

NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

INTRODUCTION - PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ET CHOIX DE LA PROCÉDURE	2
1. ACTUALISATION A LA MARGE DE L'OAP MARECHAL JUIN	3
2. MISE À JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	13

"Vu pour rester annexé à mon arrêté du 14/02/2022"

La Responsable du Service
Stratégie-Opérations et Mobilités Urbaines



Sophie LASNE



INTRODUCTION - PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ET CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bourg-en-Bresse a été approuvé le 18 novembre 2013. Il a depuis fait l'objet :

- de trois mises à jour pour intégration de servitudes d'utilité publique en date des 20 mai 2016, 8 février 2017 et 6 mars 2018 ;
- d'une 1^{ère} modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2019 ;
- d'une 2^{ème} modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2019 ;
- d'une 3^{ème} modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2021.

Aujourd'hui, le Plan Local d'Urbanisme nécessite d'être modifié à la marge pour ajuster l'OAP Maréchal Juin afin d'accompagner l'émergence d'une opération immobilière qualitative présentant une meilleure prise en compte des principes de sobriété foncière.

Cette évolution de l'OAP s'accompagne d'une actualisation des ER (emplacements réservés) inscrits au PLU.

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme. Il y est stipulé qu'un Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée, lorsque les modifications:

- n'ont pas pour effet de diminuer les possibilités de construire, ni de les majorer de plus de 20% (dans le cas présent à l'échelle de l'OAP)
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Les adaptations ici présentées conduisent la commune à privilégier la procédure de modification simplifiée, puisqu'elles n'aboutissent ni à une réduction de la zone urbaine ni à une diminution des possibilités de construire, et puisqu'elles ne vont pas se traduire par une majoration de plus de 20% des possibilités de construire. Ce dernier point sera détaillé plus précisément dans la partie relative à l'évolution de l'OAP.

La présente notice de présentation expose l'ensemble des modifications apportées au PLU, tout en précisant les documents concernés, qu'il s'agisse des documents écrits (règlement, orientations d'aménagement et de programmation), des documents graphiques ou des annexes.

Pour faciliter la lecture du document, il est structuré de manière à faire apparaître l'état actuel des documents du PLU (**partie gauche, les parties de texte qui seraient supprimées ou modifiées apparaissent en marron**), et l'état projeté des documents du PLU après la modification (**partie droite, les parties de texte qui seraient ajoutées apparaissent en vert**).

1. ACTUALISATION A LA MARGE DE L'OAP MARECHAL JUIN

Dès le diagnostic du PLU, le site de l'OAP Maréchal Juin a été identifié comme un potentiel important de développement et de création de nouveaux logements, dans une logique de densification du tissu urbain (urbanisation d'une dent creuse / d'une friche), et donc de limitation de l'étalement urbain. C'est donc tout naturellement que ce tènement a fait l'objet d'études de faisabilité par des promoteurs privés en vue de la création d'un nouveau quartier d'habitat sur cette entrée de ville, un des principaux axes de déplacement du territoire communal.

Lors d'échanges avec ces opérateurs, des contraintes techniques et de cohérence avec le parc de logements de la Ville, mais aussi des enjeux d'intégration / insertion urbaine sont apparus. Afin de les prendre en compte, et d'accompagner la création d'un projet de qualité, les points suivants de l'OAP sont modifiés :

- **Programmation :**

Comme mentionné ci-dessus, ce tènement a été identifié dès les études préalables à la révision générale du PLU, comme un tènement ayant vocation à accueillir une opération à dominante d'habitat : dent creuse incluse dans un tissu résidentiel, proximité d'un grand axe de déplacements. Cette programmation n'est pas remise en cause par la présente modification simplifiée, elle est au contraire confirmée.

Ainsi, le nombre de logement maximal autorisé est légèrement augmenté. Cette évolution s'inscrit dans la démarche initiée par la Ville de réduire les surfaces artificialisées et de créer en priorité des logements dans la tâche urbaine. **La capacité de logements autorisés passe ainsi de la fourchette « 150 à 200 » à « 200 à 240 ».** **La capacité théorique est également modifiée (de 220 à 240)**, afin de mieux correspondre aux nouvelles surfaces moyennes des logements, plus compacts (pour des motifs financiers mais aussi car la compacité des opérations est un gage de meilleure réponse aux enjeux de réduction des consommations d'énergie).

