

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 29 Mars 2019 9 heures 00 à 12 heures 00.

Observations de M<sup>(1)</sup>

Ouverture de la première permanence -

le dossier est complet - le Commissaire Enquêteur

[Signature]

JANOS BAJOR 4 rue du Docteur Valet 01000 BOURG EN BRESSE 0155 57 35 02 Janos Bajor a engagé p. Le projet OAP Bel Air / Michelien ne parait pas...

Un projet cependant sur ce plan qui semble d'act. d'act. B + 3 construct. des - avait un Nodet et un jube pour - 2 habit. sur la façade avec

[Signature]

J'étais présent en ma qualité de commissaire enquêteur

Fermeture de la permanence E.P. le 06 12h

DATE: 2/04/19 NOM: JUHEZ Henri N°= 26 Rue Lamartine B.en B "OAP Patrimoniale Bel Air" 1) les cotés de la rue Lamartine, en zone "Bleue claire" sont donc constructibles en R+3 étages. Mais lors de la présentation aux habitants le 22 Mars, Monsieur le Maire a ajouté qu'il n'y avait pas de terrain suffisamment grand pour construire un immeuble. Seront-il possible de construire une grosse maison de R+3 étages? Si il y a projet rentrera t'il dans le PLU et

les nouvelles restrictions? (il n'y a pas de projet actuellement) 2) Au niveau des arbres, c'est du vivant et comme toute ils ont une naissance et une mort. On ne peut pas attendre qu'un arbre tombe par lui même, de maladie ou de tempête. Qui peut juger de la vie ou de la mort dans une propriété privée? C'est au propriétaire! 3) le cachet d'un quartier se fait essentiellement par la qualité esthétique des façades et des espaces verts. Qui interviendrait pour qualifier ces nouvelles façades d'immeubles toutes aussi belles les unes que les autres?? [Exception - la restauration du bâtiment des impôts fonciers qui enrichi esthétiquement la rue Lamartine. Le 2 avril 2019 M. J. f

le 3 Avril 2019 - 16h Ouverture de la 2<sup>ème</sup> permanence. le dossier est complet. le Commissaire Enquêteur.

[Signature]

le 18 Avril 2019, 16h M. D. M. UET Ranc de cette initiative qui permettrait de préserver certains éléments remarquables de notre patrimoine afin qu'il garde cette atmosphère si particulière.

[Signature]

Fermeture de la seconde permanence E.P. 17h - le 06

Avis des services de l'Etat reçu le vendredi 5 avril dans le registre électronique d'enquête publique (cf. annexe 2, en pièce jointe) le 8/04/19 ASH. Madame F. Guigou. Excellente initiative que le projet qui peut permettre





PRÉFET DE L'AIN

Le préfet

à

Monsieur le maire  
BP 90419  
Hôtel de ville  
01012 Bourg-en-Bresse

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques  
Unité Atelier Planification

Référence : 20190318BourgEnBresseMepAvisDdt203  
Vos réf. :

Affaire suivie par : Patrice Guichard  
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr  
tél. 04 74 50 67 64 - fax 04 74 45 63 60

Bourg en Bresse, le 5 AVR. 2019

Objet : Modification avec enquête publique du plan local  
d'urbanisme - Avis des services de l'État

Vous m'avez transmis le projet de modification avec enquête publique du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, prescrite le 29 novembre 2017, 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 objets l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) "vinaigrerie", "Madeleine", "Brou-Charmettes" et "Bel-Air", la suppression d'une servitude de mixité sociale, l'évolution de la servitude paysage, une mise à jour de la liste des emplacements réservés, ainsi que la modification de diverses dispositions du règlement.

Son analyse m'amène à formuler les observations suivantes.

Les modifications d'OAP sectorielles consistent en des évolutions des principes d'aménagement qui n'appellent pas sur le fond de remarques particulières, si ce n'est en matière de densité de logements. En effet les modifications que vous proposez aboutissent à un abaissement du niveau global d'encadrement de cette densité. Ainsi pour une surface équivalente, les "90 logements environ" actuellement programmés au sein de l'OAP "vinaigrerie" ne sont plus mentionnés dans la nouvelle. Les "120 logements environ" du secteur "Brou-Charmettes" évoluent en "120 logements maximum". Pour leur part, les "50 logements maximum" de l'OAP "Madeleine" demeurent. En l'état, les formulations retenues ne vous permettent a priori plus de maîtriser les densités futures sur ces secteurs. Aussi, dans un esprit de compatibilité avec le SCoT, je vous demande soit de conserver une formulation permettant un cadrage par approximation ("X logements environ") soit d'introduire une notion de densité ou de nombre de logements minimum dans ces OAP. Par ailleurs, la légende de la nouvelle version de l'OAP "vinaigrerie" doit préciser le principe de fronts bâtis comme dans l'ancienne version. De même afin d'éviter toute difficulté ultérieure d'interprétation, la légende de la partie "espace prairie paysage" du plan du secteur "Brou-Charmettes" devrait être modifiée. Son

Copie à : Préfecture/DCAT/BUAIC

Direction départementale des territoires - 23 rue Bourgmayeur CS 90410 - 01012 BOURG EN BRESSE CEDEX  
téléphone : 04 74 45 62 37 télécopie : 04 74 45 24 48  
Accueil du public 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00  
[www.ain.gouv.fr](http://www.ain.gouv.fr)

de préserver le caractère authentique et  
charmant du quartier ~~Bel Air~~ -  
Euzen.