

**Commune de Bourg en Bresse.**

---

**Modification n°3 du Plan Local  
d'Urbanisme.**

**RAPPORT D'ENQUÊTE  
PUBLIQUE**

---

**Enquête publique du 10 mai au 28 mai 2021.**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
SUR LA MODIFICATION N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE BOURG EN BRESSE (01)

Ce rapport d'enquête publique a été réalisé par Monsieur Gérard BLANCHET commissaire enquêteur nommé par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON par ordonnance n° E21000032/69 du 18 mars 2021.

Cette enquête publique, portant sur la modification n°3 du PLU de la commune de BOURG EN BRESSE (01), s'est déroulée du 10 au 28 mai 2021, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal n° 58228 du 6 avril 2021.

Fait à Saint-Maurice de Rémens le 28 juin 2021

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°3 DU PLU Commune de Bourg en Bresse (01)

## COMPOSITION DU DOSSIER

---

### LIVRE I

1 <sup>ère</sup> partie : La Modification n°3 du PLU.	p. 3
2 <sup>ème</sup> partie : Analyse des observations des Personnes Publiques Associées.	p. 30
3 <sup>ème</sup> partie : Recueil des questions posées.	p. 34
4 <sup>ème</sup> partie : Réponses aux questions.	p. 37
5 <sup>ème</sup> partie : Pièces jointes.	p. 39

### LIVRE II

Conclusions de l'enquête et avis du commissaire enquêteur.

# PREMIERE PARTIE

## La Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

I - Chronologie de l'enquête publique.	p. 4
II - Contexte du dossier visé par l'enquête publique.	p. 5
III – Présentation du dossier de modification du PLU.	p. 13

# I – CHRONOLOGIE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

## I-1. Déroulement de l'enquête publique.

L'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée du 10 au 28 mai 2021 inclus sur la commune de Bourg en Bresse, conformément à l'arrêté municipal n° 58228 en date du 6 avril 2021.

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante, l'accueil et la mise à disposition du local de permanence par la mairie de Bourg en Bresse ont été conformes à ce que l'on peut attendre d'une grande ville.

La publicité autour de cette enquête publique a été conforme et a été diffusée par :

- la publicité légale dans Le Progrès et La Voix de l'Ain,
- les panneaux d'affichage réglementaires municipaux, en mairies principale et annexes des Vennes et La Croix Blanche.
- le site internet de la ville de Bourg en Bresse.

Monsieur Clément Bolomier, chargé d'études auprès des services d'urbanisme de la ville de Bourg en Bresse, a été très coopératif tout au long de l'enquête publique pour me fournir tous les éléments susceptibles de m'éclairer sur ce dossier.

La remise du mémoire en réponse de la ville de Bourg en Bresse a eu lieu le 25/06/2021 en raison d'une réunion le 21/06/2021 avec le bailleur social Semcoda et l'ABF au sujet de l'OAP « Brou-Charmettes », dont des éléments étaient susceptibles de figurer dans ce mémoire.

### 1. ACTIONS ADMINISTRATIVES.

- 17/12/2020 : délibération prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU.
- 18/03/2021 : désignation du commissaire enquêteur par la TA de Lyon.
- 24/04/2021 : arrêté municipal n° 54 384 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU de la Commune de Bourg en Bresse.
- 23/04/2021 : première parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES et La Voix de l'Ain.
- 14/05/2021 : deuxième parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES et La Voix de l'Ain.

### 2. ACTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

- 23/03/2021 : contact avec Monsieur Clément Bolomier, de la mairie de Bourg en Bresse, pour définir le calendrier des permanences.
- 28/04/2021 : réunion avec Monsieur Clément Bolomier pour prise en mains du dossier. Visite des sites d'OAP.
- 10/05/2021 : première permanence,
- 19/05/2021 : deuxième permanence,
- 20,24,25/05/2021 : échanges de mails avec Monsieur Clément Bolomier.
- 28/05/2021 : troisième permanence.
- 04/06/2021 : remise de la synthèse des observations. Point sur les observations et le déroulement de l'enquête publique avec Monsieur Clément Bolomier.
- 28/06/2021 : remise du rapport d'enquête.

## II - CONTEXTE DU DOSSIER VISE PAR L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

### II-1. Présentation de la commune.

#### II.1.1. Situation administrative.

Sur le plan administratif, Bourg en Bresse fait partie du canton Bourg-Viriat et de la Communauté d'Agglomération de Bourg en Bresse. Elle est située dans le périmètre du SCoT BOURG-BRESSE-REVERMONT.

La Communauté d'Agglomération « BOURG EN BRESSE AGGLOMERATION » a été mise en place au 1<sup>er</sup> janvier 2001 et a fusionné avec six autres intercommunalités le 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour former la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse.

Elle regroupe désormais 75 communes et compte 130 000 habitants.

La communauté d'agglomération exerce les compétences suivantes :

- développement économique
- mobilité, transports et déplacements
- aménagement de l'espace communautaire
- développement durable, protection et mise en valeur de l'environnement
- gestion des déchets ménagers et assimilés
- équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- action sociale
- équilibre social de l'habitat
- politique de la ville

#### II.1.2. Les autres syndicats intercommunaux :

- Syndicat Intercommunal d'Énergie et de e-communication de l'Ain (SIEA).
- Syndicat du Bassin versant de la Reyssouze.
- ORGANOM.

### II-2. Géographie – Démographie - Economie.

Bourg en Bresse est située dans la moitié nord du département, à une soixantaine de kms de Lyon, à laquelle elle est reliée par TER, et une trentaine de kms de Mâcon.

Bourg en Bresse est sur le tracé de l'autoroute A40 (Mâcon-Le Fayet) et l'autoroute A39 (Dôle-Bourg en Bresse). A une dizaine de kms au sud, l'autoroute A40 s'embranchement sur l'autoroute A42 en direction de Lyon.

Placée au cœur d'un nœud de communications important, la ville bénéficie d'une position privilégiée. Par TGV, Bourg en Bresse est à deux heures environ de Paris et 45 mn de Genève.

L'environnement est un atout pour Bourg en Bresse. La ville offre à sa population le vaste parc naturel de Bouvent (56 ha) qui comprend un lac de 21 ha, un golf et diverses activités de plein air. Un camping y sera bientôt installé. Au sud, la forêt domaniale de Seillon est le poumon vert de la ville qui comprend également de nombreux squares et espaces verts. A proximité, la campagne de la Bresse et de la Dombes avec ses mille étangs et le Parc des Oiseaux de Villars les Dombes, et plus à l'Est, les collines du Revermont offrent des opportunités de détente et de promenades. Les stations de ski des Monts Jura et du plateau d'Hauteville sont aussi très accessibles.

Bourg en Bresse est le chef-lieu du département de l'AIN. Sa population est de 40500 habitants (recensement 2013) et sa superficie de 23.86 km<sup>2</sup>. La population de l'aire urbaine de Bourg en Bresse avoisine les 115 000 habitants.

Les populations de la ville et celles de l'aire urbaine (qui s'étend jusque dans le département du Jura) représentent respectivement environ 6.65% et 18.70% du département.

Depuis les années 1980, la ville de Bourg en Bresse ne cesse de perdre des habitants.

En 1975, la population était de 42 181, soit + 11% par rapport à 1968. A partir de cette date, le déclin s'amorce, 41098 en 1982 (-2.56%) pour arriver à 40967 habitants en 2014 (-2.96 % par rapport à 1975). Entre 1982 et 2014, la population s'est stabilisée autour de 41 000 habitants, avec un point bas en 2008 à 40203 habitants.

Au niveau des équipements publics, la ville de Bourg en Bresse possède un réseau de transports en commun urbains (TUB), un théâtre et une bibliothèque-médiathèque municipaux, un complexe sportif dans le quartier des Venues et le stade de rugby Marcel Verchère, capable d'accueillir des événements internationaux. Un centre nautique moderne (le Carré d'eau) et une salle de spectacle (EKINOX) d'une capacité de 3500 places assises et 5000 debout, complètent l'ensemble de ces équipements.

La salle EKINOX accueille les matches de basket de l'équipe locale « La Jeunesse Laïque », qui évolue en Jeep Elite.

L'équipe de rugby « Union Sportive Bressane-Pays de l'Ain » évolue en Nationale (division intermédiaire entre la Fédérale 1 amateur et la Pro D2 professionnelle) et l'équipe de football « FC Bourg-Péronnas » en division Nationale 1.

Sur le plan scolaire et universitaire, la ville de Bourg en Bresse possède quatre collèges publics et deux privés, trois lycées publics et deux privés. Le secteur public est complété par deux lycées professionnels et un lycée agricole.

L'université de Lyon a développé à Bourg en Bresse deux antennes de Lyon I Claude Bernard et Lyon III Jean Moulin et accueille quelques 3200 étudiants.

La formation des maîtres est assurée par une Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education (ESPE).

Le pôle de recherche agro-alimentaire ALIMENTEC complète cette offre éducative.

La vie culturelle de Bourg en Bresse est animée. Un multiplexe de cinéma, l'Amphi, a récemment été construit. Le monastère royal de Brou, monument préféré des Français, est le fleuron de la ville qui possède deux salles de spectacles, La Tannerie, spécialisée dans les musiques actuelles et l'EKINOX, plus généraliste. L'apothicairerie de l'Hôtel Dieu, quelques

hôtels particuliers remarquables (hôtel Marron de Meillonas), le musée municipal complètent l'offre culturelle.

De nombreux événements festifs et liés à l'économie (foires, expositions, salons professionnels) sont organisés dans le vaste complexe AINTEREXPO.

Ce contexte a favorisé son développement économique.

Bourg en Bresse, outre sa tradition gastronomique de réputation internationale (poulet de Bresse AOC) associée à une forte activité agroalimentaire, a su développer un secteur industriel de fort calibre avec les usines Renault Trucks (Véhicules Industriels) et Mittal Steels (tréfilerie de câbles et produits métallurgiques), le Groupe Bernard, distributeur automobile de dimension régionale. A ces poids lourds s'ajoute un tissu dense de PME et d'artisans (87% des entreprises ont moins de 10 salariés), principalement regroupés dans la zone d'activité CENORD.

A noter que 80% des emplois basés à Bourg en Bresse sont dans le secteur tertiaire (environ 26 000 emplois).

Ce dynamisme se traduit par des projets attractifs autour du pôle Alimentec, des programmes visant à adapter l'offre de locaux équipés pour répondre aux activités nouvelles (plateaux modulables, télécommunication, services partagés ...).

L'agriculture est présente aux portes de la ville et subit une forte pression foncière.

Le nombre d'exploitations a littéralement fondu en 20 ans, passant de 62 en 1988 à 13 en 2010.

Dans le même temps, la Surface Agricole Utile a reculé de 30%, de 834 ha à 575 ha.

En revanche, si les superficies labourées ont peu évolué, les surfaces enherbées ont diminué presque de moitié (442 ha en 1988 à 229 ha en 2010).

L'activité agricole est aujourd'hui tournée vers l'élevage et la polyculture.

- AOC/AOP : beurre et crème de Bresse – chapon de Bresse - dinde de Bresse – poularde de Bresse – volaille ou poulet de Bresse.
- IGP : Emmental français Est-Central – gruyère – volaille de l'Ain – coteaux de l'Ain.

### II-3. Contexte socio-économique.

La population tend à se stabiliser depuis une quarantaine d'années. Cependant, les 15-29 ans et les plus de 60 ans représentent en cumul près de la moitié de la population bourgienne (25% chacun) et le vieillissement se traduit par un indice de jeunesse de 0.95.

Le constat est que les ménages avec enfants ont tendance à se tourner vers les communes périphériques où elles espèrent trouver un cadre de vie plus calme et plus naturel.

De plus, la population de Bourg en Bresse est composée d'un tiers d'ouvriers et employés pour seulement 6% de cadres et professions intellectuelles.

La taille des ménages à Bourg en Bresse était de 1.93 en 2017 contre 2.4 dans l'ensemble du département. On constate une relative stabilité depuis 2007.



50% des ménages sont des personnes seules, surtout en centre-ville où réside une part importante des familles monoparentales en lien avec la proximité des services et petits logements à faible loyer.

Le parc de logement de Bourg en Bresse est en constante évolution, principalement dans les quartiers Est de la ville, mais le nombre de logements vacants (10.70% du parc en 2017) se stabilise depuis 2012. Ces vacances sont concentrées en centre-ville ancien sur les logements T3/T4 dont la vétusté explique la situation.

Le parc de logements de Bourg en Bresse représente 62% du totale de l'agglomération, à dominante collective (77%) dont 43% de logements sociaux, relativement anciens, dont 10153 construits entre 1946 et 1990. Ce parc social est prépondérant dans les quartiers de la Reyssouze et la Croix Blanche.

Les T4/T5 et + représentent 48% du parc de logements.

Les familles monoparentales représentent 20.90 % de l'ensemble, celles sans enfants 48.90 %. Environ 40% des familles ont 1 ou 2 enfants (source INSEE).

---

*Commentaires : les statistiques de composition des ménages pourraient être prises en compte dans les programmes de logements. C'est dans ce sens que les aménagements et évolutions du contenu des OAP seraient en adéquation les règles du document d'urbanisme avec la « réalité » opérationnelle des aménagements.*

---

## II.4. Etat initial de l'environnement.

Le contenu de la modification n°3 du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

## II-5. Les plans et programmes et compatibilité du projet.

### a- Le Schéma de Cohérence Territoriale Bourg Bresse Revermont.

Entré en vigueur le 8 mars 2017, le SCoT Bourg Bresse Revermont (BBR) recouvre un territoire qui s'étend sur une grande partie du centre du département de l'Ain, s'étendant sur le nord de la Dombes, la Bresse et le Revermont. Ce SCoT comprend 83 communes, 8 intercommunalités et compte 137 000 habitants. Bourg en Bresse en est le pôle d'attractivité.

Parmi ses principaux objectifs, le maintien du maillage de pôles locaux et de communes rurales, la maîtrise de la consommation de l'espace et la préservation des milieux naturels et les paysages, le souci de la qualité du territoire et de ses ressources (paysages, bâti, milieux naturels, eau) et la priorité dans le choix des formes urbaines peu consommatrices d'espace sont des éléments pris en compte dans la mise en œuvre des OAP.

Les éléments de la modification n°3 du PLU répondent aux orientations du SCoT concernant le développement du bassin burgien en maîtrisant la consommation d'espaces et en valorisant les éléments de paysage bâti et naturel :

- la friche industrielle en entrée ouest de ville, dans le secteur dit « Pont de Lyon » à la limite de la commune de Péronnas, sera requalifiée par l'implantation d'un espace dédié aux

activités éducatives autour de de l'Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation, et d'aménagements complémentaires à l'attractivité de la gare et aux projets de l'îlot et du tissu urbain environnant. Le secteur de l'OAP « Maginot-Canal » accueillera un secteur tertiaire, implanté en front de voirie, dont les activités seront compatibles avec l'habitat.

