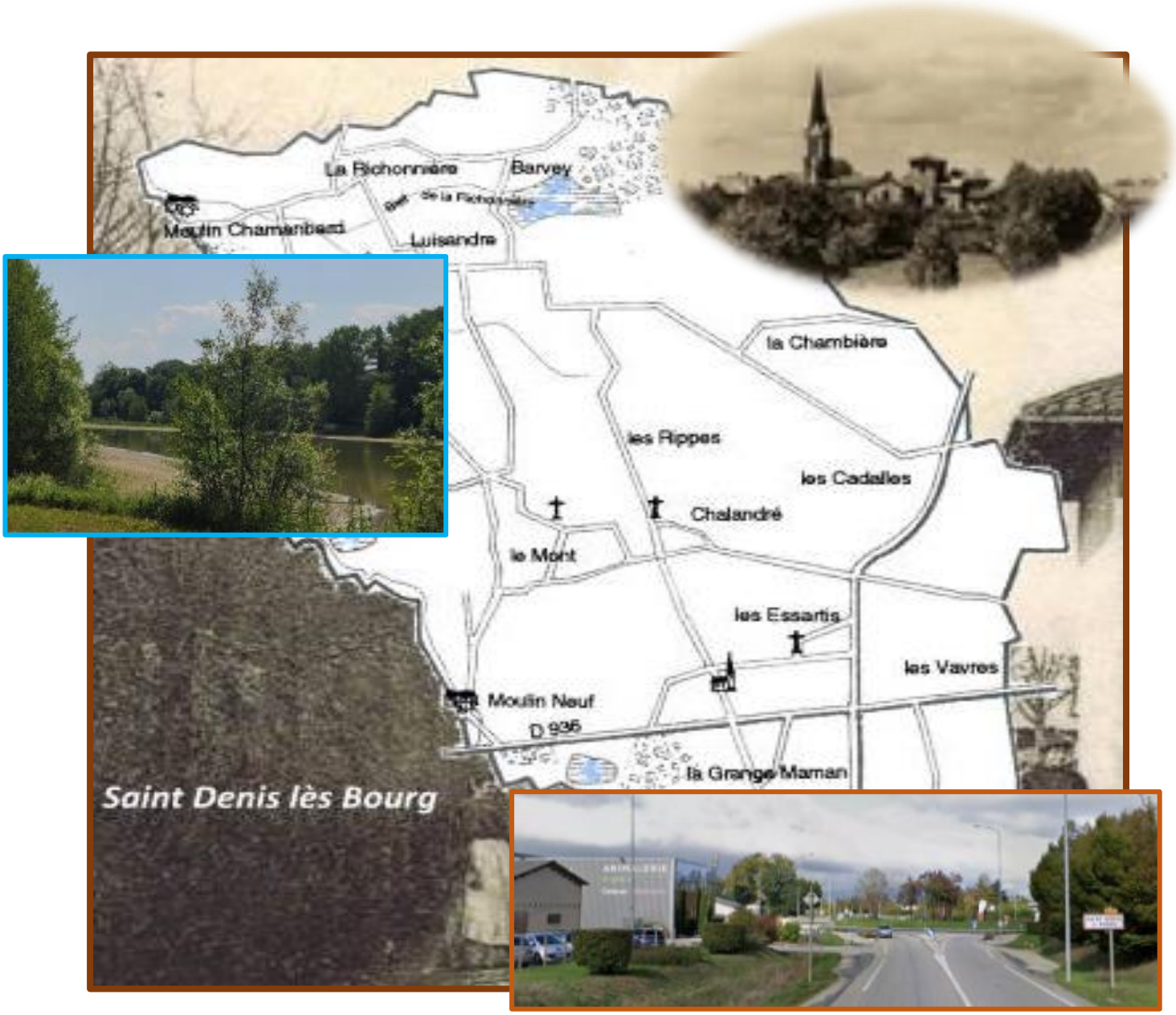
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.



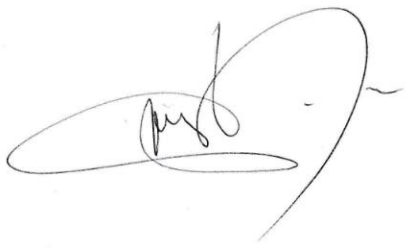
Commune de Saint-Denis lès Bourg.

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS-LÈS-BOURG (01000)

Ce rapport d'enquête publique a été réalisé par Monsieur Gérard BLANCHET, commissaire enquêteur, nommé par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON par ordonnance n° E25000156/69 du 6 août 2025.

Cette enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg (01000) s'est déroulée du 22/12/2025 au 23/01/2026, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal n° 182/2025 du 03/12/2025.

Fait à Saint-Maurice de Rémens le 24 février 2026



COMPOSITION DU DOSSIER

LIVRE I

LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME.

1ère partie. L'enquête publique.

I- Informations et organisation préalables à l'enquête publique p.3
II- Le déroulement d l'enquête publique. p.4
III- Généralités sur le projet de PLU.
- ❖ Présentation générale p.6
- ❖ Cadre réglementaire p.8
- ❖ Situation administrative/organisation administrative p.19
- ❖ Population/urbanisme/ /équipements/commerces p.20
- ❖ Sociologie/Habitat/Logement p.24
- ❖ Equipements/commerces p.27
- ❖ L'activité économique p.37
- ❖ Analyse du territoire et de son environnement p.42

IV- Analyse du projet de PLU
- ❖ Composition du dossier. p.88
- ❖ Articulation PLU/cadre supra-communal p.90
- ❖ Le PADD p.105
- ❖ Les OAP p.117
- ❖ Les Emplacements Réservés p.152
- ❖ Le Zonage p.153
- ❖ Impact sur l'environnement/ ERC/suivi p.158
- ❖ Le Règlement Ecrit p.161
- ❖ Le Règlement Graphique p.164

V- Avis de la MRAe et mémoire en réponse de la commune p.165

2ème partie. Recueil et analyse des questions et observations. p.173
3ème partie. Synthèse des observations. p.325
4ème partie. Réponses aux questions posées. p.355
Mémoire en réponse du maître d'ouvrage. p.356
5ème partie. Pièces jointes. p. 393

LIVRE II

Conclusions et avis du commissaire enquêteur.

1ère partie : L'enquête publique.

I – INFORMATIONS ET ORGANISATION PREALABLES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

L'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été conjointe avec celles portant sur la révision du Zonage d'Assainissement. Elle s'est déroulée du 22 décembre 2025 au 23 janvier 2026 inclus sur la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal
La synthèse des observations a été remise au maître d'ouvrage le 3 février 2026 et la commune m'a transmis son mémoire en réponse le 17 février 2026. Le rapport, les conclusions et l'avis ont été remis à la commune le 23 février 2026 et copies transmises à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon.
Le dossier relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme, un registre papier ainsi qu'un registre dématérialisé ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique aux heures d'ouvertures de la mairie de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.
La synthèse des observations a été remise au maître d'ouvrage le 3 février 2026 par voie électronique et la commune m'a transmis son mémoire en réponse le .. février 2026. Le rapport, les conclusions et l'avis ont été remis à la commune de Saint-Denis lès Bourg le 23 février 2026 et copie transmise Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon.

▪ Chronologie.

Le calendrier de l'enquête publique conjointe portant sur la révision du PLU et du zonage d'assainissement de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg a été reporté trois fois à la suite d'un avis défavorable des services de l'Etat.
Finalement, l'enquête publique s'est tenue du 22 décembre 2025 au 23 janvier 2026 et s'est déroulée très normalement malgré la période des fêtes de fin d'année.

1. ACTIONS ADMINISTRATIVES.

- 05/04/2023 : Délibération prescrivant la révision du LU.
- 06/03/2024 : Débat sur les orientations du PADD
- 06/07/2025 : Bilan de la concertation/arrêt du projet de PLU.
- 10/09/2025 : Délibération rectificative confirmant le débat sur les orientations du PADD.
- 06/08/2025 : désignation du commissaire enquêteur par le TA de Lyon.
- 04/12/2025 : arrêté municipal prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et de la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.
- 05/12/2025 : première parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES et La Voix de l'Ain.
- 26/12/2025 : deuxième parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES et La Voix de l'Ain.

2. ACTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

- 13/10/2025 : réunion en mairie de Saint-Denis lès Bourg avec Madame Esther Dumairie, Directrice Générale Adjointe des Services, et Monsieur Patrick Bouvard, maire-adjoint à l'urbanisme de la commune. Cette réunion a pour but de présenter le projet de révision du PLU et de la mise à jour du zonage d'assainissement, de fixer le calendrier des permanences et la prise en charge du dossier.
- 12/11/2025 : réunion avec Madame Dumairie, DGA de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg pour fixer un nouveau calendrier de l'enquête publique suite à un avis défavorable des services de l'Etat.
- 03/12/2025 : réunion téléphonique avec Madame Esther Dumairie, DGA de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg pour fixer le calendrier définitif de l'enquête publique.
- 11/12/2025 : de 09h30 à 11h30, visite de la commune avec Monsieur Patrick Bouvard, maire-adjoint à l'urbanisme
- 22/12/2025 : de 9h00 à 12h00, première permanence,
- 29/12/2025 : de 14h00 à17h00, deuxième permanence,
- 07/01/2026 : de 14h00 à17h00, troisième permanence,
- 17/01/2026 : de de 9h00 à 12h00, quatrième permanence,
- 23/01/2026 : de 12h00 à 14h00,réunion avec Monsieur le Maire, Monsieur Patrick Bouvard, 1er adjoint et Madame Esther Dumairie, DGA ⇨point sur le déroulement de l'enquête publique.
- 23/01/2026 : de 14h00 à 15h00, dernière permanence et clôture de l'enquête publique.
- 03/02/2026 : remise du PV de synthèse des observations.
- 16/02/2026 : réception du mémoire en réponse de la commune.
- 24/02/2026 : remise du rapport d'enquête.

II – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

▪ Les permanences.

Cinq permanences ont été tenues, confondues avec celles consacrées à la révision du Zonage d'Assainissement.

Au total 105 contributions ont été déposées dont 95 sur la révision du PLU et 20 sur celle du Zonage d'assainissement (2 contributions hors sujet n'ont pas été prises en compte).

	Nombre d'observations/contributions du public.				
Objet	Registre d'enquête « papier »	Registre d'enquête « numérique »	Courriers/mails.	Observations orales	Total
Zonage d'assainissement	0	12	1	7	20
Traitées	0	10	1	7	**18**
PLU	1	38	4	33	76
Traitées	1	38	4	33	**76**
Total général	**1**	**48**	**5**	**40**	**94**

Cette statistique ne tient pas compte des avis et observations des Personnes Publiques Associées.

▪ La clôture de l'enquête publique.

L'enquête a été close le 23 janvier 2026 à 17h00.
Le registre numérique a été clos le même jour à la même heure. Les données du registre numérique ont été consultables par le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur jusqu'au 23 février 2026.

▪ Synthèse des observations/mémoire en réponse.

La remise de la synthèse des observations a été remise par voie électronique à Monsieur le Maire de Saint-Denis-lès-Bourg le 3 février 2026.
Les commentaires sur les observations et contributions formulées sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ont été très nombreuses et bien argumentées. Les OAP n°6, n°9, n°11 et n°12 ont suscité le plus de contributions dont une majorité émanant de personnes directement concernées 20 contributions sur l'OAP n°9, sans pour autant prendre ouvertement la forme d'une pétition.
Les Personnes Publiques Associées se sont largement exprimées sur la révision du PLU et notamment les Services de l'Etat dont la prise en compte des recommandations conditionne un avis favorable au projet.

J'ai formulé un certain nombre d'observations sur le Diagnostic/Evaluation Initiale de l'Environnementale, le Rapport de Justification, les règlements écrit et graphique, les OAP et les Emplacements Réservés.
La commune m'a transmis son mémoire en réponse par voie électronique le 16 février 2026.

▪ Remise du rapport d'enquête publique et des conclusions.

Le rapport d'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et mes conclusions et avis ont été remis à Monsieur le Maire de Saint-Denis-lès-Bourg, maître d'ouvrage, le 24 février 2026, conjointement à la remise du rapport sur le projet de révision du Zonage d'Assainissement.
Copies ont été adressées à Monsieur le Président de Grand Bourg Agglomération, Direction du Grand Cycle de l'Eau (Enquête publique sur la révision du Zonage d'assainissement), et Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon.

III– GENERALITES SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-DENIS-LÈS-BOURG.

Saint-Denis-lès-Bourg fait partie de l'Unité Urbaine de Bourg en Bresse avec les communes de Bourg en Bresse, Péronnas et Viriat.

III.1. Présentation générale de la commune.

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg est située à une quarantaine de Kms au Sud de Bourg en Bresse, préfecture du département de l'Ain et à 40 km de l'agglomération lyonnaise. Les communications avec Bourg en Bresse et Lyon sont facilitées par la présence de l'autoroute A42 et l'échangeur de Pérouges, à 9 kms.
L'aéroport international Lyon-Saint-Exupéry est à 40 Kms et la gare TER de Meximieux à moins de 4 kms, accessible à vélo par la voie verte.
Les relations commerciales et culturelles s'effectuent en majorité avec Meximieux, Ambérieu en Bugey, les zones commerciales de la périphérie lyonnaise et Lyon.

❖ Contexte administratif.

Commune du département de l'Ain, Saint-Denis-lès-Bourg appartient à l'arrondissement de Bourg en Bresse et au canton de Bourg en Bresse - 2 et est intégrée aux structures intercommunales suivantes :

◆ Grand Bourg Agglomération qui regroupe 74 communes, après intégration le 1er janvier 2017, les communes des anciennes communautés de communes suivantes : la Communauté d'agglomération de Bourg en Bresse et les Communautés de Communes Bresse-Dombes-Sud-Revermont, du canton de Coligny, du Canton de Saint-Trivier de Courtes, de Montrevel en Bresse, de Treffort en Revermont, de La Vallière.

Grand Bourg Agglomération exerce les compétences suivantes:

- ◆ Aménagement de l'espace communautaire : constitution de réserves foncières pour la mise en œuvre des compétences communautaires, conseil, appui et assistance aux communes en matière d'urbanisme et d'aménagement, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bresse Bugey Revermont.
- ◆ Equilibre social de l'habitat.
- ◆ Politique de la ville.
- ◆ Aires d'accueil des gens du voyage.
- ◆ Développement économique et politique locale du commerce : actions de développement, zones d'activités, politique locale du commerce (soutien aux actions d'animation commerciale concernant l'ensemble des communes, promotion du tourisme et office de tourisme).
- ◆ Eau assainissement.
- ◆ Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI.)
- ◆ Transports et mobilités.
- ◆Equipements culturels et sportifs.
- ◆Petite enfance, enfance et jeunesse.
- ◆ Soutien aux associations.
- ◆ Collecte et traitement des déchets.
- ◆ Protection et mise en valeur de l'environnement.
- ◆ Entretien des voiries d'intérêt communautaire.

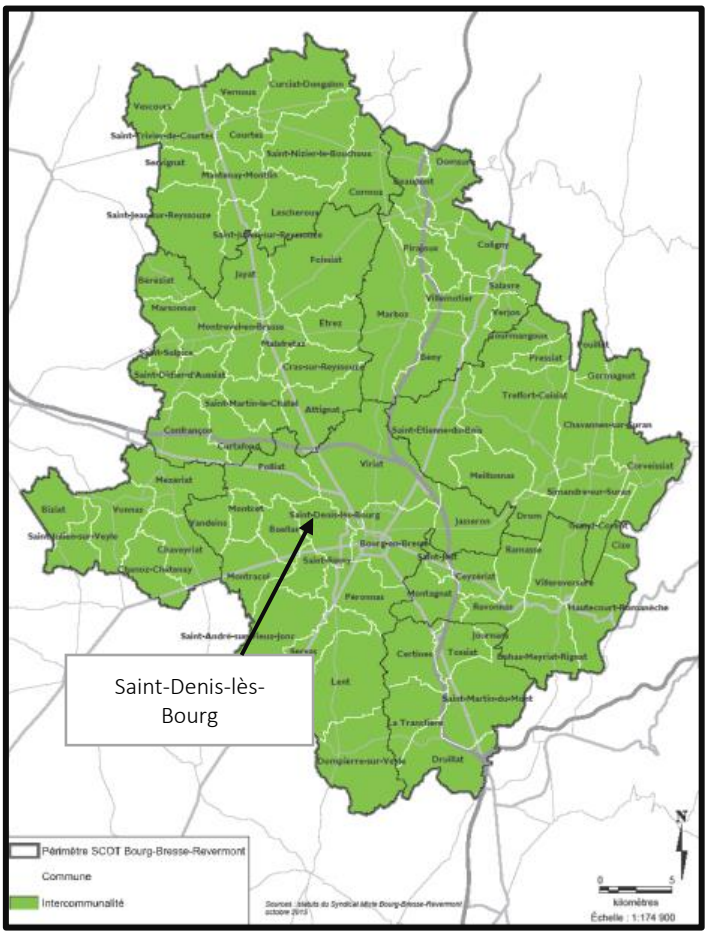
◆ Le SCoT Bourg Bresse Revermont.

Les périmètres du SCoT et de Grand Bourg Agglomération sont confondus.
Le ScoT Bourg Bresse Revermont a été mis en révision le en 2023 et devait d'achever fin 2025. Cette révision intégrera un PCAET et l'articulation avec le PLH du territoire.
Enjeux et orientations du nouveau SCoT :

- ◆ Armature urbaine,
- ◆ Consommation foncière/préservation des espaces,
- ◆ Urbanisation de proximité,
- ◆ Cohésion sociale/solidarité territoriale,
- ◆ Cadre de vie/préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.
- ◆ Développement économique,
- ◆ Agriculture/espaces/fonctionnement,
- ◆ Transition énergétique.

Le nouveau SCoT s'inscrira dans la poursuite des objectifs définis en 2008 :

- ◆ Affirmer le développement du bassin burgien,
- ◆ Structurer le territoire autour de ses polarités principales,
- ◆ Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire,
- ◆ Maîtriser la gestion des ressources.



◆ Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires. (SRADDET).

Le SRADDET , approuvé par la région Auvergne-Rhône-Alpes en 2020, se substitue aux schémas préexistants (Schémas Régional Climat Air Energie, Schéma de l'Intermodalité, Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

◆ Le Syndicat Mixte Veyle Vivante.

Ce Syndicat est issu de la fusion, au début des années 2000, de plusieurs syndicats d'hydraulique agricole créés au milieu des années 60 pour accompagner le développement de l'agriculture, via des travaux visant à favoriser le drainage des terres, en cohérence avec les logiques d'aménagement de l'époque
Le Syndicat Mixte Veyle Vivante est un Établissement Public de Coopération Intercommunal exerçant les compétences de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) sur le territoire du bassin versant de la rivière Veyle, qui occupe 680 km² dans l'Ouest du département de l'Ain.
En fonction de l'intérêt général, cette compétence consiste à engager des actions, travaux ou aménagements dans les domaines suivants :
- La gestion hydrographiques des bassins versants ;
- L'aménagement et/ou la gestion des rivières et autres milieux aquatiques ;
- La lutte contre les inondations ;
- La préservation, restauration et gestion des zones humides.

❖ Cadre Réglementaire du projet de révision du PLU.

Le projet d'élaboration du PLU est soumis aux dispositions du code de l'urbanisme dans ses articles :

- L. 101-1 et 2 qui fixent des objectifs aux PLU en matière de renouvellement urbain (qualité urbaine, mobilités, diversité des fonctions urbaines), de sobriété dans la consommation d'espaces naturels, d'actions pour la sauvegarde et la protection du patrimoine culturel, prévention des risques naturels et technologiques/protection des milieux naturels/lutte contre l'artificialisation des sols et le changement climatique.
- L. 151-4 qui dispose que le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement. Le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 années précédant la mise en œuvre du projet de PLU et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble du bâti, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions favorisant la densification et la limitation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en justifiant les objectifs de modération de consommation d'espaces fixés au PADD au regard des documents supra communaux et des dynamiques démographiques et économiques. Les capacités de stationnement des véhicules de tous modèles de propulsion et de vélos seront inventoriées et la possibilité de mutualisation évaluée.
- R. 151-3 : au titre de l'Evaluation Environnementale, le rapport de présentation présentera les points suivants :
  - L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.112-4 du code de l'environnement.
  - L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.
  - L'exposition des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur l'environnement et les incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement.
  - L'explication des choix retenus au regard des objectifs de protection établis au niveau international, communautaire et national et la justification de ces choix.
  - La présentation des mesures ERC envisagées.
  - La définition des critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de l'application du plan et la mise en place d'un plan de suivi des impacts négatifs imprévus et les mesures appropriées pour les corriger.
  - La présence d'un résumé non technique des éléments précédents et la description de la façon dont l'évaluation a été effectuée.
- L. 104-2 : Les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale quand ils déterminent de petites zones au niveau local.
- R. 104-9 : Les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale quand leur territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000.

☞ Le PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

❖ Le projet de révision du PLU.

Rappel : Le PLU en vigueur, approuvé le 3 octobre 2008, a fait l'objet d'une modification de droit commun le 6/10/2017 et de cinq modifications simplifiées.
Par délibération du 05/04/2023, la commune de Saint-Denis-lès-Bourg a prescrit la révision de son PLU, conjointement avec les autres communes de l'unité urbaine Bourg-en-Bresse, Péronnas et Viriat, au travers d'un groupement de commande.

Ces quatre communes ont donc engagé une révision conjointe de leurs PLU pour coordonner leur développement urbain.

➲ Objectifs communs :

- ZAN et maîtrise de la consommation foncière.
- Développement de l'habitat sur le pôle urbain.
- Dynamisme économique et requalification des zones économiques existantes.
- Aménagement favorisant les mobilités alternatives à la voiture.
- Protection du paysage, du patrimoine et transition écologique pour l'émergence d'un développement urbain durable.

➲ Objectifs spécifiques à Saint-Denis-lès-Bourg

- Renforcer le centre-village et les secteurs bien desservis (mobilités douces, transport en commun).
- Harmoniser les règles d'urbanisme avec les communes voisines, notamment sur les limites territoriales.
- Adapter le stationnement, développer les zones d'activités (Rocade), mieux répartir le logement social et les équipements publics.
- Maîtriser l'urbanisation des zones rurales, valoriser le bâti existant, renforcer l'activité agricole.

➲ Ces objectifs s'inscrivent dans la continuité des politiques d'urbanisme menées depuis 20 ans.

❖ Les documents supra-communaux.

☞ Rappel de la hiérarchie des normes.

Le rapport de conformité : exige de respecter strictement les dispositions supérieures (obligation positive d'identité). Les documents d'urbanisme entretiennent un rapport normatif entre eux, les documents de rang supérieur s'imposant à ceux de rang inférieur.

Le cadre législatif et les normes en matière d'aménagement et d'urbanisme sont des documents de rang supérieur qui ont connu de profondes évolutions depuis 2004, date de l'approbation du PLU. La mise en conformité avec les dispositions des différentes lois promulguées depuis (lois ENE du 12/07/2010,ALUR du 24/03/2014 et Climat et Résilience du 22/08/2021) ont rendu obligatoire la révision du PLU.

Le rapport de compatibilité : il s'agit d'un rapport de non contrariété ou de non obstruction avec les principes ou orientations fondamentaux d'un document de portée supérieure (obligation négative de non-contrariété). Le rapport de compatibilité admet des nuances et des adaptations.

Le SCOT est le principal document intégrateur de normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit entretenir des rapports de compatibilité.

Le rapport de prise en compte : la prise en compte est une obligation de ne pas ignorer les dispositions supérieures qui doivent a minima être citées. Les décisions contraires doivent être motivées.

Ces dispositions supérieures sont principalement : des protections environnementales

- Des servitudes d'utilité publique (le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), une protection au titre des monuments historiques et sites inscrits ou classés, la protection de captages d'eau potable, canalisations de transport d'hydrocarbures liquides et gaz naturel, le réseau de distribution d'électricité incluant une ligne haute tension (63kV) et une ligne très haute tension (225 kV), servitudes de sécurité et salubrité publique
- Les protections environnementales : zone Natura 2000, zones humides, ZNIEFF.
- Réglementations de prévention des risques, nuisances et pollutions : règles d'implantation des constructions agricoles, classement sonore des voies, ICPE.

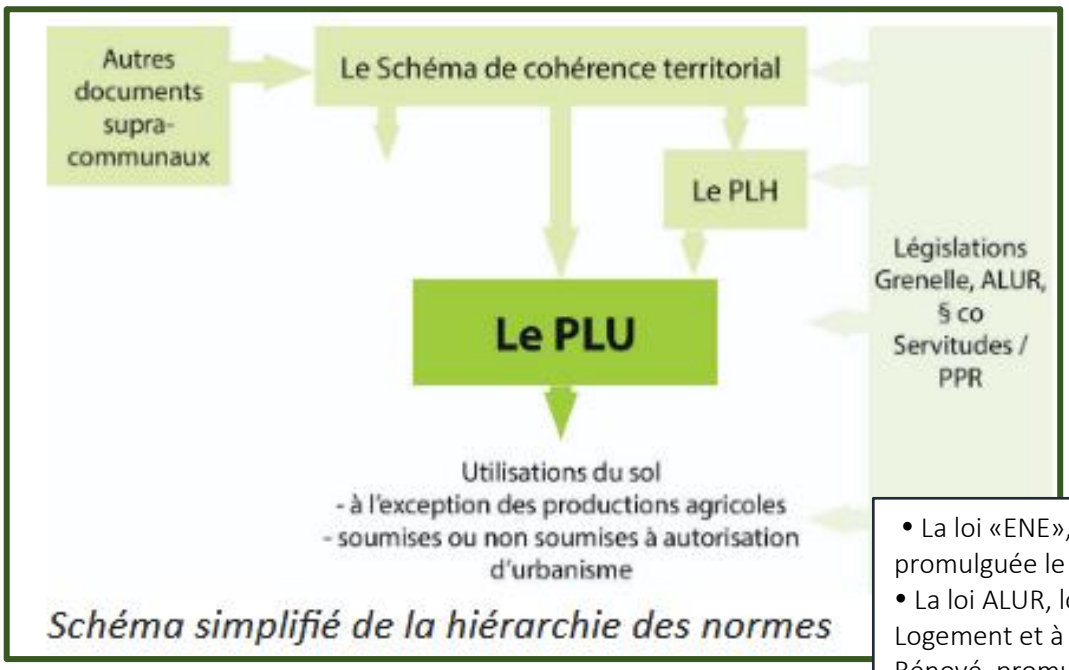


Schéma simplifié de la hiérarchie des normes

- La loi «ENE», dite «Grenelle 2», promulguée le 12 juillet 2010
- La loi ALUR, loi pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, promulguée le 24 mars 2014
- La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021.

◆ Le Schéma de Cohérence Territoriale BOURG BRESSE REVERMONT.

Le SCOT fixe des orientations à l'échelle d'un territoire « pertinent» sur les plans de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, des déplacements et de l'environnement, en général pour une période de 15 ans. Le SCOT définit une armature urbaine au sein de laquelle le développement sur des pôles prioritaires est privilégié avec des objectifs annuels de croissance de la population différenciés pour les pôles structurants, les pôles secondaires, les bourg centres, les bourgs relais et les autres communes Le PADD du SCoT Bourg-Bresse-Revermont définit une stratégie de développement du territoire à l'horizon 2040, dans la continuité du SCoT de 2008. Il vise à renforcer l'attractivité démographique et économique du bassin burgien, à structurer le territoire autour de ses polarités et des transports en commun, à limiter l'étalement urbain, à préserver les espaces naturels et agricoles, et à maîtriser la gestion des ressources face aux enjeux climatiques.

◆ Le Programme Local de l'Habitat du SCoT BOURG BRESSE REVERMONT.

Le SCoT a mis en place un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la période 2020/2025 visant notamment à fixer des objectifs aux communes vis-à-vis des obligations de la loi SRU sur le logement social, prolongé dans le nouveau document révisé.

☞ Les objectifs retenus pour le révision du PLU sont ceux du SCoT précédent, les données seront mises à jour au gré des évolutions du document d'urbanisme.

	Objectifs cibles de production de logements (2020-2025)	Nombre de logements à produire en dents creuses / densification durant la période du PLH	Objectifs cibles de sortie de vacance durant la période du PLH
Agglomération Burgienne (4 communes)	4425	3090	387
Pôles structurants (4 communes)	780	195	25
Pôles Locaux Equipés (9 communes)	855	210	34
Communes rurales accessibles (25 communes)	1431	496	70
Communes rurales (33 communes)	774	269	57
TOTAL	8265	4260	571

Orientation B. 1-3. Déclinaison des objectifs cibles de production de logements du SCoT pour le PLH 202/2025

L'orientation B.1-3 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT fixe des prescriptions de développement en renouvellement urbain pour chacune des entités du territoire.

1.3 PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT EN RENOUVELLEMENT URBAIN

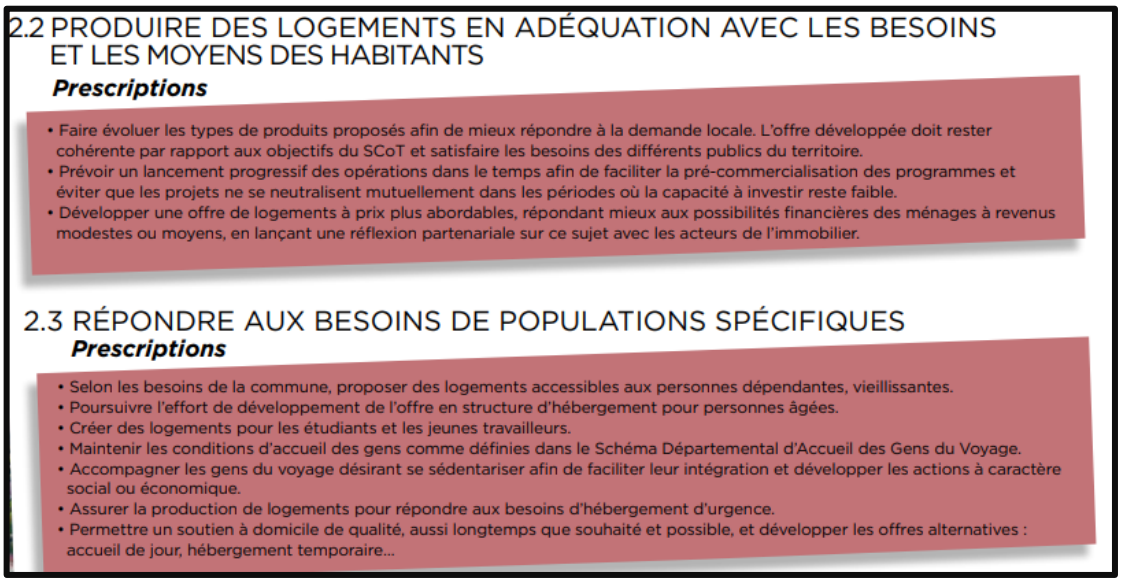
Prescriptions

• Prioriser l'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain :
- Le renouvellement urbain : évolution de quartiers, de morceaux, voire de parcelles de la ville, des villages, des bourgs par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble, de projet de renouvellement urbain ou encore de projets individuels au cœur des tissus pavillonnaires existants, qui représentent la grande majorité des surfaces urbanisées en France.

	Nombre de logements à produire	% de constructions en dent creuse, en densification du tissu urbain et en renouvellement urbain	Nombre de logements restant à produire en extension
Agglomération burgienne	14 750		4 400
dont Bourg-en-Bresse	11 000	80 %	2 200
dont Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat	3 750	40 %	2 250
Pôles structurants	2 600	25 %	1 950
Pôles locaux équipés	2 850	25 %	2 150
Communes rurales	7 350	35 %	4 800
TOTAL	27 550		13 300

Concernant spécifiquement Saint-Denis-lès-Bourg, un objectif de 40 logements annuels à créer est prévu sur la période 2025/2040, soit un total de 600 logements avec un taux de 20% de logements sociaux, soit +/- 120 unités. Saint-Denis-lès-Bourg doit en priorité rattraper son retard dans la production de logements locatifs sociaux au travers des différentes modalités (LLS, BRS, PLS) .

L'orientation B.2-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT fixe des prescriptions en matière de typologies pour la production de logement en réponse aux besoins des populations de chacune des entités du territoire.



2.2 PRODUIRE DES LOGEMENTS EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS ET LES MOYENS DES HABITANTS

Prescriptions

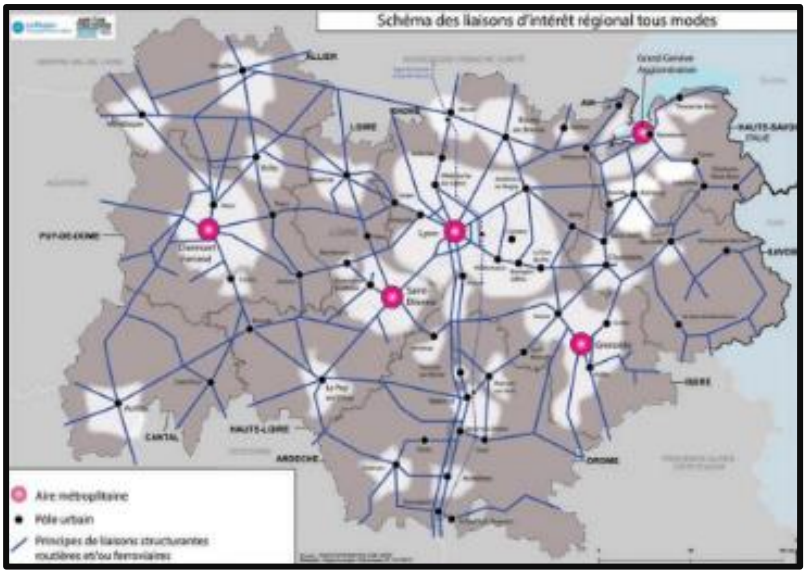
- Faire évoluer les types de produits proposés afin de mieux répondre à la demande locale. L'offre développée doit rester cohérente par rapport aux objectifs du SCoT et satisfaire les besoins des différents publics du territoire.
- Prévoir un lancement progressif des opérations dans le temps afin de faciliter la pré-commercialisation des programmes et éviter que les projets ne se neutralisent mutuellement dans les périodes où la capacité à investir reste faible.
- Développer une offre de logements à prix plus abordables, répondant mieux aux possibilités financières des ménages à revenus modestes ou moyens, en lançant une réflexion partenariale sur ce sujet avec les acteurs de l'immobilier.

2.3 RÉPONDRE AUX BESOINS DE POPULATIONS SPÉCIFIQUES

Prescriptions

- Selon les besoins de la commune, proposer des logements accessibles aux personnes dépendantes, vieillissantes.
- Poursuivre l'effort de développement de l'offre en structure d'hébergement pour personnes âgées.
- Créer des logements pour les étudiants et les jeunes travailleurs.
- Maintenir les conditions d'accueil des gens comme définies dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.
- Accompagner les gens du voyage désirant se sédentariser afin de faciliter leur intégration et développer les actions à caractère social ou économique.
- Assurer la production de logements pour répondre aux besoins d'hébergement d'urgence.
- Permettre un soutien à domicile de qualité, aussi longtemps que souhaité et possible, et développer les offres alternatives : accueil de jour, hébergement temporaire...

Une partie des logements à programmer seront de petite taille, T1 et T2 et la diversification des formes bâties en faveur d'autres typologies que l'individuel pur sera recherchée pour limiter la consommation foncière.
Une offre spécifique ou l'adaptation du parc existant sera privilégiée afin de permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou l'hébergement d'urgence.



◆ Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes..

Approuvé par la région AURA en avril 2020, le SRADDET se substitue aux schémas préexistants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
Le SCoT BBR, ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR devront entretenir un rapport :

➲ De prise en compte avec les objectifs du SRADDET,
➲ De compatibilité s avec les règles du SRADDET.

Les Risques Technologiques.

- Enjeux et risques

Les substances transportées présentent un potentiel de risque important et nécessitent des mesures de précaution et de restrictions à l'urbanisation à proximité des réseaux.
Un gazoduc et deux pipelines (selon le DDRM de l'Ain) traversent la commune de Saint-Denis-lès-Bourg :
➲ Le Gazoduc de gaz combustible exploité par Gaz de France, reliant Étrez à Balan, alimentant les réseaux locaux.
➲ Le pipeline Feyzin–Tavaux (éthylène) : exploité par Total France, appartenant au réseau ETEL.
➲ Le pipeline Viriat–Carling : intégrée au réseau Éthylène Est, exploitée par Total Pétrochemicals.

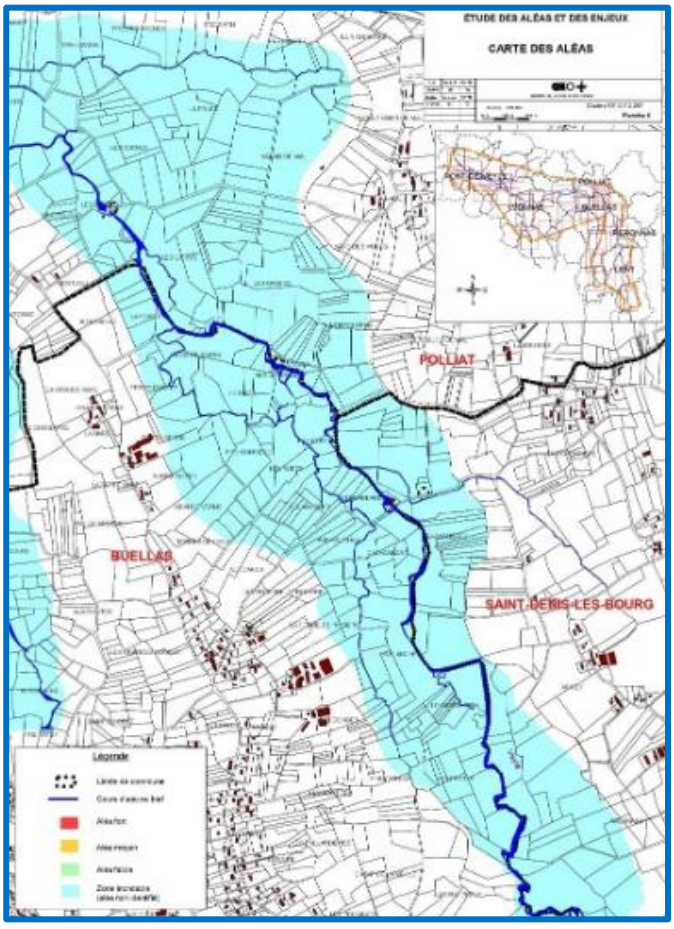
Les Risques Naturels.

◆ **Le risque Inondation.**
Saint-Denis-lès-Bourg est exposée au risque d'inondation en raison d'un réseau hydrographique dense et de l'imperméabilisation des sols.
Deux arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris entre 1983 et 2005.
Le risque, principalement lié au ruissellement et à la Veyle, est peu connu, partiellement cartographié et non encadré par une réglementation.

◆ **Mouvements de terrain :** la commune n'est pas concernée par cet aléa.

◆ **Risque sismique** : La commune de **Saint-Denis-lès-Bourg** est classée en **zone de faible sismicité (niveau 2)**.

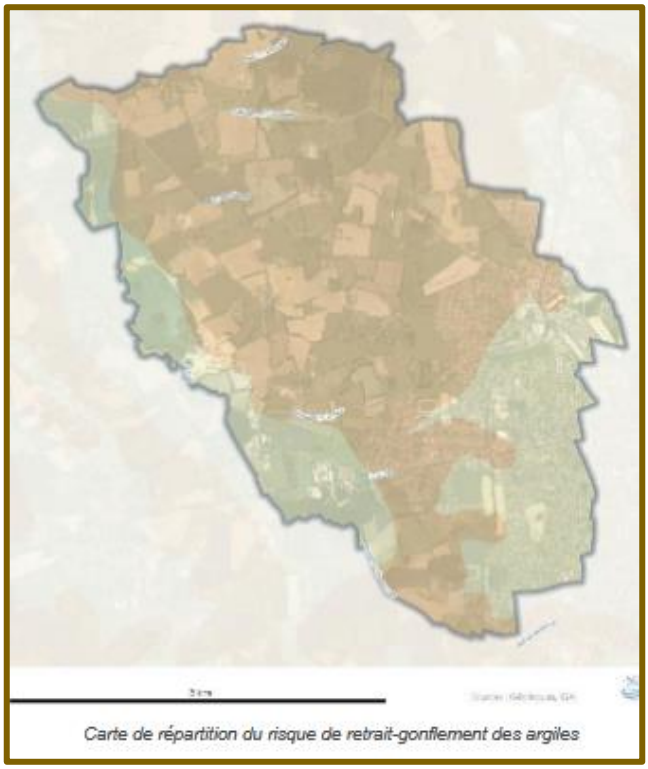
◆ **Le risque de radon** : Le potentiel radon est de catégorie 1 sur le territoire communal (source IRSN). Cette catégorie signifie que les formations géologiques présentent les teneurs en uranium les plus faibles.



◆ **Risque retrait-gonflement des argiles.**

Le retrait-gonflement des argiles est un phénomène naturel lié aux variations d'humidité des sols argileux. Il peut endommager les constructions mal adaptées (fissures).

Ce risque est **faible à modéré** à **Saint-Denis-lès-Bourg**.

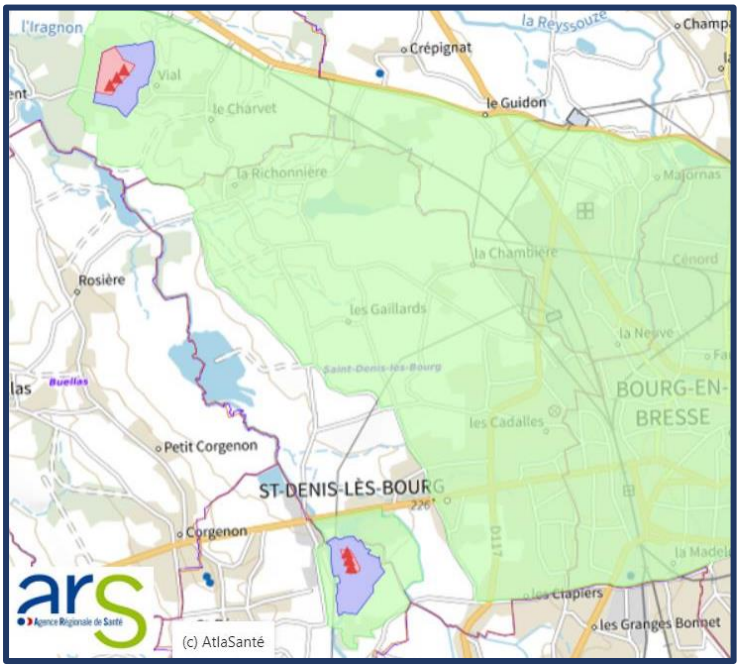


Carte de répartition du risque de retrait-gonflement des argiles

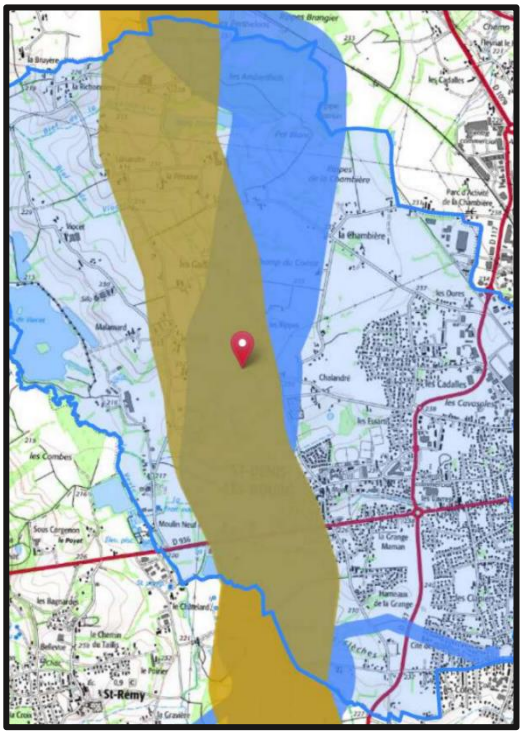
Les Servitudes d'Utilité Publique.

Le territoire communal est soumis à plusieurs Servitudes d'Utilité Publique.

Servitude AS1 : Protection des captages AEP de Polliat et Saint-Rémy.

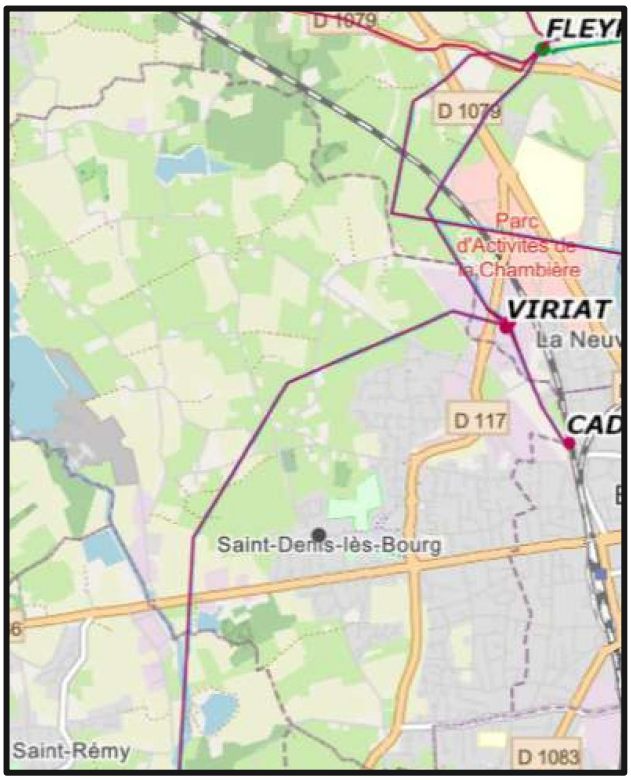


↳ Servitude I1 : Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution du gaz.



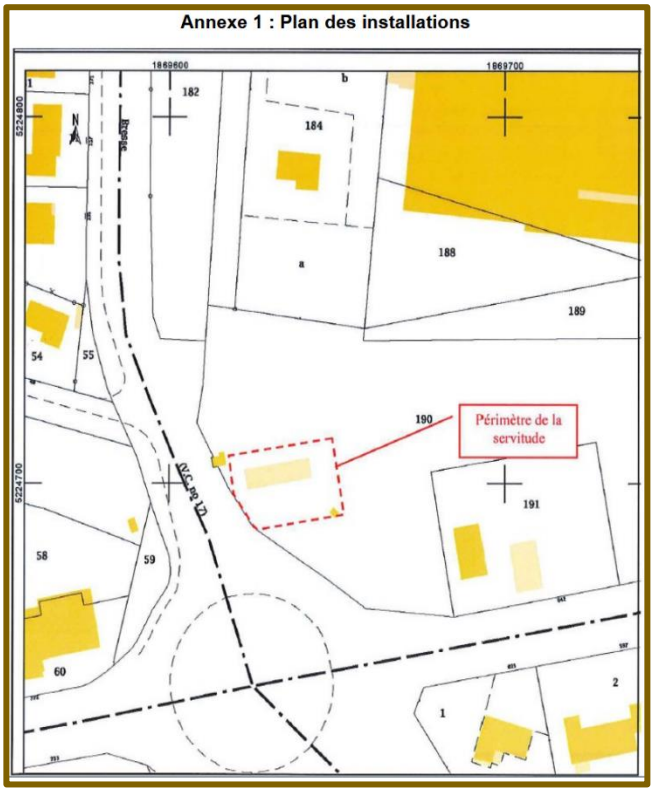
↳ Servitude I9 : Servitudes de passage liées aux canalisations de transport d'énergie thermique (réseau de chaleur).

↳ Servitude I4 : Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.



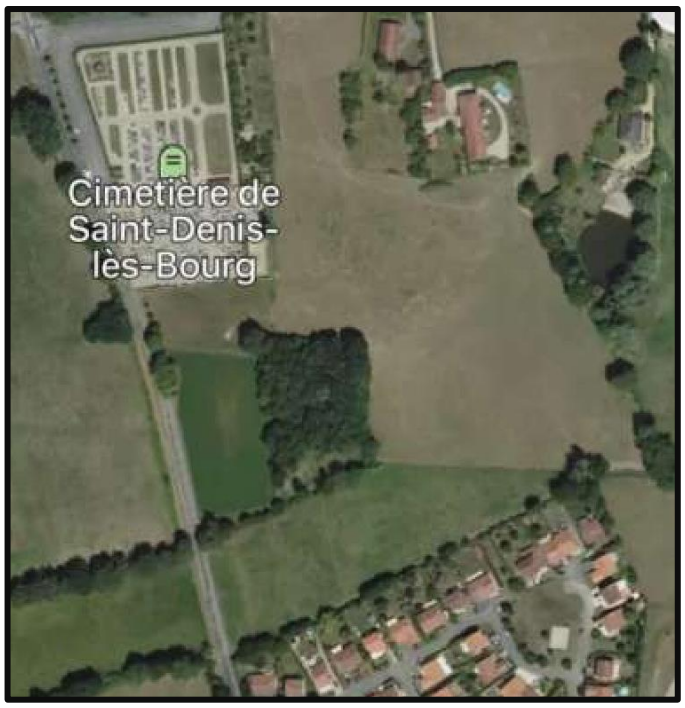
↳ Servitude PM 2 : Servitudes autour des installations classées pour la protection de l'environnement et sur les sites et sols pollués, de stockage de déchets ou d'anciennes carrières.

↳ Servitude I8 : Servitudes relatives à la protection des stockages souterrains de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés, d'hydrogène ou de produits chimiques à destination industrielle ou énergétique.



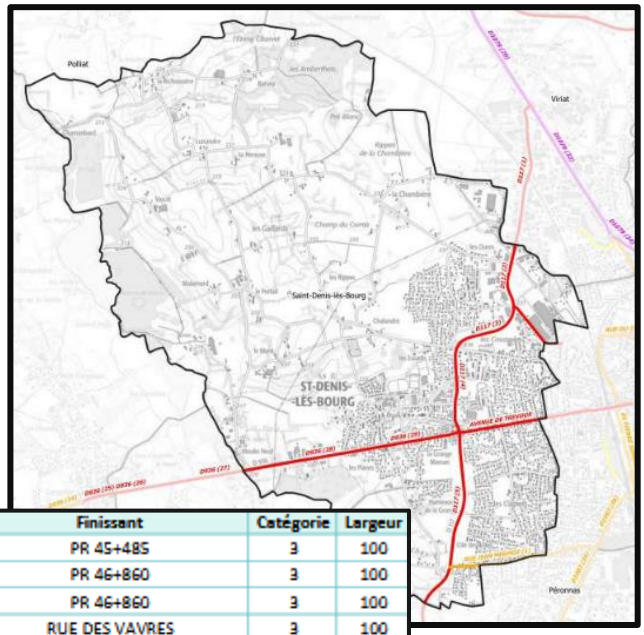
Station-service du magasin Carrefour Market.

↳ Servitude INT1 : Servitude instituée au voisinage des cimetières.



Commentaires : *L'annexe des servitudes d'utilité publique indique que le réseau de chaleur communal est grevé de la SUP I3.* ***Au vrai, la SUP relative aux réseaux de chaleur est I9. Ce point devra être corrigé.***

Les Nuisances/Plan d'exposition.



Carte des secteurs impactés par le bruit.

Nom tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur
D936 (27)	PR 43+629	PR 45+485	3	100
D936 (28)	PR 45+485	PR 46+860	3	100
D936 (29)	PR 45+485	PR 46+860	3	100
AVENUE DU MAIL (1)	RUE ABBE COTTARD JOSSERAND	RUE DES VAVRES	3	100
D117 (1)	PR 0+0	PR 1+180	3	100
D117 (2)	PR 1+180	PR 1+710	3	100
D117 (3)	PR 1+710	PR 2+180	3	100
D117 (4)	PR 2+180	PR 3+010	3	100
D117 (5)	PR 3+010	PR 4+575	3	100
D117 (6)	PR 4+575	PR 5+440	3	100
RUE DES CABLES DE LYON	AV DE BRESSE	RUE DES LILAS	3	100
RUE JEAN MERMOZ (1)	AV DE LA DOMBES	RUE ROLAND GARROS	4	30
AVENUE DE TREVOUX	RUE DU PETIT MONTHOLON	ROND-POINT D117	3	100
RUE JEAN MERMOZ (2)	RUE ROLAND GARROS	AV DE LYON	4	30

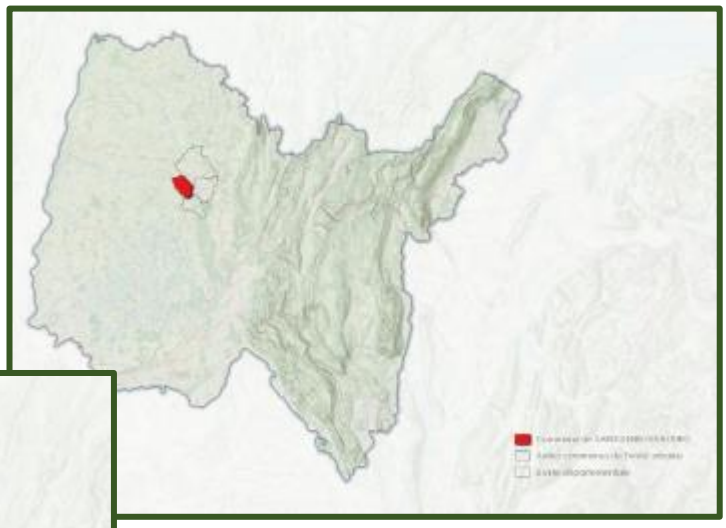
Exposition au plomb : Arrêté Préfectoral du 02/05/2001 classant l'ensemble du département de l'Ain *« zone à risque d'exposition au plomb ».*

Synthèse de l'articulation du PLU avec le cadre supra-communal, les Servitudes d'Utilité Publique et les plans d'expositions aux nuisances.

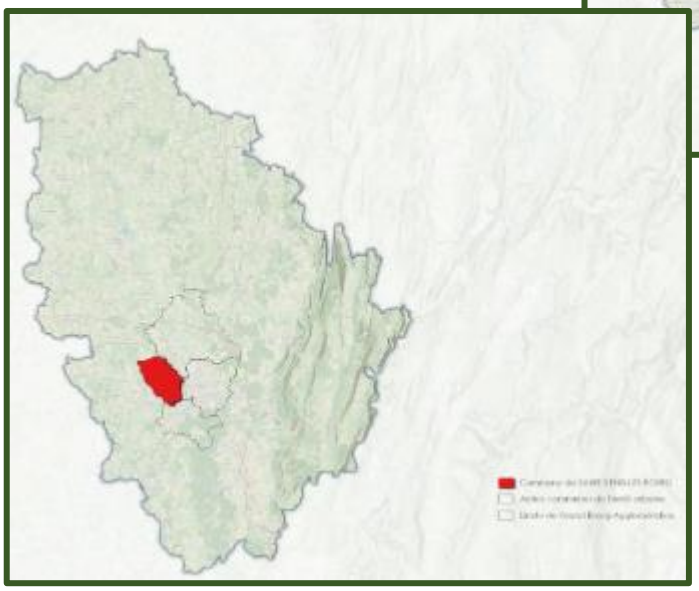
Le projet de PLU est conforme aux textes législatifs et règlementaires en vigueur depuis 1985 et compatible avec les orientations et objectifs du SCoT BBR. Compte tenu de son poids démographique la commune s'affirme en tant que « pôle structurant » dans l'unité urbaine de l'agglomération burgienne, de par l'évolution de son urbanisme vers un bâti plus dense aux typologies variées, une offre diversifiée et des opérations de renouvellement urbain.
Les orientations du PLH en matière de production de logements, de mixité sociale et de sobriété foncière sont traduites dans le PLU, notamment dans les OAP.
L'ensemble de ces dispositions sont traduites dans les règlements graphique et écrit qui intègrent également les obligations liées aux différentes Servitudes d'Utilité Publique et plans d'exposition aux nuisances.

❖ Contexte géographique.

Saint-Denis-lès-Bourg, implantée dans la partie centre-Ouest du département de l'Ain, en première couronne de Bourg-en-Bresse, est limitrophe des communes de Viriat, Péronnas, Bourg-en-Bresse, Polliat, Saint-Rémy et Buellas.
Sa population comptait 5 943 habitants en 2019.
Située en périphérie ouest de Bourg en Bresse, la partie urbanisée de la commune s'est développée autour de l'intersection de la RD 936, avenue de Trévoux, reliant Bourg à Villefranche et de la RD117, barreau de contournement ouest de Bourg en Bresse.
Cette rocade de contournement, coupant la commune en deux, relie au Nord les routes de Paris et de Mâcon et l'échangeur autoroutier A40 , et la route de Lyon (D 1083), à l'entrée Sud de Péronnas.
A l'ouest, la Veyle et des étangs fixent la limite communale, annonçant la proximité des Dombes.



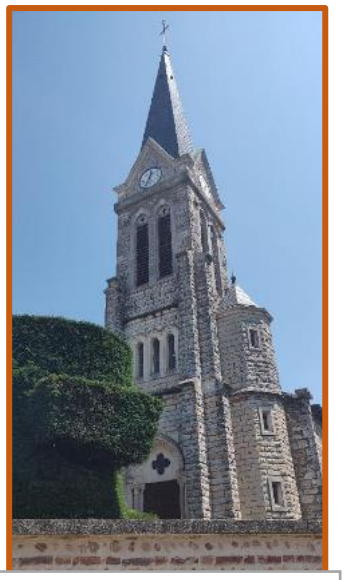
La commune dans le département de l'Ain.



La commune dans l'agglomération Grand Bourg Agglomération.

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg se trouve à 65 km de l'agglomération lyonnaise. La commune est bien desservie par la présence de l'autoroute A40 (échangeurs de Viriat et Bourg Sud). L'aéroport international Lyon-Saint-Exupéry est à 80 Kms, accessible par autoroute.
Le réseau de transports en commune RUBIS déploie deux lignes de bus pour rejoindre les centralités de l'agglomération burgienne.
La gare SNCF de Bourg en Bresse se trouve à moins de 3 kms du centre-bourg,, accessible à vélo et par transport en commun.
Les relations commerciales et culturelles s'effectuent en majorité avec Bourg en Bresse et les zones commerciales de la périphérie.

❖ Situation administrative et organisation urbaine.



L'église de Saint-Denis-lès-Bourg.

Sur le plan administratif, la commune de Saint-Denis-lès-Bourg fait partie du canton de Bourg en Bresse 2 et de la Communauté d'Agglomération « Grand Bourg Agglomération ». GBA regroupe 74 communes et compte 134 405 habitants. Cet EPCI exerce diverses compétences dont celles portant sur l'Eau potable et l'Assainissement Collectif et Non-Collectif des eaux usées et pluviales. Saint-Denis-lès-Bourg est dans le périmètre du SCoT Bourg Bresse Revermont dont le périmètre se confond avec celui de GBA. Le SCoT BBR fait partie de l'inter-SCoT de Lyon qui regroupe 11 SCoT sur 4 départements (Ain, Isère, Loire, Rhône).

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg s'est développée à partir du bourg ancien regroupé autour de l'église et de la mairie sous la forme de lotissements pavillonnaires où la maison individuelle est dominante.

L'entrée Sud de Saint-Denis-lès-Bourg.

La ville est structurée autour de deux axes routiers perpendiculaires, la D936 et la D117, qui la divisent en quatre parties sensiblement égales.
Traversant la commune d'Est en Ouest, la D936, dite route de Trévoux, est coupée perpendiculairement par la D117, rocade de contournement de l'agglomération bressane. Le trafic intense de ces axes routiers les rende difficilement franchissables et conduisent à une certaine fragmentation de la trame urbaine de la commune

L'activité économique et marchande s'est naturellement développée le long de ces axes, notamment les zones artisanales et industrielles au nord, en limite de Viriat et en entrée Sud, le long de la route de Trévoux et à l'intersection de la rocade.

L'Ouest de la commune est occupé par de vastes espaces naturels et agricoles avec des groupements d'habitations épars qui n'ont pas le statut de hameaux.
Le Mont est un des plus importants avec une quinzaine d'habitations.

L'étang de Barvey.

Malgré la présence du réseau de transports en commun Rubis, le recours à l'automobile est majoritaire pour les déplacements domicile-travail (83 %).

❖ Population et urbanisme.

✧ Urbanisme.

Le développement de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg devra permette d'accueillir, à l'horizon 2040, une population d'environ 7000 habitants, soit une progression moyenne de 1 %/an sur la période 2025/2040. En tenant compte d'une occupation moyenne de 1.6 habitants, environ 600 logements devront être construits soit une moyenne annuelle d'une quarantaine d'unités, rythme confirmé par le PADD.
Ces objectifs, adaptés aux capacités d'accueil de la commune, permettront aux nouveaux programmes de logements de répondre aux obligations de mixité sociale, notamment en matière d'accueil d'urgence.

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	2 510	3 181	3 352	4 145	4 921	4 967	5 492	5 667	6 078
Densité moyenne (hab/km²)	199,5	252,9	266,5	329,5	391,2	394,8	436,6	450,5	483,1

✧ Evolution de la population de Saint-Denis-lès-Bourg

La population de Saint-Denis-lès-Bourg est en constante augmentation depuis la fin des années 1960.
La révision du PLU en cours s'est attachée à développer une urbanisation en épaisseur, dans les limites de l'enveloppe bâtie actuelle, tout en assurant une croissance démographique conforme aux objectifs du SCoT Bourg Bresse Revermont.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	**3,5**	**0,7**	**2,7**	**1,9**	**0,1**	**2,0**	**0,6**	**1,2**
due au solde naturel en %	0,7	0,4	0,4	0,3	0,2	0,3	0,1	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,8	0,3	2,3	1,7	-0,0	1,7	0,5	1,0
Taux de natalité (‰)	**14,4**	**10,8**	**10,3**	**8,2**	**7,0**	**9,2**	**8,8**	**9,1**
Taux de mortalité (‰)	**7,6**	**6,5**	**6,7**	**5,6**	**5,3**	**6,2**	**7,7**	**7,5**

Au dernier recensement de 2022, la population de Saint-Denis-lès-Bourg comptait 6078 habitants, avec une densité de 483,1 hab/km², soit près de 4,5 fois plus que la moyenne nationale (107.10). La variation annuelle de la population entre 2016 et 2022 a doublé, passant de 0.6 à 1,2. Saint-Denis-lès-Bourg profite donc à plein de la dynamique économique et démographique induite par la proximité de l'agglomération bressane et d'un cadre de vie préservé. On peut souligner également que la région AURA et le département de l'Ain sont en tête des territoires industrialisés de France.
Sur les 54 ans de la période observée, la variation annuelle due au solde naturel se maintient à +/- 0.5%, celui de la natalité +/- 8 % tandis que le taux de mortalité reste stable, aux alentours de 7 %.
La variation annuelle de la population a tendance à se redresser sous l'effet de l'arrivée de nouveaux habitants plus que par le renouvellement des générations, bien que le taux de natalité tende à revenir aux valeurs des années 2006/2011.
Le taux de mortalité recule légèrement sous l'effet de la disparition des générations les plus anciennes mais moins nombreuses.

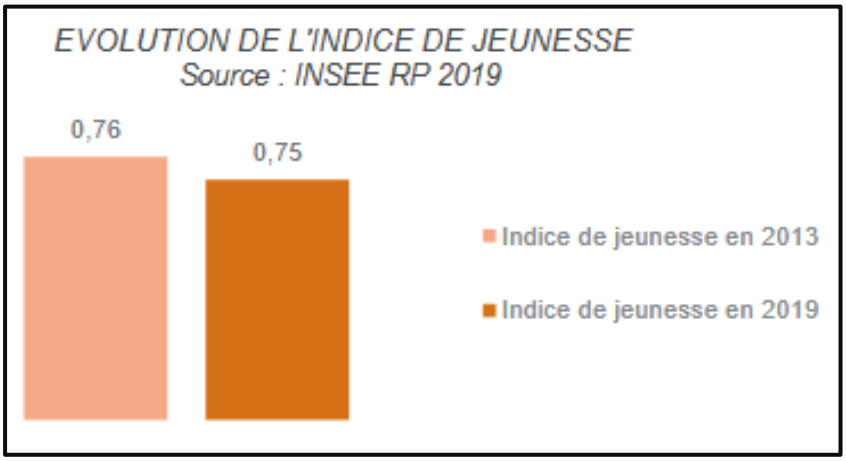
✧ Structure de la population.

La population de Saint-Denis-lès-Bourg est globalement âgée, marquée par une forte proportion de 45–75 ans et un déficit de 15–45 ans.
Par comparaison, Péronnas est encore plus âgée, tandis que Viriat présente une population plus jeune.
Sur la période 2008/2019, on constate le vieillissement de la population, la part des 60 ans et + alors que les tranches inférieures affichent un taux négatif.

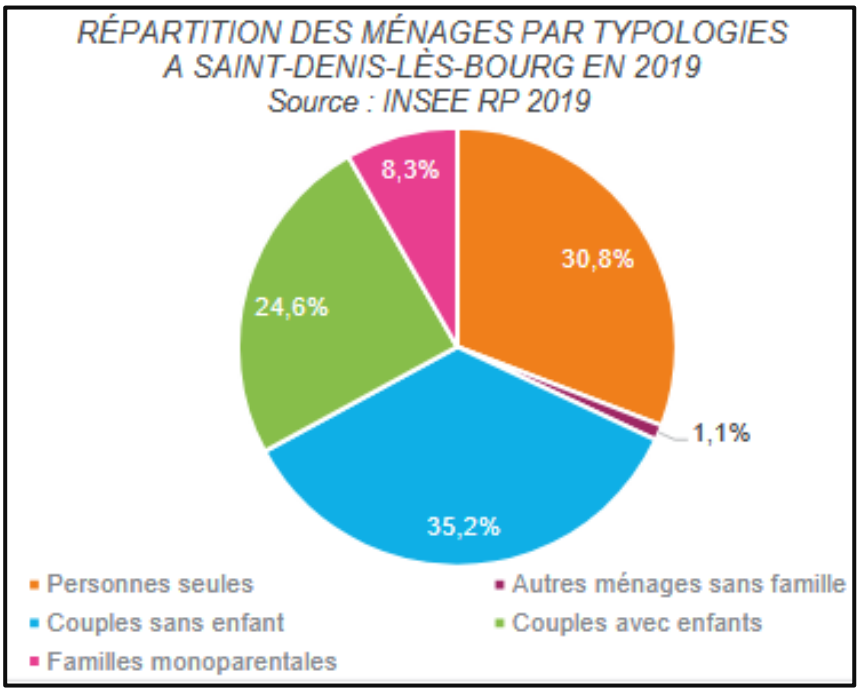
La structure de la population de Saint-Denis-lès-Bourg indique un une tendance au vieillissement, les tranches d'âge des 60 ans et plus représentant plus de 30 % de l'ensemble.

Âge	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	**5 492**	**100,0**	**5 667**	**100,0**	**6 078**	**100,0**
0 à 14 ans	958	17,4	902	15,9	1 084	17,8
15 à 29 ans	765	13,9	766	13,5	767	12,6
30 à 44 ans	990	18,0	918	16,2	975	16,0
45 à 59 ans	1 257	22,9	1 315	23,2	1 315	21,6
60 à 74 ans	957	17,4	1 090	19,2	1 240	20,4
75 ans ou plus	565	10,3	676	11,9	696	11,5

L'indice de jeunesse indique le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans. Un indice 1 indique que les populations observées sont à l'équilibre. Un indice faible indique un rapport favorable aux personnes âgées, et vice versa.
L'indice inférieur à 1 indique le vieillissement de la population.



La proportion majoritaire de couples sans enfants à Saint-Denis-lès-Bourg est identique à celle des autres communes de l'unité urbaine burgienne et de Grand Bourg Agglomération. Le taux de ménages avec enfant dans la moyenne de l'agglomération, dans la fourchette haute. Saint-Denis-lès-Bourg se situe dans la fourchette basse de la proportion des personnes seules, loin derrière Bourg en Bresse (51.4%) et dans la moyenne générale des familles



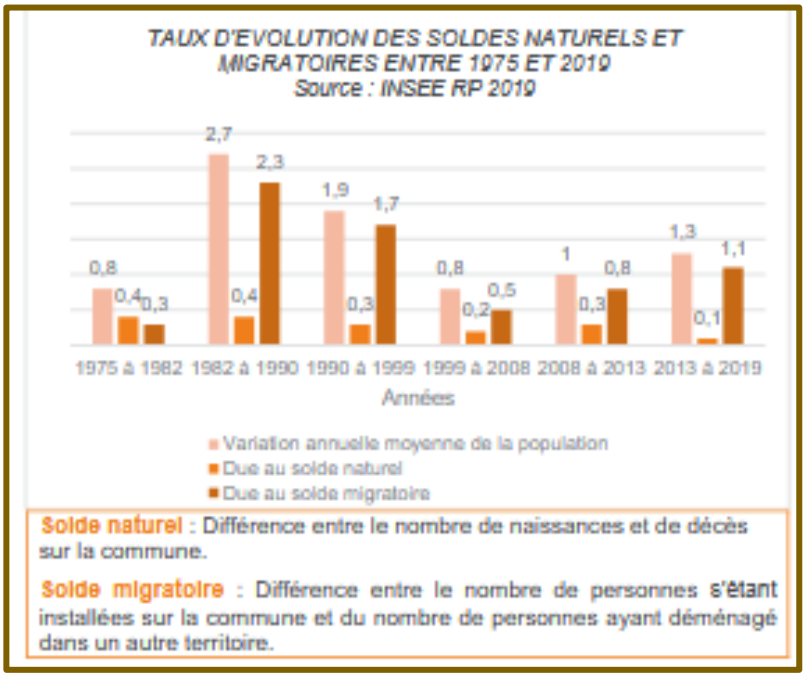
✧ Ancienneté d'occupation des logements.

Ancienneté d'emménagement	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	**2 744**	**100,0**	**6 078**	**4,6**	**2,1**
Depuis moins de 2 ans	218	7,9	498	3,7	1,6
De 2 à 4 ans	570	20,8	1 422	4,0	1,6
De 5 à 9 ans	394	14,4	992	4,3	1,7
10 ans ou plus	1 563	56,9	3 166	5,0	2,5

Saint-Denis-lès-Bourg se caractérise par une forte stabilité résidentielle, avec 60 % des ménages présents depuis plus de 10 ans et peu de nouveaux arrivants.
Cette situation est liée à un parc de logements construit principalement entre les années 1980 et 2010.
Les différences observées entre communes traduisent un renouvellement progressif des ménages dans les logements les plus anciens.

✧ Le solde migratoire.

Après un ralentissement jusqu'en 2008, la croissance démographique de Saint-Denis-lès-Bourg repart à la hausse, portée par le solde migratoire.
Le solde naturel reste globalement stable, avec une légère baisse récente.
Entre 2008 et 2019, la commune affiche une croissance intermédiaire, mais le solde migratoire le plus dynamique parmi les communes comparées.



Analyse des flux de mobilités résidentielles (année de référence 2018).

Mobilités résidentielles entrantes :
➲ Majoritairement internes à la commune.
➲ Attractivité surtout depuis les communes voisines, principalement Bourg-en-Bresse.
➲ Arrivées lointaines rares et ponctuelles.

Mobilités résidentielles sortantes :
➲ Mobilités résidentielles sortantes principalement vers Bourg-en-Bresse, avec des échanges importants et bidirectionnels.
➲ L'année 2018 présente un profil atypique, avec davantage de sorties que d'entrées.
➲ La faible porosité résidentielle entre Saint-Denis-lès-Bourg, Viriat et Péronnas suggère une offre de logements similaire, limitant le parcours résidentiel intercommunal.

Synthèse du solde migratoire.

- Solde migratoire par tranche d'âge :

➲ Arrivants (2019) : surtout des 50–60 ans et des enfants de 5–10 ans.
➲ Sortants : principalement des jeunes adultes (30–40 ans) et des enfants de 0–5 ans, correspondant à des jeunes familles.
➲ Enjeu : questionnement sur l'adaptation du parc de logements en tenant compte qu'il s'agit d'une analyse ponctuelle, non représentative d'une tendance.

- Nouveaux ménages arrivants entre 2008 et 2019.

➲ 2008–2019 : tous les profils de ménages sont en hausse sur la commune.
➲ Ménages unipersonnels majoritaires (61 %), avec une croissance bien supérieure aux autres types.
➲ Enjeu clé : adaptation future de l'offre en petits logements.

☞ L'objectif de croissance du PLU en révision est de 600 logements avec potentiellement 1320 habitants supplémentaires en 2041.
L'accueil prioritaire de nouvelles populations jeunes sera à même de relancer la dynamique démographique de la commune.
La prise en compte du vieillissement de la population et la progression des ménages sans enfants devra orienter l'urbanisation vers des typologies de logements plus petits, adaptés et plus accessibles.
La réduction des surfaces habitables conforte le développement durable et la baisse de consommation énergétique.

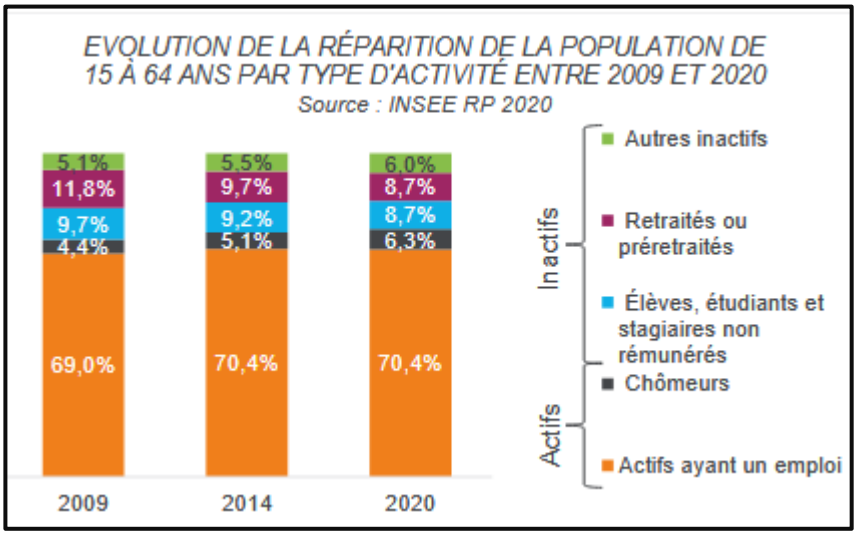
❖ Sociologie de la population active.

✧ La population active.

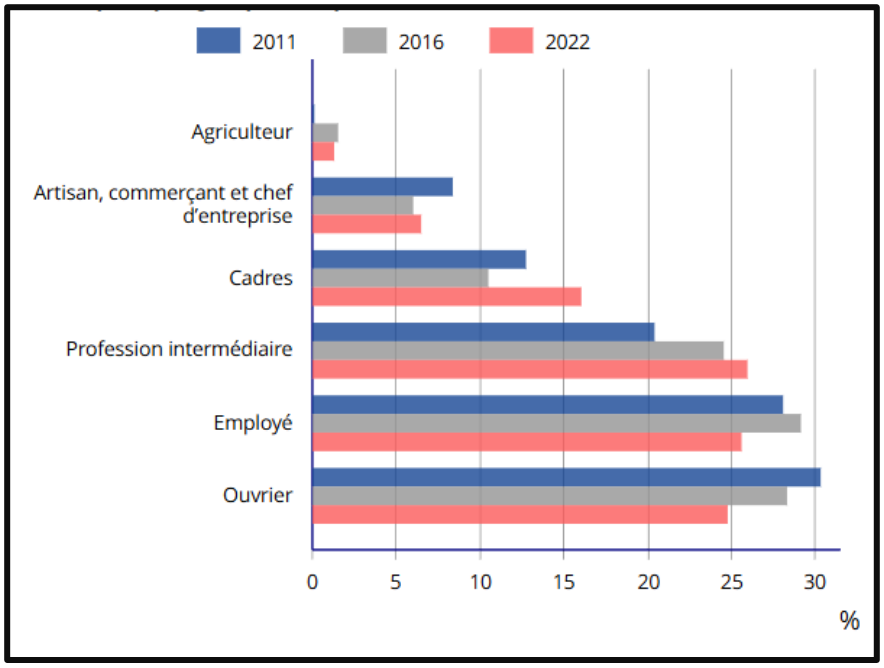
Groupe socioprofessionnel	Nombre	%
Ensemble	**1 512**	**100,0**
Agriculteur	20	1,3
Artisan, commerçant et chef d'entreprise	98	6,5
Cadres	241	16,0
Profession intermédiaire	392	25,9
Employé	387	25,6
Ouvrier	374	24,7

Emplois par catégorie socio-professionnelle en 2022 (INSEE RP 2022

Entre 2009 et 2020, la part des 15–64 ans en emploi à Saint-Denis-lès-Bourg augmente de 1,4 %.
Cette hausse s'explique surtout par la baisse des retraités/préretraités (report de l'âge de départ) et des étudiants (-1%), malgré une augmentation du chômage (+1.9%) et des autres inactifs (+0.9%).

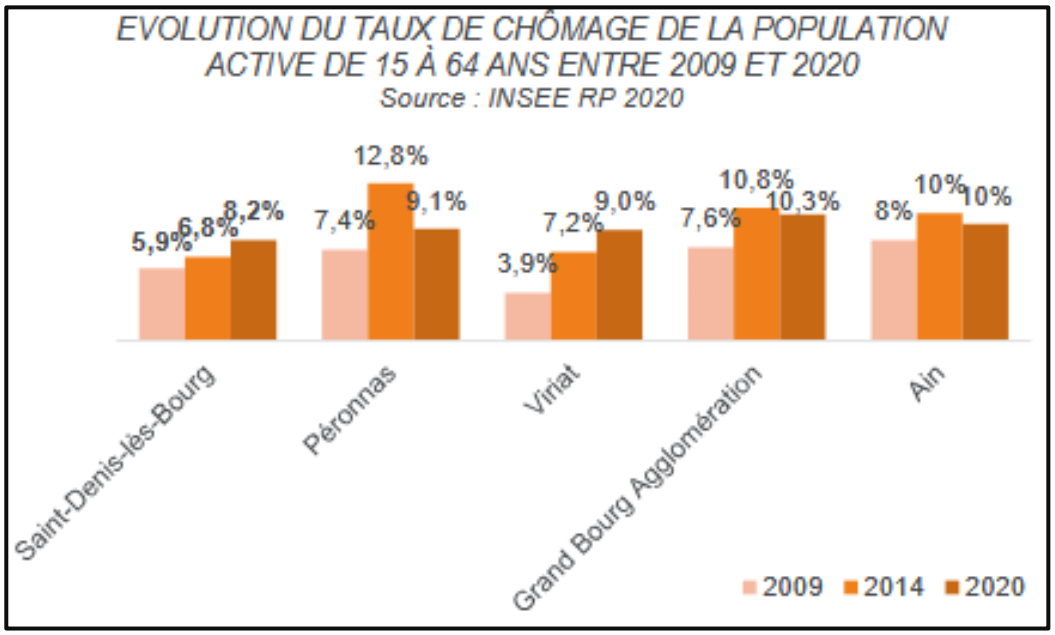


Sur la période 2011/2022Les catégories “Employés” et “Ouvriers” sont en recul de 2% en moyenne alors que les cadres et professions intermédiaires progressent respectivement de 3.30% et 5.5 %.
Le secteur agricole est relativement stable malgré un léger recul (-0.2%).
Cette évolution traduit une population plus qualifiée et un processus de gentrification de la population.



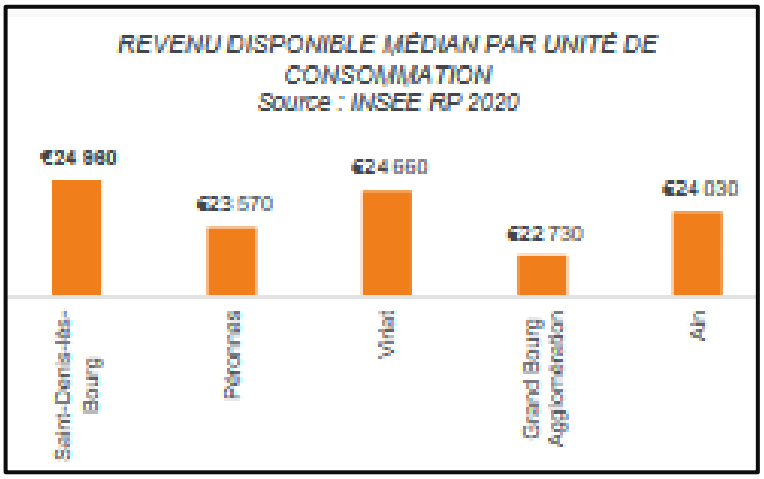
✧ Evolution du taux de chômage.

Le taux de chômage des 15/64 ans avoisine les 8%, Inférieur à celui des communes de comparaison (Unité urbaine et département).
La population active de Saint-Denis-lès-Bourg est majoritairement composée de professions intermédiaires et de cadres, plus nombreux que dans les territoires de comparaison.
Les cadres et professions intermédiaires sont en forte progression entre 2009 et 2020, tandis que les ouvriers et les artisans restent sous-représentés.



✧ Le revenu médian.

Saint-Denis-lès-Bourg présente un revenu médian élevé, supérieur aux territoires de comparaison et à Bourg-en-Bresse.
Les inégalités de revenus y sont limitées, avec des ménages modestes moins précaires et des ménages aisés plus riches.
La population la plus favorisée l'agglomération burgienne se concentre dans les communes de la couronne, traduisant une faible mixité sociale.



Le revenu moyen en 2023 était de 2130€, légèrement inférieur au revenu médian français (2183€) de la même année (source INSEE).

☞ 44 % de la population de Saint-Denis-lès-Bourg bénéficie de prestations sociales (2 669 personnes, 945 foyers), dont 136 bénéficiaires du RSA.
Ce niveau est équivalent à la moyenne départementale, inférieur à la moyenne nationale, et traduit une population plus active que dans les communes voisines comme Bourg-en-Bresse ou Péronnas.

Synthèse des enjeux socio-démographiques.

- Le constat :

➲ Croissance démographique portée par le solde migratoire, malgré un solde naturel faible et un vieillissement progressif.
➲ Ménages aux profils diversifiés, avec une forte hausse des personnes seules.
➲ Population globalement favorisée et majoritairement ancrée localement (60% >ans).
➲ Mobilités résidentielles importantes avec les communes voisines, notamment Bourg-en-Bresse.

- Les enjeux :

➲ Objectif démographique : Maintenir une croissance équilibrée au sein de l'unité urbaine de Bourg en Bresse.
➲ Aménagement : Favoriser la proximité pour limiter l'usage de l'automobile.
➲ Habitat et services : Adapter l'offre au vieillissement et à la diversité sociale.
➲ Renforcer l'attractivité de la commune auprès des jeunes actifs pour freiner l'érosion du solde naturel.

❖ Habitat et logement.

✧ Caractéristiques et structures du parc de logements.

Avant 1919 à 1945 : 7.50 %
De 1946 à 1990 : 45.00 %
De 1991 à 2019 : 47.50 %

Le parc de logements de la commune est plutôt récent, la part des logements anciens, constituant le village originel est résiduelle.

Période d'achèvement	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2020	**2 744**	**100,0**
Avant 1919	122	4,5
De 1919 à 1945	81	3,0
De 1946 à 1970	404	14,7
De 1971 à 1990	835	30,4
De 1991 à 2005	600	21,9
De 2006 à 2019	702	25,6

Le parc de logements de la commune est largement dominé par la résidence principale de type maison individuelle, marqué par le caractère pavillonnaire de l'urbanisation. La proportion de résidences secondaires est résiduelle et naturelle pour une commune urbaine comme Saint-Denis-lès-Bourg. On peut supposer que les résidences secondaires se trouvent dans les hameaux ou secteurs retirés de la campagne proche.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	**783**	**1 084**	**1 219**	**1 542**	**1 895**	**2 084**	**2 430**	**2 689**	**2 896**
Résidences principales	753	1 018	1 150	1 457	1 832	2 020	2 341	2 545	2 744
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	13	17	19	19	12	19	22	29
Logements vacants	20	53	52	66	44	52	70	122	122

Le parc de logements est majoritairement individuel avec environ 80 % de maisons contre 20 % d'appartements.
Une légère hausse des appartements des dessine depuis 2009, sans remettre en cause la dominante pavillonnaire.
L'habitat individuel groupé est en forte progression, représentant 57 % des constructions individuelles entre 2013 et 2019.

Près de 50% du parc de logements est constitué par les grands logements (T5 et +), en lien avec l'habitat pavillonnaire. Ce phénomène est commun aux deux autres communes périphériques de l'unité urbaine.
Les T4 restent les plus construits, avec une dynamique de développement en hausse, privilégiant les grands logements.