Concernant la **création de logements sociaux** : l'obligation de créer entre 15 et 20% de logements sociaux faisait peser une contrainte forte aux promoteurs immobiliers, dans un contexte local où :

- le nombre de logements sociaux est déjà très élevé sur le territoire burgien : plus de 35 %, quand les obligations réglementaires posées par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) sont d'atteindre un minimum de 20%, et que bon nombre de communes ne respectent pas encore cette obligation ;
- les bailleurs sociaux ont été fortement impactés par les décisions gouvernementales de ces dernières années, avec pour conséquence directe une baisse de leur capacité d'investissement, d'autant plus dans les territoires déjà fortement dotés de logements sociaux (logique d'équilibre territorial de l'offre).

Ainsi, **cette obligation étant de nature à mettre en péril la totalité du projet, il est décidé sa suppression** afin de favoriser la création de cette nouvelle offre de logements, dans le respect des objectifs assignés à la Ville par le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) et le PLH (Programme Local de l'Habitat).

En matière de composition urbaine et afin de donner à ce nouveau quartier une dimension résidentielle forte, les principes suivants seront imposés

- organiser les volumes bâtis **sous formes de plots** ;
- créer de la variété et du rythme en donnant des **identités architecturales propres à chacun de ces plots** : traitement varié des toitures, des matériaux et revêtements, des couleurs, etc. voire des espaces libres en pied d'immeuble. Il n'est pas interdit le traitement identique de 2 des plots, mais ces derniers ne devront pas être mitoyens.

Pour finir, les hauteurs maximales autorisées seront légèrement modifiées, notamment afin de prendre en compte une contrainte environnementale forte sur le site, à savoir la présence d'une nappe d'eau perchée qu'il ne faut pas perturber via la création de parkings souterrains. Cette option de gestion du stationnement étant à éviter, restent deux hypothèses possibles : gestion des stationnements en surface, mais avec le risque d'une forte dégradation de la qualité urbaine du futur quartier (traitement peu qualitatif des espaces libres et des pieds d'immeubles, au détriment de la création d'espaces paysagers, ou gestion du stationnement en rez-de-chaussée, mais impact très fort sur le montage opérationnel, puisque les surfaces en rez-de-chaussée ne peuvent plus être dédiées à des logements et ne peuvent plus être valorisés.

Il a donc été décidé de faire évoluer les hauteurs : passant de R+3 en front d'avenue et R+2 ailleurs, **les hauteurs pourront monter en R+4 en front d'avenue, et devront présenter sur le reste du tènement un travail en épannelage allant du R+1 au R+3, dans une logique d'intégration et de densification maîtrisée** au regard du tissu existant.

• Végétalisation :

Afin de donner une dimension végétale importante à ce site (raison pour laquelle il n'a pas été retenue l'hypothèse d'une gestion totale des stationnements en surface, cf. point précédent), **les normes applicables en matière de surfaces végétalisées principales et complémentaires ne sont pas modifiées** (pour rappel, les normes sont plus contraignantes sur les tènements couverts par des OAP).

Le principe d'un seul écran végétal à créer est supprimé au profit d'une approche plus large :

- **traitement des limites externes : traitement paysager de qualité** (plantations variées) afin de permettre une transition douce entre les bâtiments déjà existants et l'opération à développer ;
- **traitement varié des différents lots / pieds d'immeubles et espaces d'agrément**, afin de confirmer le caractère résidentiel et la variété au sein de cette future opération. La mise en place de clôtures sur ces limites de lots est souhaitable, a minima mise en place d'une clôture végétale permettant de bien identifier les différents lots.



- **Desserte :**

Ce futur quartier se développant dans une dent creuse au cœur d'un quartier résidentiel, et au droit d'un boulevard appartenant au réseau viaire principal de la commune, il est primordial de cadrer la desserte de cette opération (motorisée et modes doux) **afin de ne pas générer de trop fortes nuisances pour les riverains.**

A cette fin, il est décidé :

- **concernant les flux motorisés** : d'assurer la **desserte principale de l'opération (Est-Ouest)** depuis le boulevard Maréchal Juin, en entrée et sortie pour ne créer qu'un seul piquage ; ce piquage ne devra autoriser en sortie que des mouvements en tourne à droite afin de ne pas générer de cisaillements accidentogènes. **Une desserte secondaire (Nord-Sud) sera réalisée en raccordement sur la rue des Cèdres** dans sa partie Nord, là aussi en entrée et sortie.
Cette voirie n'ayant pas vocation, tout du moins à court terme, à intégrer le domaine public, la pose d'un portail/dispositif de gestion des accès est possible. Dans ce cas, il devra être implanté en recul du domaine public, notamment côté boulevard Maréchal Juin, afin de ne pas générer de remontées de file perturbant la circulation publique ;
- **concernant les flux modes doux** : d'assurer la desserte de l'opération par une **desserte traversante principale Est-Ouest** avec un piquage depuis le boulevard Maréchal Juin et par **une desserte secondaire Nord-Sud, permettant de relier l'opération à la rue des Cèdres (section nord) et à la rue des Pins.**