- la structure du territoire sera renforcée autour de ses polarités. Le programme de logements vise à répondre aux attentes en matière de logements et de densification. Dans le secteur « Maginot-Canal », les programmes de logements sociaux seront exclus, proposant une majorité de logements « familiaux » (T3 minimum) en accession à la propriété, répondant aux normes haute qualité environnementale. La mixité sociale sera assurée dans les secteurs des OAP « Brou-Charmettes » et « Brouët » où les programmes de construction devront comprendre entre 20% et 30% de logements sociaux.

- Le cadre de vie du territoire sera préservé et valorisé. Les OAP visées par la modification du PLU prévoient la création d'espaces verts et de lieux de rencontres et d'échanges pour les habitants du quartier.

- la gestion des ressources sera maîtrisée par le respect des réglementations thermiques en vigueur.

---

*Commentaires : les risques d'inondations de la Reyssouze devront être pris en compte dans les aménagements de l'OAP « Maginot-Canal » (cf. PPRI approuvé).*

---

#### b- La Loi Cadre sur l'Eau.

La Loi Cadre sur l'Eau a pour objectif le bon état des eaux en 2015 et la non-dégradation de l'existant.

Le suivi de la qualité de la rivière est assuré par la ville de Bourg en Bresse depuis 2015, sur une durée de 6 ans.

Ce suivi permet de mieux connaître le milieu récepteur et de mesurer l'impact du système d'assainissement sur son fonctionnement ainsi que l'évolution de la qualité physico-chimique et biologique du cours d'eau.

---

*Commentaire : les aménagements du site « Maginot-Canal », en bordure du canal de la Reyssouze, n'auront pas d'incidences majeures sur la qualité hydrobiologique de la Reyssouze.*

---

#### a- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La commune de Bourg en Bresse n'est pas concernée par un SAGE.

La Loi sur l'Eau de 1992 a mis en place des outils de planification décentralisée pour mettre en œuvre une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

- Les SDAGE, Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux qui déterminent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le nouveau SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (période 2016/2021) comprend une nouvelle orientation qui s'ajoute aux huit du précédent. Cette orientation préconise l'adaptation aux changements climatiques.

Seule l'OAP « Maginot/Canal » est susceptible d'avoir un impact sur le milieu aquatique de par sa situation en bordure d'un des canaux de la Reyssouze. Pour être en compatibilité avec le SDAGE, les aménagements futurs de ce secteur devront prendre en compte les dispositions suivantes :

- Disposition 5E-6 : prévention des risques de pollution accidentelle dans les territoires vulnérables
  - ⇒ L'aménagement du secteur ne devra présenter aucun risque majeur de pollution.
- Disposition 8-5 : limitation des ruissellements à la source.
  - ⇒ Les eaux pluviales seront rejetées sur site avant rejet au milieu naturel.

Concernant les mesures à prendre pour atteindre un bon état écologique de la masse d'eau de la Reyssouze, au niveau de l'hydrologie, les pollutions diffuses par les nutriments et ponctuelles d'origine urbaine et/ou industrielle, et les prélèvements, le projet sera en compatibilité par les dispositions suivantes :

- Précautions particulières en phase chantier : toutes dispositions visant à prévenir les pollutions par hydrocarbure issus des engins de chantier seront prises et leur mise en œuvre suivie.
- Gestion courante des espaces verts.

Aucun entrant phytosanitaire ne sera répandu dans les espaces verts des divers aménagements et les activités économiques implantées en front de rues ne seront pas de nature à générer des pollutions particulières.

---

*Commentaires : la noue végétalisée prévue pour la gestion des eaux pluviales prenait en compte la disposition 8-5 du SDAGE sur la limitation des eaux de ruissellement. Aucune mesure de compensation n'étant envisagée pour pallier son abandon, les prescriptions du PPRI devront s'appliquer.*

---

#### b- Contrat de rivière.

Un contrat de rivière est un instrument d'intervention à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau. Il vise les mêmes objectifs que le SAGE de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et définit des programmes d'action pluriannuels et les modalités de réalisation des études et travaux.

---

*Commentaires : Les dispositions générales du PLU prévues en matière de gestion des eaux pluviales et de la préservation de la qualité de la masse d'eau de la Reyssouze garantissent la compatibilité des projets contenus dans les OAP avec les objectifs du contrat de rivière.*

*La gestion des eaux pluviales par une noue végétalisée dans l'OAP « Maginot-Canal » répondait à cet objectif. Son abandon dans la version modifiée ne comporte pas de mesure compensatoire, sauf à suivre les prescriptions du PPRI.*

---

### c- Le Plan de Gestion du Risque Inondation.

La modification n°3 du PLU doit répondre aux trois principaux objectifs assignés par le Plan de Gestion du Risque Inondation, notamment pour l'OAP « Maginot-Canal » située en bordure du canal de la Reyssouze.

1- Des objectifs généraux concernant la préservation des champs d'expansion des crues, en évitant les remblais en zone inondable, la limitation des ruissellements à la source en favorisant la rétention dynamique des écoulements et la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux.

2- Des objectifs pour le linéaire rhodanien et la Saône.

3- Des objectifs pour les territoires à risque important d'inondation.

Les aménagements programmés dans l'OAP « Maginot-Canal » devront être en compatibilité avec le PGRI sur les points suivants :

- Pas de remblai sur la partie incluse dans la zone inondable de la Reyssouze,
- Les eaux pluviales seront régulées sur le site avant rejet à la Reyssouze,
- Le projet ne concerne pas directement un cours d'eau.

---

*Commentaires : L'OAP « Maginot/Canal » est située en partie en zone inondable, au Nord-Est, constructible sous conditions. Une grande partie de cette zone inondable sera aménagée en espaces verts.*

---

### d- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

Le SRCAE définit des objectifs ambitieux en matière de protection de la qualité de l'air, de réduction des consommations d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Les différents programmes d'habitat des OAP concernées par la modification du PLU préconisent des constructions à haute qualité environnementale favorisant les économies d'énergies.

Sur la protection de la qualité de l'air, la part donnée aux modes déplacements doux et la présence des transports en commun contribueront à réduire la pollution atmosphérique induite par la circulation automobile et les bâtiments.

L'actualisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation visées par la modification du PLU répond aux objectifs du SRCAE sur les économies d'énergie, l'évolution du mix énergétique en direction des énergies renouvelables.

---

*Commentaires : La qualité de l'air risque d'être altérée en phase travaux (poussières, gaz d'échappement des engins de chantier). Il serait intéressant de dresser le bilan carbone des aménagements des différentes OAP et de mesurer en retour la durée nécessaire pour atteindre la neutralité apportée par les mesures environnementales (constructions HQE, économies d'énergie ...) par rapport aux émissions des phases chantier.*

---

e- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Les projets contenus dans les OAP ne sont pas concernés par ce schéma.

f- Le PLU communal et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le Plan Local d'Urbanisme de Bourg en Bresse nécessite des modifications à la marge de certaines OAP pour intégrer des inflexions stratégiques des politiques urbaines et de développement de la ville et aussi pour accompagner l'évolution des projets en cours.

Répondant aux enjeux de la collectivité, les modifications apportées aux OAP sont compatibles avec les objectifs du PLU.

---

*Commentaires : Certaines modifications des OAP se trouvent être marginalement en contradiction avec le PADD, comme le font remarquer les Services de l'Etat notamment sur la réduction des densités pouvant entraîner un report des constructions sur des zones à urbaniser en extension. Ces problèmes pourront trouver leurs solutions au cours d'une révision ultérieure du PLU.*

---

## II-6. Contexte culturel et paysager, et organisation générale.

a- Patrimoine archéologique et monuments historiques.

- Il n'y a aucun site archéologique connu sur les différents sites des Opérations d'Aménagement et de Programmation visées par la modification n°3 du PLU.
- Le monastère royal de Brou, classé aux Monuments Historiques, bénéficie d'une servitude de protection et nécessite le respect des cônes de visibilité. Cette servitude sera respectée lors des aménagements de l'OAP « Brou-Charmettes ».

b- Le contexte paysager.

Les aménagements des OAP visent principalement à améliorer le contexte paysager des sites où elles seront développées. De nombreux espaces verts seront créés notamment sur les friches industrielles de « Maginot-Canal » et « Pont de Lyon ».

Sur le plan réglementaire, la modification de l'article UA du règlement du PLU prévoit que les abattages d'arbres classés au titre de l'article L.123-1-5.7 du CU soient soumis à un diagnostic sylvicole et phytosanitaire préalable.

Un point de cette modification du PLU concerne la suppression d'un arbre remarquable de la liste des éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages : Aesculus Hyppocastanum, ou marronnier commun, situé sur le boulevard Emile Huchet.

En revanche, une servitude « patrimoine, paysage et Espace Boisé Classé » est créée sur les parcelles 59 et 742 permettant une liaison paysagère entre la rue des Marronniers et le parc de la Visitation.

---

*Commentaires : la modification n°3 du PLU améliorera le contexte paysager de la ville par la préservation et création d'espaces verts.*

---

c- Les voiries.

Les OAP sont de façon générale bien desservies par des voiries structurantes.

d- Les dessertes : transports en commun et modes doux.

- Les différents sites des OAP sont desservis par les transports en commun.
- Les déplacements mode doux seront favorisés à l'intérieur des sites par la création de cheminements piétons et vélo.

e- Les réseaux.

L'ensemble des réseaux eau potable/assainissement sont dimensionnés pour l'accueil de nouveaux logements.

f- Les risques technologiques.

Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques sur la commune de Bourg en Bresse.

Aucune ICPE ou centrale nucléaire n'est située à proximité des secteurs d'étude.

g- Sites et sols pollués.

En raison de leur passé industriel, les sites des OAP « Vinaigrerie », « Pont de Lyon » et « Maginot-Canal » nécessiteront une dépollution des sols.

## III – PRESENTATION DU DOSSIER.

### III-1. Présentation générale de la modification n°3 du PLU.

#### III-1.1. Objet du dossier.

La ville de Bourg en Bresse dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 18 novembre 2013.

Ce document a été l'objet de trois mises à jour (20 mai 2016, 8 février 2017, 6 mars 2018) et de deux modifications (4 février 2019 et 24 juin 2019).

L'objet de cette enquête publique consiste en une modification de plusieurs points du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 novembre 2013 :

- Actualisation de quatre Opérations d'Aménagement et de Programmation (Vinaigrerie, Pont de Lyon, Maginot-Canal et Brouet/Brou-Charmettes)

- Evolution de servitudes inscrites au règlement (servitudes de paysage et Emplacements réservés relatifs à la voirie) et de l'adaptation réglementaire de l'article UA 10 pour le sous-secteur UA1 (cœur de ville historique).

### III-1.2. Procédures administratives.

#### A- Décisions du Conseil Municipal.

- Délibération n° 57885 du 17 décembre 2020 prescrivant la modification n°3 du PLU.
- Etude au cas par cas du dossier par l'Autorité Environnementale concluant à l'absence d'avis de sa part.
- Arrêté du maire de Bourg en Bresse relatif à l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique.

#### B- L'enquête publique.

##### - AVANT :

- ⇒ Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal Administratif de Lyon le 18/03/2021 n° E21 000032/69.
- ⇒ Arrêté municipal n° 58228 du 06/04/2021.
- ⇒ Insertion des annonces dans la presse locale (Le Progrès et La Voix de l'Ain) les 23/04/2021 et 14/05/2021 et affichages sur les panneaux municipaux, mairies principale et annexe et site internet de la ville.

##### - PENDANT : Avis, observations et questions déposés :

- ⇒ Sur le registre d'enquête publique,
- ⇒ Par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie de Bourg en Bresse,
- ⇒ Par voie électronique à l'adresse mail [enquetepubliqueplu@bourgenbresse.fr](mailto:enquetepubliqueplu@bourgenbresse.fr)
- ⇒ Pendant les permanences des 10/05/2021, 19/05/2021 et 28/05/2021.

##### - APRES :

- ⇒ Clôture du registre d'enquête publique et de la boîte mail à la fin de la dernière permanence (28/05/2021 à 17h).
- ⇒ Remise sous huitaine au maître d'ouvrage de la synthèse des observations.
- ⇒ Réponses du maître d'ouvrage sous quinzaine.
- ⇒ Remise sous 30 jours par le commissaire enquêteur du rapport d'enquête et des conclusions avec avis motivé. Le rapport et les conclusions avec avis sont consultables en mairie et sur le site internet de la ville [www.bourgenbresse.fr](http://www.bourgenbresse.fr)

---

*Commentaires : le mémoire en réponse a été remis tardivement, le 25/06/2021, en accord avec les services d'urbanisme, en raison d'une réunion avec le bailleur social SEMCODA et l'ABF à propos de l'OAP « Brou-Charmettes », dont des décisions pouvaient figurer dans ce mémoire.*

---

## III.2. La Modification n°3 du PLU.

La commune de Bourg en Bresse, dans son PLU approuvé en 2013, a identifié des secteurs susceptibles de contribuer à un développement urbain harmonieux et maîtrisé.

Au fil des années, sous l'influence des évolutions des projets et de réalités nouvelles, un certain nombre de points nécessitent d'être modifiés.

Le projet de modification du PLU porte sur :

➤ L'actualisation de quatre OAP :

- « Vinaigrerie » : % des logements sociaux et implantation d'espaces verts.
- « Maginot-Canal » : ajustement des principes d'aménagement accompagnant la mutation d'une ancienne friche industrielle.
- « Pont de Lyon » : ajustement des éléments du programme de requalification de cette entrée de ville.
- « Brouët » et « Brou-Charmettes » : obligation de recourir à une opération d'ensemble pour gagner en cohérence et en qualité dans les aménagements.

➤ L'évolution des servitudes inscrites au règlement :

- Servitude paysage : évolution des articles UA 2-§ 2.3. et UA 13-§ 3 du règlement.
- Servitude paysage : mise à jour d'éléments paysagers à protéger.
- Emplacements Réservés : régularisation de quelques ER.

➤ L'évolution d'un point particulier du règlement :

- Adaptation réglementaire de l'Article UA10 pour le seul sous-secteur UA (périmètre du cœur de ville historique) : suppression de la règle du calcul de la hauteur (H) des constructions limitant la distance (L) séparant horizontalement tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé. Cette adaptation prendra en compte le contexte particulier du tissu urbain du centre-ville ancien et répondra aux objectifs de renouvellement urbain.