☞ Le taux de vacance des logements est le plus faible (4,2 % e 2022) de l'unité urbaine de Bourg en Bresse, mais a presque doublé en 10 ans (2.80 % en 2011).

✧ Taux d'occupation des logements.

69 % des logements à Saint-Denis-lès-Bourg sont sous-occupés, principalement de grands logements occupés par des ménages de deux personnes.
La suroccupation est quasi inexistante, révélant un décalage entre le parc de logements et la taille des ménages.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2011		2016		2022			
Statut d'occupation	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	**2 341**	**100,0**	**2 545**	**100,0**	**2 744**	**100,0**	**6 078**	**17,5**
Propriétaire	1 814	77,5	1 888	74,2	1 948	71,0	4 311	22,1
Locataire	503	21,5	627	24,6	771	28,1	1 709	6,2
dont d'un logement HLM loué vide	*221*	*9,4*	*308*	*12,1*	*387*	*14,1*	*952*	*6,2*
Logé gratuitement	24	1,0	30	1,2	26	0,9	58	8,1

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Cette situation s'explique par un niveau de revenus élevé et par la conservation des maisons familiales après le départ des enfants, avec une augmentation de la sous-occupation entre 2008 et 2019.
Le vieillissement de la population et la très large part de propriétaires renforce la sous-occupation moyenne des logements (85.10% en cumulé).

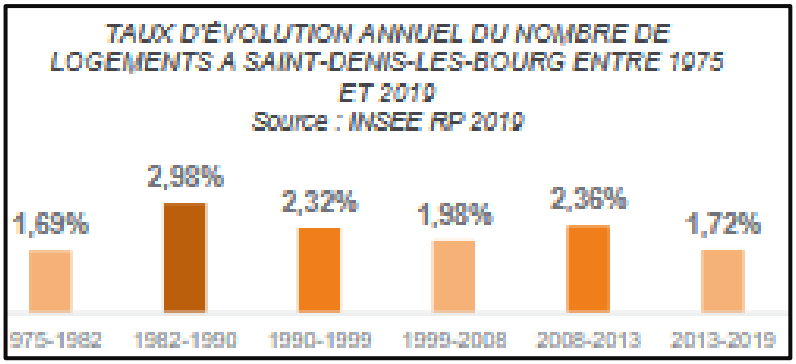
☞ Cette sous-occupation peut avoir des conséquences sur le niveau d'utilisation des équipements publics, notamment des réseaux de collecte et des systèmes de traitement des eaux usées.

	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers ou +
1 pièce	1,57%	0,15%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2 pièces	5,02%	0,67%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3 pièces	6,82%	5,17%	1,05%	0,56%	0,11%	0,00%
4 pièces	8,44%	12,10%	4,35%	6,37%	0,90%	0,56%
5 pièces	5,55%	11,17%	3,30%	3,01%	1,24%	0,37%
6 pièces ou plus	3,60%	10,84%	3,00%	4,09%	1,91%	0,67%

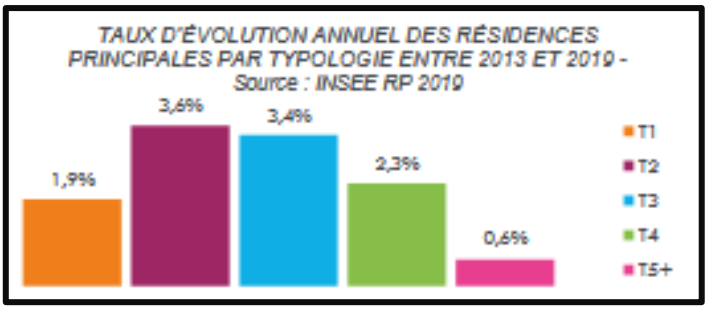
ETAT DE LA SOUS-OCCUPATION ET SUROCCUPATION DES LOGEMENTS
Source : INSEE RP 2019

✧ Dynamique de construction des logements.

Période 1968–2019 : +2 030 logements, soit un parc multiplié par plus de 3,5.
Le pic de croissance des années 1980 aux années 2000 est en lien avec la croissance de la démographie.
L'évolution est similaire dans les communes voisines de Péronnas et Viriat.



La construction de grands logements est toujours privilégiée mais un rééquilibrage est en train de se mettre en place la croissance importante de construction de petits logements (T2 et T3), avec un net ralentissement sur les T5. La diversification du parc de logements de la commune se confirme.



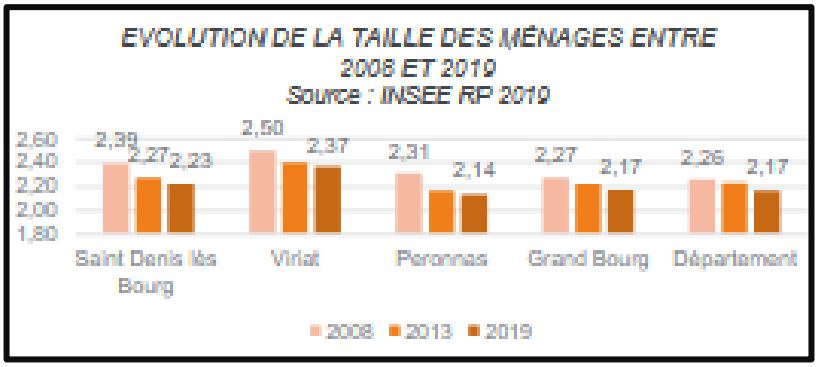
✧ Le marché locatif.

➲ À Saint-Denis-lès-Bourg, les loyers moyens sont de 9,20 €/m² pour les appartements et 8,30 €/m² pour les maisons.
➲ Les niveaux sont comparables aux communes voisines, hors Bourg-en-Bresse.
➲ Les appartements sont environ 1 €/m² plus chers que les maisons, en raison d'un marché plus tendu et de caractéristiques de logements différentes.

✧ Le marché immobilier.

Adéquation du marché à l'évolution démographique.

➲ La majorité des moins de 20 ans vivent chez leurs parents; la cohabitation diminue avec l'âge, mais 9 % des 30-34 ans restent au domicile familial, révélant de possibles difficultés d'accès au logement.
➲ La taille des ménages diminue fortement : à Saint-Denis-lès-Bourg, elle passe de 3,3 personnes en 1968 à 2,2 en 2019, avec un ralentissement récent du desserrement.



L'accession à la propriété.

➲ Les prix immobiliers ont fortement augmenté entre 2018 et 2021 puis se sont stabilisés.
➲ Les logements restent globalement accessibles à la classe moyenne, surtout pour les familles (le prix moyen du m² de construction "en neuf" est de 3000€).
➲ La rareté des petits logements et la superficie moyenne du parc plus importante limitent l'accès des petits ménages.
➲ Compte tenu du prix du marché, l'accession à la propriété n'est accessible qu'aux classes moyennes, comprises entre le 4ème et le 7ème décile.

	4ème décile	7ème décile
Couple sans enfant	169 000€	227 000€
Couple avec 2 enfants	236 000€	316 000€

Pour un profil de primo-accédant (basé sur les revenus moyens des locataires Dionysiens) :

	4ème décile	7ème décile
Personne seule	85 000€	115 000€
Couple sans enfant	129 000€	171 000€

✧ L'offre de logements sociaux.

En 2022, la commune comptait 387 logements sociaux, soit 15 % du parc total, en dessous de l'objectif légal de 20 % (loi SRU). Afin de rattraper son retard, la commune a signé un accord de mixité sociale avec l'Etat, Grand Bourg Agglomération et l'EPF de l'Ain.
Les logements sociaux seront surtout situés près des équipements et commerces.

Commentaires : *Le projet de développement urbain en extension du PLU a veillé à localiser les opération d'aménagement (OAP) et les logements sociaux avec les publics associés, au plus près des services et des commerces, à l'exception des OAP Les Oures et Hameau des Artistes. A noter que le document Diagnostic-Etat Initial de l'Environnement, p.43, dénombre 404 logements sociaux alors que les statistiques de l'INSEE (RP2022) en indique 387.*

Le parc social est principalement occupé par des jeunes ménages (29 % des 20-39 ans, contre ~5 % des plus de 60 ans).
La demande de logements sociaux est modérée sur l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse (2,8 demandes par attribution), indiquant un marché modérément tendu.

👍 70 % des logements sociaux de la commune sont classés « ABC » en consommation énergétique soit bien mieux que la moyenne départementale (32%) ou les communes voisines (Viriat – 50%, Péronnas-3%).

Commentaires : *la performance énergétique des logements sociaux peut aussi être attribuée aux nouvelles normes imposées aux constructions récentes (Normes RT et RE). Les orientations d'aménagement en petits collectifs favoriseront la performance énergétique des logements*

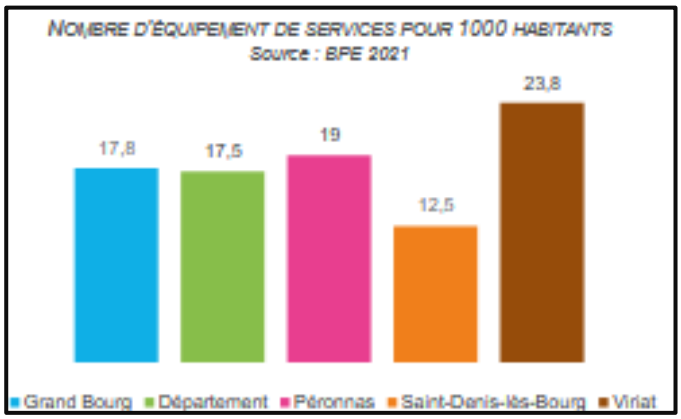
Synthèse des enjeux habitat-logement.

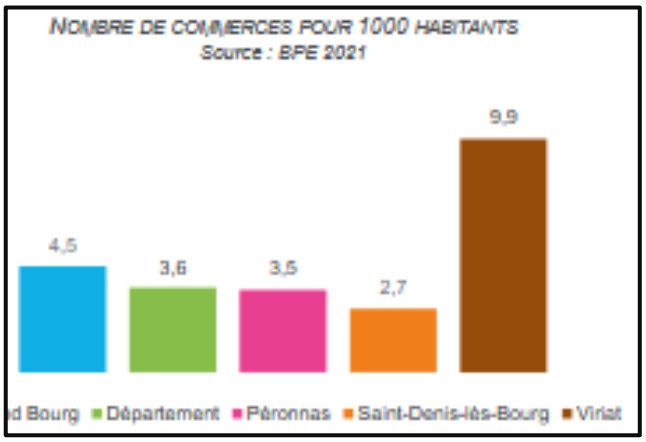
Une bonne moitié du parc de logements est récent, majoritairement individuel et en accession, avec un marché tendu et peu de de logements vacants.
La diversification des typologies est en cours (collectif, T2-T3, locatif) facilitant l'accès au logement des jeunes ménages.
L'enjeu principal est de poursuivre la construction en favorisant la mixité sociale (atteinte de l'objectif de la loi SRU), l'offre abordable et la limitation de l'étalement urbain (ZAN) et répondre aux besoins des différents profils de ménages (âge, budget…).

❖ Commerces, équipements, services de proximité.

✧ Offres commerciales et de services.

➲ Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial de Grand Bourg Agglomération encadre l'installation de nouveaux commerces.
➲ L'offre commerciale de Saint-Denis-lès-Bourg est encadrée et concentrée sur l'avenue de Trévoux et le secteur du rond-point de la Fruitière.





➲ La commune est moins bien équipée en commerces et services que les territoires voisins, en raison de la proximité des grandes zones commerciales périphériques (Bourg en Bresse, Péronnas, Viriat).

✧ Formation/scolarisation.

La population non scolarisée de 15 ans et plus à Saint-Denis-lès-Bourg présente un niveau de diplôme globalement plus élevé que celui de Péronnas, Viriat et de la moyenne nationale, avec moins de personnes sans diplôme et une part plus importante de diplômés de l'enseignement supérieur.

Avec près de 50% de titulaires d'un diplôme d'études supérieures, la commune de Saint-Denis-lès-Bourg accueille des classes sociales élevées et éduquées, prémices d'une gentrification de sa population
.

	SDLB	Péronnas	Viriat	CA BBB	France
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	4 509	4 866	4 883	99 453	49 245 375
Aucun diplôme ou certificat d'études primaires	17,0 %	19,5 %	19,8 %	20,8 %	21,1 %
BEPC, brevet des collèges, DNB	5,7 %	5,4 %	5,2 %	5,2 %	5,4 %
CAP, BEP ou équivalent	27,6 %	28,6 %	30,6 %	28,4 %	24,4 %
Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent	18,4 %	18,4 %	17,5 %	18,3 %	17,4 %
Diplôme de l'enseignement supérieur Niveau bac + 2	12,4 %	12,3 %	13,8 %	12,2 %	11,1 %
Diplôme de l'enseignement supérieur Niveau bac + 3 ou bac + 4	10,3 %	10,2 %	7,7 %	8,8 %	9,4 %
Diplôme de l'enseignement supérieur Niveau bac + 5 ou plus	8,6 %	7,6 %	5,3 %	6,3 %	11,0%

TABLEAU 1 : DIPLOME LE PLUS ELEVE DE LA POPULATION NON SCOLARISEE DE 15 ANS ET PLUS EN 2020 (SOURCE : INSEE)

✧ Equipements scolaires.

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg dispose de trois établissements scolaires :
➲ L'école maternelle « les Vavres » qui accueille 121 élèves issus de la commune et également de Bourg en Bresse (près de 80% de l'effectif),
➲ L'école primaire « village » qui compte 296 élèves,
➲ Le collège « Yves Morandat » dont les 2/3 des 610 élèves proviennent des communes de l'Ouest burgien.
➲ Les études du second degré, générales et professionnelles, sont assurées par les neuf lycées, publics ou privés, de Bourg en Bresse ou Péronnas. Sept antennes des universités Lyon 1 et3 proposent des formations d'enseignement supérieur. Huit lycées proposent également des formations postbac.

✧ Les services publics et équipements publics.

↳ Santé.

Compte tenu de la proximité avec le chef-lieu du département, les services administratifs de la commune se limitent à ceux proposés par la mairie.
Saint-Denis-lès-Bourg accueille une maison de santé, un cabinet dentaire et un centre médical/pôle bien-être.
Les soins hospitaliers sont assurés par l'hôpital public de Fleyriat, à Viriat, et dans les cliniques de Bourg en Bresse.

↳ Sports.

Les équipements sportifs communaux se composent d'un gymnase, un stade omnisports, un City Stade, des courts de tennis et d'un boulodrome.

↳ Equipements culturels et de loisirs.

La commune dispose d'une salle des fêtes, d'une médiathèque (l'Odyssée), d'un centre social (La Pyramide).
Le Moulin des Echelles, classé monument historique, accueille des évènements culturels.
L'offre culturelle de Saint-Denis-lès-Bourg est une offre de proximité, complémentaire de celle de Bourg en Bresse (cinéma, théâtre, musées, salle de spectacle).

↳ Equipements cultuels.

La commune possède son église et son cimetière.

✧ Le tissu associatif.

La commune accueille une quarantaine d'associations à vocation sociale ou culturelles et sportives.

- Associations à vocation sociale / service :
  - Pôle Pyramide : centre social
  - Bout'chou : multi-accueil
  - ADMR
  - MARPA la Chènevière

◆ Associations culturelles et sportives :
• Le comité des fêtes
• Associations culturelles et sportives :
• Le comité des fêtes
• L'ACS : Association Culturelle et Sportive
• Accords Musique : école de musique
• Le club amitié-rencontres
• Un très grand nombre d'associations sportives : football, escalade, judo, aïkido, gymnastique...

Synthèse des enjeux des équipements et services.

L'offre locale de services et commerces de proximité est complémentaire à celles de l'agglomération.
L'offre est soutenue par les flux de passage et l'accessibilité renforcée par des mobilités multimodales vers les pôles structurants (La Neuve/La Chambière).
Le développement d'équipements publics permettra de structurer le centre villageois.
Les enjeux majeurs :

➲ Anticiper les évolutions socio-démographiques (vieillissement, desserrement des ménages, pratiques nouvelles de ☞loisirs).
➲ Adapter et maintenir les équipements pour renforcer l'attractivité, notamment pour les jeunes.
➲ Développer les services de proximité et améliorer leur accessibilité à pied et à vélo.

☞ Etoffer l'offre médicale locale. Malgré la proximité des grands services de soins de Bourg en Bresse, Saint-Denis-lès-Bourg, avec 1 équipement de santé pour 1000 habitants, risque de devenir un désert médical.

❖ Mobilités et communication.

✧ Réseaux routiers et autoroutiers.

↳ Les autoroutes

L'accès Mâcon-Genève-Lyon par l'A40, et à la région Grand Est par l'A39, est distant de quelques kilomètres, à Viriat.

↳ Les routes.

La D117 (nord–sud) est une rocade de contournement Ouest de l'agglomération burgienne. Elle supporte un trafic élevé en augmentation (jusqu'à 20 220 véh./jour dont 10% de poids lourds), lié au développement économique local. Cet accroissement est lié au développement de la zone d'activité économique de la Chambière.
La D936 (est–ouest), avenue de Trévoux, relie Bourg en Bresse et les communes périphériques Ouest. Elle connaît un trafic important mais en diminution (12 612 véh./jour dont 4 % de poids lourds).
Ces flux routiers significatifs doivent être intégrés aux choix d'aménagement.

↳ Covoiturage et stationnement.

La municipalité a mis à disposition des places de rencontres de covoiturage sur le parking de la salle des fêtes afin de favoriser ce mode de transport partagé.
L'offre de stationnements publics de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg est d'environ 500 places, principalement localisées à proximité des équipements publics (collège, boulodrome, centre social, école, gymnase …)

Equipement automobile des ménages.

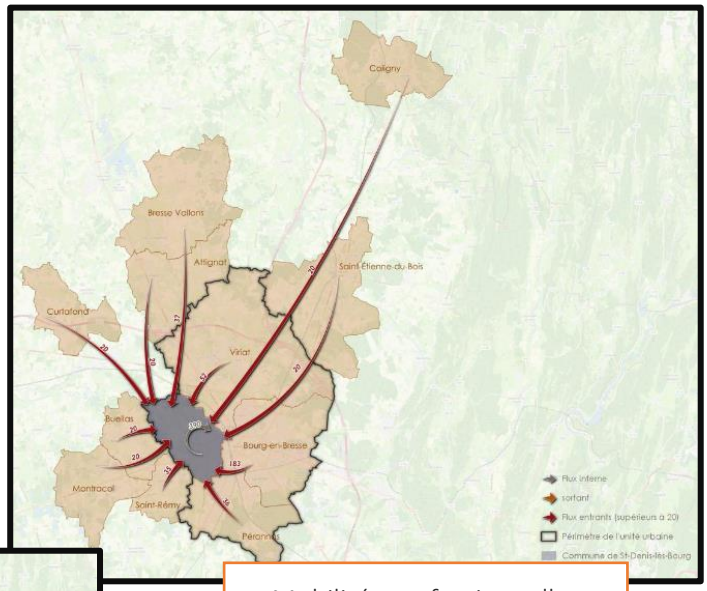
La proportion (46%) de ménages possédant une voiture à Saint-Denis-lès-Bourg est identique à celle de Grand Bourg Agglomération.
Il y a plus de ménages avec ≥2 véhicules à Saint-Denis-lès-Bourg (45,7 %) qu'à l'échelle de Grand Bourg Agglomération mais moins de ménages sans voiture, s'expliquant par une population plus mobile et aisée.

Équipement	2011	%	2016	%	2022	%
Au moins une voiture	**2 145**	**91,6**	**2 315**	**91,0**	**2 515**	**91,6**
1 voiture	1 062	45,4	1 122	44,1	1 268	46,2
2 voitures ou plus	1 083	46,2	1 193	46,9	1 247	45,4

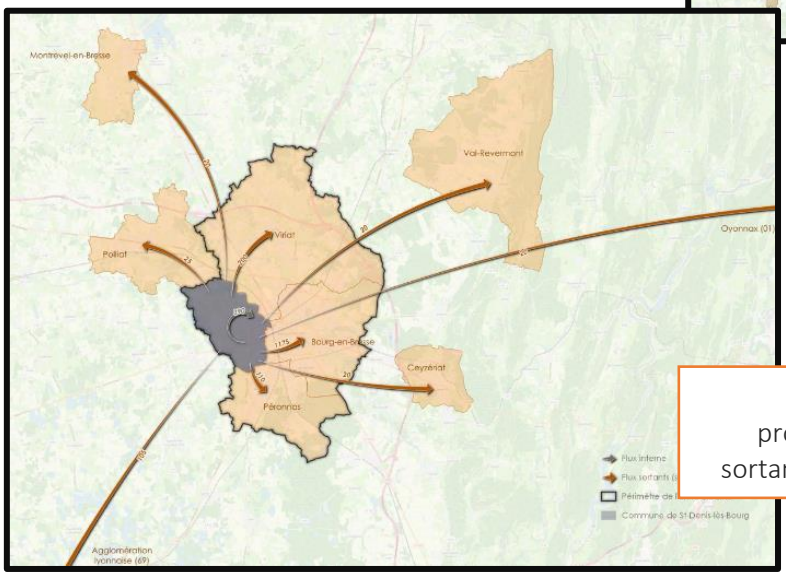
☞ **Le développement du réseau de transports en commun limitera la dépendance à la voiture.**

Part modale des déplacements domicile-travail.

La part de l'automobile représente 84% de l'usage du transport domicile-travail, celle des transports en commun se situant autour de 6%.
Les mobilités professionnelles sont en majorité intra-agglomération, le lieu principal d'emploi étant bourg en Bresse.
La distance moyenne du parcours domicile-travail est de 5km, constituant un fort potentiel de développement des mobilités actives comme le vélo.
Le nombre d'habitants de Saint-Denis-lès-Bourg travaillant à Viriat ou Péronnas est résiduel tandis qu'une minorité se rend dans l'agglomération lyonnaise, profitant de la desserte TER de la gare de Bourg en Bresse.



Mobilités professionnelles entrantes (2018/2019)



Mobilités professionnelles sortantes (2018/2019)

Desserte Ferroviaire.

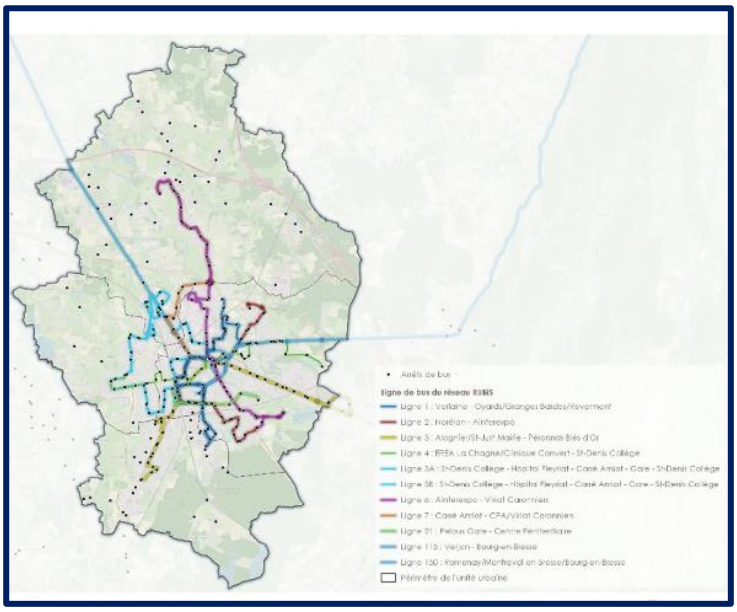
La gare de Bourg en Bresse est distante de 1,2 km du centre de Saint-Denis-lès-Bourg.
Cette gare dessert par TGV Paris en moins de 2h et Genève en 1h15.
Ambérieu en Bugey, Belfort, Besançon, Dijon, Lyon, Mâcon et Oyonnax sont reliés par TER.
Cette gare est un pôle multimodal composé d'une gare ferroviaire et routière, des arrêts de bus, des stationnements pour vélos et d'un souterrain sous les voies ferrées reliant directement le quartier du Peloux.

Les transports en commun.

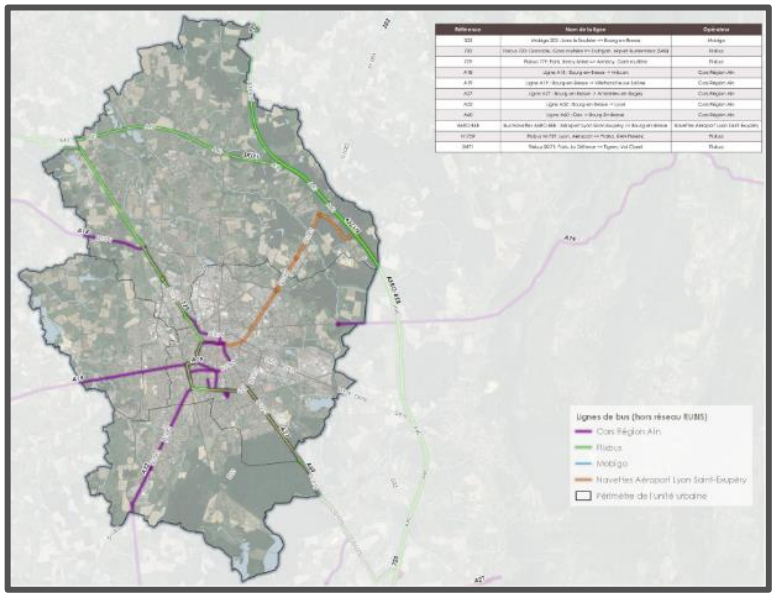
Le terme générique « Transports en commun » recouvre les liaisons par autocar, à l'exclusion des chemins de fer.

Transports en commun interurbains.

Saint-Denis -lès-Bourg n'est pas directement desservi par une quelconque ligne interurbaine de ce type. Les arrêts les plus proches sont accessibles à la gare routière SNCF de Bourg en Bresse. Un certain nombre de liaisons sont assurées par la région et de département de l'Ain vers Mâcon, Villefrance sur Saône, Ambérieu en Bugey, Lyon ou Gex. L'aéroport Saint-Exupéry est desservi par des navettes.



Transports en commun urbains.



Grand Bourg Agglomération met à disposition de la population un réseau de bus appelé Rubis, composé de 7 lignes régulières et un service de transport à la demande.
La commune de Saint-Denis-lès-Bourg est desservie par les lignes régulières 4 et 5A/5B (liaisons vers Bourg-en-Bresse et Viriat, fréquence vers Bourg et 10 mn vers Viriat) ainsi que par plusieurs lignes scolaires (43, 44, 45, 47) qui relie les communes limitrophes (Montracol, Vandeins, Buellas).
La desserte est globalement homogène : la majorité des habitants se situe à moins de 5 minutes à pied d'un arrêt excepté les hameaux et quelques secteurs écartés.

La nouvelle DSP prévoit une amélioration du service des transports en commun de l'agglomération.

Commentaires : *Document « Diagnostic/Etat Initial de l'Environnement, p.65 : l'étude sur les transports en commun interurbains traite de la liaison de Verjon et Romenay en réalité desservies par les lignes 115 et 150 du réseau Rubis.*

Les mobilités actives.

Le réseau cyclable communal est développé mais discontinu. La commune de Saint-Denis-lès-Bourg s'attache à développer des pistes, voies cyclables et espaces partagés par des Emplacements Réservés dans le projet de PLU.
Grand Bourg Agglomération a établi un schéma intercommunal d'itinéraires cyclables sur axes peu fréquentés.
La commune de Saint-Denis-lès-Bourg fait partie du Réseau RUBIS'Vélo mettant à disposition 100 vélos dans 19 stations, en libre-service 24h/24 et 7j/7, pour des déplacements facilités entre communes.

Télécommunications.

En 2023, 80% des locaux de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, toutes typologies confondues, sont éligible à la fibre optique (débit 1Gbit/sec.).

Synthèse des enjeux de mobilité.

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg dispose d'atouts en matière de mobilités :
- Voirie structurante et impactante, proximité de la gare de Bourg-en-Bresse.
- Déplacements courts et flux pendulaires importants (Bourg-en-Bresse, Viriat), avec potentiel de report modal.
- Réseau de Transports en Commun en renforcement et mobilités douces en développement mais encore fragmentées.
- Stationnements en nombre, mais manque d'aires de covoiturage identifiées.
- Bonne couverture du territoire en fibre optique.

Synthèse des orientations de mobilité.

- Développer les modes doux et renforcer l'efficacité des transports en commun.
- Hiérarchiser le réseau viaire en concentrant le transit sur les axes structurants, tout en préservant la vie locale.
- Adapter le stationnement au plus proche des pôles d'attractivité, implanter des aires de covoiturage pertinentes.
- Éviter les reports de trafic et la dispersion des générateurs de déplacements.

❖ L'économie.

✧ Evolution et structure de l'emploi.

Sur le plan économique, Saint-Denis-lès-Bourg est une commune dynamique, avec une activité économique dominée par le tertiaire et les services représentant environ 50% des établissements. Le commerce et la santé sont des secteurs très présents. Le commerce, l'industrie, l'artisanat et l'agriculture comptent pour 25% dans le tissu économique local.

Secteur d'activité	Nombre	%
Ensemble	**453**	**100,0**
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	21	4,6
Construction	61	13,5
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	88	19,4
Information et communication	7	1,5
Activités financières et d'assurance	24	5,3
Activités immobilières	18	4,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	85	18,8
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	92	20,3
Autres activités de services	57	12,6

Nombre d'établissement économiquement actifs en 2023.(Source INSEE, SIDE 2025).

On voit sur le tableau ci-dessus que le commerce, les transports et services divers tiennent une place importante dans l'économie locale avec des établissements employant un effectif nombreux.
Près de la moitié des effectifs salariés de la commune est employée dans le commerce et les services.
En 2022, la commune comptait 2502 actifs dont 343 travaillaient sur place et 2158 à l'extérieur. Ce sont donc près de 87% des salariés qui travaillent en dehors de la commune.

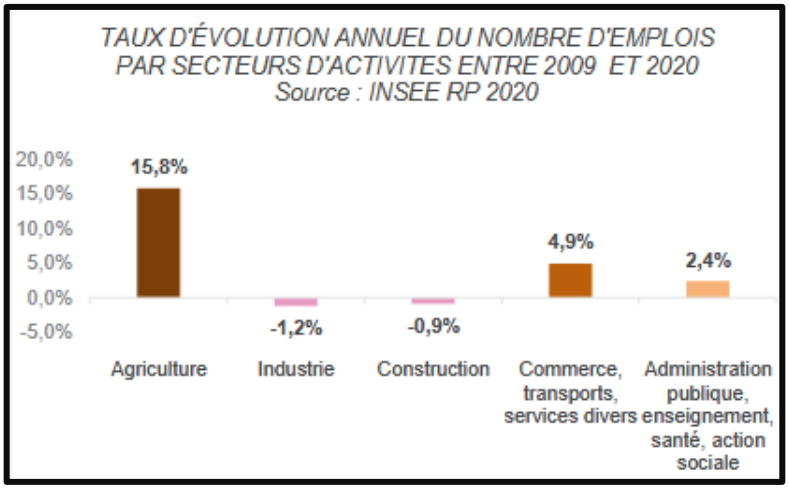
La répartition des emplois à Saint-Denis-lès-Bourg se caractérise par :

- La sous-représentation des secteurs de l'administration, enseignement, santé, action sociale, agriculture et industrie.
- La surreprésentation des secteurs de la construction, commerce, transports et services.

Secteur d'activité	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**1 523**	**100,0**	**353**	**422**	**221**	**350**	**177**
Agriculture, sylviculture et pêche	5	0,3	5	0	0	0	0
Industrie	90	5,9	20	70	0	0	0
Construction	308	20,2	74	107	48	79	0
Commerce, transports, services divers	875	57,5	238	181	126	153	177
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	245	16,1	16	64	47	118	0

➲ La cause principale réside dans le peu d'activités économiques et de grands équipements sur la commune.

➲ Forte hausse des emplois dans l'agriculture, le commerce, transports et services et le secteur public (enseignement, santé, action sociale).
➲ Le commerce, transports et services représente 85 % des créations nettes d'emplois.
➲ Industrie et construction sont en léger déclin.



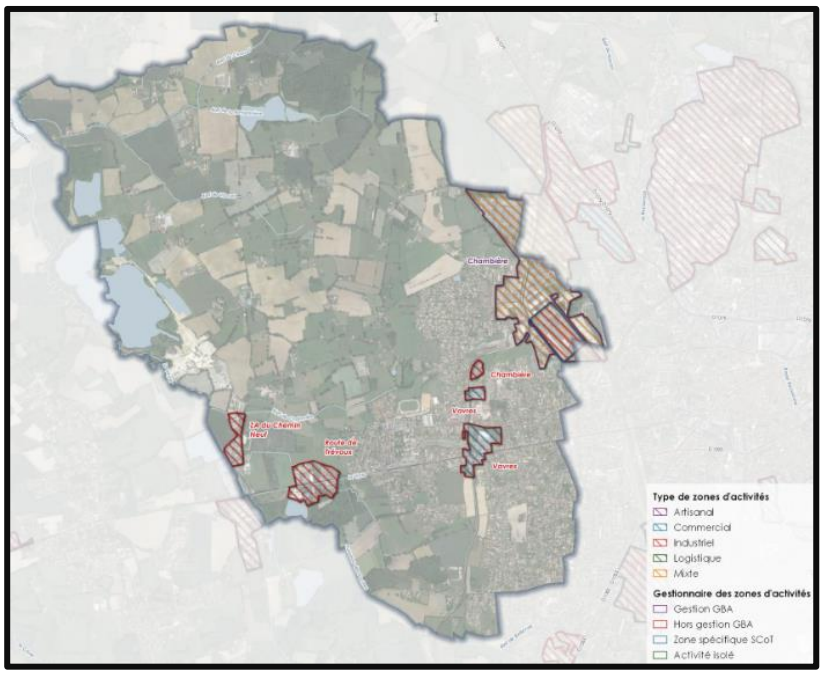
☞sur la période 2011/2022 observée par l'INSEE, on assiste à une modification significative de la structure de la population active de la commune. La proportion de cadres-professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires a progressé de 9 %, celles des artisans/commerçants/chefs d'entreprise a reculé de 2 %. La proportion des ouvriers et employés a reculé de 8 %. Ces variations sont peut-être à rapprocher de la courbe du taux de chômage qui a globalement progressé de 2,3%, avec le doublement du taux de chômage des 55/64 ans, passant de 3 % à 6,4 %.
L'activité économique de la commune est orientée vers l'administration, le tertiaire, le commerce et les services, correspondant à la structure socio-professionnelle de sa population, où les professions intermédiaires et les cadres diplômés sont en nombre.

✧ Les zones d'activité.

L'activité économique est une compétence exercée par Grand Bourg Agglomération.

◆ Zones d'activités communautaires.

Les zones d'activités de Saint-Denis-lès-Bourg se concentrent en entrées nord et ouest, le long des RD936 et RD1117, avec une dominante pour les activités de la construction, du transport et de la réparation automobile.
La principale zone d'activités est la Chambière (58,2 ha), dont l'extension est prévue au Sud, le long de l'avenue de Bresse.



◆ Zones d'activités locales

Plusieurs zones locales complètent l'offre.

- ZA Avenue de Trévoux (surface 10 ha) : forme un corridor commercial en entrée Ouest de la commune – activités variés (restaurant, activité de loisirs, garages automobiles, vitrerie-miroiterie…). Sans développement depuis 2011.

- ZA Chemin Neuf (surface 3.8 ha) : implantée dans un secteur excentré à l'Oeuest de la ville - entreprises du bâtiment, STEP de Saint-Denis-lès-Bourg.
- ZA les Vavres (surface 6 ha) : Implantée autour du giratoire de La Fruitière, en milieu urbain, en position stratégique permettant aux clients/automobilistes de s'arrêter - desserte par voies cyclables internes - commerces alimentaire et services – extension prévue (OAP Grange Maman).
- Une autre zone commerciale (supermarché discount, jardinerie, pisciniste) est implantée au niveau du giratoire des Viards sur la D177.
- La gravière (60 ha) au nord est en cessation d'activité.

✧ Le tourisme.

Sans aucun site majeur ni événement d'envergure, la commune présente une faible attractivité touristique :
➲ Offre limitée d'hébergements (1 gîte, 2 chambres d'hôtes, ~10 Airbnb).
➲ Rayonnement reposant sur Bourg-en-Bresse (culture (Monastère de Brou), tourisme d'affaires Ainter Expo), plein air (site de Bouvent).

Synthèse des dynamiques économiques.

◆ Le constat :

➲ Commune principalement résidentielle, proche des grands pôles d'emplois de l'unité urbaine.
➲ Zones d'Activités Economiques complémentaires avec un potentiel de développement, partiellement accessibles à vélo.
➲ Présence d'une carrière en fin d'activité.
➲ Une attractivité touristique de dimension communautaire axée sur les loisirs verts et la culture.

◆ Les enjeux :

➲ Consolider et optimiser les zones d'activités existantes sans créer de nouveaux flux en zones habitées, avec vigilance sur la reconversion de la carrière.
➲ Valoriser les capacités d'extension ne nécessitant pas d'investissements nouveaux en infrastructures et réseaux.
➲ Favoriser des mobilités alternatives à la voiture et limiter le commerce de flux hors du périmètre défini (orientations du DAAC).
➲ Développer un tourisme durable, notamment via les itinéraires de randonnée et de l'agro-tourisme.

❖ Le foncier.

◆ Consommation foncière globale.

Entre 2011 et 2021, 27,1 ha ont été consommés, soit 2,7 ha/an avec un pic en 2013 (8.3ha), consommation comparable à Péronnas et Bourg-en-Bresse, mais inférieure à Viriat.
La consommation foncière s'est concentrée sur les « grands creux », parcelles agricoles enclavées dans le tissu urbain), en périphérie et près du bourg équipé, avec une double stratégie : l'étalement urbain périphérique et la densification de secteurs centraux.
Depuis 2021, 8,9 ha ont été consommés, principalement pour l'activité économique (80 %).

◆ Bilan de la consommation d'espaces pour l'habitat.

Entre 2011 et 2021, la part de l'habitat représente 68% de la consommation foncière.
Sur la période 2013–2019, la consommation foncière pour l'habitat, 20,3 ménages/ha, démontre une efficacité foncière modérément élevée (dans la moyenne haute périurbaine).
La marge de progression réside dans un potentiel de densification encore important par rapport à la ville centre, une dynamique de densification liée à un marché immobilier tendu et la densité élevée appliquée aux nouveaux programmes.
Sur la période 2016–2020, le SCoT BBR relève des densités de 34 log/ha en tissus urbains et 22 log/ha en extension.

Année	Habitat	Activités	Mixte	Infrastructures	Total
2011	1,5	0,2	/	/	1,7
2012	1,5	0,1	/	0,1	1,7
2013	6,3	0,8	/	1,2	8,3
2014	0,5	/	/	/	0,5
2015	0,4	/	/	/	0,4
2016	1,8	/	/	0,2	2,0
2017	0,4	0,6	/	/	1,0
2018	2,2	0,8	/	0,6	3,7
2019	1,0	0,3	/	/	1,4
2020	2,8	3,6	/	/	6,4
Total 2011-2021	18,5	6,5	0	2,1	27,1

CONSOMMATION FONCIERE PAR ANNEE ET PAR TYPE DE PROGRAMME, ENTRE 2011 ET 2021, EN HECTARES

◆ Bilan de la consommation d'espaces pour l'activité économique.

Sur 2013-2019, le développement économique des communes de la couronne de l'unité urbaine (Saint-Denis-lès-Bourg, Péronnas, Viriat) a été peu efficace, la consommation foncière n'ayant engendré peu ou pas d'emplois : 2.2 ha consommés à Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ aucun emploi.
La consommation foncière e Péronnas et Viriat a été tout aussi significative mais avec pertes ou stagnation d'emplois.
A contrario, Bourg-en-Bresse a gagné 490 emplois pour 7,2 ha consommés dans la même période.
Après 2019, la tendance s'est inversée pour les communes périphériques de l'unité urbaine avec une forte hausse de l'emploi en 2020, sans consommation foncière supplémentaire.

◆ Capacités foncières résiduelles dans l'unité urbaine.

	Habitat	Activité	Mixte	Equipement	Total
Dents creuses	4,03	5,66	0,56	0,30	10,55
Parcelles divisibles	2,04	6,64	1,93	0,43	11,05
Renouvellement urbain	1,06	0,19	0,96	0,06	2,27
Total	7,14	12,49	3,45	0,79	23,87

POTENTIEL FONCIER IDENTIFIE SUR LA COMMUNE EN HA

L'identification du potentiel foncier communal a été entreprise, reposant sur une méthode consistant à :

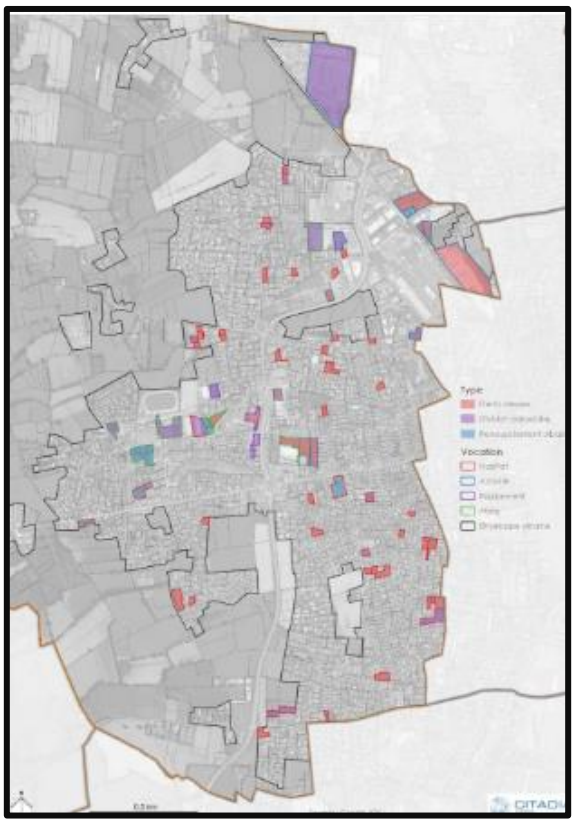
- Analyser les potentiels fonciers dans les tissus urbains.
- Affecter des terrains identifiés à des destinations pressenties selon leur environnement.

La typologie des potentiels fonciers a été distinguée selon trois niveaux de mobilisation :

① Dents creuses :
  - Unités foncières non bâties.
  - Rapidement constructibles.

② Parcelles divisibles :
  - Unités foncières bâties mais sous-utilisées.
  - Possibilité de division parcellaire.

③ Tènements en renouvellement urbain :
  - Unités bâties à démolir ou à recomposer.
  - Mobilisation complexe nécessitant une planification anticipée.



◆ Bilan des capacités foncières.

➲ L'habitat : Potentiel foncier relativement faible avec 7 ha identifiés dans les tissus urbains dont 4 ha facilement mobilisables.

➲ Les activités économiques : Potentiel plus important en raison de la présence de vastes friches et de tènements économiques sous-occupés.

➲ Les équipements : Quelques gisements fonciers identifiés autour des équipements communaux pour répondre à de futurs besoins.

Synthèse de la consommation foncière.

Entre 2011 et 2020, la consommation foncière n'a pas été linéaire, connaissant des pic (2013) et des creux (2014, 2015, 2016, 2017) mais a été en moyenne de 2,7ha/an. L'habitat compte pour les 2/3 (18.50la) dans la consommation foncière totale (27.1ha) de cette décennie.

Sur cette période, l'efficacité foncière a été modérée, bien que dans la moyenne haute avec une marge de progression indéniable dans la densification de la ville centre.

Le potentiel foncier est identifié dans les espaces interstitiels, les parcelles divisibles et les opérations de renouvellement urbain.

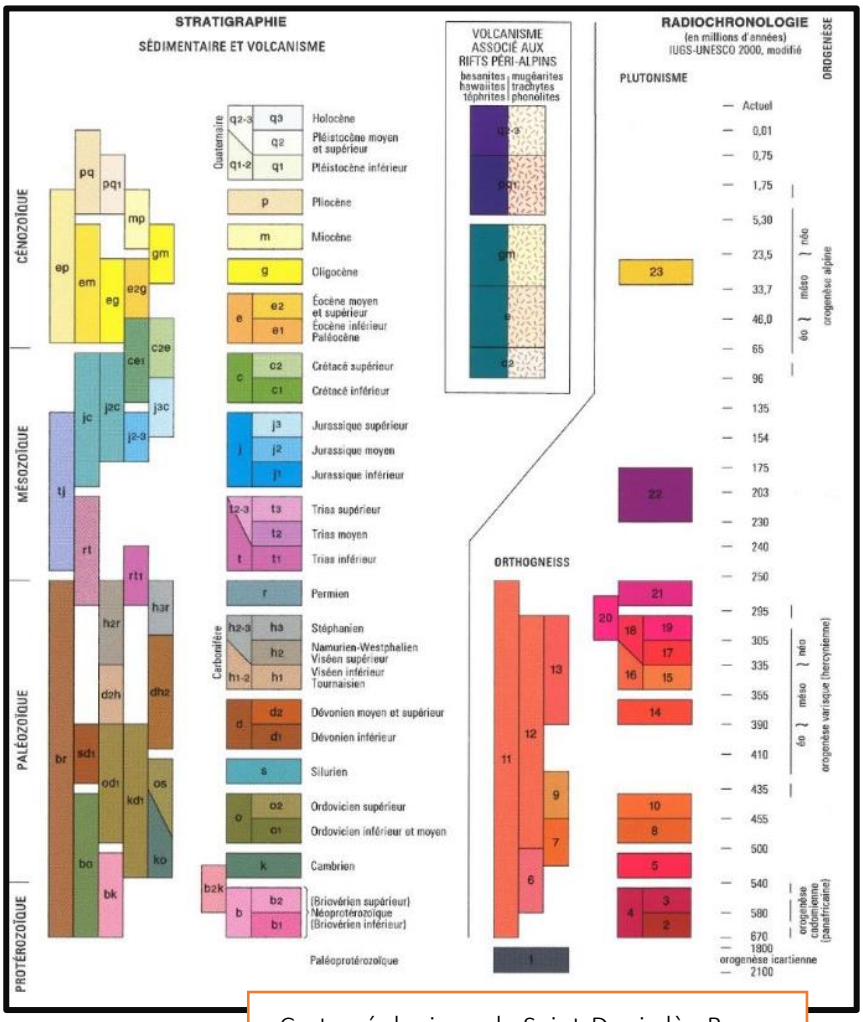
L'application de densités élevées dans les nouveaux programmes d'aménagement permettront de limiter la consommation foncière en extension, malgré des réserves foncières intra-muros relativement faibles (7ha).

Les activités économiques ont une importante capacité de développement grâce à des friches industrielles et espaces économiques sous-occupés.

V.3. Analyse du territoire et de son environnement.

❖ Climat, géologie, milieux naturels.

Le climat de la commune est mi-océanique, mi-continental.
Les précipitations y sont abondantes avec une moyenne annuelle de 1037mm (station météo de Ceyzériat).
La répartition des précipitations se situe aux intersaisons (maximum en octobre, minimum en février), c'est-à-dire printemps et automne, avec des épisodes importants (140mm/jour), démontrant la sensibilité de la région et de la commune en particulier, aux inondations et au phénomène de remontées de nappes souterraines.
L'influence semi-continentale se manifeste par une amplitude thermique annuelle importante (21°C), la température moyenne se situant aux alentours de 11°C (minimale de 6.4°C, maximale de 16.4°C en moyenne sur ma période 1980/2010). Le nombre de jours de gel est assez faible tout comme les durées d'enneigement. En revanche, avec 1750 heures/an (données 2024), l'ensoleillement est proche de la moyenne nationale

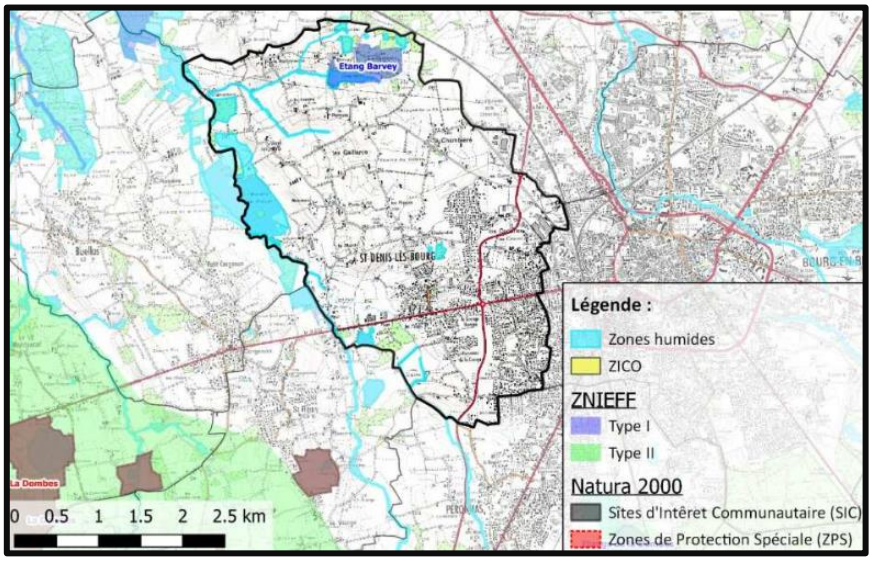


Carte géologique de Saint-Denis-lès-Bourg

❖ Patrimoine naturel.

◆ Les zones naturelles.

Le territoire de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg compte une ZNIEFF de type 1, l'étang de Barvey et 21 zones humides.
Des sites Natura 200 sont identifiés à proximité de la commune mais n'en concernent pas directement le territoire.
Les ZNIEFF ont pour objectif d'identifier et décrire des secteurs



présentant des fortes capacités biologiques et leur inventaire doit être consulté avant tout projet d'aménagement.

◆ Les ressources minérales de la commune.

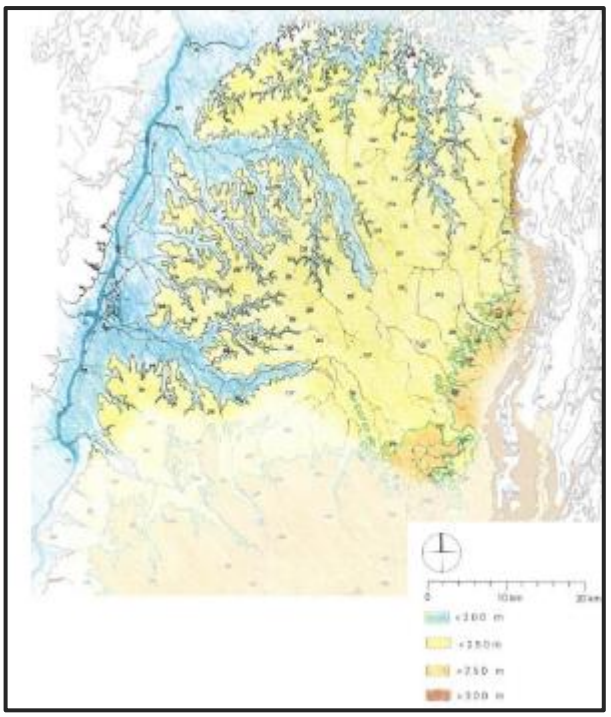
La carrière de Saint-Denis-lès-Bourg
Cette gravière dite « Malamard », dans le secteur du Marais de Viocet est exploitée par Granulats Vicat depuis 1977.
Extraction de sables et graviers fluvio-glaciaires ➲ sur 36 ha (14 ha exploitables).
➲ Production autorisée : 300 000 t/an en moyenne (max. 450 000 t/an).
➲ Impacts : atteinte paysagère, nuisances (bruit, poussières, vibrations) et fragmentation des milieux.
➲ Activité encadrée par le Schéma départemental des carrières (2004).

☞ Fin d'exploitation prévue en 2024.

❖ Topographie.

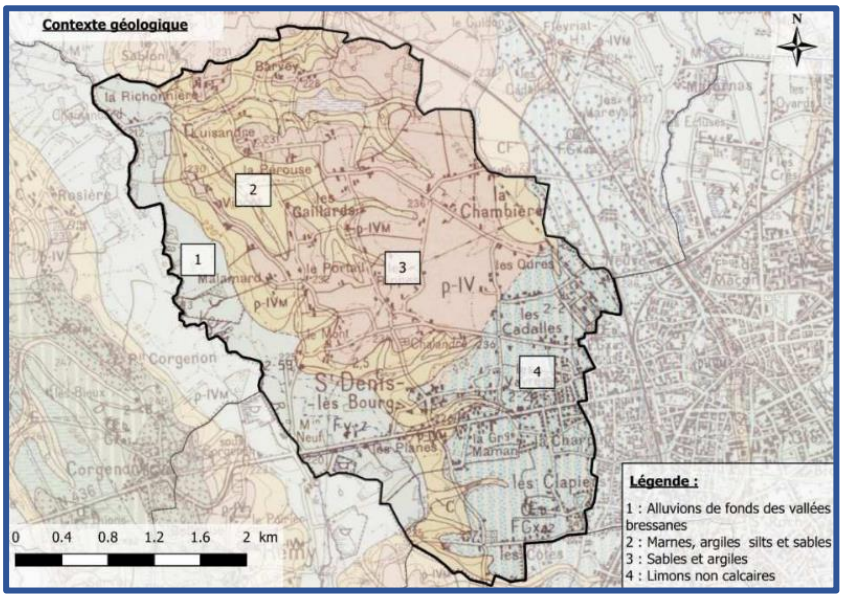
Le département de l'Ain se compose de trois grandes entités paysagères :
① Montagnes à l'Est (Bugey, Revermont, contreforts du Jura)
② Plaines agricoles au centre
③ Vallées fluviales au Sud et à l'Ouest (Rhône et Saône).
Le département est traversé du Nord au Sud par l'Ain.

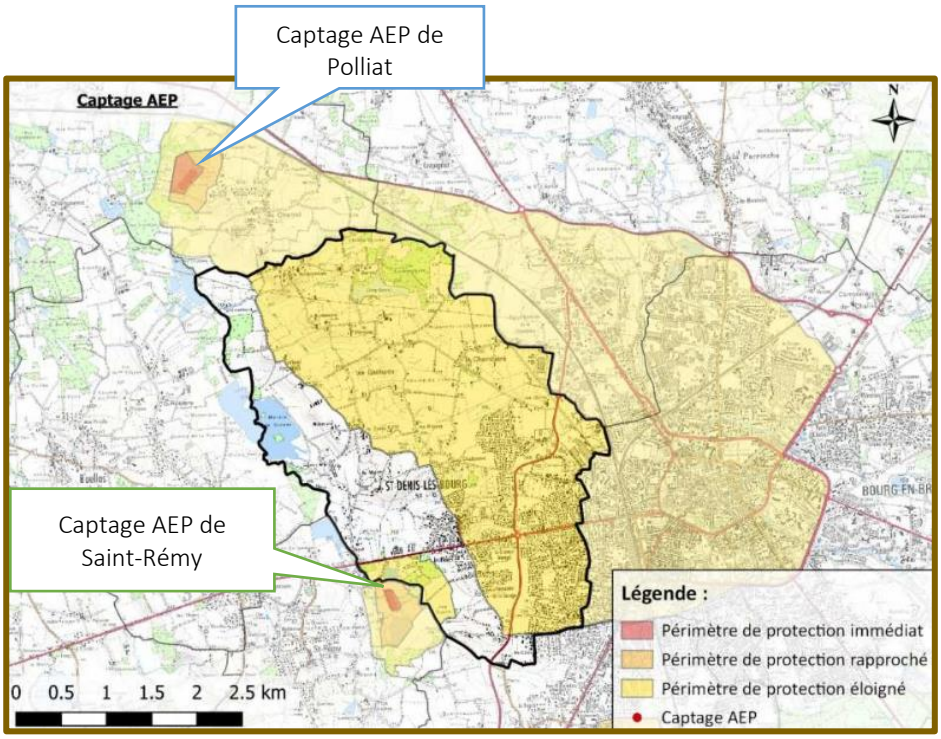
Saint-Denis-lès-Bourg se trouve dans l'entité « Pays des Plaines de Bresse », relativement plane et marquée par une hydrographie importante.
Le territoire communal est légèrement vallonné, jalonné de dépressions humides et de biefs, et traversé par la Veyle. Ces accidents topographiques limitent et conditionnent l'étalement urbain.



❖ Géologie et hydrogéologie.

Le territoire de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg est majoritairement composé de limons, argiles et alluvions. Ce contexte semble peu favorable à l'infiltration.



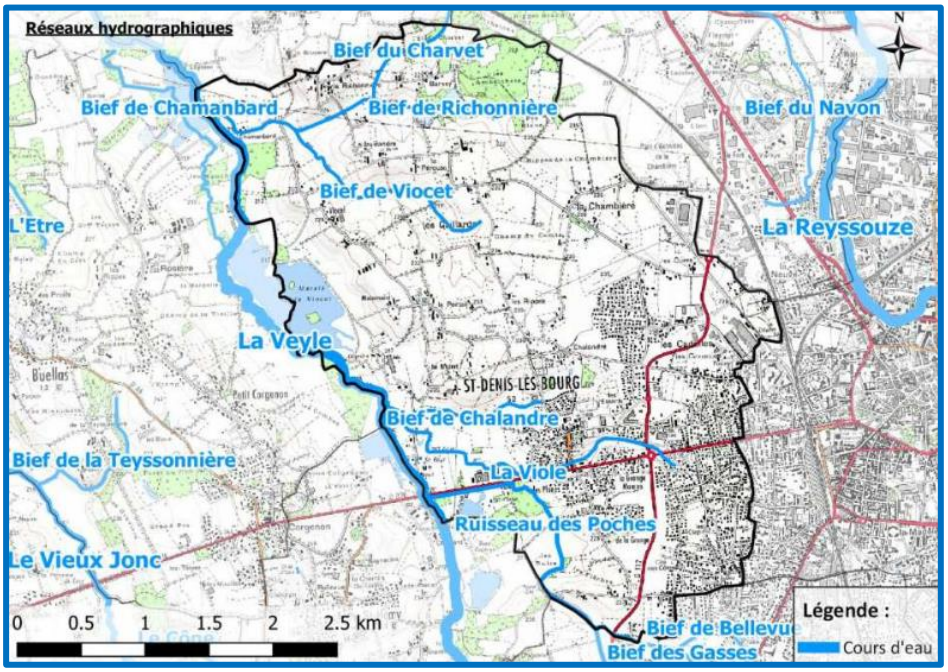


Une grande partie Nord-Est de la commune est incluse dans le périmètre éloigné du captage AEP de Polliat. Le périmètre éloigné du captage de Saint-Rémy s'étend sur une petite surface du territoire communal au Sud-Ouest.

Le territoire de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg est concerné par un aquifère à dominante sédimentaire identifié « FRDG212 Miocène de Bresse ».

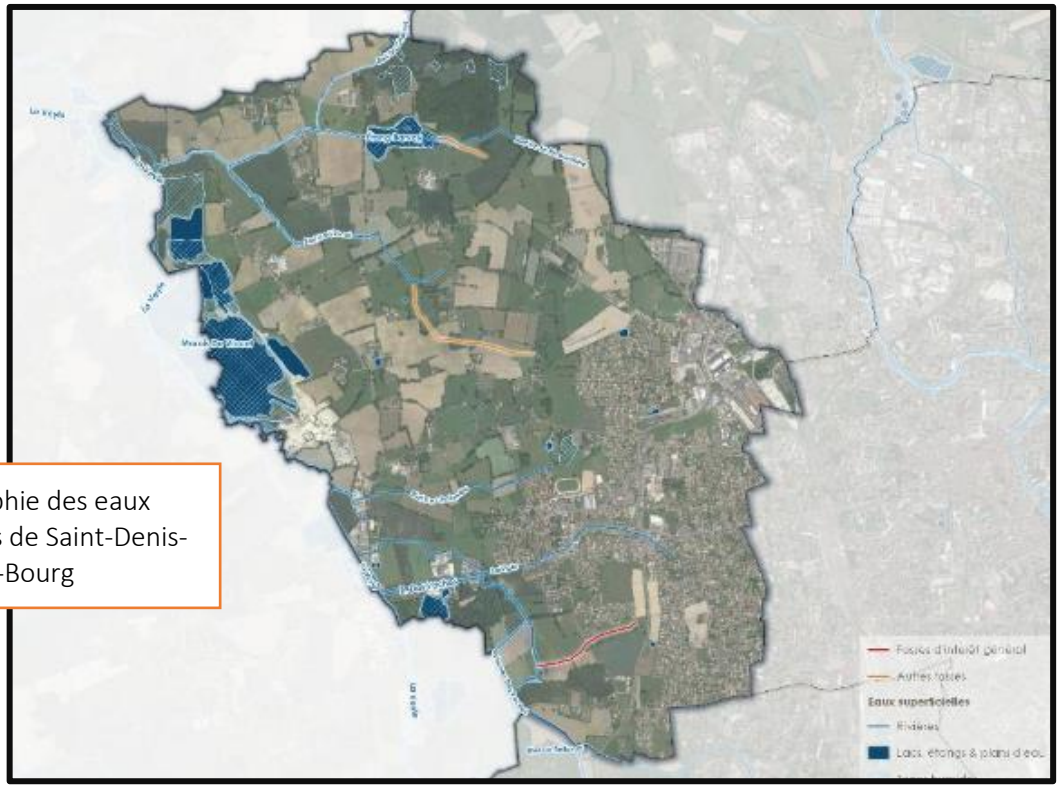
❖ Le réseau hydrographique.

Le cours d'eau principal de la commune est la Veyle, avec ses affluents La Viole et les biefs Richonnière, de Charvet et de Chamanbard.
Le ruisseau de La Poche, grossi des biefs de Chalandre et de Viocet, se jette dans la Veyle.



✧ Les eaux superficielles.

Les recensements du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse (2022/2027) signalent un état des eaux superficielles de la commune relativement dégradé.



Cartographie des eaux superficielles de Saint-Denis-lès-Bourg

◆ La Veyle.

Longue de 66.80 km, la Veyle prend sa source dans la commune de Chalamont et se jette dans la Saône au niveau de Grièges.
Les mesures de débit de la Veyle sont effectuées à la station de Lent, à une dizaine de kilomètres de Saint-Denis-lès-Bourg. Le débit d'étiage quinquennal (QMNA5) moyen est plutôt faible (0.042 m3/s. Les plus forts débits ont lieu en périodes hivernales, les plus faibles en été. Le débit moyen se situe aux alentours de 0.400 m3/s.

Débit d'étiage quinquennale (QMNA5)	0.072 m³/s
Débit moyen interannuel (module)	0.384 m³/s
Crue biennale (Qj)	5.67 m³/s
Crue quinquennale (Qj)	8.42 m³/s
Crue dé	

Tableau des caractéristiques de la Veyle à Lent.

◆ Le ruisseau des Poches.

Ce ruisseau est sujet à d'importantes pressions (pesticides) et une altération de sa morphologie et de sa continuité écologique.

Masse d'eau superficielle	Etat écologique	Objectif d'atteinte du bon état	Etat chimique	Objectif d'atteinte du bon état
La Veyle de Lent au plan d'eau de Saint-Denis-lès-Bourg (FRDR587b)	Moyen	2027	Bon	2015
Le ruisseau des poches (FRDR10037)	Médiocre	2027	Bon	-

Des actions ont été mises en oeuvre pour l'mélioration de la qualité de la Veyle :
➲ Le SDAGE (2022–2027) prévoit des actions pour atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau : restauration des milieux, amélioration des continuités écologiques et réduction des pollutions (pesticides, rejets industriels et urbains).
➲ Le contrat de rivière de la Veyle a défini un plan d'action à Saint-Denis-lès-Bourg :
• La construction d'une nouvelle STEP (2018) augmentant la capacité de traitement à 7 500 EH.
• La mise en place de plans de désherbage pour les communes de + 1000 habitants avec un diagnostic des pratiques pour réduire l'usage des pesticides.

✧ Les eaux souterraines.

Il y a trois masses d'eaux souterraines à Saint-Denis-lès-Bourg :

① Miocène de Bresse.
② Formations plio-quaternaires et morainiques Dombes.
③ Formations fluvio-glaciaires du couloir de Certines.

Masse d'eau souterraine	Etat quantitatif	Objectif d'atteinte du bon état	Etat chimique	Objectif d'atteinte du bon état
Miocène de Bresse (FRDG212)	Bon	2015	Bon	2015
Formations plioquaternaires et morainiques Dombes (FRDG177)	Bon	2015	OMS	2027
Formations fluvio-glaciaires du couloir de Certines (Bourg-en-Bresse) (DG342)	Bon	2015	OMS	2027

Un premier constat :
• Etat quantitatif des masses d'eaux souterraines relativement bon
• Etat qualitatif dégradé par les pollutions aux pesticides.

❖ Les entités paysagères- Organisation et perception.

Saint-Denis-lès-Bourg se situe dans l'un des ensembles paysagers qui compose le département de l'Ain, « Les Plaines de Bresse », au paysage marqué par la polyculture-élevage, formant une mosaïque de bois, champs et prés bordés de haies avec la présence emblématique de la volaille bressane.

Il s'agit d'une plaine légèrement vallonnée (200–300 m d'altitude), parcourue de rivières sinueuses s'écoulant du sud-est au nord-ouest, aux sols lourds et profonds, favorables aux prairies et aux cultures, sous un climat d'influence à la fois continentale et océanique.
Le paysage est dominé par les prairies d'élevage, le bocage et es boisements. À l'ouest, en pente douce vers la Saône, on trouve des zones inondables dédiées à l'élevage, dont les dépôts alluviaux moins exposés sont favorables au maraîchage de qualité.
Un réseau dense de petites routes traverse la plaine, parsemée de fermes bressanes à cheminées sarrasines. Ces lignes de force, structurant la perception du paysage, doivent être prises en compte dans les projets d'aménagement pour préserver et renforcer la lisibilité du territoire.
Grâce à sa situation au carrefour des grandes voies de communication, l'unité urbaine de Bourg en Bresse est la capitale économique et culturelle de l'Ain.

✧ L'entité paysagère de la Plaine de Bourg en Bresse.

Saint-Denis-lès-Bourg se situe dans l'entité paysagère de la Plaine de Bourg-en-Bresse, à la jonction de plusieurs unités paysagères (Revermont, Dombes, Veyle, plaines du nord).
Bourg-en-Bresse, implantée sur une pente dominant la Reyssouze, s'est développée grâce aux routes commerciales, puis au rail.
L'expansion urbaine, liée à l'industrialisation et à l'automobile, a éloigné la ville de sa rivière et banalisé ses entrées par des zones d'activités de faible qualité paysagère.

Saint-Denis-lès-Bourg est une commune périurbaine en expansion, historiquement agricole et marquée par un fort développement pavillonnaire. Implantée sur un petit promontoire. Cette commune agricole s'est développée dans l'aire d'influence de Bourg en Bresse, s'étalant par de vastes lotissements pavillonnaires.
Son territoire s'organise en 6 ensembles paysagers :

▪ Urbain fermé.

Ce paysage se caractérise par un habitat ancien aux implantations variées, présent le long de l'avenue de Trévoux et dans certains lotissements (1970–1990). Les alignements d'arbres renforcent le caractère confiné marqué par des haies de clôture et de murets. La densité du bâti et la végétation abondante (arbres d'alignement) créent une forte fermeture des vues.

▪ Urbain semi-ouvert.

Composé de lotissements récents à faible densité et constructions basses, offrant une impression d'espace et des vues sur les bocages agricoles.
Majoritairement composés d'anciens corps de ferme, les hameaux peu denses, également ouverts sur des paysages de bocages et de petits pâturages complètent les paysages urbains semi-ouverts.

▪ Agricole semi-ouvert.

Composé de petites parcelles, pâturages et bocages humides et minoritaire dans la commune, ce type de paysages e rencontre surtout au Centre et au Nord du territoire, ainsi qu'autour du bourg.
Il se caractérise par un relief vallonné avec des haies fermant les vues, composé de deux dépressions humides propices aux pâturages plutôt qu'aux grandes cultures.

▪ Agricole ouvert.

Cette typologie, peu représentée à Saint-Denis-lès-Bourg, est composée de longues parcelles en lanières dédiées au pâturage ou aux grandes cultures jouxtant fréquemment les nouveaux lotissements.

Ces paysages sont présents au nord de la RD936 (en venant de Corgenon), le long de la RD117, au nord et au sud du bourg et sur la majeure partie sud-ouest de la commune.
On trouve ces paysages agricoles ouverts au Sud-Ouest de la commune sous la forme de vastes pâtures sur le versant Est de la vallée de la Veyle.

▪ Naturel semi-ouvert.

Souvent intégré au paysage agricole, ce paysage est peu perceptible à l'échelle du territoire.
Il se concentre autour de trois sites : l'Étang de Barvey, la plaine alluviale de la Veyle et le lac des dragages
Ces paysages possèdent une très haute qualité paysagère de par la présence d'une avifaune importante et diversifiée
L'accessibilité restreinte limite le développement du tourisme dans ces secteurs.

▪ Naturel boisé fermé.

Limité aux boisements autour de l'Étang Barvey, des bois de Chamambard et des Planes, la superficie de ces paysages se limite à quelques hectares seulement.
Ils sont composés d'arbres et d'arbustes à feuilles caduques et d'une végétation dense, empêchant les percées visuelles.
Elément central du paysage, l'Étang Barvey présente des boisements périphériques masquant longuement le site, effet renforçant son caractère exceptionnel et son identité de micro-paysage.

✧ Les entrées de ville.

Le centre-bourg traversé par deux axes principaux, l'Avenue de Trévoux (D 936) et l'Avenue de Bresse (D 117, rocade de contournement Ouest de Bourg en Bresse).
Les entrées de ville constituent la première et la dernière image perçue par les usagers. Elles fonctionnent comme vitrines du territoire, reflétant l'image de la commune et nécessitent une attention particulière en matière d'aménagement.
Avec la présence de vastes espaces agro-naturels au Nord-Ouest du territoire et un centre-bourg situé au Sud-Est, elles assurent une transition entre les espaces naturels ou agricoles et les zones urbaines.
Saint-Denis-lès-Bourg possède 4 entrées de villes principales.

▪ Entrée Ouest, avenue de Trévoux (D936).

Cette entrée de ville constitue aussi une entrée de territoire de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse, formant une lisière peu qualitative entre espaces agricoles et une zone d'activité implantée de part et d'autre de la route.
Malgré des éléments qualitatifs, alignements d'arbres, bosquets, arbres isolés contribuant à la qualité paysagère de l'entrée de ville, des éléments bâtis créent une rupture visuelle forte avec le paysage agricole par une architecture fonctionnelle et banalisée, des volumes imposants aux matériaux et couleurs parfois marqués.
En raison de l'absence ou de la faible qualité d'accompagnement végétal dans les zones de transition, cette entrée de ville globalement dégradée malgré la présence d'éléments végétaux valorisants.

▪ Entrée Est, avenue de Trévoux (D936).

L'avenue de Trévoux est un axe de circulation majeur à l'échelle communale, situé en limite de Bourg-en-Bresse, en prolongement de l'avenue du Mail.
Cette entrée de ville en continuité de l'agglomération burgienne, peu perceptible et insérée dans un tissu pavillonnaire diffus (habitations individuelles R+1 à R+2) est bordée de stationnements le long de la chaussée.
La présence de haies, arbres ponctuels et alignement d'arbres contribue à la bonne qualité paysagère faiblement impactée par la publicité (un seul panneau).

▪ Entrée Nord, avenue de Bresse (D117).

Limitrophe avec la commune de Viriat, cette entrée de ville se trouve dans un secteur urbanisé, sur un axe majeur à forte fréquentation (rocade de contournement Ouest de l'agglomération de Bourg en Bresse).
Elle s'inscrit dans un environnement de zone d'activités industrielles et commerciales marqué par la présence dominante de la chaussée et d'une circulation dense.
Le paysage est globalement banalisé par les nombreux bâtiments industriels à l'architecture disparate et peu qualitative, créant une rupture visuelle avec le grand paysage environnant.
Cette entrée de ville au nord est jugée majoritairement dégradée malgré la présence ponctuelle d'arbres et de buissons, de la plantation récente d'un mail paysager (secteur Nexans et La Flèche Bressane).

▪ Entrée Sud, avenue de Bresse (D117).

La qualité paysagère de cette entrée de ville, est à signaler avec la présence d'espaces agro-naturels avec un couvert végétal dense et structurant (arbres isolés, haies et bosquets et d'habitations individuelles, globalement discrètes dans le paysage.

Cependant, un bâtiment d'activité à l'architecture peu qualitative, mais dont les couleurs neutres limitent l'impact paysager, s'impose dans le champ visuel.
L'entrée Sud de la commune présente une qualité paysagère globalement satisfaisante.

✧ Le patrimoine historique local.

Il n'y a pas de monuments historiques sur la commune de Saint-Denis-lès-Bourg mais un trouve un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti remarquables dont la préservation est un enjeu fort pour le maintien et de l'identité locale d'un cadre de vie qualitatif.

▪ L'habitat ancien groupé.

L'habitat ancien du centre a presque disparu au profit de constructions récentes, renforçant le caractère périurbain. Les extensions les plus anciennes, le long de la RD936, présentent des bâtiments volumineux (R+1+C à R+2+C) à aspect cubique.
Quelques anciennes fermes réhabilitées subsistent, sans constituer une trame urbaine structurée.

▪ Les extensions anciennes éparses.

Les bâtiments à caractère patrimonial épars sont principalement situés en périphérie du centre-bourg et dans des hameaux de la Richonnière, les Rippes, Viocet.
Ce sont majoritairement d'anciens corps de ferme réhabilités avec qualité, aux volumes importants, en majorité de plain-pied.
Ces bâtisses, à grande longueur de façades, sont implantées en retrait sur de grandes parcelles, avec un pignon orienté face à la rue.
Ces bâtiments sont construits avec des matériaux régionaux traditionnels (pierre, tuiles romaines, colombages, brique rouge)
La ferme Robin et la ferme de la Grange Maman sont des exemples de cette typologie.

La ferme Robin.

▪ Les extensions récentes pavillonnaires

L'urbanisation pavillonnaire a été dominante jusqu'aux années 1990, caractérisée par des lotissements pavillonnaires standardisés, des maisons implantées en retrait sur des parcelles souvent irrégulières, de taille moyenne à grande, entourées de jardins.
Le paysage urbain est principalement fermé, parfois semi-ouvert, avec une présence majoritaire de clôtures végétales (thuya, laurier, etc.) ou maçonnées (murs enduits, grillage avec soubassement béton), donnant une impression dominante de confinement, avec une qualité esthétique faible ou discutable.
L'organisation des voiries renforce l'isolement des lotissements par une trame viaire sinueuse, souvent en impasse, marquant une rupture marquée avec la trame originelle du bourg, plus simple, rectiligne et large.
La déconnexion est accentuée par la faible connexion avec le reste du bourg et le manque d'accroches favorisant un développement urbain cohérent.
La voirie est parfois peu entretenue et sans traitement qualitatif.
On note des évolutions récentes dans la conception des nouveaux ensembles avec l'apparition de nouveaux lotissements à la conception plus réfléchie.

La conception des constructions est toujours standardisée, mais il y a des efforts comme la cohérence architecturale des constructions, l'harmonisation des nuanciers de façades, une consommation d'espace plus maîtrisée.
La volonté communale est de combler les dents creuses (notamment entre la RD117 et Bourg-en-Bresse) afin de limiter l'extension sur des zones vierges et la programmation d'opérations pour de futures extensions.
Cette orientation est confirmée vers une politique d'économie de l'espace et un développement urbain plus structuré.

▪ Les moulins anciens.

Il y a deux moulins à préserver :

Le moulin neuf situé sur la Veyle, inactif depuis 1963. Son activité était limitée à la production de farines pour l'alimentation du bétail.

Le moulin de Chamambard, qui date de 1758, est situé sur la Veyle. C'est aujourd'hui une chambre d'hôtes réputée.

✧ Le patrimoine vernaculaire.

Les éléments du patrimoine vernaculaire sont les marqueurs de l'identité locale dans laquelle les habitants retrouvent ou se créent des racines.
La plus emblématique est l'église Saint-Denis, datant du Xème siècle, et qui a subi quelques modifications au fil des siècles.

L'inventaires du patrimoine vernaculaire est complété de 5 croix de mission datant du XIXème siècle :

- La croix du cimetière.
- La croix des Flèches.
- La croix des Essartis.
- La croix du Mont
- La croix des Rippes.

La croix du Mont.

La statue de la Vierge Marie, le monument aux morts et l'if taillé en forme de croix sur le parvis de l'église complètent ce petit patrimoine principalement religieux.

Synthèse des enjeux du patrimoine naturel, paysager et historique.

❖ Constats.

➲ ***Gravière*** : le site est en fin d'activité.
➲ ***Cours d'eau :*** l'état écologique est dégradé, en particulier la Veyle, affectée par des pollutions diffuses (produits phytosanitaires, nitrates).
➲ ***Eaux souterraines*** : une qualité et une quantité satisfaisantes des masses d'eau.
➲ ***Paysage rural*** : un élément structurant de l'identité locale.
➲ ***Urbanisation*** : un développement de l'enveloppe urbaine avec des impacts négatifs sur le paysage.
➲ ***Entrées de ville*** : une qualité paysagère inégale, parfois dégradée.
➲ ***Publicité*** : un Règlement Local de Publicité approuvé en septembre 2022.
➲ ***Patrimoine bâti*** : la présence d'éléments vernaculaires d'intérêt, actuellement non protégés.

❖ Enjeux principaux.

Objectifs de gestion et de valorisation du paysage
➲ La requalification et la valorisation des sites
➲ Définir l'avenir de la gravière, notamment par une revalorisation paysagère adaptée.
➲ Améliorer la qualité paysagère des lisières urbaines et des zones d'activités industrielles et commerciales.
➲ Préserver et requalifier les entrées de ville afin de renforcer le cadre de vie, l'identité et l'attractivité du territoire.

Protection des milieux naturels
➲ Protéger et restaurer la qualité écologique des cours d'eau.
➲ Préserver les spécificités des entités paysagères et la diversité de leurs composantes identitaires.
➲ Garantir une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions, en particulier en limite d'enveloppe urbaine.
➲ Protéger le patrimoine bâti et vernaculaire local.

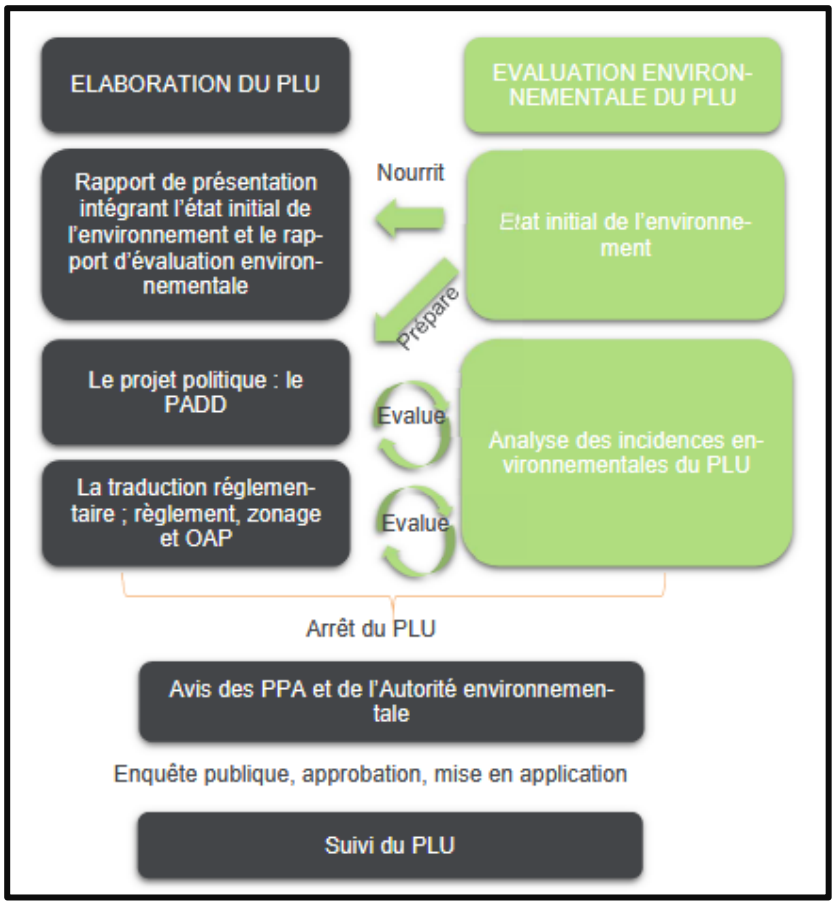
❖ Enjeux écologiques, Trame Verte et Bleue.

✧ L'évaluation environnementale.

Le projet de révision du PLU de Saint-Denis-lès-Bourg a fait l'objet d'une évaluation environnementale (2025-AURA-APP-1736 du 31/10/2025) de la part de ma MRAe.
Ce document rappelle les objectifs poursuivis par le PLU :

➲ ***Maitrise de la consommation foncière :*** Objectif ZAN, densification maîtrisée du tissu urbain, Identification des besoins futurs en foncier, gestion économe du foncier.
➲ ***Transition écologique :*** Recours aux énergies renouvelables, efficacité thermique, préservation de la ressource en eau, prise en compte des enjeux climatiques.
➲ ***Habitat :*** favoriser la mixité sociale, offre de produits abordables, création de nouveaux modes d'habitat, lutte contre les logements vacants.
➲ ***Activité économique :*** attractivité renforcée du territoire, accompagner les mutations des secteurs en perte d'activité et encadrer les nouvelles installations au plus près des polarités, mixité fonctionnelle, protéger l'agriculture/accompagnement des nouvelles installations.
➲ ***Mobilités :*** développer l'offre de transports en commun, implantation des projets d'urbanisme à proximité des transports en commun et des vois de communication, réflexion sur le stationnement, mise en place d'un réseau mobilités douces, répondre aux besoins de bornes de recharge électrique des véhicules.
➲ ***Paysage et Patrimoine*** : Valorisation et préservation des TVB et trame noire, maillage des espaces verts de proximité, mise en valeur des entrées de ville et du patrimoine bâti et paysager.

L'évaluation environnementale intègre les enjeux environnementaux et de santé dès l'élaboration des documents d'urbanisme. Elle éclaire les décideurs, informe le public et analyse les impacts du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de justifier les choix au regard des enjeux du territoire.
Les méthodes et les outils de l'évaluation environnementale sont définis par la Directive 2001/42/CE.
Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales et s'appuyer sur la notion de Développement Durable.
Voici le résumé du texte :
L'évaluation environnementale du PLU de Saint-Denis-lès-Bourg est menée de manière progressive et itérative tout au long de son élaboration. Elle est adaptée aux enjeux du territoire et aux impacts du projet. Intégrée à chaque étape



(diagnostic, PADD, OAP, règlement, zonage), elle permet d'ajuster le projet d'urbanisme au fur et à mesure de sa construction afin d'assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

✧ Analyse de l'occupation des sols.

▪ Organisation spatiale du territoire.

➲ *Trois entités quasi concentriques structurent la commune de Saint-Denis-lès-Bourg :*

① Noyau urbain accolé à Bourg-en-Bresse.

② Couronne agricole vallonnée, marquée par un fort mitage dans les années 1970.

③ Espaces naturels en périphérie, composés de :

- La rivière de la Veyle
- Des plans d'eau associés (Étang Barvey, Lac des Dragages)

➲ *Coupures et infrastructures :*

- Deux axes structurants traversent le territoire :

① RD 936 (Est–Ouest) : impact limité, car elle traverse une zone d'activités économiques et commerciales et est implantée de longue date.

② RD 117 (Nord–Sud) : impact majeur sur le développement urbain.

- Constitue un obstacle à l'extension du bourg
- Application de la loi Barnier :
  - Zone non constructible de 75 m de part et d'autre
  - Renforce l'effet de coupure entre les tissus urbains

➲ *Exploitations de matériaux :*

- Les zones d'extraction (notamment la carrière à l'est) couvrent environ 2 % du territoire communal.

➲ *Le territoire communal comprend :*

❖ Des espaces naturels (environ 11 % du territoire), occupés par :

- Des boisements :
  - Principal massif : bois des Amberthets (≈ 15 ha), au nord-est.
  - Vieille chênaie intégrée à la ZNIEFF de l'Étang Barvey.
  - Présence de petits bosquets (2 à 3 ha).
  - Nombreux alignements d'arbres, haies et taillis structurant un paysage bocager marqué.
- Des eaux superficielles (≈ 4 %) :
  - Cours d'eau et plans d'eau (étangs, marais, lac).
- Des espaces liés à la Veyle :
  - Ripisylve clairsemée composée de feuillus.
  - Végétation plus dense autour des étangs.
  - Ensemble couvrant environ 50 ha.

