement et des eaux pluviales,
- La décision n° 2024-ARA-KKPP-3598 du 12 novembre 2024 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de zonage d'assainissement et des eaux pluviales.

B- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Après avoir veillé à ce que les prescriptions de l'arrêté municipal du 17 février 2025 ordonnant cette enquête soient respectées, j'ai constaté que :

- L'avis d'enquête publique, reprenant les principaux points de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, a bien été affiché sur les panneaux d'affichage municipaux de Bourg-en-Bresse et des communes situées dans le périmètre d'affichage de l'enquête.

- Les avis annonçant l'enquête publique ont été publiés dans :
  - La Voix de l'Ain du vendredi 21 février et du vendredi 14 mars 2025,
  - Le Progrès du lundi 24 février et du vendredi 14 mars 2025, dans les délais prescrits soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête pour la première parution et pendant les 8 premiers jours pour la seconde.

-Les pièces du dossier sont restées consultables dans leur entièreté, à l'hôtel de ville et aux 2 mairies annexes des Vennes et Mercier ainsi que sur la plateforme électronique mise en place pour l'enquête sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-bourg-en-bresse.

-Un registre papier était disponible dans chaque mairie, principale et annexes ainsi qu'un registre numérique sur la plateforme électronique. Les observations du public pouvaient également être transmises à l'adresse mail suivante : revision-plu-bourg-en-bresse@mail.regitre-numerique.fr.

-Les registres d'enquête papier et numérique ont bien été clôturés à la date et à l'heure précise de clôture de l'enquête.

J'ai tenu, conformément à l'arrêté municipal, 5 permanences en mairie principale et mairies annexes de Bourg-en-Bresse pour recevoir le public.

J'ai rédigé le présent rapport et mes conclusions motivées en toute indépendance et en toute objectivité.

Conformément à l'arrêté municipal du 17 février 2025 :

- L'enquête a été ouverte le 10 mars et clôturée le 12 avril 2025.
- J'ai remis le PV de synthèse des observations à madame Saint-André, adjointe déléguée à l'urbanisme et à l'aménagement de la commune de Bourg-en-Bresse le 15 avril 2025, soit dans les 8 jours après la clôture.
- J'ai reçu son mémoire en réponse le 29 avril 2025, soit dans les délais impartis.
- Je lui ai transmis mon rapport et mes conclusions le 12 mai 2025.

C- MOTIVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

De la participation du public et des PPA à l'enquête publique, je tire les constats suivants :

- La fréquentation du public en cours d'enquête s'est traduite par :

•14 visites lors de mes 5 permanences, tandis que le site numérique a été visité à 278 reprises, par 123 visiteurs, qui ont visionné 638 documents pour en télécharger 404.

• Au global, seuls 28 Contributeurs ont exprimé 35 observations, réparties selon les thèmes suivants :
- 13 demandes de modification de zonage,
- 7 demandes de modification d'article du règlement,
- 6 inquiétudes pour une augmentation de circulation en ville, principalement autour de 2 des OAP,
- 6 suggestions ou observations relatives à la volonté de la commune de développer la nature en ville,
- 1 demande de modification de l'enveloppe d'une OAP,
- 1 demande de développer le chauffage urbain,
- 1 demande relative à une difficulté de parking en ville.

- Le nombre de PPA à s'exprimer m'a paru par contre particulièrement élevé (18), généralement favorables au projet. Elles ont cependant exprimé plus de 70 observations (MRAe comprise).

1- Commentaires sur le dossier

Le dossier est complet sur le plan administratif. Il comprend le rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, justifications, évaluation environnementale et résumé technique), le PADD, le règlement (écrit, graphique zonage et graphique avec inscriptions, liste du patrimoine L151-19 du CU), les OAP et les annexes.

Cependant, sa lecture n'est aisée sur la forme :
-La numérotation des pages du tome I du rapport de présentation (diagnostic) est incompréhensible, car les chiffres des dizaines n'apparaissent pas.
-Les fiches descriptives des OAP sont incomplètes car n'y figurent pas le zonage, la densité des logements/ha voire le nombre de logements prévus comme pour les OAP Croix Blanche, Pont-de-Lyon, Hôtel-Dieu et Brou-Charmettes. Le nom des rues ou au moins celui des axes principaux n'apparait pas sur les schémas indicatifs d'aménagement.
-Le plan de zonage actuel manque au dossier pour mieux comprendre son évolution dans le projet.
-Le nom des axes principaux sur les 2 plans graphiques fait défaut pour permettre au public de s'y retrouver plus facilement.
-Les inscriptions graphiques prêtent parfois à confusion comme celles des emplacements réservés avec celles des jardins familiaux ou celles des linéaires (arbres ou haies) ou sont invisibles comme celles du PAPAG (périmètre d'Attente de Projet Global).
-Des erreurs de report de chiffres ou de données se constatent d'un document à l'autre. L'ensemble des PPA s'en sont largement fait l'écho. Le Maitre d'Ouvrage m'a confirmé en être conscient et avoir déjà commencé à apporter les correctifs nécessaires. Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations, il a détaillé l'ensemble des corrections à apporter.