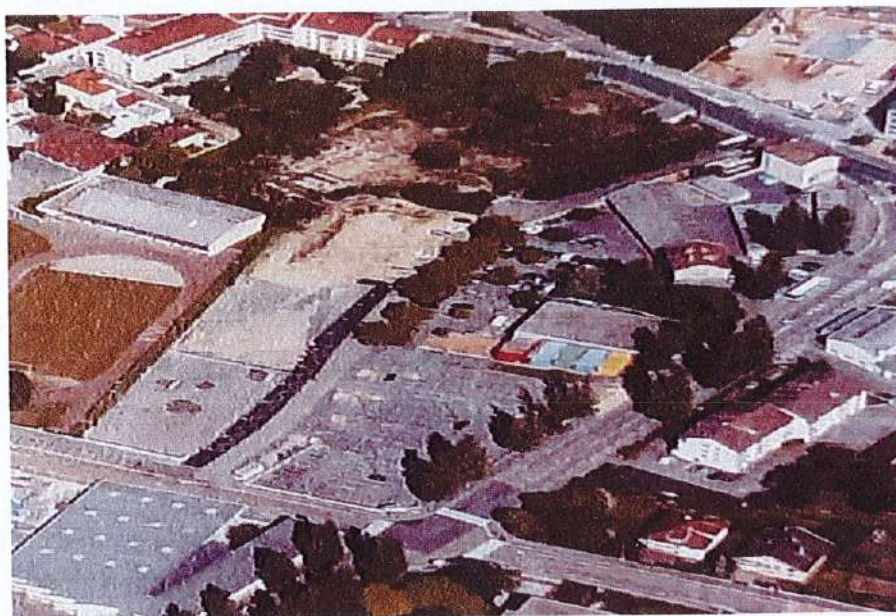


### III.2.1. Les Opérations d'Aménagement et de Programmation.

Les OAP « Vinaigrerie », « Maginot-Canal », « Pont de Lyon », « Brouët » et « Brou-Charmettes » sont concernées par la modification n°3 du PLU.

- « Vinaigrerie ».

L'aménagement du site est à court/moyen terme.



Au centre, les bâtiments colorés de la salle de spectacle « La Tannerie » et les parkings à réaménager.  
En haut à gauche, la friche EDF et à droite les bâtiments contigus à aménager en logements et activités tertiaires.

L'existant.

Ce site, d'une superficie d'environ 2.4 ha, est une ancienne friche industrielle qui a successivement accueilli une usine à gaz (1850), une vinaigrerie (1939) et une tannerie (années 60). Il est situé au cœur du quartier des lycées (Saint-Pierre, Lalande, Edgard Quinet) et d'ensembles résidentiels.

Identifié comme un secteur à fort enjeu pour le développement de la ville, ce site a fait l'objet d'une étude de composition et de programmation en 2020 respectant ces principes inscrits dans l'OAP.

Ces principes ont été précisés et ont abouti à des scénarii d'aménagement et de programmation plus en adéquation avec les réalités opérationnelles et le marché immobilier.

Sous maîtrise foncière communale, le site est composé au Nord-Ouest d'une friche (anciens locaux EDF) et de bâtiments au Nord-Est.

La partie Sud est occupée par la salle de spectacle « La Tannerie », dite Scène des Musiques Actuelles, un Skate Park et un parking. Une station de bus destinée aux lycéens complète les équipements du site.

Le PLU en vigueur prévoit dans cette OAP des logements sur la totalité de la Surface de Plancher Constructible (SPDC) au Nord-Ouest et au Nord-Est une occupation à 60% de la SPDC, les 40% restants pouvant accueillir des fonctions compatibles avec le PLU et l'habitat.

Un espace vert « tampon » sera créé entre la partie habitat au Nord et les équipements publics au Sud visant à limiter les éventuelles nuisances issues de ces derniers.

Un maillage « mode doux » desservira l'ensemble selon des axes Est-Ouest et Nord-Sud à travers l'espace vert central.

Les premières réflexions issues des études de programmations et des retours des opérateurs/bailleurs ont révélé que cette orientation présente des complexités et des difficultés opérationnelles en raison des contraintes financières qui pèsent sur les bailleurs sociaux soumis à une gestion patrimoniale complexe.

Par ailleurs, il s'avère que la part importante de logements sociaux peut être bloquante si l'opérateur privé ne parvient pas à contractualiser avec des bailleurs sociaux.

Les contraintes du terrain (démolitions, dépollution) entraînant des surcoûts la proximité des équipements public pouvant engendrer des nuisances constituent des éléments à prendre en compte dans la modification de cette OAP.

#### Les modifications.

La programmation ne sera plus ni précisée ni arrêtée mais les dispositions du règlement de la zone UB s'appliqueront afin de permettre le développement de différentes fonctions urbaines dont l'habitat. Seul un encadrement qualitatif et spatial suffisamment souple sera fixé pour accueillir une opération d'aménagement d'ensemble de qualité et adaptée au site.

A noter que l'îlot au Nord-Ouest défini par la rue Lebon, le boulevard Paul Bert et l'allée Mendes-France conserve sa vocation « habitat ».

##### ➤ Programmation « espaces verts ».

Les études de programmation ont remis en cause l'espace vert traversant de la première version de l'OAP, sur sa partie EST, côté avenue J-M. Verne.

Cette partie Est de l'espace vert « tampon », qui représente environ la moitié de sa superficie, sera remplacée par un maillage modes doux arboré qui favorisera la perméabilité de cet îlot et préservera un espace « tampon » entre cet ensemble et les équipements publics.

##### ➤ Programmation « équipements publics ».

Les réflexions menées sur les évolutions possibles de ces espaces consacrés aux équipement publics (Skate Park, salle de spectacles, parking, chaufferie bois) ont conduit à abandonner une programmation trop figée des aménagements afin de garder de la souplesse dans le futur plan de composition.

Ces modifications respectent les objectifs du PADD définis sur ce » secteur, sans remettre en cause son économie générale :

- ⇒ Valorisation de friches industrielles et développement de nouvelles fonctions : habitat, équipements publics, espaces verts, activités tertiaires.
- ⇒ Création d'un espace public de rencontres et d'échanges (Skate Park, salle de spectacles).
- ⇒ Mixité des fonctions (stationnement, loisirs, culture ...)

*Commentaires : ces modifications relèvent d'une approche pragmatique de l'aménagement du secteur et ainsi en garantiront l'adéquation fonctionnelle et économique des projets. Cependant, il n'est pas certain que l'abandon de la moitié de l'espace vert « tampon » préserve le secteur « Opération d'Ensemble », aux fonctions mal définies, des nuisances sonores des équipements publics voisins. Un mail arboré n'aura certainement pas la même efficacité qu'un rideau d'arbres, d'autant plus que la zone bâtie semble très rapprochée de la salle de spectacles par exemple.*

*L'absence d'orientations pour l'ancien secteur Nord-Ouest, rebaptisé « Opération Habitat » se justifie par une adaptation aux réalités nouvelles d'aménagements mais la suppression du taux de logements sociaux n'est pas clairement exprimée.*

*L'îlot dédié à l'opération d'ensemble au Nord-Est de l'OAP sera-t-il consacré à des activités mixtes logement/activités tertiaires ou uniquement tertiaire/commerces ? Ce point pourrait être défini dans l'OAP.*

- Maginot-Canal.

L'échéance d'aménagement de cette OAP est à long terme, conditionnée par le départ de l'entreprise de transports « La Flèche Bressane ».



L'ensemble des terrains de l'entreprise La Flèche Bressanne, bordés à l'arrière-plan par le canal de la Reyssouze.

L'existant.

Cette OAP, d'une superficie d'environ 4.8 ha, se situe au Nord-Est de la ville, relativement proche du centre-ville. Sa capacité théorique d'occupation est de 580 logements.

Elle est limitée au Nord par la voie ferrée, le canal de la Reyssouze à l'Est et les grands ensembles de logements sociaux La Reyssouze, Le Pont des Chèvres et Le Canal à l'Ouest.

La municipalité de Bourg en Bresse ne possède pas la maîtrise foncière des lieux, le tènement étant occupé par la société de transports « La Flèche Bressane » qui projette d'abandonner le site.

La mutation de ce secteur permettrait de le revitaliser de façon qualitative en y développant un îlot multifonctionnel et vivant offrant des logements familiaux (T3 minimum) et des équipements tertiaires et commerciaux.

Les aménagements modifieront la perception négative du site (entrepôts, vastes parkings souvent déserts) et les espaces verts apporteront une fonction d'échanges et de lien .

⇒ Le programme de logements :

- 80% de la surface de plancher globale seront affectés au logement.
- 300/400 logements familiaux (T3 minimum en accession à la propriété, pas de logements sociaux, hauteur maximum R+2.

⇒ Commerces et activités tertiaires :

- Bureaux et commerces aménagés en fronts bâtis le long de l'Avenue Maginot à l'Ouest et rue de l'Égalité au Sud.

⇒ Aménagements paysagers :

- Espace vert au Nord du tènement.
- Nouvelle paysagère traversante située sur la voie de desserte Nord/Sud.

## Les modifications.

Taux d'occupation ramené à 60% de la surface de plancher globale. Le reliquat pourra être affecté à des destinations admises au PLU et compatibles avec l'habitat (commerces, services de proximité, professions libérales.

⇒ Le programme de logements :

- ⇒ Opération d'ensemble obligatoire pour 300 logements minimum à réaliser en plusieurs tranches, pas de logements sociaux.
- ⇒ Majorité de logements familiaux (T3 minimum) en accession à la propriété.
- ⇒ Haute qualité environnementale et renforcement de la présence du végétal.
- ⇒ Le gabarit des immeubles sera conforme au règlement du PLU mais un travail d'épannelage et une conception variée et rythmée viseront à créer des ambiances différentes au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble.
- ⇒ Commerces et activités tertiaires :
  - Activités économiques et commerciales admises par le règlement du PLU et compatibles avec l'habitat.
  - Implantation en limites Nord-Ouest (avenue Maginot) et Sud (rue de l'Égalité).

- Les hauteurs de bâtiments seront conformes au règlement de la zone et cohérentes avec l'environnement bâti de l'opération.

⇒ Aménagements paysagers :

- L'espace vert au Nord du tènement est maintenu mais il se prolongera à l'Est vers le Sud, le long du canal de la Reyssouze, constituant un lieu d'échanges et de rencontres pour les habitants du quartier.
- L'aménagement de la berge du canal de la Reyssouze prolongera la voie verte « la traverse ».

---

*Commentaires : l'abandon d'une centaine de logements contribuera à desserrer l'emprise du logement collectif dans ce secteur fortement impacté par les grands ensembles de logements sociaux. La requalification des berges du canal de la Reyssouze apportera une plus-value certaine à ce quartier, avec la création d'espaces verts. En revanche, l'idée de noue centrale destinée notamment à collecter les eaux pluviales était intéressante et son abandon n'est contrebalancé par aucune mesure de compensation, sinon l'application des prescriptions du PPRI. La fin de l'encadrement des gabarits de construction laissera une plus grande liberté aux opérateurs et contribuera à amener de la variété dans la composition urbaine du quartier.*

---

- Pont de Lyon.

La réalisation de cette OAP a été fixée à échéance de 5 à 10 ans.



Au 1<sup>er</sup> plan, les bâtiments de l'ancienne brasserie, la friche industrielle et les bâtiments de l'INSPE.

L'existant.

Le site de l'OAP « Pont de Lyon » se situe entrée de ville Ouest, en limite de la commune de Peronnas et représente un enjeu important en lien avec le développement du secteur de la gare SNCF. D'une superficie d'environ 2.5 ha, ce tènement est composé d'une friche industrielle (site de stockage de l'entreprise de récupération de métaux Quinson-Fonlupt), des bâtiments désaffectés de la brasserie de Bourg, marqueur du passé industriel local, de logements et d'un parking.

A l'Est du secteur, en prolongement de la friche « Quinson-Fonlupt », on trouve les bâtiments de l'Institut National Supérieur du Professorat et de l'Education (ex Ecole Normale d'instituteurs), propriété du Département de l'Ain.

La position en entrée de ville de cette OAP est stratégique en termes de perception visuelle. Situé en contrebas du Pont de Lyon enjambant la voie ferrée, le secteur offre une vue plongeante peu valorisante sur la friche Quinson-Fonlupt et les bâtiments industriels abandonnés de la brasserie.

Il est donc devenu nécessaire de restructurer cet ensemble lui donner une meilleure visibilité et requalifier cette entrée de ville en recomposant l'entrée de ville en anticipant la mutation de ces deux grands îlots non traversants.

Deux espaces distincts consacrés à l'habitat (30 logements) et à l'activité tertiaire ont été définis dans le programme d'aménagement. Des principes de front bâtis discontinus seront établis le long du boulevard Jules Ferry et la rue de l'Ecole Normale.

⇒ Le programme de logements :

- Construction de 30 logements le long du boulevard Jules Ferry sur un linéaire de 120 m.
- Principes de composition intégrant des volumes variés, R+2 maximum.

⇒ Commerces et activités tertiaires :

- 80% de la Surface de Plancher Globale affectés à l'activité bureaux/commerces.
- Le reliquat de ces surfaces non utilisées pour le tertiaire pourra être affecté à de l'artisanat.
- Principes de composition : R+3 sur la moitié Sud de l'îlot « Brasserie », R+2 ailleurs.
- Une voie traversante Est-Ouest desservira l'ensemble à partir du Pont de Lyon, incluant des modes doux.

⇒ Aménagements paysagers :

- Des écrans végétaux seront créés le long des voies ferrées
- Un cône de visibilité est à conserver au Nord-Ouest en direction des faisceaux de voies ferrées à travers les arches du Pont de Lyon.

---

*Commentaires : l'abandon des alignements d'arbres le long des voies ferrées n'est pas abordé alors qu'il est motivé par les réglementations de la SNCF (cf. mémoire en réponse)*

---

## Les modifications.

Les modifications apportées vont dans le sens d'une simplification des programmes d'aménagements.

⇒ Ilot de la Brasserie.

- Cet îlot devra accueillir une opération d'aménagement d'ensemble correspondant à des fonctions urbaines conformes au règlement du PLU et susceptibles de favoriser la transformation du secteur.

⇒ Espace à vocation CINASPC.

- L'espace dédié à l'activité tertiaire situé à l'Est de la friche « Quinson-Fonlupt » sera affecté aux « Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics d'Intérêt Collectif » (CINASPIC), afin de préserver et mettre en valeur l'identité et la valeur patrimoniale du site de l'INSPE.

⇒ Aménagements paysagers :

- La fonction parking de la friche « Quinson-Fonlupt » est confirmée et sera paysagée.
- Après dépollution, la partie Nord de cette friche sera aménagée en espace vert.

- Brouët.

La réalisation de cette OAP a été fixée à échéance de 5 à 10 ans.



Les alignements d'arbres, vestiges des allées de la caserne, seront conservés.

## L'existant.

Le site de l'OAP « Brouët » se trouve au Nord-Ouest de la ville, sur l'emplacement d'une caserne militaire. Ce site est sous maîtrise foncière de la ville.

Sa superficie est de 3,4 ha avec une capacité théorique de 800 logements.

Les bâtiments de casernement ont été démolis mais leurs emplacements restent bien visibles. Ne subsistent que la grille d'entrée, les alignements d'arbres en croix bordant les allées, des fragments du mur d'enceinte et son chemin de ronde.