❖ Des espaces agricoles (≈ 63 % du territoire), paysage principalement bocager, avec :

- Au centre :
  - Champs de céréales entourés de haies et bosquets (« Champ du Comte »).
- Au nord :
  - Prairies humides dédiées au pâturage (« Pré Blanc »).

❖ Des prairies et surfaces en herbe : ≈ 18 % du territoire.

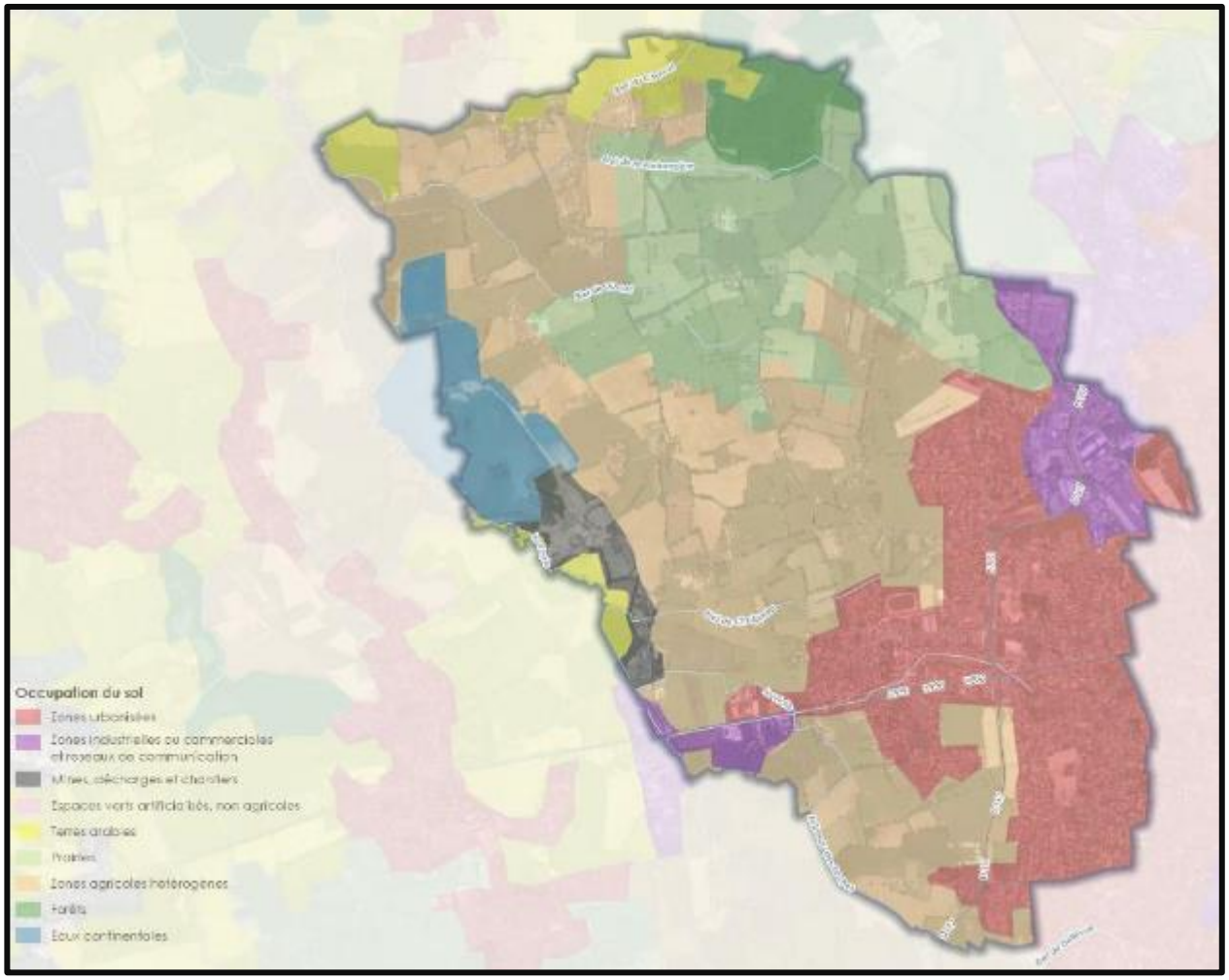
❖ L'espace urbain (≈ 28 % du territoire), dont :

- 23 % de tissu urbain discontinu.
- 5 % de zones industrielles, commerciales et équipements publics.

Le développement s'est réalisé d'abord au centre-sud, en retrait de la RD936, puis progressivement en extension le long de la RD936, en continuité avec Bourg-en-Bresse.
La jonction urbaine des deux communes s'est effectuée par comblement des espaces interstitiels.
L'objectif est de combler les dents creuses et de réaliser des extensions renforçant le centre historique.

❖ L'organisation spatiale du territoire est structurée en trois entités quasi concentriques :

① Noyau urbain accolé à Bourg-en-Bresse.
② Ceinture agricole vallonnée, marquée par un fort mitage dans les années 1970.
③ Ceinture d'espaces naturels constituée par la Veyle et les plans d'eau associés (Étang Barvey, Lac des Dragages).



Carte de l'occupation des sols de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.

- **Les espèces présentes sur le territoire.**

❖ La faune.

Près de 340 espèces ont été recensées sur le territoire communal dont certaines sont protégées et/ou menacées.

➲ *Les oiseaux.*

Environ 180 espèces sont recensées sur le territoire dont près de 30 espèces classées menacées par l'UICN.

Les espèces les plus préoccupantes sont :

- La Bécassine des marais : en danger critique.
- La Mésange rémiz : en danger critique.

Près de 140 espèces protégées au niveau national, dont :

- Martin-pêcheur d'Europe
- Héron pourpré
- Faucon hobereau
- Aigle royal

Le Martin Pêcheur d'Europe.

☞ *Le territoire présente donc une forte richesse ornithologique, avec un nom[illegible]èces menacées et protégées*.

➲ *Les mammifères.*

Une espèce est menacée : le Lapin de Garenne, en danger selon l'UICN.

Une vingtaine d'espèces de mammifères sont recensées sur le territoire dont la majorité sont de petite taille (ex. : taupe, écureuil, hérisson).

Les espèces protégées au niveau national

- Hérisson d'Europe
- Écureuil roux
- Muscardin

☞ Le territoire abrite ainsi une diversité notable de petits mammifères, dont certaines espèces bénéficient d'un statut de protection ou sont considérées comme menacées.

➲ *Les reptiles et amphibiens.*

Plusieurs espèces de reptiles et amphibiens sont présentes sur le territoire dont 7 sont protégées au niveau national (Grenouille agile, triton alpestre, Lézard des murailles …)

➲ *Les insectes.*

On dénombre une centaine d'espèces d'insectes sur la commune La Naïade aux yeux rouges est considérée comme menacée par l'UICN. Le papillon « Cuivré des marais » et l'Agrion de Mercure sont protégés au niveau national.

L'Agrion de Mercure.

➲ *Les poissons.*

Environ 20 espèces de poissons sont recensées sur le territoire.

Trois espèces sont menacées (UICN) :

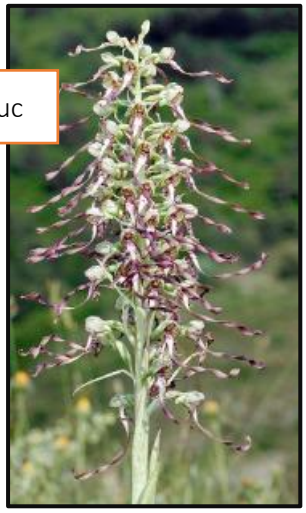
- L'Anguille d'Europe : en danger critique
- Le Chabot commun : vulnérable
- La Carpe commune : vulnérable

Certaines espèces sont protégées au niveau national comme la Vandoise, le Gardon rouge, la Truite commune.

L'Anguille d'Europe.

☞ *Le territoire présente une diversité piscicole notable, avec plusieurs espèces menacées selon l'UICN et trois espèces bénéficiant d'une protection nationale*.

❖ La flore.



Orchis bouc

➲ *Les plantes.*

Le territoire communal présente une grande diversité floristique avec près de 390 espèces de plantes recensées sur le territoire dont 16 espèces sont classées comme menacées sur les listes rouges de l'UICN.

Les espèces les plus préoccupantes sont :

- La Cicendie filiforme : en danger critique.
- La Caldésie à feuilles de parnassie : en danger critique.

Les 16 espèces sont protégées, dont l'Himantoglosse à odeur de bouc, ou Orchis bouc, et l'Œnanthe fistuleuse

☞ *Le territoire présente donc une forte richesse floristique, mais avec la présence d'espèces rares et très menacées nécessitant une attention particulière*.

➲ *Les espèces invasives.*

Est considérée comme invasive une espèce introduite par l'homme, volontairement ou non, en dehors de son habitat d'origine.

Treize espèces faunistiques et floristiques invasives ont été repérées sur le territoire de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg et, parmi elles, l'Ecrevisse Américaine, le ragondin, la renouée du japon ou la Tête d'Or.

Leurs impacts sur la biodiversité représentent une menace pour les espèces locales comme prédateur direct des espèces indigènes et concurrent indirect (occupation d'habitat, compétition pour les ressources).

☞ *Les espèces invasives constituent aujourd'hui l'une des principales causes d'appauvrissement de la biodiversité. Cette situation a conduit la France à mettre en place un dispositif de gestion et de régulation*.

Le ragondin

✧ Les périmètres d'inventaires, de gestion et de protection.

▪ Les espaces réglementés.

Le territoire de Saint-Denis-lès-Bourg présente une forte valeur écologique, reconnue aux échelles régionale et nationale. Environ 80 hectares (soit 6 % du territoire communal) bénéficient d'un statut de protection, d'une réglementation ou d'un inventaire du patrimoine naturel.
La commune est concernée par une protection réglementaire stricte qui encadre et limite les activités humaines susceptibles de dégrader les milieux naturels.

➲ *Le classement des cours d'eau* (article L.214-17 du Code de l'environnement)
Une réglementation spécifique concerne près de 0,8 hectare, soit environ la moitié des cours d'eau communaux et deux arrêtés définissent les mesures de protection :
① Sur les cours d'eau à forte valeur patrimoniale où il est Interdit de créer de nouveaux ouvrages entravant la continuité écologique et où le renouvellement des autorisations existantes est conditionné à :

- La préservation du très bon état écologique,
- L'atteinte ou le maintien du bon état écologique,
- La protection des poissons migrateurs.

Sont concernés (tronçon L1-129) :

- La Veyle
- Le Bief du Charvet
- Le Bief de la Richonnière
- Le Bief de Viocet

- Près de 40 % du tronçon classé (8 km) se situe dans la partie nord de la commune.

② Sur les cours d'eau où le rétablissement de la continuité écologique impose :

- L'obligation de restaurer la continuité écologique dans un délai de 5 ans.
- Des mesures correctrices sur les ouvrages existants.
- Des objectifs pour assurer :
  - Le transport suffisant des sédiments,
  - La circulation des poissons migrateurs.

➲ La Veyle est également concernée (tronçon L2-77), soit environ 16 % du tronçon (3 km) situé le long de la frontière ouest de la commune.

☞ *Selon le Syndicat Mixte Veyle Vivante (SMVV), la Veyle est globalement bien préservée sur le territoire communal de Saint-Denis-lès-Bourg.*

▪ Les espaces inventoriés.

➲ *Typologies des ZNIEFF* :

- ZNIEFF de type 1 : secteurs de superficie limitée présentant des espèces ou milieux d'intérêt biologique remarquable.
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, à fort potentiel biologique.

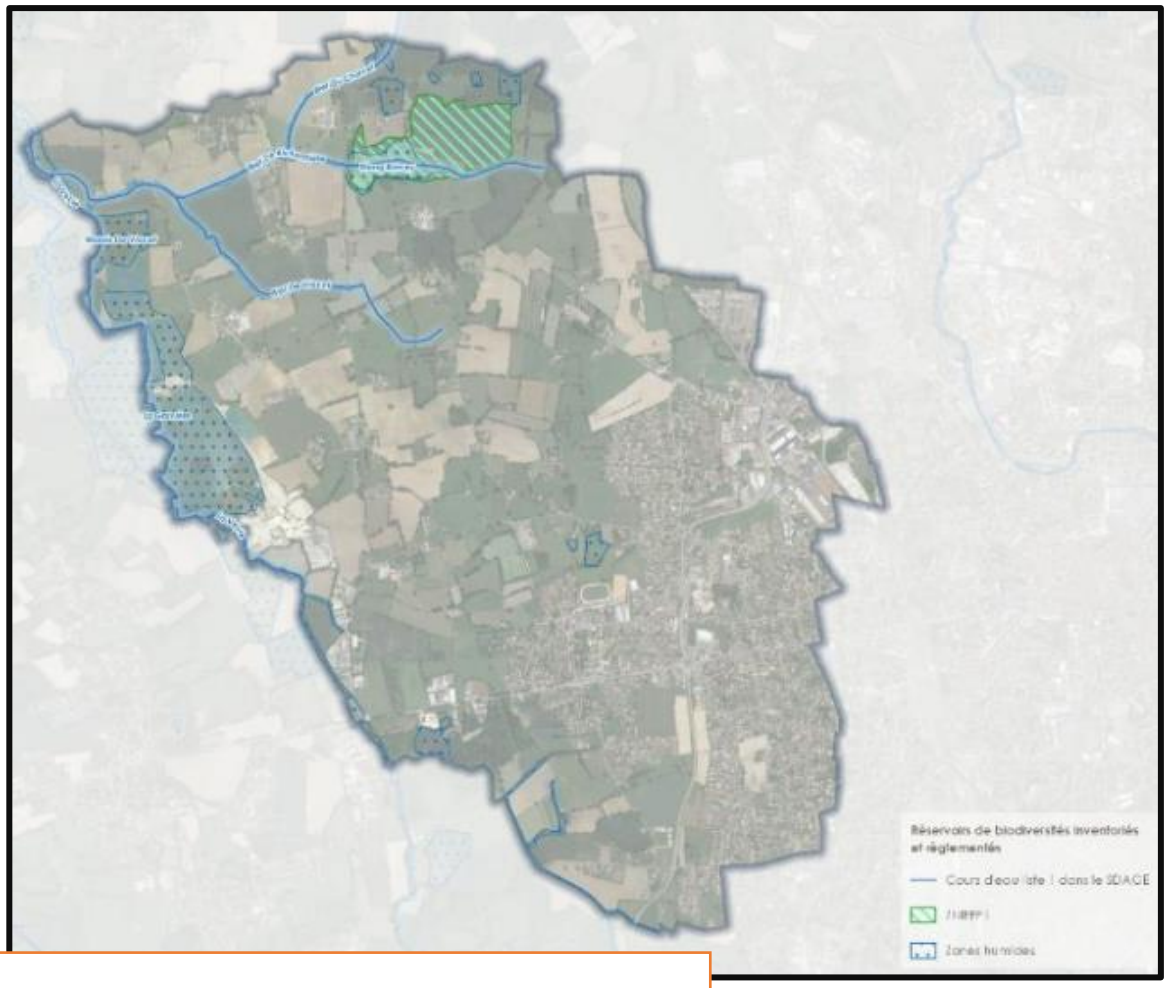
Les espaces inventoriés couvrent environ 6% du territoire communal, soit ≈ 80ha.

➲ *Une ZNIEFF de type1 est recensée à Saint-Denis-lès-Bourg* :

L'Étang Barvey (ZNIEFF 820030873), d'une superficie : environ 30 hectares, à proximité de pâturages et d'une ancienne chênaie.

- Faune :
  - Présence d'oiseaux remarquables tels que le Héron pourpré, le Martin-pêcheur d'Europe et le Faucon hobereau.
- Flore :
  - Présence de la Châtaigne d'eau, espèce rare à l'échelle départementale et régionale.

☞ *La commune compte une ZNIEFF de type 1 présentant un intérêt écologique notable, tant pour sa biodiversité avifaunistique que floristique.*



Carte des réservoirs de biodiversité de Saint-Denis-lès-Bourg.

➲ *Les zones humides.*

Selon le Code de l'Environnement, les zones humides sont des terrains :

- Exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau (douce, salée ou saumâtre) de façon permanente ou temporaire et dominés, lorsqu'il y a végétation, par des plantes hygrophiles au moins une partie de l'année.

Les zones humides constituent un enjeu réglementaire à intégrer dans les documents d'urbanisme car elles abritent une forte richesse floristique et faunistique.
D'après les données 2023 de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, il y a, à Saint-Denis-lès-Bourg, 16 zones humides sont recensées sur la commune dont les trois principales couvrent 53 hectares, soit environ 4 % du territoire communal :

① La Gravière : 38 ha (sud-est).

② Étang Barvey : 8 ha (nord-ouest), partiellement classé en ZNIEFF de type 1.

③ Marais de Viocet : 7 ha (nord-ouest.)

Les autres zones humides sont principalement des étangs et rivières, majoritairement situés au nord-est de la commune.

▪ Autres espaces à gestion contractuelle.

➲ *Espace Naturel Sensible « Vallée de la Veyle* ».

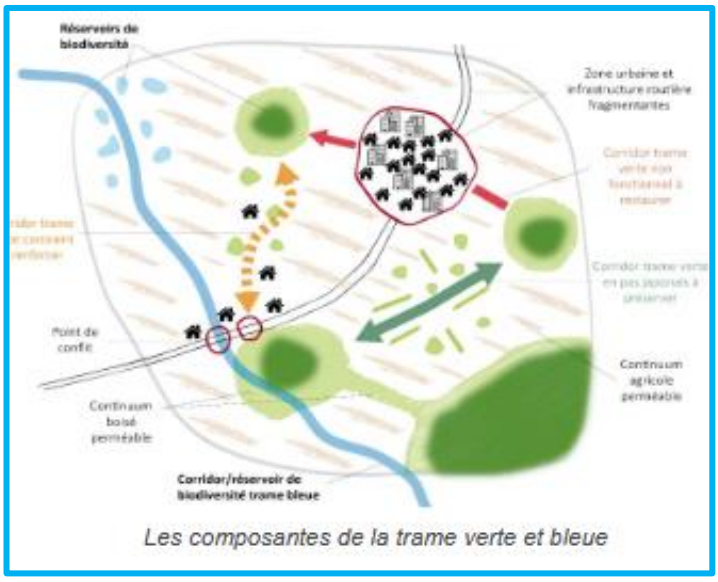
Les ENS sont des sites labellisés à l'échelle départementale pour leur richesse écologique (faune, flore, habitats), géologique, paysagère.
Ils ont vocation à être gérés, valorisés et ouverts au public.

Le Département de l'Ain déploie une politique active des Espaces Naturels Sensibles (ENS) via un « Plan Nature ».
Par arrêté du 12 décembre 2022, l'ENS « Vallée de la Veyle » remplace l'ancienne ENS « Prairies humides et bocagères de la basse Veyle ».
Cette évolution de caractérise par une extension significative de 752 ha à 2 755 ha.
Les enjeux principaux sont :

- La protection des prairies humides.
- La préservation de la biodiversité et des espèces protégées.
- Le maintien du rôle des zones humides dans la régulation des flux d'eau et l'amélioration de la qualité de l'eau.

✧ La Trame verte et Bleue.

❖ Trame Verte et Bleue, définition.



Les composantes de la trame verte et bleue

La Trame verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire, dont les éléments fonctionnent par sous-trames, identifiées selon leur milieu naturel (forestier, ouvert, aquatique).
Les sous-trames sont croisées avec les éléments de fragmentation des milieux (zones urbaines, infrastructures) pour dessiner le réseau écologique (TVB) et les enjeux de protection et/ou de restauration.

➲ *Morcellement des milieux naturels.*
La pression exercée par les activités humaines (urbanisation, infrastructures, agriculture intensive) fragmente et détruit les habitats naturels, conduisant à une perte de biodiversité.
Cette fragmentation isole les populations, appauvrit la biodiversité et perturbe les écosystèmes terrestres et aquatiques (notamment via les barrages et autres ouvrages sur les cours d'eau).

➲ *Réseau écologique de réservoirs et de corridors.*
À l'échelle régionale et intercommunale, la TVB organise un maillage écologique favorisant la circulation des espèces. Ce réseau est constitué de deux principaux éléments :
① Les réservoirs de biodiversité : zones à fort intérêt écologique abritant des espèces patrimoniales.
② Les corridors écologiques : espaces reliant ces réservoirs et permettant les déplacements de la faune.

➲ *Les corridors écologiques*.
Les corridors écologiques sont définis par la méthode de dilatation-érosion, en priorité pour les espèces les moins mobiles, disposant des espaces les moins vastes, donc les plus menacées.
Ces axes de déplacement, analysés par sous-trame écologique, doivent être maintenus et sont classés en trois catégories :
① A préserver (fonctionnels.)
② A renforcer (partiellement fonctionnels).
③ A restaurer (non fonctionnels, à rétablir).

➲ *Les cours d'eau.*

Les cours d'eau sont des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité pour la faune aquatique. Seuls les cours d'eau identifiés sont pris en compte.
Leur classement dépend des objectifs d'atteinte de bon état écologique du SDAGE :
- A préserver (objectif atteint en 2022.)
- A renforcer (objectif 2027).
- A restaurer (objectif au-delà de 2027.)

❖ Trame Verte et Bleue, règles supra-communales.

➲ *Niveau national*.

La notion de trame Verte et Bleue a été introduite dans la règlementation par les lois Grenelle 1 et 2 (août 2009/ juillet 2010). Ces dispositions légales ont été traduites dans le code de l'Urbanisme (art. L.110, 121, 122-1, 123-1 et suivants) et dans le code de l'Environnement (art. L.371-1 et suivants), complétées par les « Orientations nationales » et les guides TVB.

➲ *Niveau régional* : Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires.

Le SRADDET s'impose aux documents d'urbanisme (SCoT et PLU)). Ces documents doivent cartographier les trames vertes et bleues présentes et indiquer les orientations et prescriptions de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

➲ *Niveau local* :

↳ Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont.

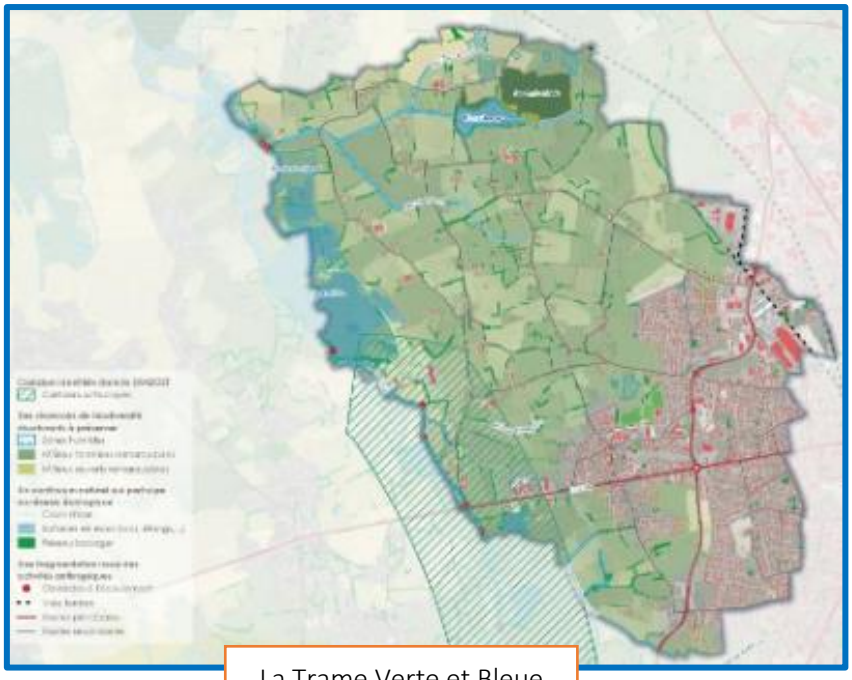
Le SCoT Bourg-en-Bresse-Revermont (2016) organise l'aménagement de 74 communes de son périmètre et impose, via le DOO, la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La règlementation des documents d'urbanisme doit traduire les enjeux de préservation des espaces naturels associés et identifiées dans le DOO.

↳ La Trame Verte et Bleue à Saint-Denis-lès-Bourg.

- Présence de réservoirs (forêts, milieux ouverts, zones humides), cours d'eau et corridor écologique à l'ouest.
- Continuité écologique fragilisée par les routes (RD117, RD936) et l'urbanisation à l'est.

La commune de **Saint-Denis-lès-Bourg** possède plusieurs réservoirs de biodiversité (forêts, zones humides, ZNIEFF, cours d'eau) reliés par une trame verte et bleue fonctionnelle, incluant un corridor écologique à l'ouest. Les espaces cultivés, haies, prairies, constituent des axes de circulations entre les réservoirs de biodiversité.

La trame Bleue est constituée par les différents cours d'eau du territoire (Veyle, biefs) et les zones humides et plans d'eau. Cette continuité de bonne qualité est toutefois fragmentée par les axes routiers majeurs (RD117, RD936) et l'urbanisation croissante à l'Est de la commune.



La Trame Verte et Bleue de Saint-Denis-lès-Bourg.

☞ *Ces extensions urbaines consomment des espaces agro-naturels et créent une rupture de fonctionnalité de la TVB.*

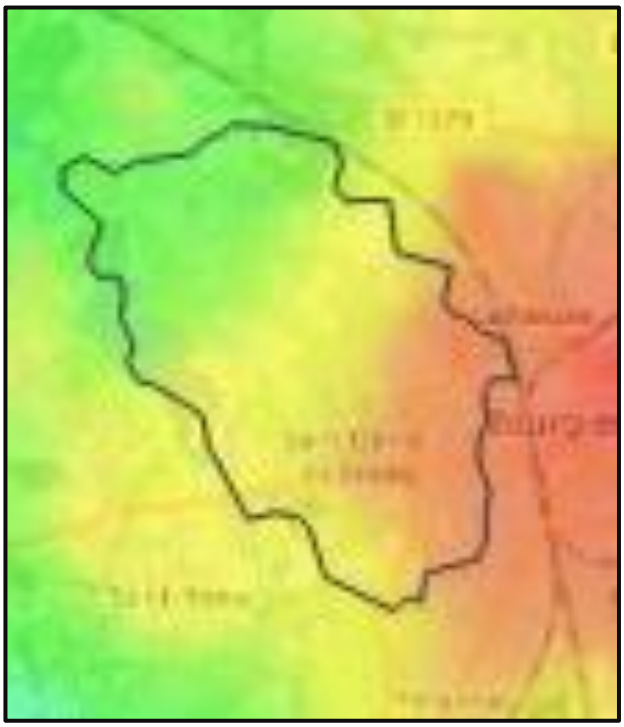
La Trame Verte urbaine à Saint-Denis-lès-Bourg.

La Trame Verte urbaine de la commune se structure à travers les différents espaces interstitiels que constituent des délaissés, généralement pas ou peu entretenus, qui sont parfois des habitats ou des zones de passage pour certaines espèces.
La commune dispose de plusieurs parcs publics (Pré Joli, La Cure, Les Vavres) qui structurent la Trame Verte urbaine.
La commune met en œuvre diverses actions en faveur de la biodiversité : ruches, diversité végétale, clôtures perméables, sensibilisation, gestion différenciée et fleurissement.
Le plan d'action 2022/2024 vise à renforcer la Trame Verte et Bleue, notamment dans l'enveloppe urbaine existante et les futurs aménagements.

La pollution lumineuse.

Les effets négatifs de la pollution lumineuse sont démontrés sur les organismes vivants.
L'éclairage urbain agit comme une barrière artificielle, fragmentant la Trame Verte et Bleue (TVB) et réduit la fonctionnalité des écosystèmes.
La principale conséquence est l'isolement accru de populations déjà fragilisées par le morcellement des territoires.
L'éclairage artificiel a des impacts négatifs sur les domaines vitaux, les rythmes biologiques et l'alimentation de certaines espèces.
A Saint-Denis-lès-Bourg, la pollution lumineuse est principalement concentrée à l'Est du territoire, près du centre urbain de Bourg-en-Bresse, avec une intensité forte s'étendant vers le bourg-centre.
Le Nord-ouest de la commune (zones agricoles) est moins impacté.

Les niveaux de pollution lumineuse les plus intenses sont rouge à jaune (forte à moyenne) et vert et cyan (faible).



☞ *La commune a mis en place un certain nombre de mesures :*

- *Extinction progressive de l'éclairage public, des publicités et des enseignes lumineuses dans la page horaire 23h/5h.*
- *Exception ⇨ maintien de l'éclairage sur les grands axes*.

Synthèse des enjeux de la Trame Verte et Bleue.

❖ Constats principaux.

Le territoire de la commune de Saint-Denis-ès-Bourg est composé à 64 % d'espaces agro-naturels.

- Biodiversité :
  - 51 espèces menacées (35 animales, 16 végétales).
  - 13 espèces envahissantes recensées.
- Milieux naturels à valeur écologique :
  - 4 cours d'eau classés « liste 1 » (forte valeur patrimoniale).
  - 1 ZNIEFF de type 1 : Étang de Barvey.
  - 16 zones humides.
  - 1 corridor écologique d'intérêt communautaire (SCoT Bourg-Bresse-Revermont).
- Fonctionnement écologique :
  - La Trame Verte est globalement fonctionnelle.
  - L'état écologique des cours d'eau est dégradé, fragilisant la trame bleue.
- Facteurs de fragmentation des continuités écologiques :
  - Les RD936 et RD117.
  - L'extension de l'urbanisation à l'Est, réduisant les surfaces agro-naturelles, augmentant la pollution lumineuse.

❖ Enjeux identifiés.

- Préservation des milieux naturels d'intérêt et la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue.
- Maintien des espaces naturels « ordinaires » en maîtrisant l'urbanisation.
- Protection des espèces vulnérables.
- Renforcement des continuités écologiques le long des axes routiers et en périphérie urbaine.
- Développement de la Trame Verte urbaine et améliorer l'usage de l'éclairage urbain pour préserver la « Trame Noire ».
- Restauration de la qualité écologique des cours d'eau.

❖ Évolution tendancielle (« fil de l'eau »).

- Disparition d'espèces locales et expansion d'espèces invasives.
- Réduction et fragmentation accrues des espaces agro-naturels par l'urbanisation.
- Pollution croissante des cours d'eau et appauvrissement de la faune aquatique.
- Dégradation progressive de la Trame Verte et Bleue sous l'effet du changement climatique (perte d'écosystèmes, prolifération de parasites).

✧ La Transition énergétique.

❖ Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

➲ *L'effet de serre et l'origine des GES.*

L'effet de serre naturel rend la Terre habitable, mais il est renforcé par les émissions liées aux activités humaine, provoquant le réchauffement climatique observé à l'échelle mondiale.
L'augmentation de certains GES, naturellement présents dans l'atmosphère - dioxyde de carbone (CO_2), méthane (CH_4), protoxyde d'azote (N_2O), ozone (O_3) – est provoquée par les activités humaines.
D'autres GES sont d'origine industrielle : Fréons, CFC, HFC.

➲ *Les catégories d'émissions.*

- Les émissions directes :
  - Produites sur le territoire, incluant la consommation locale de gaz et de pétrole.
- Les émissions indirectes :
  - Liées à la production d'électricité et aux réseaux de chaleur/froid.
  - Générées sur ou hors territoire, mais consommées localement.
- Les émissions induites :
  - Liées aux biens et services utilisés sur le territoire mais produits ailleurs.

➲ *Les principaux secteurs émetteurs.*

- L'agriculture / Sylviculture.
  - Émissions énergétiques (carburants, chauffage).
  - Émissions non énergétiques (méthane du cheptel, engrais, brûlage).
- La gestion des déchets.
  - Traitement des déchets : incinération, méthanisation, recyclage.
- L'industrie.
  - Consommations énergétiques de l'industrie manufacturière (hors production d'énergie).
- Le transport.
  - Transport routier, ferroviaire et aérien.
- Le résidentiel.
  - Consommation d'énergie des bâtiments (chauffage, eau chaude, cuisson, éclairage, électricité).
- Le tertiaire.
  - Consommation d'énergie des bâtiments (chauffage, eau chaude, cuisson, usages spécifiques de l'électricité).

➲ *La comptabilisation.*

- Les émissions de GES sont exprimées en tonnes équivalent CO_2 ($teqCO_2$).
- Pour les secteurs résidentiel et tertiaire, elles correspondent à la consommation d'énergie finale liée à l'usage des bâtiments.

↳ Le bilan des émissions à l'échelle communale.

En 2021, les émissions de GES à Saint-Denis-lès-Bourg se sont élevées à 17,3 $kteqCO_2$ (2,9 $teqCO_2$/hab.), niveau inférieur à la moyenne intercommunale et nationale.
Les secteurs résidentiels (39 %) et le transport routier (36 %) ont été les principaux émetteurs de GES.
Entre 1990 et 2021, les émissions ont reculé de 9,8 %, grâce surtout à la forte baisse de l'industrie (–74 %).
En revanche, le transport routier augmente fortement en pourcentage (+195 %) mais faiblement en volume.

Les émissions de GES par secteur.

En 2021, la consommation de gaz représente 77% des émissions de GES alors qu'il ne participe qu'à 51% des consommations d'énergies. A l'opposé, l'électricité compte pour 8% des émissions de GES pour 29% des consommations d'énergie.

❖ La séquestration du carbone dans les sols.

La séquestration du carbone correspond au stockage du carbone dans le système sol-plantes, contribuant à atténuer les émissions de gaz à effet de serre (GES).
Les milieux capables de capter et stocker durablement le carbone sont appelés puits de carbone (stockage généralement > 50 ans).
Les principaux puits sur le territoire sont les espaces agricoles et ouverts, les espaces naturels (forêts, zones humides, etc.)
A l'échelle de Grand Bourg Agglomération, la capacité actuelle de stockage représente environ 15 % des émissions du territoire.
L'objectif national étant de réduire de 40 % les émissions de GES d'ici 2030 (référence 1990), un scénario volontariste permettrait un stockage équivalent à 25 % des émissions du territoire en 2030.

La séquestration du carbone est définie par type d'occupation des sols :

➲ *Les forêts.*
- Dépend de la surface forestière.
- La surface est stable depuis 1990.

⇨ Aucune augmentation attendue de la séquestration annuelle sans extension forestière.

➲ *Les prairies.*
- Surface en diminution de 0,42 %/an depuis les années 1990 et d'environ 0,35 %/an ces dernières années

⇨ Baisse estimée de séquestration : –50 tonnes de CO_2/an.

➲ *Les terres cultivées.*
- Leurs surfaces sont globalement stables depuis les années 1990.

⇨ Pas d'évolution majeure attendue de la séquestration.

➲ *Le bois de construction*
- L'utilisation actuelle est évaluée à 2 170 m³/an et le stockage correspondant estimé à 2,06 kt CO_2e/an.
- Avec une augmentation de 30 % d'utilisation d'ici 2030 :

⇨ +0,62 kt CO_2e/an supplémentaires.

➲ *La création d'espaces verts urbains*.
- Permettrait la séquestration de 0,37 kg CO_2e/m²/an.

➲ *Changement d'usage des sols et artificialisation.*

Les sols stockent des quantités variables de carbone selon l'usage qu'il en est fait.
Un changement d'usage peut entraîner :
⇨ Un stockage accru ou un effet de *« déséquestration »* (libération de carbone) notamment par l'artificialisation des sols.
L'artificialisation des sols est responsable de l'augmentation de 1,1 %/an, soit l'équivalent de85 ha/an.
Les surfaces artificialisées ne stockent pas de CO_2, la disparition des forêts, prairies ou cultures entraîne une perte de séquestration annuelle et l'augmentation des rejets du carbone stocké dans les sols.

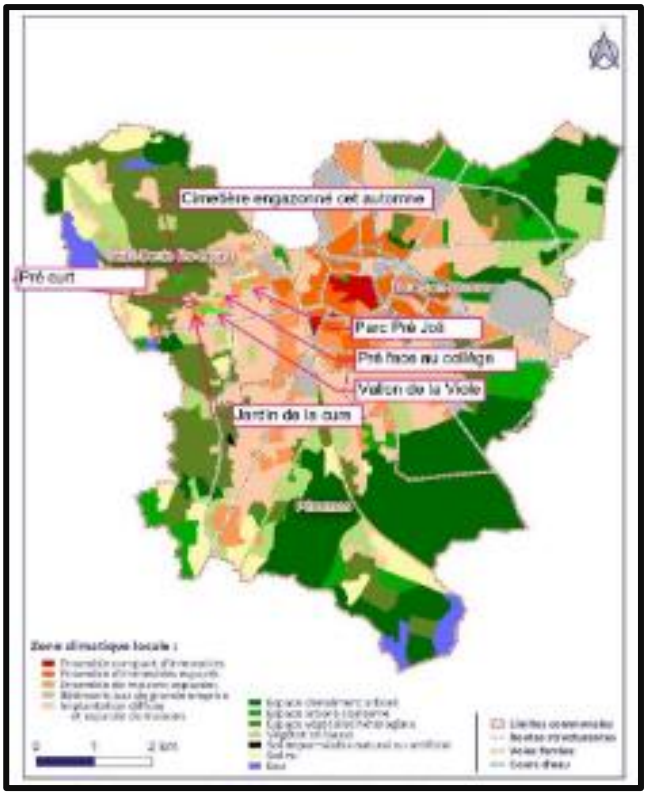
☞ *L'impact estimé de l'artificialisation des sols est estimé à 12,5 kt CO_2e/an de déstockage.*

Synthèse de la séquestration du carbone dans les sols.

La capacité de séquestration du territoire communal est significative mais limitée par la stabilité des forêts, la diminution des prairies et l'artificialisation croissante des sols, qui génère un déstockage important de carbone.

❖ La vulnérabilité climatique.

Le réchauffement observé par la station météo d'Ambérieu en Bugey est de +2,3°C en moyenne annuelle entre 1953 et 2021 (jusqu'à +3,1°C en été) avec 18 jours estivaux de plus (Tmax > 25°C) depuis les années 1960.
Ce phénomène est plus marqué au printemps et en été.



Ce réchauffement est appelé à se poursuivre, pouvant dépasser +4°C d'ici 2100 sans politique climatique (RCP8.5).
Combiné à la densification urbaine, à l'augmentation des populations, le réchauffement climatique engendre le phénomène des ilots de chaleur urbains (ICU), plus marqué la nuit en raison du stockage de chaleur par les matériaux urbains.
Le phénomène ICU a des impacts sur la santé, le cadre de vie, l'énergie et la biodiversité.

A Saint-Denis-lès-Bourg, l'effet ICU est plus marqué » en centre -bourg et dans certains hameaux, plus minéralisés. Le Parc du Pré Joli, le jardin de la Cure ou le vallon de la Viole sont des « espaces de respirations » permettant de limiter ce phénomène.

☞ Les espaces verts prévus dans les OAP répondront à ce phénomène.

↳ L'évolution des précipitations et la fréquence des évènements extrêmes.

Le régime des précipitations présente une forte variabilité interannuelle, sans qu'aucune tendance nette ait été observée dans les stations d'Auvergne-Rhône-Alpes concernant l'évolution du cumul annuel.
Les régimes de précipitations sur les 60 dernières années présentent une stabilité globale.
La station météo d'Ambérieu-en-Bugey a observé une augmentation d'environ +2,4 % des cumuls entre les périodes trentenaires 1992–2021 et 1962–1991.

La station météo d'Ambérieu-en-Bugey a étudié la fréquence des événements extrêmes (gel) et conclu à une diminution moyenne de 16,4 jours de gel par an en 60 ans, soit :

- Hiver : – 7 jours
- Printemps : – 5,7 jours
- Automne : – 3,2 jours
- Été : pas de variation (0 jour)

Commentaires : *le document Diagnostic-Etat Initial de l'Environnement, p. 147, ne fait pas état des jours de canicule dans le traitement de la fréquence des évènements extrêmes.*

❖ La consommation énergétique à Saint-Denis-lès-Bourg.

Le corollaire du changement climatique et de la transition énergétique est la consommation d'énergie et l'évolution des pratiques.

↳ Définition et méthodologie.

La consommation d'énergie finale correspond à l'énergie utilisée par le consommateur final et la répartition se fait par secteurs : agriculture, résidentiel, transports, tertiaire et industrie.
L'Observatoire Régional Climat Air Énergie (ORCAE) et l'outil « TerriSTORY » de l'Agence régionale Auvergne-Rhône-Alpes Énergie-Environnement proposent des aides au pilotage de la transition énergétique des territoires.
La comptabilisation des consommations procède d'une approche cadastrale stricte : seules les consommations ayant lieu sur le territoire sont comptabilisées.
Les consommations liées aux biens importés (fabrication, transport hors territoire) ne sont pas incluses.

↳ Le bilan énergétique 2021 – Saint-Denis-lès-Bourg.

En 2021, la consommation totale est de 91 GWh, soit une consommation par habitant de ~15 200 kWh/an qui se décompose :

- 2,7 % de la consommation de la CA du Bassin de Bourg-en-Bresse.
- Pour 4,5 % de sa population.

Par comparaison, elle est inférieure à la moyenne de l'intercommunalité ⇨ 24 800 kWh/hab/an et très inférieure à la moyenne nationale ⇨40 705 kWh/hab/an.

Les sources d'énergie se répartissent :

- Gaz : 33 % (~30 GWh).
- Produits pétroliers : 31 % (~28 GWh).
- Électricité : 24 % (~21,6 GWh).
- Énergies renouvelables (thermiques et organo-carburants) : 9 % (~7,8 GWh).

☞ *Le territoire présente une forte dépendance aux énergies fossiles (gaz et produits pétroliers), malgré une consommation par habitant inférieure aux moyennes intercommunale et nationale.*

↳ *Consommation d'énergie par secteurs (2021).*

➲ Le secteur résidentiel.

C'est le premier poste de consommation⇨55 % (50 GWh), puis le transport routier ⇨ 29 % (27 GWh) et le tertiaire ⇨ 12 % (11 GWh).
A l'échelle de la Communauté d'agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, les consommations sont les suivantes :

- Transport : 40 % (1er poste).
- Résidentiel : 31 %.
- Tertiaire : 16 %.

☞ La consommation résidentielle à Saint-Denis-lès-Bourg est de 8 382 kWh/habitant, inférieure à celle de GBA ⇨ 7 742 kWh/habitant.

Structure des consommations du secteur résidentiel :

- Chauffage : 56 %
- Eau chaude sanitaire : 15 %
- Autres usages : 10 %

La performance énergétique des logements (2019) relève que 18 % des logements sont classés F ou G (plus de 331 kWh/m²/an), sensiblement égale à celle observée à l'échelle nationale ⇨ 17 % des résidences principales sont classées F ou G.

☞ *Le secteur résidentiel constitue le principal poste de consommation énergétique sur la commune, avec une part significative liée au chauffage et une proportion de logements énergivores légèrement supérieure à la moyenne nationale.*

➲ Le transport routier.

En 2021, c'est le deuxième poste de consommation énergétique de la commune, se répartissant :
⇨ Transport de marchandises : 9 GWh.
⇨ Transport de personnes : 18 GWh.

➲ Répartition des déplacements (2017 – INSEE)

- 79 % des kilomètres parcourus : voitures particulières.
- 9 % : véhicules de transport de marchandises.
- 87 % des déplacements domicile-travail réalisés en voiture, camion ou fourgonnette.
- 4 % seulement en transports en commun.

Cette forte utilisation de la voiture s'explique par une répartition inégale de la population et des emplois et au caractère résidentiel marqué de la commune.

➲ Les flux domicile-travail.

84 % des déplacements domicile-travail se font vers l'extérieur de la commune dont 58 % vers Bourg-en-Bresse.
90 % de ces déplacements extérieurs sont effectués en voiture, camion ou fourgonnette.
Ces chiffres traduisent une forte dépendance automobile des habitants.

➲ Les mobilités alternatives.

Le réseau cyclable est en développement avec une priorité au réseau utilitaire (travail, scolaire, étudiant)
La commune dispose de 3 voies cyclables :

- Avenue de Trévoux.
- Rue des Écoles.
- Rue Schutterwald.

Le système RUBIS'Vélo en libre-service (24h/24) a installé 2 stations sur la commune :

- Printemps.
- Saint-Denis-centre.

➲ Les transports en commun.

La commune est desservie par le réseau RUBIS, ex TUB (Transport Urbain de Bourg-en-Bresse).
3 lignes, (4, 5A et 5B) desservent la commune avec une fréquence de 30 à 40 minutes.
La partie est de la commune est bien desservie.
Il faut 15 minutes pour relier la mairie de Saint-Denis-lès-Bourg au centre-ville de Bourg-en-Bresse.

➲ Covoiturage

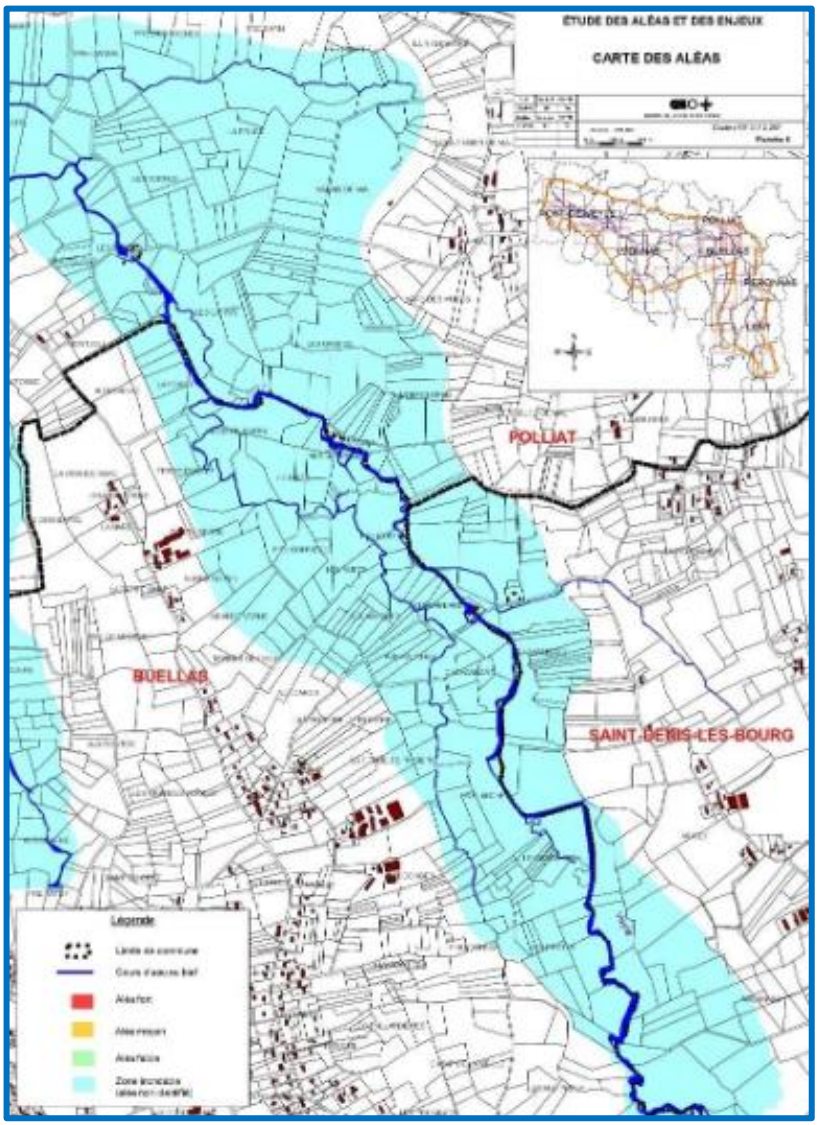
Des places de stationnement dédiées ont été mises en place par la commune et la Région Auvergne-Rhône-Alpes propose un service régional de mise en relation via un site internet.

☞ *Saint-Denis-lès-Bourg présente un profil résidentiel fortement dépendant de l'automobile, en raison de flux domicile-travail majoritairement orientés vers l'extérieur. Les alternatives (vélo, transports en commun, covoiturage) existent mais restent secondaires face à l'usage dominant de la voiture individuelle.*

◆ Plan de Prévention des risques Inondations.

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg est exposée aux risques d'inondations de la Veyle mais ne dispose pas de Plan de prévention des Risques Inondations.
Une carte d'aléas a été dressée pour repérer les zones exposées.

☞ Les zones exposées ont un indice d'aléa non identifié.



❖ La qualité générale des eaux.

◆ Les Hydro-Eco-Régions (HER).

Suite à l'entrée en vigueur des SDAGE en décembre 2009, deux arrêtés ont été signés en janvier 2010 pour définir l'état des eaux de surface.
L'arrêté du 12 janvier 2010 établit une classification des masses d'eau définit les méthodes de délimitation et de classification des masses d'eau fondée sur les hydro-éco-régions (HER), établies par le CEMAGREF, selon des critères de géologie, relief et climat et la taille des cours d'eau, selon l'ordination de Strahler.
Les HER sont organisées en deux niveaux : niveau 1 et niveau 2.
L'arrêté du 25 janvier 2010 sur l'évaluation de l'état des eaux définit :

- L'état écologique (qualité biologique, physico-chimique et hydromorphologique).
- L'état chimique (normes de qualité environnementale).

Ces états dépendent des HER et de la taille des cours d'eau définies par l'arrêté du 12 janvier 2010.
Zonage du territoire communal.

Année	Bilan Oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Diatomées	Invertébrés	Poissons	Etat écologique
2020	Bon état	Très bon état	Bon état	Très bon état	Moyen	Bon état	Absence de données	Moyen
2021	Bon état	Très bon état	Bon état	Très bon état	Moyen	Bon état	Absence de données	Moyen
2022	Très bon état	Très bon état	Bon état	Très bon état	Bon état	Moyen	Absence de données	Moyen

- Le territoire communal est inclus dans :
  - HER niveau 1 : Plaine Saône (n°15)
  - HER niveau 2 : Bresse (n°84)

☞ La commune de Saint-Denis-lès-Bourg est inclus dans les HER niveau 1, Plaine Saône, et niveau 2, Bresse.

Zonage du territoire communal
- Le territoire communal est inclus dans :
  - HER niveau 1 : Plaine Saône (n°15)
  - HER niveau 2 : Bresse (n°84)

☞ La commune de Saint-Denis-lès-Bourg est inclus dans les HER niveau 1, Plaine Saône, et niveau 2, Bresse.

◆ Evaluation de la qualité des eaux superficielles et usages sensibles.

Les mesures de la station de de Polliat, à proximité de Saint-Denis-lès-Bourg, présente les résultats ci-après :

☞ Globalement, la Veyle est dans un état moyen sur le plan écologique et bon sur le plan chimique. Le Ruisseau des Poches présente un état écologique et physique globalement bon.

Définis par l'arrêté du 21 juillet 2015, les usages comme l'utilisation des eaux superficielles ou souterraines pour la consommation humaine (captages d'eau publics ou privés, puits déclarés comme utilisés pour l'alimentation humaine), la pisciculture, la cressiculture, la baignade, les activités nautiques **sont considérées comme sensibles.**

☞ Au regard des éléments précités, les principaux enjeux liés aux usages sensibles sur le secteur élargi du territoire de Saint-Denis-lès-Bourg et des communes proches se concentrent sur les activités agricoles, la pêche et le parc de loisirs de Bouvent.

❖ La qualité des eaux superficielles.

Masse d'eau	Etat	Objectif d'état écologique	Objectif état chimique	Objectif de bon état
FRDR10037 Ruisseau des Poches et ses affluents	Médiocre	2021	2015	2021
FRDR2010 La Veyle du plan d'eau de Saint-Denis-lès-Bourg à l'Etre inclus	Bon état	2015	2015	2015

Les objectifs de bon état pour les masses d'eau du territoire.

◆ Les outils de gestion.

➲ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée.

L'ensemble du territoire communal relève du bassin Rhône-Méditerranée.
Ce cadre réglementaire (SDAGE / DCE) fixe, pour chaque cours d'eau, les objectifs d'état écologique et d'état chimique :

- L'objectif de « bon état général » correspond à l'échéance la moins favorable entre ces deux objectifs.
- Certains cours d'eau n'ont pas atteint l'objectif initial de la DCE (2015),

Avec des échéances et des dérogations possibles :

- Echéances plus lointaines ou des objectifs moins stricts pour certains cours d'eau.
- Les reports d'échéance doivent être justifiés et ne peuvent, dans la majorité des cas, pas dépasser 2027.

Motifs de report ou d'adaptation des objectifs :

- Faisabilité technique : travaux, procédures administratives, origine de la pollution inconnue, manque de données.
- Réponse du milieu : temps nécessaire au renouvellement de l'eau.
- Coûts disproportionnés : impacts élevés sur le prix de l'eau et l'activité économique au regard des bénéfices attendus.

☞ A noter qu'aucune donnée n'est connue pour les biefs de la commune. Aucun projet ne devra porter atteinte à l'état actuel des cours d'eau.

➲ La Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE).

La DCE du 23/10/2000 visait à atteindre en 2015 « le bon état » écologique et chimique pour les eaux superficielles et le « bon état » quantitatif et chimique pour les eaux souterraines, en maintenant les milieux aquatiques en très bon état, selon les définitions ci-dessous

➲ Les contrats de milieu.

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg est incluse dans le périmètre de deux contrats de milieu, La Reyssouze et La Veyle.

☞ Ces deux contrats ont pour but d'assurer une gestion durable de la ressource en eau, l'aménagement et/ou la gestion des rivières. Et milieux aquatiques. Ils ont en charge la lutte contre les inondations et la préservation-restauration-gestion des zones humides.

❖ Enjeux liés à la sensibilité des milieux.

La Directive « nitrate » (zones sensibles aux nitrates).

La Directive 91/676 du 13/12/1991 de protection des eaux contre les pollutions aux nitrates d'origine agricole a fixé des objectifs de réduction de la pollution de eaux superficielles et souterraines.

☞ La commune de Saint-Denis-lès-Bourg est concernée par la vulnérabilité aux nitrates au titre des divers arrêtés préfectoraux délimitant les secteurs vulnérables.

Les zones sensibles à l'eutrophisation.

La délimitation des zones sensibles à l'eutrophisation est fixée par la transposition en droit français de la directive européenne 91/271 du 21 mai 1991 sur le traitement des eaux urbaines résiduaires et précisée par plusieurs arrêtés ultérieurs.

Bon état chimique	Atteinte de valeurs seuils fixées par les normes de qualité environnementales européennes (substances prioritaires ou dangereuses).
Bon état écologique	*Seulement pour les eaux de surface* Bonne qualité biologique des cours d'eau (IBGN, IBD, IPR), soutenue directement par une bonne qualité hydromorphologique et physico-chimique. Faible écart avec un état de référence pas ou très peu influencé par l'activité humaine.
Bon état quantitatif	*Seulement pour les eaux souterraines* Equilibre entre les prélèvements et le renouvellement de la ressource.
Bon potentiel écologique	*Pour les masses d'eau artificialisées et fortement modifiées* Faible écart avec un milieu aquatique comparable appliquant les meilleurs pratiques disponibles possibles, tout en ne mettant pas en cause les usages associés au cours d'eau.

Les zones sensibles concernent des masses d'eau particulièrement vulnérables aux pollutions en azote et phosphore. Ces pollutions favorisent l'eutrophisation, caractérisée par la prolifération excessive d'algues.

Les agriculteurs situés en zone sensible doivent appliquer un programme d'actions par l'encadrement de la fertilisation azotée, la gestion des périodes d'interculture et un programme élaboré par concertation locale, sur la base d'un diagnostic territorial.
Les stations d'épuration de plus de 2 000 EH rejetant en zone sensible sont soumises à des normes renforcées en azote et phosphore.

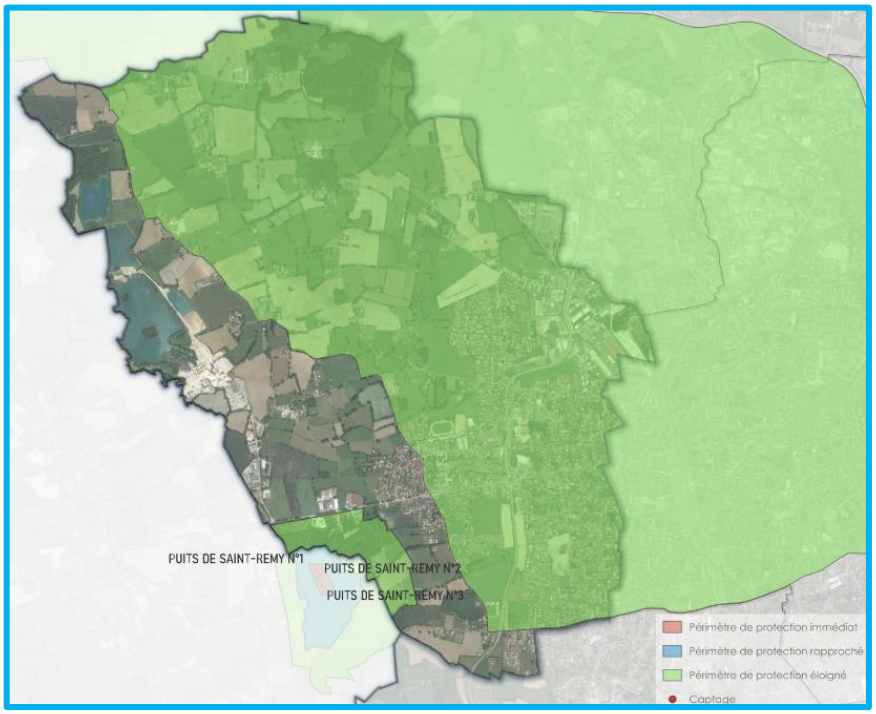
☞ La commune de Saint-Denis-lès-Bourg, située dans le bassin versant de la Saône, est classée en zone sensible à l'eutrophisation.

✧ Capacité des réseaux.

❖ L'alimentation en eau potable.

L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg est gérée par le Syndicat Intercommunal Veyle-Reyssouze-Vieux-Jonc (SVRVJ).
Ce syndicat regroupe 22 communes réparties sur trois intercommunalités (Grand Bourg Agglomération, CC de la Dombes, CC de la Veyle) et dessert 40 744 habitants (u 31/12/2021).
L'alimentation repose sur deux zones de captage en nappe, structurées en deux services :

- Le haut service (53 % de la production) :
  - Captage de Saint-Rémy (3 puits).
  - Communes desservies : Buellas, Condeissiat, Mézériat, Montcet, Montracol, Saint-André-sur-Vieux-Jonc, Saint-Rémy, Servas, Vandeins, une partie de Viriat et une partie de Saint-Denis-lès-Bourg.
- Le bas service (47 % de la production) :
  - Captage de Polliat (3 puits).



  - Communes desservies : Attignat, Confrançon, Bresse-Vallons, Curtafond, Malafretaz, Marsonnas, Montrevel-en-Bresse, Polliat, Saint-Didier-d'Aussiat, Saint-Martin-le-Châtel, Saint-Sulpice, le reste de Viriat et une partie de Saint-Denis-lès-Bourg.

Les infrastructures de stockage et de distribution comprennent :

- 1 surpresseur à Servas.
- 9 réservoirs (6 sur tour et 3 enterrés).
- Capacité totale de stockage : 11 000 m³, répartis sur le territoire syndical.

La gestion du réseau est déléguée à la SOGEDO.

◆ Consommations annuelles globales assujetties à la redevance assainissement.

L'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg est effectué par deux systèmes distincts. En répartissant la population entre les abonnés raccordés et non raccordés (sauf les 11 gros consommateurs recensés), la charge domestique serait d'environ 3 334 habitants en 2023 sur le système de la commune et 2 310 sur le système de Bourg-en-Bresse/Viriat.

Nombre d'abonnés et consommation hors gros consommateurs (années 2020 à 2022) :

① Le système de Saint-Denis-lès-Bourg :

Un nombre d'abonnés estimé à 1 578 est assujetti à la redevance assainissement en 2023.

Le volume journalier consommé par habitant est de 117 l/j/EH

② Le système de Bourg-en-Bresse/Viriat :

Le nombre estimé d'abonnés à la redevance assainissement est de 1 093 en 2023.

Le volume journalier consommé par habitant est d'environ 107 l/j/EH (il est supposé que l'année 2023 n'est pas complète au vu des résultats)

Vingt-quatre gros consommateurs ont été recensés entre 2022 et 2023, dont onze particuliers. Au regard des variations de volume d'une année sur l'autre, il est possible que les consommations importantes de certains particuliers soient liées à des fuites.

Les plus gros consommateurs sont des entreprises et établissements publics : SAEM Foirail de la Chambrière, station Total Energies et sa boutique ainsi que le collège Yves Morandat et la salle des fêtes.

Le tableau des pages 28 et 29 du rapport de présentation indique quelques variations de consommations extravagantes entre 2022 et 2023.

Propriétaire	Adresse	Nature client	Consommation 2022	Consommation 2023
SAEM Foirail de la Chambrière	200 rue de la Montbeliarde	pro	692	4832
Station TotalEnergies	642 avenue de Trévoux	pro	336	2358
*	24 rue de la Source	particulier	153	1332
Collège Yves Morandat	62 rue Denis Girod	pro	2000	1556
*	152 avenue de Trévoux	particulier	230	1556
*	35 impasse du Verger	particulier	82	1056
Pôle socio-culturel	105 rue des écoles	pro	7282	312
Station TotalEnergies La Boutique	650 avenue de Trévoux	pro	1808	499
*	391 rue Brillat Savarin	particulier	1220	85
*	1 008 Bis rue de la Charpine	particulier	670	1
*	18 allée des Planes	particulier	656	144
*	15 rue des écoles	collectivité	956	130
*	96 rue des Maraichers	particulier	507	159

☞ Ces variations devraient alerter le gestionnaire du réseau car elles révèlent des dysfonctionnements inquiétants sur le rendement du réseau ou les pratiques de consommation.

◆ La ressource en eau.

Les ressources stratégiques d'eau potable sont identifiées par le SDAGE en deux catégories, les Zones Stratégiques Exploitées Actuellement (ZSEA).et les Zones Stratégiques Non Exploitées Actuellement (ZSENA). Le SDAGE Rhône-Méditerranée identifie des captages prioritaires afin d'assurer une qualité suffisante des eaux brutes et de limiter les traitements liés aux pollutions diffuses.
Cette démarche implique la définition d'une aire d'alimentation de captage et l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan d'actions adapté.

☞ Les captages de Saint-Rémy et de Polliat, qui alimentent Saint-Denis-lès-Bourg, ne sont pas classés comme captages prioritaires par le SDAGE.

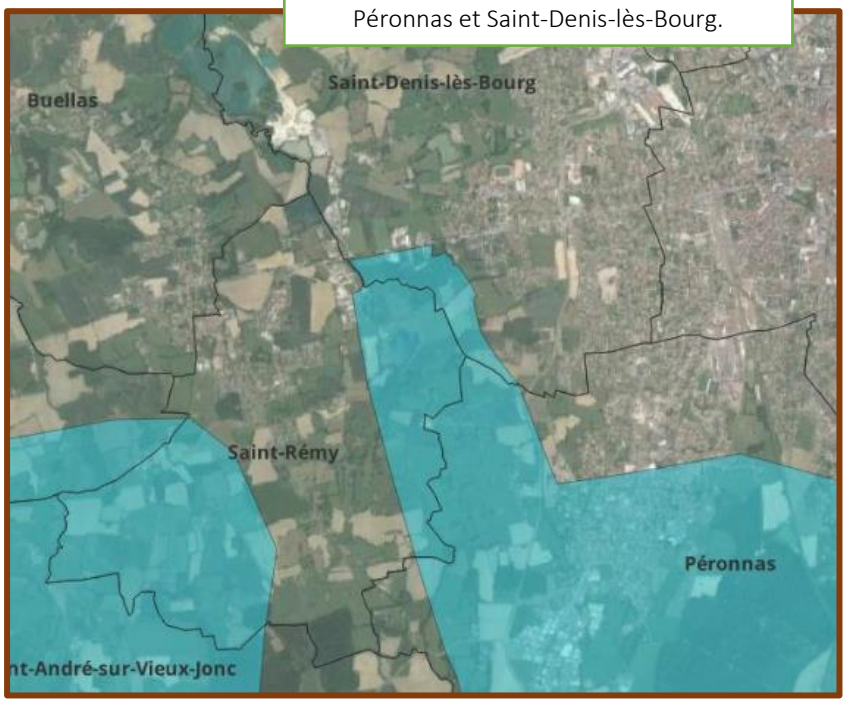
✧ Rendement des réseaux d'eau potable.

➢ Le rendement des réseaux correspond au rapport entre l'eau consommée et l'eau injectée dans le réseau.

➢ Seuils réglementaires (décret du 27 janvier 2012) :
- ≥ 65 % en milieu rural.
- ≥ 85 % en milieu urbain.

➢ Données du SVRVJ :
- Longueur du réseau : 779,97 km.
- Rendement moyen en 2021 : 77,9 %, en légère hausse par rapport à 2020 (+0,4 %).
- Rendement en 2017 : 81 % (soit environ 3 % de plus qu'en 2021).
- Objectif fixé pour 2023 : 85 %.

Extrait du zonage ZNSEA des communes de Péronnas et Saint-Denis-lès-Bourg.



➢ Constat :
- Dégradation globale du rendement depuis 2017, malgré une amélioration récente.
- 85 075 m de réseau renouvelés sur 5 ans, soit un taux moyen de 2,2 %.

✧ Bilan besoins – ressource en eau potable.

➢ Répartition des usages de l'eau (SVRVJ, 2021) :
- Usages domestiques : 97,99 % des abonnés / 72,64 % des volumes.
- Industriels : 0,21 % des abonnés / 10,44 % des volumes.
- Agriculteurs : 0,85 % des abonnés / 6,50 % des volumes.
- Établissements publics : 0,12 % des abonnés / 6,64 % des volumes.
- Autres usages (commerçants, artisans, communaux, exports) : parts marginales.

➢ Commune de Saint-Denis-lès-Bourg :
• 2 972 abonnés.
• Consommation annuelle : 333 266 m³, soit 112 m³ par abonné, soit environ 12 % de la consommation totale du SVRVJ.

➢ Évolution et bilan :
• Augmentation de la pression sur la ressource (+5,7 % d'abonnés depuis 2017).
• Hausse parallèle de la production.
• 78 % de l'eau produite est consommée.
• Le bilan besoins–ressource est positif à l'échelle du territoire.

Catégorie d'usage	% des clients concernés	% des volumes totaux
Domestiques	97,99%	72,64%
Agriculteurs	0,85%	6,50%
Commerçants	0,48%	1,54%
Artisans	0,19%	0,31%
Industriels	0,21%	10,44%
Communaux	0,12%	1,91%
Etablissements publics	0,12%	6,64%
Exports (2)	0,04%	0,01%

Tableau des usages de l'eau sur le territoire du SVRVJ.

✧ Qualité de l'eau.

Le décret 2001-1220 fixe le cadre réglementaire pour la qualité des eaux destinées à la consommation humaine. Ce texte fixe des « limites de qualité » pour assurer la conformité de l'eau et des « références de qualité » témoins de fonctionnement de production et de distribution.
L'eau produite et distribuée sur le territoire du Syndicat est de très bonne qualité, du fait même de la protection naturelle dont jouissent les ressources exploitées. Aucune non-conformité n'a été détectée en 2021 sur les ressources du Syndicat (100% des analyses réalisées sont conformes sur les paramètres bactériologiques et physico-chimiques).

✧ Autorisations/conventions de déversements et rejets.

Une convention de rejets non domestiques/assimilés domestiques a été passée entre Grand Bourg Agglomération et le Foirail de la Chambière pour la période 01/06/2021 au 31/12/2026

❖ L'assainissement des eaux usées.

◆ L'assainissement collectif.

Les réseaux de collecte des eaux usées et pluviales de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg sont à majorité de type séparatif.
Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration communale et celle de Bourg-Viriat (site de Majornas).

Ces stations d'épuration sont de type « boues activées avec aération prolongée ».
La STEP Saint-Denis-lès-Bourg recueille la plus grande partie des effluents de la commune (environ 60 %). Le reliquat concerne la partie Nord du territoire communal, soit 2400 habitants, qui est acheminé vers la station d'épuration intercommunale de Bourg-Viriat.

Systèmes d'assainissement	Donnée station	Charge brute de pollution organique (hors industriels)*	Capacité d'accueil résiduelle théorique
Bourg-en-Bresse/Viriat	**148 333 EH** 5 800 kg/j de DBO_5 55 168 m^3/j	108 150 EH + 210 EH de l'urbanisation à venir sur la commune de Saint-Denis-lès-Bourg + 5 591 EH de l'urbanisation à venir sur les autres communes raccordées au système**	34 382 EH
Saint-Denis-lès-Bourg	**7 550 EH** 453 kg/j de DBO_5 3 420 m^3/j	3 334 EH + 110 EH concernant les établissements d'accueil + 1 010 EH de l'urbanisation à venir	3 096 EH

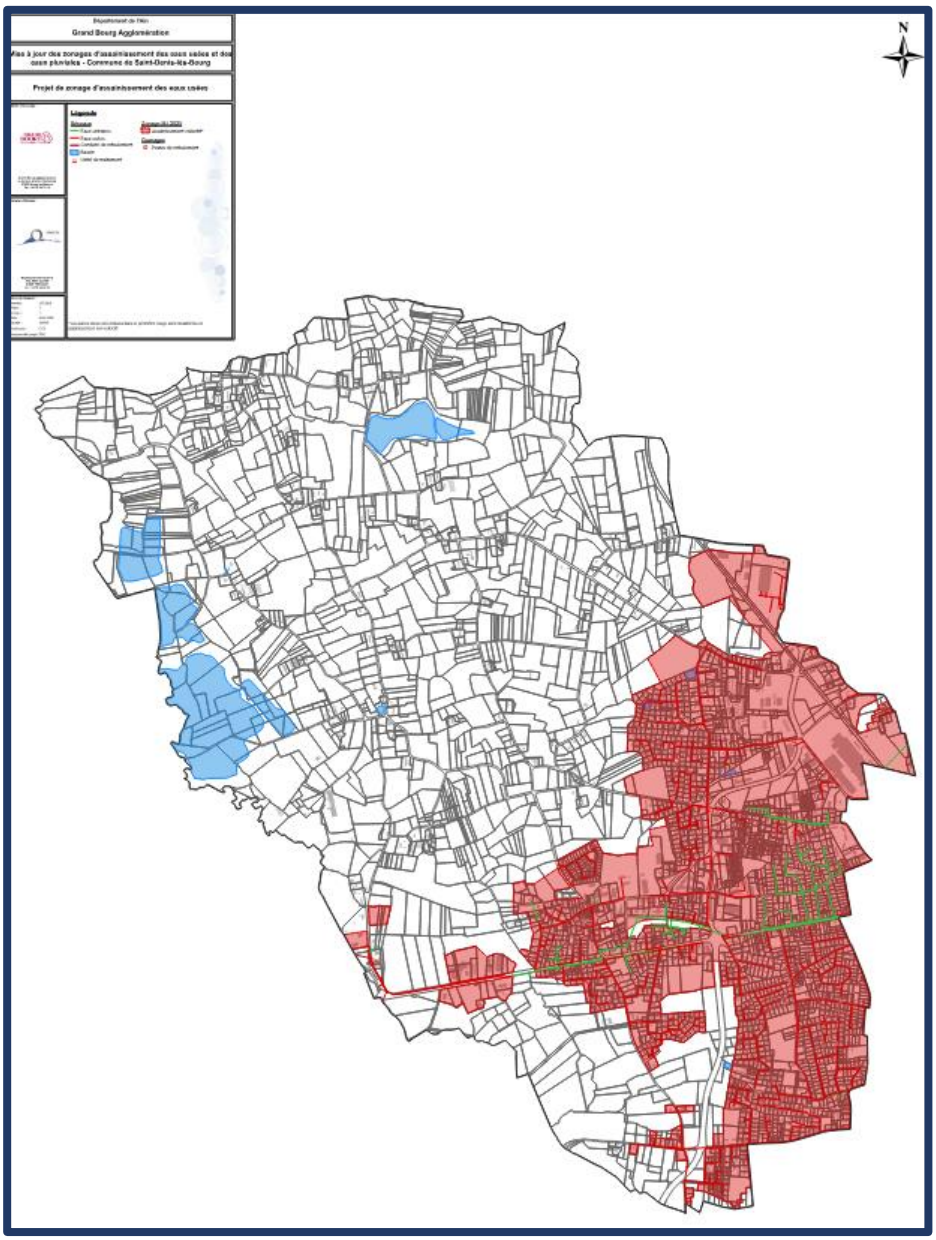
Un schéma directeur d'assainissement est prévu pour 2026 afin de réduire les surcharges hydrauliques et atteindre la conformité réglementaire à long terme.
La capacité nominale de ces STEP est respectivement de 7550 EH et 148 333 Eh. Leur capacité d'accueil résiduelle théorique est de 30 96 EH et 34 382 EH. Ces STEP ont donc une capacité d'accueil résiduelle suffisante pour le traitement des effluents des nouvelles populations attendues dans les 15ans à venir.
Les STEP de Saint-Denis-lès-Bourg et Bourg-Viriat sont conformes en termes de concentration et de rendement et toutes les mesures obligatoires ont été réalisées.
Il n'y a pas de projet d'extension du réseau, l'urbanisation future étant limitée à l'enveloppe bâtie existante et à des zones déjà équipées.

◆ Le zonage d'assainissement collectif.

☞ Sont classées en zone d'assainissement collectif les zones urbanisées ou urbanisables. Aucune extension des réseaux d'assainissement n'est prévue.

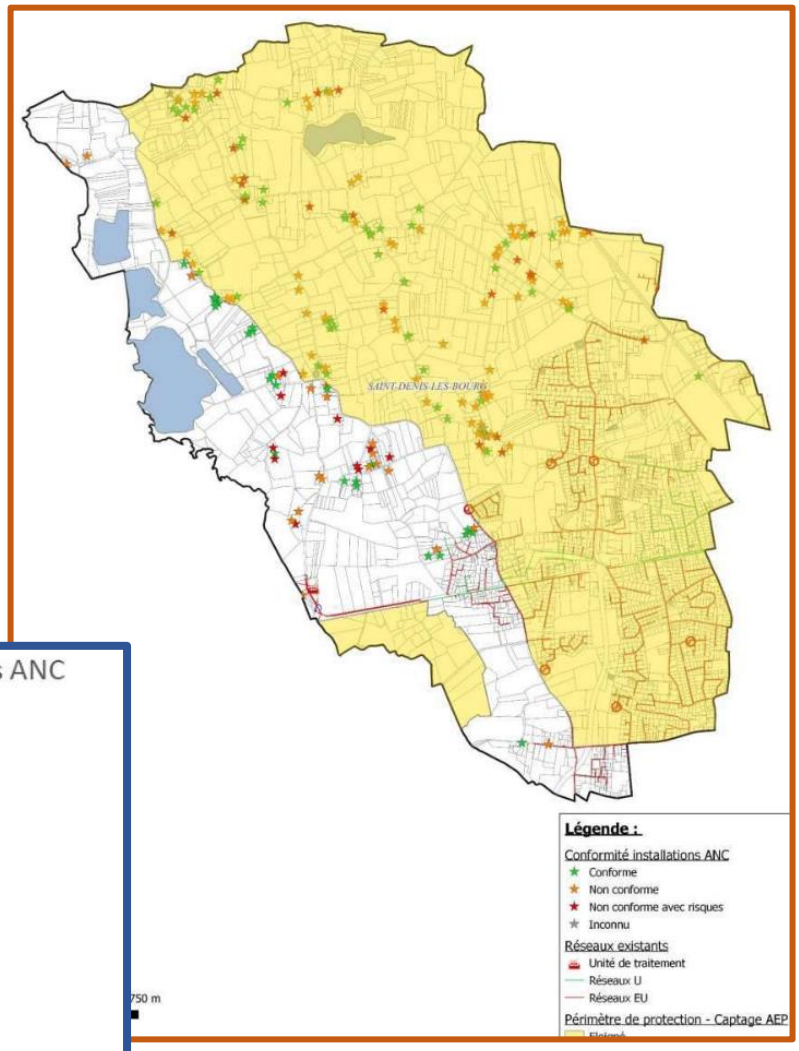
La collectivité a obligation d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux usées (CGCT, art. L2224-8).
Le raccordement est obligatoire dans les 2 ans suivant la mise en service du réseau (CSP, art. L1331-1). Les travaux de branchement privé sont à la charge des propriétaires et les anciennes fosses doivent être mises hors service après raccordement.
La collectivité contrôle la conformité des travaux de raccordement.

☞ Le zonage d'assainissement collectif est repéré en couleur rouge.
Par défaut, les autres secteurs sont en zonage d'assainissement non collectif (ANC).

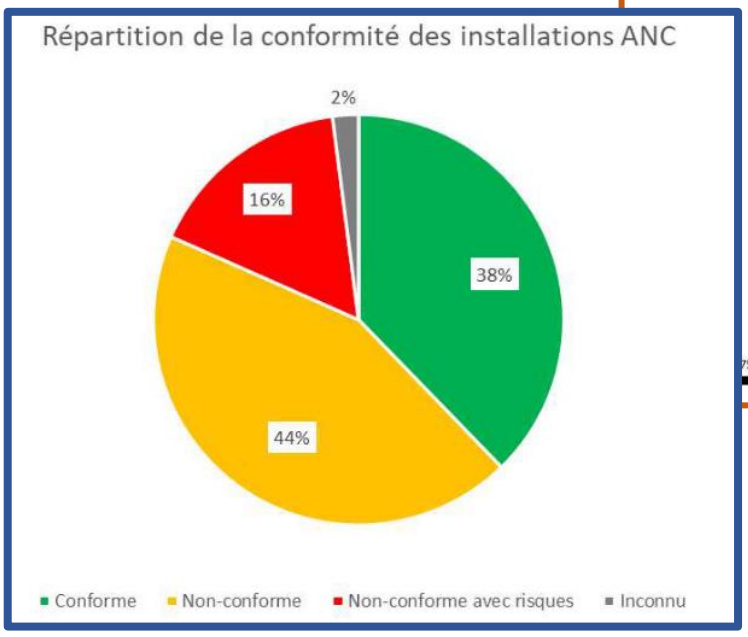


◆ L'assainissement non collectif.

La compétence Assainissement Non Collectif est exercée par Grand Bourg Agglomération qui assure également le SPANC en régie.
Des contrôles de conformité ont été réalisés entre 2000 et 2024 et Grand Bourg Agglomération a repéré 196 installations ANC, dont 141 sont situées dans le périmètre éloigné du captage AEP de Polliat.
La DUP du captage interdit un certain nombre d'activités (puisards absorbants, carrières, rejets d'effluents radioactifs, huiles et lubrifiants etc…) dans son périmètre notamment celles rejetant des effluents polluants.
Un mode d'assainissement conforme et/ou le raccordement au réseau collectif dès sa création sont imposés aux constructions existantes et à celles à créer.
Les autres activités et dépôts seront autorisés mais les conduites de collectes et d'évacuations des eaux usées, canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures, les produits chimiques feront l'objet de contrôles dans le cadre de la règlementation générale.



Localisation des installations ANC et les périmètres de protection des captages.



Total	Conforme	Non-conforme	Non-conforme avec risques	Inconnu
141	49 (35%)	66 (47%)	22 (15%)	4 (3%)

➢ Les installations non-conformes regroupent les habitations où manque un élément mineur dans la filière de traitement.
➢ Les installations non-conformes avec risques sont souvent dépourvues de traitement (uniquement des installations avec une fosse septique et/ou bac à graisse ou absence d'installation).
En raison du caractère diffus de l'habitat dans ces secteurs, la mise en place d'un assainissement collectif représenterait un coût trop important.
Par un courrier co-signé par la commune et Grand Bourg Agglomération, les propriétaires d'habitations non conformes ont été engagés à se mettre en règle.

☞ Sur l'Assainissement Non Collectif, la collectivité ne développera aucun projet de raccordement au réseau collectif pour des raisons financières. Cependant, avec 60% d'installations non conformes, l'accent devra être mis sur la réhabilitation des dispositifs défectueux.

◆ L'assainissement des eaux pluviales.

◆ Etat des lieux et organisation générale de la collecte des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de surface sont collectées et évacuées selon deux moyens selon la localisation :

➢ En milieu non urbanisé : Un réseau de fossés rejoignant les cours d'eau du territoire : la Veyle et ses affluents (ruisseau des poches, Bief de Chalandre, La Viole et Bief de la Richonnière).
➢ En zones urbanisées : Les réseaux d'eaux pluviales avec rejet vers le milieu naturel (fossés puis cours d'eau) ou vers les 4 bassins de rétention de la commune.

☞ Aucune anomalie particulière n'a été détectée sur le réseau d'eaux pluviales.

Les différentes missions (création, entretien et renouvellement avec ou sans prise en charge financière) et compétences en matière de gestion des eaux pluviales (ouvrages divers en zone urbaine et économique, fossés, bassins de rétention, Gestion des Eaux Pluviales Urbaines) sont assurées par Grand Bourg Agglomération.

◆ Principe général de gestion des eaux pluviales.

Le principe général retenu est la gestion des eaux pluviales à la parcelle soit par infiltration (totale ou partielle) soit rejet à débit limité vers un milieu superficiel (cours d'eau ou fossé).

☞ Précision : une partie des eaux pluviales doit être infiltrée sur le terrain d'assiette du projet. Le rejet dans les réseaux collectifs d'eaux pluviales ne sera utilisé qu'en dernier recours, après accord de la collectivité.

◆ Orientations générales de la gestion des eaux pluviales.

L'imperméabilisation des sols consécutive à l'extension de l'urbanisation est susceptible d'augmenter les risques d'inondations, de surcharges des réseaux et des ouvrages, d'aggraver l'érosion des sols etc…
Bien que la gestion des eaux pluviales soit un service public à la charge de la collectivité, il est nécessaire d'imposer aux aménageurs des prescriptions de maîtrise de ruissellement et d'imperméabilisation afin que les projets d'urbanisation aient l'impact le plus faible d'un point de vue quantitatif et qualitatif.
Ces mesures permettront d'éviter la surcharge les réseaux et les infrastructures

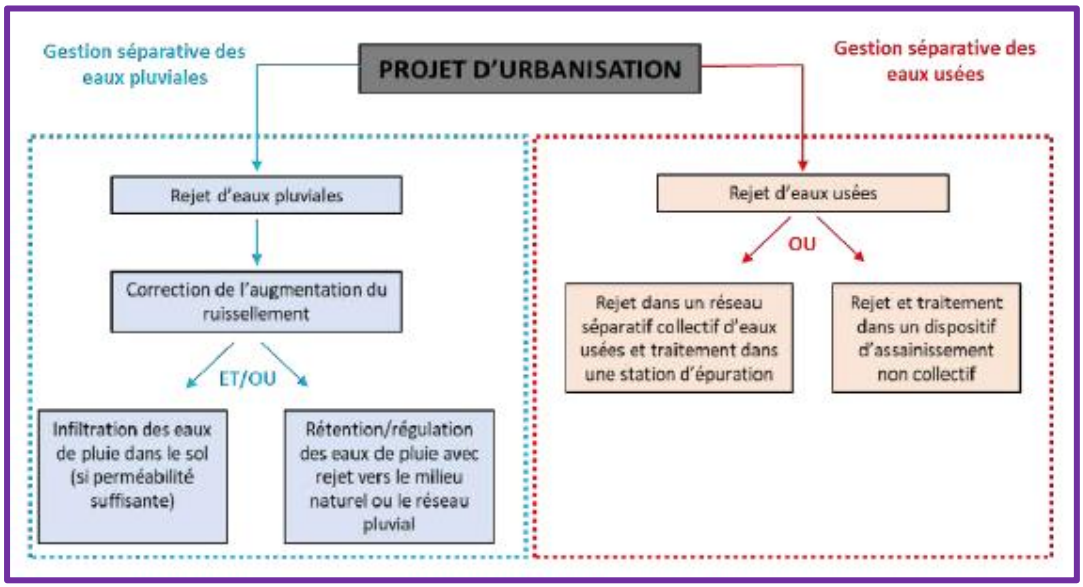


Schéma du principe général de gestion des eaux pluviales sur le territoire de Grand Bourg Agglomération.

◆ Prescriptions de gestion des eaux pluviales à l'intention des aménageurs.

✧ Récupération.

La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures est vivement recommandée.

Un volume de stockage de 3 à 10 m³ peut permettre de satisfaire les usages d'une famille de 4 personnes (arrosage du jardin et évacuation des excrétas).

☞ Rappel : Seules les eaux de toitures peuvent être recueillies et stockées, à l'exception des toitures amiante-ciment ou plomb. La réutilisation domestique des eaux récupérées, doit être comptabilisée (pose d'un compteur accessible) et toute interconnexion avec le réseau d'eau potable est interdite.

✧ Infiltration.