2- Commentaires sur le projet

Le projet de PLU est original dans la mesure où il est mené parallèlement avec trois autres communes de l'agglomération burgienne, comme une forme de PLUi.

Il est dicté par la volonté du Maitre d'Ouvrage d'intégrer les évolutions réglementaires et législatives, mais aussi d''associer sa population et les acteurs locaux à son élaboration.

Il est ambitieux dans l'objectif de renforcer le cœur de l'agglomération à la fois par une armature de services et d'équipements, une offre d'emplois et une diversité de logements.

Il est novateur dans la conduite d'un projet de transition écologique pour répondre aux nécessités d'adaptation à la crise climatique.

Son PADD est structuré en 4 axes d'action majeurs :
- Affirmer le rôle de ville-centre à l'échelle du bassin de vie,
- Œuvrer pour la transition écologique de son territoire,
- Promouvoir un urbanisme de projet avec une sobriété foncière,
- Conforter la qualité de vie et le bien-être des habitants.

Ces 4 axes de développement configurent les grandes lignes de force du PLU dont nous retenons les plus significatives :

-Un objectif de croissance démographique de 0.75%/an, nécessitant la construction de 165 logements neufs par an, principalement près du centre-ville et dans le cadre de 9 OAP sectorielles (Orientations d'Aménagement et de Programmation) situées majoritairement dans le centre élargi (Zones UB et UC). Qualitativement, ces constructions devront être diversifiées, à proximité des zones d'activités économiques. Elles devront limiter l'imperméabilisation des sols, comporter des cœurs d'ilots végétalisés, adopter les principes de l'architecture bioclimatique et faciliter le recours à la production d'énergie renouvelable afin de baisser leur consommation énergétique.

-Une volonté exprimée de sobriété foncière, dictée par le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prévu par la loi Climat et Résilience qui limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 23 ha pour la période 2025-2035.
Elle vise également à densifier les zones urbaines de l'hypercentre (UA) en n'y réglementant plus les hauteurs maximales des constructions mais aussi en reconquérant des friches via neuf OAP sectorielles. Celles-ci représentent un potentiel de 1495 logements avec une densité moyenne de 90 logements/ha pour une surface de 16.6 ha.
Elle oriente enfin le plan de zonage vers un maintien des zones urbaines (U) à près de 60% du territoire de la commune, soit 1398.3 ha, mais également vers une réduction massive (-75.9 ha) des zones à urbaniser (2AU) à 3.9 ha au profit principalement des zones agricoles (A) pour +49.1 ha pour atteindre 231.7 ha et naturelles (N) pour +34.9 ha pour 771.05 ha.

-Un choix affirmé d'œuvrer pour la transition écologique du territoire et de conforter la qualité de vie des habitants qui se traduit par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique de développement de la trame verte et bleue, partagée avec les 3 autres communes, ainsi que par une OAP Patrimoniale portant sur le quartier Bel-Air. Une requalification paysagère des ZAE en entrée d'agglomération est également prévue pour « Pennesuy », « Porte Sud », « Montagnat » et « La Neuve ».

-Sur les zones d'activités économiques, les actions prévues viseront à :
- Diversifier les activités économiques dans les zones de friches commerciales « Pennesuy » et « Chambière (Viriat) »,
- Densifier les ZAE « Route de Trévoux », « Chambière », « Renault Trucks »et « Baisses »,
- Etendre les ZAE « Chambière » (Saint-Denis-les-Bourg, Viriat), « Porte Sud » (Péronnas), « Norelan » (Bourg-en-Bresse, Viriat), « Route de Trévoux » (Saint-Denis-les-Bourg).

-Une importante démarche de concertation a accompagné l'élaboration de ce projet :
Outre l'affichage des avancées du projet dans la presse municipale et locale et une page dédiée sur le site internet de la commune, une réunion de concertation avec les professionnels du monde agricole a eu lieu en 2023, en compagnie des 3 autres communes limitrophes concernées par l'élaboration de leur propre PLU.

La même année, trois ateliers de concertation avec la population se sont déroulés autour des thèmes de la densité urbaine, de la transition écologique et des problématiques du centre-ville en termes d'attractivité et de mobilité.
En 2024, 6 réunions publiques ont permis aux citoyens de prendre connaissance de l'avancement du dossier.
Un registre d'expression a également été mis à disposition à l'hôtel de ville, pour que les habitants puissent y porter leurs doléances.
Enfin, des rencontres ont été organisées avec les PPC (Personnes Publiques Consultées) pour présenter l'avancement de la démarche et recueillir leurs avis (Communes proches, SEMCODA, Syndicat Reyssouze et affluents, Centre National de la Propriété Forestière, CAUE de l'Ain...).

