

Service Urbanisme Risques
Unité Atelier Planification

La préfète,

à

Monsieur le Maire
BP 90419
Hôtel de ville
01000 BOURG-EN-BRESSE

Référence : 20210427AvisMep202
Vos réf. :

Affaire suivie par : Patrice Guichard
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 50 67 64 - fax 04 74 45 63 6060

Bourg en Bresse, le - 4 MAI 2021

Objet : Avis sur dossier de modification simplifiée du PLU de
Bourg-en-Bresse

Vous m'avez transmis le projet de modification avec enquête publique du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, prescrite le 17 décembre 2020, pour recueillir l'avis des services de l'État associés à cette procédure conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme (CU).

Ce dossier a pour objet de permettre une évolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant les secteurs « Vinaigrerie », « Pont-de-Lyon », « Madeleine », « Maginot-Canal », « Brouet » et « Brou-Charmettes », la mise à jour de la liste des éléments paysagers à protéger et une évolution des prescriptions visant à les protéger, des modifications et suppressions d'emplacements réservés (ER), ainsi qu'une modification de la règle de prospect en zone UA1.

L'OAP Vinaigrerie en vigueur comprend sur sa partie nord un « *espace à vocation dominante de logements* ». Dans votre projet d'OAP, vous projetez de lui substituer un « *espace à requalifier par une opération d'aménagement d'ensemble* » sur la partie nord-est du secteur et une « *opération habitat* » sur la partie nord-ouest. Le texte de l'OAP actuellement associé à cet « *espace à vocation dominante de logements* » est supprimé. La suppression de la proportion de logements sociaux ne pose pas de difficulté particulière, la commune répondant aux exigences de l'article 55 de la loi solidarité renouvellement urbain (SRU). Par contre, le retrait de tout encadrement au niveau de la surface dédiée à l'habitat (au moins 60%) ouvre la possibilité que cette destination ne représente qu'une part restreinte sur le secteur une fois celui-ci aménagé. L'OAP du Pont-de-Lyon, par ailleurs proche de la gare, évolue de manière sensiblement équivalente avec le remplacement d'espaces à « *vocation de logements* » et « *à dominante d'activités tertiaires* » par un secteur de « *friche industrielle à requalifier par une opération d'aménagement d'ensemble* ». Les 30 logements initialement prévus par l'OAP en vigueur ne sont plus mentionnés. L'OAP « Maginot-Canal » voit la part de surface de plancher minimum affectée à la fonction de logement passer de 80 % à 60 %.

PJ :
Copie à :

J'avais relevé dans mes avis relatifs aux modifications 1 et 2 de votre PLU, respectivement en date du 15 juin 2017 et du 4 avril 2019, que de précédentes suppressions ou modifications d'OAP conduisaient ou pouvaient conduire à diminuer l'offre globale de logement. Une telle diminution risque d'avoir pour corollaire, à terme, un besoin supérieur de surfaces urbanisables en extension afin de permettre le développement de votre commune. Aussi, je vous recommande de maintenir a minima des dispositions encadrant le cas échéant la vocation, le nombre ou la densité de logements pour chaque secteur, et d'en préciser la typologie comme le prévoit votre PADD (pages 19 et 20). Ce type de disposition serait de nature à assurer une meilleure cohérence de vos OAP avec les orientations de votre PADD, telle que par exemple celle visant à « (2.2.3) accentuer la maîtrise publique des aménagements ».

Concernant les OAP des secteurs « Brouet » et « Maginot-Canal », les modifications envisagées peuvent être complétées dans une perspective « mobilité active ». Ainsi, au sein de l'OAP Maginot-Canal, le principe d'une liaison entre la voie verte « la Traverse » et la piste cyclable de l'avenue Maginot pourrait être matérialisé. Pour l'OAP du secteur Brouët, la suppression des deux accès est et ouest conduit à enclaver la future opération ainsi que celle précédemment réalisée immédiatement à l'Ouest (projet Bourg Habitat). Si l'OAP projetée maintient un accès en mode actif à l'est avec le parc de la Charité, elle supprime toute liaison avec l'opération Bourg Habitat qui ne comporte qu'un unique accès sur la rue du 23ème RI. Une liaison en mode actif traversant le secteur « Brouet » d'ouest en est permettrait le désenclavement de l'opération Bourg Habitat par un nouvel accès interne au quartier.

Concernant l'évolution des prescriptions relatives à la protection des éléments paysagers, vous intégrez le libellé suivant à votre règlement : « *Les abattages, nécessaires à la réalisation d'un projet, seront validés au cas par cas, et uniquement sur la base d'un diagnostic sylvicole et phytosanitaire* ». Pour information un tel « *diagnostic sylvicole et phytosanitaire* » ne fait pas partie des pièces rendues exigibles par le code de l'urbanisme pour l'instruction d'une autorisation droit des sols. En l'occurrence, il est préférable de préciser que les abattages ne pourront être autorisés que pour des motifs liés à des problèmes de santé végétale.

Votre projet de modification de PLU recueille de ma part un avis favorable. Vous veillerez à verser le présent avis au dossier d'enquête publique.

La préfète,



Catherine SARLANDIE de LA ROBERTIE