Profonde ou superficielle, l'infiltration des eaux pluviales consiste à infiltrer dans le sous-sol les eaux de ruissellement générées par un projet. Cette solution permet de réduire voire de supprimer le rejet d'eaux dans les infrastructures de stockage ou de collecte, et de préserver les exutoires superficiels.

L'infiltration à la parcelle est la solution par défaut pour la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire communal. Elle peut faire l'objet de dérogations si elle est techniquement impossible, sous réserve de justificatifs (étude de sol, etc.).

Des prescriptions particulières sont imposées en fonction du zonage pluvial :

Le zonage pluvial est divisé en 3 niveaux répartis selon le degré d'équipement :

➲ Niveau 1 – Zone bleu foncé : Zone équipée de réseaux capables d'accueillir de nouveaux apports.

➲ Niveau 2 – Zone bleu clair : Zone sans infrastructures capables d'accueillir de nouveaux apports.

➲ Niveau 3 – Zone blanche : La collectivité peut exiger au cas par cas une gestion des eaux pluviales par infiltration.

Des limitations et dérogations sont possibles et des études de dimensionnement seront obligatoires pour les opérations d'ensembles ≥ 500 m² et recommandées pour les projets entre 200 et 500 m².

✧ Rétention avec rejet des eaux pluviales à débit régulé vers les eaux superficielles ou les réseaux pluviaux.

Cette solution consiste à rejeter les eaux pluviales et de ruissellement en dehors de la parcelle d'aménagement, après collecte dans dispositif de rétention/régulation permettant de gérer les évènements pluvieux jusqu'à une période de retour de 20 ans.
Les eaux collectées sont dirigées vers un exutoire superficiel (naturel ou non), de manière permanente à un débit limité et maîtrisé.
Dans le cadre d'opérations d'ensemble, l'emprise au sol des bâtiments et les surfaces imperméables générées par le projet (parkings, voies d'accès, terrasses, etc.) seront prises en compte pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

☞ Les projets drainant une superficie supérieure à un hectare et dont le rejet s'effectue dans une eau superficielle ou souterraine sont soumis à une procédure « loi sur l'eau ».

Recommandations techniques de mise en œuvre des ouvrages de rétention/régulation.
La mise en œuvre de dispositifs de rétention/régulation non étanches sera privilégiée afin d'induire le moins de contraintes, de nuisances ou de risques pour l'environnement général du projet.

Les éléments suivants seront également pris en compte :
➲ Les zones inondables.
➲ La perméabilité des sols.
➲ La présence d'une nappe.
➲ La protection des dispositifs de régulation.

✧ Maîtrise de l'imperméabilisation.
Les opérations d'aménagement urbain induisent une imperméabilisation des sols qui augmente les volumes de ruissellement des eaux pluviales à traiter par la collectivité, en dépit des installations de rétention et de régulation.
Les aménageurs sont donc incités à mettre en oeuvre des dispositifs visant à réduire les volumes à traiter par les installations publiques, en employant des matériaux adaptés à la réduction de l'imperméabilisation.

☞ Les revêtements bitumineux, les graves et le concassé, les couvertures en plastique, bois, fer galvanisé, le béton, ciments, résines, plâtre, bois, pavés, pierre, les tuiles, les vitres et le verre, les points d'eau (piscines, mares) sont considérés comme surfaces imperméables.

◆ Préservation de l'environnement et du patrimoine paysager.

➲ Axes et corridors d'écoulement.
Constituant des zones d'écoulement préférentiel lors d'épisodes pluvieux intenses, ces secteurs seront inconstructibles, à défaut des règles d'aménagement seront insaturées : pas de sous-sol, pas de murets perpendiculaires au sens d'écoulement, implantation des niveaux habitables à + 30cmpar rapport au terrain naturel ou des voiries.

➲ Zones humides.
Les zones humides, présentant ensemble un intérêt écologique, faunistique et floristique et fonctionnel (zone tampon des eaux de ruissellement), seront préservées de toute construction future.

➲ Plans d'eau.
Les plans d'eau ont un double intérêt, hydraulique, en tant que bassins tampon pour les eaux de ruissellement et écologique pour la faune et la flore qui s'y développent. Ces éléments sont à conserver et préserver.

➲ Haies structurantes.

Les haies représentent des habitats et refuges pour de nombreuses espèces et jouent un rôle important dans le ralentissement dynamique des eaux de ruissellement.

☞ Le zonage et le règlement du PLU prennent en compte ces recommandations et traduisent les différentes orientations préconisées pour réduire le ruissellement des eaux pluviales.

◆ Principes de traitement qualitatif des eaux pluviales.

➲ Traitement de la pollution par dispositif spécial.

Dans les zones résidentielles, la mise en œuvre de dispositifs spéciaux pour traiter les eaux pluviales dans les zones résidentielles et parkings n'est pas nécessaire, les concentrations en hydrocarbures et métaux lourds étant trop faibles pour justifier ces dispositifs.

L'entretien insuffisant des ouvrages enterrés peut réduire leur efficacité ou provoquer des effets aggravants. Les débourbeurs, déshuileurs et séparateurs à hydrocarbures sont préconisés uniquement pour zones à fortes concentrations (stations-essences, stations de lavage). Les activités spécifiques soumises à autorisation (ICPE) doivent respecter les obligations de traitement propres à leur typologie.

➲ Traitement de la pollution par décantation.

Il convient de :

➢ Favoriser la décantation des matières en suspension par la collecte aérienne (fossés, noues) et des dispositifs de rétention ou d'infiltration.

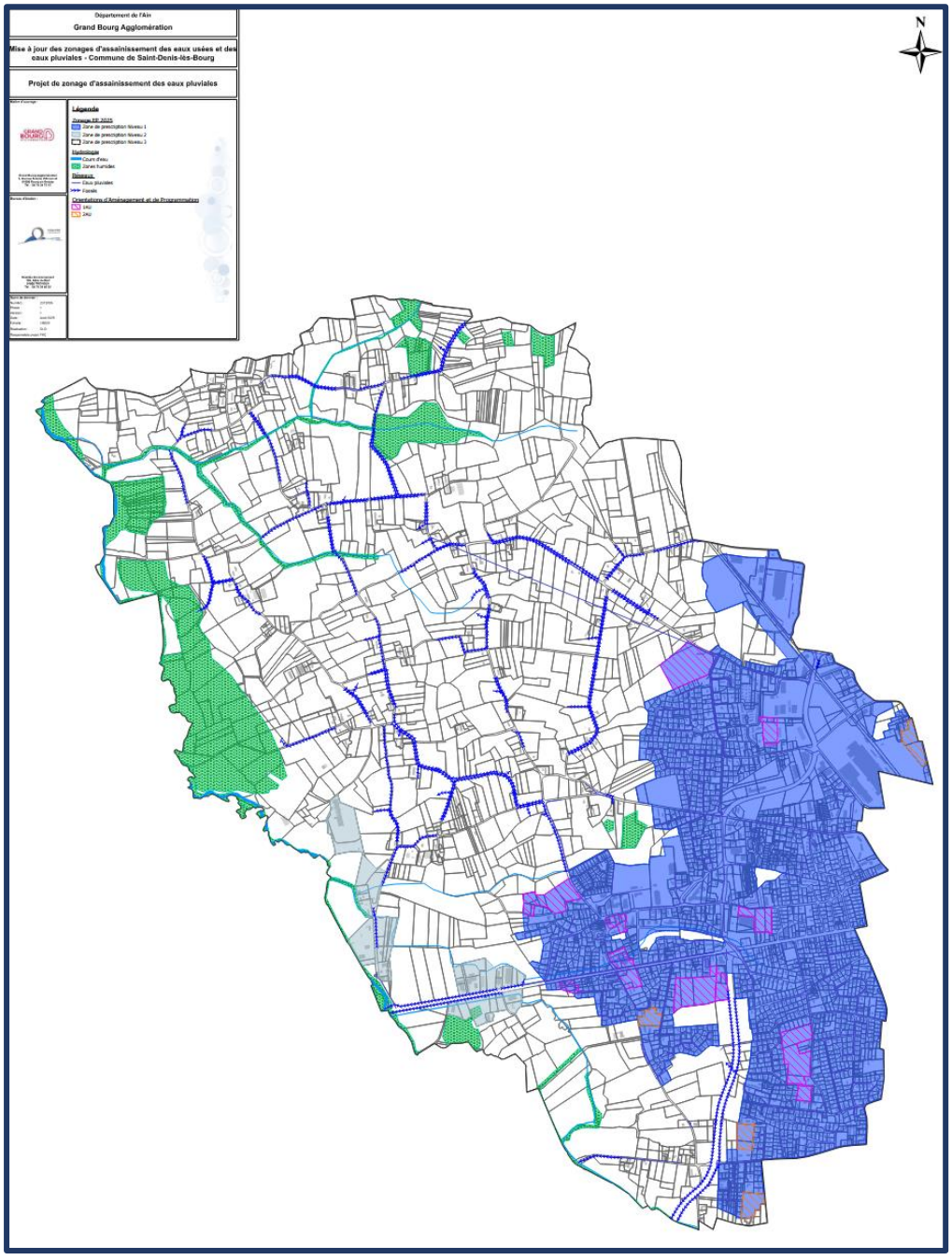
➢ Ne pas étanchéifier les dispositifs pour ne pas concentrer les polluants et exploiter la capacité épuratoire naturelle du sous-sol.

➢ Reconstituer la couche de terre végétale après travaux pour son rôle épuratoire naturel.

➲ Mesures complémentaires contre d'autres types de pollution.

- Eaux usées non traitées : Contrôles systématiques des branchements sur logements neufs et prioritaires sur logements anciens pour éviter les inversions.
- Pollution accidentelle :
  - Collaboration avec gestionnaires routiers pour gérer les risques dans les secteurs accidentogènes.
  - Mise en place de bassins à forte inertie ou cheminements superficiels pour limiter l'atteinte aux milieux aquatiques en cas de déversements non autorisés (industriels, fioul, etc.).

Projet de Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales de Saint-Denis-lès-Bourg.



Synthèse de l'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.

☞ Le principe général de gestion des eaux pluviales est de limiter les ruissellements par imperméabilisation des sols et faire en sorte que les projets d'aménagements « amont » ne soient pas susceptibles d'aggraver la situation des secteurs aval.

Le réseau public de collecte est de type *« séparatif »* à 94%, « *unitaire* » à 6%, dont 44% « eaux usées » et 50% « *eaux pluviales* ». Globalement, les réseaux assurent leur fonction de façon relativement efficace, hors épisodes pluvieux intenses. Les eaux pluviales de voirie sont collectées par le réseau séparatif, celles des secteurs bâtis infiltrées à la parcelle ou hors parcelle par récupération ou rétention sous conditions.
Les eaux pluviales collectées sont déversées dans des fossés puis rejoignent le milieu récepteur (les cours d'eau) ou les bassins de rétention disposés sur le territoire communal.
Le territoire communal a été divisé en trois zones de prescriptions et préconisations particulières :

① Zone de niveau 1 (bleu foncé) : secteurs équipés d'infrastructures de collecte des eaux pluviales en capacité d'accueillir des rejets régulés d'eaux pluviales issus des projets d'urbanisation ⇨ gestion préférentielle par infiltration (rejet régulé admis par dérogation).

② Zone de niveau 2 (bleu clair) : secteurs non équipés d'infrastructures de collecte des eaux pluviales en capacité d'accueillir des rejets régulés d'eaux pluviales issus des projets d'urbanisation. Sur ces secteurs, la gestion des eaux pluviales par infiltration constituera l'unique solution (dérogations possibles pour rejet hors parcelles).

③ Zone de niveau 3 (blanc) : secteurs hors périmètres de l'aire urbanisée ou urbanisable. La gestion des eaux pluviales se fera prioritairement par infiltration (dérogations possibles).
Le rejet des eaux pluviales à « la parcelle » est généralisé dans le projet de révision du PLU.

Les aménageurs devront respecter les prescriptions particulières de gestion des eaux pluviales du zonage, notamment en ce qui concerne les zones définies selon leur niveau d'équipements ou d'aptitude à l'infiltration. Des dérogations seront possibles dans les secteurs sensibles, après études techniques et justifications. Des études de dimensionnement seront obligatoires pour tout aménagement supérieur à 500m², recommandées ailleurs. La maîtrise de l'imperméabilisation des sols fait l'objet de recommandations dans l'utilisation des matériaux de revêtement des différents ouvrages. Des recommandations en matière d'environnement, de préservation des paysages et des axes et corridors d'écoulement des eaux sont reprises dans le règlement du PLU.
La lutte contre tous les types de pollution des eaux pluviales et superficielles fait l'objet de dispositions concernant le traitement qualitatif par différents procédé (décantation, contrôles des installations, gestion des risques sur la voirie, mise en place d'ouvrages de protection).

IV. ANALYSE DU PROJET DE PLU.

❖ Composition du dossier.

Elaboré par le bureau d'études d'urbanisme CITADIA, sous la maîtrise d'ouvrage de la commune Saint-Denis-lès-Bourg, et rédigé conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Comprenant 760 Pages, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg est composé des pièces suivantes :

① RAPPORT DE PRESENTATION.
- Diagnostic territorial / Etat initial de l'environnement. 189 pages
- Rapport de justifications. 118 pages
- Evaluation environnementale. 83 pages
- Résumé non technique. 19 pages

② PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE. 28 pages

③ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION O A P CONTINUITES ECOLOGIQUES. 79 pages

④ REGLEMENTS.
- Règlement graphique – plan de zonage au 1/6.500ème.
- Règlement écrit. 144 pages

⑤ SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.
- Servitudes d'utilité publique – liste.

⑩ ARRETES/DELIBERATIONS.
- Arrêté préfectoral du 12/12/1990 instituant une SUP sur les périmètres de protection des captages de Polliat et Saint-Rémy.
- Arrêté préfectoral du 14/11/2016 instituant une SUP sur la maîtrise des risques concernant les canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et assimilés).
- Arrêté préfectoral du 14/11/2016 instituant une SUP sur le site de la SAS CSF à Saint-Dennis-lès-Bourg.
- Délibération du Conseil Municipal de Saint-Denis-lès-Bourg du 05/04/2023 : prescription de révision du PLU
- Délibération du Conseil Municipal de Saint-Denis-lès-Bourg du 09/07/2025 : Bilan de la concertation.
- Délibération du Conseil Municipal de Saint-Denis-lès-Bourg du 10/09/2025 : Approbation du PADD.

◆ Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme.

Ces objectifs sont définis dans la délibération du 5 avril 2023 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT Bourg Bresse Revermont et des autres documents supra-communaux.

Ces objectifs sont de trois ordres :

① Maîtrise de la consommation foncière : Objectif ZAN, densification, renouvellement urbain – Accentuer la densification du tissu urbain et prise en compte des risques naturels et des nuisances – Constituer des réserves foncières pour anticiper les besoins futurs - Définition de normes et règles de sobriété foncière.

② Transition écologique : recours aux énergies renouvelables – décarbonation de la production d'énergie – priorité au recyclage des matériaux.
③ Habitat : Favoriser la mixité sociale – Poursuite de l'offre de produits financièrement abordables – Création de nouveaux modes résidentiels et d'habitat intégrés dans l'environnement urbain – Lutte contre la vacance de l'habitat.
③ Activité économique : Renforcer l'attractivité des zones d'activité – Accompagner la mutation des secteurs en perte d'activité – Encadrement des nouvelles installations commerciales – Equilibrer la mixité commerce/activité/service – Prise en compte de l'activité agricole et accompagnement des nouvelles implantations d'exploitations.
④ Mobilités : Favoriser la desserte de transports en commun – Implantation des projets urbains dans les centralités, en priorité au plus près de lignes de transport en commun et des grands axes de circulation – Poursuivre la réflexion sur le stationnement – anticiper la mise en sécurité du réseau viaire par des Emplacements Réservés – Répondre aux besoins en moyens de recharge des véhicules électriques.
⑤ Paysage et patrimoine : Poursuivre la valorisation des Trames Verte et Bleue (préservation des zones humides, corridors écologiques) – Finaliser le maillage des espaces verts publics – Poursuite de la mise en valeur des entrées de ville -Insertion urbaine et paysagère des constructions – Accentuer la valorisation des patrimoines bâtis et paysagers, en anticiper le renouvellent (patrimoine forestier).

◆ Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du PLU de la commune de de Saint-Denis-lès-Bourg prend en compte les enjeux relevant de politiques publiques déclinés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.
La prise en compte de ces enjeux passe par la cohérence entre objectifs de croissance démographique et gestion économe de l'espace, la cohésion sociale et générationnelle, la place de l'économie et de l'agriculture, tout en prenant en considération les problématiques de développement durable et de protection de l'environnement.

Le PLU de de Saint-Denis-lès-Bourg s'articule en compatibilité avec les prescriptions des textes législatifs et les orientations du cadre supra-communal :

- Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité Territoriale (SRADDET),
- SCoT BBR,
- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),
- Plan Local de l'Habitat (PLH),
- Schéma Directeur d'Aménagement set de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse,
- Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDVG),
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

Il se justifie par leur mise en œuvre dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
En cohérence avec le PADD, ces différentes orientations sont traduites dans le règlement, écrit et graphique, du PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les Emplacements Réservés et les mesures de protection environnementales et des éléments bâtis et patrimoniaux remarquables de la commune.

Les paramètres permettant de chiffrer les objectifs de croissance démographique et de constructions de nouveaux logements ont été définis par les orientations du SCoT Bourg-Bresse-Revermont en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.
Afin de répondre aux objectifs de croissance de l'unité urbaine de Bourg en Bresse et diversifier le parc de logements, en compatibilité avec les orientations du SCOT et du PLH, la commune prévoit la production de 600 logements entre 2025 et 2040, dont 20% de logements sociaux.

L'unité urbaine de Bourg en Bresse devrait atteindre 70 000 habitants en 2040, soit une progression de 8 300 habitants à laquelle Saint-Denis-lès-Bourg participerait à hauteur de 13%.

L'objectif annuel de croissance sur cette période sera de 1%, rythma comparable à celui observé depuis une vingtaine d'années

◆ Articulation du PLU avec les documents supra-communaux.

↳ Le SRADDET.

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpe, approuvé le 10/04/2020, entretient un lien d'opposabilité avec le SCoT BBR, lequel doit être compatible avec les règles du SRADDET.

⇨ Le volet « Aménagement du territoire et de la montagne ».

✧ Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale.

✧ Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière.

Traduction dans le PADD.

- Axe 1 : Renforcer l'attractivité résidentielle, économique et l'offre de services du cœur d'agglomération.
- Axe 3 : Recentrer l'urbanisation, optimiser le foncier et réinvestir les friches.
- Axe 4 : Préserver et valoriser le patrimoine et le cadre de vie.
- OAP : Fixer des densités et promouvoir la mixité, la densification des secteurs équipés et le renouvellement urbain.

✧ Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT.

Traduction dans le PADD.

- La production de logements est planifiée à l'échelle de l'unité urbaine, en cohérence avec le SCoT, pour renforcer le cœur d'agglomération.
- Elle vise à accueillir davantage d'habitants et à diversifier l'offre, via les OAP, la résorption des logements vacants, la densification et les changements de destination.

✧ Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant.

Traduction dans le PADD.

- Implantation de zones d'activités économiques à Saint-Denis-lès-Bourg.
- Règlement favorisant la densification des zones existantes.

✧ Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier.

Traduction dans le PADD.

Axe 2 – Transition écologique

Lutte contre la pression foncière

- Constructibilité limitée en zones agricoles et naturelles.
- Zonage Np pour les espaces à forte valeur écologique.
- Protection ciblée des zones humides, espaces verts et haies bocagères.

➲ Le volet « Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports

✧ Règle n°20 – Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges.

Traduction dans le PADD.
Axe 2 : Mobilité et accessibilité
- Des obligations de stationnement sont prévues dans chaque zone.
- Les OAP visent à améliorer les liaisons vers les équipements et les transports collectifs.

➲ Le volet « Climat, air, énergie ».

✧ Règle n°23 Performance énergétique des projets d'aménagement
✧ Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone
✧ Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs
✧ Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments
✧ Règle n°27 - Développement des réseaux énergétiques
✧ Règle n°29 – Développement des énergies renouvelables.

Traduction dans le PADD.
Axe 2 – Transition écologique-territoire facilitant, mobile et accessible.
Traduction réglementaire
- Intégration de l'architecture bioclimatique dans le règlement.
- Encouragement de la rénovation énergétique et des énergies renouvelables (dérogations possibles).
- OAP en renouvellement et densification pour réduire l'empreinte carbone et améliorer l'efficacité énergétique.

✧ Règle n°31 – Diminution des GES
✧ Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère
✧ Règle n°34 – Développement de la mobilité décarbonée
Traduction réglementaire
- Implantation des OAP : renforcement du centre et accessibilité par mobilités douces et transports collectifs.
- Aménagement : intégration des modes doux et des transports en commun.
- Règlement : encouragement des performances énergétiques élevées.

➲ Le volet « Protection et restauration de la biodiversité ».

✧ Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques
✧ Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité
✧ Règle n°37 – Préservation des corridors écologiques
✧ Règle n°38 – Préservation de la trame bleue
✧ Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité
Traduction dans le PADD.
Axe 2 – Transition écologique à l'échelle communale
- Engager la transition énergétique et réduire les émissions.
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques.
- Protéger durablement la ressource en eau.
- Limiter l'artificialisation et préserver les terres agricoles et naturelles.

Traduction réglementaire
Protection environnementale renforcée
- Les OAP et le règlement favorisent la préservation des sols, de la biodiversité et le verdissement urbain.

- Les zones agricoles, naturelles et les continuités écologiques bénéficient d'une constructibilité très limitée ou d'une inconstructibilité.
- Des prescriptions spécifiques et des classements en zone N protègent les espaces verts et éléments paysagers à valeur écologique.

✧ Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels.

Traduction dans le PADD.

Axe 4 – Protection et cadre de vie

- Intégrer les risques et nuisances dans les futurs aménagements pour protéger habitants et constructions.
- Limiter l'imperméabilisation, désimperméabiliser et revégétaliser pour réduire le ruissellement des eaux pluviales.

Traduction réglementaire

- Des mesures graphiques protègent les abords des cours d'eau pour limiter les risques.
- Le règlement écrit encadre les usages des sols selon les risques et nuisances.

↳ Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont (2016/2035).

Le SCoT est l'outil de planification intercommunale du bassin de Bourg-en-Bresse. Il cadre les politiques d'urbanisme, d'habitat, de mobilités et d'environnement et anticipe les transitions (climat, écologie, énergie, démographie, numérique).
Le PLU doit être compatible avec son DOO (4 axes, 17 objectifs).

➲ Objectif du DOO « Affirmer le développement du bassin burgien ».

✧ 1. Favoriser le dynamisme économique.

Traduction dans le PADD.

Axe 1 – Développement économique de proximité

- Soutenir et consolider les activités industrielles locales.
- Planifier les zones artisanales en optimisant l'usage du foncier.

Traduction réglementaire

- Densification encouragée des zones d'activités.
- Secteurs économiques identifiés selon la stratégie d'agglomération.
- Développement des nouveaux sites encadré par des OAP sectorielles.

✧ 2. Dynamiser l'économie touristique.

Traduction dans le PADD

Axe 1 – Rayonnement de l'agglomération

- Renforcer l'attractivité de la commune grâce à une offre de services et d'équipements diversifiée et de qualité.

✧ Axe 4 – Cadre de vie à Saint-Denis-lès-Bourg.

- Préserver et valoriser les patrimoines pour maintenir l'identité de « village dans la ville ».

Traduction réglementaire

- Protection réglementaire du patrimoine bâti et naturel (arbres, haies, alignements).
- Classement de la gravière en zone naturelle majeure pour sa valorisation écologique et de loisirs.
- Réservation d'emplacements pour développer les itinéraires cyclables et de randonnée (PDIPR).

✧ 3. Maintenir le niveau de desserte et anticiper l'avenir du territoire.

Traduction dans le PADD

Axe 2 – Transition écologique communale

- Mobilités durables : développer les modes doux, les transports partagés et la ville du quart d'heure, tout en apaisant la circulation.
- Transition énergétique : promouvoir la sobriété, réduire les émissions de gaz à effet de serre et diversifier le mix énergétique dans le respect de l'environnement.

Traduction réglementaire.

- Priorité au développement près du centre-bourg, des transports en commun (lignes 4 et 5) et des modes doux.
- Déclassement ou reclassement des secteurs mal desservis.
- OAP et emplacements réservés visant à améliorer la desserte et le réseau viaire.
- Densification des zones bien desservies pour favoriser l'usage des transports en commun.

➲ Objectif du DOO « Structurer le territoire autour de ses polarités principales ».

✧ Renforcer et structurer l'armature territoriale

Favoriser l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé.
Prioriser le développement en renouvellement urbain.
Favoriser la densification du tissu urbain et limiter la consommation foncière.

Traduction dans le PADD.

Axe 1 – Dynamique démographique et logement.

- Renforcer le rôle de la commune dans le cœur d'agglomération.
- Accroître et diversifier l'offre de logements.

Axe 3 – Sobriété foncière et renouvellement urbain.

- Recentrer l'urbanisation sur les secteurs centraux.
- Densifier et optimiser le foncier existant.
- Réhabiliter hameaux et friches urbaines.

Traduction réglementaire.

- Réhabilitation énergétique facilitée par des dérogations réglementaires.
- Priorité au renouvellement urbain et à la densification, extensions limitées et situées près des services, sans développement des hameaux.
- Maîtrise foncière active via l'EPF pour encadrer les projets et favoriser l'équilibre économique des opérations.

✧ 2. Assurer le parcours résidentiel des ménages.

Traduction dans le PADD.

Axe 1 – Rôle de cœur d'agglomération

- Renforcer l'accueil démographique en consolidant la place de la commune au sein du bassin de vie.
- Augmenter et diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins variés de la population et soutenir la mixité.

Traduction réglementaire.

Objectifs des OAP

- Mixité sociale avec une répartition cible : 25 % locatif, 25 % accession abordable, 50 % accession libre.
- Diversification des logements et des formes urbaines.

Action de la commune.

- Études de faisabilité pour adapter les programmes au marché et maîtriser le coût du foncier.

✧ 3. Améliorer la qualité urbaine.

Traduction dans le PADD.

Axe 4 : Saint-Denis-lès-Bourg.

- Préserver et valoriser le patrimoine paysager.

- Maintenir l'esprit « village » et protéger le patrimoine bâti.

Objectif : Conserver l'identité et le cadre de vie de la commune.

Traduction réglementaire.

- Protection renforcée des espaces verts et du patrimoine naturel et bâti par des prescriptions spécifiques.
- OAP et règlement favorisant la qualité architecturale et l'intégration paysagère.
- Zonage fondé sur les morphologies urbaines pour assurer la cohérence urbaine.

✧ 4. Organiser une ville de la proximité.

Traduction dans le PADD.

- Protection renforcée des espaces verts et du patrimoine naturel et bâti par des prescriptions spécifiques.
- OAP et règlement favorisant la qualité architecturale et l'intégration paysagère.
- Zonage fondé sur les morphologies urbaines pour assurer la cohérence urbaine.

Traduction réglementaire.

- Les OAP favorisent les mobilités douces, les transports en commun et la création de liaisons piéton/vélo.
- Le développement commercial et la mixité habitat/commerces sont concentrés autour des deux polarités existantes.
- Le zonage privilégie la densification des secteurs bien desservis et impose des stationnements vélos.

✧ 5. Document d'Aménagement Artisanal et Commercial – DAAC.

Traduction dans le PADD.

Axe 1 – Rôle de commune « cœur d'agglomération ».

⇨ Conforter le rayonnement de l'unité urbaine.

- Renforcer l'attractivité de la commune à l'échelle du bassin de vie.
- Consolider et diversifier les services et équipements structurants.
- Maintenir son rôle central et moteur au sein de l'agglomération.

Traduction réglementaire.

- Les commerces sont autorisés uniquement en zone de centralité, sans création de nouvelles zones.
- La mixité fonctionnelle est limitée aux polarités commerciales du DAAC.
- Les zones artisanales, industrielles et tertiaires excluent les commerces ; des zones UY sont prévues conformément au DAAC.

➲ Objectif du DOO « Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire ».

✧ 1. Préserver la biodiversité et les milieux naturels.

Traduction dans le PADD.

Axe 2 – Transition écologique à l'échelle communale.

- Transition énergétique : inscrire la commune dans les dynamiques climatiques et énergétiques de demain.
- Biodiversité et trame verte et bleue : protéger les réservoirs naturels, restaurer les continuités écologiques et limiter les ruptures.
- Centre-bourg et espaces urbains : renforcer les liaisons écologiques et développer des aménagements urbains favorables à la biodiversité.

Traduction réglementaire.

Encadrement par les OAP et préservation écologique encadrée.

- Les OAP (sectorielles et « trame verte et bleue ») imposent la protection des sols, de la biodiversité et intègrent des espaces verts multifonctionnels.

- Les secteurs verts urbains sont reclassés en zone N et protégés par des règles graphiques et écrites (plantations, alignements, lotissements).
- Les zones agricoles, naturelles, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont rendus largement inconstructibles et font l'objet de protections paysagères renforcées.

✧ 2. Garantir le maintien de l'agriculture.

Traduction dans le PADD.

Axe 2 – Transition écologique et préservation agricole

- Promouvoir la sobriété dans l'usage des ressources et réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Développer un mix énergétique local compatible avec les enjeux paysagers, agricoles et environnementaux.
- Lutter contre la pression foncière en protégeant les terres agricoles et en garantissant la pérennité de l'activité agricole.

Traduction réglementaire.

Protection et valorisation des espaces agricoles.

- Classement des terres cultivées en zone A pour garantir leur pérennité.
- Protection des sièges d'exploitation contre l'urbanisation.
- Préservation des éléments paysagers (haies bocagères).
- Mise en place d'EBC et d'ER pour soigner l'interface entre zones agricoles et résidentielles.

✧ 2. Valoriser la qualité des paysages.

Traduction dans le PADD.

Axe 4 – Saint-Denis-lès-Bourg : préserver un « village dans la ville ».

Objectif :

Maintenir l'identité et la qualité de vie communale.

Priorités :

- Valoriser le paysage : protéger les espaces naturels, agricoles et les vues structurantes, et assurer une bonne intégration des constructions.
- Préserver l'esprit village : conserver le patrimoine bâti, l'échelle humaine et le caractère architectural traditionnel.

Traduction réglementaire.

- Les OAP renforcent la valorisation du paysage et l'insertion du bâti, avec une attention particulière aux transitions entre zones agricoles et urbaines et à la protection des éléments paysagers remarquables.
- En milieu urbain, certains secteurs sont classés en zone N pour préserver une trame d'espaces verts.
- Le long de la rocade et à l'entrée de l'avenue de Trévoux, le zonage accompagne des projets visant à requalifier et structurer les entrées de ville.

➲ Objectif du DOO « Maîtriser la gestion des ressources ».

✧ 1. Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables.

Traduction dans le PADD.

Axe 2 – Transition écologique communale

- Promouvoir la sobriété dans l'usage des ressources naturelles.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Développer un mix énergétique adapté au territoire.
- Garantir le respect des enjeux paysagers, agricoles et environnementaux.

Traduction réglementaire.

- Le règlement encadre la performance énergétique des bâtiments selon des principes bioclimatiques et les objectifs réglementaires en vigueur.

- Le règlement favorise la réhabilitation énergétique et les énergies renouvelables, avec des dérogations possibles sur l'aspect et le volume des constructions.

✧ 2. Améliorer la qualité des eaux et sécuriser la distribution en eau potable.

Traduction dans le PADD.

2.4 – Protéger la ressource en eau.

- Garantir la qualité et la quantité de l'eau sur le long terme.
- Prévenir les pollutions et limiter les pressions sur la ressource.
- Adapter la gestion du territoire pour assurer un approvisionnement durable face aux enjeux climatiques.

Traduction réglementaire.

- Raccordement à l'eau potable obligatoire pour tout nouveau projet.
- Protection des abords des cours d'eau (Veyle, Richagnon, bief des Poches) et du périmètre des champs captants du Chatelard afin de limiter les pollutions.

✧ 3. Optimiser la gestion des déchets.

Traduction dans le PADD.

Axe 2 – Projeter la transition écologique à l'échelle de la commune :

- Poursuivre la dynamique de réduction des déchets.

Traduction réglementaire.

- Les OAP et le règlement écrit encadrent la gestion des déchets.
- Ils définissent des locaux de stockage adaptés aux opérations prévues.

✧ 4. Prévenir les risques.

Traduction dans le PADD.

Axe 4 – Préserver le cadre de vie de Saint-Denis-lès-Bourg face aux risques et nuisances.

- Intégrer les risques et nuisances dans les futurs aménagements pour protéger les habitants et les constructions.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, désimperméabiliser et revégétaliser afin de réduire le ruissellement des eaux pluviales.

Traduction réglementaire.

⇨ Risque d'inondation

- Limitation de l'urbanisation près des cours d'eau et déclassement des terrains en zone inondable.
- Encadrement strict de la gestion des eaux pluviales (débits de fuite, infiltration, solutions alternatives, maintien de la pleine terre).

⇨ Risque technologique

- Intégration du risque lié aux canalisations de gaz dans le zonage et le règlement, sans aggravation du risque existant.

✧ 5. Améliorer la qualité de l'air et maîtriser les nuisances sonores.

Traduction dans le PADD.

Axe 2.2 – Transition énergétique communale.

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre par la sobriété et l'efficacité énergétique.
- Développer et diversifier les énergies renouvelables à l'échelle locale.
- Garantir la compatibilité des projets avec les enjeux paysagers, agricoles et environnementaux.

Objectif : inscrire la commune dans une transition énergétique durable et équilibrée.

Traduction réglementaire

- Déclassement des zones exposées au bruit et à la pollution (notamment le long de l'avenue de la Dombes) et implantation du développement résidentiel dans des secteurs calmes.

- Mise en place de règles de recul, prescriptions conformes au PEB et travaux d'enrobé anti-bruit sur la rocade et l'avenue de Trévoux.
- Reclassement de zones économiques proches des habitations en zone agricole ; activités restantes majoritairement tertiaires ou artisanales.
- Encadrement réglementaire des usages selon les nuisances, complété par les procédures ICPE et leur suivi.

✧ 6. Répondre aux besoins des activités d'extraction et d'exploitation.

Traduction dans le PADD.

Axe 1 – Développement économique.

Objectif :

Conforter le rôle de la commune comme cœur d'agglomération en soutenant une économie attractive et dynamique.

Orientation principale :

- Planifier le développement des zones d'activités artisanales à proximité des lieux de vie.
- Optimiser l'usage du foncier en limitant l'étalement et en valorisant les espaces déjà urbanisés.

Traduction réglementaire.

- La commune de Saint-Denis-lès-Bourg dispose d'une gravière en fin d'activité.
- Le règlement prévoit :
  - La reconversion écologique du plan d'eau et la protection des abords de la Veyle.
  - Le maintien de la plateforme pour la gestion des matériaux (déchets du BTP principalement).
  - La sécurisation de l'accès poids lourds depuis la RD936.

✧ 7. Préserver la qualité et les fonctions naturelles des sols.

Traduction dans le PADD.

2.6 Lutter contre la pression foncière.

- Limiter l'urbanisation pour préserver les terres agricoles et naturelles.
- Réduire l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.
- Protéger la biodiversité et maintenir une agriculture locale viable.

Traduction réglementaire.

- Les ¾ de la commune sont classés en zones **N** ou **A**.
- Les règles en zones **U** et **1AU** limitent l'artificialisation des sols.
- Certains secteurs urbains sont protégés en zone **N**.
- Les OAP préservent des espaces libres et perméables.

↳ Le Plan-Climat-Air-Energie-Territorial - Orientation stratégique Sobriété.

✧ Thématique 1 : Mobilité.

Traduction dans le PADD.

Axe 2 – Transition écologique à l'échelle communale : un territoire facilitant, mobile et accessible.

- Développer des mobilités durables (marche, vélo, transports collectifs).
- Réduire la dépendance à la voiture et les émissions associées.
- Améliorer l'accessibilité des services et des équipements pour tous.
- Organiser un territoire plus fluide, inclusif et respectueux de l'environnement.

Traduction réglementaire.

- Développement concentré près de l'enveloppe urbaine et des transports ; secteurs non desservis reclassés en 2AU.
- Normes de stationnement, Emplacements Réservés et trame Verte pour structurer les mobilités douces et limiter l'imperméabilisation.

- Coordination intercommunale des mobilités et prescriptions d'isolation acoustique le long des voies bruyantes.

✧ Thématique 2 : Rénovation énergétique des bâtiments publics et des bâtiments privés.

Traduction dans le PADD.

Axe 2 – Transitions énergétiques.

- Réduire la dépendance aux énergies fossiles.
- Développer les énergies renouvelables et améliorer la performance énergétique.
- Renforcer la sobriété et la résilience face au changement climatique.

Axe 3 – Sobriété foncière et renouvellement urbain.

- Limiter l'étalement urbain.
- Prioriser la densification et la requalification des espaces déjà urbanisés.
- Optimiser le foncier et les équipements existants.

Traduction réglementaire.

Objectif des secteurs d'OAP :

- Promouvoir une haute performance énergétique.
- Appliquer les principes bioclimatiques pour :
    - Réduire les pertes de chaleur,
    - Capter le soleil en hiver,
    - Limiter la chaleur en été.

✧ Thématique 3 : Économie.

Traduction dans le PADD.

Axe 1 – Rôle de « commune cœur d'agglomération ».

- Renforcer l'attractivité de l'unité urbaine grâce à une offre diversifiée de services et d'équipements.
- Soutenir l'économie de proximité en développant activités, commerces et emplois près des lieux de vie.

Objectif : consolider la centralité et le dynamisme de la commune à l'échelle du bassin de vie.

Traduction réglementaire.

Orientations économiques des OAP :

- OAP n°3 Grange Maman : développement de commerces et services le long de l'avenue de la Dombes, avec démolition des bâtis dégradés et implantation de bureaux au sud.
- OAP n°8 Avenue de Bresse : accueil de nouvelles activités tertiaires (bureaux, services).

Zonage UX.

- UX1 : activités industrielles, artisanales ou d'entreposage.
- UX2 : activités locales artisanales ou tertiaires.
- UX3 : bureaux et services.

✧ Thématique 4 : Déchets.

Traduction dans le PADD.

Axe 2 – 2.5 Réduction des déchets.

- Poursuivre et renforcer les actions de réduction des déchets à l'échelle communale.
- Encourager la prévention, le tri, le réemploi et le recyclage.
- Mobiliser les acteurs locaux pour inscrire la gestion des déchets dans la transition écologique.

✧ Gestion des déchets.

- Les OAP et le PLU encadrent la gestion des déchets et des ordures ménagères.
- L'OAP de la Chambière permet l'extension de la plateforme portée par Quinson-Fonlupt.
- Le PLU préserve la plateforme exploitée par Vicat.

Le Plan-Climat-Air-Energie-Territorial -Orientation stratégique Adaptation.

Thématique 5 : Aménagement.

Traduction dans le PADD.

- Le projet de territoire fait des documents d'urbanisme des leviers pour s'adapter au changement climatique et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Traduction réglementaire.

- La commune de Saint-Denis-Lès-Bourg compte 12 OAP sectorielles et 1 OAP thématique (trame Verte et Bleue).
- Elles fixent des principes pour orienter les projets vers un aménagement vertueux du territoire.

Thématique 6 : Santé et environnement.

Traduction dans le PADD.

Axe 1 – Ville-centre attractive.

- Accueillir de nouveaux habitants.
- Augmenter et diversifier l'offre de logements.

Axe 2 – Transition écologique.

- S'engager dans les transitions énergétiques.
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques.
- Protéger durablement la ressource en eau.

Axe 4 – Cadre de vie.

- Prévenir les risques et limiter les nuisances pour protéger les habitants.

Traduction réglementaire.

- Les OAP imposent la végétalisation des stationnements et limitent l'imperméabilisation.
- Des haies paysagères sont protégées ou implantées pour réduire les nuisances et assurer une bonne intégration entre zones (résidentielles, agricoles et ZAE).

Thématique 7 : Agriculture et alimentation.

Traduction dans le PADD.

Axe 2 – Transition écologique à l'échelle communale.

Transition énergétique.

- Développement des énergies renouvelables.
- Réduction des consommations et des émissions.
- Promotion des mobilités durables.

Ressource en eau.

- Protection des captages et des milieux aquatiques.
- Gestion économe de l'eau.
- Anticipation des effets du changement climatique.

Objectif **:** renforcer la résilience environnementale de la commune.

Traduction réglementaire.

- 40 ha sont déclassés et rendus à l'agriculture.
- Les zones agricoles et naturelles à valeur agronomique ou écologique sont protégées (zonage Np et prescriptions spécifiques).
- Les sièges d'exploitation sont préservés de toute extension urbaine.
- Aucun développement des hameaux n'est autorisé.

✧ Thématique 8 : Ressources.

Traduction dans le PADD.

Axe 2 – Transition écologique.

- Engager la commune dans la transition énergétique (sobriété, énergies renouvelables, réduction des émissions).
- Assurer une gestion durable de l'eau en protégeant la ressource et en limitant l'imperméabilisation.

Axe 3 – Sobriété foncière.

- Prioriser le renouvellement urbain plutôt que l'extension.
- Réhabiliter les friches et optimiser le foncier déjà urbanisé pour limiter l'étalement.

Traduction réglementaire.

- Eau : Le PLU préserve des surfaces perméables pour favoriser la régénération de la ressource.
- Foncier : Les OAP Val Richagnon et La Chambière mutualisent le stationnement pour optimiser l'usage du sol.
- Déchets BTP : Des secteurs sont dédiés au tri, à la valorisation et au réemploi.

Le Plan-Climat-Air-Energie-Territorial « Autonomie ».

✧ Thématique 10 : Énergies renouvelables.

Traduction dans le PADD.

Axe 2 – Transition écologique.

2.2 Un territoire au cœur des transitions énergétiques.

- La commune s'inscrit activement dans la transition énergétique à l'échelle locale et intercommunale.
- Elle valorise son potentiel en énergies renouvelables et intègre les enjeux climatiques dans son aménagement.
- Elle contribue aux objectifs de réduction des émissions et au développement d'un modèle énergétique durable.

Traduction réglementaire.

OAP sectorielles.

- Intégration d'énergies renouvelables avec insertion paysagère soignée.
- Exigence de performance énergétique, fondée sur l'architecture bioclimatique.

Le Programme Local de l'Habitat.

✧ Orientation 1 : Améliorer et agir sur le parc privé et social existant.

Traduction dans le PADD.

Axe 1 – Rôle de « commune cœur d'agglomération ».

- Renforcer l'attractivité et la capacité d'accueil démographique de la commune au sein du bassin de vie.
- Augmenter et diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins variés des ménages et soutenir une croissance maîtrisée.

Traduction réglementaire.

Synthèse.

- Des secteurs d'OAP font l'objet d'un renouvellement urbain piloté par l'EPF de l'Ain pour réhabiliter des bâtiments dégradés ou vacants.
- La rénovation énergétique est facilitée par des dérogations réglementaires.
- La part de logements vacants ou dégradés reste faible dans la commune.

✧ Orientation 2 : Production de logements en cohérence avec l'armature territoriale.

Traduction dans le PADD.

- Production de logements coordonnée à l'échelle urbaine et appliquée localement.
- Renforcement du rôle central de la commune pour soutenir l'accueil démographique.
- Urbanisation recentrée sur les pôles existants, avec réinvestissement des friches et sobriété foncière.

Traduction réglementaire.

- Les OAP et autres leviers contribuent aux objectifs de production de logements.
- La stratégie privilégie la densification des secteurs bien équipés et la préservation des zones périphériques.
- Une répartition type est prévue : 25 % social, 25 % abordable, 50 % libre, avec diversité architecturale.

✧ Orientation 3 : Déployer une stratégie foncière.

Traduction dans le PADD.

Axe 3 – Sobriété foncière.

- Recentrer l'urbanisation sur les centralités et pôles existants.
- Privilégier le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces déjà urbanisés.
- Réinvestir les friches et fonciers disponibles pour limiter l'étalement et préserver les espaces naturels et agricoles.

Traduction réglementaire.

Planification et stratégie foncière.

- 12 OAP sectorielles structurent les projets, avec phasage pour certaines.
- Des emplacements réservés et un zonage hiérarchisé facilitent la réalisation des opérations et anticipent les blocages fonciers.
- Des secteurs de veille, étudiés avec l'EPF de l'Ain, soutiennent une stratégie active de maîtrise foncière.

✧ Orientation 4 Produire des logements sociaux répondant aux besoins.

Traduction dans le PADD.

Axe 1 – Rôle de commune du cœur d'agglomération.

Renforcer l'accueil démographique.

- Consolider l'attractivité résidentielle.
- Accompagner une croissance maîtrisée et cohérente avec les capacités du territoire.

Diversifier l'offre de logement

- Proposer des logements variés adaptés à tous les profils.
- Assurer un parcours résidentiel complet pour permettre aux habitants de rester dans la commune à chaque étape de leur vie.

✧ Mixité sociale.

- Les OAP habitat prévoient une part de logements sociaux pour respecter les objectifs de la loi SRU.
- Un emplacement réservé pour la mixité sociale est identifié sur la commune.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse.

➲ « Orientations du SDAGE ».

✧ S'adapter aux effets du changement climatique.

Traduction dans le PLU.

- Le PLU préserve les surfaces perméables, la végétation et encadre les eaux pluviales pour limiter le ruissellement accru par le changement climatique.
- Il favorise l'infiltration et la recharge durable des nappes phréatiques, renforçant la résilience agricole et économique du territoire.
- Ces mesures améliorent aussi le confort et la santé grâce au rafraîchissement lié à l'évapotranspiration.

✧ Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

Traduction dans le PLU.

Gestion de l'eau dans le PLU

- Intégration de l'eau dans l'aménagement pour réduire le risque d'inondation à la source.
- Ralentissement des ruissellements pour diminuer la vulnérabilité du territoire.
- Infiltration des eaux pluviales privilégiée afin de limiter la saturation des réseaux d'assainissement.

✧ Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.

Traduction dans le PLU.

Zonage des cours d'eau.

- Identification de tous les cours d'eau communaux.
- Prescription spécifique pour protéger les berges.
- Maintien de la perméabilité des sols et de la végétation existante.

✧ Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.

Traduction dans le PLU.

☞ Pas d'enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.

✧ Renforcer la gouvernance locale de l'eau assurer une gestion intégrée des enjeux.

Traduction dans le PLU.

☞ Pas d'enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.

✧ Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

Traduction dans le PLU.

Inscription au zonage d'Emplacements Réservés pour des installations d'intérêt général.

✧ Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.

Traduction dans le PLU.

Trame verte et bleue

- Le territoire s'appuie sur des réservoirs de biodiversité intégrés aux continuités écologiques régionales.
- Ces réservoirs sont principalement composés de zones boisées et de milieux humides.
- Ils sont identifiés et protégés dans la cartographie de la TVB, et les zones humides sont délimitées dans le zonage.

✧ Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

Traduction dans le PLU.

☞ Pas de dispositions spécifiques en la matière au PLU.

Le Plan Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDGV).

Synthèse du SDVG.

- La loi du 5 juillet 2000 impose un schéma départemental d'accueil des gens du voyage, révisé tous les 6 ans.
- Dans l'Ain, le schéma 2019-2024 a été approuvé le 16 décembre 2019.
- La révision du PLU de Saint-Denis-lès-Bourg est conforme à ce schéma, et la commune dispose d'une aire d'accueil adaptée et évolutive.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Synthèse du PDALHPD

- Dispositif piloté par l'État et le Département pour 6 ans.
- Vise l'accès, le maintien dans le logement et l'hébergement des publics prioritaires (art. L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation).
- Cherche à fluidifier les parcours entre hébergement et logement.
- La révision réglementaire est compatible et favorise la construction et la réhabilitation de logements.

Le Schéma Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Aménagement numérique dans l'Ain

- Depuis avril 2014, le département de l'Ain applique un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.
- Il vise le déploiement généralisé de la fibre optique.
- La révision du règlement intègre cet objectif d'amélioration des réseaux numériques.

Synthèse de l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux.

A travers son PLU, la commune s'engage dans une démarche visant à répondre aux objectifs assignés par les différents documents supra-communaux (SCoT, SRADDET, PCAET) et les différents plans d'action (PLH, SDVG, PDALHPD, SDTAN).
Les orientations du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes sont déclinées dans le SCoT Bourg-Bresse-Revermont et le PAECT, et traduite dans le PLU et, de ce point de vue, parfaitement articulées avec les documents d'urbanismes de la commune.
Dans son document d'urbanisme, la commune s'engage :

- A mettre en œuvre des actions en direction de la protection de l'environnement, du patrimoine paysager et bâti.
- A prendre en compte la sobriété foncière dans les programmes d'urbanisation présentés,
- A favoriser la mixité sociale et la diversification des offres d'accession et de typologies des logements suivant les orientations du PLH.
- A engager des actions pour réaliser la transition énergétique par le recentrage des programmes de logements au plus près des pôles d'attractivité et des dessertes des transports en communs.
- A accompagner les mutations des pratiques afin de réduire la dépendance aux énergies fossiles, d'adopter une gestion durable de la ressource en eau.
- A lutter contre les GES en réduisant les surfaces urbanisées, lutter contre l'imperméabilisation des sols, les ilots de chaleur.

❖ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Pierre angulaire du PLU de Saint-Denis-lès-Bourg, le PADD fixe les orientations d'aménagement et de développement durable pour 10 à 15 ans.

- Il a été élaboré avec concertation des élus, partenaires et habitants.
- Le PADD a repris les objectifs finaux du projet porté par les élus.
- Des cartes illustratives (non prescriptives) accompagnent chaque axe.
- Des secteurs à enjeux ont été définis et traduits en OAP.

Le document est conforme à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.
Les orientations développées dans le PADD sont interdépendantes et les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace visent à lutter contre l'étalement urbain. Elles traduisent les objectifs communaux contenus dans la délibération du 05/04/2023 prescrivant la révision du PLU pour la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, déclinés ensuite dans le PADD, les OAP, le règlement et les zonages du PLU.

◆ Justification des choix retenus pour le PADD.

↳ Le contexte territorial.

Saint-Denis-lès-Bourg est située au cœur de l'agglomération de Bourg-en-Bresse, dans l'Ain.
En 2019, sa population comptait 5943 habitants (INSEE), avec une croissance démographique moyenne : +1,30 % par an entre 2013 et 2019.

↳ Les objectifs démographiques du SCoT.

Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont vise un taux de croissance annuel moyen de 1,25 % sur l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse pour une augmentation de sa population estimée à 18 800 habitants entre 2015 et 2035.
Le bilan réalisé en 2022 indique que l'objectif démographique était surévalué au regard de la croissance réellement observée entre 2015 et 2020.

↳ La programmation de logements.

Le PLH 2020-2025, déclinaison du SCoT, attribue 8 % de la production de logements de l'unité urbaine à Saint-Denis-lès-Bourg et fixe un objectif de 69 logements neufs par an pour la commune.
Le bilan du SCoT conclut également à un objectif de production de logements irréaliste puisque, sur la période 2015-2020, seulement 37 % de l'objectif a été atteint dans l'unité urbaine.

➢ **Définition et calcul du point mort.**

Le point mort correspond à la part de logements à produire pour maintenir la population communale actuelle.
Il est calculé à partir de quatre phénomènes.

➲ Les phénomènes qui « consomment » du logement neuf :

① Le renouvellement du parc de logements.

- Certains logements sont démolis, abandonnés ou changent d'usage (commerces, bureaux, etc.).
- À l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements.
- Le volume consommé est obtenu par la différence entre les logements construits et la variation totale du parc sur une même période.

② La baisse de la taille des ménages (desserrement.)

- Le nombre moyen de personnes par ménage diminue dont les causes principales l'augmentation des familles monoparentales, la hausse du nombre de personnes seules et la décohabitation des jeunes, le vieillissement de la population.

☞ Cette évolution entraîne un besoin accru en logements pour une population stable.

➲ Les phénomènes faisant varier le point mort :

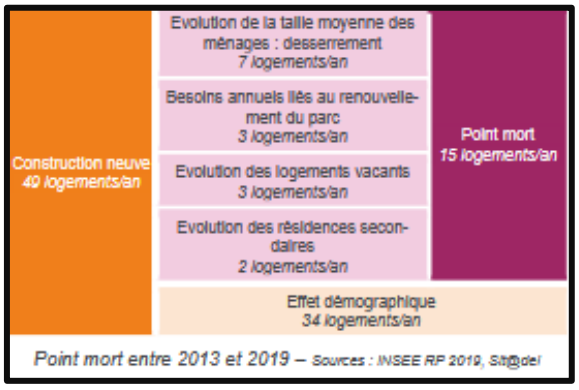
③ La variation des logements vacants :

- Un taux de vacance d'environ 5 à 6 % est nécessaire pour assurer la fluidité du marché car il permet de garantir un parcours résidentiel aux habitants.

④ La variation des résidences secondaires et logements occasionnels. Leur évolution reflète le niveau d'attractivité touristique de la commune et elle influence le nombre de logements disponibles pour les résidents permanents.

La méthodologie retenue est fondée sur le calcul basé sur les recensements INSEE 2013 et 2019 (période de 6 ans).
Cette période est jugée plus représentative que 2008–2019 car :

- Le solde migratoire y est légèrement plus favorable,
- Le marché immobilier est plus dynamique (construction plus soutenue, hausse de la vacance plus modérée),
- Des tendances similaires sont observées à l'échelle de l'unité urbaine, confirmant un dynamisme plus global du cœur d'agglomération.



☞ *Le point mort prospectif correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir la population. Entre 2013 et 2019, 69 % des logements ont accueilli de nouveaux ménages et 31 % ont permis de maintenir la population. Le point mort, jugé faible sur la commune, reflète une bonne occupation des logements et un desserrement des ménages limité.*

↳ L'estimation de la population en 2025.

La projection « fil de l'eau » estime une population de 6 300 à 6 400 habitants (+1,1 %/an, à l'horizon 2025, croissance portée surtout par le solde migratoire. Cette projection prolonge les estimations 2013/2019 et illustre l'évolution des dynamiques démographiques caractérisées par :

- La taille des ménages, en baisse (2,19 pers./ménage).
- L'accroissement du parc de logement (≈ 3 087 logements), avec une vacance maintenue sous 5 %.
- Une croissance démographique à construction égale ralentie en raison d'un point mort en augmentation, lié à la part croissante des constructions compensant le desserrement des ménages et la faible vacance des logements.

Deux scenarios ont été envisagés pour répondre aux objectifs de croissance démographiques de l'unité urbaine de Bourg en Bresse.

➲ Scenario 1.

Dans l'hypothèse du scénario « au fil de l'eau » (horizon 2040), le maintien d'un rythme de construction d'environ 49 logements par an est assuré avec une faible croissance démographique pour la commune.
Les limites du scénario résident dans le fait qu'il ne prend pas en compte d'éventuels changements de tendance et sous-estime le desserrement des ménages et l'augmentation de la vacance des logements.

☞ Le desserrement des ménages et la vacance devraient atteindre un plateau à terme, ce que le scénario n'intègre pas.

➲ Scenario 2.

L'objectif de ce scénario est d'optimiser le parc de logements existant, de modérer la construction neuve, de maintenir la croissance démographique récente et de maîtriser la densification pour préserver le cadre de vie et limiter les nouveaux équipements.

Ce scenario visera à la réduction du point mort grâce à la division par deux de la progression de la vacance et des résidences secondaires et au maintien d'un taux d'occupation autour de 93–94 %.
La réduction du point mort permettra d'inverser la dynamique du parc par le passage d'un renouvellement extensif à une légère densification spontanée avec notamment par la division de logements.
Ce scenario est justifié par :

- La raréfaction du foncier et volonté de limiter la construction neuve.
- Le renouvellement de population dans les logements anciens.
- L'incitation à la rénovation énergétique.
- L'attractivité du cœur d'agglomération (services, emplois, gare).

☞ Des scenarios semblables ont été mis en œuvre dans les autres communes de l'unité urbaine (Viriat, Péronnas, Bourg-en-Bresse), s'inscrivant dans une stratégie intercommunale cohérente.

➲ Le scenario retenu à l'échelle de l'unité urbaine.

	2025	Evolution annuelle	2040
Population de l'unité urbaine	**61 694**	0,9%	**70 063**
Part de la population hors ménage	*4,4%*		*4,4%*
Population des ménages	58 989	0,9%	67 013
Solde naturel		0,1%	
Solde migratoire		0,7%	
Taille moyenne des ménages	1,98	-0,1%	1,95
Logements	**34 132**	0,9%	**39 052**
Résidences principales	**28 849**		**34 380**
Résidences secondaires	**814**	1,3%	**992**
Taux de résidences secondaires	*2,7%*		*2,9%*
Logements vacants	**3 468**	0,4%	**3 680**
Taux de logements vacants	*10,2%*		*9,4%*
Taux de renouvellement		-0,1%	

	Total	/ an
Construction 2025-2040 (exclu)	4 138	276
Point Mort	120	8
Desserrement	414	28
Renouvellement	-684	-46
Evolution des logements vacants	212	14
Evolution des résidences secondaires	178	12
Effet démographique	4 018	268

Besoins en logements et dimensionnement foncier.

L'objectif global de production de logements est de 640 logements prévus sur 15 ans par le PADD, dont 600 logements neufs à construire et 40 logements issus de l'optimisation du parc existant (vacance, divisions).

La répartition des 600 logements neufs est la suivante :

- 80 logements en densification et mutation des tissus bâtis existants.
- 533 logements programmés dans les OAP sectorielles.
- 37 logements en extension urbaine hors OAP sur une surface estimée à2,3 ha dans l'hypothèse d'une densité de 20 logements/ha, avec 20 % de rétention foncière.

Au total, 650 logements sont programmés, offrant une marge de sécurité en cas de rétention foncière plus importante que prévue.
Certaines OAP connaissent une forte rétention foncière :

- L'OAP dn°11 « Charpine Nord ».
- OAP n°3 « Grange Maman » : terrain appartenant à Dynacité, non prioritaire au regard de sa stratégie actuelle et du marché immobilier.

Commentaires** : les incertitudes liées à la rétention foncière sur les OAP 3 et 11 demandent à être confirmées. Sur l'OAP n°3, Dynacité n'a pas évoqué de priorité d'aménagement dans ses observations mais plutôt des difficultés liées à la densité et les typologies des bâtiments. Pour l'OAP n°11, le refus de vente du propriétaire unique du tènement est un paramètre non maîtrisable par la collectivité mais des évolutions sont plausibles sur la durée du PLU. **Par ailleurs, le nom de la propriétaire du tènement devra être retiré du document final « Justifications ».

La mutabilité incertaine de nombreuses petites dents creuses impose des limites à la réalisation du projet, certaines grandes dents creuses (ex. 7 000 m² aux Petits Clapiers, 3 500 m² à l'allée de la Grange Maman) ne seront pas mobilisées durant le PLU.

Des zones 2AU (urbanisation future) sont prévues afin de garantir l'atteinte des objectifs en cas de besoin.
Ces zones jouent un rôle de réserve foncière activable uniquement en cas de blocage des autres secteurs.Elles sont destinées à accueillir, si nécessaire, des projets d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements.

Type de production de logements		Nombre de logements	Part dans la production de logements	
En densification de l'existant, sans extension	Optimisation du parc existant	40	6%	40%
	Densification spontanée dans les tissus bâtis existants	80	12%	
	OAP en renouvellement urbain	75	11%	
	OAP au sein des enclaves agricoles et naturelles situées en milieu urbain	80	12%	
En extension urbaine	OAP en extension	378	55%	60%
	Extensions ponctuelles hors OAP	37	5%	
Total		690	100%	

☞ L'efficience foncière dans la production de logement est en compatibilité avec les orientations du SCoT BBR.

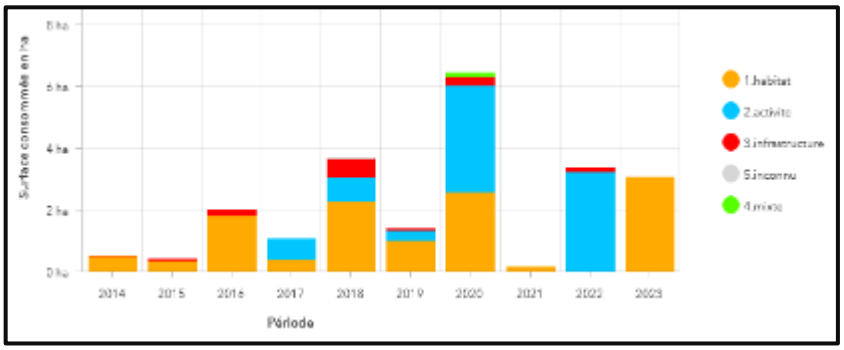
Les consommations foncières du projet de PLU porté par la commune de Saint-Denis-lès-Bourg sont justifiées au regard des dispositions de la loi ALUR du 24/03/2014 qui impose l'analyse des consommations d'espaces précédant l'arrêt du PLU et celle des capacités de densification et de mutation des tissus urbains.

➲ Analyse de la consommation d'espaces (2014–2024) :

- Surface totale consommée : 21,9 hectares avec une moyenne annuelle de 2.2 ha.
- Source des données : Portail de l'artificialisation

➢ Répartition par usage

- Habitat : 56 %
- Activités : 38 %
- Infrastructures : 5 %



☞ Sur la période considérée, la majorité des espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés pour l'habitat.

↳ Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

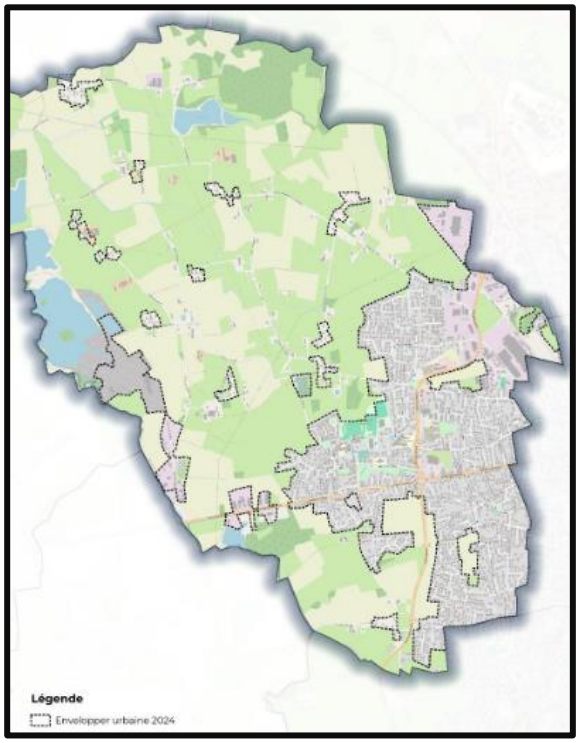
Une analyse des capacités de densification a été effectuée à Saint-Denis-lès-Bourg pour estimer le potentiel de logements dans les zones déjà urbanisées.
Priorité sera donnée aux dents creuses et parcelles divisibles afin de mobiliser le foncier existant avec pour objectif de limiter l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles et naturels et optimiser les réseaux et équipements existants.

➲ La délimitation des enveloppes urbaines.

L'enveloppe urbaine a été définie selon une méthode proche du SCoT (2008), à partir des critères suivants :

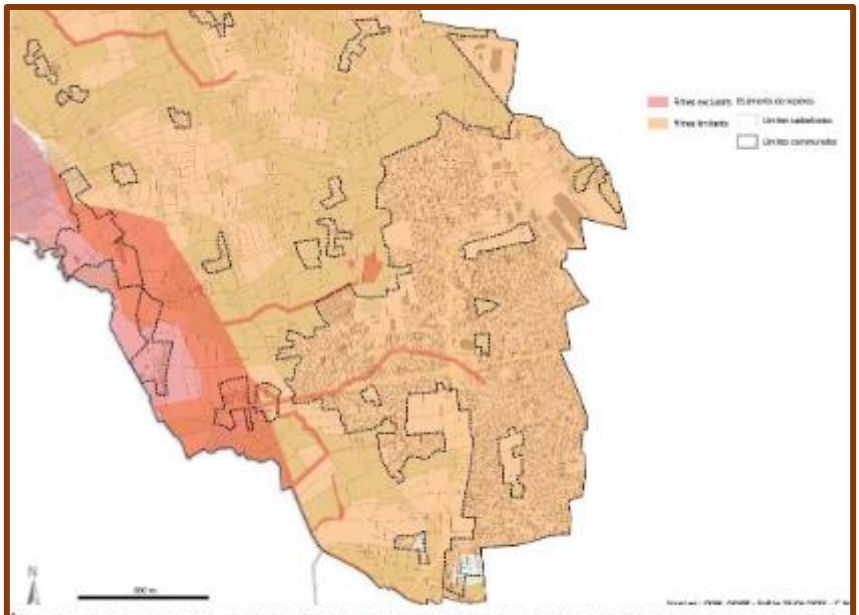
- Groupements d'au moins 5 constructions (hors agricoles).
- Coupure si plus de 50 m entre deux bâtiments.
- Exclusion des espaces agricoles ou naturels de plus de 5 000 m² d'un seul tenant.

Des ajustements intègrent les espaces artificialisés non bâtis (décharges, terrains de sport, etc.) et excluent les exploitations agricoles.



Le potentiel foncier.

Le potentiel foncier de la commune a été identifié en plusieurs étapes, en particulier par le repérage géomatique des parcelles libres et l'application de filtres ***« excluants »*** au regard des contraintes du territoire (zones rouges PPRN périmètres rapprochés des captage…) et des filtres ***« limitants »*** correspondant aux secteurs constructibles sous conditions.



LES FILTRES ENVIRONNEMENTAUX : EN ROUGE LES FILTRES EXCLUANTS EN ORANGE LES FILTRES LIMITANTS.

➲ La précision du potentiel foncier.

Le potentiel foncier s'est affiné en prenant en compte les contraintes physiques, les usages potentiels actuels (parkings, parcs …), à maintenir, la préservation des secteurs participant au fonctionnement écologique et prendre en compte les aménagements déjà réalisés.

Les capacités de densification du PLU.

Le PLU à horizon 2040 mobilise le foncier identifié en encadrant les secteurs stratégiques, via des OAP, qui en définissent la programmation et la densité, et les excluent de la densification spontanée. Les hameaux sont classés en zone agricole, sans nouvelles constructions (hors agricole).
Le potentiel foncier, identifié selon les destinations prévues : habitat, activité, équipement et mixte, est de 4.9 ha de dents creuses, répartis en 2.9ha de parcelles divisibles et de 2ha de renouvellement urbain.

➲ Le potentiel foncier identifié :

- 46 gisements recensés selon leur superficie.
- 102 logements potentiels estimés au total.

La prise en compte des contraintes foncières et de la rétention observée et l'application d'un taux de rétention de 20 % sur le potentiel estimé ont permis de procéder à des ajustements dans le cadre du PLU.

Destination	Potentiel foncier en densification
Habitat	5,6 ha
Activités	2,8 ha
Equipements	1,0 ha
Mixte	0,3 ha
Total	**9,8 ha**

☞ La densification spontanée permettra de créer 80 logements dans la durée du PLU.

➲ La consommation foncière pour le développement résidentiel.

La consommation foncière pour le développement résidentiel a été répartie en trois types de projets :

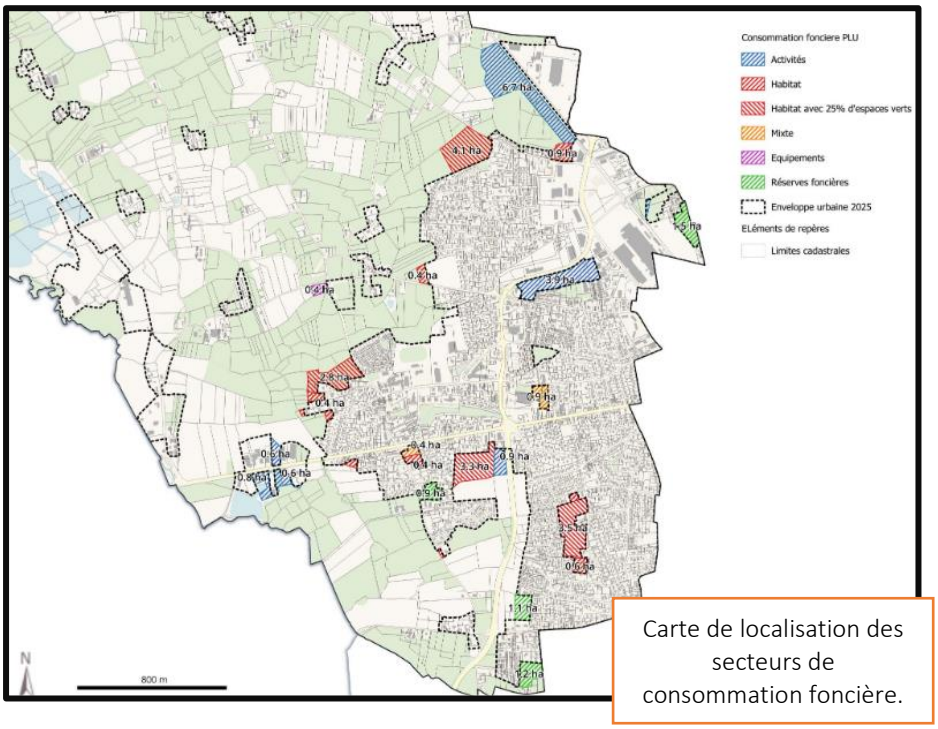
① L'urbanisation d'enclaves agricoles (Charpine, Bas du village), encadrées par des OAP.

OAP n°11 « Charpine Nord » : 25 % d'espace vert d'un seul tenant, avec objectif de reclassement futur en zone naturelle lors d'une évolution du PLU.

Cette méthode a déjà été appliquée (vallon de la Viole, Pré Joli).

② L'urbanisation en extension, à proximité des transports en commun, cheminements doux et des équipements et services dans les OAP « Les Oures », « Grange Maman », « Val Richagnon ».

③ L'urbanisation ponctuelle en limite d'enveloppe urbaine sur des parcelles déjà viabilisées, classées constructibles et non couvertes par des OAP.



Carte de localisation des secteurs de consommation foncière.

➲ La consommation foncière pour les activités économiques.

La même logique a été suivie, en trois configurations :

① L'urbanisation d'enclaves agricoles : avenue de la Dombes (avec OAP).

② L'urbanisation en extension : Grange Maman et Chambière (avec OAP).

③ L'urbanisation ponctuelle spontanée : zone d'activités de l'avenue de Trévoux.

➲ La consommation foncière pour les équipements.

Un seul projet est identifié : STECAL à proximité du cimetière pour la maison des familles.

Les Emplacements Réservés ne concernent que des aménagements non artificialisants (voies modes doux, champs d'expansion des crues).

➲ Bilan global de la consommation foncière.

- 29,2 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés (toutes destinations).
- Près d'un tiers situé en enclaves agricoles ou naturelles en milieu urbain.
- Moyenne annuelle : 1,9 ha/an.

Des ajustements et reclassements de zonage ont été effectués pour mettre en cohérence les zonages:

  - Reclassement en zones urbanisables de secteurs déjà artificialisés (plateforme Vicat, aire d'accueil des gens du voyage, station d'épuration).
  - Reclassement en zone U (0,9 ha) du corps d'exploitation Guigue (cessation d'activité prévue).
- OAP des Oures : Passage de zone agricole à 1AU en raison de la faible qualité agronomique (remblaiement, ancien stockage de déchets BTP, absence d'intérêt agricole).
- Zones d'activités majoritairement communautaires (Calidon 3, Chambière, Cadalle 2).

☞ Déclassement d'environ 40 hectares initialement ouverts à l'urbanisation.

Les objectifs de modération de la consommation foncière du SCoT BBR (2008/2035).

Sur le développement résidentiel, la priorité est donnée au développement de l'unité urbaine, avec des extensions possibles des secteurs résidentiels à Saint-Denis-lès-Bourg, dans la limite de 39 hectares sur la période 2008-2035, en regroupant des besoins en habitat et en équipements.
Pour le secteur des activités économiques, les extensions des zones d'activités locales sont autorisées, avec un plafond fixé à 117 hectares pour Bourg-en-Bresse Agglomération.

La Loi Climat et Résilience (2021) fixe l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050, avec une division par deux de la consommation foncière entre 2021 et 2031 (par rapport à 2011–2021) et une réduction progressive jusqu'en 2050.
L'objectif devait être intégré au SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, puis est désormais à décliner par le SCoT Bourg-Bresse-Revermont avant 2027.
À Saint-Denis-lès-Bourg, le PLU en révision anticipe ces exigences et vise à aller au-delà des objectifs actuels du SCoT Bourg-Bresse-Revermont.

☞ La consommation ENAF entre 2011 et 2021 a été de 2.7 ha/an et celle de la période 2021/2024 de 2.2ha/an.

➲ La compatibilité de la consommation ENAF du PLU avec les objectifs du SCoT.
Le calcul de la consommation foncière (2008–2025) a été réalisée par comparaison entre l'enveloppe urbaine 2025 et celle de 2008 (« État 0 » du SCoT) où sont comptés les espaces urbanisés en 2025 mais absents en 2008.
Ces données ont été vérifiées par photographies aériennes.
Les parcelles agricoles ou naturelles enclavées dans le tissu urbain n'ont pas été prises en compte ce qui entraîne une sous-estimation de la consommation foncière, avec des résultats différents d'autres sources sur l'étalement urbain.
La consommation foncière (2008–2025) a été de 11 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers, répartis 50 % habitat, 50 % activités économiques.
Cette consommation a pour origine l'extension diffuse de logements individuels dans les hameaux, les nouvelles constructions et extensions d'activités économiques et des projets divers (logements groupés/collectifs, équipements, tertiaire) en enclaves agricoles et naturelles mais non recensés dans le SCoT.

➲ La compatibilité du PLU avec les objectifs de modération foncière SCoT.

La consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2025 et 2035 a été estimée en comparant les zones constructibles du PLU à l'État 0 du SCoT. Elle correspond aux surfaces classées U, AU, en emplacement réservé ou en STECAL, situées hors de l'État 0 et non déjà comptabilisées entre 2008 et 2025. La part 2025-2035 a été estimée aux deux tiers de la consommation prévue entre 2025 et 2040.

Destination		Surface (en ha)			
		2008-2025	2025-2035	2008-2035	
Développement résidentiel	Habitat	7,9	7,8	15,7	16,0
	Equipements et infrastructures	0,0	0,3	0,3	
Développement économique	Activités – ZA locales	2,3	1,1	3,4	11,7
	Activités – ZA communautaires	3,8	4,5	8,3	
TOTAL		14,0	13,7	27,7	

☞ Le PLU respecte les objectifs de modération foncière du SCoT.

◆ L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

➲ La révision conjointe des PLU des quatre communes de l'unité urbaine a conduit à organiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saint-Denis-lès-Bourg autour de 4 axes :

① Un axe transversal commun aux quatre communes qui vise à conforter le cœur d'agglomération :
- Renforcer le rayonnement de l'unité urbaine ;
- Accompagner la croissance démographique (+ 8 300 habitants prévus entre 2025 et 2040) ;
- Concentrer services et équipements communautaires ;
- Soutenir un développement économique de proximité.

L'objectif est de porter un projet commun à l'échelle du bassin de vie, intégrant une cohérence territoriale et une transition écologique partagée.

② Trois axes spécifiques à la commune de Saint-Denis-lès-Bourg fondés sur le diagnostic de révision du PLU et l'état initial de l'environnement.

Ces axes visent à :
- Identifier les enjeux d'aménagement pour les 15 prochaines années ;
- Inscrire la commune dans une démarche de planification écologique ;
- Mettre en œuvre un urbanisme de projet ;
- Préserver le cadre de vie des habitants.

↳ Les principaux enjeux du PADD et orientations associées.

✧ Axe 1 : Affirmer le rôle de commune du cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie.

◆ Objectif 1 : Renforcer l'accueil démographique.
- S'appuyer sur une population stable (60 % des habitants installés depuis plus de 10 ans).
- Maintenir l'attractivité pour les jeunes actifs afin de limiter l'érosion du solde naturel.

➲ Renforcer l'attractivité et viser une croissance démographique annuelle de 1 %.

◆ Objectif 2 : Accroître et diversifier l'offre de logements.
- Poursuivre la construction, notamment de logements locatifs sociaux, tout en maîtrisant l'étalement urbain (ZAN).
- Préserver la mixité sociale et générationnelle.
- Diversifier le parc :
  - Typologies (taille, individuel/collectif).
  - Produits (locatif social, intermédiaire, etc.).

➲ Garantir un parcours résidentiel complet et accessible à tous les budgets et assurer la qualité et le confort des logements.

◆ Objectif 3 : Conforter l'offre de services et d'équipements.
- Proposer une offre de proximité complémentaire à celle du cœur d'agglomération.
- Anticiper les évolutions liées aux mutations socio-démographiques.
- Valoriser et adapter les équipements existants.

➲ Renforcer les équipements et services publics pour répondre aux besoins actuels et futurs.

◆ Objectif 4 : Soutenir un développement économique attractif.

- Renforcer les commerces de proximité et préserver les emplois tertiaires.
- Limiter le commerce de flux hors périmètre défini (DAAC) pour favoriser l'accessibilité et la centralité du bourg.

➲ Accompagner la stratégie économique de l'agglomération et soutenir les activités industrielles -Mieux répartir le développement commercial sur le territoire et planifier et optimiser le foncier des zones d'activités artisanales.

✧ Axe 2 : Projeter la transition écologique à l'échelle de la commune.

◆ Objectif 1 : Un territoire facilitant, mobile et accessible.

- Favoriser le report modal pour les déplacements de courte distance.
- Renforcer l'efficacité des transports collectifs et développer les mobilités alternatives (modes doux, covoiturage, transports partagés).
- Améliorer les déplacements de proximité et les connexions inter-quartiers.

➲ Valoriser et apaiser les voies de circulation, notamment les avenues structurantes et déployer un maillage de cheminements doux articulé aux continuités écologiques - Engager une réflexion sur la « ville du quart d'heure » - Densifier les continuités écologiques au sein de l'enveloppe urbaine.

◆ Objectif 2 : S'inscrire dans les transitions énergétiques.

- Développer les énergies renouvelables, y compris à l'échelle individuelle, dans le respect des enjeux paysagers, agricoles et environnementaux.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et diversifier le mix énergétique.
- Encourager la mobilité alternative à la voiture individuelle.
- Préserver les puits de carbone et limiter l'imperméabilisation des sols.

➲ Promouvoir la sobriété dans l'usage des ressources naturelles.

◆ Objectif 3 : Préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

- Protéger la diversité paysagère et les identités locales.
- Assurer une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions, notamment en lisière urbaine.
- Améliorer la qualité des entrées de ville, des lisières et des zones d'activités.

➲ Renforcer et restaurer la trame Verte et Bleue, y compris au centre-bourg et créer et transformer des espaces urbains favorables à la biodiversité.

◆ Objectif 4 : Préserver la ressource en eau.

- Améliorer et restaurer la qualité écologique des cours d'eau.

➲ Protéger durablement la qualité et la quantité de la ressource en eau.

◆ Objectif 5 : Réduire les déchets.

- Poursuivre la réduction des déchets et améliorer le tri sélectif.
- Développer des dispositifs d'économie circulaire (ressourceries, boîtes d'échanges).
- Favoriser les plateformes de tri et de recyclage des matériaux.

➲ Encourager des pratiques visant la diminution des déchets.

◆ Objectif 6 : Limiter la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels.

- Préserver les espaces agro-naturels (64 % du territoire).
- Protéger les surfaces et exploitations agricoles face à l'urbanisation.
- Maintenir la viabilité et la fonctionnalité des exploitations.
- Intégrer les besoins des engins agricoles dans les projets de voirie.

➲ Garantir la pérennité de l'activité agricole et la sécurisation des accès.

✧ Axe 3 : Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière.

◆ Objectif 1 : Recentrer l'urbanisation et renforcer les polarités

- Développer une offre diversifiée de proximité, complémentaire à celle du cœur d'agglomération.
- Poursuivre le développement progressif d'équipements publics structurant et identifiant le centre-bourg.
- Limiter le commerce de flux hors du périmètre défini par le DAAC pour favoriser la proximité et les mobilités actives.

➲ Prioriser l'urbanisation des secteurs centraux et déjà équipés - Encadrer le développement des secteurs périphériques - Encourager la réhabilitation des hameaux.

◆ Objectif 2 : Renouvellement urbain et optimisation du foncier

- Poursuivre la construction de logements en maintenant la mixité sociale, tout en maîtrisant l'étalement urbain (ZAN).
- Garantir l'accès à la ville par la diversification de l'offre de logements

➲ Programmer des opérations de renouvellement urbain et optimiser l'utilisation du parc de logements existant.

◆ Objectif 3 : Réinvestissement des friches et mobilisation du foncier

- Optimiser le potentiel foncier disponible malgré la faible présence de friches et de sites économiques sous-occupés.

➲ Favoriser la densification des zones d'activités économiques (ZAE).

✧ Axe 4 : Préserver le cadre de vie de Saint-Ddnis-lès-Bourg, « un village dans la ville ».

Objectif 1 : Protéger et valoriser les patrimoines de Saint-Denis-lès-Bourg

- Améliorer la qualité paysagère des lisières urbaines et des zones d'activités industrielles et commerciales.
- Préserver et requalifier les entrées de ville pour renforcer le cadre de vie, l'identité et l'attractivité locale.
- Protéger le patrimoine bâti et vernaculaire.

➲ Valoriser le cadre paysager global de la commune et maintenir l'esprit « village » et l'identité architecturale locale.

Objectif 2 : Protéger les habitants et les constructions face aux risques et nuisances

- Intégrer les risques (notamment liés au changement climatique) dans les choix d'aménagement afin de réduire la vulnérabilité du territoire.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et promouvoir une gestion intégrée contribuant à la qualité urbaine.
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques, en évitant notamment l'urbanisation le long des infrastructures génératrices.

➲ Prendre en compte les risques et nuisances dans les futurs projets d'aménagement - Maîtriser l'imperméabilisation, désimperméabiliser et revégétaliser les espaces urbains pour réduire le ruissellement des eaux pluviales.

Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg est le fruit d'une réflexion partagée par les communes formant l'unité urbaine de Grand Bourg Agglomération (Bourg en Bresse, Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat) en cohérence avec les orientations du SCoT Bourg Bresse Revermont.

Quatre axes de développement fondent le PADD de chaque commune :

① Affirmer le rôle de "commune du cœur d'agglomération" en participant au développement démographique de l'aire urbaine de Bourg Bresse, dont l'armature des services et équipements, l'offre d'emplois et la diversité des logements,

② Conduire une trajectoire de transition énergétique au niveau de la commune pour répondre aux enjeux du changement climatique,

③ Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière.

④ Préserver le cadre de vie de Saint-Denis-lès-Bourg "un village dans la ville".

Le projet est de porter la population de l'agglomération à 70 000 habitants en 2040, soit 8300 habitants de plus, avec une contribution à hauteur de13 % pour Saint-Denis-lès-Bourg (1079 hab.), avec un taux de croissance annuel de 1%, proche de celui des dernières années.

La modération de la consommation foncière et la protection de la ressource en eau sont les principaux enjeux, notamment par la prise en compte des périmètres de captage, le contrôle de la conformité des dispositifs ANC, la maîtrise de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

❖ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Définition.

◆ Objectifs des OAP

Les OAP, cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), visent à favoriser un urbanisme de projet et améliorer la qualité des opérations d'aménagement.
Elles concernent plusieurs sites en zones urbaines (U), identifiés comme secteurs à fort potentiel de développement à court terme et nécessitant un encadrement spécifique.

◆ Opposabilité aux tiers

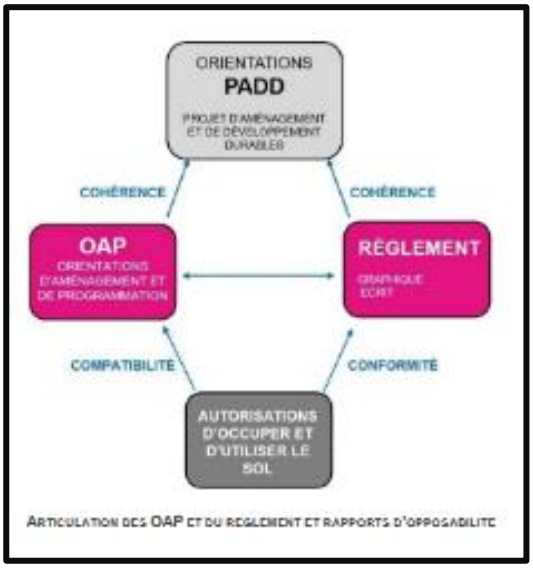
Les OAP complètent les règlements écrits et graphiques en leur apportant une dimension qualitative et contextuelle. Elles ont une portée pédagogique en explicitant les intentions du PLU.
Les OAP s'imposent aux projets situés dans les secteurs concernés selon un rapport de compatibilité.
Les projets ne doivent pas être contraires aux orientations fixées et doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou au minimum ne pas les compromettre.