FOCUS SUR LA NON EVOLUTION DES VOLUMES CONSTRUCTIBLES > 20% :

Comme mentionné en page 2, afin de rester dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée, les modifications réalisées ne doivent pas générer plus de 20% de volume constructible potentiel.

Un volume constructible est généré par la prise en compte de différents critères qui se cumulent. Les principaux sont mentionnés ci-dessous :

- Emprise au sol maximale autorisée : l'emprise au sol est définie dans le PLU comme la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Cette emprise au sol définit donc l'assiette maximale des volumes constructibles. Sur ce tènement, le coefficient d'emprise au sol (CES) maximal de l'ensemble des constructions et installations est limité à 40%.
→ Cette règle n'a pas fait l'objet d'évolution dans le cadre de la présente modification.



- Surfaces végétalisées minimales autorisées : ces surfaces sont, dans le PLU, organisées selon deux catégories :
 - Les surfaces végétalisées principales, qui désignent les espaces verts de pleine terre plantés (c'est-à-dire les terrains libres d'éléments bâtis en sous-sol qui peuvent servir de substrat à une végétalisation forte)
 - Les surfaces végétalisées secondaires, qui désignent les autres espaces verts et aménagements paysagers, par exemple : toitures végétalisées, façades végétalisées, pavés filtrants engazonnés, espaces verts sur dalle, etc.
 Ces surfaces végétalisées sont une partie du pendant de l'emprise au sol : un CES de 40% maximum signifie que 60% minimum du tènement seront occupés par des espaces libres de constructions ou installations, c'est-à-dire les surfaces végétalisées, les surfaces de circulation/desserte et les surfaces de stationnement. Sur ce tènement, les surfaces végétalisées principales doivent représenter au minimum 40% de la superficie du terrain, et les surfaces végétalisées complémentaires doivent représenter au minimum 20% de la superficie du terrain.
 - ➔ Ces règles n'ont pas fait l'objet d'évolution quantitatif dans le cadre de la présente modification, les % minimum imposés restent identiques. **Toutefois, les préconisations en matière de composition d'ensemble** (organisation du bâti en plots, chacun devant présenter des pieds d'immeubles et espaces extérieurs fonctionnels paysagers de qualité et individualisés) **posent une contrainte forte** en matière de superficie et de traitement de ces surfaces végétalisées, **engendrant donc une impossibilité d'atteinte des 40% d'emprise au sol, et donc une baisse du volume constructible.**
- Hauteurs maximales autorisées : sur le présent tènement, c'est l'OAP qui s'applique et non le règlement de droit commun, à savoir : les constructions s'inscriront dans des gabarits maximums de type R+3 en front d'avenue et R+2 ailleurs.
 - ➔ Cette règle fait l'objet d'une évolution dans le cadre de la présente modification, à savoir : **les hauteurs pourront monter en R+4 en front d'avenue, et devront présenter sur le reste du tènement un travail en épannelage allant du R+1 au R+3, dans une logique d'intégration et de densification maîtrisée** au regard du tissu existant. **Une augmentation du volume constructible est donc générée par cette évolution**

Ces évolutions étant arithmétiquement parlant complexes à quantifier, un travail de prospective a été mené : des projets conformes à l'OAP dans sa version en vigueur et à l'OAP dans sa version modifiée, ont été réalisés afin de pouvoir estimer les volumes bâtis générés par ces deux versions de l'OAP. Les visuels sont présentés sur les deux pages suivantes. Il ressort de cet exercice que l'OAP dans sa version actuelle permet de générer un volume constructible de l'ordre de 14 250 m² (stationnement en rez-de-chaussée et en sous-sol), tandis que l'OAP modifiée permet de générer un volume constructible de l'ordre de 14 650 m² dans une hypothèse haute (stationnement en rez-de-chaussée et en surface).