Ce vestige de la vocation passée de Bourg en Bresse en tant que ville de garnison se trouve dans le quartier des casernes qui comprenait, outre « Brouët », résidence du 23<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie, « Aubry » où était cantonné le 5<sup>ème</sup> Régiment de Tirailleurs Marocains.

Ce quartier a été métamorphosé par l'aménagement en ensemble de logements de la caserne Aubry et du site de l'ancien hôpital religieux de la Charité où a été installée l'antenne locale de l'université Lyon III, le Centre d'Etudes Universitaires de Bourg et de l'Ain (CEUBA).

L'aménagement du site de « Brouët » s'inscrit en continuité dans la démarche de requalification des anciennes installations militaires et proposer une offre nouvelle et qualitative de logements.

Le site est limité au Nord-Ouest par la voie ferrée et un ensemble de logements HQE (les jardins de Brouët) gérés par le bailleur social Bourg Habitat, à l'Est par le parc de la Charité, jouxtant le CEUBA, et au Sud par des habitations isolées le long de la rue du 23<sup>ème</sup> RI.

⇒ Le programme de logements :

- 80% de la Surface de Plancher Globale sera consacré au logement, le reliquat occupé par des activités admises au règlement du PLU.
- 300 logements, dont 20 à 30% de logements sociaux, à majorité familiaux (T3 minimum).
- Logements intermédiaires aux formes novatrice, R+3 maximum, avec un travail en épannelage pour une conception variée et rythmée.

⇒ Aménagements paysagers :

- Conservation et prolongation des alignements d'arbres en croix afin de tramer l'ensemble du tènement.
- Ecran végétal sur les pourtours.

⇒ Voiries et dessertes :

- Maintien de l'accès rue du 23<sup>è</sup> RI par l'entrée de la caserne.
- Accès à créer à partir du parking du CEUBA.
- Accès à créer à partir de l'ensemble Bourg Habitat sur la rue Valmy.
- Accès à créer au Nord pour atteindre la rue de la Chambière (ER 13).

⇒ Equipements publics :

- Création d'une salle de quartier familiale.

Les modifications.

La modification ne vise qu'à définir et encadrer les modalités de mise en œuvre opérationnelle de l'OAP.

Les éléments programmatiques sont inchangés mais le mode opératoire de l'OAP doit être plus encadré compte tenu de la surface et de la complexité du découpage foncier.



Il est devenu nécessaire de recourir aux opérations d'aménagement d'ensemble pour gagner en cohérence et en qualité.

⇒ Le programme de logements :

- L'urbanisation de l'OAP est conditionnée au recours à l'opération d'aménagement d'ensemble avec possibilité de phasages.

⇒ Voiries et dessertes :

- Suppression de l'accès Ouest débouchant sur une voie interne dans l'ensemble « les jardins de Brouët », inadaptée à un trafic supplémentaire.
- Suppression de l'accès Est débouchant sur le parc public de la Charité et se prolonge jusqu'à la rue du 23è RI. Remplacé par un accès mode doux plus adapté et qui rendra le parc plus accessible aux futurs habitants du quartier.

---

*Commentaires : La réalisation de l'accès Nord vers la rue de la Chambière apparaît problématique compte tenu de la présence de nombreuses propriétés bâties. Il conviendrait de compléter la légende de l'OAP « modifiée » en y incluant le principe des voiries de desserte du site. Même si cette disposition va à l'encontre de l'objectif de simplification dans les OAP de la modification du PLU, je suggère l'introduction d'un plan de composition, même sommaire, localisant la future maison de quartier permettant d'en mesurer l'impact en termes de nuisances sur les aménagements voisins.*

---

- Brou-Charmettes.

La réalisation de cette opération est à échéance indéterminée.



Au 1<sup>er</sup> plan, le Monastère Royal de Brou, en arrière-plan, les tènements de l'OAP, en majorité propriétés de la SEMCODA.

La surface totale de l'OAP est de 5,2 ha, en deux parties. La majeure partie du site est sous maîtrise foncière du bailleur social SEMCODA qui y développe une étude d'aménagement.

La Ville de Bourg en Bresse est propriétaire de terrains en bordure des voiries.

Au Nord-Ouest de l'OAP, un tènement de 1,6 ha environ, dédié à l'activité économique est situé entre les boulevards de Brou et du 8 mai 1945, en face de la zone d'activité des Arbelles.

Le reste de l'opération, d'une superficie de 3,6 ha constitue une dent creuse en entrée Sud de la ville. Elle est limitée à l'Ouest par le boulevard de Brou et au Nord par le boulevard du 8 mai 1945 et se trouve à proximité du parc Ainter'Expo et le Monastère Royal de Brou.

L'enjeu principal réside dans la composition de cette entrée de ville et faire en sorte que les constructions constituent une façade urbaine de qualité.

## L'existant.

### ⇒ Le programme de logements :

- Compléter et diversifier l'offre de logements pour le secteur Est de la ville.
- Capacité théorique du site : 160 logements.
- Programmation OAP : 120 logements familiaux (T3 minimum), 20 % de logements sociaux.
- Volumétries similaires à celles des ensembles SEMCODA rue des Charmettes et rue des Chênes.

### ⇒ Commerces et activités tertiaires :

- Conforter l'attractivité économique du secteur par le développement d'activités tertiaires, le long des boulevards du 8 mai 1945 et de Brou, face à la zone des Arbelles.
- La totalité de la surface de plancher sera dédiée à l'activité économique (bureaux, commerces, ateliers associés).
- Volumétries des bâtiments en cohérence avec celles de la concession automobile implantée en face, à l'angle des boulevards de Brou et du 8 mai 1945.

### ⇒ Voiries et dessertes :

- Secteur mixte « habitat/activités » : séparation des dessertes, le secteur « activités » sera desservi par le boulevard de Brou, celui « habitat » par la rue des Chênes.
- Secteur d'activités dédié : par le boulevard du 8 mai 1945.
- Dessertes « modes doux » : prolongation du maillage mode doux au droit des boulevards de Gaulle et 8 mai 1945.

### ⇒ Aménagements paysagers et patrimoine :

- Les vestiges des anciens murs d'enceinte du Monastère Royal de Brou, en bon état de conservation, seront conservés.
- Création d'alignements d'arbres sur l'arrière des anciens murs d'enceinte pour constituer « un fond de scène » aux abords immédiats du monastère.

## Les modifications.

- Les modifications apportées à cette OAP ne concernent que l'urbanisation des espaces à vocation de logements et d'activités économiques, situés à l'Est du site, qui devra être réalisée sous forme d'opération d'ensemble.
- Pas de changement pour ce qui concerne les prescriptions de programmation.

---

*Commentaires : l'absence de plan de composition est regrettable car sa présence aurait contribué à la compréhension du projet, notamment la localisation des espaces à vocation mixte logements/activités économiques. En effet, l'organisation spatiale de cette OAP est difficile à appréhender sans support visuel. Dans sa communication au maître d'ouvrage, la SEMCODA évoque une bande de terrain destinée à un bassin de rétention des eaux pluviales et de démarches engagées avec l'ABF pour coordonner les aménagements vis-à-vis du Monastère de Brou. Une réunion avec les principaux intervenants a eu lieu le 21 juin 2021.*

---

### III.2.2. Mise à jour de la servitude paysage.

Cette mise à jour comporte trois points :

- La réécriture de l'article UA2-2.3. (Occupation et utilisations des sols soumises à des conditions particulières au sein d'ensembles paysagers, identifiés au document graphique au titre de l'article L123-1-5-7° du CU)
- La réécriture de l'article UA13 (Espaces verts et plantations, espaces boisés classés) §3 : Eléments de paysages identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du CU.
- Mise à jour d'éléments paysagers à protéger.

Conformément aux dispositions de l'article L13-1-7°, recodifié L151-23) du CU, le règlement du PLU prévoit la mise en place d'une servitude paysage visant à protéger et sauvegarder des sites pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

Une nouvelle écriture « *plus forte et engagée* » de cette servitude paysage est proposée afin qu'elle soit plus en adéquation avec les objectifs fixés par la ville.

---

*Commentaires : un conflit sémantique peut apparaître entre une écriture « forte et engagée » de la servitude paysage et « l'adéquation des objectifs » de la Ville, forcément plus opérationnels et obligeant à des choix pragmatiques.*

---

### III.2.3. Réécriture de l'article UA2-2.3.

Il est proposé un ajout au § 2.3 de cet article, complétant l'alinéa rappelant que « toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (art. L123-1-5-7° et R421-7 et R421-23 du CU) ».

Cet ajout dispose que « *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* ».

---

*Commentaires : comme je le fais remarquer plus haut, l'écriture « forte et engagée » sous-entend une inspiration politique, dont je n'ai pas à commenter l'opportunité de son introduction dans les textes, qui pourrait se trouver en porte-à-faux avec des objectifs opérationnels (abattages nécessaires à la réalisation de projets). Que deviendront ces projets si le diagnostic sylvicole et phytosanitaire est défavorable à l'abattage ?*

---

### III.2.4. Réécriture de l'article UA13-3.

La rédaction initiale de l'alinéa 3 de cet article précise que la dominante végétale doit être préservée dans les ensembles paysagers identifiés au titre de l'art. L123-1-5-7° du CU, admettant les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de plein air.

La nouvelle rédaction est la suivante :

*« Les plantations existantes devront être préservées. 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. Tout abattage d'arbre impliquera un remplacement (deux sujets replantés pour un sujet abattu) par des sujets dont le développement à terme sera équivalent. »*

---

*Commentaires : même observation que pour l'article précédent sur les freins possibles au développement de projets structurants. L'obligation du diagnostic sylvicole et phytosanitaire peut être la porte ouverte à des contentieux. L'obligation de replanter deux sujets pour un abattu me semble amplement suffisant.*

---

### III.2.5. Mise à jour d'éléments paysagers à protéger.

- Mise à jour de l'annexe écrite « recensement des éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages », tableau du recensement du patrimoine arboré inscrit au PLU : retrait de ce tableau de l'Aesculus Hyppocastanum (marronnier commun ou marronnier d'Inde) situé Boulevard Emile Huchet, sur la parcelle AL 108, en raison de son abattage consécutif à son état phytosanitaire.
- Extension de « la Servitude patrimoine paysage et Espace Boisé Classé » au tènement rue des Marronniers attenant au parc de la Visitation, sur une partie des parcelles 529 et 741. Cette extension est motivée pour la préservation des éléments boisés de ces parcelles et éventuellement permettre dans le futur un accès au parc de la Visitation par la rue des Marronniers (source Monsieur Clément Bolomier, chargé d'études d'urbanisme à la Ville de Bourg en Bresse).

---

*Commentaires : la mesure concernant le retrait du tableau de recensement du marronnier abattu en raison de son état est parfaitement justifiée. Concernant l'extension de la servitude paysage/EBC au tènement rue des Marronniers, l'explication fournie dans le document de présentation p.22, exprime un souhait, non une volonté appuyant un projet d'aménagement. Sur le futur accès au parc de la Visitation à travers cet EBC, les nouvelles dispositions relatives à l'abattage des arbres risquent d'être un frein à cet aménagement.*

---

### III.2.6. Mise à jour de la liste des Emplacements Réservés.

Plusieurs facteurs (évolution du contexte territorial, inflexion de la stratégie de la Ville dans l'accompagnement des porteurs de projets, réalisation de projets) ont fait apparaître la nécessité de mettre à jour la liste des Emplacements Réservés inscrits au PLU.

De même, une étude nouvelle de la faisabilité technique et économique de certains projets a conduit à leur abandon.

Il s'agit d'un Emplacement Réservé « projet » et de douze Emplacements Réservés « élargissement de voies ».

➤ Emplacements Réservés « projet » :

- 1- ER 24 visant à créer une voirie pour désenclaver un quartier résidentiel du secteur des Sardières. Ce projet n'est plus en adéquation avec le fonctionnement du secteur (création d'un parking) et sera donc abandonné.

➤ Emplacements Réservés « Elargissement de voies » supprimés.

- 1- ER A28 rue des Genêts (évolution du contexte territorial ou stratégique)
- 2- ER A30 rue des Granges Bardes (évolution du contexte territorial ou stratégique)
- 3- ER A41 rue de la Paix (évolution du contexte territorial ou stratégique)
- 4- ER A42 rue du Peloux (évolution du contexte territorial ou stratégique)
- 5- ER A43 rue Perrodin (évolution du contexte territorial ou stratégique)
- 6- ER A53 Vinaigrerie (évolution du contexte territorial ou stratégique)
- 7- ER A13-3 rue du Cordier (acquisition par la ville)
- 8- ER A18-4 chemin de Curtafray (pris en compte dans les aménagements de la zone)
- 9- ER A33 Bld E. Herriot (pris en compte dans les aménagements de la zone)
- 10- ER A46 Pont des Chèvres (pris en compte dans les aménagements de la zone)

➤ Emplacements Réservés « Elargissement de voies » modifiés.

- 11- ER A6 chemin du Canal (prolongation pour aménagement de voirie mode doux).
- 12- ER A32 rue Ch. Guillon (réduction de l'emprise de l'ER pour permettre la constructibilité d'une parcelle).

---

*Commentaires : la modification de la liste des Emplacements Réservés n'appelle pas d'observations particulières. En revanche, l'emprise foncière de l'OAP « Brouët » a été acquise par la Ville de Bourg en Bresse depuis l'approbation du PLU. Les Emplacements Réservés ER f 11 (emprise foncière), A54-1/12 et A54-3/14 (élargissement de voirie et chemin piétonnier) auraient pu être supprimés dans cette modification de PLU.*

*Il apparaît que l'ER A54-2, supprimé lors de la Modification n°2 du PLU, figure toujours dans la liste des Emplacements Réservés. Il devra être retiré de la liste des ER.*

---

### III.2.7. Evolution de points particuliers du règlement.

La disposition inscrite dans l'ensemble des zones du PLU (règle de prospect  $H \leq L$ ) destinée à effacer les perceptions de densité en imposant aux constructions un « rapport à la rue », se trouve être inappropriée et contraignante en zone UA1 (cœur de ville historique).

Ce secteur se caractérise par un bâti compact et aux constructions à l'alignement.  
Cette nouvelle règle compromet le paysage urbain ancien du centre-ville en imposant des retraits et des hauteurs d'immeubles en discontinuité de l'existant.  
La suppression de cette de prospect à l'article UA 10-2.1 du règlement du secteur UA1 vise à prendre en compte le contexte particulier du centre-ville ancien de Bourg en Bresse, tout en assurant le renouvellement urbain.

---

*Commentaires : la modification de cet article du règlement n'appelle pas d'observations particulières.*

---

# DEUXIEME PARTIE

## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ANALYSE.

---

Le dossier de la Modification n°3 du PLU n'a pas l'objet d'une Evaluation Environnementale.

Les Personnes Publiques Associées consultées pour cette modification du PLU sont les suivantes :

Les Services de l'Etat, La Région AURA, le Conseil Départemental de l'AIN, la Chambre d'Agriculture, La Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA 3B) et ses services intégrés : le SCOT, le PLH et les transports urbains.