☞ La compatibilité est vérifiée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

◆ Articulation avec le règlement écrit et graphique

Les OAP sectorielles sont complémentaires des règles écrites et graphiques.
Les projets sont évalués selon leur compatibilité avec les OAP et leur conformité avec le règlement écrit et graphique

☞ Les OAP apportent un cadre stratégique et qualitatif, en complément des règles réglementaires applicables.



ARTICULATION DES OAP ET DU REGLEMENT ET RAPPORTS D'OPPOSABILITE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg comporte treize OAP.

➲ Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « thématique » au titre de l'article L151-6-2 du code de l'environnement sur la trame verte et bleue qui couvre l'ensemble du territoire communal.

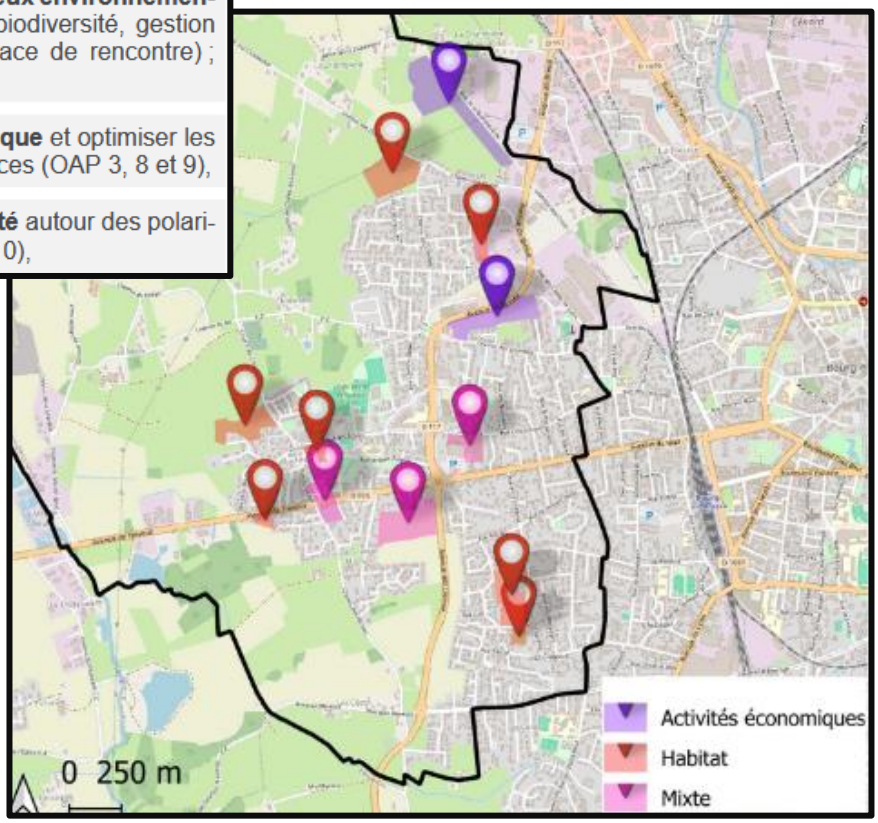
➲ Douze Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles » au titre de l'article R.151-6° du code l'urbanisme.

- OAP n°1 : Ilot Robin : poursuivre la revitalisation du centre bourg,
- OAP n°2 : Bas du village : élargir le centre bourg à la polarité commerciale du bas du village,
- OAP n°3 : Grange Maman : développer un nouveau quartier proche de la centralité de la fruitière,
- OAP n°4 : Entrée ouest – Trévoux/Plane : requalifier l'entrée de ville et lutter contre la vacance.
- OAP n°5 : Val Richagnon : développer « un village à la campagne ».
- OAP n°6 : Les Oures : valoriser une ancienne friche agricole.
- OAP n°7 : Hameau des Artistes : reconvertir un délaissé économique en quartier résidentiel,

- OAP n°8 : Avenue de Bresse ; soutenir et diversifier l'activité économique
- OAP n°9 : La Chambière : conforter la ZAE existante.
- OAP n°10 : Chemin du Pré Joli : créer une transition entre zone commerciale et quartier résidentiel.
- OAP n°11 : Charpine secteur nord : valoriser l'accessibilité d'un grand ténement et sa proximité de la gare.
- OAP n°12 : Charpine secteur sud : aménager un secteur enclavé.

Principaux objectifs du PADD repris dans les OAP

- Conforter le **développement autour du centre-bourg** (OAP 1, 2 et 5),
- Favoriser les **opérations de renouvellement urbain** (OAP 4 et 7) et dans l'enveloppe urbaine (10, 11 et 12),
- Concevoir des **greffes urbaines** en cohérence avec le tissu urbain existant (OAP 3, 5 et 6),
- Privilégier ensuite les **secteurs desservis par les transports en commun et les cheminement doux** (OAP 1 à 12),
- Favoriser la **mixité sociale** et la **diversification des formes urbaines** (OAP 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 et 12),
- Structurer les **nouveaux quartiers autour d'une trame nature et prendre en compte les enjeux environnementaux** (ilot de fraicheur, réservoir de biodiversité, gestion des pluviales et des mobilité et espace de rencontre) ; (OAP 3, 5, 6, 11),
- Soutenir le **développement économique** et optimiser les fonciers dédiés aux activités productrices (OAP 3, 8 et 9),
- Développer le **commerce de proximité** autour des polarités définis par le DAAC (OAP 2, 3 et 10),



L'OAP Trame Verte et Bleue.

L'objectif d'une OAP Trame Verte et Bleue est de préserver et renforcer la biodiversité terrestre et aquatique, conformément aux orientations du PADD.
Elle a pour but d'assurer des conditions favorables à la faune et à la flore locales et d'améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants.
L'OAP met en œuvre les orientations du PADD à travers des objectifs applicables à tous les projets et complète le règlement du PLU et s'impose aux tiers dans un rapport de compatibilité.
Elle peut être précisée à l'échelle d'un secteur via une OAP sectorielle.
L'OAP « Trame Verte et Bleue » est issue d'un travail collaboratif des 4 communes de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse et vise à harmoniser les conditions d'aménagement du territoire entre ces communes

◆ Les enjeux écologiques du territoire.

Le territoire repose sur des boisements, zones humides et haies bocagères formant une Trame Verte complétée en ville par les parcs et jardins.
La Trame Bleue s'organise autour de la Reyssouze, du Jugnon et de la Veyle, ainsi que de leurs affluents et zones humides.
Les infrastructures, la bétonisation des cours d'eau et l'étalement urbain (notamment autour de Bourg-en-Bresse) fragmentent ces continuités.
Trois corridors écologiques régionaux subsistent, avec un enjeu majeur de restauration des connexions Est–Ouest et d'une Trame Bleue fonctionnelle.

◆ La structuration de l'OAP.

Les préconisations qui encadrent cette OAP permettent la mise en place d'une approche globale conciliant activités humaines, paysage et écologie, avec des mesures générales et spécifiques selon les enjeux locaux.
Des secteurs prioritaires ont été identifiés :

- Les franges urbaines : mieux intégrer les transitions ville/espaces agro-naturels et limiter durablement l'urbanisation.
- Les pénétrantes vertes et bleues (rivières et ripisylves) : préserver les continuités écologiques.
- Les zones d'activités et grands équipements (notamment en périphérie de Bourg-en-Bresse) où il s'agira de renforcer la végétalisation et réduire l'imperméabilisation.

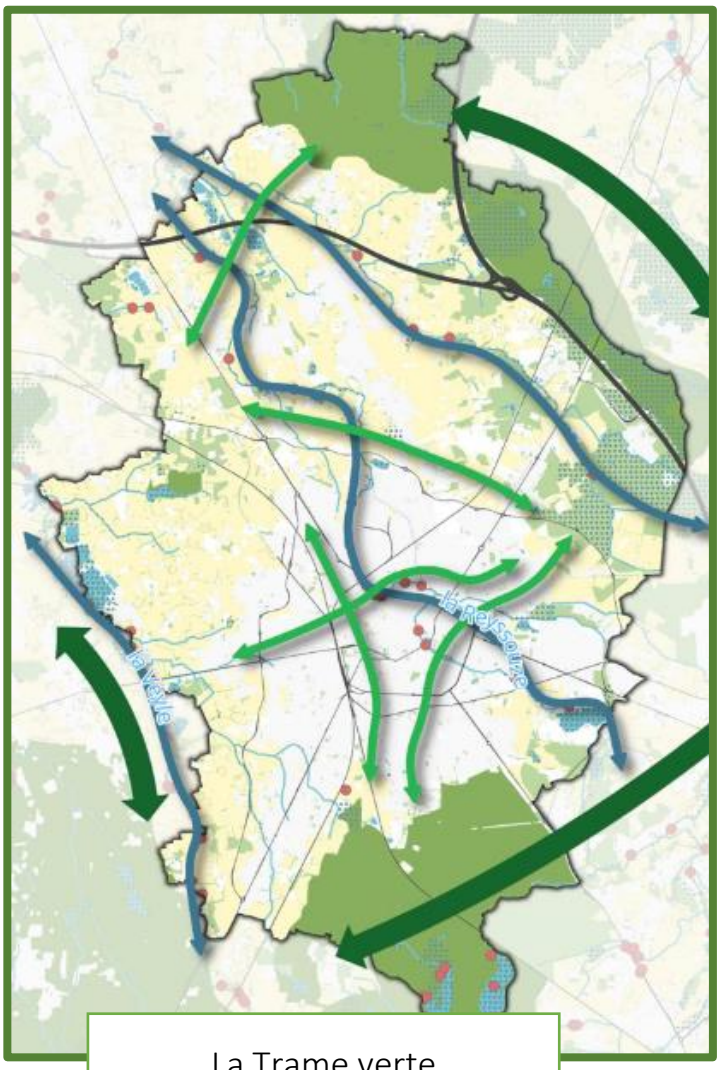
Deux types de mesures sont à distinguer :

① Prescriptions : règles obligatoires.
② Recommandations : préconisations non obligatoires.

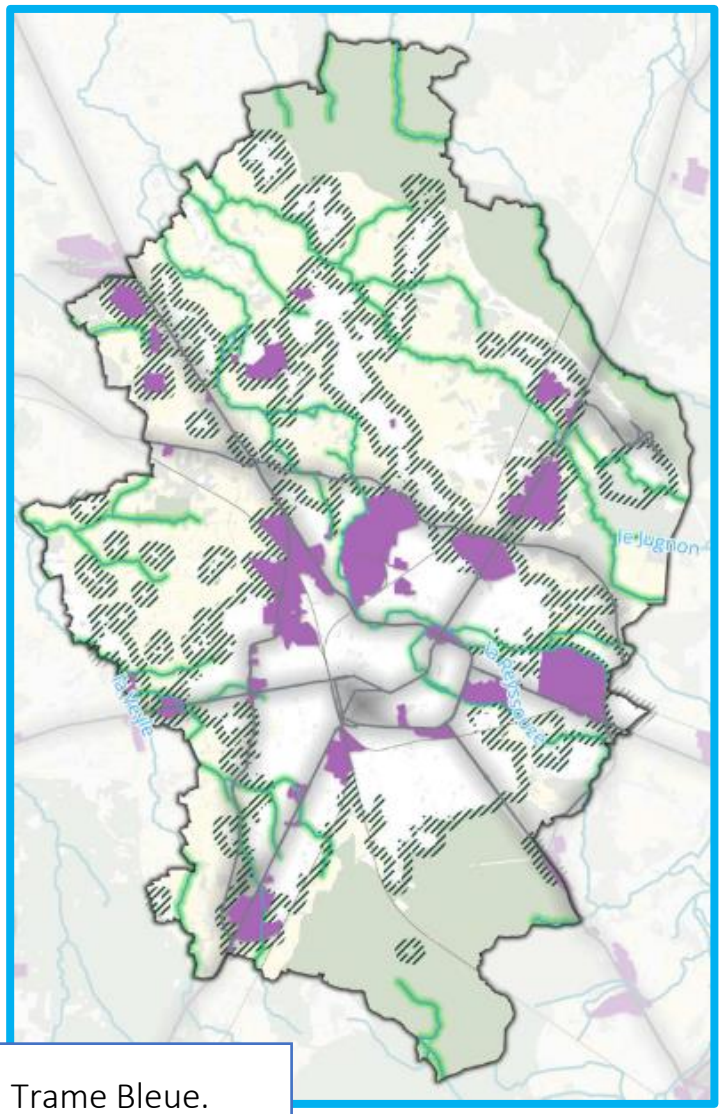
Les objectifs de cette OAP trame verte et bleue sont donc multiples :

- **Restaurer, préserver et renforcer le réseau écologique du territoire,**
- **Lutter contre les îlots de chaleur,**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie,**
- **Améliorer le cadre paysager de l'agglomération.**

***In fine*, les préconisations ici formulées permettent d'améliorer le cadre de vie des habitants et participent au développement de la biodiversité.**



La Trame verte



La Trame Bleue.

◆ Les orientations applicables à l'ensemble du territoire.

Les projets d'aménagements doivent assurer une urbanisation de qualité, en secteurs urbains comme naturels, favorisant :

- La biodiversité.
- Le cycle naturel de l'eau.
- Un paysage de qualité.

Les principes d'aménagement se déclinent selon 4 thèmes :

① Préserver les sols naturels.
② Restaurer le cycle de l'eau.
③ Favoriser la biodiversité.
④ Développer la trame noire.

Objectifs :

- **Conforter les continuités écologiques existantes et en développer de nouvelles,**
- **Favoriser la perméabilité de l'ensemble du territoire pour la biodiversité,**
- **Préserver les espaces naturels sensibles de l'agglomération,**
- **Prévenir les risques d'inondation.**

◆ Préserver les sols naturels du territoire.

➲ Artificialisation des sols : constats et enjeux.

L'urbanisation a entraîné la dégradation et l'imperméabilisation des sols, provoquant ruissellement accru, îlots de chaleur et appauvrissement paysager.
La pleine terre est essentielle, constituant un important, réservoir de biodiversité pour le stockage du carbone, la régulation de l'eau et la lutte contre les ilots chaleur.

☞ Il est donc nécessaire de préserver et restaurer les sols naturels.

◆ Aménager la trame noire du territoire.

L'éclairage artificiel perturbe les espèces nocturnes et diurnes, réduit la survie de certains insectes et affecte la santé humaine (sommeil, horloge biologique) mais il reste nécessaire pour la sécurité dans certains lieux.
L'enjeu est de trouver un équilibre entre besoins humains et préservation d'espaces sans lumière, avec des bénéfices énergétiques et paysagers.

➲ Réaliser un travail d'adaptation de l'éclairage pour :

- Réduire ou éteindre l'éclairage aux heures creuses.
- Cibler uniquement les zones nécessaires et utiliser des détecteurs de mouvement.

➲ Agir pour la protection des milieux naturels :

- En évitant la lumière vers le ciel et privilégier un éclairage dirigé vers le sol.
- En employant des dispositifs limitant l'impact sur la biodiversité.

◆ Les orientations territorialisées.

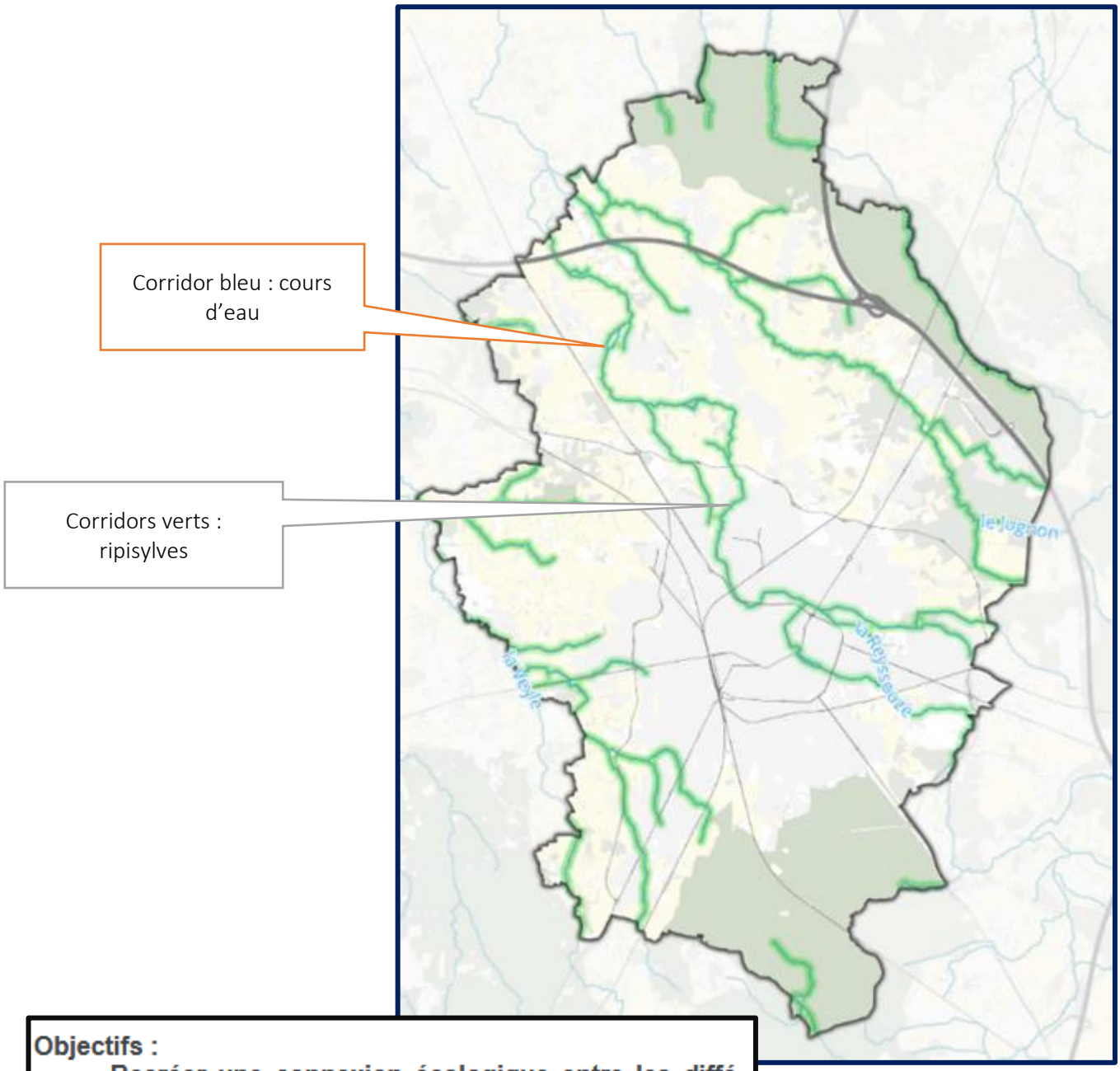
➲ Pénétrantes vertes et bleues.

La Veyle, La Reyssouze et Le Jugnon ont une fonction écologique majeure en traversant espaces naturels et zones urbaines denses.
Les vallées de ces trois rivières offrent un potentiel pour la mobilité douce et les loisirs.

➲ Les enjeux.

- Pollutions urbaines, industrielles et agricoles.
- Obstacles à la continuité écologique.

- Qualité écologique moyenne à médiocre (Veyle et ruisseau des Poches).
- Risque d'inondation à intégrer et, si possible, à réduire dans les aménagements.



Objectifs :

- **Recréer une connexion écologique entre les différentes parties du territoire,**
- **Assurer l'intégration paysagère des cours d'eau dans les tissus urbains à proximité,**
- **Appréhender et limiter les risques d'inondation**

- **Recommandations** applicables à l'ensemble du territoire.

➲ Mobilité douce et valorisation des berges des cours d'eau.

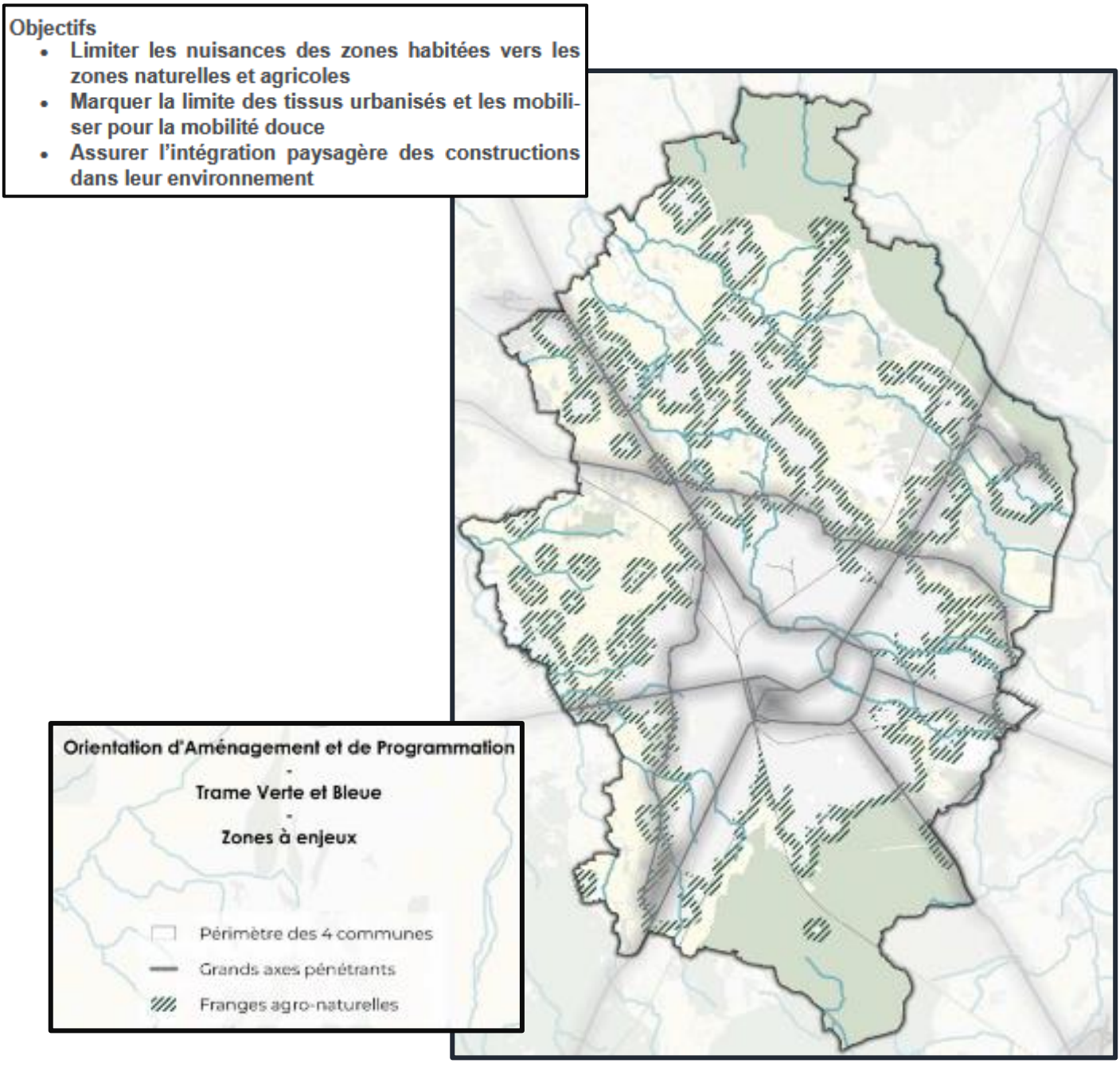
L'aménagement des abords des cours d'eau favorisera les déplacements décarbonés, en créant des cheminements continus et végétalisés.

La transformation des berges avec des équipements légers et perméables (terrains sportifs, mobilier urbain), notamment en zones dense, créera des espaces des espaces de vie et de détente.

➲ Continuités écologiques et franges urbaines

A Bourg-en-Bresse, l'étalement urbain et les axes routiers ont fragilisé les continuités écologiques.

L'objectif est de restaurer la trame verte et limiter les effets barrières pour la faune, de préserver les espaces agricoles et naturels et de valoriser les franges urbaines comme espaces paysagers et vitrines du territoire.



◆ Principes d'aménagement applicables à l'ensemble du territoire.

➲ Création de continuités écologiques et intégration paysagère des projets.

Afin de garantir la perméabilité écologique des zones urbaines en frange et préserver les espaces agricoles et naturels, le règlement préconise l'installation de clôtures adaptées au passage de la petite faune (ex. crapauducs) et le maintien de coupures vertes et règles de constructibilité renforcées.

L'intégration dès l'amont de réflexions pour limiter l'impact des projets sur les zones agro-naturelles permettra d'éloigner les constructions des espaces sensibles et prévoir des aménagements paysagers pour végétaliser les sites en respectant les critères de plantation du règlement.

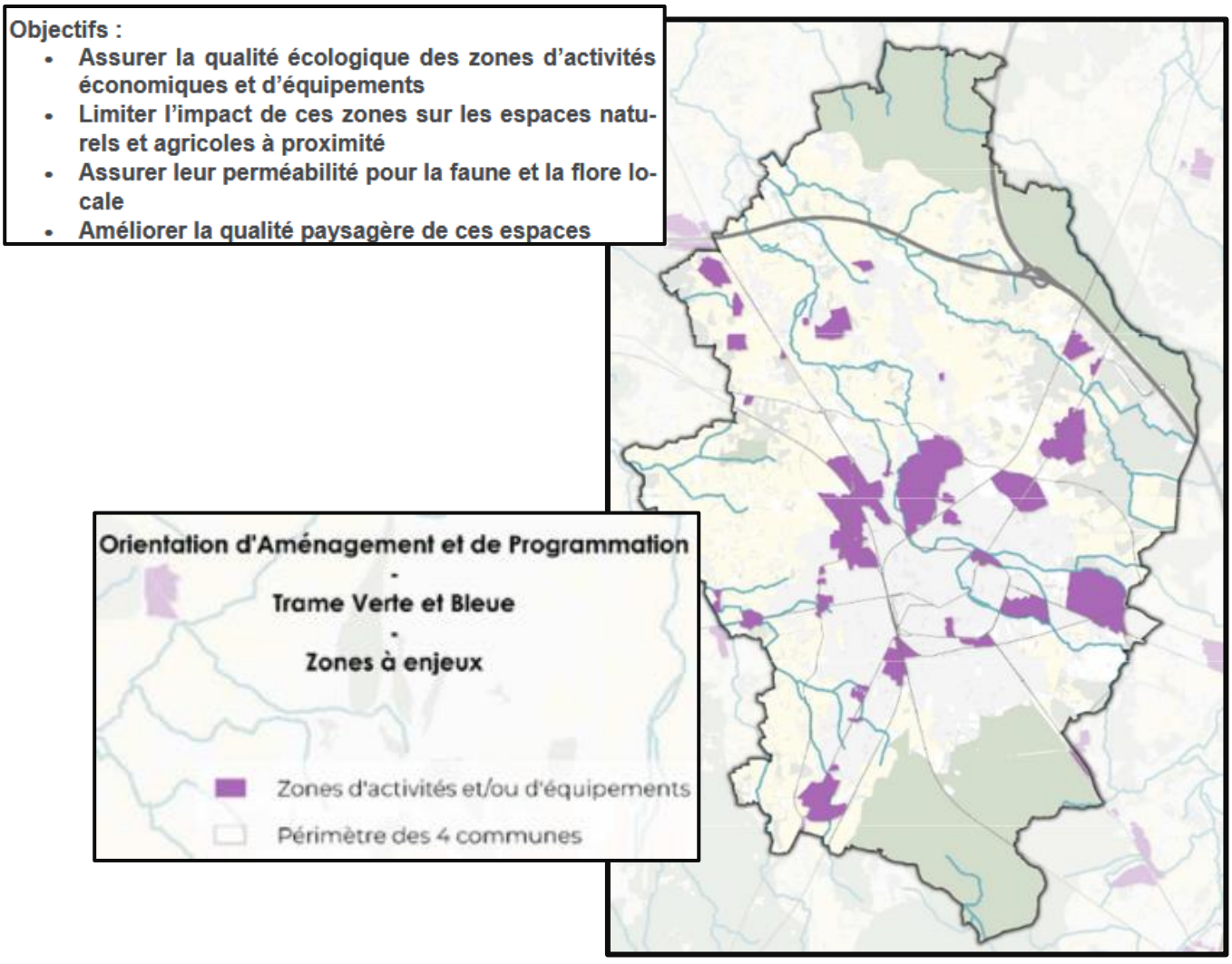
➲ Création de cheminements doux favorables à la biodiversité.

Créer ou préserver des alignements végétaux et des noues paysagères le long des cheminements doux et maintenir la continuité de la pleine terre le long des parcours.

◆ Principes d'aménagement applicables aux zones d'activités et d'équipements.

Les zones d'équipements et d'activités économiques disposent de larges espaces libres à fort potentiel écologique, encore peu exploité en raison d'une gestion centrée sur la sécurité et les coûts.

Situées en lisière ou au cœur d'espaces agricoles et naturels, elles fragmentent les continuités écologiques et génèrent des nuisances (lumière, bruit, trafic, odeurs) pour la faune locale.



◆ Les dispositions communes à toutes les OAP sectorielles.

➲ Qualité urbaine, paysagère et environnementale.

① Volumétrie et aspect des constructions.
- Volumes simples et implantation limitant les vis-à-vis.
- Espace extérieur privatif pour chaque logement, favorisant calme et intimité.
- En collectif : espace de stockage privatif obligatoire.
- Logements intermédiaires et individuels : entrées individualisées.

② Traitement des espaces publics ou collectifs
- Les logements collectifs doivent prévoir un espace vert récréatif végétalisé, adapté au nombre de logements, avec des arbres de haute tige assurant calme et fraîcheur.
- Les parkings extérieurs doivent être végétalisés et perméables ; des filtres végétaux sont obligatoires en cas de proximité avec des logements.

③ Gestion des eaux pluviales
- Limiter strictement l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, en privilégiant la pleine terre ou des matériaux perméables.
- Prévenir la pollution des eaux de ruissellement, notamment depuis les stationnements.
- En cas d'imperméabilisation inévitable, diriger les eaux vers des dispositifs paysagers de rétention (noues, jardins de pluie, bassins).
- Prévoir si possible le stockage/réutilisation des eaux pluviales et assurer un raccordement conforme aux réseaux existants.

④ Performance énergétique

Afin de réduire au maximum la consommation d'énergie primaire des bâtiments, appliquer les principes suivants :
- Concevoir des bâtiments compacts et bien orientés pour optimiser les apports solaires en hiver et limiter la chaleur en été.
- Favoriser la végétalisation, la ventilation naturelle (logements traversants, baies ouvrantes) et les protections solaires extérieures (est, sud, ouest).
- Favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables et prévoir leur intégration harmonieuse.

⑤ Gestion des déchets.
- Prévoir des espaces adaptés au stockage des déchets.
- En habitat collectif, dimensionner les locaux selon la production prévue et respecter les exigences de l'autorité compétente.

➲ Principes d'accessibilité, de desserte et de stationnements.

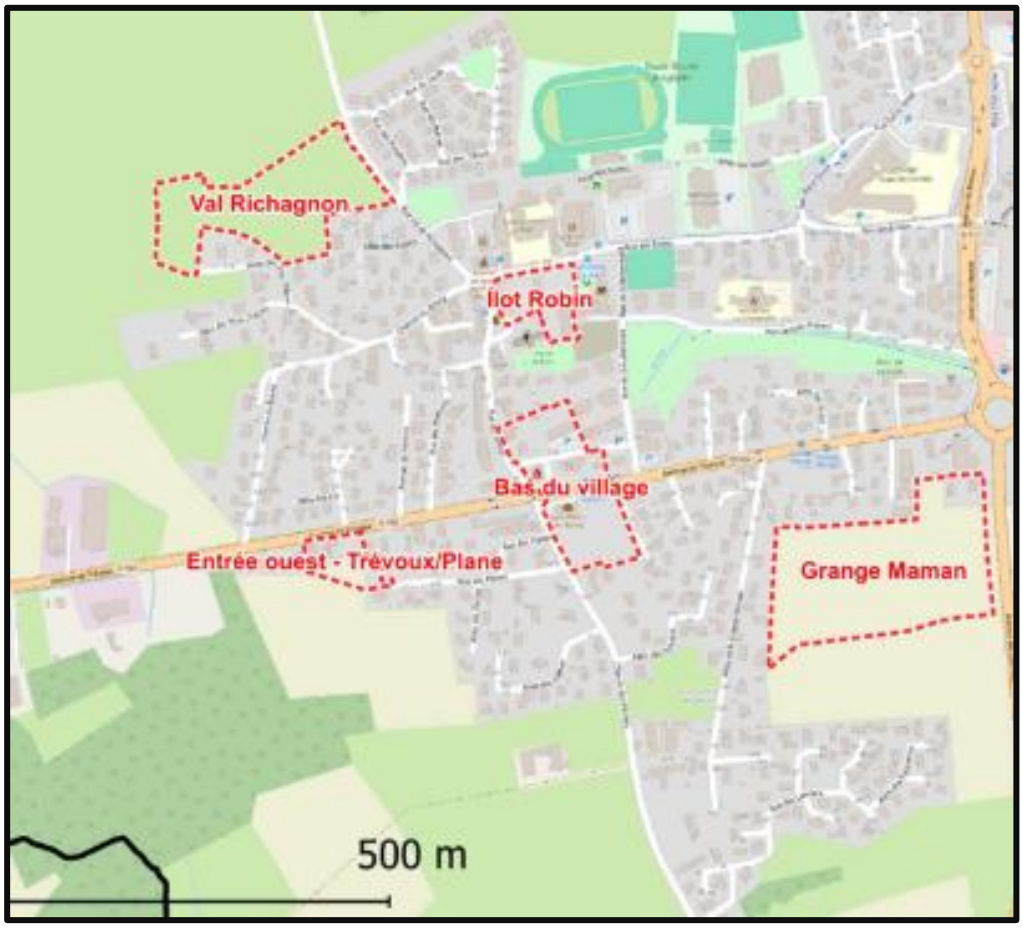
① Les accès.
- Mutualisation privilégiée avec les accès existants et entre opérations.
- Conformité obligatoire aux exigences de desserte pour la défense incendie.

② Les modes doux.
- Les nouvelles voies doivent être dimensionnées et conçues pour la sécurité des piétons et des cyclistes.
- Les parkings extérieurs doivent être reliés aux bâtiments par un cheminement continu pour modes doux.

③ Besoin en matière de stationnement.
- Les normes pour les véhicules et les vélos sont celles du règlement écrit.
- Pour les opérations de logements collectifs, les stationnements communs doivent être privilégiés.

✧ Les OAP du secteur Centre Village.

- OAP n°1 : Ilot Robin.
- OAP n°2 : Bas du village.
- OAP n°3 : Grange Maman.
- OAP n°4 : Entrée ouest – Trévoux/Plane.
- OAP n°5 : Val Richagnon.



✧ OAP n°1 : Ilot Robin.

➲ Contexte urbain et paysager.

Situé au cœur du centre-bourg, l'îlot Robin, à proximité des équipements communaux, présente un fort potentiel de requalification, notamment pour développer une offre résidentielle.
Le site, majoritairement perméable et arboré, est concerné par un périmètre de protection de captage.
Les objectifs d'aménagement visent à requalifier le bourg, proposer une architecture cohérente et valoriser le patrimoine, en particulier autour de la ferme Robin.

***Commentaires** : les objectifs d'aménagement seront à revoir : après discussions avec les élus, la ferme Robin devrait être démolie en raison des difficultés de sa réhabilitation.*

➲ Les principes d'aménagement.

L'ilot Robin fera l'objet d'un aménagement mixte :

- Réalisation de logements mixtes (individuels groupés et collectifs) avec diversité de typologies.
- Création d'espaces verts et publics végétalisés, favorisant les circulations douces et les usages collectifs.
- Préservation de la ferme Robin et maintien du stationnement en surface rue des Écoles.
- Requalification paysagère avec exigence d'intégration urbaine et de qualité architecturale.

➲ Nombre de logements.

La densité affectée à ce site est de 125 logts/ha, soit environ 5 logements à produire.
La mixité sociale sera assurée par 25% d'accession abordable (PSLA, BRS, habitat intermédiaire) et 50% d'accession privée.

Commentaires** : la répartition des typologies d'accession des logements est incomplète : **il manque 25% au décompte total.

➲ Traitement des espaces publics ou collectifs.

Le site bénéficiera de la création de trois espaces publics végétalisés :

- Prolongement du mail de la rue des écoles
- Végétalisation de la place de la mairie
- Espaces verts autour de la mairie

Les espaces seront accessibles à tout le quartier et aux nouveaux résidents.

➲ Les accès.

Les voies d'accès seront autant que possible mutualisées avec l'existant et les autres opérations.

➲ Les stationnements.

L'offre de stationnement sera mutualisée le long de la rue des Écoles pour une organisation claire et sera privative en cœur d'îlot pour les nouveaux logements.
Le parking de l'église maintenu à usage public.

Schéma indicatif d'aménagement.

✧ OAP n°2 : Bas du village.

➲ Contexte urbain et paysager

Cette OAP est située de part et d'autre de l'avenue de Trévoux, au bas du centre de Saint-Denis-lès-Bourg.
Le site comprend un petit centre commerçant et un terrain libre d'environ 7500 m², offrant un fort potentiel de développement commercial et résidentiel.
Son environnement est composé de logements collectifs récents et de pavillons.
Malgré la requalification de l'avenue et la création de liaisons piétonnes, les abords des commerces présentent des problèmes de stationnement et de circulation.
Le périmètre de l'OAP est divisé en deux secteurs : « village » et « Flèches ».
Le site est concerné par un périmètre éloigné de protection de captage et intégralement dans une zone de nuisances sonores (D936/avenue de Trévoux). Un cours d'eau busé traverse le nord de l'opération.

➲ Les principes d'aménagement.

L'objectif est de consolider les commerces existants le long de l'Avenue de Trévoux et de développer des bâtiments mixtes avec commerces/services en rez-de-chaussée et logements en étages.

➢ Pour le secteur Village (Nord) :
- Maintien et réhabilitation des commerces.
- Transformation des maisons en immeubles mixtes.

➢ Pour le secteur Flèches (Sud) :
- Renouvellement commercial en bâtiments mixtes.
- Logements intermédiaires pour assurer une transition avec les maisons.
- Requalification des espaces libres et possibilité de stationnement.

➲ Nombre de logements.

La densité appliquée à cette OPA est de 100 logts/h, soit environ 60 logements dont 25% de locatif public ou privé, abordable (PSLA, BRS, habitat intermédiaire) et 50% d'accession privée.

➲ Volumétrie et aspect des constructions.

➢ Principes d'implantation et de hauteur
- Intégration des constructions à la pente, sans nivellement excessif.
- Hauteurs assurant une transition entre bâtiments de 2 et 4 niveaux.
- Immeubles avec commerces : majoritairement 3 niveaux.
- Logements intermédiaires : 2 niveaux maximum.
- Espaces privatifs des commerces orientés de préférence vers le cœur d'îlot.

➲ Valorisation du paysage.

➢ Gestion des arbres et haies.
- Conserver les arbres existants autant que possible et remplacer chaque arbre abattu par un arbre équivalent à maturité (ratio 1 pour 1).
- Planter en périphérie des haies multistrates d'essences locales et non allergènes.

➲ Gestion des eaux pluviales.

- Créer un espace d'infiltration le long de l'avenue de Trévoux (côté sud) pour gérer le ruissellement sur les pentes du terrain.
- Rendre perméables tous les espaces collectifs (stationnements extérieurs, cheminements, espaces verts).

➲ Performance acoustique.

Les logements situés le long de l'avenue de Trévoux doivent d'une isolation acoustique renforcée et ne seront pas mono-orientés sur cette voie.

➲ Les accès.

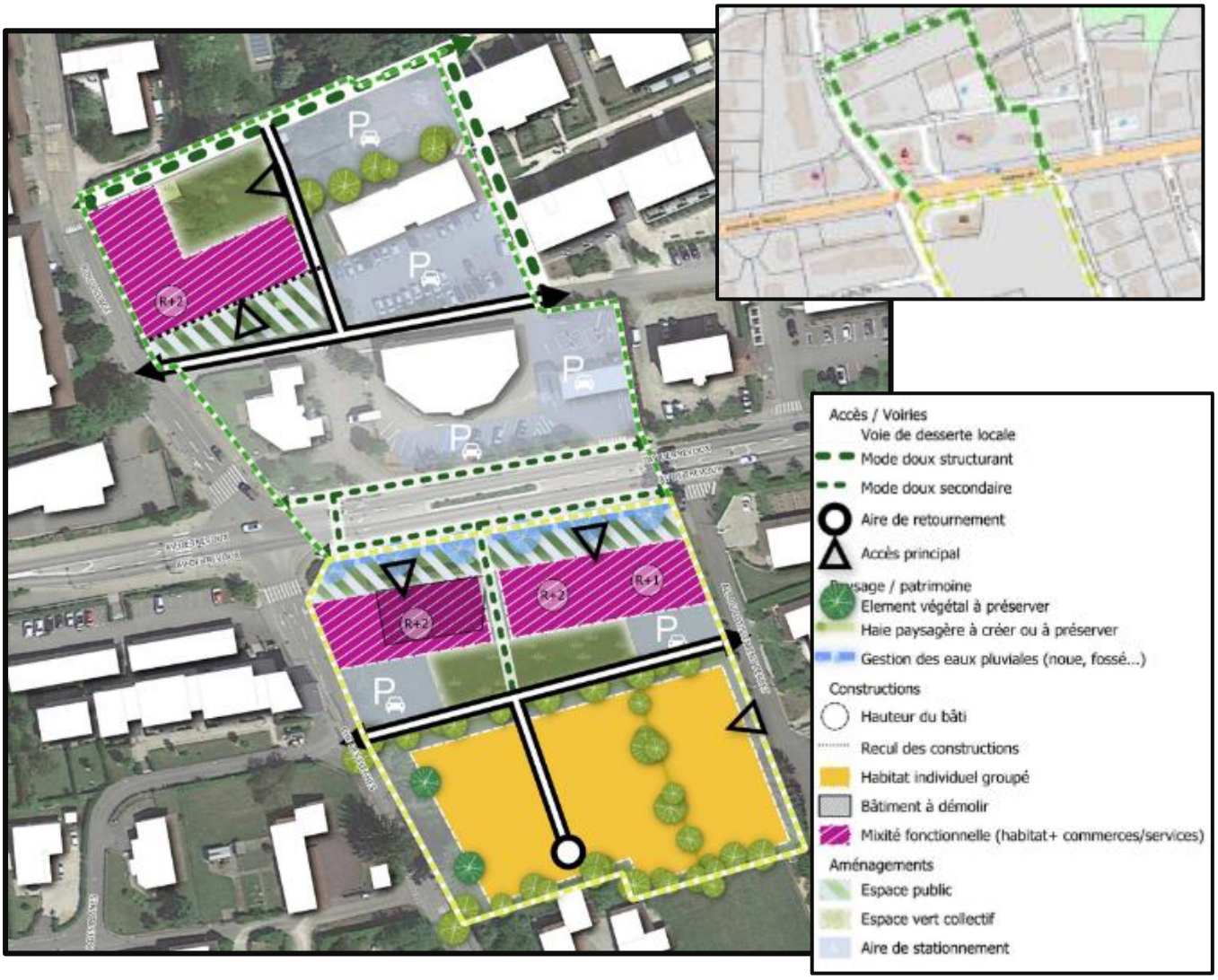
L'accès véhicules est renforcé par la présence les feux rue du Village et rue de Schutterwald, en passant par le parking du centre commercial.

Pour les constructions mixtes, des entrées distinctes seront obligatoires pour les logements et les commerces.

➲ Les stationnements.

L'offre sera adaptée aux besoins des habitants et des clients, en privilégiant le stationnement en sous-sol.

☞ Renforcer le stationnement autour du centre commercial.



✧ OAP n°3 : Grange Maman.

➲ Contexte urbain et paysager

Cette OAP est située entre l'avenue de la Dombes (D177), le hameau de la Grange Maman et l'avenue de Trévoux.
Le site est à 500 m de la polarité commerciale du bas du village et à 300m environ du centre commercial carrefour, au rond-point de la Fruitière.
L'environnement de ce terrain, actuellement à usage agricole, se compose majoritairement d'habitations individuelles (R+1 à R+2).
La plus grande partie du tènement constitue une réserve foncière détenue de longue date par un bailleur social (Dynacité).

➲ Contexte urbain et paysager

- Inclusion dans un périmètre de protection éloigné de captage
- Nuisances sonores à l'est liées aux avenues de Trévoux et de la Dombes
- Site identifié par le SRADDET comme espace perméable relais de la trame verte et bleue

➲ Les objectifs poursuivis.

- Développer une offre résidentielle diversifiée (logements mixtes)
- Implanter un front d'activités économiques le long de l'avenue de la Dombes
- Valoriser l'entrée sud de la commune
- Structurer le quartier autour d'un espace vert d'environ 1 ha qui constituera un ilot de fraîcheur et un espace de biodiversité. Cet espace vert permettra une gestion alternative des eaux pluviales et un lieu de rencontres et de loisirs.

➲ Les principes d'aménagement.

① Le long de l'avenue de la Dombes : développement d'activités économiques (commerces, services, bureaux), avec démolition des anciens bâtiments.

② Au cœur du tènement : développement résidentiel combinant logements intermédiaires ou groupés au nord, individuels en périphérie (sud, est, ouest) et petits collectifs au centre.

➲ Nombre de logements.

La densité appliquée à cette OPA est de 80 logts/h, soit environ 40 logements dont 25% de locatif public ou privé, abordable (PSLA, BRS, habitat intermédiaire) et 50% d'accession privée.

➲ Volumétrie et aspect des constructions.

Des règles d'implantation différentes sont prévues pour les programmes de logements et le secteur d'activités économiques et commercial.
L'objectif général est de limiter les vis-à-vis et l'impact sur les riverains par un encadrement des hauteurs et des implantations.

➢ Pour les logements.

- Recul maximal de 5 m par rapport à la voie, avec possibilité d'alternance.
- Hauteur comprise entre 1 et 2 niveaux.
- Espaces extérieurs positionnés pour préserver calme et intimité.

➢ Pour les bâtiments d'activités

- Orientation vers l'avenue de la Dombes avec recul homogène.
- Hauteur maximale de 10 m.

- Façades séquencées, qualitatives et non aveugles, avec gabarit inspiré du commerce existant au nord ; traitement soigné du bâtiment marquant l'entrée de ville.

Traitement des espaces collectifs.

Un espace vert occupera la partie centrale (≈ 8 300 m²) de l'opération.
Situé en cœur d'opération, il constituera un espace structurant et accessible aux habitants et au public
Planté d'arbres de haute tige, avec espèces locales et habitats pour la faune, cet espace naturel remplira plusieurs fonctions (ilot de fraîcheur, biodiversité, gestion des eaux pluviales, loisirs et rencontres).
Le stationnement devra être mutualisé implanté au centre de l'opération.

Valorisation du paysage.

Les parkings situés le long de l'avenue doivent être soignés, avec revêtements perméables et végétalisation, pour valoriser l'entrée de ville.
Des haies végétales seront plantées en limites des espaces agricoles et entre les secteurs d'activités, de logements et d'habitations existantes.
La voie principale interne devra être plantée et ls clôtures, homogènes, être végétales ou à claire-voie.

➲ Performance acoustique.

Les logements situés le long de l'avenue de la Dombes (D177) doivent d'une isolation acoustique renforcée.

***Commentaires** : Il serait pertinent d'interdire la mono-orientation des logements sur l'avenue de la Dombes.*

➲ Les accès.

Les principes d'aménagement prévoient la création de deux accès :

① Un principal depuis l'avenue de la Dombes (avec carrefour structurant)

② Un secondaire depuis la rocade, près des commerces.

Un accès à l'allée de la Grange Maman sera réservé aux modes doux, avec liaison via le foyer Tremplin.

La desserte des activités tertiaires sera séparée de l'habitat, ou compatible si elle doit être mutualisée.

➲ Les stationnements.

La gestion alternative du stationnement sera encouragée. L'offre de stationnement devra être adaptées aux besoins des habitants et des usagers de la zone économique, en privilégiant le stationnement souterrain.

✧ OAP n°4 : Entrée Ouest-Trévoux/Plane.

➲ Contexte urbain et paysager.

Ce secteur agricole est situé au nord-ouest du centre-bourg, en limite d'un quartier pavillonnaire.

Il est Intégré à un espace relais de la trame verte et bleue (prairies, haies, arbres de haute tige), à forts enjeux environnementaux, à moins de 100 m d'un cours d'eau.

L'OAP est concernée par une servitude de transport de matières dangereuses.

➲ Les objectifs poursuivis.

L'objectif est de développer un quartier résidentiel en valorisant la topographie et le talweg central comme atouts urbains, paysagers et techniques et d'organiser le quartier autour d'un espace vert d'environ 1 ha (fraîcheur, biodiversité, gestion des eaux, loisirs).

Les principes d'aménagement prévoient d'assurer une bonne intégration avec les zones pavillonnaires au sud, de garantir une mixité des logements et des ménages (collectif, intermédiaire, individuel) et de mutualiser le stationnement et favoriser les déplacements piétons.

➲ Nombre de logements.

La densité appliquée à cette OPA est de 45logts/h, soit environ 80 logements dont 25% de locatif public ou privé, abordable (PSLA, BRS, habitat intermédiaire) et 50% d'accession privée.

➲ Volumétrie et aspect des constructions.

Quelques maisons individuelles seront implantées au sud pour assurer la transition urbaine.

Hauteurs maximales :

- Habitat collectif : 3 niveaux maximum.
- Habitat individuel, intermédiaire et petit collectif : 2 niveaux maximum.

Le parti d'aménagement vise à limiter l'impact sur les riverains grâce à une hauteur maîtrisée des constructions.

➲ Traitement des espaces collectifs.

Un espace vert collectif (≈ 1 ha) sera disposé au centre du projet, accessible aux habitants et au public.

Il aura un rôle environnemental (ilot de fraîcheur, biodiversité, gestion des eaux pluviales) et social (espace de loisirs et de rencontres).

Il formera l'élément structurant du quartier, avec des espèces végétales locales et des habitats pour la faune.

➲ Valorisation du paysage.

Les arbres existants seront conservés pour créer une séparation naturelle avec les espaces agricoles.
Le parti d'aménagement prévoit un recul perméable et planté d'arbres de haute tige entre les habitations et la voie pour réduire la sensation de bruit.

➲ Gestion des eaux pluviales.

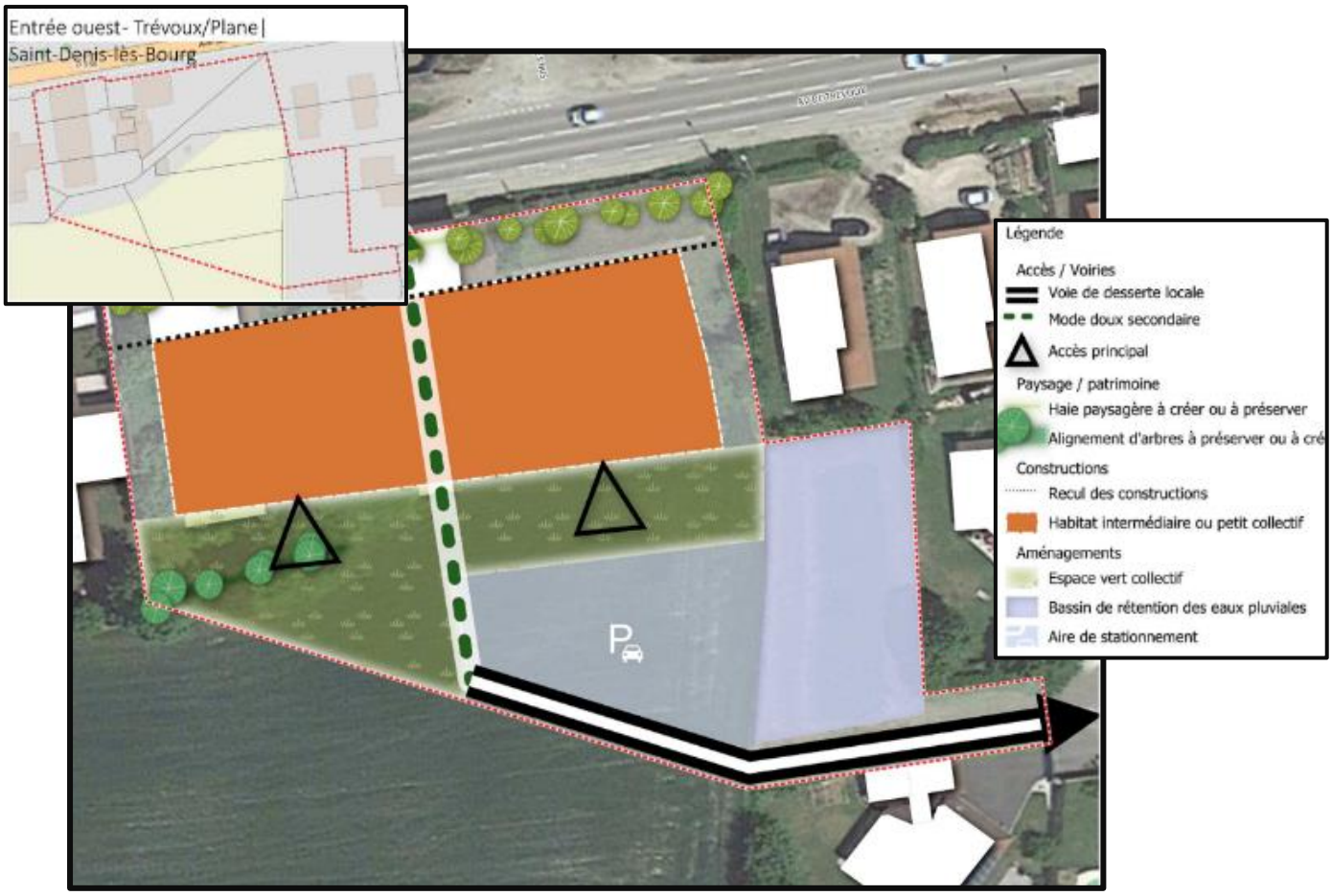
Le projet doit prendre en compte la prévention de la pollution du cours d'eau par les eaux pluviales.
La protection du fonctionnement hydraulique et écologique de la zone humide voisine sera assurée par la création d'une noue végétalisée en limite nord pour filtrer les pollutions.

➲ Le stationnement.

Des aires mutualisées sont prévues pour les logements intermédiaires et petits collectifs.
Les stationnements en semi-enterré sont encouragés (adaptation à la pente).
Pour les stationnements en surface, la végétalisation et la perméabilité des sols sont fortement recommandées.

➲ Les accès.

Interdiction de créer un accès véhicule sur l'avenue de Trévoux seul un accès piéton est admis à l'Est, par le lotissement existant, pour sécuriser et requalifier l'entrée de ville,
Interdiction de créer un accès véhicule sur l'avenue de Trévoux seul un accès piéton est admis à l'Est, par le lotissement existant, pour sécuriser et requalifier l'entrée de ville,



✧ OAP n°5 : Val Richagnon.

➲ Contexte urbain et paysager

Cette OAP est située au Nord-Ouest du bourg-centre, dans les parcelles agricoles, en limite d'un quartier pavillonnaire.
Le site est en lisière d'un espace relais de la trame verte et bleue (SRADDET), à forts enjeux environnementaux (prairies, parcelles agricoles, haies, arbres), à moins de 100 m d'un cours d'eau.
Il est concerné par une servitude de transport de matières dangereuses.

➲ Les objectifs poursuivis.

L'objectif est de créer un quartier résidentiel en structurant le projet selon la topographie, en valorisant le talweg central en y créant un espace vert central d'environ 1 ha (fraîcheur, biodiversité, gestion des eaux, loisirs).
Le parti d'aménagement vise à mutualiser le stationnement et favoriser les mobilités piétonnes, assurer une bonne intégration aux zones pavillonnaires au sud et garantir la mixité des formes d'habitat et des ménages.

Nombre de logements.

La densité appliquée à cette OPA est de 45 logts/h, soit environ 80 logements dont 25% de locatif public ou privé, abordable (PSLA, BRS, habitat intermédiaire) et 50% d'accession privée.

Volumétrie et aspect des constructions.

Quelques maisons individuelles sont prévues au sud pour assurer la transition urbaine.
La hauteur est limitée à 3 niveaux pour le collectif et à 2 niveaux pour l'individuel, l'intermédiaire et le petit collectif, avec pour objectif de réduire l'impact sur les riverains.

Traitement des espaces collectifs.

Les espaces verts collectifs sont privilégiés dans cette OAP.
D'une superficie d'environ 1 hectare, il sera accessible aux habitants et au public et constituera un élément structurant du quartier.
Cet espace commun aura une fonction environnementale (ilot de fraîcheur, biodiversité, gestion des eaux pluviales) et sociale (loisirs et rencontres).
Une végétation locale variée et aménagements sera favorable à la faune.

Valorisation du paysage.

Les arbres existants seront à conserver pour créer une séparation naturelle avec les espaces agricoles, avec des plantations de haies en limite des terres agricoles et en front de rue du Val Richagnon.
Le parti d'aménagement prévoit un recul perméable et planté d'arbres de haute tige entre les habitations et la voie pour réduire la sensation de bruit.

Gestion des eaux pluviales.

Le talweg central devient un espace naturel commun structurant (≈1 ha), préservant le paysage et assurant une gestion durable des eaux pluviales.
Une noue végétale au nord, près du cours d'eau, améliorera le ruissellement et filtrera sédiments et polluants grâce à des plantations (arbustes et vivaces).

Les accès.

L'accès principal se fera par le chemin u cimetière par un ou deux accès, avec un accès secondaire par l »'Allée des 3 chênes.

Ls stationnement.

Des aires mutualisées sont prévues pour logements intermédiaires et petits collectifs et les parkings semi-enterrés sont encouragés (pente du terrain).
En surface, la végétalisation et la perméabilité des sols sont fortement recommandées.

✧ Les OAP du secteur Nord-Ouest.

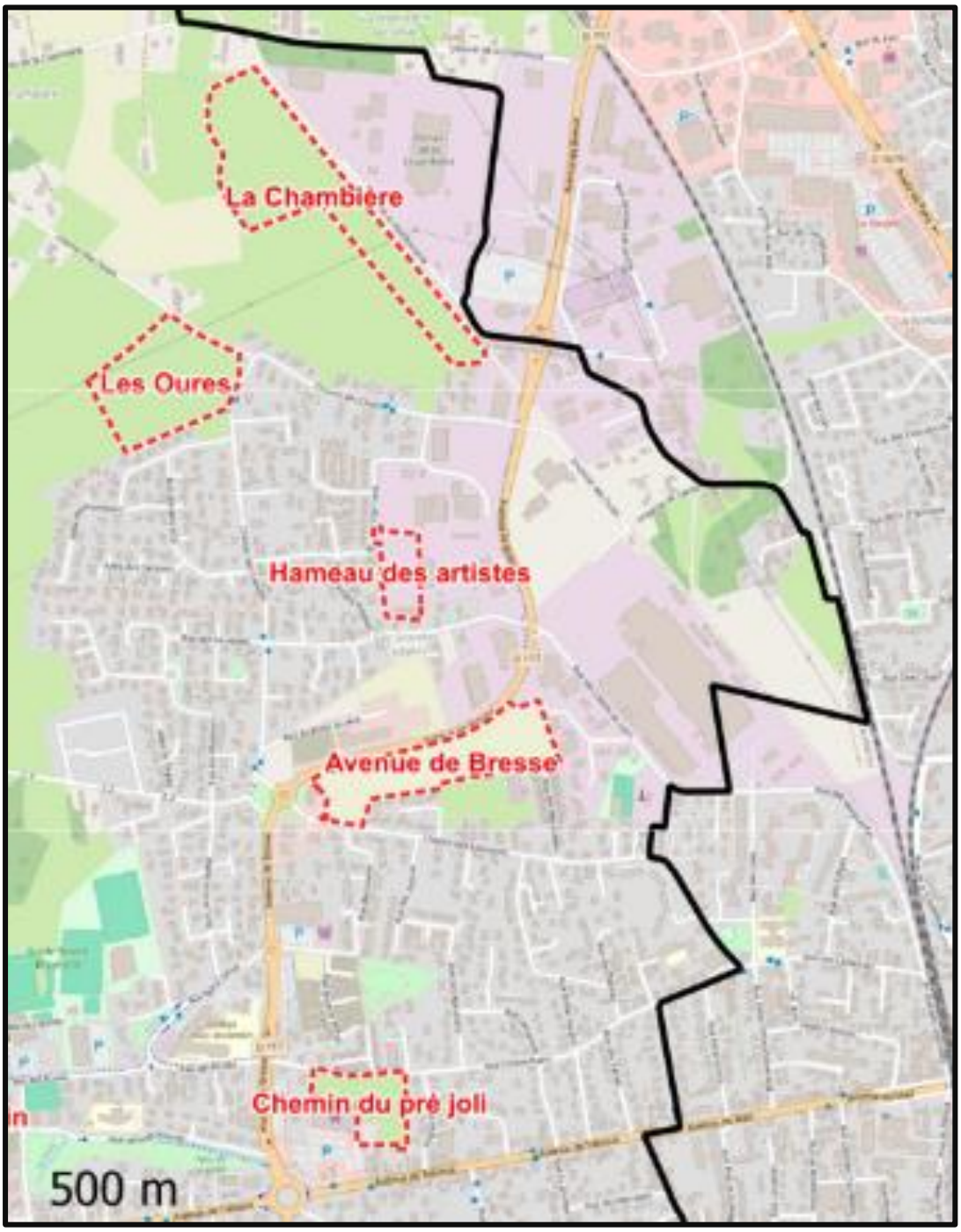
OAP n°6 :
Les Oures.

OAP n°7 : Hameau des Artistes.

OAP n°8 :
Avenue de Bresse.

OAP n°9 :
La Chambière.

OAP n°10 : Chemin du Pré Joli.



✧ OAP n°6 : Les Oures.

➲ Contexte urbain et paysager

Ce secteur est situé au nord du quartier des Cadalles, en limite d'urbanisation, sur un ancien remblai de faible qualité agronomique.

Il bénéficie d'une vue ouverte sur la plaine agricole, environnement calme, proche d'habitations individuelles et bien desservi par les transports en commun.

Le site de l'OAP est un champ bordé d'arbres et d'une haie, intégré à un paysage agro-naturel bocager, traversé par une ligne électrique (servitude d'.

➲ Les objectifs poursuivis.

Le parti pris d'aménagement vise à développer l'habitat individuel et renforcer l'offre résidentielle, qualifier l'entrée nord et soigner les lisières agricoles.

Les typologies d'habitations seront variées, avec des densités différentes (habitat groupé et individuel majoritaire).

Le quartier sera organisé autour d'un arrêt de transport en commun et relié au centre-village par des modes doux.

Il sera créé un espace vert central (~1 ha) dédié à la fraîcheur, à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et aux loisirs.

➲ Nombre de logements.

La densité appliquée à cette OAP est de 40 logts/h, soit environ 110 logements dont 25% de locatif public ou privé, 50% abordable (PSLA, BRS, habitat intermédiaire) et 25% d'accession privée.

➲ Volumétrie et aspect des constructions.

Les constructions doivent animer les voies internes. La hauteur est limitée à deux niveaux afin de préserver les riverains.

➲ Traitement des espaces collectifs.

Un espace vert central (≈ 1 ha) collectif, végétalisé et aménagé, sera créé au cœur de l'opération et accessible aux habitants et au public.

Cet espace commun aura une fonction environnementale (ilot de fraîcheur, biodiversité, gestion des eaux pluviales) et sociale (loisirs et rencontres). Une végétation locale variée et aménagements sera favorable à la faune.

➲ Valorisation du paysage.

L'aménagement paysager de l'OAP prévoit la plantation de haies végétales en limite des espaces agricoles et des constructions existantes et le long de la voie principale interne

Les clôtures doivent être homogènes, perméables à la faune, de type végétal ou à claire-voie (palissade, barreaudage, grillage).

➲ Le stationnement.

La mutualisation des stationnements entre habitations individuelles est à privilégier et seront situées à moins de 100 mètres des logements.

➲ Les modes doux.

L'opération sera traversée par une voie mode doux structurante, en limite Sud et d'une largeur de 4 mètres. Elle sera connectée aux voies de desserte des logements et de l'espace vert collectif.

➲ Les accès.

Un ou plusieurs accès au Nord-Est (chemin des Oures) seront créés afin de limiter les nivellements.

En cas de création de parkings communs, la desserte automobile de chaque logement est facultative.

Il faut favoriser des solutions alternatives d'accès et de stationnement pour promouvoir les modes doux.

✧ OAP n°7 : Hameau des Artistes.

➲ Contexte urbain et paysager

Cette OAP est située au nord de la commune, dans un environnement majoritairement industriel et en limite de quartiers résidentiels

- Cette zone déjà artificialisée est utilisée pour le stockage de matériaux, avec une faible présence d'espaces verts.

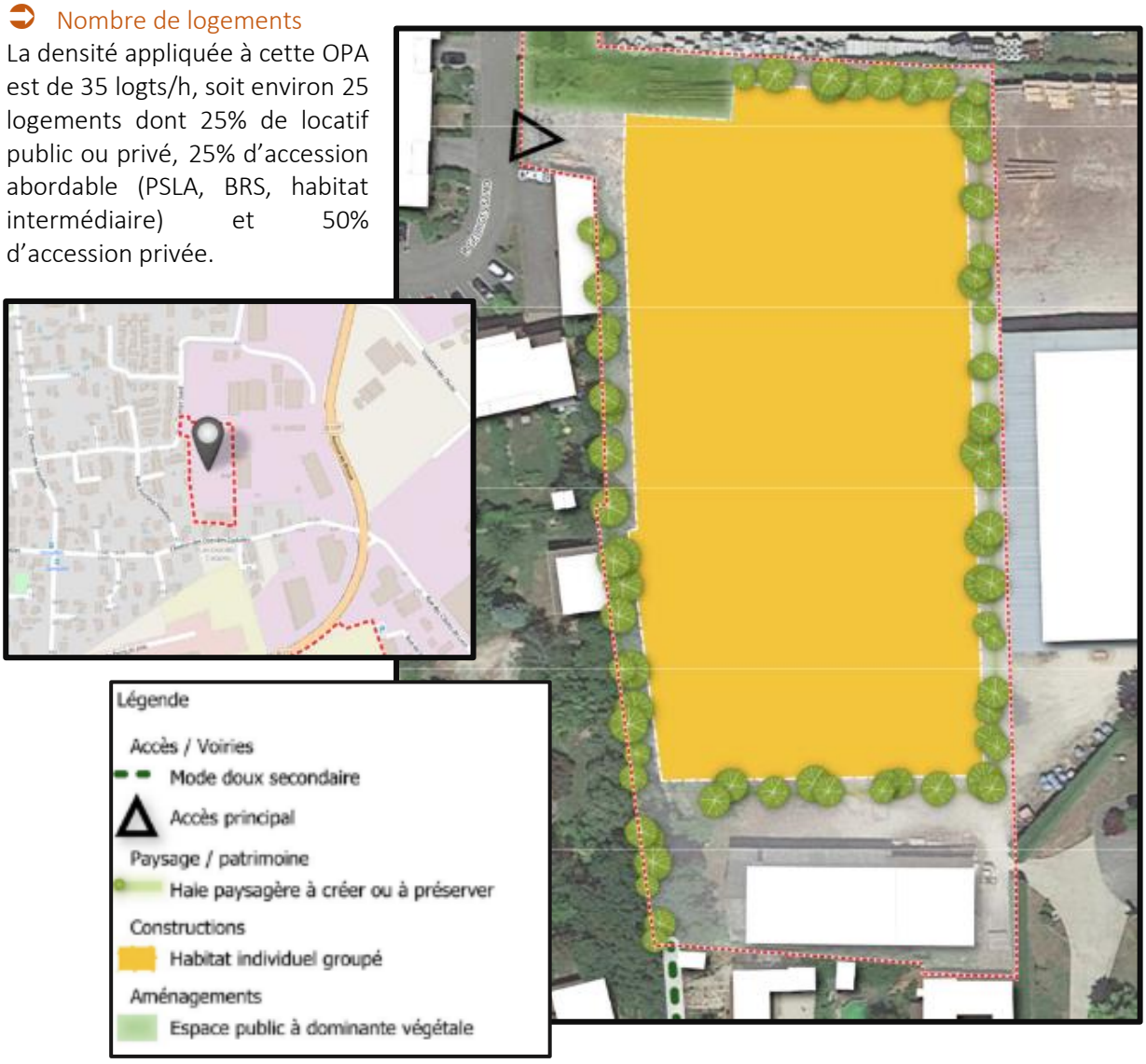
Le site est inclus dans un périmètre de protection éloigné de captage.

➲ Les objectifs poursuivis.

Les objectifs d'aménagement visent à développer l'habitat individuel dense sur un ancien site économique sous-utilisé, en assurant la continuité avec le quartier existant du Hameau des Artistes.
Le parti pris d'aménagement se propose d'assurer une transition harmonieuse entre la zone d'activités et les espaces résidentiels et de créer un espace vert public accessible à l'ensemble du quartier.

➲ Nombre de logements

La densité appliquée à cette OPA est de 35 logts/h, soit environ 25 logements dont 25% de locatif public ou privé, 25% d'accession abordable (PSLA, BRS, habitat intermédiaire) et 50% d'accession privée.



➲ Volumétrie et aspect des constructions.

La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux en limite d'opération du côté des maisons individuelles existantes et trois niveaux par ailleurs.

➲ Traitement des espaces collectifs.

Un espace vert public récréatif (≥ 500 m²) est situé à l'entrée de l'opération et accessible à tout le quartier. Il comprend :

- Une aire de jeux.
- Une placette arborée pour la vie de quartier et les animations.
- Un espace calme ombragé.
- Un mail paysager marquant l'entrée.

Son aménagement devra être sobre et robuste avec du mobilier et des équipements spécifiques (vélos, éclairage, eau/électricité).

➲ Valorisation du paysage.

L'OAP fait l'objet de prescriptions paysagères ;

- Préserver la haie végétale existante à l'ouest du site.
- Compenser tout arbre abattu selon un ratio 1 pour 1, avec un volume équivalent à maturité.
- Planter des haies végétales en limite des zones d'activités.
- Aménager l'entrée principale avec un traitement paysager spécifique.

➲ Les accès

Un accès routier à double sens sera établi depuis la rue Georges Sand, avec une largeur minimale de 10 m.
Un passage en mode doux uniquement depuis la rue des Grandes Cadalles, avec une emprise inférieure à 5 mètres est à prévoir.

➲ Le stationnement.

Commentaires : Les principes d'aménagement de l'OAP ne traitent pas du stationnement.

✧ OAP n°8 : Avenue de Bresse.

➲ Contexte urbain et paysager

Ce secteur est situé le long de l'avenue de Bresse, axe structurant au nord de la commune sur un terrain actuellement occupé par un champ cultivé.
Il bénéficie d'une position stratégique, à la jonction entre zones urbanisées et activités économiques situées de l'autre côté de l'avenue. Les terrains ont été acquis par l'EPF de l'Ain pour le compte de l'Agglomération.
Le périmètre de l'OAP est exposé aux nuisances sonores liées à l'avenue de Bresse et inclus dans un périmètre de protection éloignée d'un captage.

Il s'agit de développer sur ce site, côté chemin des Lazaristes des équipements publics, des services et activités de bureaux et côté rue de la Tour, principalement de l'activité industrielle et artisanale.

➲ Les objectifs poursuivis.

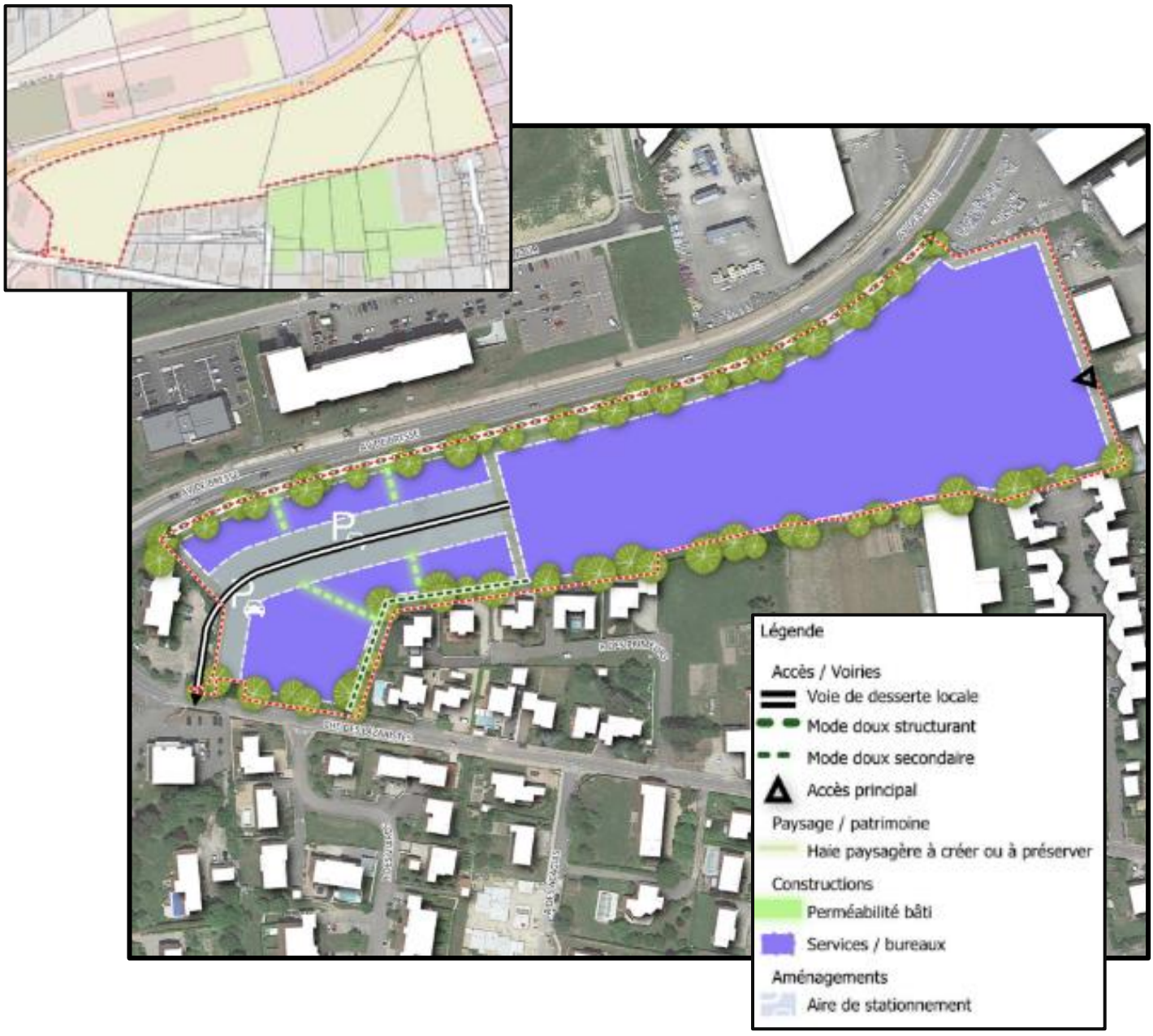
L'objectif est de renforcer l'attractivité économique de l'agglomération en accueillant de nouvelles activités tertiaires, notamment de bureaux et de services et d'assurer une bonne insertion paysagère et urbaine du programme, à la transition entre espace agricole et tissu urbain.

➲ Valorisation du paysage.

Les aménagements paysagers prévoient la création d'un mail paysager structurant le long de l'avenue de Bresse et l'implantation de haies bocagères en limite du secteur résidentiel.

L'objectif est de réduire les nuisances visuelles et sonores et améliorer l'intégration paysagère du projet.

Le projet prévoit donc des aménagements végétalisés pour limiter les impacts et favoriser une meilleure insertion dans l'environnement.



➲ Le stationnement.

L'offre de stationnement sera mutualisée à proximité de l'accès principal afin de garantir une organisation cohérente et lisible du stationnement.

➲ Les accès.

Les voies d'accès doivent, autant que possible, être mutualisées avec les accès existants.
Le site comprendra deux accès distincts :

① Un accès situé à l'entrée du chemin des Lazaristes

② Un accès par la rue de la Tour

Ces deux accès assurent la desserte est et ouest du site et aucune voie traversante ne sera créée.

✧ OAP n°9 : La Chambière.

➲ Contexte urbain et paysager

Cette OAP est située au nord de la commune, le long de la rue de la Montbéliarde0
Elle est constituée d'un champ agricole et offre une vue dégagée sur la plaine agricole vers l'ouest.
L'OAP est limitrophe de zones d'activités économiques.
Composé d'un champ, de quelques arbres de haute tige en bordure et d'une haie, le site est classé par le SRADDET comme espace perméable relais de la trame verte et bleue.
Il est intégré dans une mosaïque de milieux agro-naturels avec un réseau bocager dense à proximité d'habitations résidentielles et d'une exploitation agricole.
L'OAP est située dans le périmètre de protection éloigné d'un captage
Les terrains de l'OAP sont traversés par une ligne électrique et proches d'une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) qui projette une extension de ses activités sur la partie du site la plus proche des habitations

➲ Les objectifs poursuivis.

L'OAP a pour but de préserver une extension de la zone d'activités (La Chambière 6–8) pour des activités artisanales, industrielles et logistiques et revaloriser les friches ferroviaires pour le petit artisanat.
Il s'agira d'assurer une transition cohérente avec les zones voisines et les espaces agricoles et autoriser l'implantation d'équipements publics liés à l'agglomération.

Commentaires : *les équipements publics liés à l'agglomération sont en réalité l'extension de l'entreprise de traitement de déchets Quinson-Fonlupt, située en face de l'OAP, et qui semble devoir traiter une partie des déchets de l'agglomération. Ce projet a soulevé un grand nombre de questions et d'observations négatives de la part des riverains.*

➲ Traitement des espaces collectifs.

Les projets doivent prendre en compte la proximité des riverains afin de limiter les impacts (visuels et sonores) autant que possible. Les haies paysagères doivent être maintenues et renforcées si nécessaire sur le périmètre de l'OAP avec pour objectif d'améliorer l'intégration paysagère et réduire les nuisances.

Les arbres existants doivent être préservés dans la mesure du possible et tout arbre abattu doit être compensé selon un ratio de 1 pour 1.
La compensation doit garantir un volume équivalent à maturité.

➲ La gestion des eaux pluviales.

Le débit de fuite devra être respecté conformément aux directives de l'agglomération et le réseau de fossés existant, adapté pour gérer les eaux de ruissellement de l'ensemble du secteur.

➲ Le stationnement.

Le stationnement sera mutualisé entre les entreprises du site.

➲ Les accès.

Les accès se feront sur la rue de la Montbéliarde et seront mutualisés entre entreprises, afin de limiter le nombre total d'accès créés.

✧ OAP n°10 : Le Pré Joli.

➲ Contexte urbain et paysager

L'OAP est située au sud du chemin du Pré Joli, à proximité de l'avenue de Trévoux (axe structurant), dans un environnement mixte composé d'activités économiques, dont la grande surface Carrefour.et des espaces résidentiels.
Ce secteur constitue une zone verte servant de limite entre les quartiers résidentiels et le supermarché.
Des cheminements doux sont à préserver pour relier le quartier Clostermann à la polarité commerciale.
Ce secteur inclus dans un périmètre de protection éloigné d'un captage.
L'opération d'aménagement permettra le développement des commerces sur la partie Sud-Ouest et de logements sur les parties Nord et Est, la partie Nord-Ouest étant conservée en espace vert.

➲ Les objectifs poursuivis.

- Renforcer le pôle commercial.
- Développer l'habitat près des services et commerces.
- Aménager des transitions entre zones économiques et résidentielles.
- Préserver les cheminements doux et les espaces paysagers existants.

➲ Nombre de logements.

La densité appliquée à cette OPA est de 40 logts/h, soit environ 5 logements dont 25% de locatif public ou privé, 25% d'accession abordable (PSLA, BRS, habitat intermédiaire) et 50% d'accession privée.

➲ Volumétrie et aspect des constructions.

Le parti pris d'aménagement prévoit une transition progressive entre zone résidentielle et commerce existant. Avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.
La hauteur des bâtiments est limitée à 2 niveaux, avec combles autorisés uniquement au Nord.

➲ Valorisation du paysage.

Il y aura une obligation d'implanter des haies paysagères en limite est de l'opération et de conserver un espace vert à l'ouest afin de préserver la trame verte existante.
Les cheminements piétons feront l'objet d'un aménagement paysager pour assurer leur intégration dans l'environnement.

➲ Les modes doux.

L'organisation de l'OAP prévoit la création de voies dédiées aux modes doux dans le cadre de l'opération.
Ces voies permettront l'accès aux logements ainsi qu'aux commerces et services.
Les cheminements modes doux assureront également l'accès à l'espace vert central du secteur.

➲ Les accès.

L'accès principal se fera au nord-est par la rue Clostermann.

Commentaires : *Les attendus de l'OAP ne traitent pas de la question du stationnement.*

✧ Les OAP du secteur Sud-Est.

OAP n°11 : Charpine secteur nord.

OAP n°12 : Charpine secteur sud.

✧ OAP n°11 : Charpine Nord.

➲ Contexte urbain et paysager.

L'OAP Charpine Nord est située **rue de la Charpine**, à l'intersection avec la **rue Chopin**, à Bourg-en-Bresse.
Elle est implantée sur des **champs cultivés enclavés** dans le tissu urbain, à proximité immédiate de **trois immeubles de logements sociaux (La Pascaline)**.
L'environnement urbain est majoritairement composé de **pavillons de deux niveaux**.
Ce secteur a l'avantage d'être proche de la **gare de Bourg-en-Bresse** et bien desservi par les transports en commun.

.

➲ Contexte urbain et paysager

Cet espace agricole constitue un ilot de respiration au sein d'un quartier urbanisé.
Situé dans un périmètre de protection éloigné de captage et de la présence d'un site BASIAS à proximité, le site présente quelques enjeux environnementaux :

➲ Les objectifs poursuivis.

L'offre résidentielle sera enforcée par la création d'habitat et aménager un espace vert d'environ 1 hectare destiné à : créer un îlot de fraîcheur et favoriser la biodiversité, assurer une gestion alternative des eaux pluviales et proposer un lieu de rencontre et de loisirs.
Le parti pris d'aménagement visera à développer un réseau de mobilités douces et adapter les accès viaires pour mieux connecter le quartier.

➲ Volumétrie et aspect des constructions.

Le projet permettra de créer une offre de logements variée avec plusieurs niveaux de densité.

- Individuel (groupé et pavillonnaire)
- Intermédiaire
- Petits collectifs

➢ Implantation des constructions.

Les bâtiments le long des voies internes doivent contribuer à l'animation de l'espace public, avec un recul par rapport à la limite des voies internes est limité à 5 mètres maximum.
Les reculs peuvent être alternés afin d'éviter une impression de monotonie urbaine.

➢ Hauteur des constructions.

En pourtour de l'opération, la hauteur est limitée à 2 niveaux maximum et en

cœur d'opération, la hauteur sera autorisée jusqu'à 3 niveaux, éventuellement avec attiques ou combles.

➢ Organisation des densités et des logements.

Les logements les plus denses et les plus petits doivent être implantés autour de l'espace central, les moins denses et les plus grands situés en périphérie du site.

Nombre de logements.

La densité appliquée à cette OAP est de 40 logts/h, soit environ 80 logements dont 25% de locatif public ou privé, 25% d'accession abordable (PSLA, BRS, habitat intermédiaire) et 50% d'accession privée.

Traitement des espaces collectifs.

Un espace vert collectif d'environ 8 800 m² sera implanté en cœur d'opération et accessible directement depuis les logements collectifs et également ouvert au public

Cet espace contribuera à la création d'un îlot de fraîcheur, au développement de la biodiversité et contribuera à la gestion des eaux pluviales.

L'aménagement d'habitats pour la faune (gîtes à insectes, nichoirs, zones non tondues) permettra l'intégration d'espèces végétales locales et variées.

Cet espace naturel aura une fonction d'espace de loisirs et de rencontres et sera un élément structurant dans l'aménagement du quartier.

Il offre la possibilité d'un aménagement en mail central le long de la voie de desserte interne principale.

Valorisation du paysage.

Les arbres existants sont à préserver, dans la mesure du possible, et doivent être compensés dans un ratio de 1 pour 1, avec un volume équivalent à maturité, en cas d'abattage.

Des haies végétales doivent être plantées en périphérie.

Le stationnement.

La mutualisation du stationnement est à privilégier en favorisant la création d'aires de stationnement communes entre habitations individuelles.

Ces aires seront Implantées à moins de 100 mètres des logements desservis.