Bien qu'il ne s'agisse que d'un travail de simulation, **ce dernier permet de confirmer que les évolutions objet de la présente modification simplifiée, ne sont pas de nature à générer un volume constructible supplémentaire supérieur à 20%** : même en prenant une marge de sécurité confortable qui porterait le volume constructible actuel à 13 250 m² (soit 1 000 m² de moins que les simulations réalisées) et le volume constructible futur à 15 650 m² (soit 1 000 m² de plus que les simulations réalisées), les modifications généreraient une augmentation du volume constructible de 18.1 % (**2.5% sur la base des scénarii simulés**).



OAP en vigueur

Simulation des volumes constructibles autorisés

14 262 m² développés

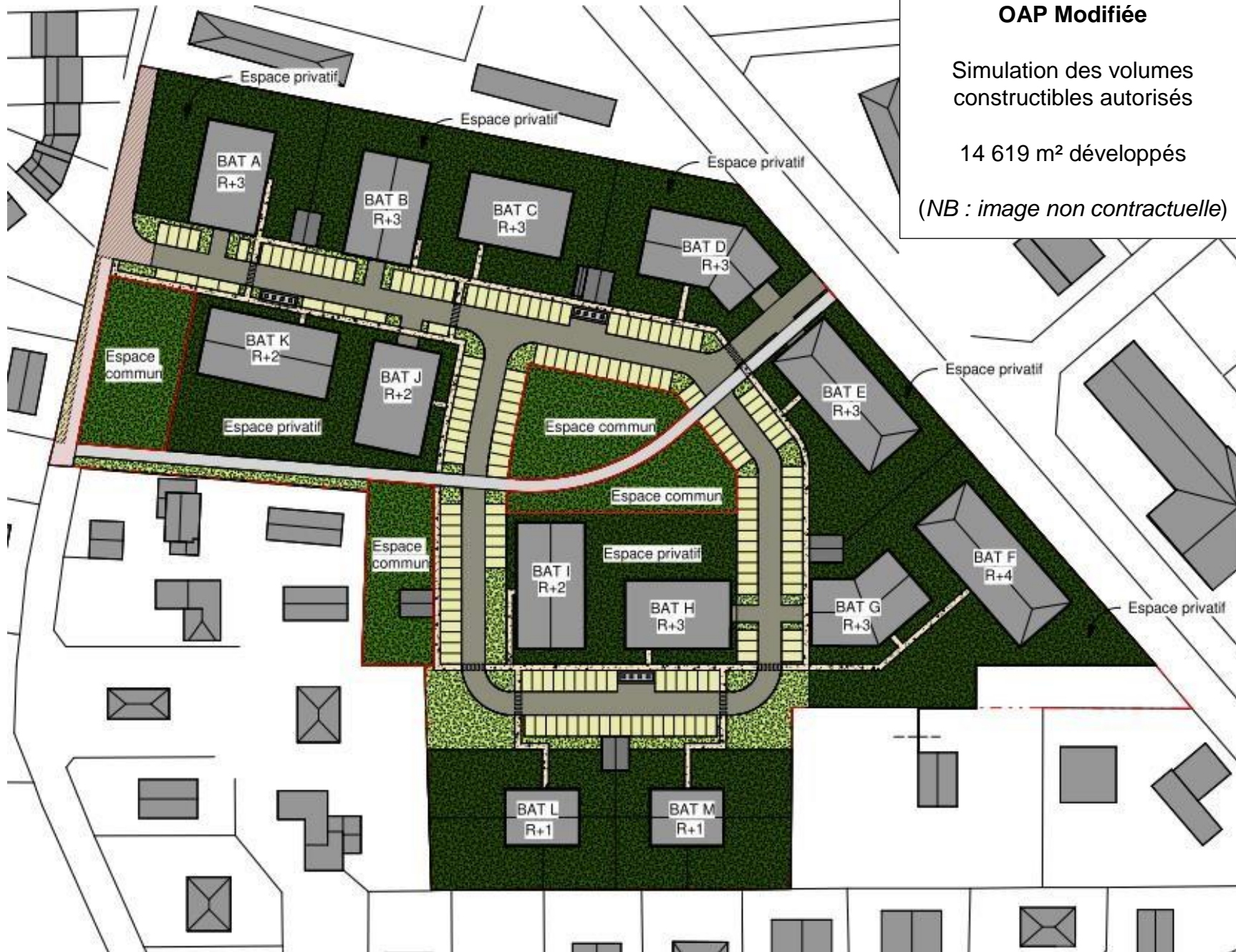
(NB : image non contractuelle)

