

II CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- Rappel de l'objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg en Bresse, qui vise à :

- pouvoir y intégrer des projets de développement urbains en cours d'étude, inconnus lors de son approbation et qui, bien que conformes aux orientations inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, nécessitent des évolutions à la marge,

- renforcer la préservation et la mise en valeur du patrimoine communal, tant bâti que paysager.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un climat serein pendant la période du 29 mars au 12 avril 2019.

La publicité de l'enquête, par les moyens habituels de parution presse et d'affichage municipal, a permis une bonne information des habitants, d'autant qu'elle a été renforcée par une réunion spécifique avec les habitants concernés par l'OAP Bel air et par des relances efficaces via le réseau facebook vers le site de la commune, où les modifications du PLU et son calendrier y étaient développées.

Durant l'enquête, seules 3 Personnes Publiques Associées ont émis un avis, et seules 8 contributions ont été portées sur le registre.

2 - Avis motivé

Après une analyse détaillée du dossier, en fonction des observations exprimées par les Personnes Publiques Associées et par le public pendant l'enquête, après avoir entendu le maître d'ouvrage et visité les lieux,

Considérant que :

1) Le projet prend bien en compte :

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

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

- Le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27, relatifs au champ d'application, à l'objet et à l'indemnisation de l'enquête publique,
- Le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44, qui fixe le cadre réglementaire de la modification du PLU, et plus particulièrement son article L.153-41, qui autorise une modification de droit commun du PLU, lorsque la modification porte sur le règlement graphique ou écrit ou sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et a pour effet soit de majorer ou diminuer les possibilités de construction, résultant des règles du plan, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- L'ordonnance n°2012-11 du 5/01/2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- La loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014,
- L'article L.123-9 du code de l'environnement, qui prévoit qu'une enquête publique peut être réduite à quinze jours pour un projet ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.
- Les approbations par le conseil municipal du Plan Local d'Urbanisme le 18 novembre 2013, de ses mises à jour n°1 du 20 mai 2016, n°2 du 8 février 2017, n°3 du 6 mars 2018 et enfin de sa modification n°1 du 4 février 2019.

2) La procédure de mise à l'enquête a été conforme à la réglementation et à :

- L'arrêté municipal du 12 février 2019, qui prescrit la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
- L'ordonnance du 14 février 2019 du président du tribunal administratif de Lyon, me désignant comme commissaire enquêteur,
- L'arrêté municipal du 6 Mars 2019, qui détaille les modalités du déroulement de l'enquête publique, relative au projet de modification N°2 du PLU.

3) La publicité a permis une bonne information du public,

En dehors de la publication par voie de presse, l'affichage habituel sur les différents panneaux municipaux utilisés à cet effet, deux rappels du calendrier d'enquête ont été réalisés sur le réseau Facebook et ainsi touchés 1961 et 1612 personnes, qui ont visités ensuite, pour 101 et 51 d'entre elles, le lien PLU sur le site de la ville. Ce qui représente une très bonne fréquentation pour un sujet de cette nature.

Par ailleurs, une réunion de présentation de L'OAP Bel Air a été réalisée avec la présence du maire et de son adjointe à l'urbanisme 8 jours avant l'ouverture de l'enquête.

- 4) Le projet de modification n°2 du PLU témoigne d'un souci d'adaptation et d'amélioration par le Maitre d'ouvrage de certaines des OAP déjà prévues, ainsi que par la création d'une OAP très « environnementale » sur le plan paysager et patrimonial. Il développe également les éléments de servitude paysagère et patrimoniale et porte sur des évolutions de points de règlements.

Il est parfaitement conforme à deux des principales orientations de son PADD, comme :

-l'orientation N°2 « Utiliser les potentialités du renouvellement urbain offertes par les sites en mutation et intervenir en faveur d'une offre d'habitat diversifiée », déclinée dans les modifications des programmes logements de l'OAP Vinaigrerie, la suppression de la mixité sociale du quartier des Vennes, mais aussi la limitation stricte à 120 logements, type semcoda proche (rue des chênes) de l'OAP Brou-Charmettes,

-l'orientation n°3 « un patrimoine naturel, culturel et historique à révéler et à mettre en valeur » comme le témoignent l'OAP de la madeleine : l'agrandissement de son ouverture sud au mode doux, l'OAP Brou-Charmettes : la création d'un espace prairie paysage, la réduction de la zone d'activités et la préservation des murs historiques de Brou, la création de l'OAP patrimonial Bel Air et enfin l'augmentation d'inscription, en servitude patrimoine paysage, d'arbres remarquables et d'ensembles bâtis, ainsi que l'ajout du moulin de Curtafay.

Ce projet de modification n°2 s'inscrit également dans l'orientation n°3 du SCOT Bourg Bresse Revermont de 2017, qui recommande de préserver et valoriser le cadre de vie du territoire.

Constatant que :

- 5) Très peu de Personnes publiques associées ont répondu au projet, et celles, qui l'ont fait, ont émis un avis favorable,
- 6) Les contributeurs du public ont majoritairement répondu favorablement à ce projet (4 contributeurs sur 6) et les observations recueillies ne remettent pas en cause les orientations du PADD et du SCOT et les objectifs de logements sur l'ensemble de la commune,
- 7) Les réponses du Maitre d'ouvrage au PV de Synthèse des observation répondent point par point aux observations des PPA et du Public,

Regrettant cependant que le maitre d'ouvrage n'ait pas consulté l'Autorité environnementale dans le cadre de l'étude au cas par cas, qui aurait sans doute confirmé l'absence d'incidence sur l'environnement,

J'émet un avis favorable au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg en Bresse soumis à enquête publique,

Assorti des réserves suivantes :

- Supprimer, sur les documents concernés, la fonction logement des bâtiments Ste Thérèse et St Antoine, non compatible avec la disposition et l'accès des lieux,
- Fixer un ratio maximal de stationnement pour les résidences seniors et étudiantes, ainsi pour les nouvelles formes d'habitat urbain (co-living) et ne pas laisser le pétitionnaire seul justifier de ses demandes,
- Inscrire la notion d'ER flottant dans le règlement.

Assorti des recommandations suivantes :

- Corriger les différentes fautes de frappe évoquées par moi-même ou le Maître d'ouvrage de la notice de présentation,
- Réaliser les modifications proposées par le Maître d'ouvrage, comme le classement en zone N de la parcelle AX 178, la réintroduction du dispositif relatif à la servitude de mixité sociale dans le règlement de la zone UC, la décision de rendre plus lisible la modification de la liste des Emplacements réservés et de la soumettre au vote municipal....

Mézériat, le 10 mai 2019

Le commissaire enquêteur,



Jean DUPONT

LISTE DES ANNEXES

Annexe A : le PV de synthèse des observations

Annexe B : le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux observations du Public et des PPA