Ont répondu :

La Chambre d'Agriculture : avis favorable.

La Communauté d'Agglomération 3 B : avis favorable.

Conseil Départemental : avis favorable.

Les Services de l'Etat : observations.

Les observations de ces PPA figurent en annexe du rapport.

Les autres PPA n'ayant pas répondu, leur avis est réputé favorable.

### I- Observations des Services de l'Etat.

Le Service Urbanisme Risque – Unité Atelier Planification a émis des observations portant sur les OAP et l'évolution des prescriptions relatives à la protection des éléments paysagers.

⇒ Les OAP.

#### OAP « Vinaigrerie.

Sur l'abandon de la vocation générale « dominante logements » de l'OAP, les services de l'Etat pointent le fait que la suppression de l'encadrement des surfaces dédiées à l'habitat aboutisse à restreindre cette destination.

Par ailleurs, le retrait d'un pourcentage de logements sociaux ne pose pas problème, la ville de Bourg en Bresse répondant aux exigences de l'article 55 de la loi SRU.

#### OAP « Pont de Lyon ».

Mêmes observations que plus haut => réduction de la part des logements/activités tertiaires au profit de la réhabilitation d'une friche industrielle (les bâtiments de l'ancienne brasserie) par une opération d'ensemble et retrait de la mention des 30 logements prévus.

#### OAP « Maginot/Canal ».

Matérialisation du principe d'une liaison entre la voie verte « la Traverse » et la piste cyclable de l'avenue Maginot.

Réduction de la surface de plancher minimum de 80% à 60% : la réduction de ces surfaces de plancher peut conduire à diminuer l'offre globale de logements (intra muros), donc à reporter les besoins à construire sur des surfaces à urbaniser en extension et conduire à de l'étalement urbain.

Recommandation de maintenir la minima les dispositions encadrant la vocation, le nombre ou la densité pour chaque secteur en précisant la typologie, conformément au PADD (sur les OAP « Vinaigrerie », « Pont de Lyon » et « Maginot/Canal »).

#### OAP « Brouët ».

La suppression des deux accès Est et Ouest conduit à enclaver la future opération ainsi que celle de Bourg Habitat à l'Ouest du secteur.

Malgré le maintien à l'Est d'un accès en mode actif avec le parc de la Charité, toute liaison avec l'ensemble de logements de Bourg Habitat est supprimée, ce dernier ne comportant qu'un seul accès sur la rue du 23<sup>ème</sup> RI.

Préconisation d'une liaison « mode actif » d'Ouest en Est du secteur « Brouët » pour désenclaver l'ensemble Bourg Habitat par un nouvel accès interne au quartier.

⇒ Evolutions des prescriptions relatives à la protection des éléments paysagers.

Concernant l'introduction d'une obligation de diagnostic sylvicole et phytosanitaire dans le règlement sur les abattages d'arbres, les Services de l'Etat font remarquer que cette obligation ne figure pas partie des pièces exigibles par le code de l'urbanisme pour l'instruction d'une autorisation « droit des sols ». Il serait donc préférable de préciser que les abattages pourront être autorisés pour des motifs liés à des problèmes de santé végétale.

## II- Analyse des observations des Services de l'Etat.

⇒ Les OAP.

#### OAP « Vinaigrerie ».

La principale observation porte sur l'abandon de la maîtrise publique sur les futurs aménagements de l'OAP (PADD, p.15 § 2.2.3.).



---

*Commentaires : Les nouvelles dispositions laisseront plus de latitude pour l'organisation des espaces, tout en respectant le règlement du PLU. En revanche, les « fonctions urbaines, connexes et bénéfiques à la transformation de ce secteur » pourraient faire l'objet d'un cahier des charges à l'intention des aménageurs et, dans un premier temps, d'une définition de celles-ci, même sommaire, dans l'OAP.*

*Sur les équipements publics, l'évolution des dispositions de l'OAP vont dans le sens du PADD, p.4, § 1.1.3. « Réaffirmer le rayonnement de la ville en accordant plus de place à la culture, l'art, le sport, le tourisme ».*

---

### OAP « Maginot/Canal ».

Matérialisation de la liaison verte « La Traverse » avec la piste cyclable de l'avenue Maginot.

---

*Commentaires : ce point n'est pas abordé dans l'OAP. Il est seulement question d'intégrer les aménagements des bords de la Reyssouze à la voie verte « La Traverse » cf PADD p.8, § 1.2.4. (Reconquête de la Reyssouze), p.24, §3.3.2. (Cheminements piétons/cyclistes ...).*

---

La réduction de 20% de la Surface de Plancher Globale risque de reporter les besoins de logements sur des secteur d'urbanisation en extension.

---

*Commentaires : le nombre théorique de logements (580) est maintenu mais le nombre minimum est fixé à 300, ce qui laisse des marges de manoeuvre. Les 20% de SPG libérés seront consacrés à du commerce et/ou des services de proximité/professions libérales, dans un objectif de mixité (cf. PADD p.17, § 2.3.2. « Intégrer davantage la dimension socio-économique au sein des opérations d'habitat afin de pallier la mono fonctionnalité et le manque d'animation de certains quartiers).*

---

### OAP « Pont de Lyon ».

L'évolution de la destination de l'îlot « Brasserie » d'une vocation de « logements à dominante activités tertiaires » vers une requalification d'une friche industrielle par une opération d'aménagement d'ensemble est ressentie comme une régression dans les objectifs de la ville à développer l'offre de logements (-30).

---

*Commentaires : l'îlot de la Brasserie accueillera une opération d'ensemble correspondant à des fonctions urbaines connexes et bénéfiques à la transformation du secteur, admissible au règlement du PLU. Cette définition est assez vague pour laisser ouverte la porte à toute opportunité d'aménagement dans ce quartier en devenir, proche de la gare, et destiné à être une entrée de ville qualitative. De mon point de vue, elle répond à l'orientation du PADD, p.17, §2.3.2. « Intégrer davantage la dimension socio-économique au sein des opérations d'habitat afin de pallier la mono fonctionnalité et le manque d'animation de certains quartiers). A noter que les bâtiments de la Brasserie sont propriété du Conseil Départemental de l'Ain. Cette maîtrise foncière publique peut laisser augurer une concertation étroite avec les services de la ville.*

---

## OAP « Brouët ».

La suppression des deux accès Est et Ouest conduit à enclaver la future opération ainsi que celle de Bourg Habitat à l'Ouest du secteur qui ne dispose que d'un accès par la rue du 23<sup>ème</sup> RI.

Les nouvelles dispositions de l'OAP maintiennent un accès sur le parc de la Charité à l'Est du secteur.

Demande du maintien de l'axe de desserte Est/Ouest, notamment pour désenclaver les logements de Bourg Habitat (Les Jardins de Brouët).

---

*Commentaires : Les logements de Bourg Habitat ont un accès sur la rue Valmy, par ailleurs en cul de sac et impossible à prolonger afin de ménager un accès par le Nord/Ouest du secteur de l'OAP.*

*Cet accès, préconisé par les Services de l'Etat, débouchant dans l'ensemble de logements de Bourg Habitat, à l'Ouest du tènement, est très problématique car il impacte directement des parkings entre deux groupes d'immeubles et nécessite l'aval du bailleur social, propriétaire des lieux (source : Monsieur Clément Bolomier, chargé d'études d'urbanisme à la ville de Bourg en Bresse). Cette option a donc été abandonnée.*

*Un principe de voirie au Nord de l'OAP, vers la rue de la Chambière, est prévu par la création de l'Emplacement Réserve n°13 sur la parcelle AB-140 mais l'échéance de sa réalisation est incertaine.*

*Le principe d'un accès « actif » vers les parkings de l'université CEUBA à l'Est est abandonné également au profit d'un cheminement mode doux. En effet, ajouter de la circulation dans un parking fréquenté par des étudiants a paru peu pertinent (source : Monsieur Clément Bolomier, chargé d'études d'urbanisme à la ville de Bourg en Bresse).*

*L'opération « Brouët », avec ses 300 logements, n'aura donc qu'un accès par la rue du 123<sup>ème</sup> RI, ce qui ne sera pas sans poser des problèmes d'usage.*

*L'aménagement de l'OAP « Brouët » est conforme à l'orientation « Faire vivre le centre-ville élargi en renforçant l'offre de logements » du PADD, p.7, § 1.2.1.*

---

⇒ Evolutions des prescriptions relatives à la protection des éléments paysagers.

Sur l'ajout d'une disposition à l'article UA 2-2.3 précisant les conditions d'abattages des arbres protégés au titre de l'article L 123-1-5-7° du CU, validés au cas par cas et sur la base d'un diagnostic sylvicole et phytosanitaire obligatoire.

Les Services de l'Etat font observer que ce diagnostic n'est pas une pièce exigible par le code de l'urbanisme et suggère que les abattages ne pourront être autorisés que pour des motifs de santé végétale.

---

*Commentaires : cette suggestion est similaire à l'obligation du diagnostic sylvicole et phytosanitaire puisqu'un motif de santé végétale ne saurait être fondé que sur la base d'un diagnostic préalable. Je persiste à penser que cette mesure constituera un obstacle à la réalisation de projets puisque l'intérêt général ne sera plus désormais le motif premier des aménagements.*

---

# TROISIEME PARTIE

## RECUEIL DES QUESTIONS POSEES.

---

### RECUEIL DES QUESTIONS POSEES.

Deux personnes se sont présentées lors des deux permanences qui ont été tenues.

10/05/2021 - Permanence n°1 : aucune visite.

19/05/2021 - Permanence n°2 : aucune visite.

28/05/2021 - Permanence n°3 : aucune visite.

#### **I – Observations et questions déposées pendant l’enquête publique.**

I-1. Sur le registre d’enquête publique déposé en mairie de BOURG EN BRESSE :

Aucune observation.

I-2. Par courrier ou voie électronique :

Deux observations.

➤ Par courrier

Cette observation a été formulée par le bailleur social SEMCODA.

La SEMCODA demande que la légende de l’OAP « Brou-Charmettes », « *Espaces prairies paysages* » soit remplacée par « *Espace paysage* » pour les parcelles AX 263, 264 et 37 à 40.

Cette désignation sera plus conforme aux projets développés sur le site par la SEMCODA en raison du choix de ces parcelles pour accueillir le bassin de rétention des eaux pluviales.

D’autre part, les premières conclusions de l’étude paysage demandée par l’ABF démontrent que la symétrie paysagère entre les différents espaces présents le long des boulevards est à privilégier.

➤ Par mail.

Cette observation a été déposée par monsieur Daniel Blatrix, le 28 mai 2021 à 16h31, sur la boîte mail dédiée ouverte par la mairie de Bourg en Bresse.

Cette observation traite de deux thèmes.

#### 1- Les OAP.

Remise en cause des aménagements prévus :

OAP Brouët : propose de consacrer ce tènement à des espaces naturels ou des jardins partagés.

OAP Brou/Charmettes : même proposition en lieu et place des surfaces commerciales.

OAP Vinaigrerie : considère que la requalification de la dominante logements est un abandon de la maîtrise publique au profit des aménageurs.

#### 2- La procédure de l'enquête publique.

Monsieur Blatrix fait remarquer la durée de l'enquête publique réduite « au minimum légal », un certain manque de concertation, des décisions prises d'en haut, engageant la ville sur de longues durées, une seule observation formulée par un bailleur social (SEMCODA).

## II- Questions et observations recueillies pendant les permanences.

### Première permanence du 10 mai 2021.

Aucune visite.

### Deuxième permanence du 19 mai 2021.

Aucune visite.

### Troisième permanence du 28 mai 2021.

Aucune visite.

## III. Questions et observations du commissaire enquêteur.

### A. Les Opérations d'Aménagement et de Programmation.

#### OAP Vinaigrerie.

L'abandon d'une partie des espaces verts du secteur Est, le long le rue Jean-Marie Verne, au profit d'une opération d'ensemble, ne présente t'il pas le risque d'exposer les futurs riverains aux nuisances sonores provoquées par la fréquentation de la salle de spectacle La Tannerie.

---

#### Questions :

- L'effet « tampon » acoustique des alignements d'arbres prévus à la place sera t'il suffisant ?
  - Quelles sont les fonctions urbaines attendues dans cette OAP ?
-

---

*Observation : Erreur matérielle dans la notice de présentation, p.3, 1.1. Modification de l'OAP « Vinaigrerie », programmation logements. Erreur de rédaction à corriger : l'opération à dominante habitat ne se situait pas au Sud-Est mais au Nord-Ouest et Nord-Est.*

---

### OAP Brouët.

L'opération d'urbanisme prévoit 120 logements. Pour des raisons pratiques, la voirie de desserte à travers l'ensemble de logements Bourg Habitat est abandonnée, et celle au Nord du tènement difficilement réalisable en raison de l'occupation actuelle des terrains.

---

*Question : l'accès se fera uniquement sur la rue du 23<sup>ème</sup> RI, ce qui paraît présenter des risques d'engorgement sur cette rue par ailleurs très fréquentée.*

---

*Observation : Une erreur matérielle sera à corriger : il manque le principe de « voirie de desserte » dans la légende de l'OAP « modifiée ».*

---

### OAP Brou/Charmettes.

---

*Observation : Le traitement des modifications de cette OAP est dépourvu de plan de composition et d'illustrations.*

---

## B. Mise à jour de la servitude paysage.

L'article UA 13-3 concernant les ensembles paysagers, identifiés au titre de l'art. L 123-1-5-7° du CU, sera modifié.

Dans la version initiale, la dominante doit être préservée, admettant les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de plein air.

La version modifiée engage la préservation des plantations existantes. 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**.

Par ailleurs, tout arbre abattu sera remplacé par deux sujets à développement identique.

---

*Observation : la nouvelle rédaction de cet article, avec les interprétations qu'elle ne manquera pas d'entraîner, et les nouvelles dispositions plus contraignantes qui l'accompagnent, risque d'être source de contentieux. Pour ma part, l'introduction de l'obligation de replanter me paraît suffisante pour garantir la pérennité et la diversification des espèces des espaces paysagers de la ville qui, par ailleurs, est plutôt bien pourvue dans ce domaine (11000 arbres, 200 ha d'espaces naturels). De plus, la charte de l'arbre contribuera à atteindre l'objectif de 200 arbres plantés d'ici 2030.*

---

# QUATRIEME PARTIE

## REPONSES AUX QUESTIONS POSEES

---

I- Réponses aux questions, observations et demandes déposées pendant les permanences.

Personne ne s'étant présenté aux permanences, aucune question n'a été posée.

II- Réponses aux questions et observations posées au maître d'ouvrage.

- Par mail :

Le courrier de Monsieur Daniel Blatrix n'appelle pas formellement de réponses de ma part. Ce courrier ne contient que des objections hors sujet remettant en cause les aménagements prévus dans les OAP et la procédure de l'enquête publique mais je relève que Monsieur Blatrix commet quelques erreurs de jugement ou d'appréciation.