OAP Modifiée

Simulation des volumes constructibles autorisés

14 619 m² développés

(NB : image non contractuelle)



Par la présente modification il est donc proposé l'évolution de cette OAP tel que suit :

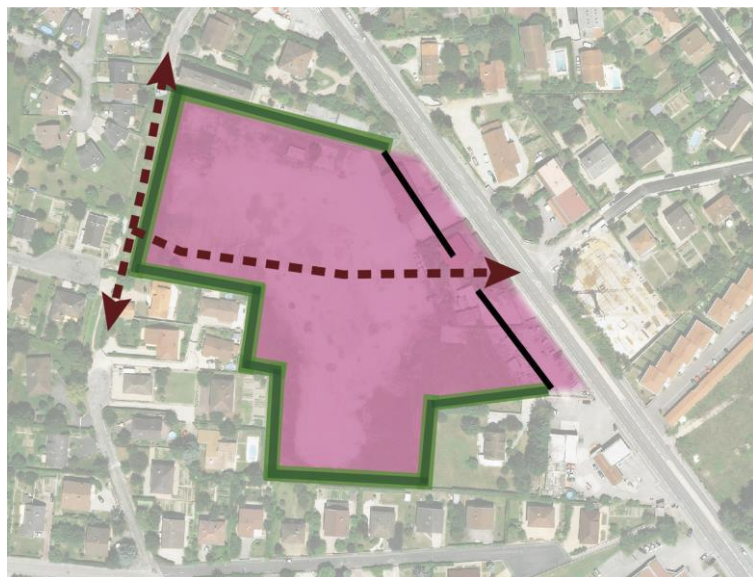
OAP MARÉCHAL JUIN


1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES.

[...]



2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.


Objectif : Valoriser une dent creuse et instaurer une mixité typologique entre deux espaces d'habitat diversifié.



 Espace à vocation dominante de logements

 Principe d'écran végétal

 Principes de fronts bâtis continus
 discontinus

 Principe de voirie de desserte incluant des modes doux avec des profils types à respecter (à créer ou à modifier)

OAP MARÉCHAL JUIN


1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES.

[...]

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.


Objectif : Valoriser une dent creuse et instaurer une mixité typologique entre deux espaces d'habitat diversifié.




 Espace à vocation dominante de logements

 Implantation en recul

 Traitement paysager

 Principe de desserte motorisée

 Principe de desserte modes doux

Espace à vocation dominante de logements.

Un minimum de 80 % de la surface de plancher globale de l'opération sera affecté à la fonction habitat. Le pourcentage de surface de plancher non destiné à la fonction susmentionnée, pourra être occupé par les destinations admises au règlement du PLU.

En matière de programmation, l'opération devra respecter les prescriptions suivantes :

- Capacité théorique : 220 logements environ sur 2,5 ha ;
- **Programmation OAP : entre 150 et 200 logements environ ;**
- Entre 15% et 20% de logements locatifs sociaux et/ou très sociaux ;
- Le site devra accueillir majoritairement des logements en accession et des logements "familiaux", c'est-à-dire des logements de type T3 minimum ;
- Les espaces verts devront être aménagés afin de constituer des espaces de rencontre et jouer un rôle fédérateur au sein du futur quartier.

En matière de hauteur, les constructions s'inscriront dans des gabarits maximums de type R+3 en front d'avenue et R+2 ailleurs, permettant la création de logements intermédiaires (maisons R+1 en bandes, superposition de deux habitations une en rez-de-chaussée et une en duplex...) s'inscrivant en cohérence avec le bâti environnant. Un épannelage sera exigé pour obtenir des façades "dansantes".

Principes de front bâtis.

Les constructions seront implantées en retrait de l'avenue du Maréchal Juin afin de diminuer les nuisances sonores de l'avenue et de créer un aménagement paysager permettant de donner un peu de respiration.

Espace à vocation dominante de logements.

Un minimum de 80 % de la surface de plancher globale de l'opération sera affecté à la fonction habitat. Le pourcentage de surface de plancher non destiné à la fonction susmentionnée, pourra être occupé par les destinations admises au règlement du PLU.

En matière de programmation, l'opération devra respecter les prescriptions suivantes :

- Capacité théorique : 240 logements environ sur 2,5 ha ;
- **Programmation OAP : entre 200 et 240 logements environ ;**
- Le site devra accueillir majoritairement des logements en accession et des logements "familiaux", c'est-à-dire des logements de type T3 minimum ;
- Les espaces verts devront être aménagés afin de constituer des espaces de rencontre et jouer un rôle fédérateur au sein du futur quartier.