Une autre gestion est possible en autorisant des solutions alternatives de gestion du stationnement afin de réduire la place des véhicules dans l'opération.

Les accès.

Des accès doivent être créés :

- Sur la rue de la Charpine (1 ou 2 accès) ;
- Sur la rue Chopin (1 accès) ;
- Sur la rue Pascal (1 accès).

En cas de réalisation d'aires de stationnement communes aux logements individuels, la desserte automobile de tous les logements est facultative.

Les modes doux.

L'opération doit comporter des cheminements « modes doux » traversant ou en bordure de l'espace vert collectif.

Commentaires : *Un plan de circulation devra être mis en place pour sécuriser les flux. L'extension du périmètre de l'OAP au Nord, sur la rue Vivaldi aurait été opportune, créant un accès facile à l'opération. La suspicion de rétention foncière dont fait l'objet cette OAP n'est pas un paramètre bloquant dans le pas de temps du PLU, une dizaine d'années. Au contraire, le temps long peut permettre une réflexion approfondie et une adaptation aux évolutions.* ***L'espace vert central devra être classé en zone UD.***

✧ OAP n°12 : Charpine Sud.

➲ Contexte urbain et paysager.

Cette OAP est située le long de la rue de la Charpine, en prolongement de l'opération Charpine Nord, à intersection avec la rue Chopin, sur des champs cultivés enclavés dans le tissu urbain.
L'environnement urbain de ce quartier est composé majoritairement de grands pavillons et de constructions réalisées sur deux niveaux.
L'OAP est concernée par un périmètre éloigné de protection d'un captage d'eau potable.

➲ Les objectifs poursuivis.

L'objectif principal est de renforcer l'offre résidentielle du secteur, notamment avec de l'habitat individuel diversifié, combinant plusieurs niveaux de densité :

- Habitat dense.
- Habitat intermédiaire.
- Habitat individuel groupé.

➲ Nombre de logements.

La densité appliquée à cette OAP est de 40 logts/h, soit environ 15 logements dont 25% de locatif public ou privé, 25% d'accession abordable (PSLA, BRS, habitat intermédiaire) et 50% d'accession privée.

➲ Volumétrie et aspect des constructions.

L'implantation des constructions par rapport aux voies internes doit contribuer à l'animation de l'espace public.
Les constructions devront respecter un recul par rapport à la limite des voies internes est limité à 5 mètres maximum. Ces derniers peuvent être alternés afin d'éviter la monotonie urbaine.
En cas d'implantation par rapport aux limites séparative, les constructions doivent prévoir un recul vis-à-vis des limites séparatives.

➢ Hauteur des constructions en périphérie :
Afin de limiter l'impact sur les propriétés voisines, la hauteur est limitée à deux niveaux maximum ou R+1+C (deux niveaux avec combles) en pourtour de l'opération.

➲ Traitement des espaces collectifs.
Une ceinture végétalisée sera aménagée le long de la limite de l'OAP, autour du lotissement.

➲ Valorisation du paysage.
➢ Plantation obligatoire de haies végétales en limite des constructions existantes pour limiter l'impact sur les riverains.
➢ Clôtures homogènes, perméables à la faune, végétales et/ou à claire-voie (palissade, barreaudage, grillage).

➲ Les accès.
Un accès doit être créé sur la rue Chopin.
En cas de réalisation d'aires de stationnement communes aux logements individuels, la desserte automobile de tous les logements est facultative.

➲ Le stationnement.
Le stationnement mutualisé est à privilégier pour favoriser la création d'aires de stationnement communes entre habitations individuelles.
Ces aires seront à implanter à moins de 100 mètres des logements concernés.
Des solutions alternatives de gestion du stationnement peuvent être autorisées afin de réduire la présence des véhicules au sein de l'opération.

Commentaires : *Un plan de circulation du quartier devra être émis en place et l'élargissement de la rue Chopin conditionnera les aménagements futurs.* ***Le schéma de composition de l'OAP devra être complété des mesures concernant l'élargissement de la rue Chopin, soit par des prescriptions graphiques, soit par la création d'un Emplacement Réservé.***

Synthèse sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dix Orientations d'Aménagement et de Programmation couvrent les secteurs d'urbanisation en extension du PLU. Leur surface totale est 14.2 ha et le nombre de logements possibles de 600, après application de la densité de 40logts/ha imposée par le SCoT BBR.
Les OAP n°8 et 9 sont prévues pour l'activité économique.
Une OAP thématique « Trame verte et Bleue » a été mise en place pour préserver les corridors écologiques et répondre aux de protection de la biodiversité.
La rétention foncière attendue sur l'OAP n° 11 « Charpine Nord » retardera l'atteinte des objectifs fixés pour 2036.
Les objectifs de mixité sociale, 20% des opérations d'urbanisme, fixés par le SCoT BBR sont bien pris en compte dans les OAP, avec une densification plus intense dans les secteurs proches du centre-bourg.
Les OAP ont fait l'objet d'un certain nombre d'observations de la part des Personnes Publiques Associées, parmi lesquelles le Conseil Départemental, les services de l'Etat et le bailleur social Dynacité.
Le Conseil Départemental est principalement défavorable à la création d'accès sur la D177, sauf contraintes techniques majeures et préconise à cet effet l'utilisation du réseau secondaire.
L'aménagement de l'OAP n°3 « Grange Maman », en entrée Sud de Saint-Denis-lès-Bourg, est conditionné la réalisation de cet accès.
L'OAP n°6, « Les Oures » a suscité un certain nombre d'interrogations sur ses conditions d'aménagement en raison de la nature de son sol (pollution, composition) et des incidences environnementales (eaux pluviales, ruissellements).
Les OAP n°11 et 12, aménageant des terrains agricoles enclavés dans le tissu urbain prévoient des aménagements impactants dans un quartier dont le réseau viaire demande à être amélioré. Les questions de stationnement et de circulation ont beaucoup interrogé. La question de la mixité sociale renforcée, dans un quartier déjà marqué par un secteur sensible à proximité, a été au centre de nombreuses observations. Une clarification des attendus de l'OAP (typologies d'accession aux logements imprécises) et une réflexion approfondie de l'aménagement (aménagement de la rue Chopin) sont indispensables pour une intégration apaisée du projet.

L'OAP n°9 « La Chambière », à vocation artisanale et industrielle, présente un vrai enjeu environnemental qui a été bien pris en compte. L'extension future de l'entreprise Quinson-Fonlupt, dont l'activité (traitement de déchets divers) et les pratiques inquiètent les riverains, fera l'objet d'une enquête publique au titre des ICPE dont les conclusions imposeront un cadre strict aux opérations d'aménagement et d'exploitation.
L'aménagement des OAP garantira le développement envisagé par la commune et répondra aux objectifs de mixité sociale et générationnelle voulue par la municipalité. Les dispositions d'insertion paysagère et urbaine dans le bâti existant, la préservation de l'équilibre entre espaces naturels et bâtis et la prise en compte des questions énergétiques et climatiques sont conformes aux orientations du PADD et des politiques supra communales.
L'OAP n° 3 « Grange Maman », fait l'objet d'un Emplacement Réservé « Mixité Sociale » au bénéfice du bailleur social Dynacité. La densité et les typologies de logements préconisées dans les attendus de l'OAP sont contestées par ce bailleur social au motif que l'opération ne présentera pas de rentabilité suffisante.
L'OAP n° 10 « Le Pré Joli », fait l'objet d'un Emplacement Réservé « Mixité Fonctionnelle ». La société Carrefour a formulé des observations sur la destination des commerces projetées sur le site. La société Carrefour estime que les activités de restauration rapide préconisées ne présentent pas de débouchés susceptibles d'attirer ce type de commerce.
La Chambre d'Agriculture de l'Ain demande que les surfaces respectives des OAP soient indiquées.

❖ Les Emplacements Réservés.

Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, la commune a institué des Emplacements Réservés pour des voies et ouvrages, installations et équipements publics d'intérêt général.

Dénomination	Représentation	Quantité / Surface (ha) / Linéaire (m)	Justification
Les emplacements réservés	(1) (2) (3)	**22 ER voies ou ouvrages publics** 2,8 ha **8 ER installations d'intérêt collectif** 2,6 ha **1 ER mixité sociale** 3,1 ha	Les documents graphiques du règlement délimitent des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés : 1 : aux voies et ouvrages publics, 2 : aux installations d'intérêt général, 3 : logements concourant à développer la mixité sociale La justification des emplacements réservés est précisée ci-après.

Le PLU prévoit 31 emplacements réservés (8,5 ha) pour mettre en œuvre les orientations du PADD :

- 22 pour la voirie et les mobilités douces, afin d'améliorer l'accessibilité.
- 8 pour des équipements d'intérêt général, notamment la gestion des eaux et des projets de renouvellement urbain.
- 1 pour le logement (secteur Grange Maman), visant à renforcer la mixité sociale et diversifier l'offre.

Commentaires : *l'ER C, accès à l'OPA Grange Maman, est situé sur la D177, rocade de contournement de l'agglomération burgienne. Le Service des Routes du Conseil Départemental est défavorable à cet aménagement.*

Le Secteur de Taille E de capacité d'Accueil Limité.
Ce secteur, d'une superficie totale : 0,4 hectare inscrit au règlement graphique du PLU, correspond à la zone Nep.
Il est situé à proximité du cimetière communal.
Il est destiné à l'accueil d'un équipement collectif, à savoir une salle des familles dont l'objectif est de répondre au besoin communal d'un espace de rencontre et de festivités pour les habitants.
Implanté hors des espaces urbains pour limiter les nuisances, cet espace de rencontres et de festivités répond à un besoin identifié dans la commune. Il aura l'avantage de la proximité immédiate du village et des services.
La mutualisation du parking existant du cimetière permettra de limiter l'artificialisation des sols.
Le terrain appartient au CCAS, qui est susceptible de porter le projet dans le cadre de ses missions de lien social et de soutien aux familles.
Dans ce STECAL ne seront autorisés que des locaux et ouvrages techniques communaux liés aux services publics, des équipements recevant du public (enseignement, santé, action sociale), sous réserve de préserver les espaces naturels et paysagers.
La construction est limitée à 250 m² d'emprise au sol et 9 mètres de hauteur maximale.

Synthèse des Emplacements Réservés.

- La nomenclature des ER demande à être harmonisée, exprimée soit par des lettres soit par des chiffres.
- Le Conseil Départemental demande à être consulté pour les interventions sur le domaine routier départemental (ER 8).
- Compléter le tableau des ER, sur le plan de zonage : absence de **l'ER W**, servitude mixité sociale (OAP n°3).

❖ Le Zonage.

Le Plan Local d'Urbanisme est découpé en quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

① Les zones urbaines.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) divise le territoire en quatre grandes catégories de zones :

1. Zones urbaines.
2. Zones à urbaniser.
3. Zones agricoles.
4. Zones naturelles et forestières.

Elles concernent les secteurs déjà urbanisés et ceux disposant d'équipements publics suffisants pour accueillir de nouvelles constructions
Leur délimitation a été effectuée à partir de l'enveloppe urbaine initiale de 2024, avec des ajustements selon le projet politique communal :

- Les espaces verts publics ont été reclassés en zones naturelles pour une protection renforcée.
- Les parcelles non bâties mais viabilisées ont été intégrées aux zones urbaines afin de répondre aux besoins fonciers sans étendre les réseaux.

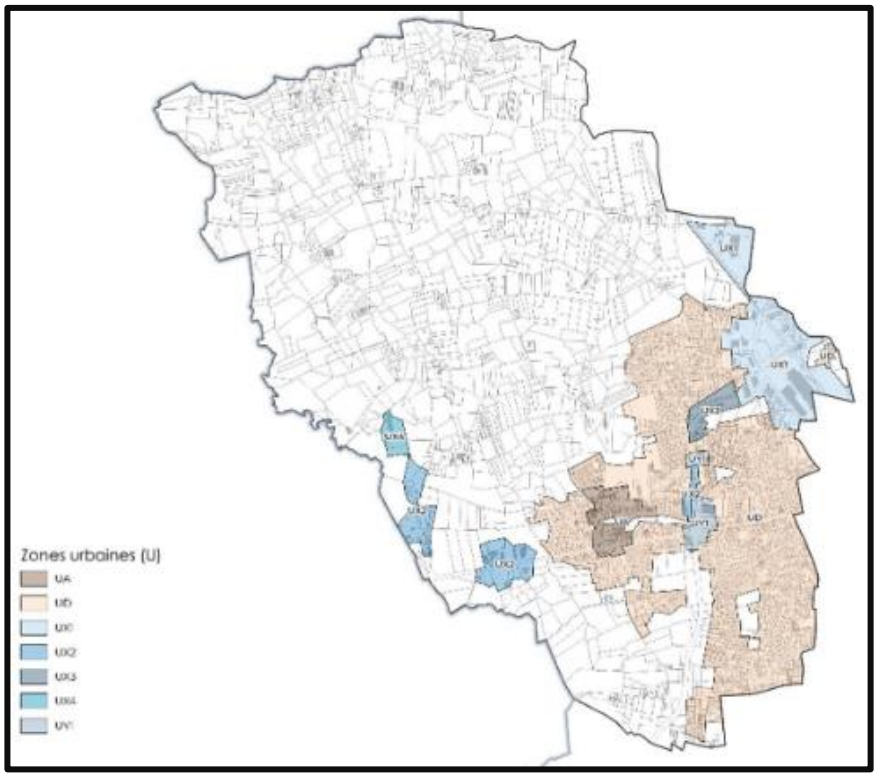
Le projet présente 7 types de zones urbaines.

① Une zone urbaine mixte UA - centre village.

- Bâti ancien à valeur patrimoniale (fermes).
- Forte mixité fonctionnelle. (commerces, services).
- Équipements municipaux.
- Espaces publics apaisés.

② Une zone urbaine à dominante résidentielle UD - zone résidentielle périphérique.

- Habitat individuel majoritaire.
- Transition entre centre urbain et espaces agricoles/naturels.
- Objectif de densification douce.



Quatre zones urbaines d'activités économiques.

③ UX1 : activités industrielles, artisanales ou d'entreposage.
- Bâtiments productifs.
- Connexion au réseau routier structurant.

④ UX2 : activités artisanales ou tertiaires d'échelle locale.
- Secteurs d'activités mixtes.

⑤ UX3 : bureaux et services.
Compatible avec un environnement résidentiel.

⑥ UX4 : plateforme issue de la reconversion d'une gravière.
- Site restant artificialisé après exploitation.

⑦ Zone d'activités économiques commerciales UY1 : activités commerciales.
- Identifiées par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-en-Bresse-Revermont
- Regroupement de locaux commerciaux

Les zones urbaines du PLU sont structurées pour :
- Consolider le centre village
- Encadrer la densification résidentielle
- Organiser les différentes formes d'activités économiques
- Renforcer la protection des espaces naturels

Le zonage traduit ainsi les orientations politiques et fonctionnelles de la commune exprimées dans le PADD.

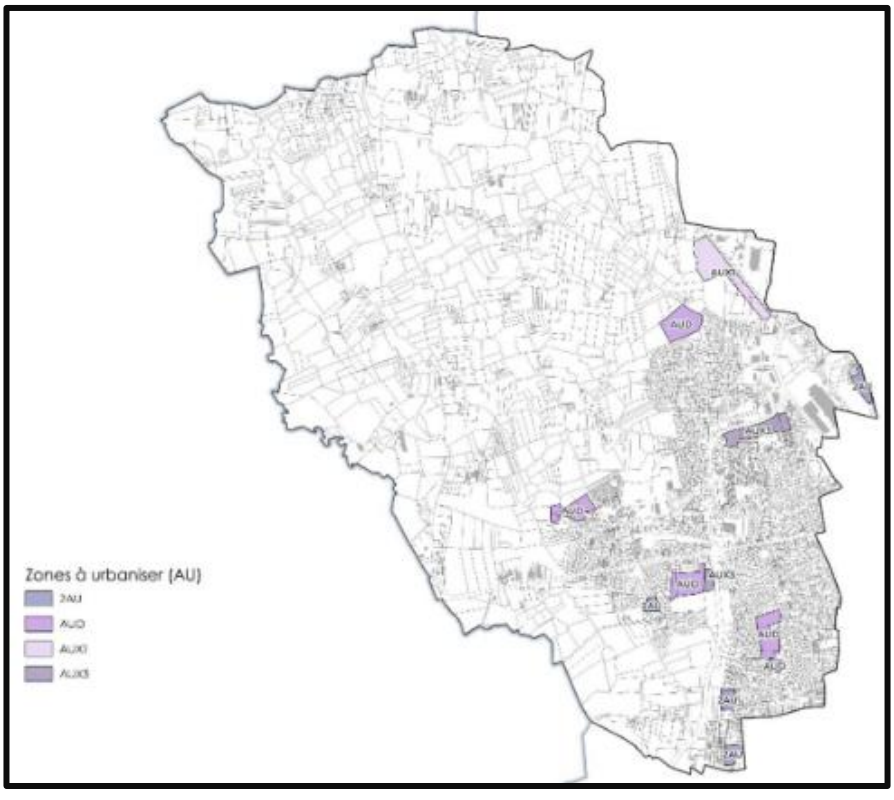
② Les zones à urbaniser.

Le projet de PLU prévoit quatre types de zones à urbaniser, situées en continuité des espaces urbains existants et inscrites dans une logique de limitation des impacts sur les espaces agricoles et naturels.

① Une zone AUD – Urbanisation résidentielle.

Ces zones sont consacrées au développement de logements pour répondre aux besoins définis par le scénario communal.

Implantées en continuité des zones urbaines et à proximité des transports en commun, elles font l'objet d'une stratégie d'évitement, réduction ou compensation des impacts environnementaux et concernent les secteurs suivants :
- La Grange Maman : proche du centre-village, en quasi enclave entre quartiers résidentiels et mixtes.
- La Charpine : enclave agricole au sein de tissus résidentiels ; urbanisation visant à désenclaver l'îlot et préserver des terres agricoles plus stratégiques.



- Le Val Richagnon : à proximité immédiate du centre-bourg ; extension dans la continuité du Clos Saint-Denis et des Trois Chênes.
- Les Oures : secteur agricole de faible qualité agronomique (remblais) ; urbanisation destinée à éviter la consommation de terres plus stratégiques.

② Une zone AUX1 – Activités économiques industrielles et artisanales.

- Correspond à la partie maintenue de l'extension de la ZAE communautaire de la Chambière.
- Accueille principalement des activités industrielles et artisanales.

③ Une zone AUX3 – Activités économiques tertiaires.

- Extension de la zone tertiaire située avenue de Bresse.
- Implantation d'activités tertiaires en façade de l'avenue de la Dombes, en lien avec l'aménagement du quartier de la Grange Maman.

④ Quatre zones 2AU – Urbanisation à long terme.

Ces zones constituent des réserves foncières non prioritaires.

- Ouverture conditionnée à une modification ou révision du PLU.
- Mobilisation uniquement si les capacités des zones urbaines et à urbaniser sont insuffisantes.
- Localisation en continuité urbaine.
- Secteurs agricoles ou naturels jugés peu stratégiques.

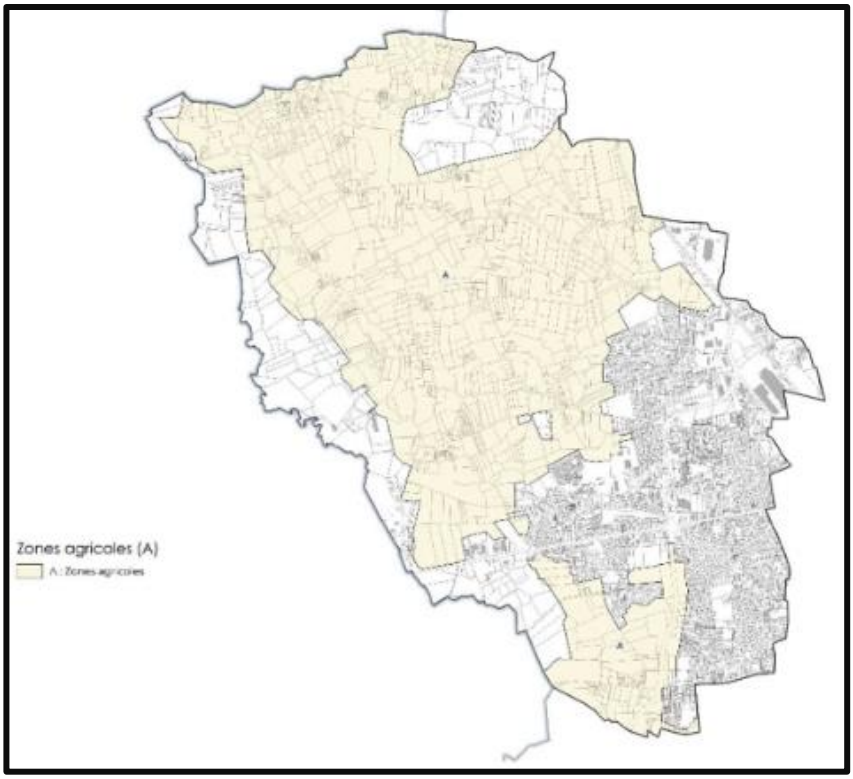
③ Les zones agricoles.

Le PLU comprend un seul type de zone agricole (A) qui recouvre des secteurs à protéger pour leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Certaines zones agricoles bénéficient d'une protection renforcée pour des motifs écologiques ou paysagers, via une prescription graphique.
La délimitation s'est déroulée en deux étapes :

- Reprise du zonage existant : Les zones agricoles existantes ont été conservées comme point de départ et ont servi de base de travail issue du plan de zonage du PLU en vigueur.
- Affinement par croisement de données avec le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021.

Le périmètre a été ajusté selon les milieux actuellement cultivés ou ouverts et la localisation des sièges d'activité agricole avec pour objectif d'assurer une délimitation au plus près de la réalité du terrain.



④ Les zones naturelles et forestières.

Le projet de PLU définit 5 catégories de zones naturelles visant à protéger les ressources naturelles, les paysages et les milieux naturels :

① Une zone N (naturelle).

- Espaces naturels et boisés ordinaires.
- Localisation : prairies humides autour du ruisseau des Poches, nord du plan d'eau de Viocet, bande boisée du chemin de la Chambière.

② Une zone Nl (naturelle de loisirs).

- Espaces de nature en ville.
- Parcs et jardins communaux.

③ Une zone Np (naturelle protégée).

Protection écologique et paysagère des principaux réservoirs de biodiversité identifiés (inventaires environnementaux et corridor du SRADDET).

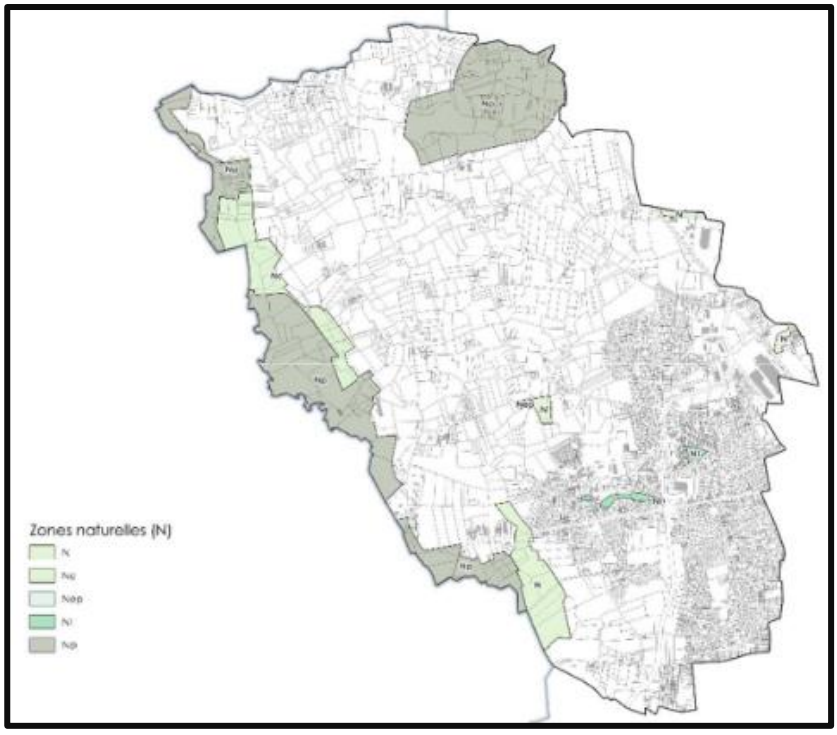
- Secteurs concernés : étang de Barvey, bois de Chamambard, vallée de la Veyle, bois des Amberthets.

④ Une zone Nc (naturelle de gravière en reconversion).

Zones d'excavation de l'ancienne gravière.

⑤ Une zone Nep (naturelle pour équipements publics.)

STECAL destiné à la construction d'une « maison des familles ».



La définition des zones naturelles s'est déroulée en deux étapes :

- La reprise des zones naturelles du PLU en vigueur comme base de travail.
- Le croisement avec les données cartographiques de la Trame Verte et Bleue issues de l'État Initial de l'Environnement.

✧ EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000.

Bien que le site Natura 2000 ne soit pas situé directement sur la commune, il est nécessaire de veiller à ce que le projet ne compromette pas sa fonctionnalité écologique globale.
Saint-Denis-lès-Bourg n'est séparé du site Natura 2000 le plus proche (« la Dombes » à Saint-Rémy) que par des prairies, cultures et bosquets, suggérant une continuité écologique.
Le projet de zonage permet la protection des continuités écologiques aux abords du périmètre Natura 2000 par la mise en œuvre des mesures suivantes :

- ➲ Le classement des abords en zones agricoles ou naturelles.
- ➲ La mise en place d'inscriptions graphiques limitant fortement la constructibilité.
- ➲ La garantie de la préservation des zones humides.

❖ Le bilan des surfaces par Zones.

Type de sous-zone	Surface
UA : zone du centre village	12,7 ha
UD : zone résidentielle périphérique	230,1 ha
UX1 : zones d'activités économiques productives, ou d'entreposage	50,7 ha
UX2 : zones d'activités économiques locales, à dominante artisanale ou tertiaire	20,0 ha
UX3 : zones d'activités de bureaux et de services	6,0 ha
UX4 : espaces de stockage de la gravière en reconversion	3,8 ha
UY1 : zones d'activités économiques commerciales	6,9 ha
AUD : zone pour le développement résidentiel	14,2 ha
AUX1 : zone pour le développement d'activités économiques artisanales, industrielles ou logistiques	6,7 ha
AUX3 : zone pour le développement d'activités économiques artisanales ou tertiaires	4,8 ha
2AU : zones d'urbanisation future	4,8 ha
A : zones agricoles	704,9 ha
N : zone naturelle	24,2 ha
Np : zone naturelle protégée pour des raisons écologiques et paysagères	146,0 ha
Nl : zone naturelle dédiée aux loisirs	3,0 ha
Nc : zone de reconversion de la gravière	24,8 ha
Nep : zone dédiée à l'implantation d'une maison des familles (STECAL)	0,4 ha
TOTAL	1263,9 ha

❖ Le bilan foncier du projet de révision du PLU.

Le bilan foncier de la commune fait ressortir une évolution en faveur des espaces naturels et agricoles avec notamment 146 ha en zone Np stricte. Les espaces agricoles et naturels représentent 71,50 % de la superficie communale.

Type de zone	Part de la superficie communale	Surface	Evolution par rapport au précédent PLU
Zones urbaines	26,1%	330,1 ha	305,6 ha *Soit +24,5 ha*
Zones à urbaniser	2,4%	30,4 ha	81,8 ha *Soit -51,4 ha*
Zones agricoles	55,8%	704,9 ha	626,1 ha *Soit +78,8 ha*
Zones naturelles	15,7%	198,4 ha	250,7 ha *Soit -52,3 ha*
TOTAL	100%	1 264,0 ha	

☞ Le recentrage des zones à urbaniser sur des secteurs proches des pôles centraux d'attractivité et une densification accrue limite l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels.
Le transfert de près de 80 ha vers les zones agricoles traduit la volonté de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg de favoriser l'activité agricole et la mise ne valeur de son patrimoine naturel et paysager.

❖ Les mesures Eviter, Réduire, Compenser – Les indicateurs de suivi.

✧ EVITER.

Dans la séquence ERC, l'évitement est la seule étape garantissant la non-dégradation de l'environnement en supprimant les impacts d'un PLU.
Il contribue aux objectifs de zéro artificialisation nette et d'absence de perte nette de biodiversité (loi du 8 août 2016).
La révision du PLU de Saint-Denis-lès-Bourg a intégré ce principe dès ses choix fondamentaux.

Eviter l'urbanisation des sites les plus sensibles.

La commune a réalisé une analyse préalable fondée sur des critères environnementaux stricts afin d'écarter les zones sensibles et de conditionner l'urbanisation des secteurs à enjeux afin d'évaluer les capacités de densification de la commune et d'éviter, dès l'amont du processus réglementaire, d'ouvrir à la construction des sites présentant des enjeux environnementaux.
La méthodologie a consisté à mettre en place des filtres environnementaux et l'ensemble du territoire communal a été analysé à l'aide de deux types de filtres :

➲ Filtres « excluants » (espaces inconstructibles)
- Zones rouges des PPR.
- Périmètres rapprochés de protection de captage.
- Autres espaces strictement inconstructibles.

➲ Filtres « limitants » (espaces constructibles sous conditions).
- Secteurs où la construction est possible, mais encadrée par des contraintes spécifiques.
- Conditions précisées dans la suite du document.

Thématique	Type	Filtre excluant	Filtre limitant
Trame Verte et Bleue	Réservoir de biodiversité	X	
	Cours d'eau permanent (10m de part et d'autre)	X	
Risques et nuisance	PPRi zone d'interdiction	X	
	PPRi zone de prescription		X
	Pente (entre 10° et 20°)		X
	Pente (plus de 20°)	X	
Gestion de l'eau	Aire de captage (périmètre immédiat)	X	
	Aire de captage (rapproché et éloigné)		X
SUP	(en fonction des assiettes et des règles attenantes)	X	X

Eviter les pressions sur les ressources naturelles par le choix d'un scénario de développement.

L'analyse évalue les incidences environnementales du scénario « au fil de l'eau » et du scénario PLU à partir de l'état initial de l'environnement.
Elle s'appuie sur des indicateurs quantitatifs (émissions de carbone, consommation d'eau, production d'eaux usées, consommation d'énergie, etc.) afin d'identifier les tendances d'évolution du territoire et de déterminer les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.
Les résultats constituent des outils d'aide à la décision, fondés sur une modélisation indicative et non sur des prévisions exactes.

Les scenarios.

Deux scénarios ont été établis pour 2040 :
▪ **Scénario 1 – Fil de l'eau** : prolongation des tendances actuelles → +846 habitants, +730 logements, vacance accrue (201 logements) :
➲ Augmentation de la population : +0,8 %/an ⇨ 7 207 habitants (+846).
➲ Rythme de construction de logements : +49/an ⇨ 730 supplémentaires.
➲ Taux de vacance des logements : +2,5 % ⇨ 201 logements vacants (+63).

☞ L'enjeu est de gérer la vacance des logements et le desserrement des ménages, sans considérer un possible plateau futur.

- **Scénario 2 – Optimisation** : concilier la maîtrise de la construction et densification du parc existant ⇨ maintien de la croissance, - taux d'occupation d'environ 93–94 % - préservation du cadre de vie et optimisation du parc ancien.

➲ Ce scénario vise à optimiser le parc de logements existant et à limiter la construction neuve, en réduisant la vacance et en favorisant une légère densification. Il s'appuie sur la raréfaction du foncier, le renouvellement des populations, la rénovation énergétique et l'attractivité du centre-ville, afin de maintenir la croissance démographique tout en maîtrisant le développement urbain.

L'analyse quantitative.

Les émissions de GES.

Le transport routier est le principal émetteur : 5,9 kteqCO2, dont 3,8 kteqCO2 pour les voitures particulières. L'évaluation se base sur la part de véhicules électriques/hybrides prévue. Elle est aujourd'hui inférieure à 2% et pourrait atteindre 20% en 2040.

- Le scénario « Fil de l'eau » : +16% véhicules soit + 15% d'émission de GES = **4 kteqCO2** pour voitures.
- Le scénario choisi se base sur l'hypothèse :

⇨ D'une réduction du nombre de ménages à 2 voitures (de 47 % à 40 %),
⇨ D'une augmentation parallèle des ménages à une voiture (de 44ù à 46),
Soit 86% de ménages équipés contre 91% en 2021.

☞ Ce scenario envisage une réduction des GES imputables aux automobiles de l'ordre de 35%. Les émissions totales de GES atteindraient 2,4 kteqCO2.

✧ REDUIRE.

Afin de réduire la consommation d'espaces, une analyse des capacités de densification a été menée sur le territoire de Saint-Denis-lès-Bourg pour estimer de manière réaliste le potentiel de logements dans les zones déjà urbanisées.
Après délimitation des enveloppes urbaines existantes en tenant compte des réseaux et équipements disponibles et identification des gisements fonciers mobilisables à court et moyen terme (dents creuses, parcelles divisibles), la priorité a été donnée à l'optimisation du tissu urbain existant afin :

➲ D'éviter l'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles,
➲ De limiter l'étalement urbain,
➲ De préserver le système écologique du territoire,
➲ De rationaliser les investissements en voirie et réseaux.

La réduction des incidences des secteurs de projet a été évaluée en procédant à une évaluation environnementale itérative intégrée à chaque étape de la planification.
L'analyse approfondie des sensibilités locales dès la définition des zones à urbanise (trame verte et bleue, continuités paysagères, risques, ressource en eau) a permis l'ajustement des périmètres ou l'exclusion des secteurs les plus contraints.

☞ L'intégration précoce des mesures Éviter – Réduire – Compenser (ERC) dans les OAP (localisation des espaces verts, gestion des eaux pluviales, préservation des éléments végétaux structurants, limitation des hauteurs) a permis d'assurer une meilleure compatibilité environnementale des projets tout en maîtrisant la consommation d'espace.

✧ COMPENSER.

Aucune mesure de compensation n'a été mise en œuvre dans le cadre de la révision du PLU.

✧ INDICATEURS DE SUIVI.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. Dans ce cadre, le suivi devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.
Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision qui mesure objectivement l'évolution d'un territoire par rapport aux objectifs du PLU.
Il permet d'analyser les effets positifs et négatifs du plan et d'en évaluer l'efficacité.
Les tableaux de suivi des différents indicateurs sont publiés à la fin du document « Evaluation Environnementale ».
Les thématiques principales sont :

- Le patrimoine naturel, paysager et historique du territoire (état quantitatif et qualitatif des masses d'eau superficielles et souterraines) : année de référence 2019 – fréquence : la prochaine révision du PLU.
- Les enjeux écologiques et trame verte et bleue (éléments paysagers remarquables, zones humides, cours d'eau) : année de référence 2025 – fréquence : la prochaine révision du PLU.
- La transition énergétique (consommations énergétiques par secteurs, précarité énergétique, production d'ENR, émissions de GES) : année de référence 2021 – fréquence : la prochaine révision du PLU.
- Les risques et santé environnementale (exposition aux risques naturels et technologiques) : année de référence 2024 – fréquence : la prochaine révision du PLU.
- La capacite des réseaux (réseaux AEP et assainissement) : année de référence 2021 – fréquence : dernier rapport du gestionnaire des réseaux et de l'ARS.
- La gestion des déchets (quantités annuelles collectées) : année de référence 2020 – fréquence : dernier rapport du gestionnaire du service.

Synthèse des impacts du PLU sur l'environnement, mesures ERC et suivi.

Des dispositions règlementaires sont prévues dans les règlements du PLU pour limiter les impacts des activités humaines sur l'environnement.
Les zonages préservent efficacement les espaces agro-naturels et la lutte contre l'étalement urbain assurera le maintien de l'équilibre entre secteurs urbanisés et espaces naturels.
Les incidences du PLU sur l'environnement, notamment concernant le périmètre Natura 2000 " la Dombes", à proximité, seront imitées en raison de mesures règlementaires classant ses abords en zones A et N, en y limitant strictement la constructibilité et en garantissant la protection des zones humides.
Les indicateurs de suivi sont bien précisés cependant il serait utile qu'un bilan du PLU soit réalisé au terme de sa neuvième année. Ce point devra figurer dans la délibération d'approbation du PLU.

❖ Le Règlement écrit.

Le règlement écrit est régi par des principes généraux s'appliquant aux dispositions Générales (Titre I) et celles applicables à l'ensemble des zones (Titre II).

✧ Les Dispositions Générales.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME : le territoire d'application est la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.

ARTICLE 2 : ORGANISATION DU REGLEMENT : Détaille les titres du règlement écrit, les chapitres et articles de chaque zone.

ARTICLE 3 : DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES : liste des différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) et en synthétise les caractéristiques.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES ET PORTEE DU REGLEMENT DU PLU : explique le rapport d'opposabilité du règlement, les adaptations mineures et les modalités d'application règlementaire des cas particuliers.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES : Définit la prise en compte des nuisances et des risques naturels et technologiques et présente les inscriptions graphiques du plan de zonage (préservation du patrimoine, protection de l'environnement, mixité fonctionnelle, dispositions relatives aux projets.

✧ Les Dispositions applicables à l'ensemble des zones.

ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC : Les règles de desserte, communes à tout le territoire, sont regroupées dans les dispositions générales pour éviter les redondances.
Elles encadrent les accès (limitation des entrées/sorties, prise en compte des modes doux) et le dimensionnement des voiries afin d'assurer une circulation fonctionnelle.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION : Les règles de desserte par les réseaux sont regroupées dans des dispositions générales communes à tout le territoire communal afin d'éviter les redondances.
Elles encadrent :

- Le raccordement à l'eau potable et à l'assainissement,
- La gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle et récupération),
- L'intégration et la dissimulation des autres réseaux,
- L'organisation des espaces dédiés aux ordures ménagères.

✧ Les Dispositions applicables aux Zones Urbaines « Titre III).

ZONE URBAINE MIXTE UA :

▪ Zone principalement résidentielle du centre-bourg avec des équipements. - Peut accueillir commerces, services et bureaux et vise à renforcer l'attractivité du centre-ville à l'échelle de l'agglomération, **sauf commerces de gros**.

▪ Le centre-bourg, à densité moyenne, avec jardins autour des bâtiments avec enjeux de densification et de hauteur des constructions encadrées visant à préserver les formes du bâti ancien **(Cohérence urbaine des volumes, traitement des façades, clôtures homogènes)** - Centre-bourg avec bâti ancien à valeur patrimoniale, encadré par des règles de cohérence urbaine **(limitation des extensions d'entrepôts, règles de**

recul) - Exigences de végétalisation modérée, tenant compte des jardins existants et de la désimperméabilisation (coefficient de biotope) .

▪ Stationnement réglementé pour répondre aux besoins tout en favorisant les mobilités douces (minoration possible si mutualisation des stationnements).

ZONE RESIDENTIELLE UD :

▪ Zone résidentielle à dominante pavillonnaire avec petits collectifs et logements intermédiaires - Densité moyenne grâce aux jardins- Activités et équipements ponctuels le long des axes principaux compatibles avec la fonction résidentielle – Limitation des nouvelles activités dans ces zones ou les orienter vers le centre - encadrement des extensions d'entrepôts - Favoriser logements et équipements de proximité – Vocation de transition entre centralité et espaces agricoles/naturels (modèle « ville-jardin ») (coefficient de biotope, clôtures homogène).

▪ Densification douce et encadrée - Surélévations limitées, extensions possibles - Adaptations modérées pour répondre aux besoins des habitants.

▪ Stationnement réglementé pour répondre aux besoins tout en favorisant les mobilités douces (minoration possible si mutualisation des stationnements).

ZONE A URBANISER AUD : Insertion privilégiée dans le secteur UD dont elle reprend les principes règlementaires.

▪ Zone ouverte à l'urbanisation pour le développement résidentiel – autorisation des autres hébergements, équipements et services publics sauf les salles de spectacles – activités de restauration ou services autorisées en compatibilité avec la fonction résidentielle.

▪ Stationnement réglementé pour répondre aux besoins tout en favorisant les mobilités douces (minoration possible si mutualisation des stationnements).

ZONE A URBANISER 2AU : Réglementation définie à l'ouverture à l'urbanisation par modification du PLU.

ZONE SPECIFIQUE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES INDUSTRIELLES ET TERTIAIRES UX :

▪ Zone favorisant l'optimisation du foncier et l'évolution des bâtiments, avec un volume constructible important - Reculs obligatoires par rapport aux voies et aux limites afin de limiter les nuisances sonores et visuelles pour les habitations et les espaces agricoles et naturels.

▪ Règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère –(traitement des façades, cohérence urbaine, clôtures, coefficient de biotope).

▪ Règlementation du stationnement voitures : Restauration ⇨ 1 place/10m² de place/50m² - Bureau ⇨ 1 place/30m² – Hôtel ⇨ 1 place/chambre – service, commerce de gros, entrepôt, cuisine vente en ligne ⇨ 1 place/30m² - règlementation vélos ⇨ selon besoin.

➲ Sous-secteur UX1 :

▪ Activités commerciales, artisanales, logistique et industrielles – Secteur tertiaire – logements pour le gardiennage – Extensions et annexes à vocation commerciale ou de restauration sur le site du Foirail.

➲ Sous-secteur UX2 :

▪ Activités commerciales, artisanales, logistique et industrielles – Secteur tertiaire – logements pour le gardiennage – locaux techniques et industriels liés aux activités.

ZONE SPECIFIQUE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES COMMERCIALES UY :

▪ Zone favorisant l'optimisation du foncier et l'évolution des bâtiments, avec un volume constructible important - Reculs obligatoires par rapport aux voies et aux limites afin de limiter les nuisances sonores et visuelles pour les habitations et les espaces agricoles et naturels Zone correspondant aux espaces commerciaux existants définis par les orientations du DAAC concernant l'évolution des espaces commerciaux

▪ Maintenir ou développer l'offre commerciale -Diversification des activités proposées - Assurer une bonne insertion urbaine, en continuité avec l'existant.

▪ Activités commerciales, artisanales, logistique et industrielles – Secteur tertiaire – Hôtels - logements pour le gardiennage – locaux techniques et industriels liés aux activités.
▪ Règlementation du stationnement voitures : Restauration ⇨ 1 place/10m² de place/50m² - Bureau ⇨ 1 place/30m² – Hôtel ⇨ 1 place/chambre – service, artisanat, commerce de gros et détail ⇨ 1 place/30m² - règlementation vélos ⇨ selon besoin.

ZONE A URBANISER AUX :

▪ Insertion privilégiée dans le secteur UX dont elle reprend les principes règlementaires.
▪ Zone ouverte à l'urbanisation pour le développement économique par l'implantation de nouvelles activités.
▪ Exigence de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Stationnement réglementé pour répondre aux besoins tout en favorisant les mobilités douces.
➲ Sous-secteur AUX1 : Activités commerciales, artisanales, logistique et industrielles – Secteur tertiaire – logements pour le gardiennage – locaux techniques et industriels liés aux activités.
➲ Sous-secteur AUX3 : Activités commerciales, artisanales et industrielles – Secteur tertiaire –Centre de congrès et d'expositions.

ZONE AGRICOLE A :

▪ Le zonage spécifique A est destiné à protéger l'activité agricole tout en permettant son évolution. Ce zonage intègre les terres exploitées, les bâtiments d'exploitation et des habitations isolées.
▪ Le PADD contient plusieurs orientations et actions traitant de la thématique agricole, notamment l'axe 2 *« Projeter la transition écologique à l'échelle de la commune » dans l'objectif 6 "Lutter contre la pression foncière dans les milieux agricoles et naturels »,* et l'axe 4, orientation 1 : *« Valoriser le cadre paysager »*
▪ Située principalement au nord-ouest et au sud-ouest de la commune - Identifiée pour sa valeur agronomique et la présence d'exploitations - Vise à protéger et pérenniser l'activité
▪ Règlementation des usages des sols et destination des constructions – Exploitations agricoles – constructions et installations de stockage des CUMA/alimentation du bétail/conditionnement et commercialisation, liées à l'activité agricole – Nouvelles constructions à usage d'habitation <250m² - règles de distances d'implantation et d'extension pour les annexes – Règles de voiries.
▪ Règlementation architecturale, environnementale et paysagère ⇨ Recul par rapport aux voiries/Implantation des constructions/hauteurs des bâtiments ⇨ Volumétrie et insertion paysagère/aspect des clôtures.

ZONE AGRICOLE N :

▪ Le zonage spécifique N recouvre les espaces naturels, équipés ou non, à protéger en raison de leur intérêt esthétique, historique ou écologique. La zone N est contraignante en termes d'autorisations d'urbanisme.
▪ Le PADD contient plusieurs orientations et actions traitant des zones naturelles, notamment l'axe 4 sur la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.
⇨ Préserver les milieux naturels et la continuité écologique (Trame Verte et Bleue).
⇨ Protéger les espaces agricoles, les haies bocagères et les terres à intérêt agronomique ou environnemental en limitant l'urbanisation.
⇨ Maintenir le paysage rural et l'identité locale.
⇨ Adapter le territoire au changement climatique en réduisant l'artificialisation des sols et en favorisant la renaturation.
▪ Règlementation restrictive des usages des sols et destination des constructions ⇨pas de constructions en zone naturelle sauf exceptions.
▪ Le règlement comprend 5 types de zone N :
① N : zone naturelle (zone de sauvegarde à l'ouest, forêt, terres agricoles non-classées en zone agricole, etc.) ⇨ autorisation des exploitations forestières et locaux et ouvrages techniques sous conditions - Extension des logements existants <50m².

② Nl : zone naturelle de loisirs (parcs, jardins ou squares) ⇨ autorisation des équipements sportifs, locaux et ouvrages techniques sous conditions

③ Np : zone naturelle protégée (secteur ouest de la commune, l'étang de Barvey et le bois des Amberthets) ⇨ autorisation des locaux et ouvrages techniques sous conditions.

④ Nc : zone naturelle de carrière (espaces exploités de la gravière à restaurer ⇨ autorisation des locaux et ouvrages techniques sous conditions

⑤ Nep : zone naturelle pour les équipements publics. Cette zone correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), ici pour la réalisation d'une maison des familles ⇨ autorisation locaux et ouvrages techniques sous conditions et établissements scolaires, de santé et d'action sociale.

- Règlementation architecturale, environnementale et paysagère ⇨ Recul par rapport aux voiries/Implantation des constructions/hauteurs des bâtiments ⇨ Volumétrie et insertion paysagère/aspect des clôtures ⇨ coefficient d'emprise au sol de 10% - Respect de l'article L.372-1 du Code de l'environnement pour l'implantation de clôtures.

Synthèse du Règlement Ecrit.

Le règlement écrit traduit de façon conforme les orientations du PADD. Il a fait l'objet de plusieurs observations de la part des Personnes Publiques Associées et du public dont un certain nombre devront être prises en compte.

L'ARS : demande une règlementation des pentes de toits.

La ville de Bourg en Bresse : demande l'harmonisation des hauteurs de bâtiments dans les zones UD et UC (dans les PLU de l'unité urbaine).

La CCI de l'AIN : Suppression des commerces en zone 1AUX et en zones d'activités – Adaptation du coefficient de biotope/moins de contraintes architecturales – Pas de ratios pour les places de stationnement.

Le CAUE : Intégrer à l'article 3.3 du règlement écrit un dimensionnement minimum des espaces de pleine terre - Dissocier le coefficient de biotope de celui de pleine terre.

Chambre d'Agriculture de l'Ain : Indiquer la surface des OAP – autoriser les bâtiments de stockage de matériel pour toutes les exploitations – autorisation des extensions des constructions agricoles existantes dans les zones UA et UD.

❖ Règlement graphique.

Le règlement graphique (plans) s'organise de la manière suivante :
Plan 03a : Zonage – définit les différentes zones du PLU et les OAP.

Commentaires : *le repérage des OAP par leur numéro aurait facilité la lecture du plan.*

Plan 03b : Prescriptions – définit les servitudes et les Emplacements Réservés.

Commentaires : *L'Emplacement Réservé **W** (servitude de mixité sociale dans l'OAP n°3) ne figure pas dans la liste.*

Synthèse du Règlement Graphique.

La bonne qualité graphique des documents graphiques du PLU est à signaler. Quelques ajustements seront à apporter pour une meilleure compréhension des documents.

AVIS DE LA MRAe ET REPONSES DE LA COMMUNE.

Avis n°2025-AURA-APP-1736.

Dans son propos liminaire, la MRAe présente le projet de révision du PLU de façon synthétique (contexte local et réglementaire, enjeux environnementaux) et rappelle les objectifs du PADD.

Le dossier de révision du PLU communal doit être complété sur la consommation d'espaces, le petit cycle de l'eau et les nuisances sonores.
Des améliorations doivent être apportées sur les sujets des émissions de gaz à effet de serre de changement climatique, des milieux naturels et de la biodiversité et des continuités écologiques.
La justification des scenarios retenus et le dispositif de suivi doivent aussi améliorés.

❖ Synthèse de l'avis délibéré le 31 octobre 2025 et réponses de la commune.

✧ Sur la qualité de l'évaluation environnementale.

➲ Évaluation environnementale du dossier.

- Le dossier comprend l'ensemble des éléments requis par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.
- Ces éléments figurent dans le rapport de présentation, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et un résumé non technique séparé, facilitant l'accès du public.
- Le résumé non technique doit être actualisé pour intégrer les recommandations de l'avis.

Réponse de Saint-Denis-lès-Bourg.
Dès lors qu'une modification sera faite, l'ensemble des pièces impactées par cette modification, au sein du projet du PLU de Saint-Denis-lès-Bourg, sera repris en conséquence, et notamment le résumé non technique

➲ Consommation foncière et objectifs nationaux.

- La consommation foncière prévue par la révision du PLU ne respecte pas l'objectif de "zéro artificialisation nette" de la loi Climat et résilience.
- À l'échelle de l'aire urbaine, cette consommation reste élevée.
- Certaines communes voisines, notamment Viriat, ont connu une consommation encore plus importante, en lien avec le développement de zones d'activités intercommunales et d'infrastructures.

➲ Cohérence intercommunale et perspectives.

- La révision simultanée des PLU de quatre communes du cœur de Grand Bourg Agglomération constitue une démarche positive de coordination.
- Les bénéfices de cette mise en cohérence, notamment pour le développement économique, auraient dû être davantage explicités.
- Cette dynamique, combinée à l'avancée de la révision du Scot, place l'agglomération en capacité d'élaborer un PLUi à l'échelle de l'agglomération à moyen terme, démarche encouragée par l'Autorité environnementale.

✧ Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes.

- Le PLU est analysé au regard de plusieurs documents :
  - Scot Bourg Bresse Revermont (BBR),
  - Programme Local de l'Habitat (PLH),
  - Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes,
  - PCAET,
  - Sdage Rhône-Méditerranée.

Et conclut à une intégration globale des orientations de ces documents par le PLU.

Réponse de Saint-Denis-lès-Bourg.

Pour rappel, la règlementation en vigueur impose une analyse de la compatibilité avec les documents qui sont opposables, au moment de l'arrêt du projet de PLU.
Les travaux de révision du SCoT ayant avancé en parallèle de la procédure de révision du PLU, les éléments ont pu être intégrés au fur et à mesure. Afin de s'assurer de la compatibilité du futur PLU avec le futur SCoT, le rapport de présentation sera complété par une analyse du SCoT arrêt le 7 juillet 2025, ne prévalant pas de son approbation ni de son opposabilité future.

☞ Limites de l'analyse de compatibilité.

- La compatibilité du PLU est examinée uniquement par rapport au **Scot approuvé en 2016**.
- Or, un Scot révisé est en cours (arrêté le 7 juillet 2025) et n'est pas pris en compte.
- Le dossier devrait analyser l'articulation du PLU avec ce nouveau Scot, notamment :
  - Le projet d'aménagement stratégique (PAS) ;
  - Le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

➲ **Écarts entre le PLU et le Scot révisé.**

- Le Scot en projet fixe des objectifs chiffrés à l'horizon 2045 concernant :
  - La consommation d'espaces ;
  - La production de logements ;
  - Le développement des activités économiques.
- Exemples d'objectifs non intégrés par le PLU :
  - La croissance démographique annuelle moyenne de **0,8 %** (contre **1 %** retenu par la commune)
  - La production de 729 logements entre 2025 et 2045, avec des objectifs de densité et de production de 45 % des logements dans l'enveloppe urbaine ;
  - La stratégie dédiée aux zones d'activités économiques.
- Le volet plan climat air énergie territorial du Scot révisé n'est pas pris en compte dans le rapport de présentation du PLU.

☞ Recommandations de l'Autorité environnementale.

- Préciser l'articulation entre le PLU et le Scot révisé.
- Intégrer les orientations du plan climat air énergie territorial inclus dans ce projet de Scot.

Voici un résumé clair, précis et structuré du texte sélectionné, fidèle au contenu et aux constats formulés.

✧ Etat initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement, mesures ERC et prise en compte de l'environnement.

➲ Consommation d'espace (ENAF).

- 2011–2021 : 27,1 ha consommés
  - Habitat : 18,5 ha
  - Activités : 6,5 ha
  - Infrastructures : 2,1 ha
- La consommation se situe principalement dans les dents creuses et en périphérie du bourg.
- 2013 est une année atypique, représentant 30 % de la consommation totale.
- Depuis 2021 :
  - Consommation majoritairement dans l'enveloppe urbaine.
  - 80 % liée à l'activité économique.
  - Environ 8,9 ha consommés fin 2023.

➲ Émissions de gaz à effet de serre.

- Émissions estimées à 2,9 teqCO_2/habitant, un niveau très inférieur :
  - A la moyenne nationale (6,6 teqCO_2/hab),
  - A celle de l'agglomération (6,4 teqCO_2/hab).
- Méthodologie non explicitée, sans justification des écarts observés.
- Les puits de carbone des sols sont évalués uniquement à l'échelle intercommunale.

➲ Vulnérabilité au changement climatique.

- Analyse portant sur :
  - L'évolution des précipitations,
  - Des températures,
  - Et du nombre de jours de gel.
- Analyse jugée incomplète, faute :
  - D'une déclinaison à l'échelle communale,
  - D'une prise en compte de la TRACC.

☞ Recommandation de l'Autorité environnementale.

- Compléter les données GES (incluant les puits de carbone).
- Présenter une analyse climatique communale intégrant la TRACC.

Réponse de Saint-Denis-lès-Bourg.

En 2021, dans les données issues de l'observatoire de l'énergie ORCAE, les émissions de gaz à effet de serre s'élevaient alors à 17,3 kteqCO2. A raison de 6 078 habitants sur la commune, cela représente donc un ratio de 2,84 teqCO2 par habitant. En 2023, les émissions de gaz à effet de serre ont continué à diminuer, pour atteindre environ 16,3 kteqCO2, soit un ratio de 2,68 teq CO2par habitant.

L'approche de la séquestration carbone a été réalisé à l'échelle de la communauté d'agglomération, à partir des informations disponibles sur l'observatoire ORCAE. De plus, l'approche à cette échelle apparait plus pertinente qu'à l'échelle de la commune dans la mesure où un PCAET est porté par l'agglomération, avec une stratégie spécifiquement déclinée au territoire.

De même, ce plan climat tient nécessairement compte de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique. Un rappel de ce document, qui porte toute la stratégie énergétique et carbone de l'agglomération burgienne, sera judicieusement fait au sein du rapport de présentation.

✧ Évaluation des incidences, mesures ERC et prise en compte de l'environnement.

➲ **Objectifs de sobriété foncière (PADD).**

- Objectif affiché : diviser par deux la consommation d'espace à l'échelle de l'unité urbaine.
- Mesures proposées :
  - Densification du centre-bourg, des dents creuses et friches ;
  - Limitation de l'étalement urbain ;
  - Préservation des haies et corridors écologiques ;
  - Désimperméabilisation et gestion des eaux pluviales ;
  - Recyclage du foncier urbanisé et réhabilitation du bâti existant.

➲ **Incidences du projet de PLU.**

- Consommation foncière prévue : 29,2 ha toutes destinations confondues.
- Rythme moyen : 1,9 ha/an, réparti entre habitat, activités, équipements et zones mixtes.
- Le dossier reconnaît :
  - Une modération relative du rythme,
  - Mais une poursuite de l'artificialisation, avec impacts sur la biodiversité et les ressources locales.

➲ **Compatibilité avec la loi Climat et résilience.**

- Le rythme projeté :
  - Ne permet pas de diviser par deux la consommation foncière par rapport à 2011–2020,
  - N'est pas compatible avec la trajectoire du Zéro artificialisation nette (ZAN).
- Les 8,9 ha consommés entre 2021 et 2023 constituent un écart significatif.

☞ Recommandation de l'Autorité environnementale.

- Revoir le projet de PLU pour l'aligner sur la loi Climat et résilience :
  - Retrait de certaines zones à urbaniser,
  - Identification de secteurs à désartificialiser,
  - Elargissement de la réflexion à l'échelle intercommunale.

Réponse de Saint-Denis-lès-Bourg.

Le rapport de présentation fournit des justifications complètes, transparentes et détaillées sur la méthode de calcul et les résultats obtenus. L'évaluation environnementale présente une analyse des incidences de cette consommation d'espace. Toute évolution du projet politique portée par la commune en matière de développement sera nécessairement reprise dans le cadre de l'évaluation environnementale

Enfin, le SCoT étant en révision, ce dernier intègrera les objectifs de modération de la consommation d'espace, conformément à la Loi Climat et Résilience, comportant aussi un éventuel volet vis-à-vis de la désartificialisation. Le projet de PLU sera analysé par le prisme du SCoT futur, afin d'évaluer la bonne prise en compte de la Loi Climat et Résilience.

✧ Changement climatique – Actions prévues.

- Les **OAP thématiques** intègrent :
  - Des mesures d'adaptation (cycle de l'eau, architecture bioclimatique),
  - Des leviers de réduction des émissions de GES.
- Scénarios reposant notamment sur :
  - La diminution de l'usage de la voiture individuelle,
  - L'augmentation des véhicules électriques ou hybrides,

- La réduction de la vacance des logements, limitant la construction neuve et les émissions associées.

✧ Eau potable et assainissement des eaux usées – Synthèse.

➲ Alimentation en eau potable.

- La commune est alimentée par deux aires de captage :
  - Haut-service de Saint-Rémy
  - Bas-service de Polliat
- Ces captages ne sont pas classés prioritaires par le Sdage.
- Le sud-est de la commune est concerné par la zone de sauvegarde « Dombes Certines ».
- Des périmètres de protection de captage s'appliquent sur le territoire.
- La ressource en eau est quantitativement précaire, bien que la qualité de l'eau soit bonne.
- Le rendement du réseau d'eau potable est insuffisant et en légère dégradation récente.

☞ Enjeux identifiés.

- Sécuriser les aires de captage et respecter les prescriptions préfectorales.
- Interdire toute urbanisation menaçant la protection des captages.
- Maintenir la qualité de l'eau potable distribuée.
- Améliorer le rendement des réseaux d'eau potable.
- Prendre en compte la zone de sauvegarde non exploitée (ZS-NEA).
- Améliorer la conformité des dispositifs d'assainissement non collectif.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
- Poursuivre la réduction des déchets et l'amélioration du tri sélectif.
- Encourager des dispositifs d'économie circulaire (ressourceries, boîtes d'échanges).
- Développer la récupération et la valorisation des eaux pluviales.

➲ Assainissement des eaux usées.

- La commune dispose d'une station de traitement des eaux usées largement dimensionnée.
- En 2021, la charge traitée représentait 44 % de la capacité nominale (7 550 EH).
- La capacité actuelle et future est jugée suffisante.

☞ Constats globaux.

- La sécurisation de la ressource en eau n'est pas garantie à moyen terme, tant en prélèvement qu'en distribution.
- Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale ne décrivent pas suffisamment :
  - La vulnérabilité du territoire,
  - L'évolution de la ressource,
  - Sa sécurisation dans un contexte de changement climatique.

✧ Évaluation des incidences, mesures ERC et prise en compte de l'environnement.

➲ Incidences sur la ressource.

- Les puits de Saint-Rémy ne présentent pas de déficit global, mais une mobilisation excédentaire en période de pointe.
- Le champ captant de Polliat présente une situation satisfaisante.
- L'augmentation de la population entraînera une pression accrue sur la ressource en eau potable.

➲ Limites des mesures prévues.

- Les solutions proposées dans la révision du PLU sont jugées insuffisantes pour faire face à l'augmentation des besoins, notamment dans un contexte de changement climatique.

☞ Recommandation de l'Autorité environnementale.

- Évaluer précisément les incidences de la révision du PLU sur l'eau potable.
- Démontrer l'adéquation entre la ressource disponible et l'augmentation des besoins futurs.
- Conditionner l'urbanisation à la disponibilité suffisante de la ressource en eau.

Réponse de Saint-Denis-lès-Bourg

La ressource en eau ne constitue pas, pour la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, un facteur limitant à son développement, en l'état actuel de la connaissance. En effet, aujourd'hui, aucune étude n'a été réalisée de manière à appréhender l'évolution de la ressource en lien avec le changement climatique et de vérifier, ainsi, sa disponibilité dans le futur.
Des réflexions seront engagées avec la commune afin d'établir une éventuelle conditionnalité de l'urbanisation à la disponibilité suffisante de la ressource en eau potable.

✧ Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques.

➲ État initial de l'environnement

- Le territoire communal comprend :
  - Une ZNIEFF de type I (« Étang Barvey »),
  - 16 zones humides,
  - Un espace naturel sensible (vallée de la Veyle),
  - Un corridor écologique d'intérêt communautaire identifié par le Scot.
- Trois cours d'eau traversent la commune (Reyssouze, Jugnon, Veyle) et structurent une trame bleue à fort intérêt écologique.
- Les réservoirs naturels et espaces relais sont fortement fragmentés par :
  - Les infrastructures routières,
  - La bétonisation et les seuils sur les cours d'eau,
  - Le mitage et l'étalement urbain.
- La Veyle subit des pollutions diffuses d'origine agricole (nitrates, produits phytosanitaires), dégradant sa qualité écologique.

➲ Évaluation des incidences et mesures environnementales.

- Une OAP thématique prévoit :
  - La préservation des sols naturels,
  - La restauration du cycle naturel de l'eau,
  - Des aménagements favorables à la biodiversité,
  - Le développement de la trame noire.
- Toutefois :
  - Aucun inventaire de biodiversité n'est réalisé,
  - Les actions proposées sont jugées peu ambitieuses,
  - Les principales pressions (agriculture intensive, infrastructures, urbanisation diffuse) sont insuffisamment traitées.
- Une politique de sobriété foncière vise néanmoins à limiter certains impacts.

☞ Recommandations de l'Autorité environnementale.

- Réaliser un état initial complet de la biodiversité couvrant l'ensemble des secteurs à aménager.
- Mener des investigations de terrain en explicitant la méthodologie.
- Reprendre l'évaluation quantitative et qualitative des impacts du PLU.
- Mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC).
- Déterminer si une dérogation pour destruction d'espèces protégées est nécessaire et, le cas échéant, démontrer le respect des conditions réglementaires.

Réponse de Saint-Denis-lès-Bourg

Le rapport de présentation expose aujourd'hui les données disponibles en matière de biodiversité, avec les espaces reconnus par un statut spécifique comme les ZNIEFF de type 1. La réalisation d'un inventaire complet représente un coût économique extrêmement impactant pour la révision d'un PLU. Afin de ne pas occulter cette thématique dans l'évaluation environnementale, des visites de terrain ont été réalisées sur l'ensemble des zones à urbaniser, en extension. Ces visites ont permis d'évaluer le potentiel écologique des terrains, et ainsi proposer des mesures de corrections, lorsque cela était nécessaire.

Différentes mesures environnementales sont par ailleurs portées par le document d'urbanisme, comme le coefficient de biotope, qui s'impose aux différentes zones du règlement graphique, ou encore l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, qui porte un certain nombre de recommandations. Certaines de ces recommandations n'ont une portée que très limitée. Elles permettent néanmoins de mettre en avant certaines mesures qui pourront être intégrées par les porteurs de projets, mais qui ne sont pas des éléments exigés lors de l'instruction des permis et qui ne peuvent donc pas être vérifiés par la suite.

Enfin, le PLU n'a pas vocation à se substituer aux autorisations environnementales nécessaires pour la réalisation des travaux des futures opérations d'aménagement. De même, il n'a pas vocation à réaliser un inventaire faunistique et floristique exhaustif de l'ensemble des espaces potentiellement urbanisables, au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension.

✧ Solutions de substitution raisonnables et justification du PLU.

- Le rapport note un taux de croissance démographique moyen de +1,17 % par an (2008–2019).
- L'objectif de croissance de 1 %/an du PADD paraît cohérent, mais doit être comparé à la trajectoire du Scot en révision.
- L'évaluation environnementale explique clairement les choix via un format questions/réponses.
- Les impacts environnementaux sont traités (continuité écologique, nature ordinaire, espèces vulnérables, qualité des cours d'eau, paysage) et les effets négatifs du PLU (consommation d'espace, pression sur la biodiversité périurbaine) sont reconnus.
- Cependant, l'analyse ne propose ni scénario alternatif ni solutions de substitution, et doit être complétée, car certains objectifs ne sont pas atteints (ex. trajectoire d'artificialisation des sols de la loi Climat et résilience).

☞ Recommandation de l'Autorité environnementale :

- Proposer des scénarios alternatifs et des solutions de substitution raisonnables ;
- Comparer ces options selon des critères de protection de l'environnement ;
- Justifier le choix final en fonction de leurs incidences environnementales.

Réponse de Saint-Denis-lès-Bourg

Plusieurs scénarios ont été étudié lors de la révision du PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, sur la base du SCoT en vigueur notamment, et sur la poursuite de tendance. Ces différents scénarios alternatifs sont ainsi présentés dans l'évaluation environnementale, avec une mise en avant des incidences potentielles, qu'elles soient quantitatives ou qualitatives. Sur la base de cette évaluation, la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » a été appliquée, conduisant à des mesures d'évitement et de réduction, intégrées au projet de PLU.

✧ Dispositif de suivi proposé.

- Le suivi couvre toutes les thématiques de l'évaluation environnementale :
  - Patrimoine naturel, paysager et historique
  - Enjeux écologiques et continuité écologique
  - Energie
  - Risques et santé environnementale
  - Capacité des réseaux
  - Gestion des déchets
- Les points sensibles sont bien identifiés, mais le dispositif présente des limites :
  - Les fréquences de suivi renvoient uniquement à la prochaine révision du PLU (insuffisant)
  - Absence de valeurs cibles pour les indicateurs
  - Donc, le suivi ne garantit pas la détection précoce de dérives par rapport aux objectifs du plan

☞ Recommandations de l'Autorité environnementale :

- Définir pour chaque indicateur une valeur cible et une fréquence de relevés plus adaptée
- Intégrer toutes les mesures **ERC** à définir suite aux recommandations de l'avis

Réponse de Saint-Denis-lès-Bourg

Le dispositif de suivi présente, pour chaque thématique, un « état 0 », avec des valeurs ou un état de référence. La fréquence de suivi sera réexaminée afin d'être plus adaptée, en fonction des thématiques. De même, en fonction des évolutions apportées au projet de PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, d'autres indicateurs pourront être inscrits, afin de prendre en compte les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui seront définies.

Deuxième partie

RECUEIL DES QUESTIONS POSEES.

I. Recueil des questions et observations.

Cinq permanences ont été tenues dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme. Le public a largement participé à l'enquête publique (dépassements réguliers des horaires de permanence) et a déposé de nombreuse demandes et contributions. La majorité des demandes concernaient des modifications de zonage de parcelles, de questions sur l'urbanisme et les OAP .
En amont de cette enquête publique, les Personnes Publiques Associées ont formulé de nombreuses observations. La Chambre d'Agriculture de l'Ain a donné …..

❖ Observations et questions du public.

↳ Bilan de la fréquentation des permanences (PLU et Zonage d'Assainissement).

➢ 42 personnes se sont présentées lors des cinq permanences qui ont été tenues.

- 22/12/2025 - Permanence n°1 : 4 visites, 5 personnes, dont 2 personnes pour le Zonage d'Assainissement.
- 29/12/2025 - Permanence n°2 : 4 visites, 6 personnes,
- 07/01/2026 - Permanence n°3 : 8 visites, 10 personnes, dont 2 personnes pour le Zonage d'Assainissement.
- 17/01/2026 - Permanence n°4 : 6 visites, 10 personnes,
- 23/01/2026 - Permanence n°5 : 7 visites,11 personnes,

CONTRIBUTIONS			
Orales	Courrier	Registre papier	Registre Numérique
P1-1. Mme-Mr Bonaz	C-1.Mr Lachavannes	R-1 Mr Zanon	E-1 Mme Curt Patricia
P1-2. Mr Rongeat	C-2. Mme Mugnier-Dufour		E-2 Mr Curt Paul
P1-3. Mme-Mr Buellet	C-3. Mme-Mr Bachelet		E-3 Mr Ballet
P2-4. Mme Mugnier-Dufour	C-4. Mme Perrin		E-4 Mr Ballet
P2-5. Mme-Mr Pitre			E-5 Mme Bonaz
P2-6. Mme Perrin			E-6 Mme Bonaz
P2-7. Mme-Mr Rinaldi			E-7 Mme Bozonnet Marcelle
P3-8. Mme-Mr Champeyroux			E-8 Mr Bozonnet Roland
P3-9. Mme Perrin			E-9 Mr Curt Emile
P3-10. Mme-Mr Frédière			E-10 SCI TACAM
P3-11. Mr Masola			E-11 Mr Zanon
P3-12. Mr Dresin			E-12 Mme Aumeunier
P3-13. Mr Bachelet			E-13 Mme Leclercq
P4-4. Mr Rousière			E-14 Mr Pithioud
P4-15. Mr Zanon			E-15 Mmes Bozonnet Mireille/Fabienne
P4-16. Mr Rousière			E-16 Mmes Bozonnet Mireille/Fabienne
P4-17. Mr Detraz			E-17 Mme Bonaz
P4-18. Mr Buellet			E-18 Patel Dominique
P4 -19. Mme Rodet			E-19 Patel Dominique
P4-20. Mme Rodet			E-20 Mr Struyven GEA
P4-21. Mme Rodet			E-21 Mme-Mr Pitre
P4-22. Mme Rodet			E-22 Mr Zanon
P4-12. Mme Rodet			E-23 Mr Zanon
P4-24. Mme Rodet			E-24 Mr Zanon
P4-25. Mr Rousière			E-25 Mme-Mr Pitre
P4-26. Mme Rodet			E-26 Mme-Mr Pitre
P4-27. Mr Detraz			E-27 Mr Rousière

Orales	Courrier	Registre papier	Registre Numérique
P4-28. Mme-Mr Calland			E-28.Mme-Mr Rousière
P4-29. Mr Couard Daniel			E-29. Mme-Mr Curt Françoise/Gilles
P4-30. Mr. Mme Bonneteaud Antoine			E-30. Mr Champeyroux
P5-31. Mmes Josserand			E-31. Mr Dresin
P5-32. Mme Dole Van-Thuyne			E- 32. Mme Rodet
P5-33. Mme Dole Van-Thuyne			E-33. Mr Boucher
P5-34.Mme-Mr Genton			E-34. Mr Boucher
P5-35. Mme Rinaldi			E-35. Mme Bonaz
P5-36. Mme Rinaldi			E-36. Mme Ruzicska
P5-37. Mrs Dumont fères			E-37. Mr Curt René
P5-38. Mr Darme			E-38. Mme Ruzicska
P5-39. Mr Boucher			E-39. Famille Dole
P5-40. Mr Michon			E-40. Mr Bonneteaud
			E-41. Mme Paturage
			E-42. Mme Paturage
			E-43. Mme Calland
			E-44.Mme-Mr Rinaldi
			E-45. FNE 01
			E-46.Mr Rolland/groupe Carrefour
			E-47. Mr Laboy
			E-48. Mr Nouveau
			E-49. Mr Laboy
			E-50. Mr Laboy

22/12/2025 - Permanence n°1 : 3 visites, 4 personnes.

☞ Observations sur une OAP.

P1-1 ▪ **Madame et Monsieur BONAZ**, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaires de la parcelle AB 035, riveraine de la future zone AUX1, qui fait l'objet de l'OAP n°9. Mme Bonaz évoque les nuisances futures engendrées par l'aménagement de l'extension de l'entreprise Quinson-Fonlupt (gestion des eaux de ruissellement, bruits et désordres dus au stockage de déchets, dégradation de l'environnement et du paysage).

☞ *Avis du commissaire-enquêteur : l'aménagement de l'OAP n°9 (extension de l'entreprise Quinson-Fonlupt) relèvera très probablement de la nomenclature ICPE (autorisation ou déclaration) et fera donc l'objet d'une enquête publique et sera soumise à autorisation environnementale.*

☞ Demandes de renseignements sur le PLU.

P1-2 ▪ **Mr RONGEAT,** Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaire d'une maison en zone A, demande quels sont les aménagements possibles.

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : le règlement de la zone A autorise sous conditions des extensions aux bâtiments de logement existants.*

P1-3 ▪ **Madame et Monsieur BUELLET,** 785 avenue de Trévoux, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaires des parcelles AN 0086 et 241, respectivement en zone AUD et UY1. S'interrogent sur la constructibilité de ces parcelles.

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : la parcelle AN 0086, incluse dans l'OAP n°3 « Grange Maman », est destinée à l'urbanisation résidentielle et la parcelle AN 241 est en zone UY1, à vocation commerciale.*

29/12/2025 - Permanence n°2 : 4 visites, 6 personnes.

☞ Demandes de changement de zonage.

P2-4 ▪ **Madame Cécile MUGNIER-DUFOUR,** 184 chemin de la Richonnière, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ demande que la parcelles n° 750 soit reclassée de zone A en zone constructible.

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : ce reclassement devrait faire l'objet d'une demande écrite.*

☞ Demandes de renseignements sur le PLU.

P2-5 ▪ **Madame et Monsieur PITRE Gilles,** 718 chemin des Oures, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ Demandent des renseignements sur leur parcelle proche de l'OAP n°6 "les Oures".

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : informations sur ce secteur qui fait l'objet d'une OAP avec explications sur les objectifs et la réglementation en vigueur.*

P2-6 ▪ **Madame PERRIN**, 214 rue Brillat-Savarin, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaire d'une parcelle bâtie en zone UD. Suite aux projets de construction d'annexe et d'extension de son voisin, demande des renseignements sur les règles de prospect et des explications sur l'alinéa 2 de l'article 3 du règlement écrit de la zone UD.

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : la rédaction de cet alinéa est confuse et demande à être réécrite de façon compréhensible de tout un chacun.*

P2-7 ▪ **Madame et Monsieur RINALDI,** rue de la Charpine, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaire des parcelles AK n° 80, 281, 421 et 557 riverain de l'OAP n° 12 "Charpine Sud". Font remarquer que les limites de l'OAP semble empiéter sur leur propriété.

☞ Questions.

07/01/2026 - Permanence n°3 : 8 visites, 10 personnes dont 2 personnes pour la révision du zonage d'assainissement.

☞ Demandes de changement de zonage.

P3-8 ▪ **Madame et Monsieur CHAMPEYROUX** 1028 chemin des Flèches , Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaires de la parcelle bâtie classée en zone A, disposant de tous les réseaux. Demandent un classement en zone U.

☞ Demandes de modification du règlement.

P3-9 ▪ **Madame PERRIN**, 214 rue Brillat-Savarin, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaire d'une parcelle bâtie en zone UD. Suite aux projets de construction d'annexe et d'extension de son voisin, demande des renseignements sur les règles de prospect et des explications sur l'alinéa 2 de l'article 3 du règlement écrit de la zone UD. Demande une rédaction plus claire de cet alinéa et s'interroge sur le respect du coefficient de pleine terre dans les projets d'extension de ses voisins.

☞ *Avis du commissaire-enquêteur : ces demandes de renseignements et observations sont identiques à celles formulées le 22/12/2026.*

☞ Demandes de renseignements sur le PLU.

P3-10 ▪ **Madame et Monsieur FREDIERE** 58 allée des Lupins, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ renseignements sur des aménagements de voirie. Pas d'observations écrites.

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : consultation des plans de zonage et visualisation des projets.*

P3-11 ▪ **Monsieur MASOLA,** rue des Oures, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ concerné par la proximité des OAP n° 6 et 9. Demande de renseignements sur les aménagements futurs. Pas d'observations écrites.

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : informations sur ces secteurs qui font l'objet d'une OAP avec explications sur les objectifs et la réglementation en vigueur.*

P3-12 ▪ **Monsieur Paul DRESIN,** Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ consulte le plan de zonage et les Emplacements Réservés. fera une proposition écrite d'Emplacement Réservé nouveau pour la création de cheminement doux. Fera une observation écrite

P3-13 ▪ **Monsieur Thierry BACHELET,** Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ signale des alignements d'arbres remarquables non repérés au plan de zonage. Fera une observation écrite.

17/01/2026 - Permanence n° 4 : 6 visites, 10 personnes.

☞ Observations sur l'enquête publique.

P4-14 ▪ **Monsieur Patrice ROUSIERE**, 161 rue de la Charpine Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ remarque que l'enquête publique a eu lieu pendant la période des fêtes de fin d'année (22/12/2025-23/01/2026). Fera une observation écrite.

☞ Observations sur le règlement graphique.

P4-15 ▪ **Monsieur Jean-Claude ZANON**, 807 rue de la Charpine Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ s'interroge sur la pertinence de l'Emplacement réservé ER I qui fera doublon avec les voies de liaison existantes. Fera une observation écrite.

P4-16 ▪ **Monsieur Patrice ROUSIERE**, 161 rue de la Charpine Saint-Denis-lès-Bourg ⇨

- sur l'ER C, rue Mozart, considère qu'il s'agit d'un investissement disproportionné et potentiellement dangereux pour les usagers – la réalisation de cet ER (giratoire) nécessite l'acquisition d'une importante surface de terrain sur le domaine public (du département), ce qui pose question.
- sur l'ER I, juge ce projet non justifié dans une vue globale des déplacements doux.
- sur l'ER A (liaison vers la zone 2AU sur le rue Jean Mermoz) ⇨ demande qui a réalisé les travaux d'aménagements sur ce secteur (la commune ?). Fera une observation écrite.

☞ Observations sur les OAP.

✧ OAP n°3 "Grange Maman".

P4-17 ▪ **Monsieur Daniel DETRAZ,** gérant de l'Animalerie "Espace Passion France" ⇨ observations sur les projets d'aménagements de la partie en zone AUX3 (parkings, voiries) peu favorables au développement commercial.

P4-18 ▪ **Monsieur BUELLET**, pour le compte de ses parents propriétaires de la parcelle 086 ⇨ demande des précisions sur l'aménagement de la parcelle 0086 dans le cadre de l'OAP.

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : informations sur ces secteurs qui font l'objet d'une OAP avec explications sur les objectifs et la réglementation en vigueur.*

✧ OAP n°1 "Ilot Robin".

P4-19 ▪ **Madame RODET Pascaline**, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ demande de création de parkings supplémentaires pour desservir les équipements publics proches.

✧ OAP n°5 "Val Richagnon".

P4-20 ▪ **Madame RODET Pascaline**, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ demande qui se chargera de l'entretien des espaces verts et des précisions sur la nature des clôtures (perméabilité à la petite faune).

✧ OAP n°3 "Grange Maman".

P4-21 ▪ **Madame RODET Pascaline**, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ s'interroge sur les conséquences des avis défavorables de la Chambre d'Agriculture (urbanisation de terres agricoles) et du Conseil Départemental de l'Ain (création d'un accès sur la D117).

✧ OAP n°6 "Les Oures".

P4-22 ▪ **Madame RODET Pascaline**, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ interrogations sur la nature des sols (remblais issus du BTP) et sur l'aptitude de ces sols à la construction.

✧ OAP n°10 "Pré Joli".

P4-23 ▪ **Madame RODET Pascaline**, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ OAP destinée en partie à l'extension commerciale de CARREFOUR Market – demande pourquoi ne pas l'avoir destinée entièrement au logement?

✧ OAP n°11 et 12 “Charpine Nord et Sud”.

P4-24 ▪ **Madame RODET Pascaline**, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ questions sur le stationnement dans les deux OAP- sur l’OAP n°12, questions sur la hauteur maxi des bâtiments et un éventuel plan d’épannelage.

P4-25 ▪ **Monsieur Patrice ROUSIERE**, 161 rue de la Charpine Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ remet des observations écrites sur la gestion des eaux pluviales et les aménagements des OAP 11 et 12. Renouvellera ses observations sur le registre numérique (qualité de la présentation graphique de l’OAP, pas de prescriptions graphiques des éléments paysagers à protéger, gestion des eaux souterraines et des corridors écologiques, pas d’explication sur la division du secteur en deux OAP…) – demande que le caractère champêtre que la portion de la rue Chopin comprise entre la rue Pascal et la rue de la Charpine soit préservé comme le prévoyait le PLU de 2017. Cette rue ne doit pas devenir la desserte principale des OAP 11 et 12, débouchant dans le virage de la rue de la Charpine, alors qu’un accès au Nord serait plus sécurisé.

✧ OAP n°3 “Grange Maman”.

P4-25 ▪ **Monsieur Patrice ROUSIERE**, 161 rue de la Charpine Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ remarques négatives sur le projet d’accès sur la D117, investissement jugé disproportionné situé à proximité du rond-point de la Fruitière.

☞ Questions sur la zone Nep.

P4-26 ▪ **Madame RODET Pascaline**, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ s’interroge sur la justification de ce secteur en zone agricole, sur des cultures en mode biologique, destiné à la création d’une salle familiale – redoute des nuisances sonores et des incivilités sur ce bâtiment isolé.

☞ Demandes de changement de zonage.

P4-27 ▪ **Monsieur Daniel DETRAZ,** gérant de l’Animalerie “Espace Passion France” ⇨ demande que la parcelle 086, propriété de Madame et Monsieur BUELLET, 785 avenue de Trévoux, Saint-Denis-lès-Bourg, soit classée AUX3 afin de pouvoir y aménager une extension de son activité commerciale – indique que sa société (“Espace Passion France”) dispose d’un acte notarié lui donnant priorité d’achat de cette parcelle.

☞ *Avis du commissaire-enquêteur : la compétence “activités économiques” est exercée par la communauté d’agglomération “Grand Bourg Agglomération” qui définit les secteurs nécessaires au développement économique de la collectivité, à travers de Document d’Aménagement Artisanal et Commercial.*

☞ Demandes de renseignements sur le règlement écrit du PLU.

✧ Zone A.

P4-28 ▪ **Madame et Monsieur CALLAND Isabelle et Denis,** 1219 rue Jean Mermoz , Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaires d’un logement d’habitation et de dépendances agricoles désaffectées.

◆ demandent quels aménagements possibles pour leurs dépendances.

◆ la création d’unités de logements est-elle possible par l’extension de ces dépendances ?

☞ *Avis du commissaire-enquêteur : ce point n’est pas explicitement défini dans le règlement écrit de la zone A*

☞ Demandes de renseignements sur le règlement graphique du PLU.

✧ Zone UD, secteur de hauteur alternative Avenue de Trévoux.

P4-29 ▪ **Monsieur COUARD Daniel,** 103 rue de a Charpine, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ s’interroge sur l’avenir des jardins familiaux rue de la Charpine.

P4-30 ▪ **Madame et Monsieur BONNETEAUD Antoine,** 106 rue de a Charpine, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ interrogent sur les règles d’implantation des futurs constructions dans les jardins familiaux vis-à-vis des habitations voisines – demandent des règles de hauteur adaptées par rapport au contexte pavillonnaire du secteur.

23/01/2026 - Permanence n° 5 : 7 visites, 11 personnes

☞ Observations sur les OAP.

✧ OAP n°3 “Grange Maman”.

P5-31 ▪ **Mesdames JOSSERAND Louisette et Ghislaine**, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ demandent des explications sur l’aménagement de l’OAP n°3 Grange Maman et l’organisation des voiries.

✧ OAP n°9 “Chambière”.

P5-32 ▪ **Madame DOLE VAN-THUYNE**, Saint-Denis-lès-Bourg.

◆ Rappelle ses observations sur l’extension de l’entreprise Quinson-Fonlupt (OAP n°9)

✧ OAP n°6 “Les Oures”

P5-33 ▪ **Madame DOLE VAN-THUYNE**, Saint-Denis-lès-Bourg.

◆ Demande des informations sur les aménagements de voirie (accès) en limite de sa propriété – voiries non calibrées pour l’augmentation de trafic induite par les populations nouvelles.

◆ Evoque les problèmes d’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement – présence d’une zone humide.

◆ Questions sur la gestion des ordures ménagère et la capacité de la desserte par les transports en commun vers le centre-ville et les établissements scolaires du secteur.

◆ Questions sur ‘éloignement de l’OAP n°6 du centre-ville et des pôles d’activité culturels et de loisirs.

