



L www.bourgenbresse.fr ↗

N° : 54 890

Du : 12 FEV. 2019

Objet : Prescription de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE DE LA VILLE DE BOURG-EN-BRESSE

VU l'Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 fixant le cadre réglementaire de la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2013 la mise à jour n°1 en date du 20 mai 2016, la mise à jour n°2 en date du 8 février 2017, la mise à jour n°3 en date du 6 mars 2018 et la modification n°1 en date du 4 février 2019 ;

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme nécessite d'être modifié pour permettre un accompagnement du développement urbain tout en préservant le tissu existant ;

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} :

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification porte sur :

➤ une évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

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

➤ **Une évolution des servitudes inscrites au règlement :**

- modification de la servitude de mixité sociale pour accompagner un projet de rénovation urbaine lourde dans un contexte économique compliqué pour les bailleurs sociaux ;
- modification de la servitude paysage : ajout du Moulin de Curtafray comme élément patrimonial à préserver pouvant accepter des changements de destination, et mise à jour des éléments paysagers à protéger (ensembles et/ou sujets isolés) ;
- mise à jour de la liste des emplacements réservés.

➤ **une évolution de points particuliers du règlement :**

- stationnement : modification des ratios minimum de création de places de stationnement pour les établissements très spécifiques que sont les résidences seniors et étudiantes ;
- sous-sol et saillies : intégration des prescriptions relatives aux interventions sur les sous-sol des bâtiments ou pour toute création de saillies, impactant le domaine public ;
- implantation des constructions en zone UX : modification de l'écriture de l'article UX 7 pour corriger une erreur de frappe (pas de modification de l'esprit de la règle) ;
- fonctions autorisées en zone UL : modification de l'écriture des articles UL 1 et UL 2 pour autoriser les commerces directement liés à une fonction de loisirs, tourisme, activités sportives ou ludo-éducatives.

ARTICLE 3 :

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet.

Conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs.

BOURG-EN-BRESSE, le 12 FEV. 2019

Le Maire



Jean-François DEBAT

Président de la Communauté d'Agglomération
du Bassin de Bourg-en-Bresse
Conseiller régional Auvergne-Rhône-Alpes

Notifié ou publié conformément à la réglementation le
Pour le Maire
et par délégation,