En matière de hauteur, les constructions s'inscriront dans des gabarits maximums de type R+4 en front d'avenue et variant au R+1 au R+3 ailleurs, dans une logique d'épannelage permettant une bonne intégration du futur quartier dans le tissu urbain.

La composition du tènement sera pensée afin de créer un quartier de forme et d'ambiance résidentielle (logique de plots, 2 immeubles pouvant être reliés par un socle commun) Dans ce même objectif, les bâtiments devront faire l'objet d'un traitement architectural varié (gabarit, toitures, revêtements, matériaux, teintes) afin de donner l'impression d'une juxtaposition de plusieurs opérations et non d'une opération unique uniforme.

Principes de front bâtis.

Les constructions seront implantées en retrait de l'avenue du Maréchal Juin afin de diminuer les nuisances sonores de l'avenue et de créer un aménagement paysager permettant de donner un peu de respiration.



Principe d'écran végétal.

Des écrans végétaux seront créés sur les pourtours de l'opération afin de créer un cadre paysager qualitatif et de protéger les fonds de parcelles voisins. Ils présenteront une largeur minimale de 4m et seront composés de strates moyennes et hautes.

Principe de traitement paysager.

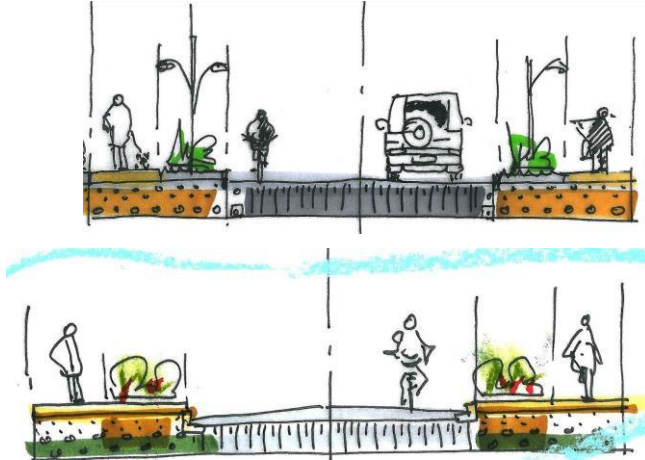
Les limites du tènement feront l'objet d'un traitement paysager de qualité (plantations variées) afin de limiter les impacts (notamment les vues) pour les propriétés riveraines. Par ailleurs, les pieds d'immeubles et espaces communs feront également l'objet d'un traitement différencié permettant de renforcer le caractère résidentiel du quartier.



Principes de voirie de desserte VL incluant des modes doux.

Le site sera desservi depuis l'avenue du Maréchal Juin et via la rue des Cèdres qui sera achevée.

Afin de favoriser le développement des différents modes de déplacement, la voie de desserte interne intégrera des cheminements modes doux au traitement sécurisant, et sera conçue sur la base des profils suivants :



Zone 30 VL + modes doux

Principes de desserte

Concernant la desserte motorisée :

- Est-Ouest : le site sera traversé par une desserte avec un piquage unique sur l'avenue Maréchal Juin, en entrée/sortie. Les mouvements en sortie ne seront réalisés qu'en tourne à droite pour ne pas créer de cisaillements sur le boulevard ;
- Nord-Sud : une liaison secondaire sera créée entre la voirie Est-Ouest et la section Nord de la rue des Cèdres, en entrée et sortie.

Ces voies n'ayant pas, à court terme tout du moins, vocation à ingérer le domaine public, elles pourront être fermées physiquement ; dans cette hypothèse, le dispositif de contrôle d'accès devra être implanté en recul afin de ne pas générer de remontées de files accidentogènes sur le domaine public, notamment côté avenue du Maréchal Juin.

Concernant la desserte modes doux :

- Est-Ouest : le site sera traversé par une desserte avec un piquage sur l'avenue Maréchal Juin ;
- Nord-Sud : une liaison secondaire sera créée entre la section Nord de la rue des Cèdres et la rue des Pins

2. MISE À JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Au vu des modifications apportées à l'OAP Maréchal Juin, il est nécessaire de mettre à jour la liste des ER (Emplacements réservés) pour que la vocation de l'ER n°19 soit mise en cohérence avec les principes de desserte modifiés.