◆ Inquiétudes sur des infiltrations et pollutions des eaux pluviales et de ruissellement en provenance de l’OAP n°6.

◆ S‘interroge sur la perte de valeur de sa propriété.

✧ OAP n°11 et 12 “Charpine Nord et Sud”.

P5-34 ▪ **Monsieur et Madame GENTON**, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ questions sur l’aménagement des OAP 11 et 12 – remarques sur les problèmes de la rue Chopin – Proposition de création de jardin familiaux. Pas d’observations écrites.

P5-35 ▪ **Madame RINALDI** , Saint-Denis-lès-Bourg.

◆ Questions sur la notion de stationnements alternatifs (OAP n°12)

☞ Demandes de renseignements sur le règlement du PLU.

P5-36 ▪ **Madame RINALDI** , Saint-Denis-lès-Bourg.

◆ Demande de précisions sur les hauteurs des bâtiments (zones UD et AUD).

◆ Demande des précisions sur les possibilités de construire en limite de propriété.

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : consultation du règlement écrit et explications.*

P5-37 ▪ **Messieurs DUMONT frères** ⇨ demandent des explications sur l’Emplacement Réservé E qui longe leurs parcelles. Pas d’observations écrites

P5-38 ▪ **Monsieur DARME** ⇨ demande des explications sur l’Emplacement Réservé E qui longe sa parcelle. Pas d’observations écrites.

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : consultation du règlement graphique et explications.*

P5-39 ▪ **Monsieur BOUCHER Georges-Claude,** Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ Fait le point sur les projets d’aménagement des parcelles A voisines de sa propriété (ex zone d’activité Chambière).

☞ Demandes de renseignements sur le PLU.

P5-40 ▪ **Monsieur MICHON Daniel-René,** 226 chemin des Oures, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ Fait le point sur les évolutions du PLU. Pas d’observations écrites.

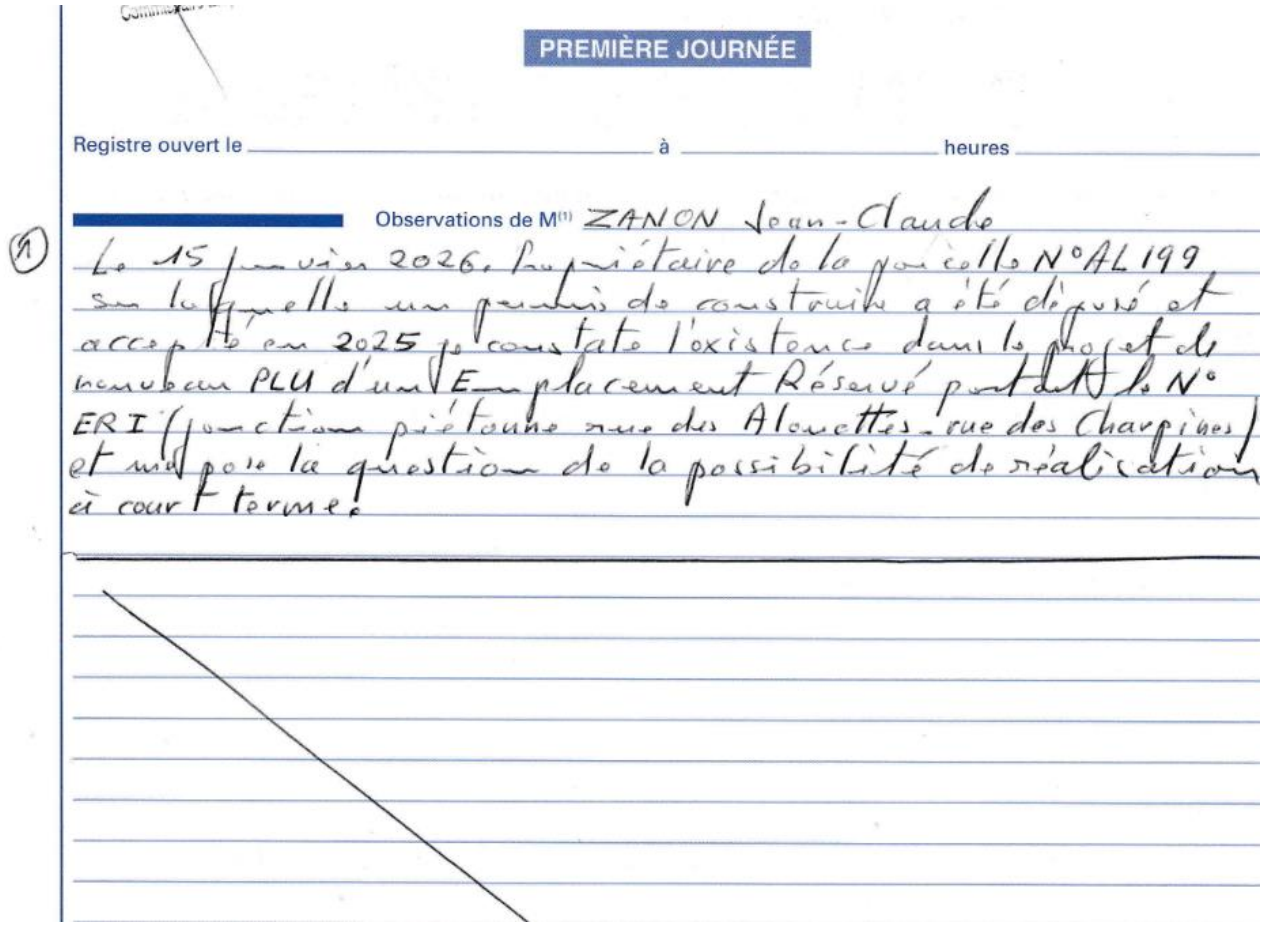
❖ Observations formulées sur le registre papier : 1 observation et/ou demande.

Observation n° R-1

- **Monsieur ZANON Jean-Claude,** Saint-Denis-lès-Bourg.

◆ Indique que l'Emplacement Réservé ER I (liaison mode doux rue des Alouettes/rue Chopin) a été positionné sur la parcelle AL 199 où un permis de construire a été délivré ⇨ question sur la possibilité de réalisation à court terme.

☞ *Avis du commissaire-enquêteur : la question est imprécise et prête à confusion sur l'objet de la réalisation : l'Emplacement Réservé ou la construction ?*



PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le _____ à _____ heures _____

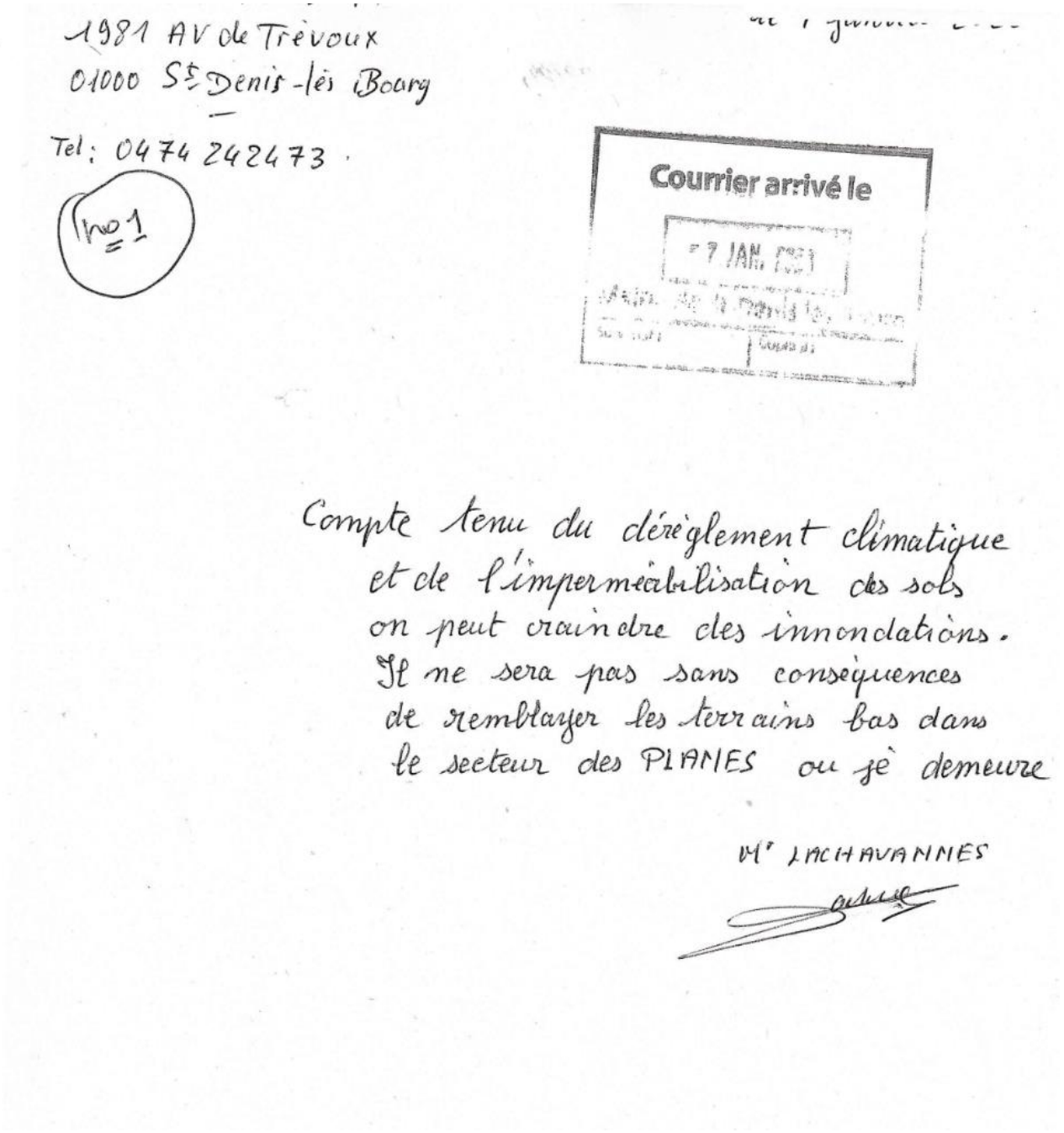
Observations de M[1] ZANON Jean-Claude

(1) Le 15 janvier 2026. Propriétaire de la parcelle N°AL 199 sur laquelle un permis de construire a été déposé et accepté en 2025 je constate l'existence dans le projet de nouveau PLU d'un Emplacement Réservé portant le N° ERI (jonction piétonne rue des Alouettes - rue des Champignons) et me pose la question de la possibilité de réalisation à court terme.

❖ Observations formulées par courrier : 4 observations et/ou demandes.

Observation n° C-1

Monsieur Lachavannes, 1981 avenue de Trévoux - 01000 Saint-Denis-lès-Bourg



1981 AV de Trévoux
01000 St Denis-lès Bourg

Tel : 04 74 24 24 73

no 1

Courrier arrivé le
7 JAN.

Compte tenu du dérèglement climatique et de l'imperméabilisation des sols on peut craindre des innondations. Il ne sera pas sans conséquences de remblayer les terrains bas dans le secteur des PLAINES où je demeure

M° LACHAVANNES

Observation n° C-2

n° 2

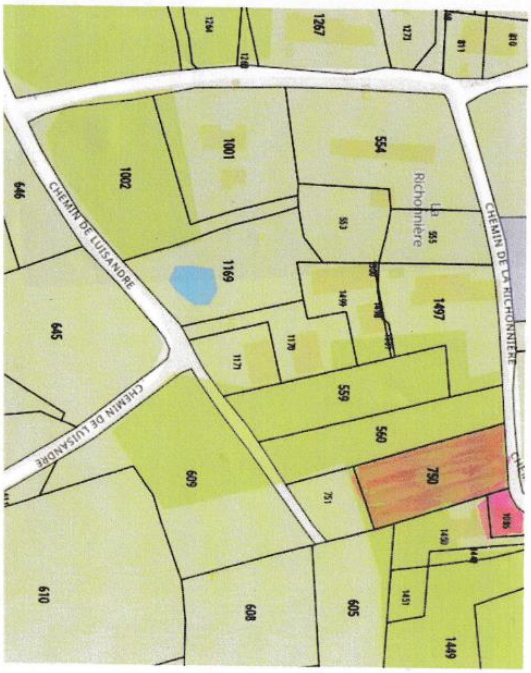
Mme Mugnier Dufour Cécile
184 chemin de la richonnière
01000 St Denis lès Bourg -

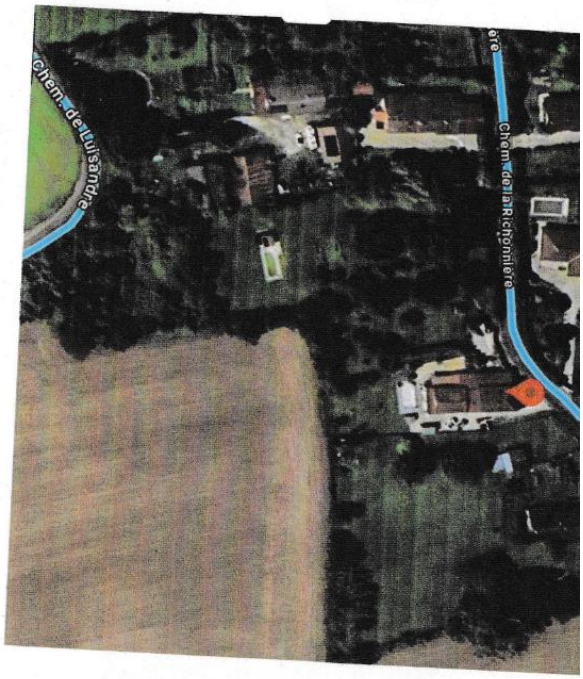
Madame, Monsieur.

Voilà dix ans que j'habite sur St Denis, après avoir rénové une partie de la ferme de mes grands parents.
J'ai un terrain de 1500 m² attenant à l'habitation, et j'aimerai savoir si je pourrais avoir une partie de ce terrain constructible ?
Vous pourrez voir sur le plan ci-joint que mon terrain est situé au milieu d'habitations, alors pourquoi pas avoir une parcelle constructible pour un de mes enfants....

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations -

Mugnier Cécile.


1267
1001
1002
554
La Richonnière
CHEMIN DE LA RICHONNIÈRE
CHEMIN DE LUISANDRE
646
645
1169
1497
559
560
750
609
610
608
605
1449


Chem. de Luisandre
Chem. de la Richonnière

Observation n° C-3

n° 3

REVISION PLU 2026

REMARQUES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

De la part de : Thierry et Géraldine BACHELET

117 allée des 3 chênes

01000 Saint Denis Les Bourg

Quartier sous le Village, parcelles AP 205 et AP 203

ASSAINISSEMENT

Nous prenons note que dans le nouveau zonage assainissement, notre maison ainsi que les 2 maisons adjacentes (propriété SAUNIER et SCHWITNER) restent en assainissement non collectif, celles-ci étant en contrebas du réseau d'assainissement et ne pouvant être raccordées aisément sur le réseau. Cette remarque n'avait pas été prise en compte lors de la dernière révision et nous saluons cette évolution conforme au réalisme de la topographie.

PLUVIAL

Nous précisons qu'il existe une canalisation pluviale qui démarre sur la branche Ouest de l'allée des 3 chênes collectant a minima 2 grilles de pluvial en travers de rue ainsi :

- que les goulottes positionnées par les riverains en interception des eaux pluviales de la rue,
- et des branchements borgnes collectant les eaux pluviales des propriétés limitrophes.

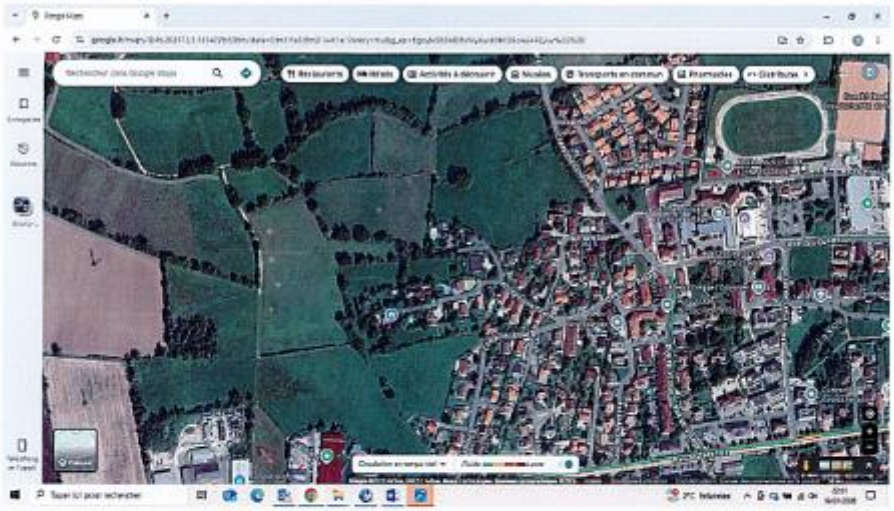
Cette canalisation longe notre parcelle, suivant l'axe probable d'un ancien fossé. Ayant subi plusieurs inondations sur notre maison par défaut de section hydraulique, nous avons prolongé cette canalisation en DN 300 jusqu'à l'aval de notre terrain débouchant vers les zones de haies, nos toitures étant aussi raccordées en séparatif sur cette canalisation.

Un extrait de plan cadastral (cf annexe 1) figure la canalisation y compris dans domaine public non figuré dans les plans avec les éléments raccordés ou potentiellement raccordées et zone approximative de collecte.

PRESERVATION DES HAIES

Nous constatons que des haies ont été indiquées comme protégées dans ce secteur, mais nous sommes surpris que des haies majeures n'aient pas été répertoriées, d'autant plus qu'elles comportent des arbres de hautes tiges type chêne assez majestueux.

Sur une extraction Google Maps avec données géomatiques 2026, vous pourrez constater que comparativement au plan de classement des haies, celles-ci sont en nombre beaucoup plus importantes. (cf plan A3 aussi en annexe 2)



Ces haies présentent différents avantages :

- Haies sauvages avec divers beaux arbres spécimens hébergeant faunes aviaires importantes (Faisans, mésange noires et bleues, à longue queue, bouvreuils, gros bec, pic vert, pic épeiche, grives….) et animaux divers (chevreuil – cf photo ci dessous, lièvre, écureuils…)
- Absorption des eaux pluviales arrivant notamment par la canalisation pluviale précitée, ainsi que de débordements de mares à proximité, ainsi que des fossés souvent associés à ces haies. Leur importance est d'autant plus marquée qu'avec les précipitations de plus en plus marquées, nous observons plus régulièrement des inondations des champs en arrière de la zones d'activité, classé par ailleurs en zone agricole et naturelle, et inondable.
- Ecran végétal vis-à-vis de la zone d'activité et de la route départementale, autant dans la coupure visuelle du bas du village vis-à-vis des activités économiques que de la vue du village depuis la route départementale
- Zone de protection pour les bovins en pâture dans les champs adjacents

Pour illustration, ci-joint :

Une photo d'un chêne imposant au sein d'une haie vive (bordure parcelle AP123 et 124 - CURT)

Une photo d'un chevreuil sur notre parcelle prise le 14/1/2026 après midi

Vous trouverez en annexe 2b une proposition de zonage complémentaire de haies à classer. Nous restons à votre disposition pour vous les faire constater.

REGLEMENT DE ZONAGE zone AUX et UX

Nous prenons note des activités autorisées par le règlement dans les zones d'activités UX et AUX suivant leur dénomination (p 41 Titre III).

Nous sommes néanmoins surpris que la zone UX2 (cf plan en annexe 3) sis route de Trévoux et chemin neuf, n'autorise pas explicitement des activités déjà existantes type activité de loisir comme le bowling. Nous sommes encore plus surpris qu'il n'y ait aucune prescription sur le bruit, que ce soit pour cette activité comme pour d'autres. En effet, au-delà des prescriptions opposables à des ICPE, il n'y a aucune indication à ce titre. Cela est vrai pour le bowling dont nous subissons les nuisances sonores et notamment de vibration de basses musicales depuis plusieurs années, et en dehors des horaires légaux.

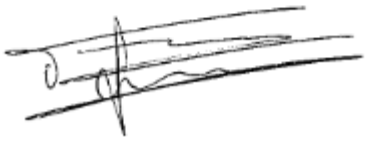
Mais cette indication (via un plan d'exposition au bruit ?) nous semble manquer aussi dans le cadre d'autres zones pouvant se développer à proximité de zones d'habitation (ex : bruit de chute de matériaux métalliques, engins bruyant….) Ex :extension AUX zone du Foirail.

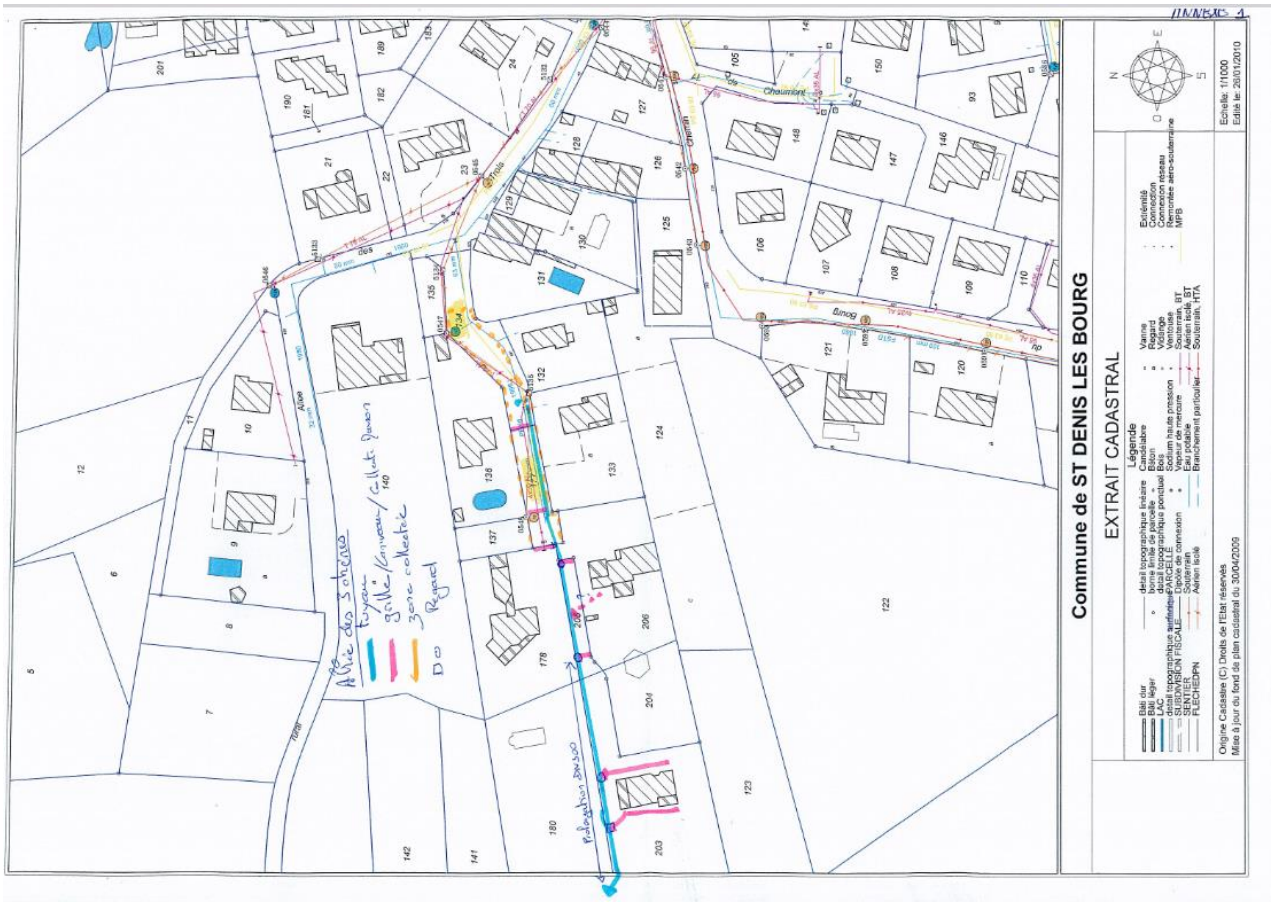
Enfin, au-delà des prescriptions de parking, il nous semble manquer des prescriptions sur les espaces de manœuvres des véhicules à prévoir intra site. Pour exemple il est souvent observé rue du Calidon des manœuvres de semi remorques sur le domaine public, bloquant la circulation et amenant des situations dangereuses, par défaut d'organisation interne des parcelles. Des prescriptions pour éviter de tels désordres sur la voie publique ne semblent pas avoir été notées.

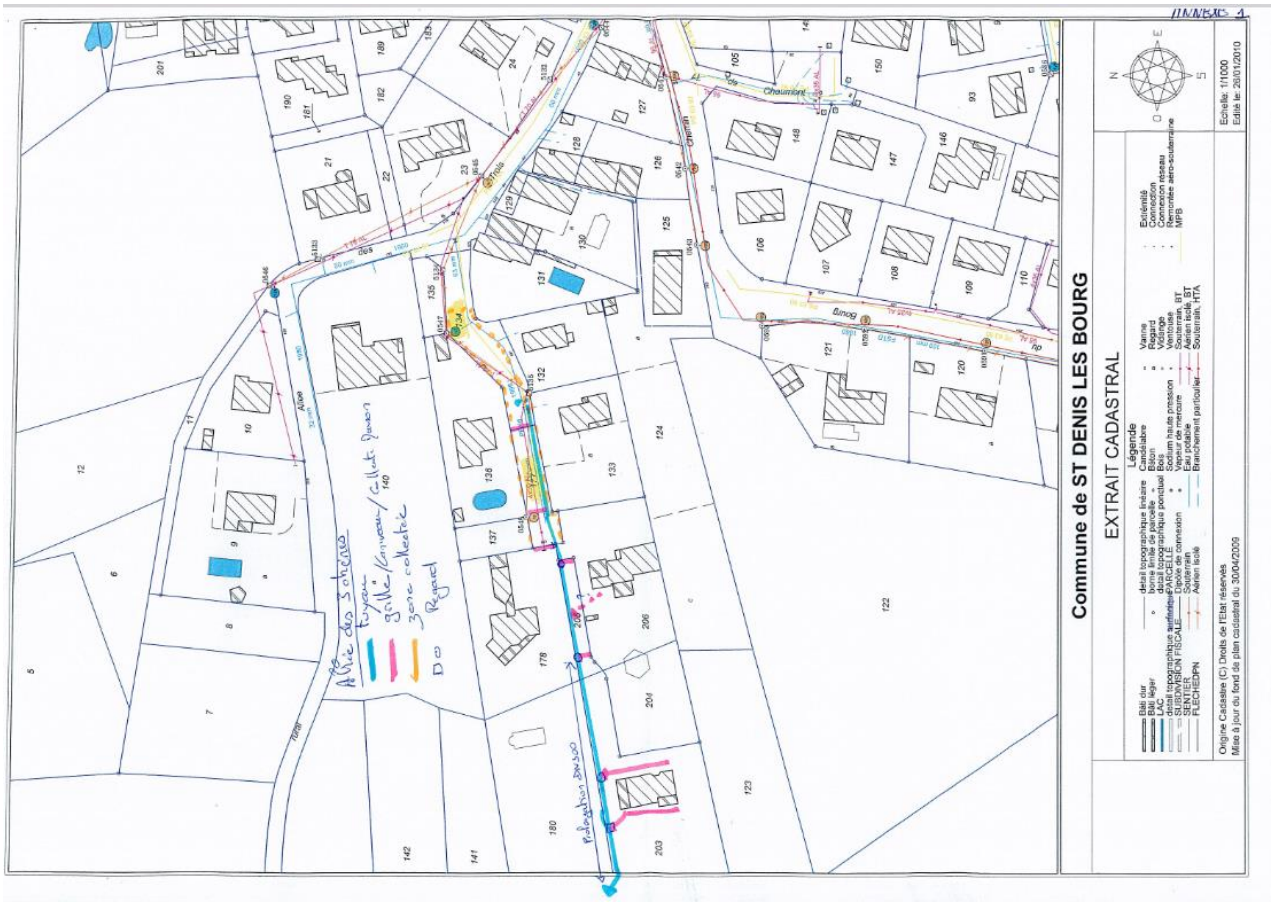
Nous vous remercions par avance de la prise en considération de ces demandes et de la façon dont elles seront prises en compte.

Nous vous prions d'agréer, monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Thierry et Géraldine BACHELET




ANNEXE 1
Commune de ST DENIS LES BOURG
EXTRAIT CADASTRAL
Légende
Echelle: 1/1000
Edité le: 20/01/2010
Origine Cadastre (C) Droits de l'Etat réservés
Mise à jour du fond de plan cadastral du 30/04/2009
Chaumont
Binoq
Aulne
Rue des Soberons
Réhabilitation Zone


ANNEXE 1
Commune de ST DENIS LES BOURG
EXTRAIT CADASTRAL
Légende
Echelle: 1/1000
Edité le: 20/01/2010
Origine Cadastre (C) Droits de l'Etat réservés
Mise à jour du fond de plan cadastral du 30/04/2009
Chaumont
Binog
Aire des Soberas
Foyer
grille/canivaux/ collecte pluvial
zone collecte
Rétention 200 m3
Rue du Regret

Chemin du Chaumont
Rue du Sablon
Rue des Tilleuls
Allée des Sapins
Rue des Ecoles
Chemin du Bourg
Allée des Vieux Chênes
Allée Ecole Bresse Revermont
Médiathèque l'Odyssée
Centre social Pôle Pyramide
Ecole primaire publique Village
Gymnase Municipal
Collège Simone de Beauvoir
Comité Boulistique Départemental de l'Ain
BUE LAS ST DENIS (TENNIS CLUB)
Simpfessens - Sandrine Gilbert-Maillard
Aire de jeux
Chemin du Pré Vert
Rue Denis Papin
Rue Provert
La Vigne
Cabinet Kinésithérapie
Saint Denis Fromages
Google Maps

AUD
UX2
Np
N
Haie
arbre remarquable

UX2
4UD

Observation n° C-4

Nicole PERRIN 214 rue BRILLAT SAVARIN 01000 ST DENIS LES BOURG	ST DENIS LES BOURG, le 19/01/2026
	MAIRIE DE SAINT DENIS LES BOURG **1 place de la mairie** **01000 SAINT DENIS LES BOURG**
Objet : **PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE** SAINT DENIS LES BOURG	**A l'attention de** **Monsieur le Commissaire Enquêteur**

Monsieur

La commune de Saint- Denis a décidé de refaire le PLU lequel définit entre autres les règles de construction. Les bâtiments réalisés dans ce cadre sont destinés à perdurer dans le temps. C'est pourquoi, j'ai pris connaissance du projet.

Je tiens à vous faire part des conséquences que peuvent avoir dans certains cas la construction de nouveaux bâtiments dans les quartiers déjà bâtis.

J'ai regardé particulièrement les constructions en limites séparatives, leurs hauteurs dans mon quartier avec leurs impacts négatifs et irrémédiables pour l'habitat existant et 'environnement que cela peut créer.

Vous trouverez mes observations dans le dossier joint.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ce courrier et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Nicole PERRIN

N Perrin

PERRIN NICOLE-OBSERVATIONS SUR PROJET DU PLU ZONE UD

(implantation des bâtiments)

La lecture du projet de PLU concernant la zone UD appelle des remarques :

A -Le projet en page 28 précise l'implantation des bâtiments

1° par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

>Ils doivent implantés en recul supérieur à 5 m

2° par rapport aux limites séparatives.

>Ils doivent être implantés

a) soit sur une limite séparative latérale et en retrait supérieur ou égal à 3 mètres et supérieur et supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle par rapport à l'autre limite séparative latérale ;

b) soit en retrait supérieur ou égal à 3 mètres et supérieur ou égal à la moitié de la construction nouvelle par rapport aux deux limites séparatives.

c) et en retrait supérieur ou égal à 3 mètres et supérieur ou égal à la moitié de la construction nouvelle par rapport à la limite de fonds de terrain

B - Hauteur des bâtiments

Sauf erreur de ma part, le projet fixe une hauteur à l'égout des bâtiments de 8 mètres. La hauteur au faitage n'est pas indiquée Elle est simplement précisée pour les bâtiments annexes : 3.50 m.

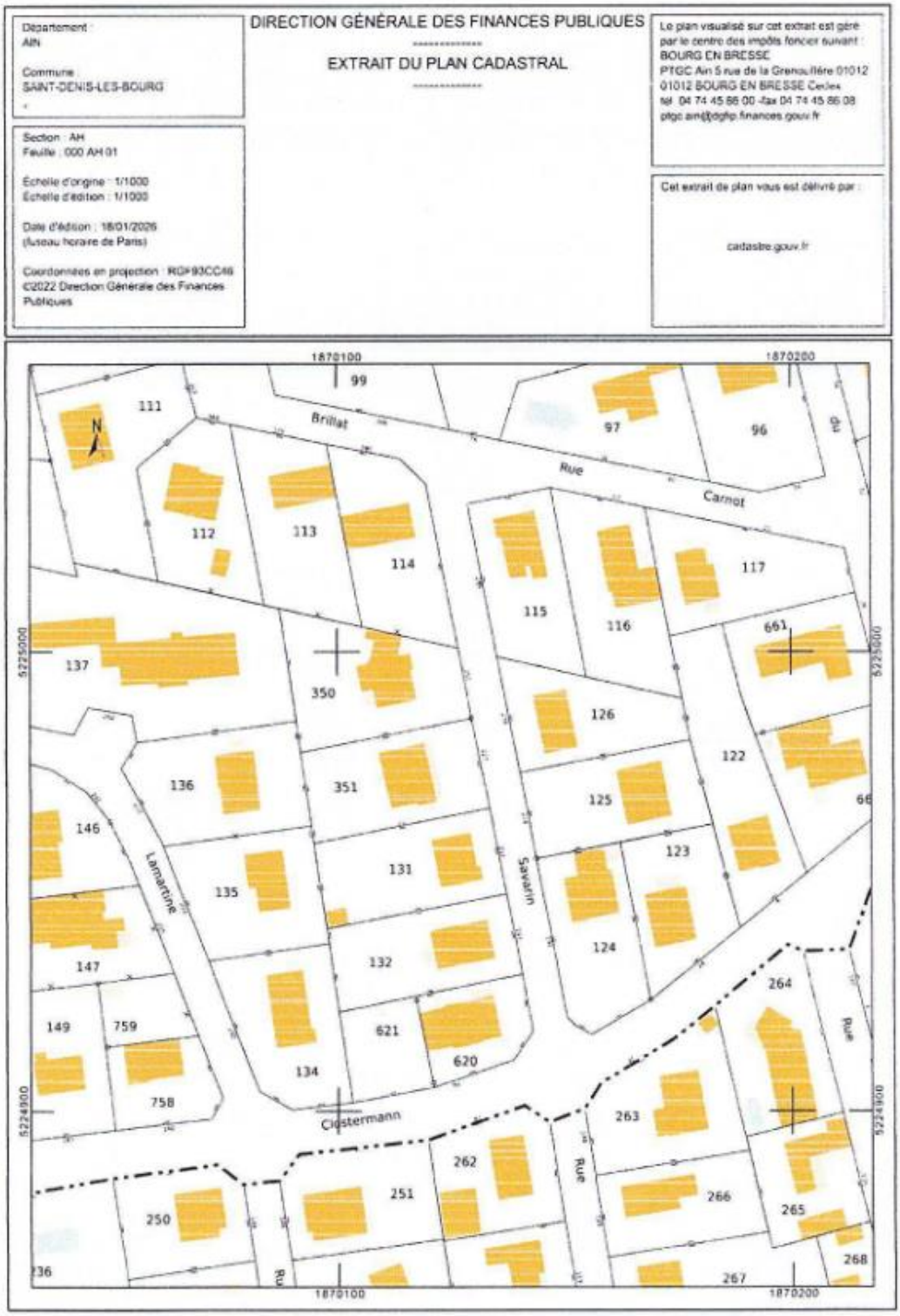
Cette absence de précision mériterait d'être indiquée.
Il serait bon d'avoir également un plan en coupe des toitures nouvelles par rapport à la limite séparative

C- implantation en limites séparatives

Je souhaite attirer votre attention sur l'emplacement des constructions en fonction des limites séparatives à partir de mon cas personnel (garage construit par un voisin sur la limite séparative de nos deux parcelles) qui peut s'appliquer à de nombreuses autres parcelles du même type.

Présentation

Je suis propriétaire d'une maison sur la commune de Saint Denis les Bourg au 214 rue Brillat Savarin, parcelle 125.



Cette maison construite dans les années 60 comprend :

-Un rez-de-chaussée
-Un étage
-Un grenier sous toiture

À l'époque, le PLU prévoyait que les constructions devaient se trouver à plus de 3 mètres des parcelles voisines.

La photo suivante copiée dans google maps montre ma maison entourée par les parcelles voisines (parcelle 126 au nord et parcelle 124 au sud)

Sur cette photo, on voit le garage construit Il y a quelques années, par le propriétaire de la parcelle 124 au 192 de la rue Brillat Savarin. Ce garage contigu à sa maison vient en limite de ma propriété. C'est cette construction dont la hauteur au faitage est de 3.50m a généré des modifications de jouissance de ma maison tels que

- vue sur le toit de ce garage
- ombre importante sur la parcelle qui fait que l'hiver le gel part beaucoup moins vite qu'ailleurs.

-

-

C'est pourquoi, je souhaite attirer votre attention sur les dispositions prévues au PLU relatives à la zone UD dans laquelle se situe ma parcelle.

Cette zone résidentielle comporte des parcelles qui ne sont pas très grandes. Les maisons se trouvent donc très près des limites séparatives. La permission de construction sur ces limites séparatives peut amener des nuisances et la détérioration de la qualité de l'habitat existant

Perte de vue
Nuisances sonores
Nuisance visuelle (ouverture de fenêtres donnant sur la parcelle voisine)
Manque d'ensoleillement

Tout cela ayant pour conséquence : Dévalorisation des bâtiments existants.

Par exemple, si le voisin propriétaire de la parcelle 123 monte un bâtiment de 3.50 mètres de haut, (sur la limite séparative qui est au niveau des canisses dont le haut est à 1.40 m du sol), ce bâtiment arrivera au niveau du haut de la balustrade créant ainsi un couloir d'ombre sur le jardin et une perte d'ensoleillement notable sur la façade sud de ma maison.

6

De même si je décide de monter un bâtiment sur la limite séparative avec la parcelle au nord de la mienne, mon voisin aura une perte certaine d'ensoleillement (photos prises le15/01/2026 14h). La seconde photo montre l'ombre portée de la haie haute de 1.60m sur la parcelle voisine) -le bord extérieur de la haie se situe à 0.50m de la limite séparative.

7

Depuis de nombreuses années, le quartier a connu une évolution importante. Il y a des constructions depuis la limite de Bourg jusqu'au village. (Dans les années 60-70, les écoliers de ce secteur se rendaient à pied à l'école du village en empruntant le chemin entre des champs. (Actuellement rue Closterman et rue des écoles)

A l'heure actuelle, ce quartier classé en zone urbaine est particulièrement recherché par les personnes souhaitant vivre à proximité de la gare et/ou de Bourg où elles travaillent tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable. Les parcelles offrent encore de l'espace autour des habitations permettant la présence de verdure, d'arbres, la création de jardins potagers....

Je comprends que les communes hésitent à créer plus de zones urbaines, car ces extensions ont un coût important, tant lors de leur création (voirie-réseaux eaux, électricité-gaz, assainissement...) que pour leur entretien à long terme. C'est pourquoi, on est amené à densifier l'habitat dans les zones déjà urbanisées.

Les règles de construction sont définies dans le PLU, et les bâtiments réalisés dans ce cadre sont destinés à perdurer dans le temps.

Lorsqu'il s'agit de zones non construites, les projets peuvent être conçus facilement en conformité avec la règlementation.

En revanche, lorsque de nouvelles règles s'appliquent à des secteurs déjà bâtis, il est essentiel qu'elles n'entrainent pas une dégradation de l'existant.

Ainsi, l'autorisation de constructions en limites séparatives, notamment dans les quartiers où la superficie des parcelles n'est pas très grande et les constructions proches des limites peut engendrer des difficultés :

-vue directe

- les bâtiments existants auront une vue sur des murs

- S'il y a autorisations d'ouvertures de fenêtres dans le mur construit en limite séparative, les occupants de la parcelle donneront directement sur le bâtiment ou la cour du voisin.

- S'il y a installations de terrasses couvertes avec toit plat, permettant l'installation de transats et barbecues, il y aura des nuisances sonores et des vis-à-vis importants

-diminution significative de l'ensoleillement des habitations existantes,
entrainant ainsi une perte de la possibilité de bénéficier de l'apport solaire naturel. Point extrêmement sensible à l'heure actuelle et dans les années à venir.

-conflits de voisinage

Ecoulement des eaux pluviales

Entretien des bâtiments.

En conclusion, il me semble que des points doivent être précisés et/ou revus

- hauteurs des édifices (hauteur à l'égout-hauteur au faitage et pentes des toits)
- la structure des toitures par des schémas en coupe des toitures nouvelles par rapport aux limites séparatives.

- la question des constructions en limite séparative
  - hauteur,
  - emplacement par rapport au bâti existant- (ex ne pas autoriser une construction en face d'un bâtiment existant)
  - ouvertures de fenêtres

Pour moi, si la densification des constructions doit être faite, elle ne doit pas l'être au détriment de l'habitat existant et de l'environnement ;

Depuis, la construction du garage de mon voisin, j'ai pu constater en particulier plus d'ombre sur ma parcelle et les photos (ci-dessus) d'une façade de ma maison et celle du voisin au nord montrent que si des constructions sont édifiées en limites séparatives, il y aura une grande perte d'ensoleillement.

C'est ce qui se passe avec les constructions en limites séparatives dans les petites parcelles ou les constructions existantes sont proches de ces limites.

Dans le monde actuel, où l'on parle du coût de l'énergie, d'économie d'énergie, d'isolation, pourquoi priver les maisons du soleil ?

Nicole PERRIN

N Perrin

❖ Observations formulées sur le registre numérique.

Le registre numérique a été géré par la société PUBLILEGAL.
Les fonctionnalités de registre sont très pratiques et intuitives. Le système fournit un grand nombre de statistiques très utiles pour l'exploitation des contributions.
Il a été ouvert au public du 22 décembre 2025 à 9h00 au 23 janvier 2026 à 17h00 pour recueillir les contributions/observations des deux enquêtes publiques, la révision du PLU et celle du Zonage d'Assainissement de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.
Ce registre est resté consultable par le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur pendant un mois après la clôture de l'enquête.
Le registre numérique a reçu indifféremment les observations/contributions concernant la révision du PLU et celles du Zonage d'Assainissement.
Les observation/contributions sont classées par thème.

50 observations et/ou demandes, dont deux se rapportaient au projet de révision du Zonage d'Assainissement.

☞ *Commentaire du commissaire-enquêteur : le nombre d'observations/contributions déposées sur le registre numérique peut être ramené réellement à 48, les observations n° 3 et 4 étant hors sujet.*
Les observations 1/2, 18/19/29 et 36/38 sont des doublons.
Par ailleurs il y a eu de nombreuses observations similaires, notamment sur l'OAP n° 9 "La Chambière" sans pour autant constituer une pétition.

@1 - CHARNAY CURT Patricia - Lentilly

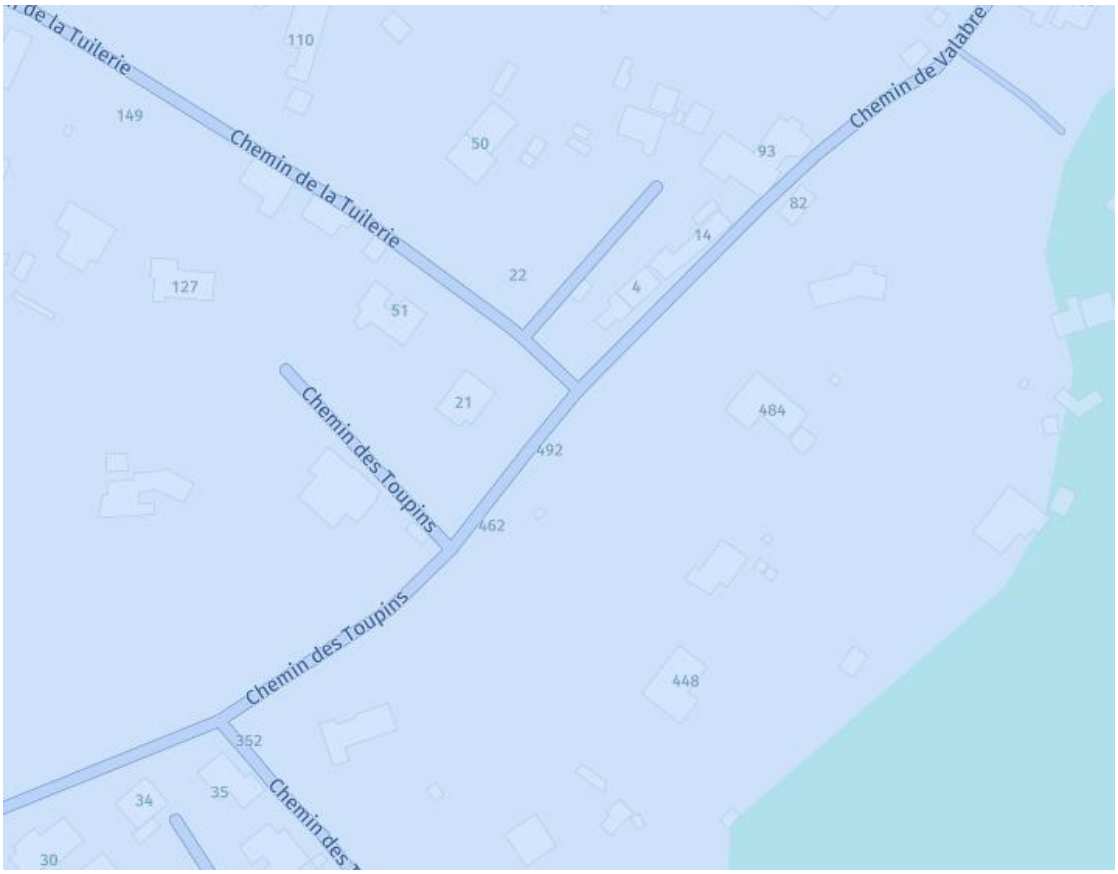
Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 18:07:24
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Approbation OAP Val Richagnon
Contribution :
Nous sommes favorables au projet d'OAP du Val Richagnon s'étendant sur nos terrains AP8 AP11.

@2 - CURT Paul - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/12/2025 à 18:10:33
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Approbation OAP Val Richagnon
Contribution :
Nous sommes favorables au projet d'OAP du Val Richagnon s'étendant sur notre terrain AP7

@ 3 - BALLET Alain - Bouc-Bel-Air

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 24/12/2025 à 09:35:55
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Modification Zone
Contribution :
J'ai appris que nous étions passé en zone verte alors qu'avant nous étions zone 1AU pour laquelle j'avais fait des démarches auprès du service urbanisme de la mairie sans succès afin d'obtenir le réseau de tout à l'égout et d'une desserte de l'eau potable.Cette maison d'habitation a eu un permis de construire en 1986 et bien qu'entouré de lotissements complètement desservi par ces réseaux, il m'est incompréhensible que cette zone soit devenue une zone verte alors qu'elle aurait dû être urbanisée depuis très longtemps.Je vous demande donc de modifier le PLUi en conséquence et de faire les démarches pour que les travaux de raccordements aux réseaux eau potable et eaux usées soient rapidement entreprises
Pièce(s) jointes(s) :



@4 - BALLET Alain - Bouc-Bel-Air

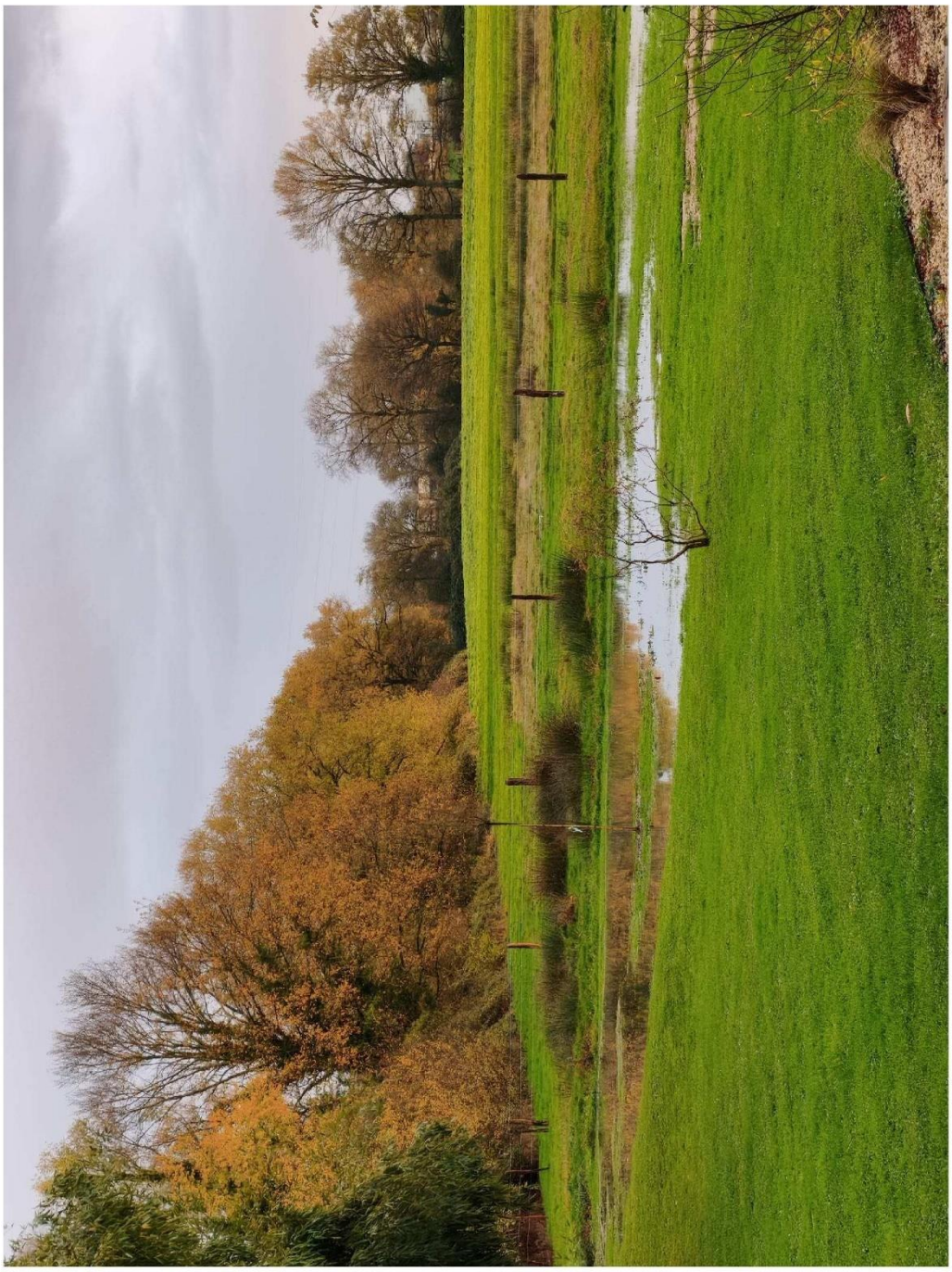
Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 24/12/2025 à 09:45:07
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Extension réseaux
Contribution :
j'avais fait des démarches auprès du service urbanisme de la mairie sans succès afin d'obtenir le réseau de tout à l'égout et d'une desserte de l'eau potable. Ma maison d'habitation a eu un permis de construire en 1986 et bien qu'entouré de lotissements complètement desservi par ces réseaux, il m'est incompréhensible que cette zone soit devenue une zone verte alors qu'elle aurait dû être urbanisée depuis très longtemps. Je vous demande donc de modifier le PLUi en conséquence et de faire les démarches pour que les travaux de raccordements aux réseaux eau potable et eaux usées soient rapidement entrepris

@5 - BONAZ Emilie - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 26/12/2025 à 22:41:12
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Remarque relative à l'absence de traitement de l'OAP n°9 Secteur de la Chambière
Contribution :
Après lecture du dossier d'enquête publique relatif aux zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, il apparaît que l'OAP n°9, correspondant au secteur de la Chambière, n'est à aucun moment traitée ni analysée dans les documents soumis à l'enquête. Cette absence est particulièrement problématique et difficilement compréhensible au regard des enjeux environnementaux majeurs que présente ce secteur, notamment :
1. Des problématiques avérées de gestion des eaux pluviales. Le secteur de la Chambière est déjà concerné par : - des difficultés récurrentes d'écoulement des eaux pluviales, - des phénomènes d'accumulation et de stagnation des eaux, - et des inondations de parcelles privées, régulièrement constatées par les riverains. Ces éléments traduisent une fragilité hydraulique existante, qui aurait dû faire l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre du zonage d'assainissement.
2. Un risque d'aggravation manifeste lié au projet de l'OAP "Les Oures"
Le dossier d'enquête traite en revanche de manière détaillée le projet d'aménagement de l'OAP "Les Oures", situé en amont hydraulique du secteur concerné. Or, ce projet prévoit une urbanisation importante, impliquant : - une augmentation significative des surfaces imperméabilisées, - une modification des écoulements naturels, - et un report potentiel des volumes d'eaux pluviales vers l'aval, c'est-à-dire vers le secteur de la Chambière. En l'absence d'une étude globale et cohérente intégrant l'OAP n°9 et les interactions hydrauliques entre les différents secteurs, le projet de l'OAP "Les Oures" est susceptible de dégrader fortement une situation déjà critique, avec des conséquences directes sur les biens privés et le cadre de vie des riverains.
3. La présence d'une zone humide au sens du Code de l'environnement
Le secteur concerné présente par ailleurs des caractéristiques compatibles avec la définition d'une zone humide, telle que définie à l'article L.211-1 du Code de l'environnement, notamment : - présence récurrente d'eaux en surface ou en subsurface, - sols hydromorphes, - rôle fonctionnel dans la régulation hydraulique locale. Aucune identification, cartographie ou analyse de cette zone humide n'apparaît dans le dossier d'enquête, alors même que le Code de l'environnement impose : leur prise en compte, leur préservation, et l'évitement de toute dégradation sans justification et sans mesures compensatoires adaptées.
=> Conclusion
L'absence totale de traitement de l'OAP n°9, du secteur de la Chambière, dans le dossier d'enquête publique ne permet pas au public de disposer d'une information complète, sincère et éclairée sur:
- les risques hydrauliques existants, - les effets cumulés des projets d'aménagement,
- et les enjeux environnementaux, notamment liés aux zones humides. En l'état, le dossier soumis à enquête apparaît incomplet sur un secteur sensible et stratégique, ce qui justifie que ces éléments soient pris en compte, analysés et complétés avant toute approbation.

Pièce(s) jointe(s) :
Document : photo.pdf, page 1 sur 4

Document : photo.pdf, page 2 sur 4



Document : photo.pdf, page 3 sur 4

Document : photo.pdf, page 4 sur 4

@6 - Bonaz Emilie - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 28/12/2025 à 15:15:20
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP N°9 - Zone AUX1
Contribution :
En tant que riverain direct de la zone classée AUX1 dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, je formule les présentes observations sur la base d'une analyse précise du règlement écrit.
Mon intérêt à agir est direct et certain, les dispositions du PLU ayant des conséquences immédiates et durables sur mon cadre de vie, compte tenu de la proximité immédiate de la zone AUX1 avec des secteurs d'habitat existants et de l'implantation annoncée d'une activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le règlement écrit autorise explicitement, en zone AUX1, les activités industrielles et logistiques ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement, sans distinction de régime, de dangerosité ou de niveau de nuisance (page 69). Cette autorisation générale n'est assortie d'aucune prescription spécifique tenant compte de la proximité des habitations, alors même que certaines activités ICPE présentent des risques significatifs, notamment en matière de nuisances et de sécurité incendie. Les règles d'implantation autorisent des constructions à une distance minimale équivalente à la moitié de leur hauteur par rapport aux limites séparatives externes, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (page 70). Compte tenu de la hauteur maximale autorisée de quinze mètres (page 71), un bâtiment industriel peut ainsi être implanté à seulement sept mètres cinquante d'une zone d'habitat, distance manifestement insuffisante pour limiter les nuisances et, surtout, les effets thermiques en cas d'incendie. Cette insuffisance est aggravée par le fait que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, cheminées, ventilations, installations techniques) ne sont pas soumis à la limitation de hauteur (page 71), sans aucune contrainte d'éloignement ou de protection spécifique vis-à-vis des riverains. Le règlement prévoit en outre que, lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle de recul, son extension peut être réalisée dans le prolongement du bâtiment existant (page 70). Cette disposition permet, dans le cas présent, l'extension d'un bâtiment industriel (chaîne de tri) déjà implanté à faible distance des habitations, sans amélioration des distances de sécurité ni obligation de mise en conformité progressive. Elle ouvre ainsi la possibilité d'une aggravation des impacts et des risques dans le temps, sans encadrement supplémentaire. Par ailleurs, le règlement ne fixe aucune limite d'emprise au sol en zone AUX1 (page 71), autorisant des installations de grande superficie sans exigence de zones de dégagement ou de sécurité intermédiaires. Il ne prévoit aucune obligation de constructions closes ou en dur, ni aucun confinement des installations industrielles ou logistiques. Les exploitants de l'activité ICPE concernée ayant indiqué ne pas souhaiter réaliser de constructions en dur, le PLU autorise de fait une exploitation à l'air libre ou sous structures légères, parfaitement compatible avec le règlement mais susceptible d'aggraver considérablement les nuisances sonores, les envols de poussières et les risques liés à un incendie, du fait de l'absence de confinement et de protection thermique. Concernant les clôtures, le règlement fixe en principe une hauteur maximale de deux mètres, tout en prévoyant explicitement que cette limitation ne s'applique pas aux clôtures des équipements d'intérêt collectif et des services publics, dont la hauteur n'est pas réglementée (page 72). Dès lors que l'activité ICPE concernée est qualifiée d'intérêt général, cette exception est susceptible de s'appliquer pleinement, autorisant ainsi la réalisation de clôtures de hauteur indéterminée à proximité immédiate des habitations. Le règlement prévoit par ailleurs que le dispositif de clôture doit être doublé d'une haie vive composée d'essences locales, de façon impérative sur les limites externes de la zone d'activités jouxtant une zone autre que UX, UY ou AUX, et seulement de façon préférentielle sur les limites internes à la zone d'activités (pages 72 et 73). Toutefois, cette prescription ne fixe aucune largeur minimale de haie, aucune hauteur minimale, aucune densité de plantation, aucun délai de mise en œuvre ni aucune obligation d'entretien dans le temps. Elle ne confère en outre à la haie aucun

caractère protecteur en matière acoustique, thermique ou visuelle. En pratique, cette disposition relève exclusivement d'une logique paysagère et écologique et ne saurait constituer une zone tampon effective ni un dispositif de protection des riverains face aux nuisances et aux risques inhérents à une activité industrielle classée. Ainsi, le règlement écrit de la zone AUX1 autorise l'implantation et l'extension d'activités ICPE à proximité immédiate des habitations, sans prise en compte spécifique des risques industriels, et en particulier du risque incendie et des effets thermiques, tant dans les distances d'implantation que dans la nature des constructions autorisées. Cette situation est contraire aux objectifs de prévention des risques, de protection de la salubrité et de sécurité publiques assignés aux documents d'urbanisme. Au regard des éléments factuels et réglementaires exposés, il apparaît que le projet de PLU, en l'état, n'assure pas une compatibilité suffisante entre la zone AUX1 ouverte aux activités ICPE et les secteurs d'habitat existants voisins. L'absence de prescriptions spécifiques et opposables relatives aux distances de sécurité, aux extensions de bâtiments existants, au risque incendie, aux effets thermiques et au confinement des installations constitue une insuffisance majeure du règlement. Il est demandé que ces éléments soient impérativement renforcés dans le PLU afin de garantir la protection effective des riverains et la sécurité juridique du document. À défaut, le projet expose durablement les habitants concernés à des risques significatifs et la collectivité à un risque contentieux sérieux.

@7 - BOZONNET Marcelle - Viriat

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 28/12/2025 à 19:21:24
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP N°9
Contribution :
Nous vivons à proximité du site de l'OAP N°9 depuis bien avant l'installation de l'entreprise Quinson-Fonlupt. Lors de son arrivée, plusieurs engagements avaient été annoncés pour limiter les nuisances, notamment concernant le bruit, la propreté du site et la circulation des camions. Avec le temps, nous avons constaté que certaines de ces mesures n'ont jamais été réellement mises en place ou ne fonctionnent pas correctement. Le bruit est toujours présent, les passages de camions sont fréquents, et le site n'est pas toujours bien entretenu. Nous retrouvons régulièrement des papiers et de petits morceaux de plastique dans notre jardin. Aujourd'hui, le changement de zonage nous inquiète fortement. Rien n'est clairement défini, notamment en ce qui concerne les distances prévues pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, ce qui concerne directement l'extension de Quinson-Fonlupt. Nous avons peur que la situation ne s'aggrave encore, alors que la vie quotidienne est déjà difficile avec l'activité actuelle. Nous souhaitons que ces éléments soient pris en compte avant toute décision.

@8 - BOZONNET Roland - Viriat

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 28/12/2025 à 19:35:12
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Contribution à l'enquête publique Eaux pluviales
Contribution :
Monsieur,
Dans le cadre de l'enquête publique sur les eaux pluviales, je souhaite apporter un témoignage fondé sur la mémoire locale. En 1951, un étang existait sur le secteur de l'OAP n°6 « Les Oures ». Il était suffisamment en bon état pour que l'on puisse y patiner en hiver. Cet étang se déversait par un bief dans le fossé longeant l'OAP n°9, puis vers le bassin de rétention situé chemin de la Chambière. Aujourd'hui, je regrette le manque d'entretien de ce bassin de rétention, qui est pollué par des papiers et des déchets, notamment provenant de l'entreprise Quinson-Fonlupt. Je vous remercie de prendre en compte ces éléments dans le cadre de l'enquête.
Cordialement,

@9 - CURT Emile - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 31/12/2025 à 10:17:55
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP N°9 - Zone AUX1
Contribution :
Monsieur le Commissaire enquêteur,
Notre maison surplombe directement le terrain aujourd'hui classé en zone AUX1. Nous habitons ici depuis bien avant l'implantation de l'entreprise Quinson-Fonlupt. Lors de son installation, il nous avait été indiqué que des arbres seraient plantés et que des aménagements seraient réalisés pour protéger les riverains. Avec le temps, nous avons constaté que ces engagements n'ont pas été tenus. Les plantations annoncées n'ont jamais été faites et aucune réelle protection n'a été mise en place. La chaîne de tri fonctionne à l'air libre, avec du bruit et des envols, ce qui nous inquiète fortement pour la suite. Aujourd'hui, à la lecture du PLU, rien ne nous rassure. Il n'y a rien de concret pour protéger les riverains, notamment avec la mention des « équipements d'intérêt collectif et des services publics », pour lesquels aucune distance n'est clairement imposée. Cette imprécision nous fait craindre que l'extension puisse se faire encore plus près des habitations. Après les promesses non tenues du passé, nous avons du mal à faire confiance à de nouvelles annonces. Nous demandons que des exigences précises soient clairement indiquées dans le PLU afin de protéger réellement les riverains, en tenant compte de notre ancienneté sur ce site et des nuisances déjà existantes, avant toute décision.

@10 - SCI TACAM - Tartarin Jean-Noël - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 31/12/2025 à 11:53:50
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP N°9 - Zone AUX1
Contribution :
Monsieur le commissaire enquêteur,
Nous sommes propriétaires d'une maison voisine directe du terrain aujourd'hui classé en zone AUX1. Ce bien est également situé à proximité immédiate du bassin de rétention et de la chaîne de tri. La maison existait bien avant l'implantation de l'entreprise classée ICPE. Depuis l'installation de cette activité, des nuisances importantes sont constatées : bruit régulier de la chaîne de tri, des bennes, et vue directe sur des tas de déchets depuis la propriété. Ces éléments portent atteinte à la qualité du cadre environnant et à la valeur du bien. À la lecture du PLU, nous sommes particulièrement inquiets de l'absence de dispositions concrètes visant à protéger les riverains. La mention des « équipements d'intérêt collectif et des services publics » ne prévoit aucune règle claire concernant les distances à respecter, les hauteurs des constructions ou les extensions possibles, notamment celles liées à la chaîne de tri. Cette imprécision laisse craindre une extension des installations, plus proche et plus élevée, avec une aggravation des nuisances visuelles et sonores, alors même que la situation actuelle est déjà problématique. Le bien concerné était présent bien avant l'entreprise, et pourtant il ne semble pas que cette antériorité ait été prise en compte dans le projet de zonage. Nous demandons que des exigences précises et opposables soient clairement inscrites dans le PLU afin de protéger réellement les riverains et les propriétés existantes, notamment en matière de distances, de hauteurs, de gestion des vues et de limitation des nuisances, avant toute décision.
.

@11 – Zanon Jean-Claude - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt :Le 05/01/2026 à 12:47:36
Lieu de dépôt :Sur le registre électronique
Objet :OAP N° 11 et OAP N°12
Contribution :
Monsieur le Commissaire Enquêteur, J'ai lu avec attention l'avis d'enquête, et les différents documents descriptifs. Résidant rue de La Charpine, mon attention s'est particulièrement portée sur les OAP N° 11 et 12 (secteur Nord et Sud). Je tiens à m'exprimer ici pour vous manifester ma profonde inquiétude, et aussi mon étonnement relatif à l'absence de dispositions concrètes concernant la Sécurité Routière d'une part, et aussi l'accroissement notable de la densité de population dans ce secteur, et la préservation de l'environnement d'autre part.
Sécurité Routière : la rue de La Charpine est une rue très empruntée. Elle permet d'éviter les files d'attentes que connaît l'avenue de Trévoux aux heures des trajets domicile / travail et Vice et Versa. Elle constitue un "raccourci" pour rejoindre la commune de Péronnas et la route de Lyon en particulier. Elle a été transformée en chaussée à voie centrale banalisée suite aux derniers travaux d'aménagement (2018). Force est de constater que ses usagers connaissent mal l'utilisation de ce type de chaussée, et que la cohabitation entre les vélos, les EDPM (Engin de Déplacement Personnel Motorisé), et les autos ne se passe pas de façon fluide. L'augmentation naturelle de la circulation dans cette rue, du fait d'un accroissement de la population riveraine, serait source d'une augmentation des problèmes de sécurité routière. Le débouché de la rue Chopin (en sens unique aujourd'hui et absolument pas conçue pour une circulation automobile), sur la rue de La Charpine, et qui concerne l'OAP du secteur Sud, est déjà un vrai sujet d'insécurité routière. Il ne fera que s'amplifier avec l'arrivée de nouveaux, et nombreux riverains qui utiliseront inévitablement, une ou plusieurs automobiles par foyer (1,5 véhicules par foyer motorisés en France aujourd'hui).
Augmentation de la densité et problèmes collatéraux : le principal problème lié à l'augmentation de la densité de la population dans ce secteur, sera l'accumulation et le stockage des déchets domestiques. On constate déjà que les infrastructures d'accueil, et de tri sont insuffisantes aujourd'hui pour absorber correctement les déchets ménagers (poubelles du quartier surchargées avant les ramasses, dépôts sauvages nombreux sur les aires de collecte...). Qu'en sera-t'il demain si rien n'est pensé, et organisé sur ce point comme le montre les descriptifs des projets à notre disposition ? Préservation de l'environnement : les espaces vert actuels des OAP concernées accueillent toutes sortes de faunes sauvage (blaireaux, fouines, renards...) et notamment beaucoup d'oiseaux. Le recensement des oiseaux de jardins organisé les 25 et 26 janvier prochain par la LPO (Ligue de Protection des Oiseaux) pourra donner des chiffres précis corroborant mon affirmation. Des rues portant le nom d'oiseaux sont présentes dans le quartier. Elles montrent que beaucoup d'espèces ont fait de ces endroits des lieux idéaux pour se nourrir et se reproduire. Leurs sols n'absorbent pas l'eau facilement puisqu'aussi bien les épisodes pluvieux sont suivis de stagnations d'eau significatives à la surface de ces sols. Qu'est-il prévu pour la préservation des conditions que les oiseaux, notamment, retrouvent ici ? Je ne manquerai pas de venir vous rencontrer pour étayer de vive voix mes commentaires, et mon inquiétude sur l'absence de dispositifs accompagnant les OAP de ce secteur sur les aspects évoqués. A ce stade, le seul avis sincère et éclairé que je puisse formuler, est mon opposition à ces orientations 11 et 12.
.

E12 - Anne-Lise Aumeunier

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 05/01/2026 à 14:30:57
Lieu de dépôt : Par email
Objet :2526-MSD/ MARPA St Denis les Bourg - PLU
Contribution :
Bonjour et meilleurs voeux,
Nous travaillons actuellement sur le projet d'extension de la Marpa de Saint-Denis-les-bourg. Nous sommes en zone UA.p.27 du projet de PLU il est noté : "Pour la zone UA : Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer, ou avec un recul inférieur ou égal à 5 mètres par rapport à l'alignement >>Il est ajouté : "Lorsque par son implantation ou sa hauteur une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui : · améliorent la conformité de la construction ; · sont sans effet sur l'implantation ou la hauteur de la construction ; · ont pour objet une isolation thermique par l'extérieur dans le cadre d'une rénovation énergétique. >>Autrement dit, cela nous interroge sur notre projet d'extension : nous pensions prolonger le bâtiment existant (cf. plan masse de principe joint) mais avec ces deux articles on n'a l'impression que cela n'est pas possible puisque l'on ne rentre pas dans les trois critères précités. Nous vous remercions par avance pour votre retour et nous restons disponibles pour échanger si besoin.
Cordialement,
Pièce(s) jointes(s) :

EXTENSION
EXTENSION
N
AO 37
AO 133
Unité de Vie
Grand Bourg habitat
Réaménagement et extension de la Marze
2526 - MSD
ESQ
1:200
A3
23/12/2025
00
Plan masse
JGA

@13 - LECLERCQ Cédric et Clémentine - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 06/01/2026 à 15:53:20
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP n°9 - zone AUX 1
Contribution :
Notre maison surplombe un terrain classé en zone AUX1.Lors de l'installation de Quinson Fonlupt,, des plantations et des aménagements destinés à protéger les riverains avaient été annoncés. Ces engagements n'ont jamais été respectés : aucune plantation n'a été réalisée et aucune protection effective n'a été mise en place. Aujourd'hui, la chaîne de tri fonctionne à l'air libre, générant des nuisances sonores et des envols, sources d'inquiétude pour l'avenir.La lecture du PLU ne nous apporte pas de garanties suffisantes. Les dispositions prévues, notamment concernant les « équipements d'intérêt collectif et des services publics », ne fixent aucune distance minimale claire, laissant craindre une extension des activités à proximité immédiate des habitations. Compte tenu des promesses non tenues par le passé, nous demandons que le PLU intègre des exigences précises et opposables afin d'assurer une réelle protection des riverains, en tenant compte de l'ancienneté de notre habitation et des nuisances déjà existantes.
Document : 01b_Justifications_1_OAPN°9.pdf, page 1 sur 1

4.4.2.8 OAP n°8 : Avenue de Bresse pour soutenir et diversifier l'activité économique

Ce secteur acquis par l'EPF pour le compte de Grand-Bourg Agglomération vise à renforcer l'attractivité économique de l'agglomération en accueillant de nouvelles entreprises au sein de l'unité urbaine. Il s'inscrit dans l'orientation du PADD visant à soutenir un développement économique attractif et dynamique à proximité des lieux de vie. L'aménagement de ce secteur permet de faire écho à la zone tertiaire développée en partie Nord de l'avenue de Bresse.

L'OAP porte plusieurs objectifs :

- Le développement d'une offre économique mixte constituée d'activité tertiaire dans la continuité de celles localisées du côté de la rue des lazariste et d'activités artisanales et/ou industrielles en continuité de la ZAE de la rue de la tour,
- L'aménagement d'un mail paysager le long de la rocade pour poursuivre les tronçons déjà plantés par ailleurs,
- L'aménagement d'un front architectural de qualité en vitrine de la rocade,
- Le renforcement des haies bocagères et la création d'une zone tampon en limite du secteur résidentiel des Lazaristes,
- La desserte de la voie par une voirie centrale.

4.4.2.9 OAP n°9 : La Chambière pour conforter la ZAE existante

La ZAE de la Chambière est historiquement une des premières zones communautaires de l'agglomération. Initialement prévue pour s'étendre sur près de 20 ha, l'extension de ce secteur est aujourd'hui restreinte pour préserver les surfaces agricoles et les zones humides et pour créer un espace tampon paysager protégeant les habitants du quartier des Oures.

L'OAP porte plusieurs objectifs :

- Un développement et requalification de la ZAE de la Chambière,
  - La préservation d'une zone d'extension en partie réservée à l'extension de la plateforme de tri Fonlupt,
  - Une valorisation des délaissés ferroviaires en friches en réserve foncière pour du petit artisanat,
- Une insertion paysagère et zone et protection agricole vis-à-vis des riverains via la protection et densification des haies bocagères existantes et la préservation des terrains agricole comme espace « tampon »,
- Une attention particulière à la gestion des eaux pluviales sur la partie Nord du secteur et une connexion au réseau des pluviales existant,

4.4.2.10 OAP n°10 Chemin du pré joli pour créer une transition entre zone commerciale et quartier résidentiel

Ce terrain est situé à au nord de l'axe structurant de l'avenue de Trévoux. Il est entouré à l'ouest par un secteur d'activités économiques, notamment composé par la grande surface de Carrefour, et à l'est et au nord par des espaces résidentiels majoritairement pavillonnaires. En ce sens, l'aménagement de ce secteur doit conduire à la création d'une interface mélangeant activités économiques et espaces résidentiels et à la préservation des perméabilités piétonnes.

A ce titre, l'OAP répond à plusieurs objectifs :

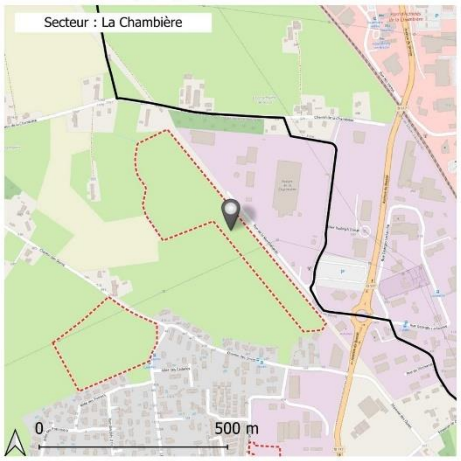
- Le développement d'une offre de logements en mixité sociale (au moins 30% de logements locatif) à travailler avec l'opérateur,

117

La Chambière

OAP n°9 : La Chambière

Contexte urbain et paysager



PERIMETRE DE L'OAP

PHOTOGRAPHIES DU SITE

Situé au nord de la commune, le long de la rue de la Montbéliarde, le secteur comprend un champ agricole. Il dispose d'une vue dégagée sur la plaine agricole en direction de l'ouest et est limitrophe avec des activités économiques.

Enjeux environnementaux

Le site constitue selon le SRADDET un espace perméable relais de la trame verte et bleue. Constitué d'un champ et de quelques arbres de haute tige en bordure et d'une haie, le site s'inscrit dans une mosaïque de milieux agro-naturels marquée par la présence d'un réseau bocager important et jouxte une zone d'habitats résidentiels et une exploitation agricole. Le secteur est compris dans un périmètre de protection éloigné d'un captage.

En matière de nuisances, le site est traversé par une ligne électrique et se situe à proximité d'une ICPE.

Objectifs poursuivis

- Préserver une zone d'extension de la zone d'activités économiques actuelle pour l'accueil d'activités artisanales, industrielles et logistiques ;

La Chambière

- Valoriser des délaissés ferroviaires en friches en réserve foncière pour du petit artisanat ;
- Valoriser les interfaces urbaines, notamment avec les zones d'activités voisines et les espaces agricoles, en assurant une transition cohérente ;
- Permettre l'installation d'équipements publics en lien avec l'agglomération.

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION GLOBALE

Vocation du site

Il s'agit sur ce site de développer des activités artisanales, industrielles ou logistiques principalement.

QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Valorisation du paysage

Les projets devront prendre en compte la proximité du voisinage afin d'en limiter l'impact dans la mesure du possible.

Des haies paysagères seront, notamment, maintenues voire densifiées sur tout le long du périmètre de l'OAP afin d'atténuer les nuisances visuelles et sonores, et d'assurer une meilleure intégration paysagère du projet vis-à-vis des riverains.

Les arbres existants doivent, dans la mesure du possible, être préservés. Les arbres abattus doivent être compensés dans un ratio de 1 pour 1, avec un volume équivalent à maturité.

Gestion des eaux pluviales

Le débit de fuite devra être respecté conformément aux directives de l'agglomération et le réseau de fossés existant adapté pour gérer les eaux de ruissèlement de l'ensemble du secteur.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITE, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

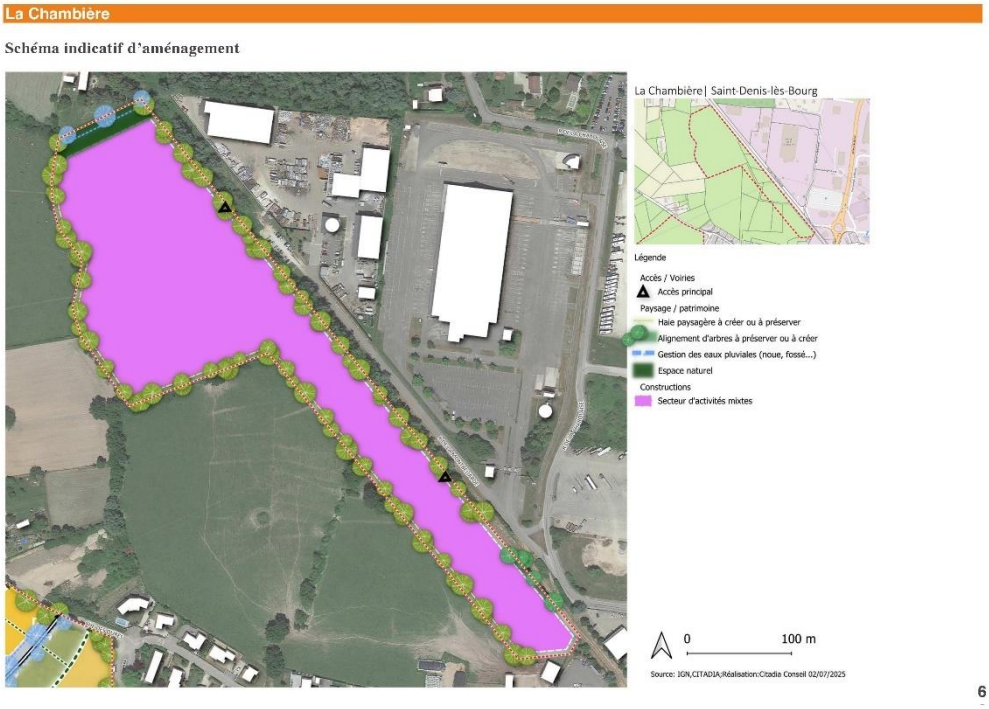
Accès

Les accès se feront sur la rue de la Montbéliarde et seront mutualisés entre entreprises, afin de limiter le nombre total d'accès créés.

Besoin en matière de stationnement

L'offre de stationnement sera mutualisée entre entreprises, dans une optique d'optimisation des espaces de stationnement.

6



@14 – PITHIOUD ADAM - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 07/01/2026 à 10:57:01
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP N°9 - Zone AUX1
Contribution :
Nous sommes un jeune couple récemment installé dans une maison qui surplombe le terrain aujourd'hui classé en zone AUX1.À la lecture du PLU, nous sommes très inquiets de constater qu'il n'y a rien de concret pour protéger les riverains. La mention des « équipements d'intérêt collectif et des services publics » ne prévoit aucune règle précise concernant les distances à respecter, les hauteurs des bâtiments ou les extensions possibles, notamment celle du bâtiment de la chaîne de tri. Cette absence de règles claires fait craindre une aggravation de la situation, avec des constructions plus proches, plus hautes, et une visibilité encore plus importante sur les zones de stockage et les benne. Il nous semble indispensable que des protections réelles soient prévues. La mise en place d'une haie vive ne peut être efficace que si elle est encadrée par des règles précises, notamment sur sa hauteur, sa largeur et son entretien dans le temps. Nous demandons donc que le PLU intègre des exigences claires et opposables afin de protéger les riverains, le cadre de vie et la qualité paysagère du secteur, avant toute décision.

@15 - Bozonnet Mireille et Fabienne - Viriat

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 07/01/2026 à 17:28:36
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Zone OAP n°9 - La Chambière
Contribution :
Notre maison est située à proximité du terrain aujourd'hui classé en zone AUX1. Nous habitons ici depuis bien avant l'implantation de l'entreprise classée ICPE. Nous subissons également des nuisances importantes régulièrement : le bruit de la chaîne de tri, le fonctionnement du broyeur et les envols de papiers que nous retrouvons dans nos espaces pelouse et jardin.À la lecture du PLU, rien ne nous rassure. Il n'y a rien de concret prévu pour protéger les riverains. La mention des « équipements d'intérêt collectif et des services publics » ne fixe aucune règle claire concernant les distances à respecter, les hauteurs des bâtiments ou les extensions possibles. Cette absence de règles précises nous fait craindre une aggravation de la situation et une augmentation des nuisances, alors que nous subissons déjà les conséquences de l'activité actuelle. Nous demandons que des exigences précises soient clairement inscrites dans le PLU afin de protéger réellement les riverains.

@16 - Bozonnet Mireille et Fabienne - Viriat

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 07/01/2026 à 17:31:43
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Zone OAP n°9 - La Chambière
Contribution :
Notre maison est située à proximité du bassin de rétention. Il y a moins de cinq mois, nous avons fait analyser l'eau de notre puits. Le résultat a été très décevant : cette eau est désormais impropre à l'utilisation domestique et même à l'arrosage du jardin, alors qu'elle pouvait être utilisée sans problème auparavant. Cette situation nous inquiète sur le plan environnemental et sanitaire. Il est impératif de protéger la zone humide, l'environnement et la qualité de l'eau, avant toute décision.

@17 - Bonaz Emilie - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 07/01/2026 à 18:42:44
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Analyse comparative des règlements applicables à l'ancienne zone 1AUe et à la nouvelle zone AUX1
Contribution :
Monsieur le Commissaire enquêteur,
Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme, nous souhaitons porter à votre attention une analyse comparative des règlements applicables à l'ancienne zone 1AUe et à la nouvelle zone AUX1, telle que projetée aujourd'hui, zone manifestement destinée à permettre l'extension de l'activité industrielle classée ICPE de la société Quinson-Fonlupt.
1. Changement de logique de zonage
La zone 1AUe correspondait à une zone à urbaniser à vocation économique, encadrée par un règlement précis, chiffré et progressif, intégrant explicitement : des limites d'emprise au sol, des hauteurs différenciées selon les usages, des exigences fortes en matière d'espaces libres et plantés, une logique de transition paysagère avec les zones voisines. La zone AUX1, telle que définie dans le projet, correspond à une zone ouverte à l'urbanisation pour des activités artisanales, industrielles ou logistiques, avec une orientation clairement favorable aux activités industrielles lourdes, dont les ICPE. Le règlement y apparaît globalement plus permissif, reposant largement sur des principes généraux et de nombreuses possibilités de dérogation.
2. Emprise au sol : disparition d'une contrainte majeure Zone 1AUe : l'emprise au sol des constructions était strictement limitée à 60 % de la superficie de la parcelle.
Zone AUX1 : l'emprise au sol est non réglementée.
Ce changement constitue une régression significative, permettant une artificialisation quasi totale des parcelles, sans garantie de maintien de surfaces perméables suffisantes. Dans un secteur déjà concerné par des problématiques de ruissellement et de gestion des eaux pluviales, cette absence de plafond réglementaire est particulièrement préoccupante.
3. Hauteur des constructions : augmentation et dérogations
Zone 1AUe : - Activités industrielles et entrepôts : 10 mètres maximum - Bureaux : 13 mètres maximum
Zone AUX1
:- Hauteur portée à 15 mètres- Exclusion explicite des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement industriel (silos, cheminées, équipements divers)
- Dérogations possibles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics
En pratique, la hauteur réelle des constructions industrielles en zone AUX1 peut donc dépasser très largement celle autorisée auparavant, sans limite clairement opposable, ce qui accentue l'impact visuel et paysager pour les riverains.
4. Implantation et extensions : Si les principes généraux de retrait par rapport aux limites sont proches dans les deux zones, la zone AUX1 introduit une souplesse notable : Les extensions de constructions existantes non conformes peuvent être autorisées sans amélioration de la situation initiale. Les bâtiments industriels existants peuvent ainsi être agrandis en conservant, voire en aggravant, des implantations déjà problématiques pour le voisinage. Cette disposition est particulièrement défavorable aux riverains d'installations ICPE déjà sources de nuisances.
5. Espaces verts et traitement paysager : affaiblissement des garanties
Zone 1Aue
Le règlement imposait des prescriptions claires et mesurables : surface minimale d'espaces libres, obligation de plantations, ratio d'arbres, bandes paysagères de transition en limite de certaines zones.
Zone AUX1
Introduction d'un coefficient de biotope (CBS) de 0,3, au calcul complexe et peu lisible.
Absence de garantie de continuité végétale effective. Obligation de haies sans précision sur :

- la largeur minimale, - la hauteur, - la densité, - le délai de mise en œuvre, - l'entretien dans le temps, - l'efficacité visuelle ou acoustique. En conséquence, les dispositifs paysagers prévus en zone AUX1 ne constituent pas une protection réelle et opposable pour les riverains.