- ⇒ Sur l'OAP « Vinaigrerie », la dimension « habitat » du projet est maintenue par le règlement de la zone UB. L'expression « espace à requalifier » affectée au secteur Nord-Est signifie que cet espace bénéficiera d'aménagements propres à lui apporter une valeur supplémentaire, dans le sens d'une meilleure qualité. L'aménagement d'ensemble dont cet espace fera l'objet garantira une mainmise publique sur les opérations d'urbanisme.
- ⇒ L'aménagement des OAP « Brouët » et « Brou/Charmettes », pour partie, en espaces verts ou maraîchers contreviendrait à la destination des lieux fixée par le zonage du PLU. Le changement de destination de ces zones compromettrait l'économie générale du PLU notamment dans ses objectifs de développement démographique.
- ⇒ Sur l'abandon de logements sociaux dans certaines OAP, il faut savoir que, globalement, le taux de logements dits sociaux sur la ville de Bourg en Bresse est d'environ 35%, très haut dessus de ce qui est exigé par la loi SRU. L'absence de logements sociaux dans l'OAP « Maginot/Canal » s'explique par la proximité de grands ensembles HLM (Pont des Chèvres, Reyssouze ...). En revanche, l'OAP « Brouët »

comprendra entre 20% et 30% de logements sociaux et/ou très sociaux qui feraient défaut si le site venait à être aménagé en espaces naturels.

- ⇒ La durée de l'enquête publique (19 jours) est tout à fait normale et adaptée pour ce type de dossier où l'économie générale du PLU n'est pas remise en cause. A titre d'exemple, l'enquête publique sur la mise en place du PPRI de la ville de Bourg en Bresse a duré un mois et n'a suscité aucune observation ni même une visite lors des cinq permanences tenues, alors que l'importance des enjeux étaient tout autre.

---

*Commentaires : sur l'OAP Brouët, la suggestion de Monsieur Blatrix à propos des jardins partagés, est compatible avec l'orientation 4.2.3 du PADD, p.32, alinéa 1 : « amélioration du cadre de vie des habitants avec un espace extérieur qu'ils peuvent s'approprier et valoriser » et alinéa 4 : « maintien d'espaces non bâtis au sein de la ville existante qui offrent une respiration ».*

---

- Par courrier :

La SEMCODA a commandé des études techniques et paysagères en vue d'aménager le site. Les études géotechniques préalables au dossier loi sur l'eau font ressortir que les secteurs les plus favorables aux ouvrages de rétention et de gestion des eaux pluviales du site se trouvent sur les espaces bordant le boulevard de Brou, désignés dans l'OAP « Brou/Charmettes » comme « espace prairie paysage ».

La SEMCODA demande que la légende de l'OAP concernant les espaces verts en bordure des boulevards de Brou et Charles de Gaulle soit modifiée en « Espace paysager ».

Ce changement d'appellation répondra aux futures contraintes techniques et ouvrira des possibilités d'aménagements paysagers.

Une réunion avec la municipalité de Bourg en Bresse et l'Architecte des Bâtiments de France s'est tenue le 21 juin 2021 à ce sujet. Les conclusions de cette réunion ont été intégrées au mémoire en réponse de la ville de Bourg en Bresse à la synthèse des observations reçues pendant l'enquête publique.

## II-1. Mémoire en réponse de la ville de Bourg en Bresse.

## MEMOIRE EN REPONSE VILLE DE BOURG EN BRESSE OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent mémoire en réponse est établi dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Bourg-en-Bresse approuvé en novembre 2013, et dont l'enquête publique s'est déroulée du lundi 10 mai 2021 au vendredi 28 mai 2021.

Il fait suite à la réception, le 4 juin 2021, du procès-verbal des observations recueillies sur le registre de l'enquête publique établi par M. Gérard BLANCHET, Commissaire Enquêteur.

Le présent mémoire s'organise en 3 parties, correspondant :

- aux avis des personnes publiques associées (PPA) ;
- aux remarques du public recueillies sur le registre de l'enquête ;
- aux observations et questions soulevées par le Commissaire Enquêteur.

Les observations (publics/PPA) sont **présentées en caractère gras et soulignées** et les réponses sont données en noir immédiatement à la suite.

### I - Avis des Personnes Publiques Associées.

#### Préambule :

La Ville de Bourg-en-Bresse a effectué en date du 16 mars 2021 une consultation du dossier de modification du PLU auprès des Personnes Publiques Associées, à savoir la Préfecture, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département de l'Ain, la Chambre d'Agriculture de l'Ain, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, Grand Bourg Agglomération (notamment au titre de ses compétences SCOT/PLU/Transports urbains), réceptionnée entre le 17 et 18 mars 2021, à laquelle 3 PPA : Chambre d'Agriculture, Conseil départemental et Services de l'État ont répondu avant la date d'ouverture de l'enquête publique.

Le 20 mai, en cours d'enquête publique, Grand Bourg Agglomération, au titre du SCOT et du PLH, a également adressé une contribution. Cet avis a été ajouté au dossier d'enquête pour assurer une information la plus complète et la plus transparente.

Sur les 4 avis PPA reçus, 3 sont favorables sans remarque, et 1 est favorable complété par des observations.

A) Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, favorable sans remarque, le 12 avril 2021

B) Avis du Conseil Départemental de l'Ain, favorable sans remarque, le 23 avril 2021

C) Avis du Grand Bourg Agglomération (Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse) en charge du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), favorable sans remarque, le 20 mai 2021



• Craintes relatives à la modification des formulations du nombre de logements dans les OAP

- Des programmations modifiées pour tenir compte des réalités opérationnelles, des réponses locales.

Le PLU est un document prospectif et non opérationnel ; la Ville a toujours indiqué que les OAP et leur programmation pouvaient être amenées à évoluer (page 39 du PADD) et ce, compte tenu notamment de la nature évolutive de la demande et du marché du logement.

La suppression de notion « de nombre maximum de logements » et « destination précise » sur les OAP Vinaigrerie et Pont-de-Lyon ont plusieurs objectifs :

- permettre d'assurer la densification et le développement de la Ville en accord avec les besoins de la population et des évolutions sociologiques ;
- permettre une programmation cohérente et supportable lors de la mise en œuvre des opérations, sans passer par une nouvelle évolution du document d'urbanisme ;
- permettre de prendre en compte les contraintes techniques fortes qui pèsent sur les fonciers et qui n'ont pas toujours été mesurées au moment de l'élaboration du PLU.

- Règles de droit commun du PLU plus généreuses en capacité de construction

Les évolutions apportées aux OAP, en matière de programmation n'entraîneront pas de facto une diminution des capacités globales de production de logements, au contraire, certains ajustements tendent à les conforter et à en faciliter la réalisation.

Les règles des OAP sont supprimées au profit des règles de droit commun du PLU, ce qui revient à appliquer la capacité théorique affichée dans les OAP approuvées en 2013, tendant, comme le prouvent les exemples suivants, à renforcer et à augmenter davantage les capacités de construction :

- Vinaigrerie :

Programmation OAP annoncée initialement (au moment de l'approbation du PLU): 90 logements

Capacité théorique : 140 logements

Mise en œuvre opérationnelle : aujourd'hui 123 logements déjà programmés avec la seule opération en cours de VINCI qui ne concerne qu'une partie de l'OAP.

- Pont de Lyon :

Programmation OAP annoncée : 30 logements

Capacité théorique : 40 logements environ car la surface du tènement allouée à la fonction logement est restreinte, surface qui sera potentiellement bien plus vaste suite à la modification de la programmation fonctionnelle.

- Des programmations modifiées pour tenir compte des enjeux de demain (grenelle 2)

Pour l'OAP Maginot-Canal, la programmation a été légèrement modifiée (SDPC de logements passe de 80 % à 60%) afin de développer davantage un îlot multifonctionnel, et d'offrir une réelle mixité des fonctions (logements, commerces et services de proximité) sur ce secteur, qui est aujourd'hui, très monofonctionnel, dédié principalement à l'habitat. Ainsi, cette programmation légèrement plus faible résulte d'un choix volontariste et assumé, orienté par les objectifs de créer une « ville de proximités » et de renforcer le lien social au sein du quartier.

- **Suggestion de compléter l'OAP Maginot-Canal dans une perspective « mobilité active »**

**Il est proposé de matérialiser un lien et une continuité entre l'aménagement cycle réalisé récemment sur l'avenue Maginot et la Traverse, futur tronçon de la voie verte du secteur.**

Cette remarque est entendue, pour autant, dans le cadre de l'OAP Maginot-Canal, ce choix n'a pas été retenu pour différentes raisons :

- les aménagements d'itinéraires cyclables réalisés sur le domaine public n'ont jamais figuré dans nos OAP initiales ;
- cette OAP ne prévoit pas la constitution d'espaces publics à intégrer ultérieurement au DP, ce qui poserait des difficultés de gestion des domanialités ;
- le traitement et fonctionnement de l'avenue de l'égalité est et sera différent de la voie verte et de l'aménagement cycles créé sur l'avenue Maginot.

Pour autant, dans la pratique une connexion d'usages entre ces deux aménagements cyclables existe, et rien n'interdit le développement d'un plan de jalonnement cyclable sur ce secteur. Travailler sur la continuité des espaces publics et améliorer leur visibilité constituent un objectif fort pour la Ville de Bourg-en-Bresse, qui élabore actuellement un schéma de déplacements cyclables structurants à l'échelle de la Ville.

- **Alerte sur la suppression des principes de voirie envisagés initialement sur l'OAP BROUET**

La sortie VL côté parc de la Charité dessinée dans l'OAP initiale a été supprimée pour ne pas :

- causer la perte ou l'abattage de certains arbres situés dans le parc de la Charité, aujourd'hui classé en servitude paysage ;
- perturber le fonctionnement d'un établissement d'enseignement supérieur (éviter un conflit d'usages avec le parking de la faculté) ;
- affecter la quiétude et la sécurité des usagers de l'espace public ;

Ainsi, seul un accès modes doux a été proposé.

La sortie VL Ouest qui débouchait sur l'opération Bourg-Habitat, et qui était également proposée dans l'OAP initiale, n'est pas réalisable pour les raisons suivantes :

- contraintes de gestion de l'espace et contraintes techniques avérées (espace contraint entre deux bâtiments, espace vert planté, rue actuelle très étroite non dimensionnée pour accueillir plus de trafic) ;
- conflits d'usage (jardins de proximité, sorties box, places de stationnement pour l'opération).

- **Contestation sur le recours à un diagnostic sylvicole et phytosanitaire**

La Ville a conscience qu'un diagnostic sylvicole et arboricole ne fait pas partie des pièces énumérées par le code de l'urbanisme dans le cadre d'une autorisation du droit des sols. Pour autant, il semble aujourd'hui difficile de passer par un autre biais que cette démarche pour estimer et déterminer précisément l'état phytosanitaire d'un patrimoine arboré, et ainsi prendre une décision en toute connaissance de cause. En effet, un diagnostic sylvicole est le seul outil approprié et adapté pour évaluer et observer de manière rigoureuse et objective l'état de santé d'un arbre (physiologique et mécanique), tout comme son intérêt à être préservé au vu notamment de sa représentativité et/ou de son développement.

Par ailleurs, cette proposition nous semble fondée et raisonnable, étant donné que les prospectus utilisent et

s'appuient déjà sur cette méthode de travail, pour justifier d'une demande d'abattage. Ainsi, la Ville inscrit seulement dans son règlement d'urbanisme, une pratique et un usage déjà adoptés par des porteurs de projets.

## **II) Remarques du public recueillies sur le registre de l'enquête**

### **A) Observation de la SEMCODA, bailleur social**

- **Demande de modifier la légende de l'OAP « Espace prairie paysage » en « Espace paysager »**

La Ville répond favorablement à cette demande légitime et étayée, qui a fait l'objet d'échanges entre les différents acteurs concernés, à savoir la Ville, l'Architecte des Bâtiments de France et la Semcoda. Le document graphique sera modifié et assorti au règlement littéral de l'OAP.

De plus, la réunion technique du 22 juin, en présence de l'ABF, a permis de préciser d'autres enjeux et attentes paysagères sur le secteur retranscrits dans la présente OAP.

### **B) Observation de Monsieur BLATRIX Daniel**

- **Remet en cause la programmation proposée sur les OAP Brouet, Brou-Charmettes et Vinaigrerie**

Comme indiqué dans la présente notice, le projet de modification n°3 n'est pas venu remettre en cause les éléments programmatiques définis dans les OAP initiales approuvées en 2013. En effet, le projet de modification porte seulement sur une actualisation à la marge des OAP, pour tenir compte des réponses locales et des réalités opérationnelles.

Au-delà de ce projet de modification, il convient de rappeler que le développement de la Ville de demain se concentre au sein du tissu urbain, mais aussi à travers les sites d'OAP, et ce, afin de limiter au maximum le recours à de nouvelles extensions en périphérie. Dans cet objectif, la question de modifier substantiellement les OAP ne fait pas partie des stratégies urbaine et politique du projet de PLU actuel, car il reviendrait à porter atteinte à l'économie générale du PADD approuvé en 2013.

Bien entendu, cette croissance majoritairement portée par les sites à enjeux et réglementés par les OAP reste une croissance maîtrisée (dans le respect des objectifs du SCOT et du PLH), et durable (respectueuse de l'environnement et du cadre de vie). Les objectifs des OAP soulevés dans la présente observation le confirment :

- Brouet : préserver et mettre en valeur la qualité paysagère du site dans une logique de maillage avec les espaces paysagers des sites connexes.
- Brou-Charmettes : valoriser une entrée de ville en organisant la mixité des fonctions et des formes urbaines.

Enfin, concernant l'OAP de la Vinaigrerie, la programmation a été modifiée à la marge, suite aux premières études de composition et de programmation urbaine lancées dans le secteur. Reste cependant en vigueur le règlement UB et les grands principes d'aménagement (opération d'ensemble, fronts bâtis, accès) qui permettent aux futurs projets de continuer à s'inscrire dans les principaux objectifs fixés par le PADD, à l'échelle du secteur, à savoir recomposer un site de centre-ville en organisant la mixité des fonctions.

- **Conteste le processus d'élaboration de la présente modification (durée de l'enquête publique, communication, concertation...)**

Il convient de préciser exactement le contexte, afin de se rendre compte que la modification n°3 reste une évolution mineure du document d'urbanisme en vigueur.

Le PLU est un document « évolutif » qui est amené à évoluer pour tenir compte des nouveaux besoins, enjeux et projets du territoire. Pour ce faire, il existe plusieurs types de procédure, toutes encadrées par le code de l'urbanisme : mises à jour, modifications de droit commun ou simplifiées, mises en compatibilité, révisions générales ou allégées. Le choix de la procédure et la durée de sa mise en œuvre varient en fonction de la nature et de l'ampleur des changements envisagés. En l'espèce, les études préalables à chacune des évolutions présentées dans la notice de présentation ont révélé que le projet de modification n°3 ne venait pas porter atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduisait pas des espaces protégés et ne comportait pas de grave risque de nuisance. Pour toutes ces raisons la procédure de modification de droit commun a été retenue, sans qu'une concertation au préalable soit organisée, comme le permet la procédure.