La surface de cet ER n'étant pas modifiée pour autant, seul le tableau en page 22 des annexes sera modifié, cf. pages suivantes



Tableau en vigueur :

P.L.U DE BOURG EN BRESSE						
Liste des Emplacements Réservés						
Numéro	Bénéficiaires	Affectation	Adresse	Secteur	Superficie	Sections et Numéros des parcelles concernées
1	Ville de Bourg-en-Bresse	Parking de Proximité	Rue Pierre Granet/rue du Pressoir	Secteur Centre	492 m ²	BC 438
2	Ville de Bourg-en-Bresse	Venelle	Avenue Pierre Sémard/avenue	OAP Madeleine	2 575m ²	AM 9 ; 319 ; 323 ; 326 ; 327
4	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison modes doux	Avenue Alsace Lorraine		427 m ²	AM 323 ; 324 ; 325 ; 326
6	Ville de Bourg-en-Bresse	Equipement Pôle Animation Sociale	Madeleine		1 577 m ²	AM 321
7	Ville de Bourg-en-Bresse	Parking	Peloux	OAP Peloux	4 132 m ²	AI 68 ; 69
8	Ville de Bourg-en-Bresse	Salle de quartier (ER f)	Peloux	OAP Peloux	2 ha	AI 56 ; AI 278
9	Ville de Bourg-en-Bresse	Voirie structurante : débouché du Boulevard Jules Ferry sur le Pont de Lyon pour compléter la maîtrise foncière Ville	Rue de l'Ecole Normale	OAP Pont de Lyon	505 m ²	AM 180 ; 185 ; 209
10	Ville de Bourg-en-Bresse	ER liaison avenue de Macon et boulevard Edouard Herriot	Boulevard Edouard Herriot	Secteur Pont-des-Chèvres	231 m ²	AB 199
11	Ville de Bourg-en-Bresse	Salle de quartier + desserte+aménagement paysager (ER f)	Brouët	OAP Brouët	4,21 ha	AB 254 ; 397 ; 418 ; 425 ; 426 ; 427 ; 428 ; 429 ; 437 ; 438 ; 439 ; 440 ; 441 ; 442
12	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison Modes doux	Rue de la Chambière		641 m ²	AB 427
13	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison pour désenclaver le site	Rue de la Chambière		600 m ²	AB 140
14	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison gare (en lien avec ER élargissement de voirie)	Rue des Lazaristes et avenue du Mail	Secteur Mail	214 m ²	AH 350
15	Ville de Bourg-en-Bresse	Espace à vocation d'espaces verts	Hôtel Dieu	OAPHôtel Dieu	5 340 m ²	AY 69
16	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison Modes doux	Hôtel Dieu		1 665 m ²	AY 69 ; 120 ; 121
18	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison modes doux (ER f)	Vinaigrierie	OAP Vinaigrierie	5 914 m ²	AN 121 ; 122 ; 313 ; 361 ; 402 ; AO 53 ; 54 ; 137 ; 293
19	Ville de Bourg-en-Bresse	Voirie prolongement de la rue des Cèdres	Rue des Cèdres	OAP Maréchal Juin	1 303 m ²	CS 17 ; CS 19 ; CS 302
20	Ville de Bourg-en-Bresse	Cône de visibilité sur Brou + liaison modes doux	Brou/Charmettes	OAP Brou/Charmettes	12 885 m ²	AX 35 ; 37 ; 38 ; 39 ; 40 ; 176 ; 177 ; 178 ; 188 ; 203 ; 204 ; 228 ; 231 ; 254 ; 252 ; 263 ; 264
21	Ville de Bourg-en-Bresse	Cône de visibilité sur Brou	Brou/Charmettes		5 341 m ²	AW 62
22	Ville de Bourg-en-Bresse	Piéton cycles le long du canal de la Reyssouze	Le long de la Reyssouze	Reyssouze	1 299 m ²	BM 256 ; BN 283 ; 284 ; 287 ; 288 ; 294 ; CM 51 ; 100 ; 139
23	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison piétonne et cyclable	Vers chemin du Dévorah	Secteur Sardières	3 433 m ²	BZ 3 ; 4 ; 6 ; 78 ; 34 ; 84 ; 137 ; 138 ; 233 ; 275 ; 276 ; 347 ; 416 ; 467 ; 468 ; CK 18 ; 130 ; 131 ; 134 ; 135 ; 136 ; 138 ; 139 ; 140 ; 141