3- Avis

Après une étude attentive et approfondie du dossier,

Après plusieurs visites des projets d'OAP et des lieux signalés par les contributeurs,

Après plusieurs entretiens avec le service urbanisme de la commune et un entretien avec Mme Saint-André, adjointe chargée de l'urbanisme,

Après avoir analysé plus de 100 contributions exprimées (Public et PPA) et avoir constaté que le maitre d'ouvrage les a majoritairement prises en compte,

Considérant que le projet de PLU et du plan de zonage de l'assainissement et des eaux pluviales prend bien en compte :
- Le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 qui soumet à enquête publique le projet de PLU,
- Le code de l'environnement et ses articles L123-6 et R123-7, relatifs aux modalités d'une enquête publique unique,
- Le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2224-10, R224-7 et suivants qui soumet à enquête publique le plan de zonage et les modalités requises,
- La loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- La loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Considérant la décision n° 2024-238 du 21 octobre 2024 de Grand Bourg Agglomération de confier à la ville de Bourg-en-Bresse l'organisation de l'enquête publique sur le zonage d'assainissement et des eaux pluviales,

Considérant la décision n° 2024-ARA-KKPP-3598 du 12 novembre 2024 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de zonage d'assainissement et des eaux pluviales,

Considérant l'approbation à l'unanimité des votants des différentes délibérations du conseil municipal relatives à l'élaboration du projet de PLU,

Considérant que le projet de PLU est en cohérence avec les plans et programmes supérieurs, comme le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, le SDAGE Rhône Méditerranée et le SCoT Bourg-Bresse-Revermont,

Considérant l'avis favorable des PPA (Personnes Publiques Associées) au projet de PLU,

Considérant la volonté de la commune de se mettre dans le droit fil de la loi climat et résilience, visant la zéro artificialisation nette, traduite par la réduction de 80 ha de zones classées U ou 2AU en zone A et N,

Considérant l'ambition de promouvoir un urbanisme de sobriété foncière, en reconquérant des friches en ville centre au moyen de 9 OAP sectorielles,

Considérant la volonté de restaurer et développer les réservoirs de biodiversité et le cycle de l'eau sur son territoire, traduite par l'OAP « trame verte et bleue »,

Considérant le souhait de mieux prendre en compte le cycle de l'eau en imposant dans les projets immobiliers une plus grande végétalisation et la réduction des surfaces imperméabilisées,

Considérant la volonté d'associer les habitants et les acteurs locaux à la définition du PLU, au travers des nombreuses réunions et ateliers au cours de son élaboration,

Considérant les évaluations rassurantes du maître d'ouvrage sur la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration intercommunale et sur l'alimentation suffisante de la commune en eau potable,

Considérant l'assurance du maitre d'ouvrage d'établir le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales au second trimestre 2025,

Considérant les erreurs de report des données d'un document à l'autre et les engagements du maître d'ouvrage de les corriger, mais aussi de compléter largement son dossier, comme par exemple :

- d'harmoniser et de compléter les données relatives à l'assainissement des eaux usées, aux installations classées et aux données Basias et Basol, ainsi qu'au nombre et aux surfaces des zones humides,

- d'ajouter un tableau récapitulatif et complété du patrimoine bâti remarquable, ainsi qu'une cartographie des zones de prescriptions archéologiques,

- de compléter les OAP concernées de recommandations relatives à la pollution éventuelle des sols,

- de compléter l'évaluation environnementale avec une quantification des gaz à effet de serre en s'appuyant sur le ratio par habitant, avec le plan de prévention du bruit et avec le classement sonore des infrastructures de transport,

- de rappeler le PPRI dans le règlement écrit,

- d'indiquer une valeur et une année de référence aux indicateurs de suivi de l'impact du PLU...

Mais aussi, comme par exemple :
-de classer le secteur du Dévorah en zone NP,

-de revoir la règle sur les hauteurs des bâtiments et d'ajouter dans le règlement la notion de toiture bioslaire (végétalisée avec panneau solaire) ...

J'émets un avis favorable au projet de PLU et du zonage d'assainissement et des eaux pluviales de Bourg en Bresse,

Assorti des 2 réserves :

- modifier et compléter le projet selon tous les engagements pris par le Maître d'Ouvrage en réponse aux observations et modifications demandées par les PPA et le public,

- maintenir le classement UD de l'emplacement réservé Flottant ERF 05, conformément à la structure pavillonnaire environnante, d'autant plus que la commune envisage de créer un parc sur ce ténement.

Et assorti de la recommandation :

- évaluer l'augmentation induite du trafic urbain autour des projets de l'OAP Brouet et de l'OAP Vennes Ouest et d'en modifier le schéma de circulation pour sécuriser leurs abords.

Fait à Bourg en Bresse
Le 12 mai 2025

Jean DUPONT
Commissaire Enquêteur