Il convient de noter, qu'en plus de la publication par voie de presse, et de l'affichage sur les différents panneaux municipaux, l'enquête publique a été relayée sur le site internet de la Ville, et rappelée sur les réseaux sociaux (facebook).

En outre, l'enquête publique s'est tenue du lundi 10 mai 2021 au vendredi 28 mai 2021, soit 19 jours au total conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'environnement qui prévoit que la durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, ce qui est le cas de la présente modification (décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 4 février 2021).

## **II) Synthèse des questions et observations du commissaire enquêteur**

- **OAP Vinalgrerie : Inquiétude sur la modification de programmation de l'espace vert et des impacts sur les futures constructions**

La modification de programmation de l'espace vert (espace vert paysager au profit d'une traverse paysagère) émane d'études de programmation en cours sur le secteur. En effet, l'emprise de l'espace vert initiale venait figer et confiner des futurs projets à une seule solution, sans prise en compte des réalités opérationnelles (caractéristiques intrinsèques et extrinsèques). Ainsi, le maillage modes doux arboré proposé, entre la future opération d'ensemble et le secteur à vocation d'équipements publics, permet d'accueillir une opération d'aménagement d'ensemble viable, vivable et durable sur le long terme.

Par ailleurs, la végétalisation n'est pas la seule mesure de réduction du bruit efficace en milieu urbain (nb : il est important de noter que les végétaux n'empêchent pas le bruit, ils le limitent seulement et jouent un rôle concernant les perceptions), l'organisation spatiale des constructions (hauteur, continuité du bâti, bâtiments-écrans), le choix d'implantation des voies d'accès, le mobilier urbain, à l'échelle de l'ilot sont autant de composantes importantes pour éviter et diminuer les futures nuisances sonores. Ainsi, les futurs projets dans leur ensemble (futurs bâtiments de l'opération d'ensemble, extension des équipements publics, abords, etc.) seront conçus et pensés de façon à intégrer les possibles nuisances sonores liées aux équipements publics. Les nuisances sonores seront donc appréhendées et traitées le plus en amont possible et dans le cadre de l'ensemble des futures demandes d'autorisation d'urbanisme (réglementation en vigueur et contraintes spécifiques aux lieux musicaux).

- **Demande des précisions sur le volet programmation de l'OAP**

La Ville a fait le choix délibéré de ne plus imposer et arrêter une programmation sur l'OAP de la Vinaigrerie (argumentaire avancé et présenté dans le préambule de ladite OAP). Cette absence de programmation ne doit pas être perçue comme un désengagement de la collectivité, mais plutôt comme un renforcement et une concrétisation de l'opérationnalité du projet de territoire, qui laisse seulement plus de souplesse aux porteurs de projets, tout en permettant de traduire les ambitions du PADD (valoriser d'anciennes friches industrielles, créer une mixité des fonctions...).

L'urbanisme de projet qui en découlera permettra à la fois de respecter le projet de territoire, mais également celui du porteur de projet (aménageur, constructeur...), sans passer par une nouvelle évolution du document d'urbanisme.

- **OAP Maginot/Canal : reproche la suppression du principe de noue paysagère (maillage végétal et hydraulique)**

Il est rappelé que l'OAP Maginot/Canal, comme l'intégralité des OAP de la Ville, comporte une partie graphique et une partie littérale. La Ville a donc fait le choix de supprimer graphiquement la prescription « maillage hydraulique central, » qui ne laissait aucune marge de manœuvre pour le(s) futur(s) projet(s), mais de maintenir cette attention particulière dans les orientations écrites (« l'opération devra respecter les prescriptions suivantes : « haute qualité environnementale », renforcement de la présence du végétal ») ; ainsi, l'OAP a été rédigée sous forme de résultat à atteindre mais avec une marge d'application. Dans le cas d'espèce, fixer une haute qualité environnementale de l'opération future, sans imposer les moyens pour l'atteindre, semblait être le plus pertinent.

En sus de l'OAP, la future opération devra respecter les prescriptions définies dans le cadre du Schéma Directeur des Eaux Pluviales (annexe du PLU en vigueur) et du Plan de Prévention des risques inondations (PPRI) de la Reyssouze et de ses affluents (terrain classé en partie en zone constructible sous prescriptions).

- **OAP Pont de Lyon :**

**Est notée l'absence de précisions sur le devenir de la friche Quinson-Fonlupt**

Comme l'indique l'OAP (partie graphique et littérale), l'ancien site de Quinson-Fonlupt accueillera un parking. Ce parking qui existe aujourd'hui, sera réaffirmé, reconstitué et aménagé de manière à être un vrai parking de proximité, pour les usagers du PEM, les chalands et les riverains.

**Regrette l'abandon des écrans végétaux en bordure des voies ferrées**

Le principe d'écran végétal (côté Ouest) est abandonné au profit d'un espace paysager à vocation de stationnement. Ainsi, la dimension paysagère reste importante, cet aménagement conciliera confort d'usage et intégration paysagère.

Pour la partie Est, le principe d'écran végétal pouvait amener à obérer la future opération et n'était pas compatible avec certaines prescriptions de plantations imposées par la SNCF (aucune plantation d'arbres ou de haies à moins de 2 mètres de la limite du chemin de fer), d'où sa suppression.

- OAP Brouët :

#### **Déplore l'absence de localisation plus précise de l'équipement public et son impact sur l'urbanisation future**

Pour rappel, comme indiqué au tome 4 du PLU « Annexes », ce secteur pourra accueillir une salle de quartier polyvalente. La localisation de cet équipement public n'a pas encore été étudiée précisément. C'est pourquoi, la Ville a décidé de maintenir l'ER flottant (notion définie à l'article L 151-41 du CU) inscrit en 2013, qui permet ainsi de repérer des terrains susceptibles d'être affectés par la réalisation de l'équipement pour lequel la Ville n'est pas en mesure de déterminer avec exactitude la localisation et l'emprise. Enfin, le projet de salle de quartier sera quoi qu'il en soit, étudié et pensé de façon à minimiser son impact sur l'existant et l'urbanisation future (implantation du bâtiment, aménagements paysagers, stationnement, abords).

#### **Alerte sur la difficulté à réaliser l'accès nord de la future opération**

La nouvelle desserte à créer sur la rue de la Chambière se retrouve actuellement et effectivement sur plusieurs parcelles privées. Pour autant, ce nouvel accès est nécessaire et indispensable pour la mise en œuvre opérationnelle de l'OAP. Par conséquent, la Ville a décidé d'instaurer, dès 2013, un emplacement réservé, qui permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme la voie de desserte. Ce ER est reporté sur le plan intitulé « Servitudes urbaines » et les caractéristiques sont précisées dans le tome 4 annexe (cf : liste des emplacements réservés).

#### **Le principe des voiries de desserte n'est pas mentionné dans la légende**

Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée.

- OAP Brou-Charmettes

#### **Regrette l'absence d'un plan de composition plus précis pour ce secteur**

Il convient tout d'abord de rappeler le principe même des OAP, à savoir qu'elles s'inscrivent dans une logique d'attente. Elles permettent d'afficher, d'une part, la volonté de la collectivité, et d'autre part, des principes d'aménagement sur un quartier ou un secteur, sans toutefois atteindre la précision d'un plan de composition lorsque les études plus approfondies ou opérationnelles ont suffisamment avancé. Dans le cas présent, la Ville ne peut fournir, à ce stade, des éléments plus précis que ceux figurant dans le document graphique en vigueur.

Nb : La partie graphique de l'OAP, inchangée vis-à-vis de l'OAP initiale, n'apparaissait pas dans la notice de présentation de la modification n°3, pour autant, dans un objectif de clarté et de transparence, a été mis à disposition du public le TOME 3 PADD et OAP, dans lequel apparaissait l'intégralité de l'OAP.

- **Inquiétudes vis-à-vis de la nouvelle écriture de la servitude paysage (risques de contentieux, cas de projet d'intérêt général)**

Il convient tout d'abord de rappeler que la protection et mise en valeur du patrimoine arboré commun sur l'espace public et privé est une orientation importante du PADD, approuvé en 2013 (Orientation n°4 : Un patrimoine naturel, culturel, et historique à révéler et à mettre en scène). Ainsi, cette nouvelle écriture s'inscrit dans la continuité du projet de Ville.

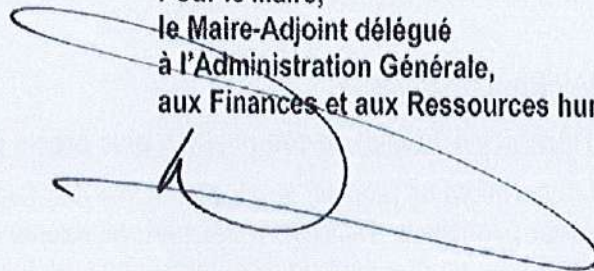
Par ailleurs, comme évoqué précédemment, cette proposition d'écriture s'appuie sur des retours d'expériences. En effet, le diagnostic sylvicole reste le seul outil utilisé pour évaluer et observer de manière rigoureuse et objective l'état de santé d'un arbre (physiologique et mécanique). Par conséquent, la Ville inscrit seulement dans son règlement d'urbanisme, une pratique et un usage déjà adoptés par des porteurs de projets.

Enfin, face aux enjeux d'adaptation posés par le changement climatique associés à la préservation de la santé et du bien-être des habitants, l'ensemble des constructions y compris les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif se doivent d'être exemplaires et concernées par la règle de protection, ainsi, les dispositions restent identiques et applicables à tous les projets.

- **Est pointée l'absence d'explication concernant l'extension de la servitude paysage au niveau du tènement rue des Marronniers**

Le contexte de l'extension de l'ensemble paysager au niveau de la rue des Marronniers est précisé à la page 22 de ladite notice : « Ce projet répond au souhait de conserver et protéger la vocation paysagère d'une partie de cette parcelle, qui participe à la qualité urbaine et paysagère du quartier de par son rôle d'agrément et d'espace de respiration pour le cœur d'îlot, renforcé par la mitoyenneté du Parc public de la Visitation ».

Pour le Maire,  
le Maire-Adjoint délégué  
à l'Administration Générale,  
aux Finances et aux Ressources humaines



Thierry DOSCH

# CINQUIEME PARTIE

## PIECES JOINTES

- Délibération du conseil municipal du 17/12/2020 prescrivant la modification n°3 du PLU.
- Délibération du conseil municipal du 06/04/2021 prescrivant l'enquête publique.
- Certificat d'affichage.
- Avis des Personnes Publiques Associées.
- Décision de la MRAE.
- Lettre de remise de la synthèse des observations.



Objet : Prescription de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

## LE MAIRE DE LA VILLE DE BOURG-EN-BRESSE

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 fixant le cadre réglementaire de la modification de droit commun 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, la modification n°1 en date du 4 février 2019 et la modification n°2 en date du 24 juin 2019 ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme nécessite d'être modifié à la marge pour intégrer d'une part, les inflexions amenées dans les stratégies urbaines et politiques du projet de développement de la ville et d'autre part, pour accompagner l'évolution des projets urbains en cours ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

## ARRETE

### ARTICLE 1<sup>ER</sup> :

En application des dispositions des articles L 153-36 et L 153-41 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 actualisation à la marge des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
  - OAP « Vinaigrerie » : part des logements sociaux et principes d'implantation d'un espace vert ;
  - OAP « Pont-de-Lyon » : ajustement des éléments programmatiques pour permettre la requalification de ce secteur d'entrée de ville ;
  - OAP « Madeleine » : principes de desserte ;
  - OAP « Maginot-Canal » : ajustement des grands principes d'aménagement pour permettre la mutation de cette ancienne friche industrielle ;

- OAP « Brouet » et « Brou-Charmettes » : mutation sous forme d'une op en cohérence et en qualité.
- **Une évolution des servitudes inscrites au règlement :**
  - Servitude paysage : mise à jour des éléments paysagers à protéger (ensembles et/ou sujets isolés) et précision de la règle de protection relative à la servitude, afin de permettre une protection plus stricte des espaces arborés ;
  - Emplacements réservés relatifs à la voirie : régularisation de quelques emplacements réservés inscrits en annexe du règlement
- **Une évolution d'un point particulier du règlement :**
  - Adaptation réglementaire de l'article UA 10 pour le seul sous-secteur UA1, correspondant au périmètre du cœur de ville historique : suppression de la règle  $H \leq L$ , pour prendre en compte le contexte particulier du tissu de centre-ville (architecture) et l'environnement (densité et renouvellement urbain)

### 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 **17 DEC. 2020**

Pour le Maire,  
la Maire-Adjointe déléguée  
à l'Urbanisme et à  
l'Aménagement



Claudie SAINT-ANDRE

Notifié ou publié conformément à la réglementation le **17 DEC. 2020**

Pour le Maire  
et par délégation,

Le Directeur Général Adjoint des Services

**Jean-Marc SCHLICK**

N° : 58228

Du : - 6 AVR. 2021

**Objet : Ouverture et organisation de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme**

### LE MAIRE DE LA VILLE DE BOURG-EN-BRESSE

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-41 ;

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, la modification n°1 en date du 4 février 2019 et la modification n°2 en date du 24 juin 2019 ;

Vu l'arrêté municipal du 17 décembre 2020 engageant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'ordonnance du 18 mars 2021 de M. le président du tribunal administratif de Lyon désignant le commissaire enquêteur titulaire ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2020-ARA-KKU-2080, en date du 4 février 2021, décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale, après examen au cas par cas ;

Considérant qu'en application de l'article L. 123-9 du code de l'environnement, la durée de l'enquête publique peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

### ARRETE

#### ARTICLE 1<sup>ER</sup> :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Bourg-en-Bresse, pendant une durée de 19 jours du lundi 10 mai 2021 au vendredi 28 mai 2021 inclus.

## ARTICLE 2 :

Le projet de modification porte sur :

- Une actualisation à la marge des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
  - OAP « Vinaigrerie » : part des logements sociaux et principe d'implantation d'un espace vert ;
  - OAP « Pont-de-Lyon » : ajustement des éléments programmés pour permettre la requalification de ce secteur d'entrée de ville ;
  - OAP « Maginot-Canal » : ajustement des grands principes d'aménagement pour accompagner la mutation de cette ancienne friche industrielle ;
  - OAP « Brouet » et « Brou-Charmeltes » : aménagement sous forme d'une opération unique afin de gagner en cohérence et en qualité.
  
- Une évolution des servitudes inscrites au règlement :
  - Servitude paysage : mise à jour des éléments paysagers à protéger (ensembles et/ou sujets isolés) et précision de la règle de protection relative à la servitude, afin de permettre une protection plus stricte des espaces arborés ;
  - Emplacements réservés relatifs à la voirie : régularisation de quelques emplacements réservés inscrits en annexe du règlement.
  