Tableau modifié :

P.L.U DE BOURG EN BRESSE						
Liste des Emplacements Réservés						
Numéro	Bénéficiaires	Affectation	Adresse	Secteur	Superficie	Sections et Numéros des parcelles concernées
1	Ville de Bourg-en-Bresse	Parking de Proximité	Rue Pierre Granet/rue du Pressoir	Secteur Centre	492 m ²	BC 438
2	Ville de Bourg-en-Bresse	Venelle	Avenue Pierre Sémard/avenue	OAP Madeleine	2 575m ²	AM 9 ; 319 ; 323 ; 326 ; 327
4	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison modes doux	Avenue Alsace Lorraine		427 m ²	AM 323 ; 324 ; 325 ; 326
6	Ville de Bourg-en-Bresse	Equipement Pôle Animation Sociale	Madeleine		1 577 m ²	AM 321
7	Ville de Bourg-en-Bresse	Parking	Peloux	OAP Peloux	4 132 m ²	AI 68 ; 69
8	Ville de Bourg-en-Bresse	Salle de quartier (ER f)	Peloux		2 ha	AI 56 ; AI 278
9	Ville de Bourg-en-Bresse	Voirie structurante : débouché du Boulevard Jules Ferry sur le Pont de Lyon pour compléter la maîtrise foncière Ville	Rue de l'Ecole Normale	OAP Pont de Lyon	505 m ²	AM 180 ; 185 ; 209
10	Ville de Bourg-en-Bresse	ER liaison avenue de Macon et boulevard Edouard Herriot	Boulevard Edouard Herriot	Secteur Pont-des-Chèvres	231 m ²	AB 199
11	Ville de Bourg-en-Bresse	Salle de quartier + desserte+aménagement paysager (ER f)	Brouët	OAP Brouët	4,21 ha	AB 254 ; 397 ; 418 ; 425 ; 426 ; 427 ; 428 ; 429 ; 437 ; 438 ; 439 ; 440 ; 441 ; 442
12	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison Modes doux	Rue de la Chambière		641 m ²	AB 427
13	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison pour désenclaver le site	Rue de la Chambière		600 m ²	AB 140
14	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison gare (en lien avec ER élargissement de voirie)	Rue des Lazaristes et avenue du Mail	Secteur Mail	214 m ²	AH 350
15	Ville de Bourg-en-Bresse	Espace à vocation d'espaces verts	Hôtel Dieu	OAPHôtel Dieu	5 340 m ²	AY 69
16	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison Modes doux	Hôtel Dieu		1 665 m ²	AY 69 ; 120 ; 121
18	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison modes doux (ER f)	Vinaigrerie	OAP Vinaigrerie	5 914 m ²	AN 121 ; 122 ; 313 ; 361 ; 402 ; AO 53 ; 54 ; 137 ; 293
19	Ville de Bourg-en-Bresse	Connexion motorisée entre la rue des Cèdres Nord et le tènement objet de l'OAP + connexion modes doux entre les deux parties de la rue des Cèdres	Rue des Cèdres	OAP Maréchal Juin	1 303 m ²	CS 17 ; CS 19 ; CS 302
20	Ville de Bourg-en-Bresse	Cône de visibilité sur Brou + liaison modes doux	Brou/Charmettes	OAP Brou/Charmettes	12 885 m ²	AX 35 ; 37 ; 38 ; 39 ; 40 ; 176 ; 177 ; 178 ; 188 ; 203 ; 204 ; 228 ; 231 ; 254 ; 252 ; 263 ; 264
21	Ville de Bourg-en-Bresse	Cône de visibilité sur Brou	Brou/Charmettes		5 341 m ²	AW 62
22	Ville de Bourg-en-Bresse	Piéton cycles le long du canal de la Reyssouze	Le long de la Reyssouze	Reyssouze	1 299 m ²	BM 256 ; BN 283 ; 284 ; 287 ; 288 ; 294 ; CM 51 ; 100 ; 139
23	Ville de Bourg-en-Bresse	Liaison piétonne et cyclable	Vers chemin du Dévorah	Secteur Sardières	3 433 m ²	BZ 3 ; 4 ; 6 ; 78 ; 34 ; 84 ; 137 ; 138 ; 233 ; 275 ; 276 ; 347 ; 416 ; 467 ; 468 ; CK 18 ; 130 ; 131 ; 134 ; 135 ; 136 ; 138 ; 139 ; 140 ; 141