- Une évolution d'un point particulier du règlement :
  - Adaptation réglementaire de l'article UA 10 pour le seul sous-secteur UA1, correspondant au périmètre du cœur de ville historique : suppression de la règle  $H \leq L$ , pour prendre en compte le contexte particulier du tissu de centre-ville (architecture) et l'environnement (densité et renouvellement urbain).

## ARTICLE 3 :

Le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Monsieur Gérard BLANCHET, en qualité de commissaire enquêteur.

## ARTICLE 4 :

Durant la période de l'enquête publique, le projet de modification du plan local d'urbanisme, accompagné des avis ainsi que d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Mairie de Bourg-en-Bresse – Place de l'hôtel de Ville

Du lundi au vendredi : 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00

Lieu : table de consultation, 2<sup>ème</sup> étage, à droite des escaliers (hors permanences)

Le dossier d'enquête peut être communiqué à toute personne qui en fait la demande, à ses frais, et dans des délais raisonnables avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

Pour la bonne information du public, le dossier soumis sera consultable sur le site internet de la Ville de Bourg-en-Bresse : [www.bourgenbresse.fr](http://www.bourgenbresse.fr).

Un accès gratuit est garanti par la mise à disposition d'une borne interactive, située à l'accueil de la Mairie de Bourg-en-Bresse aux heures d'ouvertures indiquées ci-dessus pour la consultation du dossier.

**ARTICLE 5 :**

Pendant toute la durée de l'enquête publique soit du lundi 10 mai à 8h30 au vendredi 28 mai à 17h00, chacun pourra formuler ses observations des manières suivantes :

- dans le registre d'enquête ouvert aux jours et horaires fixés pour la consultation du dossier ;
- par courrier adressé à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Bourg-en-Bresse  
M. le Commissaire Enquêteur  
Direction Aménagement et Services Techniques  
BP 90419  
01012 Bourg-en-Bresse cedex

- par voie électronique, à l'adresse suivante : [enquetepubliqueplu@bourgenbresse.fr](mailto:enquetepubliqueplu@bourgenbresse.fr)

Pour être recevables, les observations doivent être reçues avant la clôture de l'enquête publique, soit le vendredi 28 mai à 17h00.

Enfin, les observations du public peuvent être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant toute la durée de l'enquête.

**ARTICLE 6 :**

Monsieur Gérard BLANCHET, commissaire enquêteur, tiendra des permanences à l'Hôtel de Ville (2<sup>ème</sup> étage) aux jours et heures suivants :

- le lundi 10 mai 2021, de 9 h à 12 h, en salle du Plan
- le mercredi 19 mai 2021, de 9 h à 12 h, en salle du Plan
- le vendredi 28 mai 2021, de 14 h à 17 h, en salle du Plan

**ARTICLE 7 :**

À l'issue de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions motivées, établis par le Commissaire Enquêteur, seront adressées à Monsieur le Préfet de l'Ain et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

- à la mairie (site de l'Hôtel de Ville – 2<sup>ème</sup> étage) aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête ;
- sur le site internet de la Ville : [www.bourgenbresse.fr](http://www.bourgenbresse.fr).

**ARTICLE 8 :**

Au terme de l'enquête, la modification du plan local d'urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal.

**ARTICLE 9 :**

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet de l'Ain et au commissaire enquêteur.

**ARTICLE 10 :**

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

BOURG-EN-BRESSE, le **6 AVR. 2021**


Pour le Maire,  
La Maire-Adjointe déléguée  
à l'Urbanisme et à l'Aménagement



**Claudie SAINT-ANDRE**

Notifié ou publié conformément à la réglementation le **6 AVR. 2021**  
Pour le Maire  
et par délégation,

Le Directeur Général Adjoint des Services



**Jean-Marc SCHLICK**

**ATTESTATION**

**COMMUNE DE BOURG-EN-BRESSE**

Le Maire certifie que l'arrêté municipal n° 58228 du 6 avril 2021, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été :

- affiché en mairie à compter du 6 avril 2021, pour une durée au moins égale à un mois ;
- inséré dans les journaux « la Voix de l'Ain » et « le Progrès » du 23 avril 2021 (soit 15 jours avant l'enquête publique) ;
- rappelé dans les journaux « la Voix de l'Ain » et le Progrès » du 14 mai 2021 (soit durant les 8 premiers jours de l'enquête publique) ;
- et publié sur le site internet de la commune à compter du 14 avril 2021.

A Bourg-en-Bresse, le **19 MAI 2021**

Pour le Maire,  
la Maire-Adjointe déléguée  
à l'Urbanisme et à l'Aménagement



**Claudie SAINT-ANDRE**

## ATTESTATION

### COMMUNE DE BOURG-EN-BRESSE


Je soussignée Claudie SAINT-ANDRE, agissant en qualité de Maire-Adjointe déléguée à l'Urbanisme et à l'Aménagement de la commune de Bourg-en-Bresse, certifie qu'en date du premier jour de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique relatif au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) comporte trois avis de personnes publiques associées, à savoir, l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, l'avis du Département de l'Ain et l'avis des services de l'Etat.

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de modification n°3 du PLU a été notifié le 17 et 18 mars 2021 aux personnes publiques associées suivantes :

- la Préfecture ;
- la Région Auvergne-Rhône-Alpes ;
- le Département de l'Ain ;
- la Chambre d'Agriculture de l'Ain ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- la Chambre des Métiers ;
- la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse ;
- la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, en charge du Schéma de COhérence Territorial (SCOT) ;
- la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, en charge du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, en charge des transports urbains.

A Bourg-en-Bresse, le **10 MAI 2021**

Pour le Maire,  
la Maire-Adjointe déléguée  
à l'Urbanisme et à l'Aménagement



**Claudie SAINT-ANDRE**





**PRÉFET  
DE L'AIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

*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 :

Direction départementale des territoires - 23 rue Bourgmayer CS 90410 - 01012 BOURG EN BRESSE CEDEX  
téléphone : 04 74 45 62 37 télécopie : 04 74 45 24 48  
Accueil du public : 9h à 11h30 et 13h45 à 16h  
[www.ain.gouv.fr](http://www.ain.gouv.fr)

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



**Direction générale adjointe  
Finances, développement  
et attractivité des territoires**  
Direction du développement des territoires  
Service aménagement et observatoire des territoires

I.VB/CB/XD/CG  
Dossier suivi par :  
**Madame Claire GENAUDY**  
tél : 04.74.24.48.17.

Monsieur Jean-François DEBAT  
Maire  
Mairie  
Place de l'Hôtel de Ville  
01012 BOURG EN BRESSE CEDEX

Bourg-en-Bresse, le 23 AVR. 2021

✓

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-en-Bresse conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

La modification porte sur des adaptations de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement.

**Le Département de l'Ain n'a pas d'observations à formuler sur cette modification.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Le Président,  
Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-président délégué à  
l'aménagement, aux aides aux communes,  
à l'habitat, à la ruralité et à l'agriculture

Jean-Yves FLOCHON

**Présidence**

**Dossier suivi par**

Florence BRON

Tél. 04.74.45.47.04

[florence.bron@ain.chambagri.fr](mailto:florence.bron@ain.chambagri.fr)

Nos réf. 1:\1-

Bureautique\07\_Territoire\_Dvlpt\_local  
\0702\_Urbanisme\01\070204\_Procеду  
res\_urba\Documents\_urba\PLU\BOUR  
G\_EN\_B\Modif\_Rev°\LH\_modif.Bourg  
en Bresse-n°3-2021.doc

**Chambre d'Agriculture de l'Ain**

4 avenue du Champ de foire

BP 84

01003 Bourg en Bresse

Tél : 04 74 45 47 43



MONSIEUR LE MAIRE  
MAIRIE DE BOURG EN BRESSE  
HOTEL DE VILLE  
BP 90419  
01012 BOURG EN BRESSE CEDEX

Bourg-en-Bresse, le 12 avril 2021

Objet : Modification n°3 du PLU  
- AVIS -

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 17 mars 2021, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de BOURG EN BRESSE, suite à votre arrêté n° 57885 du 17 décembre 2020. Nous vous en remercions.

Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous formulons un **avis favorable** sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président**



**Michel JOUX**



À l'attention de Monsieur Jean-François DEBAT  
Maire de Bourg-en-Bresse  
Mairie  
Place de l'Hôtel de ville  
01012 BOURG-EN-BRESSE

Réf. : TVu/ARo - 21/0970  
Affaire suivie par : Thierry VUARAND  
Direction Aménagement du Territoire  
Pôle Urbanisme  
04 74 24 19 21

**Objet : Modification du PLU**

Monsieur le Maire, *J. François*

Vous avez notifié à la Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Bourg-en-Bresse conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU concerne principalement un ajustement des préconisations d'orientations d'aménagement et de programmation afin de les adapter aux réalités des contextes et les rendre plus opérationnelles.

Ces adaptations du document d'urbanisme ne sont pas en contradiction avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat.

La CA3B émet un avis favorable sur ce projet de modification du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

*Amitiés,*



*Guillaume Fauvet*  
Le Vice-Président,

Guillaume FAUVET

Délégué à la stratégie Territoriale et au Foncier



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

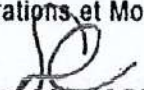
**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
la modification numéro 3  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Bourg-en-Bresse (01)**

Décision n°2020-ARA-KKU-2080

**VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
à l'arrêté Municipal du - 6 AVR. 2021**



**POUR LE MAIRE  
et par délégation  
La Responsable du Service  
Stratégie-Opérations et Mobilités Urbaines**

  
**Sophie LASNE**

**Décision du 04 février 2021**

**Décision après examen au cas par cas**  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020 et 19 novembre 2020 ;

Vu la décision du 12 janvier 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-ARA-KKU-2080, présentée le 17 décembre 2020 par la commune de Bourg-en-Bresse (Ain) relative au projet de modification numéro 3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 29 décembre 2020 ;

**Considérant** que la commune de Bourg-en-Bresse est le chef-lieu du département de l'Ain, qu'elle compte 41 527<sup>1</sup> habitants, qu'elle a connu un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,7 % de 2012 à 2017, qu'elle fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) « Bourg Bresse Revermont » ;

**Considérant** que le projet de modification a pour objet :

- l'évolution de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - l'OAP « La Vinaigrerie » est modifiée sur les points suivants :
    - la réduction ou la suppression du seuil minimal de logements sociaux prévus ;
    - l'introduction d'une souplesse dans la localisation de l'espace vert prévu ;
  - l'OAP « Brouët » est modifiée afin que son aménagement soit fait via une opération d'ensemble ;
  - l'OAP « Brou Charmettes » est modifiée afin que son aménagement soit fait via une opération d'ensemble ;
  - l'OAP « Pont de Lyon », située sur une friche industrielle, est modifiée afin d'assouplir les précisions sur la programmation fonctionnelle et les principes d'aménagement, notamment la modification de la localisation des destinations entre espaces à vocation de logements et espaces à vocation dominante d'activités tertiaires ;
  - l'OAP « Maginot-Canal » est modifiée afin d'assouplir les précisions sur la programmation fonctionnelle et les principes d'aménagement ;
  - l'OAP « Madeleine » est modifiée avec la suppression de deux principes de desserte ;
- la modification, pour le sous-secteur « UA1 », des dispositions supprimant la règle fixant que « la hauteur des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point

---

1 Donnée INSEE pour 2017 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-01053>

- de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé »
- la mise à jour des éléments protégés et le renforcement de la servitude paysage ;
  - la suppression de trois emplacements réservés ;

**Considérant** que les modifications concernent des OAP déjà existantes ; qu'il n'est pas indiqué que ces modifications aient un impact sur les prévisions en termes de création de logements et d'accueil de nouveaux habitants au sein des OAP concernées ;

**Considérant** que les périmètres de certaines OAP sont concernés par des sites recensés dans la base de données BASIAS :

- le site RHA0100019 « GDF »<sup>2</sup> au sein de l'OAP de la « Vinaigrerie » ;
- le site RHA0100973 « ELF Rhône-Alpes, stockage et distribution hydrocarbures »<sup>3</sup> au sein de l'OAP « Brou-Charmettes » ;
- le site RHA0100018 « Distillerie avec poste distribution essence, anc. manufacture de cycles et générateur d'acétylène »<sup>4</sup> sur l'OAP « Pont de Lyon » ;
- le site RHA0100020 « Usine de décoration et de finissage de celluloïd »<sup>5</sup> sur l'OAP « Pont de Lyon » ;
- le site RHA0100779 « atelier de réparation d'entretien de poids lourds »<sup>6</sup> sur l'OAP « Maginot-Canal » ;
- que les dispositions relatives à la gestion des sols et sites pollués, et la réglementation prévue aux articles L. 556-1 et suivants, R. 556-1 et suivants du code de l'environnement, ainsi qu'à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme s'appliquent de plein droit aux sites concernés ;

**Rappelant** qu'en ce qui concerne les opérations à venir au sein des OAP, pour les travaux susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

**Considérant** que « le monastère royal de Brou », présent sur le territoire communal, est inscrit à l'inventaire des monuments historiques et bénéficie des prescriptions afférentes notamment relatives aux périmètres délimités aux abords d'un monument historique ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification numéro 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-en-Bresse (Ain) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**DÉCIDE :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification numéro 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-en-Bresse (Ain), objet de la demande n°2020-ARA-KKU-2080, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2 Fiche détaillée du site : <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA0100019>

3 Fiche détaillée du site : <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA0100973>

4 Fiche détaillée du site : <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA0100018>

5 Fiche détaillée du site : <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA0100020>

6 Fiche détaillée du site : <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA0100779>



## Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification numéro 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-en-Bresse (Ain) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

## Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,  
son membre,



Yves SARRAND

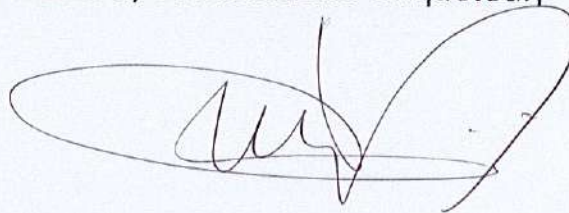
# LETTRE DE REMISE DE LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.

La synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été remise à Monsieur le Maire de Bourg en Bresse par Gérard BLANCHET, commissaire-enquêteur,

le 4 juin 2021 à 9h00

Pour la commune de Bourg en Bresse, Monsieur Thierry DOSCH, le Maire-Adjoint délégué à l'Administration Générale, aux Finances et aux Ressources humaines

Monsieur BLANCHET Gérard, commissaire-enquêteur,



Fait en deux exemplaires.

Pour le Maire  
Le Maire-Adjoint délégué  
à l'Administration Générale  
Aux Finances et aux Ressources Humaines

Thierry DOSCH