6. Clôtures : La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, catégorie dans laquelle peuvent entrer les ICPE. Des dérogations sont possibles pour des motifs de sécurité ou de salubrité. Aucune exigence de traitement paysager protecteur n'est réellement contraignante. Cela ouvre la voie à des clôtures industrielles hautes, opaques et visuellement impactantes, sans garantie d'intégration paysagère.

7. Stationnement et organisation des espaces La zone AUX1 privilégie une approche fondée sur une « analyse des besoins », ce qui réduit la portée contraignante des normes chiffrées existantes en zone 1AUe.Cette souplesse supplémentaire facilite les projets industriels, mais affaiblit le contrôle réel de leur impact spatial.

8. Éclairage : une absence totale de réglementation spécifique Nous attirons tout particulièrement l'attention du commissaire enquêteur sur l'absence de règles précises concernant l'éclairage : Aucun encadrement de :

- l'intensité lumineuse, - l'orientation des luminaires, - les horaires d'extinction, - la prévention des nuisances lumineuses. Dans une zone AUX1 destinée à accueillir des activités industrielles et logistiques, impliquant un fonctionnement nocturne et un éclairage permanent des aires de circulation, de stockage et de stationnement, cette absence de prescriptions constitue un risque majeur de pollution lumineuse, au détriment : - des riverains, - de la biodiversité nocturne, - de la qualité du cadre de vie.

Conclusion

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît clairement que : le règlement de la zone AUX1 est globalement moins contraignant que celui de la zone 1AUe, ce changement de zonage facilite explicitement l'extension d'une activité ICPE existante, cette évolution se fait au détriment de la protection des riverains, de la maîtrise des nuisances (visuelles, sonores, lumineuses) et des enjeux environnementaux. Nous estimons que cette modification du PLU introduit un déséquilibre manifeste entre les objectifs de développement économique et les exigences de protection du cadre de vie, et qu'elle mérite, à ce titre, une révision approfondie ou l'introduction de prescriptions réglementaires renforcées et opposables.

Nous vous remercions de l'attention portée à la présente contribution.

@18 - Patel Dominique - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 11/01/2026 à 16:05:01
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales
Contribution :
Nous constatons qu'il n'y a pas d'étude environnementale sur la zone OAP 9 : la Chambière car il y'a depuis longtemps une zone humide naturelle. Avant toute autorisation d'extension, nous demandons de prévoir absolument un plan d'assainissement et de drainage des eaux pluviales afin d'assainir les sols pour protéger les habitations proches et les terrains des riverains. (Risque d'arrivée massive d'eaux pluviales ou de pluies abondantes).

@19 - Patel Dominique - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 11/01/2026 à 16:36:51
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Révision du PLU
Contribution :
Nous habitons à proximité de l'entreprise Quinson-Fonlupt et nous sommes très préoccupés par le projet d'extension de cette entreprise et par ses implications environnementales (visuelles, sonores et sécuritaires)On constate dans le PLU qu'il n'y a pas de règles précises et claires dans le cadre de l'extension de l'entreprise en ce qui concerne: La hauteur des bâtiments qui vont être construits, La hauteur du mur d'enceinte, Et la création d'un écran végétal qui dissimulerait les bâtiments pour compenser l'important abattage d'arbres prévu .D'où une forte augmentation des nuisances de toutes sortes (bruits de la chaîne et du broyeur, envol de déchets etc.) pour les riverains non protégés. Donc, nous demandons absolument que des règles précises soient inscrites dans le PLU pour protéger les riverains dans le respect des règles environnementales.

E20 - STRUYVEN, Alban (SILLINGY) Groupement Enrobés de l'Ain

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 13/01/2026 à 12:09:34
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Groupement des enrobés de l'Ain : Observations sur le projet de PLU de Saint-Denis-Lès-Bourg
Contribution :
Monsieur le commissaire enquêteur, Pour le compte du Groupement des enrobés de l'Ain. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos observations concernant le poste d'enrobage à chaud situé chemin de la gravière, sur la commune de Saint-Denis-lès-Bourg. Pouvez-vous me confirmer par retour de mail, la bonne réception de nos observations ? Je reste à disposition pour tout échange ou complément sur le sujet si besoin. Je vous prie d'agréer, monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées. https://twitter.com/GroupeColashttps://www.facebook.com/GroupeColas/?fref=ts https://www.youtube.com/channel/UCvq7LPHUiTB9Hb8oxGGMZ6g
https://www.instagram.com/groupe_colas/ https://www.linkedin.com/company/colas/mycompany/ Alban STRUYVEN Responsable Economie Circulaire Mobile 06 99 24 11 02 alban.struyven@colas.com COLAS FRANCE â?" DIRECTION RÉGIONALE ALPES www.colas.comC2 - COLAS GROUP INTERNAL: Employees and partners who need to know.
Pièce(s) jointes(s) :

GEA – GROUPEMENT DES ENROBES DE L'AIN
CHEMIN DE LA GRAVIERE,
01000 SAINT-DENIS-LES-BOURG
77936916400016

Mairie de Saint-Denis Lès Bourg
Monsieur le Commissaire enquêteur
1 place de la Mairie
01000 Saint-Denis-Lès-Bourg

Saint-Denis-Lès-Bourg, le 12/01/2026.

Objet : Observations sur le projet de PLU de Saint-Denis-Lès-Bourg –Absence de prise en compte de notre activité industrielle et demande de correction du zonage de notre ténement.
Affaire suivie par M. Alban STRUYVEN, alban.struyven@colas.com / 06-99-24-11-02
~~Lettre A/R n°~~ :

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Notre poste d'enrobage à chaud est autorisé par l'arrêté préfectoral du 05 aout 1992 autorisant la société Groupement des enrobés de l'Ain à exploiter des activités d'enrobage à chaud de matériaux routiers implanté Chemin de la Gravière à Saint-Denis-lès-Bourg.

Ce site constitue une unité industrielle dédiée aux activités du BTP, intégrée dans une logique de proximité et d'économie circulaire via le recyclage des matériaux inertes. En effet notre poste d'enrobage, fournit les collectivités, les entreprises de travaux publics et les particuliers, en matériaux essentiels à l'aménagement urbain et à l'entretien des infrastructures des agglomérations, y compris celles dédiées à la mobilité douce.

Notre service environnement et notre service juridique ont noté une anomalie de zonage dans le PLU de Saint-Denis-Lès-Bourg. En effet notre installation industrielle est classée en zone naturelle et forestière protégée.

En effet nos installations industrielles sont situées sur les parcelles suivantes, sur environ 2ha.

Préfixe	Section	Numéro
01344	C	4
01344	C	7
01344	C	8
01344	C	9
01344	C	10
01344	C	11
01344	C	12
01344	C	13
01344	C	14

L'accès s'effectue par le chemin du moulin neuf, puis par le chemin de la Gravière, et les parcelles cadastrée section C n°15,1037,1040, 1041, 1325.

Sur le projet de PLU notre Poste d'enrobage à chaud est classé en zone naturelle et forestière protégée : « Np ». Ce classement est incohérent avec l'usage historique et l'occupation actuelle du site. Il empêchera dans le futur toute modernisation de notre activité. Ce zonage bloque le maintien de l'activité, sa conformité environnementale

GEA – GROUPEMENT DES ENROBES DE L'AIN
CHEMIN DE LA GRAVIERE,
01000 SAINT-DENIS-LES-BOURG
77936916400016

future en cas de modification de la réglementation ICPE et toute adaptation de notre outil industriel aux besoins du territoire.

Or, les parcelles voisines bénéficient d'un classement UX4, en cohérence avec les activités actuelles. Une erreur de zonage pourrait donc avoir été faite lors de l'élaboration du document graphique du PLU.

En ce sens, nous vous demandons, un reclassement du site en zone UX4, qui correspond pleinement à notre activité à savoir « site plateforme de la gravière en reconversion où sont autorisés : la construction d'entrepôt ou de locaux industriels liés aux activités du BTP (stockage, traitement ou décharge de matériaux constructifs). »

Nous restons bien entendu à votre entière disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, l'expression de nos salutations distinguées.

Sébastien BOULARD, Gérant

Annexes :

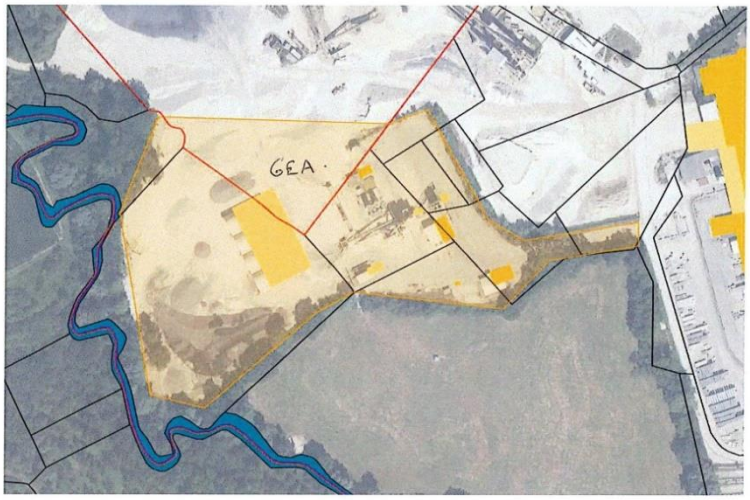
- Annexe 1 : Arrêté préfectoral d'autorisation et arrêté complémentaire.
- Annexe 2 : Plan de la zone actuelle.

Copie :

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (01).

GEA – GROUPEMENT DES ENROBES DE L'AIN
CHEMIN DE LA GRAVIERE,
01000 SAINT-DENIS-LES-BOURG
77936916400016

ANNEXE 2 : Plan de la Zone :



Situation sur le document graphique du PLU en projet:

ARRETE

PREFECTORAL

GEA
GROUPEMENT DES ENROBÉS DE L'AIN

PREFECTURE DE L'AIN

DIRECTION
DE L'ADMINISTRATION GENERALE
ET DE LA REGLEMENTATION

ENVIRONNEMENT

Installations Classées
DL/MP

REPUBLIQUE FRANCAISE

Le Préfet de l'Ain
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU la loi n° 76.663 du I9 Juillet I976 et le décret n°77.1133 du 21 Septembre 1977 relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et notamment les n° I83 bis I, I53 bis B I°, 217 1°, 253 C, I20 II, 26I bis ;

VU l'arrêté préfectoral du I4 avril I972 autorisant la mise en service d'un poste d'enrobage à chaud à SAINT DENIS LES BOURG ;

VU la demande d'autorisation présentée par le GROUPEMENT DES ENROBES DE L'AIN dont le siège social est situé à SAINT DENIS LES BOURG, pour le remplacement et l'augmentation de capacité de la centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers qu'elle exploite à la zone industrielle de SAINT DENIS LES BOURG ;

VU l'insertion de l'avis d'ouverture d'enquête publique dans deux journaux à diffusion départementale ;

VU les pièces, le déroulement et le résultat de l'enquête publique ouverte à la mairie de SAINT DENIS LES BOURG du 4 janvier au 3 février I992 inclus ;

./.

VU les certificats d'affichage de l'avis d'enquête du 20 décembre I99I au 3 février I992 inclus, dans les communes de SAINT DENIS LES BOURG, POLLIAT, VIRIAT, SAINT REMY, BUELLAS, MONTRACOL et PERONNAS ;

VU l'avis de M. Paul EGRAZ désigné en qualité de Commissaire Enquêteur ;

VU l'avis des conseils municipaux de SAINT DENIS LES BOURG, POLLIAT, VIRIAT, SAINT REMY, BUELLAS, MONTRACOL et PERONNAS ;

VU l'avis de MM. les Directeurs Départementaux de l'Equipement, de l'Agriculture et de la Forêt, des Affaires Sanitaires et Sociales, du Travail et de l'Emploi et de M. le directeur des Services Départementaux d'Incendie et de Secours ;

VU la convocation du demandeur au Conseil Départemental d'Hygiène, accompagnées des propositions de l'inspecteur des installations classées ;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène au cours de sa réunion du 26 mai I992 ;

VU la notification au demandeur du projet d'arrêté préfectoral ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

./.

ARRETE

ARTICLE PREMIER

L'arrêté préfectoral du I4 avril I972 susvisé est abrogé.

1°) - *Le Groupement des Enrobés de l'AIN, 01000 SAINT DENIS LES BOURG* est autorisé à exploiter sur le territoire de la commune de *SAINT DENIS LES BOURG*, les activités suivantes sous réserve des droits des tiers :

TABLEAU DES ACTIVITES MENTIONNEES DANS LA DEMANDE

NATURE DES ACTIVITES	VOLUME DES ACTIVITES	RUBRIQUE	CLASSEMENT
Enrobage à chaud de matériaux routiers sur bitume	240 t/h	~~183 bis-1~~ 2521.1.	A (2 km) (A-2)
Installation de combustion au FOL n° 2 BTS	18.6 MW <20MW	~~153 bisB - 1°~~ 2910 A.2	~~A (3 km) R = 1~~ DC
Dépôt de bitume	4 x 80 m3	~~217 - 1°~~ 1520 1. B	A (0,5 km) (A1)
Dépôt de liquides inflammables, aérien FOD FOL BTS	30 m3 60 m3	modifié par le décret n° 97-1116 du 27 nov 1997 253 - C 1430 / 1432	D DC
Chauffage par fluide caloporteur à température inférieure au point de feu (dt > 250 l) ~~Remplissage~~	6 000 l 930 KW	~~130 II~~ 2915.2	D
~~Distribution~~ de liquide inflammable < 20 m3/h (modifiée par le décret n° 2006-678 du 8 juin 2006)	7 m3/h	~~261 bis~~ 1434.1b	DC Dédation Contrôle périodique

2°) - Le présent arrêté vaut récépissé de déclaration pour les installations classées, soumises à déclaration, citées à l'article 1 ci-dessus.

ARTICLE DEUX

LES PRESCRIPTIONS DU PRESENT ARTICLE SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE L'ETABLISSEMENT :

1 - GENERALITES :

1.1. - MODIFICATION :

Toute modification envisagée par l'exploitant aux installations, à leur mode d'utilisation ou à leur voisinage, de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation ou des prescriptions du présent arrêté sera portée, avant sa réalisation, à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation.

1.2. - ACCIDENTS OU INCIDENTS :

Un compte-rendu écrit de tout accident ou incident sera conservé sous une forme adaptée à chaque unité de fabrication.

Tout accident ou incident susceptible de porter atteinte aux intérêts visés à l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976 sera déclaré dans les meilleurs délais à l'Inspecteur des Installations Classées.

Le responsable de l'établissement prendra les dispositions nécessaires pour qu'en toutes circonstances, et en particulier, lorsque l'établissement sera placé sous la responsabilité d'un cadre délégué, l'administration ou les services d'intervention extérieurs puissent disposer d'une assistance technique de l'exploitant et avoir communication d'informations disponibles dans l'établissement et utiles à leur intervention.

1.3. - CONTROLES ET ANALYSES :

Indépendamment des contrôles explicitement prévus dans le présent arrêté, l'Inspecteur des Installations Classées pourra demander en cas de besoin, que des contrôles spécifiques, des prélèvements et des analyses soient effectués par un organisme dont le choix sera soumis à son approbation s'il n'est pas agréé à cet effet, dans le but de vérifier le respect des prescriptions d'un texte réglementaire, pris au titre de la législation sur les Installations Classées ; les frais occasionnés par ces études seront supportés par l'exploitant.

1.4. - Enregistrements, rapports de contrôle et registres :

Tous les enregistrements, rapports de contrôle et registres mentionnés dans le présent arrêté seront conservés respectivement durant un an, deux ans, et cinq ans à la disposition de l'Inspecteur des Installations Classées qui pourra, par ailleurs, demander que des copies ou synthèses de ces documents lui soient adressées.

1.5. - Consignes :

Les consignes prévues par le présent arrêté seront tenues à jour et portées à la connaissance du personnel concerné ou susceptible de l'être.

1.6. - L'installation sera entourée d'une clôture solide et efficace (ou située dans un périmètre clôturé). En dehors des heures d'ouvertures, l'accès sera fermé.

1.7. - L'accès et la sortie des véhicules sur la voie publique seront nettement délimités et aménagés, si besoin est en concertation avec les services compétents de la Direction Départementale de l'Equipement et les communes concernées.

II - BRUITS ET VIBRATIONS :

2.1. - L'établissement sera construit, équipé et exploité de façon que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits ou vibrations susceptibles de constituer une gêne pour la tranquillité du voisinage.

2.2. - La gêne éventuelle sera évaluée conformément à la norme française NF/S.31.O1O.

Il y a présomption de gêne lorsque le niveau d'évaluation du bruit d'ambiance, déterminé conformément au paragraphe 7 de la norme, dépasse la valeur du niveau de bruit limite pour la période considérée.

2.2.1. - Les bruits à l'intérieur des locaux habités ou occupés par des tiers susceptibles d'être gênés, seront mesurés conformément au paragraphe 6.2 de la norme dans le cas où le bruit de l'installation en cause est transmis principalement par voie solide.

2.2.2. - Les bruits transmis par voie aérienne vers les locaux habités ou occupés par des tiers seront mesurés à l'extérieur des bâtiments contenant ces locaux suivant les modalités du paragraphe 6.1. de la norme.

2.3. - NIVEAUX DE BRUITS LIMITE (EN DB(A)) :

Le niveau d'évaluation ne devra pas excéder du fait de l'établissement les seuils fixés ci-dessous :

* JOUR (de 7h00 à 20h00) : 65 dB(A)

* PERIODES INTERMEDIAIRES (de 6h00 à 7h00 et 20h00 à 22h00 - Dimanches et jours fériés : 60 dB(A)

* NUIT (de 22h00 à 6h00) : 55 dB(A).

2.4. - La période de référence servant au calcul de la moyenne au paragraphe 7 de la norme sera de 8 heures pour le jour et la demi-heure la plus bruyante pour les périodes intermédiaires et pour la nuit.

2.5. - Les véhicules et engins de chantier utilisés à l'intérieur de l'établissement seront conformes à la réglementation en vigueur. En particulier, les engins de chantier seront d'un type homologué au titre du décret du 18 avril 1969 modifié.

2.6. - L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs sonores, haut-parleurs, etc...) gênant pour le voisinage est interdit, sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

2.7. - Les machines fixes susceptibles d'incommoder le voisinage par des trépidations seront isolées par des dispositifs antivibratoires efficaces.

III - POLLUTION ATMOSPHERIQUE :

3.1. - GENERALITES :

3.1.1. - Sauf de façon fugitive notamment lors des ramonages, il est interdit d'émettre dans l'atmosphère des fumées, des buées, des suies, des poussières, des gaz qui peuvent incommoder le voisinage et nuire à la santé ou à la sécurité publique.

3.1.2. - La forme des conduits d'évacuation à l'atmosphère, notamment dans la partie la plus proche du débouché doit être conçue de manière à favoriser au maximum l'ascension et la diffusion des effluents rejetés en fonctionnement normal des installations.

3.2. - Pollutions accidentelles :

Les dispositions appropriées seront prises pour réduire la probabilité des émissions accidentelles et pour que les rejets correspondants ne présentent pas de dangers pour la santé et la sécurité publiques. La conception et l'emplacement des dispositifs de sécurité destinés à protéger les appareillages contre une surpression interne devront être tels que cet objectif soit satisfaisant, sans pour cela diminuer leur efficacité ou leur fiabilité.

3.3. - Installations de combustion :

3.3.1. - Les générateurs à fluides caloporteurs de puissance supérieure à 87 kW sont soumis aux dispositions de l'arrêté du 20 juin 1975 relatif à l'équipement et à l'exploitation des installations thermiques en vue de réduire la pollution atmosphérique et d'économiser l'énergie.

3.3.2. - Les autres installations de combustion sont soumises aux dispositions de l'instruction du 24 novembre 1970 relative à la construction des cheminées.

3.3.3. - La teneur en soufre des combustibles utilisés devra être en permanence inférieure à 2 %.

Les factures des combustibles consommés doivent porter la mention de leur qualité exacte : elles seront conservées pendant un délai de deux ans.

3.4. - Emissions de poussieres :

3.4.1. - Les cheminées émettant des poussières fines seront construites et exploitées conformément aux dispositions de l'instruction ministérielle du 13 août 1971.

3.4.2. - Les effluents gazeux canalisés ne devront pas contenir plus de 150 mg/m3 (n) de poussières à leur rejet à l'atmosphère.

100

3.4.3. - Des dispositions appropriées seront prises pour limiter les émissions particulaires diffuses, (abris, capotage, arrosage...).

3.5. - CONTROLES A L'EMISSION :

En période de fonctionnement normal des installations et sur demande de l'Inspecteur des Installations Classées, il sera procédé, éventuellement par un organisme spécialisé, à des mesures de concentrations ou de flux de polluants à l'émission.

IV - POLLUTION DES EAUX :

4.1. - PRELEVEMENTS D'EAU :

L'utilisation d'eaux souterraines pour des usages industriels est spécialement celles dont la qualité permet les emplois domestiques doit être limitée par des systèmes qui en favorisent l'économie.

Toutes précautions devant être prises pour la protection permanent des eaux souterraines.

4.2. - DIFFERENTS TYPES D'EFFLUENTS LIQUIDES ET POINTS DE REJETS :

4.2.1. - LES EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Aucun rejet d'eaux résiduaires industrielles n'est autorisé.

4.2.2. - LES EAUX VANNES :

Les eaux vannes des sanitaires, les eaux usées des lavabos seront traitées dans un dispositif d'assainissement individuel avant rejet dans le milieu nautrel avec l'accord du gestionnaire du milieu récepteur.

4.2.3. - LES EAUX PLUVIALES :

Les eaux de ruissellement susceptibles d'entraîner accidentellement des hydrocarbures, des produits chimiques etc... devront traverser un décanteur-deshuileur avant rejet au collecteur des eaux pluviales.

4.3. - Qualité des effluents rejetés :

Les effluents devront être exempts :

* de matières flottantes,

* de produits susceptibles de dégager en égout ou dans le milieu naturel directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables,

* de tous produits susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages, ainsi que des matières déposables ou précipitables qui, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, seraient susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages,

* de substances capables d'entraîner la destruction du poisson à l'aval du point de déversement.

Les effluents ne devront pas provoquer de coloration visible du milieu récepteur.

4.4. - Prévention des pollutions accidentelles :

Toutes dispositions seront prises pour qu'il ne puisse y avoir en cas d'accident se produisant dans l'enceinte de l'établissement des conséquences notables pour le milieu environnant.

A cet effet seront notamment prises les précautions suivantes :

4.4.1. - Les réservoirs fixes aériens de liquides inflammables ou polluants seront équipés de capacités de rétention étanches dont les parois devront :

- résister à la poussée des produits éventuellement répandus,

- résister aux effets chimiques des produits stockés,

- présenter une stabilité au feu de degré 4 heures pour les stockages de liquides inflammables.

Le volume utile de ces capacités sera au-moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir,

- 50 % de la capacité globale des réservoirs associés.

Toute possibilité d'évacuation gravitaire des eaux pluviales éventuellement recueillies dans ces capacités est formellement interdite.

4.4.2. - Les réservoirs enterrés de liquides inflammables ou polluants devront répondre à la définition des réservoirs en fosse ou assimilés au sens de l'instruction du 17 avril 1975 et respecter les dispositions de cette instruction.

4.4.3. - Les branchements d'eau potable sur la canalisation publique seront munis d'un dispositif de disconnexion afin d'éviter tout phénomène de retour d'eau sur le réseau d'alimentation.

V - DECHETS :

5.1. - GENERALITES :

L'exploitant organisera par consigne la collecte et l'élimination des différents déchets générés par l'établissement en respectant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Cette consigne régulièrement mise à jour sera adressée à l'Inspecteur des Installations Classées, sur sa demande.

5.2. - STOCKAGE ET TRANSPORT :

L'aménagement, l'exploitation des dépôts de déchets ainsi que le transport des déchets devront satisfaire aux dispositions suivantes :

1°) - Toutes précautions seront prises pour que :

- les dépôts ne soient pas à l'origine d'une gêne pour le voisinage (odeurs),

- les dépôts ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux superficielles ou souterraines, ou d'une pollution des sols : à cet effet, les stockages de déchets seront réalisés sur des aires dont le sol sera imperméable et résistant aux produits qui y seront déposés. Ces aires seront bordées de murettes conçues de manière à contenir les éventuels déversements accidentels,

- les mélanges de déchets ne puissent être à l'origine de réactions non contrôlées conduisant en particulier à l'émission de gaz ou d'aérosols toxiques ou à la formation de produits explosifs.

2°) - Les déchets pourront être conditionnés dans des emballages en bon état ayant servi à contenir d'autres produits (matières premières notamment), sous réserve que :

- il ne puisse y avoir de réactions dangereuses entre le déchet et les produits ayant été contenus dans l'emballage,

- les emballages soient identifiés par les seules indications concernant le déchet.

3°) - En cas d'enlèvement et de transport, l'exploitant s'assurera lors du chargement que les emballages ainsi que les modalités d'enlèvement et de transport sont de nature à assurer la protection de l'environnement et à respecter les réglementations spéciales en vigueur.

5.3. - ELIMINATION :

Toute incinération à l'air libre de déchets de quelque nature qu'ils soient est interdite.

L'élimination des déchets, à l'extérieur de l'établissement, devra être assurée dans des installations dûment autorisées à cet effet au titre de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées. L'exploitant devra être en mesure de justifier du respect de cette prescription.

5.4. - CONTROLES :

Pour chaque enlèvement les renseignements minimum suivants seront consignés sur un document de forme adaptée (registre, fiche d'enlèvement...) et conservé par l'exploitant :

- nature et composition du déchet (fiche d'identifcation);
- quantité enlevée,
- date d'enlèvement,
- nom de la société de ramassage et numéro d'immatriculation du véhicule utilisé,
- destination du déchet (éliminateur),
- nature de l'élimination effectuée.

5.5. - DEMANTELEMENT :

Lors de l'arrêt définitif des installations, l'exploitant prendra toutes les mesures nécessaires pour remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou inconvénient pour le voisinage ou l'environnement.

VI - SECURITE :

6.1. - Dispositions generales :

6.1.1. - Conception :

Les bâtiments et locaux seront conçus et aménagés de façon à s'opposer efficacement à la propagation d'un incendie.

6.1.2. - Acces :

Les bâtiments et dépôts seront facilement accessibles par les services de secours. Les aires de circulation seront aménagées pour que les engins des services d'incendie puissent évoluer sans difficulté, et dégagées de tout objet susceptible de gêner la circulation.

Les voies auront les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la bande de roulement..... 3,50 mètres,
- Rayons intérieurs de giration..... 12,00 Mètres
- Hauteur libre..... 3,50 mètres
- Résistance à la charge..... 13 tonnes par essieu.

6.1.3. - Materiel de lutte contre l'incendie :

L'établissement devra disposer de moyens internes de lutte contre l'incendie adaptés aux risques à défendre et au moins :

- d'un extincteur de 50 kg sur ~~sol~~ roue dans le ou parc ~~aérien~~ haut

- d'un extincteur de 9 kg à poudre au secteur ;

- d'un extincteur à poudre au transformateur ;

- d'une installation ~~d'extraction~~ d'extinction automatique dans la chaufferie ;

- d'extincteurs dans les locaux : cabine et bureaux ;

- un hydrant normalisé (NFS.61-273) de diamètre 100 mm fournissant au fonctionnement un débit de 17 litres/s et implanté sur une voie carrossable à moins de 100 mètres du bâtiment le plus éloigné ou une aire d'aspiration sur le plan d'eau se trouvant à proximité ;

- un poste d'eau qui devra avoir un débit de 15 litres/m par mètre de circonférence du plus gros réservoir du dépôt de liquides inflammables.

Les extincteurs seront placés dans des endroits signalés et parfaitement accessibles.

6.1.4. - Consignes :

Des consignes écrites seront établies pour la mise en oeuvre des moyens d'intervention et de lutte contre l'incendie, pour l'évacuation du personnel et pour l'appel aux moyens extérieurs de défense contre l'incendie.

6.1.5. - Alimentation électrique :

L'installation électrique et le matériel électrique utilisé seront appropriés aux risques inhérents aux activités exercées. Les installations ou appareillages conditionnant la sécurité devront pouvoir être maintenus en service ou mis en position de sécurité en cas de défaillance de l'alimentation électrique normale.

6.1.6. - Vérifications périodiques :

L'état du matériel électrique et les moyens de secours contre l'incendie feront l'objet de vérifications périodiques par un technicien compétent.

6.1.7. - Formation du personnel :

Le responsable de l'établissement veillera à la formation sécurité de son personnel et à la constitution, si besoin, d'équipes d'intervention.

Une formation particulière sera assurée pour le personnel affecté à la conduite ou à la surveillance d'installations qui sont susceptibles, en cas d'accident, de porter atteinte à la sécurité des personnes ou de l'environnement (par exemple, manipulation de liquides inflammables ou de produits toxiques).

6.2. - Zones présentant des risques d'incendie :

Les prescriptions du présent chapitre ne s'appliquent que dans les zones présentant des risques d'incendie et, le cas échéant, dans les zones présentant des risques d'explosion.

6.2.1. - Definition :

Les zones présentant des risques d'incendie sont constituées des volumes où, en raison des caractéristiques et des quantités de produits présents, leur prise au feu est susceptible d'avoir des conséquences directes ou indirectes sur l'environnement, la sécurité publique ou le maintien en sécurité des installations industrielles de l'établissement.

6.2.2. - Delimitation :

L'exploitant établira et tiendra à jour sous sa responsabilité un plan des zones susceptibles de présenter des risques d'incendie.

6.2.3. - Isolement par rapport aux tiers :

Les zones présentant des risques d'incendie seront isolées par des constructions voisines occupées ou habitées par des tiers :

- soit par un mur plein coupe-feu deux heures dépassant la couverture la plus élevée d'au-moins un mètre,

- soit par un espace libre d'au-moins huit mètres.

6.2.4. - Comportement au feu des structures métalliques :

Les éléments porteurs des structures métalliques devront être protégés de la chaleur, lorsque leur destruction sera susceptible d'entraîner une extension anormale du sinistre, ou pourra compromettre les conditions d'intervention.

6.2.5. - Degagement :

Les portes s'ouvriront dans le sens de la sortie. Les dégagements devront être répartis de telle façon que ne subsiste, compte tenu des recoupements intérieurs, aucun cul de sac supérieur à vingt mètres ni aucun point distant de plus de quarante mètres d'une issue protégée ou donnant sur l'extérieur.

Les locaux particulièrement dangereux ne seront pas implantés en cul de sac.

6.2.6. - Desenfumage :

Le désenfumage des locaux, devra pouvoir s'effectuer par des ouvertures situées dans le quart supérieur de leur volume. La surface totale des ouvertures ne devra pas être inférieure au 1/200 de la superficie de ces locaux.

L'ouverture des équipements envisagés devra pouvoir se faire manuellement depuis le niveau du sol (y compris dans le cas où il existerait une ouverture à commande automatique).

Ces dispositifs d'ouverture devront toujours demeurer accessibles.

6.2.7. - Flammes :

Dans ces zones, sont interdits les flammes à l'air libre ainsi que tous les appareils susceptibles de produire des étincelles (chalumeaux, appareils de soudage, etc...).

Cependant, lorsque des travaux nécessitant la mise en oeuvre des flammes ou d'appareils tels que ceux visés ci-dessus doivent être entrepris dans ces zones, ils feront l'objet d'un "permis feu" délivré et dûment signé par l'exploitant ou par la personne qu'il aura nommément désignée. Ces travaux ne pourront s'effectuer qu'en respectant les règles d'une consigne particulière établie sous la responsabilité de l'exploitant.

Cette consigne fixera notamment les moyens de lutte contre l'incendie devant être mis à la disposition des agents effectuants les travaux.

L'interdiction permanente de fumer ou d'approcher avec une flamme devra être affichée dans ces zones.

6.3. - Zones présentant des risques d'explosion :

Les prescriptions du présent chapitre ne s'appliquent que dans les zones présentant des risques d'explosion.

6.3.1. - Definition :

Les zones présentant des risques d'explosion sont constituées de volumes dans lesquels une atmosphère explosive est susceptible d'apparaître en raison de la nature des substances stockées mises en oeuvre ou produites dans ces zones.

6.3.2. - Delimitation :

L'exploitant établira et tiendra à jour sous sa responsabilité un plan des zones susceptibles de présenter des risques d'explosion.

Ces zones seront, autant que possible, clairement délimitées et matérialisées sur le terrain.

6.3.3. - Securite incendie :

Les dispositions du chapitre 6.2. ci-dessus sont applicables aux zones présentant des risques d'explosion.

6.3.4. - Conception generale des batiments :

Les bâtiments et installations seront conçus et situés de façon à limiter les effets d'une explosion et en particulier éviter des projections à l'extérieur de l'établissement.

6.3.5. - Materiel electrique :

Le matériel électrique sera conforme aux dispositions des articles 2, 3 et 4 de l'arrêté ministériel du 31 mars 1980.

Les matériels et les canalisations électriques devront être maintenus en bon état.

Le matériel électrique devra en permanence rester conforme en tout point à ses spécifications techniques d'origine ; un contrôle sera effectué au minimum une fois par an par un organisme agréé qui devra très explicitement mentionner les défectuosités relevées dans son rapport de contrôle. Il devra être remédié à toute défectuosité relevée, dans les délais les plus brefs.

6.3.6. - Protection contre l'electricite statique et les courants de circulation :

Toutes les parties susceptibles d'emmagasiner les charges électriques (éléments de construction, appareillages, conduits, supports, etc...) seront reliées à une prise de terre conformément aux normes en vigueur, soit directement, soit indirectement, soit par le biais de liaisons équipotentielles. Un contrôle identique à celui prévu au paragraphe ci-dessus sur le matériel électrique sera effectué sur les liaisons avec la terre.

indirectement, soit par le biais de liaisons équipotentielles. Un contrôle identique à celui prévu au paragraphe ci-dessus sur le matériel électrique sera effectué sur les liaisons avec la terre.

6.3.7. - Feux nus :

Les feux nus répondant à la définition qui en est donnée dans les règles d'aménagement et d'exploitation des dépôts d'hydrocarbures liquides annexées à l'arrêté du 09 novembre 1972 modifié (JO du 31 décembre 1972 et du 23 janvier 1976) sont normalement interdits dans les zones présentant des risques d'explosion ; cependant, lorsque les travaux nécessitant la mise en oeuvre de feux nus doivent y être entrepris, ils feront l'objet d'un "permis feu" délivré et dûment signé par l'exploitant ou par la personne qu'il aura nommément désignée. Ces travaux ne pourront s'effectuer qu'en respectant les règles d'une consigne particulière établie sous la responsabilité de l'exploitant.

Cette consigne fixera notamment les moyens de lutte contre l'incendie devant être mis à la disposition des agents effectuant les travaux.

L'interdiction permanente de fumer, ou d'approcher avec un feu nu, devra être affichée dans ces zones.

ARTICLE TROIS

3.1. - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A L'ENROBAGE A CHAUD DE MATERIAUX ROUTIERS :

3.1.1.. - Hauteur de la cheminée :

L'évacuation des gaz du sécheur se fera par une cheminée d'une hauteur minimale de 25 mètres. La vitesse minimale ascendante des gaz rejetés dans l'atmosphère sera de 8m/s.

3.1.2. - Incident de dépoussiérage :

En cas de perturbation ou d'incident affectant le traitement des gaz et ne permettant pas de respecter des valeurs limites, l'installation devra être arrêtée. Aucune installation ne devra être mise avant remise en état du circuit d'épuration sauf dans des cas exceptionnels intéressant la sécurité.

3.1.3. - Envols des poussières :

Les voies de circulation, les aires de stockage, les trémies, les appareils de manutention devront être conçus et aménagés et exploités de manière à éviter les envols de poussière. Les voies d'accès aux installations et l'aire de stockage des granulats seront arrosés par temps sec aussi souvent que nécessaire.

Les taux d'évacuation supérieur à l'air libre du silo de stockage des fileurs seront aménagés de façon que lors des remplissages du silo aucune évacuation intempestive de matériaux ne puissent se produire dans l'environnement.

3.1.4. - Fonctionnement des appareils d'épuration :

Le fonctionnement des dépoussiéreurs devra être vérifié en permanence par des appareils de mesure munis d'enregistreurs.

3.1.5. - Contrôles à l'émission :

Les quantités de poussières émises par la cheminée devront faire l'objet de contrôles pondéraux effectués au moins une fois par an par un organisme agréé. Pour permettre ces contrôles, des dispositifs obturables conformes à la norme NFX 44052 et communément accessibles devront être pourvus sur la cheminée à une hauteur suffisante. Les résultats de ces contrôles seront transmis à l'Inspecteur des Installations Classées.

3.1.6. - Mesures des retombées :

L'Inspecteur des Installations Classées pourra demander s'il le juge nécessaire que des mesures de retombées de poussières soient effectuées au moyen d'appareils dont le nombre et l'implantation seront déterminés avec son accord.

La centrale sera soumise aux visites et examens périodiques conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 05 juillet 1977 sur les installations consommant de l'énergie thermique.

3.2. - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A L'INSTALLATION DE COMBUSTION :

3.2.1. - Le foyer :

- la construction et les dimensions du foyer devront être prévues en fonction de la puissance calorifique et du régime de marche prévisible de façon à rendre possible une conduite rationnelle de la combustion et réduire au minimum les dégagements de gaz, poussières ou vésicules indésirables.

3.2.2. - Conduits d'évacuation des gaz de combustion :

- on veillera particulièrement à l'étanchéité et à la résistance des joints. En outre, leur construction et leurs dimensions devront assurer un tirage convenable permettant une bonne combustion.

- la construction des cheminées devra être conforme aux prescriptions des articles 12, 13, 14, 15, 16 et 17 du titre 1er de l'arrêté interministériel du 20 juin 1975 (J.O. du 31 juillet 1975).

- pour permettre les contrôles des émissions de gaz et de poussières et faciliter la mise en place des appareils nécessaires à ce contrôle, les cheminées ou conduits d'évacuation devront être pourvus de dispositifs obturables commodément accessibles, à un emplacement permettant des mesures représentatives des émissions à l'atmosphère.

3.2.3. - Combustible et conduite de combustion :

Indépendamment des mesures locales prises par arrêtés interministériels ou préfectoraux dans certaines régions, les combustibles à employer devront correspondre aux caractéristiques préconisées par le constructeur de l'installation. La conduite de la combustion devra être effectuée et contrôlée de façon à éviter toutes évacuations de gaz ou de poussières et de vésicules susceptibles de créer un danger ou une incommodité pour le voisinage.

3.2.4. - Entretien :

L'entretien de l'installation de combustion se fera soigneusement et aussi fréquemment que nécessaire, afin d'assurer un fonctionnement ne présentant pas d'inconvénient pour le voisinage. Cette opération portera sur le foyer, la chambre de combustion et l'ensemble des conduits d'évacuation des gaz de combustion et, le cas échéant, sur les appareils de filtration et d'épuration.

3.2.5. - CAHIER DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTALLATION DE COMBUSTION

Les résultats des contrôles et les comptes rendus d'entretien seront portés au livret de chaufferie prévu par les articles 24 et 25 de l'arrêté interministériel du 20 juin 1975 (J.O. du 31 juillet 1975).

3.2.6. - INSTALLATION ELECTRIQUE :

L'installation électrique sera entretenue en bon état ; elle sera périodiquement contrôlée par un technicien compétent. Les rapports de contrôle seront tenus à la disposition de l'Inspecteur des Installations Classées.

L'équipement électrique des installations pouvant présenter un risque d'explosion devra être conforme à l'arrêté ministériel du 31 Mars 1980 portant réglementation des installation électriques des établissements réglementés au titre de la législation sur les installation classées susceptibles de présenter des risques d'explosion (J.O. - NC du 30 Avril 1980).

3.3. - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AU DEPOT DE MATIERES BITUMINEUSES :

3.3.1. - Le sol du dépôt formera une cuvette de rétention incombustible et étanche, susceptible d'empêcher, en cas d'accident, tout écoulement de goudron liquide à l'extérieur du dépôt.

3.3.2. - Il est interdit de pénétrer dans le dépôt avec une flamme ou d'y fumer. Cette interdiction sera affichée en caractères très apparents dans le local et sur les portes d'entrée avec l'indication qu'il s'agit d'une interdiction préfectorale.

3.3.3. - L'éclairage du dépôt se fera de préférence pa lampes électriques à incandescences fixes. L'emploi de lampes directement suspendues aux fils conducteurs est interdit.

3.3.4. - Aucun foyer n'existera à proximité du dépôt.

3.3.5. - Toutes dispositions seront prises pour ne pas gêner le voisinage par des odeurs.

3.4. - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AU DEPOT AERIEN DE FUEL (DOMESTIQUE ET/OU LOURD) :

3.4.1. - L'accès du dépôt sera convenablement interdit à toute personnes étrangères à son exploitation.

3.4.2. - Si le dépôt se trouve à moins de 6 mètres d'un emplacement renfermant des matières combustibles, il en sera séparé par un mur en matériaux incombustibles coupe-feu de degré 2 heures, d'une hauteur minimale de 2 mètres.

3.4.3. - Chaque réservoir ou ensemble de réservoirs ou de récipients doit être associé à une cuvette de rétention étanche qui devra être maintenue propre et son fond désherbé.

3.4.4. - Un dispositif de classe M0 (incombustible) étanche en position fermée et commandée de l'extérieur de la cuvette de rétention devra permettre l'évacuation des eaux.

3.4.5. - La capacité de la cuvette de rétention devra être au moins égale à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 50 % de la capacité du plus grand réservoir,
- 100 % de la capacité globale des réservoirs contenus.

3.4.6. - Si les parois de la cuvette de rétention sont constituées par des murs, ceux-ci doivent présenter une stabilité au feu de degré 4 heures, résister à la poussée des produits éventuellement répandus et ne pas dépasser 3 mètres de hauteur par rapport au niveau du sol extérieur.

3.4.7. - Les liquides inflammables seront renfermés dans des réservoirs fixes.

Ces récipients seront fermés. Ils devront porter en caractères lisibles, la dénomination du liquide renfermé. Ils seront incombustibles, étanches, construits selon les règles de l'art et ne devront présenter une résistance suffisante aux chocs accidentels.

Les liquides inflammables nécessitant un réchauffage seront exclusivement stockés dans des réservoirs métalliques. Ceux-ci seront équipés de dispositifs de réchauffage installés de telle sorte qu'ils soient toujours en contact avec les liquides.

3.4.8. - Les réservoirs fixes métalliques devront être construits en acier soudable. Ils peuvent être de différents types, généralement cylindriques à axe horizontal ou vertical.

S'ils sont à axe horizontal, ils devront être conformes à la norme NF X 85.512 et sauf impossibilité matérielle due au site, être construits en atelier.

Les vannes de piètement devront être en acier ou en fonte spéciale présentant les mêmes garanties d'absence de fragilité.

3.4.9. - Les canalisations devront être métalliques, être installées à l'abri des chocs et donner toutes garanties de résistance aux actions mécaniques, physiques, chimiques ou électrostatiques.

3.4.10. - Chaque réservoir devra être équipé d'un dispositif permettant de connaître, à tout moment, le volume du liquide contenu.

Ce dispositif ne devra pas, par sa construction et son utilisation produire une déformation ou une perforation de la paroi du réservoir.

En dehors des opérations de jaugeage, l'orifice permettant un jaugeage direct devra être fermé par un tampon hermétique. Le jaugeage sera interdit pendant l'approvisionnement du réservoir.

Il appartiendra à l'utilisateur, ou au tiers qu'il a délégué à cet effet, de contrôler, avant chaque remplissage du réservoir que celui-ci est capable de recevoir la quantité de produit à livrer sans risque de débordement.

3.4.11. - Chaque réservoir fixe devra être équipé d'une ou plusieurs canalisations de remplissage dont chaque orifice comportera un raccord fixe d'un modèle conforme aux normes spécifiques éditées par l'association française de normalisation, correspondant à l'un de ceux équipant les tuyaux flexibles de raccordement de l'engin de transport.

En dehors des opérations d'approvisionnement, l'orifice de chacune des canalisations de remplissage devra être fermé par un obturateur étanche.

Plusieurs réservoirs destinés au stockage du même produit pourront n'avoir qu'une seule canalisation de remplissage s'ils sont reliés à la base et si l'altitude du niveau supérieur de ces réservoirs est la même.

Sur chaque canalisation de remplissage et à proximité de l'orifice, devront être mentionnées de façon apparente, la capacité du réservoir qu'elle alimente et la nature du produit contenu dans le réservoir.

3.4.12. - Si plusieurs réservoirs sont reliés à leur partie inférieure, la canalisation de liaison devra avoir une section au moins égale à la somme de celles des canalisations de remplissage.

La canalisation de liaison devra comporter des dispositifs de sectionnement permettant l'isolement de chaque réservoir.

3.4.13. - Chaque réservoir devra être équipé d'un ou plusieurs tubes d'évents fixes, d'une section totale au moins égale à la moitié de la somme des sections des canalisations de remplissage ou de vidange et ne comportant ni vanne, ni obturateur.

Ces tubes devront être fixés à la partie supérieure du réservoir, au-dessus du niveau maximal du liquide emmagasiné, avoir une direction ascendante et comporter un minimum de coudes.

Ces orifices devront déboucher à l'air libre en un lieu et à une hauteur tels qu'ils soient visibles depuis le point de livraison. Ils devront être protégés de la pluie et ne présenter aucun risque et aucun inconvénient pour le voisinage.

3.4.14. - Si un réservoir est destiné à alimenter une installation (chaufferie, moteur, atelier d'emploi), il devra être placé en contre-bas des appareils d'utilisation, sauf si l'installation comporte un dispositif de sécurité évitant tout écoulement accidentel de liquide par siphonnage.

Une notice détaillée et un certificat d'efficacité de ce dispositif fournis par l'installateur, devront être conservés avec les documents relatifs à l'installation et tenus à la disposition du service chargé du contrôle des installations classées.

3.4.15. - Il devra exister un dispositif d'arrêt d'écoulement vers les appareils d'utilisation monté sur canalisation d'alimentation, placé en dehors des locaux contenant les équipements précités, manoeuvrables manuellement indépendamment de tout autre asservissement.

Une pancarte très visible devra indiquer le mode d'utilisation de ce dispositif en cas d'accident.

3.4.16. - Les réservoirs devront être reliés au sol par une prise de terre présentant une résistance d'isolement inférieure à 100 ohms. Par ailleurs, tout les les installations métalliques du stockage seront reliées par une liaison équipotentielle.

3.4.17. - Il est interdit de provoquer ou d'apporter dans le dépôt du feu sous une forme quelconque, d'y fumer ou d'y entreposer d'autres matières combustibles.

Cette interdiction devra être affichée de façon apparente aux abords du dépôt ainsi qu'à l'extérieur de la cuvette de rétention.

3.4.18. - L'emploi d'oxygène ou d'air comprimé pour assurer par contact direct la circulation des fuels lourds est interdit.

3.4.19. - On devra disposer pour la protection du dépôt contre l'incendie d'au moins :

* deux extincteurs homologués NV.M.I.H. 55 B et un extincteur à poudre sur roue de 50 kg si la capacité du dépôt est supérieur à 500 m3,

* deux extincteurs homologués NF.M.I.H. 55 B si la capacité du dépôt est inférieur à 500 m3.

Ce matériel devra périodiquement être contrôlé et la date des contrôles devra être portée sur une étiquette fixée à chaque appareil.

* d'un poste d'eau pouvant assurer un débit de 15 l/min par mètre de circonférence du plus gros réservoir du dépôt.

Ce poste d'eau pourra être remplacé par une réserve d'eau suffisante pour assurer ce débit pendant une heure trente.

* de sable en quantité suffisante, maintenu à l'état meuble et sec, et de pelles pour répandre ce sable sur les fuites et les égouttures éventuelles.

Le personnel devra être initié à l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie et entraîné périodiquement à cette lutte.

3.4.20. - Les aires de remplissage et de soutirage et les salles de pompes, devront être conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident les liquides répandus ne puissent se propager ou polluer les eaux.

3.5. - PROCEDE DE CHAUFFAGE PAR FLUIDE CALOPORTEUR :

3.5.1. - Des dispositifs de sécurité en nombre suffisant et de caractéristiques convenables seront disposés de telle façon que la pression ne s'élève en aucune circonstance au-dessus de la pression du timbre.

3.5.2. - Au point le plus bas de l'installation, on aménagera un dispositif de vidange totale permettant d'évacuer rapidement le liquide combustible en cas de fuite constatée en un point quelconque de l'installation. L'ouverture de cette vanne devra interrompre automatiquement le système de chauffage. Une canalisation métallique, fixée à demeure sur la vanne de vidange, conduira par gravité le liquide évacué jusqu'à un réservoir métallique de capacité convenable, entièrement clos, à l'exception d'un tuyau d'évent. Ce tuyau permettra l'évacuation facile de l'air et des vapeurs du liquide. Son extrémité sera convenablement protégée contre la pluie et garnie d'une toile métallique.

3.5.3. - Un dispositif approprié permettra à tout moment de s'assurer que la quantité de liquide contenue est convenable.

3.5.4. - Un dispositif thermométrique permettra de contrôler à chaque instant la température maximum du liquide transmetteur de chaleur.

3.5.5. - Un dispositif automatique de sûreté empêchera la mise en chauffage ou assurera l'arrêt du chauffage lorsque la quantité de liquide transmetteur de chaleur ou son débit dans chaque générateur en service sont suffisants.

3.5.6. - Un dispositif thermostatique maintiendra entre les limites convenables la température maximum du fluide transmetteur de chaleur.

3.5.7. - Un second dispositif automatique de sûreté indépendant du thermomètre et du thermostat précédents actionnera un signal d'alerte sonore et lumineux au cas où la température maximum du liquide combustible dépasserait accidentellement la limite fixée par le thermostat.

3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A LA DISTRIBUTION DE LIQUIDES INFLAMMABLES :

3.6.1. - L'implantation des installations visées par le présent arrêté est interdite en sous-sol, c'est-à-dire en dessous du niveau dit de référence, sauf arrêté particulier pris en vertu de l'article 3O du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977.

Le niveau de référence est celui de la voirie publique située à l'air libre et desservant la construction utilisable par les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie. S'il y a deux accès par des voies situées à des niveaux différents, le niveau de référence sera déterminé par la voie la plus basse.

3.6.2. - Les installations seront installées en plein air.

3.6.3. - L'habillage des parties de l'appareil de distribution où interviennent les liquides inflammables (unités de filtration, de pompage, de dégazage, etc.) doit être en matériaux de catégorie MO ou M1 au sens de l'arrêté du O4 juin 1973 modifié portant classification des matériaux et éléments de construction par catégorie selon leur comportement au feu.

Les parties intérieures de la carrosserie de l'appareil de distribution devront être ventilées de manière à ne permettre aucune accumulation des vapeurs des liquides distribués.

3.6.4. - La partie de l'appareil de distribution où peuvent être implantés des matériels électriques ou électroniques non de sûreté doit constituer un compartiment distinct de la partie où interviennent les liquides inflammables. Ce compartiment devra être séparé de la partie où les liquides inflammables sont présents par une cloison étanche aux vapeurs d'hydrocarbures, ou par un espace ventilé assurant une dilution continue, de par un espace ventilé assurant une dilution continue, de manière à le rendre inaccessible aux vapeurs d'hydrocarbures.

3.6.5. - Les appareils de distribution devront être ancrés et protégés contre les heurts de véhicules, par exemple au moyen d'îlots de O,15 mètre de hauteur, de bornes ou de butoirs de roues.

Les appareils de distribution seront installés et équipés de dispositifs adaptés de telle sorte que tout risque de siphonnage soit écarté.

3.6.6. - Lorsque l'appareil est alimenté par une canalisation fonctionnant en refoulement, l'installation sera équipée d'un dispositif de sécurité arrêtant automatiquement l'arrivée de produit en cas d'incendie ou de renversement accidentel du distributeur.

3.6.7. - Pour les installations de distribution exploitées en libre-service sans surveillance les appareils de distribution seront conçus de manière à ne délivrer qu'une quantité maximale de liquides inflammables de la catégorie de référence (coefficient 1) limitée à 2O litres par opération ou l'équivalent dans les autres catégories, exception toutefois pour ceux dont le fonctionnement est commandé par un badge ou une carte magnétique.

3.6.8. - Le débit réel des pompes alimentant les appareils de distribution en libre-service sans surveillance sera limité à 4O litres de liquides inflammables de la catégorie de référence (coefficient 1) par minute ou l'équivalent pour les autres catégories.

Le débit de la pompe sera interrompu automatiquement au bout de 3 minutes à partir du début de livraison du liquide, exception faite toutefois des installations dont l'accès est réservée aux personnes spécialement formées à cet effet.

3.6.9. - Le flexible de distribution ou de remplissage doit être conforme à la norme NF T 47-255. Il sera entretenu en bon état de fonctionnement et remplacé au plus tard six ans après sa date de fabrication.

3.6.10. - Dans le cas d'installations exploitées en libre-service les flexibles, autres que ceux présentant une grande longueur et destinés au transvasement de gazole, seront équipés de dispositifs de manière à ce qu'ils ne traînent pas sur l'aire de distribution.

3.6.11. - Le robinet de distribution sera muni d'un dispositif automatique commandant l'arrêt total du débit lorsque le récepteur est plein.

3.6.12. - L'aire de distribution est constituée par la partie accessible à la circulation des véhicules du rectangle englobant les zones situées à moins de 3 mètres de la paroi des appareils de distribution.

Les liquides ainsi collectés devront, avant leur rejet dans le milieu naturel, être traités au moyen d'un décanteur-séparateur d'hydrocarbures muni d'un dispositif d'obturation automatique. Ce décanteur-séparateur sera conçu et dimensionné de façon à évacuer un débit minimal de 45 litres par heure, par mètre carré de l'air considéré, sans entraînement de liquides inflammables.

3.6.13. - Un dispositif de collecte indépendant sera prévu en vue de recevoir les autres effluents liquides tels que les eaux de lavage, les eaux de ruissellement provenant de l'extérieur de l'emprise au sol de l'aire de remplissage ou de distribution.

Ce dispositif sera nettoyé aussi souvent que cela s's'avérera nécessaire, et dans tous les cas au moins une fois par an.

3.6.14. - La partie de l'aire de distribution ou de remplissage qui est protégée des intempéries par un auvent pourra être affectée du coefficient O,5 pour déterminer la surface réelle à protéger prise en compte dans le calcul du dispositif décanteur-séparateur.

3.6.15. - Toute installation de distribution ou de remplissage de liquides inflammables doit être pourvue en produits fixants ou en produits absorbants appropriés permettant de retenir ou neutraliser les liquides accidentellement répandus. Ces produits seront stockés en des endroits visibles, facilement accessibles et proches des postes de distribution ave les moyens nécessaires à leur mise en oeuvre (pelle...).

3.6.16. - Afin e prévenir les risques de pollution accidentelle les bouches d'égout ainsi que les caniveaux non reliés au séparateur seront situés à une distance minimale de 5 mètres de la paroi des appareils de distribution.

3.6.17. - Les réservoirs de liquides inflammables associés aux appareils de distribution, qu'ils soient classés ou non, seront installés et exploités conformément aux règles applicables aux dépôts classés.

En particulier, les réservoirs enterrés seront soumis aux dispositions de l'instruction du 17 avril 1975 relative aux réservoirs enterrés dans lesquels sont emmagasinés des liquides inflammables, ou tout règlement ultérieur qui s'y substituerait.

3.6.18. - Les tuyauteries pourront être soit métalliques, soit en matières plastiques renforcées compatibles avec les produits intervenant et présentant des garanties au moins équivalentes. Dans ce dernier cas, toutes dispositions seront prises afin d'assurer les liaisons équipotentielles et éliminer l'électricité statique.

3.6.19. - Les canalisations seront implantées dans des tranchées dont le fond constituera un support suffisant.

Le fond de ces tranchées et les remblais seront constitués d'une terre saine ou d'un sol granuleux (sable, gravillon, pierres u agrégats n'excédant pas 25 millimètres de diamètre).

3.6.20. - Les distances minimales d'éloignement suivantes, mesurées horizontalement à partir des parois d'appareils de distribution, doivent être observées :

* 15 mètres des issues d'un établissement recevant du public de 1ère, 2e, 3e ou 4e catégorie ;

* 10 mètres d'un immeuble habité ou occupé par des tiers, extérieur à l'établissement, ou d'une installation extérieure à l'établissement présentant des risques d'incendie ou d'explosion, ou des tiers sous lequel est implantée l'installation ;

* 5 mètres des issues et ouvertures de la boutique, des locaux administratifs ou techniques de l'installation ; cette distance peut, dans le cas des appareils de distribution de carburant "2 temps", être ramenée à deux mètres ;

* 5 mètres des limites de la voie publique et des limites de l'établissement, cette distance pouvant être ramenée à 1,5 mètre sur un seul côté, lorsque la limite est constituée par un mur coupe-feu de degré 2 heures ou lorsque les liquides inflammables distribués appartiennent à la deuxième catégorie.

Dans le cas d'installations exploitées en libre-service sans surveillance, les distances minimales d'éloignement vis-à-vis des issues d'un établissement recevant du public de 1ère, 2e, 3e ou 4e catégorie, d'un immeuble habité ou occupé par des tiers et d'une installation extérieure à l'établissement présentant des risques d'incendie ou d'explosion seront doublées.

Dans tous les cas, une distance minimale d'éloignement de 4 mètres, mesurée horizontalement, devra être observée entre l'évent d'un réservoir d'hydrocarbures et les parois d'appareils de distribution.

3.6.21. - Les stockages de liquides inflammables non associés aux appareils de distribution, de même que les réservoirs ou bouteilles de gaz combustibles liquéfiés, ne peuvent être considérés comme dépôts distincts que s'ils remplissent les conditions minimales d'éloignement fixées à l'article 28 de l'instruction du 27 avril 1975, ou par les textes qui pourraient s'y substituer.

3.6.22. - En outre, les bouches de remplissage et les orifices d'évacuation à l'air libre des soupapes des réservoirs fixes de gaz combustibles liquéfiés non classés seront placés à des distances minimales de :

* 4 mètres ou 6 mètres vis-à-vis des postes de distribution d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés suivant que la capacité de GCL stockée est respectivement au

plus égale à 8,4 mètres cubes ou bien supérieure à 8,4 mètres cubes mais au plus égale à 12 mètres cubes ;

* 3 mètres ou 5 mètres vis-à-vis de tout dépôt de matières combustibles suivant que la capacité de GCL stockée est au plus égale à 8,4 mètres cubes ou bien supérieure à 8,4 mètres cubes mais au plus égale à 12 mètres cubes.

(Ces distances pourront être réduites de moitié dans le cas où les réservoirs de GCL sont enterrés).

Les stockages en réservoirs, en bouteilles ou en conteneurs de gaz combustibles liquéfiés, d'une capacité telle qu'ils relèvent d'un classement au titre de la rubrique n° 211 de la nomenclature, devront répondre aux prescriptions définies par l'arrêté type n° 211 pour le régime de la déclaration ou à l'arrêté préfectoral applicable pour le régime de l'autorisation.

Les bouteilles de gaz combustibles liquéfiés non soumises au classement seront placées à une distance minimale de 5 mètres des appareils de distribution de liquides inflammables et des réservoirs de liquides inflammables.

3.6.23. - L'installation sera dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et au moins protégée comme suit :

* pour chaque îlot de distribution : 1 extincteur homologué 233 B ;

* pour l'aire de distribution : 1 bac de 100 litres d'agent fixant ou neutralisant incombustible avec pelle et couvercle, 1 couverture spéciale anti-feu ;

* pour la chaufferie : 1 extincteur homologué 233 B ;

* à proximité des bouches d'emplissage des réservoirs : 1 bac de 100 litres d'agent fixant ou neutralisant incombustible avec pelle et couvercle ;

* pour chaque local technique : 1 extincteur homologué 233 B ;

* pour le stockage de marchandises et le sous-sol : 1 extincteur homologué 21 A-144 B 1 ou 1 extincteur homologué 21 A-233 B et C ;

* pour le tableau électrique : 1 extincteur à gaz carbonique (2 kilogrammes) ;

3.6.24. - Les moyens de lutte contre l'incendie prescrits ci-dessus pourront être remplacés par des dispositifs automatiques d'extinction présentant une efficacité au moins équivalente. Ce type de dispositifs est obligatoire pour les installations fonctionnant en libre-service sans surveillance.

Ces dispositifs seront adaptés au risque à couvrir, en nombre suffisant et correctement répartis.

Ils seront régulièrement entretenus par un technicien compétent. Les rapports d'entretien seront tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Une commande de mise en oeuvre manuelle doublera le dispositif de déclenchement automatique de la défense fixe contre l'incendie. Cette commande sera installée en dehors de l'aire de distribution en un endroit accessible au préposé éventuel à l'exploitation, ainsi qu'à toute autre personne.

3.6.25. - Les prescriptions que doit observer l'usager seront affichées soit en caractères lisibles, soit au moyen de pictogrammes et ce au niveau de chaque appareil de distribution. Elles concerneront notamment l'interdiction de fumer et d'approcher un appareil pouvant provoquer un feu nu, ainsi que l'obligation d'arrêt du moteur.

3.6.26. - Pour les installations en libre-service avec surveillance le préposé à l'exploitation doit pourvoir à tout instant rappeler aux usagers les consignes de sécurité et la conduite à tenir en cas de danger ou d'incident, au besoin par l'intermédiaire d'un ou de plusieurs haut-parleurs.

3.6.27. - Les installations exploitées en libre-service seront dotées sur chaque îlot d'un système commandant en cas d'incident une alarme optique ou sonore.

3.6.28. - L'installation électrique sera élaborée, réalisée et entretenue conformément aux dispositions de l'arrêté du 31 mars (J.O. du 30 avril 1980) portant réglementation des installation électriques dans les établissements réglementés au titre de la législation sur les installations classées et susceptibles de présenter des risques d'explosion.

Cette installation sera contrôlée périodiquement par un technicien compétent ; les rapports de ce contrôle seront tenus à la disposition de l'Inspecteur des Installations Classées.

3.6.29 - Sous réserve des impératifs techniques qui peuvent résulter de la mise en place de dispositifs de protection cathodique, et qui auront été spécifiés dans la déclaration, les installations fixes de transfert de liquides inflammables, ainsi que les charpentes et enveloppes métalliques seront reliées électriquement entre elles ainsi qu'à une prise de terre unique. La continuité des liaisons devra présenter une résistance inférieure à 1 ohm et la résistance de la prise de terre sera inférieure à 10 ohms.

3.6.30. - L'installation électrique comportera un dispositif de coupure générale permettant d'interrompre, en cas de fausse manoeuvre, d'incident ou d'inobservation des consignes de sécurité, l'ensemble du circuit électrique à l'exception des systèmes d'éclairage de secours non susceptibles de provoquer une explosion, et permettant d'obtenir l'arrêt total de la distribution du carburant.

La commande de ce dispositif sera placée en un endroit facilement accessible à tout moment au préposé responsable de l'exploitation de l'installation.

3.6.31. - Lorsque l'installation est exploitée en libre-service sans surveillance, le dispositif de coupure générale ci-dessus prescrit sera manoeuvrable à proximité de la commande manuelle éventuelle prévue au point 32.

3.6.32. - Dans le cas d'une installation en libre-service sans surveillance, le déclenchement des alarmes et systèmes de détection précités, la mise en service du dispositif automatique d'extinction ainsi que la manoeuvre du dispositif de coupure générale seront retransmis afin d'aviser un responsable nommément désigné.

3.6.33. - Toutes dispositions devront être prises afin que les émissions de vapeurs d'hydrocarbures résultant de la respiration des réservoirs de stockage n'incommodent pas le voisinage et ne nuisent pas à la santé et à la sécurité publique.

Article 4 : Un extrait du présent arrêté, énumérant les prescriptions auxquelles l'installation est soumise sera :

- affiché à la porte principale de la mairie de SAINT DENIS LES BOURG pendant une durée d'un mois (l'extrait devant préciser qu'une copie de l'arrêté d'autorisation est déposée à la disposition du public aux archives de la Mairie).

- affiché, en permanence, de façon visible dans l'installation par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

Un avis sera inséré, par mes soins, et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 : En application de l'article 14 de la loi susvisée, le demandeur ou l'exploitant dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour la déférer au Tribunal Administratif, seule juridiction compétente.

Article 6 : M. le Secrétaire Général de la Préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- GROUPEMENT DES ENROBES DE L'AIN 01000 SAINT DENIS LES BOURG, sous pli recommandé avec A.R.;

- M. le Maire de SAINT DENIS LES BOURG pour être versée aux archives de la mairie à la disposition du public et pour affichage durant un mois d'un extrait dudit arrêté ;

- MM. les Maires de POLLIAT, VIRIAT, SAINT REMY, BUELLAS, MONTRACOL et PERONNAS.

- M. l' inspecteur des installations classées, D.R.I.R.E. ;

- M. le Directeur Départemental de l'Equipement ;

- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;

- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

- M. le Directeur des services Départementaux d'Incendie et de Secours ;

- M. le Directeur Départemental du Travail et de l'Emploi ;

- PREFECTURE SID-PC ;

BOURG EN BRESSE, le 05 AOUT 1992
LE PREFET

Pour ampliation
Le Chef de Bureau délégué

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Signé : Jean-Claude REY

@21 - PITRE Gilles et Chantal - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 16/01/2026 à 10:16:35
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP 6 OAP 9
Contribution :
Nous nous situons entre l'OAP 6 et l'OAP 9.
- OAP 6 : Les Oures
Le projet d'un lotissement est acté dans ce PLU. Un sondage des sols a été effectué mais le résultat n'a pas été révélé. Le nombre de logements et d'habitants prévus, les infrastructures, etc. suscitent beaucoup de questions. Tous les riverains seront certainement impactés par cette réalisation.
- OAP 9 : La Chambière
Il y a quelques années déjà, à notre grand regret, l'entreprise Quinson Fonlupt s'est implantée non loin des habitations. Le projet d'extension nous inquiète fortement. Nous serons confrontés à plus de proximité, de nuisances sonores, de nuisances visuelles, de pollution...Ce PLU doit contenir des règles très précises et très claires pour protéger les riverains et préserver la qualité de vie.

@22 - Zanon Jean-Claude - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 16/01/2026 à 13:26:24
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP N° 11 et OAP N°12
Contribution :
Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Je me suis déjà exprimé ici sur les OAP 11 et 12 visant les secteurs Nord et Sud (secteurs rue de La Charpine) pointant l'absence d'informations sur les infrastructures nécessaires à la mise en œuvre de ces projets d'un point routier, Sécurité Routière, et d'un point de vue environnemental dont les équipements relatifs à la collecte et au tri des déchets. Une absence de précisions ne permettant pas, en l'état, d'exprimer un avis favorable tant les risques sont majeurs quand on connaît déjà le niveau de difficultés et de saturation existant sur ces questions dans les secteurs autour de la rue de la Charpine. Aucune information précise sur les documents disponibles relatif à l'aménagement du « boyau » que constitue aujourd'hui la rue Chopin d'une largeur de 1,90M, et qui est censée recevoir une bonne partie des flux entrant et sortant de ces deux OAP.

@23 - Zanon Jean-Claude - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 16/01/2026 à 15:17:18
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP N° 11 et OAP N°12 => erreur ne fait pas compte
Contribution :
Monsieur le Commissaire enquêteur
Merci de considérer le commentaire suivant en lieu et place de celui que j'ai fait en fin de matinée ce jour et qui est "parti" alors qu'il était au stade de brouillon. Je me suis déjà exprimé ici sur les OAP 11 et 12 visant les secteurs Nord et Sud (secteurs rue de La Charpine) pointant l'absence d'informations sur les infrastructures nécessaires à la mise en œuvre de ces projets d'un point routier, Sécurité Routière, et d'un point de vue environnemental dont les équipements relatifs à la collecte et au tri des déchets. Une absence de précisions ne permettant pas, en l'état, d'exprimer un avis favorable tant les risques sont majeurs quand on connaît déjà le niveau de difficultés, et de saturation existant sur ces questions dans les secteurs autour de la rue de la Charpine. Aucune information précise sur les documents disponibles relative à l'aménagement

du « boyau » que constitue aujourd'hui la rue Chopin d'une largeur actuelle de 2,90M, et qui est censée recevoir une bonne partie des flux entrant et sortant de ces deux OAP.

@24 - Zanon Jean-Claude - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 17/01/2026 à 12:00:44
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : ER I
Contribution :
Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Le projet d'un Emplacement Réservé référencé ER I pour une jonction piétonne rue des Alouettes, rue des Charpines (j'imagine de La Charpine car selon moi il n'y en qu'une…) sur une parcelle ayant fait l'objet d'une acceptation de permis de construire l'année dernière (2025) est-il justifié et pertinent ? Une jonction piétonne qui n'apporte absolument rien d'un point de vue pratique dans la mesure où l'accès piéton, rue des Alouettes, se fait très bien à partir de la rue Pascal, à une centaine de mètres plus loin en direction de l'Ouest. Un accès piéton, rue des Alouettes à partir de la rue de La Charpine se fait aussi très facilement en poursuivant sur quelques 100 M la rue de La Charpine en direction de l'Est, et en empruntant la rue Roland Garros, puis la rue Mermoz…Ces accès piétonniers, à la rue des Alouettes sont par ailleurs parfaitement sécurisés puisqu'aussi bien des trottoirs longent tant la rue de La Charpine, que la rue Pascal. Qui y'a-t-il rue des Alouettes bordées de maisons individuelles, qui justifie une jonction piétonne à partir de la rue de La Charpine ? Si c'est pour viser un accès en direction du Collège des Côtes ce n'est certainement pas le bon choix car sur une partie de la rue des Alouettes il n'y a pas de trottoirs, et cette rue débouche sur la rue Mermoz hautement accidentogènes (1 mort en 2025 et bon nombre d'accidents routiers). La voie logique pour accéder au Collège des Côtes à partir de la Charpine, c'est d'emprunter la rue Roland Garros et de passer par les feux qui protègent piétons, cyclistes, et usagers d'EDPM avec SAS pour ces derniers. Enfin, faire débuter un chemin piétonnier à partir d'un point de récolte d'ordures ménagères (photo ci-jointe) est pour le moins étonnant. Il nécessitera des aménagements sur le sujet collecte des ordures. Un sujet qui pose déjà un sérieux problème dans ce quartier, où il y a plus de besoins de que d'infrastructures adaptées générant des incivilités permanentes autour des points de collecte.

@25 - PITRE Gilles et Chantal - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 17/01/2026 à 14:08:57
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP 6 : Les Oures
Contribution :
Autrefois, un étang s'étendait sur ce terrain. Une source et des buses existent aujourd'hui sur la parcelle concernée par le projet. La source doit être préservée. Un sondage des sols a été effectué, mais le résultat n'a pas été révélé. Les eaux pluviales et souterraines coulent sous le Chemin des Oures, traversent un champ grâce à une tranchée et ensuite rejoignent un fossé qui longent des prés particulièrement humides. A la lecture des documents, certains de ses éléments importants n'y figurent pas.

@26 - PITRE Gilles et Chantal - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 17/01/2026 à 14:37:04
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP 6 : Les Oures
Contribution :
Autrefois, un étang s'étendait sur ce terrain. Aujourd'hui, une source et des buses existent sur la parcelle concernée par le projet. La source doit être préservée. Un sondage des sols a été effectué mais le résultat n'a pas été révélé. Les eaux souterraines et pluviales coulent sous le Chemin des Oures, traversent un champ grâce à une tranchée et ensuite rejoignent un fossé qui longe des prés particulièrement humides. A la lecture des documents, certains de ces éléments importants n'y figurent pas.

@27 - ROUSIERE Patrice - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 17/01/2026 à 15:07:05
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : observations sur le contenu de la révision du PLU notamment sur le secteur de la Charpine
Contribution :
Je souhaite faire les observations indiquées dans le document joint sur la révision du PLU en cours
Pièce(s) jointes(s) :

Isabelle et Patrice ROUSIERE

761 rue de la Charpine

01000 Saint Denis les Bourg

Observations sur le projet de révision du PLU de Saint Denis lès Bourg

Sur la forme

Enquête réalisée pendant les fêtes de fin d'année (22 décembre 25 au 23 janvier 26)

Défauts de clarté et d'explications des documents présentés : par exemple, le schéma de l'OAP 11 est illisible, sans légende et donc incompréhensible.

Mention du nom d'un propriétaire (Mme Vuitton pour l'OAP 11) avec des pré-supposés quant à ses intentions de ne pas vendre.

Sur le fond

Absences de prescriptions graphiques pour protéger les éléments de paysage ayant une valeur particulière : par exemple, les arbres et haies dans les OAP 11 et 12 ne sont pas évoqués.

Absences de préservation des fonctions écologiques des sols et de la biodiversité, en lien avec les éléments contenus dans le dossier d'enquête sur les eaux pluviales : les écoulements fragiles souterrains ne sont pas protégés.

Pas de corridors écologiques spécifiques portant inconstructibilité des terrains : cas de l'OAP12 qui comprend une zone humide non mentionnée ou de l'OAP 11.

Pas de définition de la gestion des déchets : définition et emplacement des locaux ou dispositifs de stockage sur les OAP notamment.

Aucune précision sur la gestion alternative des eaux pluviales dans les principales OAP quand l'infiltration des eaux sur la parcelle est insuffisante (« ce sont les espaces naturels qui sont prévus, pour ce faire » !). Comment sont traitées les eaux pluviales des voiries ? Quelles sont les dispositions prises avant rejet, si rejet ?

Pas de trame douce ou verte structurante dans de nombreuses OAP permettant d'organiser les cheminements doux au cœur de chaque projet d'aménagement. Absence d'un schéma communal des modes doux (vélos, piétons) montrant une cohérence et une logique d'enchainement des cheminements prévus dans les OAP avec les équipements existants. Rien n'est prévu par exemple pour desservir par des modes doux l'école primaire du Peloux ou le collège secondaire des Côtes à Péronnas ou les lycées de Bourg en Bresse.

Absence de précisions sur l'aménagement des espaces verts des OAP et leur valorisation future pour les nouveaux habitants et les habitants riverains, déjà en place.

Aucune explication quant à l'éclatement de l'OAP Charpine en 2 OAP Charpine Nord 11 et Charpine Sud 12. Il semble s'agir d'une opportunité foncière exclusivement (puisque Mme Vuitton ne veut pas vendre !!).

Sur l'OAP 12, le schéma indicatif d'aménagement est particulièrement pauvre et peu contraignant. Qui a en charge la réalisation de la ceinture végétale sur la périphérie de l'OAP ? Quel intérêt d'une ceinture sur la face Sud de la parcelle ? Le besoin en stationnement est particulièrement obscur pour une parcelle sensiblement carrée de moins 5000 m^2 : tous les côtés font moins de 100 mètres. La gestion alternative du stationnement semble indiquer la possibilité d'un stationnement en dehors de l'OAP. Pourquoi, comment ? Pour l'accès, les dispositions du règlement du PLU ne sont pas respectées : la rue Chopin est une voie en sens unique dont la chaussée mesure 2.90m de largeur. Le règlement du PLU (titre II article 7), applicable à toutes les zones, prescrit pour les opérations de plus de 5 logements un accès public ou privé disposant d'une chaussée de 4.50 mètres. Le terrain de cette OPA est particulièrement humide et est fréquentée régulièrement par des aigrettes et des hérons en période hivernale. L'infiltration des eaux pluviales apparait très problématique, sans étude spécifique. Une réduction de la densité standard en logements (40 logements par ha) est impérative. Pour ce qui concerne le nombre de logements, cette OAP 12 fait l'objet d'un traitement particulier, en comparaison des autres OAP 1 à 10 puisqu'elle prévoit 25% de LLS , 25% de primo-accédants et 50% de logements libres. Pourquoi aucun de ces quotas ne se retrouvent dans les autres OAP 1 à 10, ainsi que l'a souligné l'Etat dans son avis ? La proximité des logements sociaux de l'impasse de la Pascaline ne devrait pas conduire la Commune à surcharger ce quartier résidentiel, mais périphérique à la centralité de Saint Denis lès Bourg, au contraire !

Sur l'OAP 11, le schéma indicatif d'aménagement est illisible, sans légende, avec des photos et textes incongrus, inséré dans la partie relative à l'OAP 12 et il est donc incompréhensible. Aucune protection des arbres remarquables n'est prescrite. Qui a en charge la réalisation de la ceinture végétale ? Et son entretien ? La question des accès à cette zone est particulièrement mal traitée : la rue Pascal n'est pas contiguë à cette zone et ne peut en aucun cas la desservir (la rue Pascal est, par ailleurs, en sens unique dans sa partie terminale avec chaussée inférieure à 4.5 mètres de plus). La rue Chopin, comme pour l'OAP 12 a une chaussée de 2.90 m ne permettant pas une protection incendie efficace. L'organisation du stationnement pose question avec 2 concentrations ponctuelles en périphérie de zone ne respectant pas les dispositions du règlement : les nouvelles voies doivent comprendre du stationnement longitudinal sur voie. Le respect de la proximité(<200m) des logements futurs à ces parkings n'est pas assuré. Un des parkings n'est pas desservi par une voie publique correctement dimensionnée. Le terrain de cette OPA est particulièrement humide et est fréquentée régulièrement par des aigrettes et des hérons en période hivernale. L'infiltration des eaux pluviales apparait très problématique, sans étude spécifique. Pour ce qui concerne le nombre de logements, cette OAP fait également l'objet d'un traitement spécifique et différent des OAP 1 à 10. Là encore, la mixité sociale est mal assurée, compte tenu des logements sociaux déjà existants sur la zone. Pourquoi la propriété de Mme Vuitton sise au 734 rue de la Charpine est-elle incluse dans le périmètre de cette OAP ? Alors que cette maison vient de faire l'objet de gros travaux d'entretien et d'embellissement ... ? Pourquoi les jardins situés à l'arrière des 2 maisons face à la rue des Bouvreuils sont-ils également inclus dans le périmètre de cette OAP ? Cela permettrait-il d'augmenter artificiellement le nombre de logements de cette OAP ? Pourquoi ne pas inclure, alors, les terrains nus situés au nord de l'OAP et permettant une desserte par la rue Vivaldi, très bien dimensionnée !!

Sur l'OAP 3 Grange Maman, la desserte de la zone à partir de la RD117, voie structurante du réseau départemental est extrêmement critiquable, et nécessite l'aménagement d'un carrefour dit structurant : un carrefour giratoire est esquissé sur le plan de zonage des Emplacements réservés (ER C) avec un raccordement avec la rue Mozart, situé à moins de 150 m du carrefour existant giratoire de la laiterie. Il s'agira d'un investissement disproportionné qui générera des problèmes de sécurité pour tous les usagers (piétons, vélos, voitures, etc..).

Sur les emplacements réservés, l'ER I pour établir un cheminement piétonnier entre la rue de la Charpine et la rue des Alouettes apparait subrepticement et n'est pas justifié dans une vue globale des déplacements doux. L'ER A permettant la desserte d'une zone à urbaniser dans le futur 2 AU sur la rue Jean Mermoz a déjà fait l'objet de travaux de viabilité assurant de facto la desserte de cette zone ! Par qui ? La commune ? L'ER C esquisse un giratoire avec une surface à acquérir énorme par la commune de Saint Denis lès Bourg sur le domaine public départemental : incompréhensible, (par ailleurs, un ER peut-il être appliqué sur un domaine public ?).

Enfin nous demandons que les caractéristiques champêtres, douces et vertes de la rue Chopin, comprise entre la rue Pascal et la rue de la Charpine, soient renforcées et protégées par le PLU, au moins à l'identique des dispositions en vigueur dans le PLU version 20107 à savoir : non accroissement du trafic , renforcement des haies bocagères et plantation d'arbres de haut jet notamment. En aucun cas, cette partie de rue ne doit devenir l'artère principale de la desserte des OAP 11 et 12 artificiellement découpées, eu égard au débouché sur la rue e la Charpine, en courbe, étroit, sans visibilité alors qu'une desserte par le Nord serait beaucoup plus sécurisée.

Telles sont les observations que nous souhaitons porter à la connaissance du commissaire enquêteur. Nous souhaitons qu'elles soient examinées par la Commune dans le cadre de la mise au point du dossier tel que demandé par plusieurs personnes publiques associées.

A Saint Denis lès Bourg, le 16 janvier 2026

Isabelle ROUSIERE

Patrice ROUSIERE

@28 - ROUSIERE Isabelle et Patrice - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 17/01/2026 à 15:31:12
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : observations sur le contenu de la révision du zonage de l'assainissement et des eaux pluviales, notamment sur le secteur de la Charpine
Contribution :
nous souhaitons que les observations contenues dans le document joint soient examinées et prises en compte dans la version définitive
Pièce(s) jointe(s) :

Isabelle et Patrice ROUSIERE

761 rue de la Charpine

01000 Saint Denis les Bourg

Observations sur le projet de révision du zonage de l'assainissement et des eaux pluviales

Sur la forme

Enquête réalisée pendant les fêtes de fin d'année (22 décembre 25 au 23 janvier 26)

Défauts de clarté et d'explications des documents présentés

Sur le fond

Absence de préservation des fonctions écologiques des sols et de la biodiversité, en lien avec les éléments contenus dans le dossier d'enquête sur les eaux pluviales : les écoulements fragiles souterrains de la Commune ne sont pas protégés dans le PLU.

Pas de corridors écologiques spécifiques portant inconstructibilité des terrains : cas de l'OAP12 qui comprend une zone humide non mentionnée ou de l'OAP 11 du PLU s de Saint Denis les Bourg en cours de révision.

Aucune précision sur la gestion alternative des eaux pluviales dans les principales OAP quand l'infiltration des eaux sur la parcelle est insuffisante (« ce sont les espaces naturels qui sont prévus, pour ce faire » !). Comment sont traitées les eaux pluviales des voiries ? Quelles sont les dispositions prises avant rejet, si rejet ?

Pas de trame douce ou verte structurante dans de nombreuses OAP permettant d'organiser les protections des eaux souterraines au cœur de chaque projet d'aménagement. Absence d'un schéma communal de protection des eaux montrant une cohérence et une logique d'enchainement des aménagements prévus dans les OAP avec les équipements existants. Rien n'est prévu par exemple pour protéger les fossés existants et les plantations associées.

Absence de précisions sur l'aménagement des espaces verts des OAP, leur contribution à la protection des eaux souterraines et leur valorisation future pour les nouveaux habitants et les habitants riverains, déjà en place.

Enfin nous demandons que les caractéristiques champêtres, douces et vertes de la rue Chopin, comprise entre la rue Pascal et la rue de la Charpine, soient renforcées et protégées par le PLU et le plan de zonage des eaux pluviales, au moins à l'identique des dispositions en vigueur dans le PLU version 20107 à savoir : protection des eaux souterraines, non accroissement du trafic , renforcement des haies bocagères et plantation d'arbres de haut jet notamment. En aucun cas, cette partie de rue ne doit devenir l'artère principale de la desserte

des OAP 11 et 12 artificiellement découpées, eu égard au débouché sur la rue e la Charpine, en courbe, étroit, sans visibilité alors qu'une desserte par le Nord serait beaucoup plus sécurisée.

Telles sont les observations que nous souhaitons porter à la connaissance du commissaire enquêteur. Nous souhaitons qu'elles soient examinées par la Commune et GBA dans le cadre de la mise au point du dossier tel que demandé par plusieurs personnes publiques associées.

A Saint Denis lès Bourg, le 16 janvier 2026

Isabelle ROUSIERE

Patrice ROUSIERE

@29 - CURT Françoise et Gilles - Saint-Denis-lès-Bourg

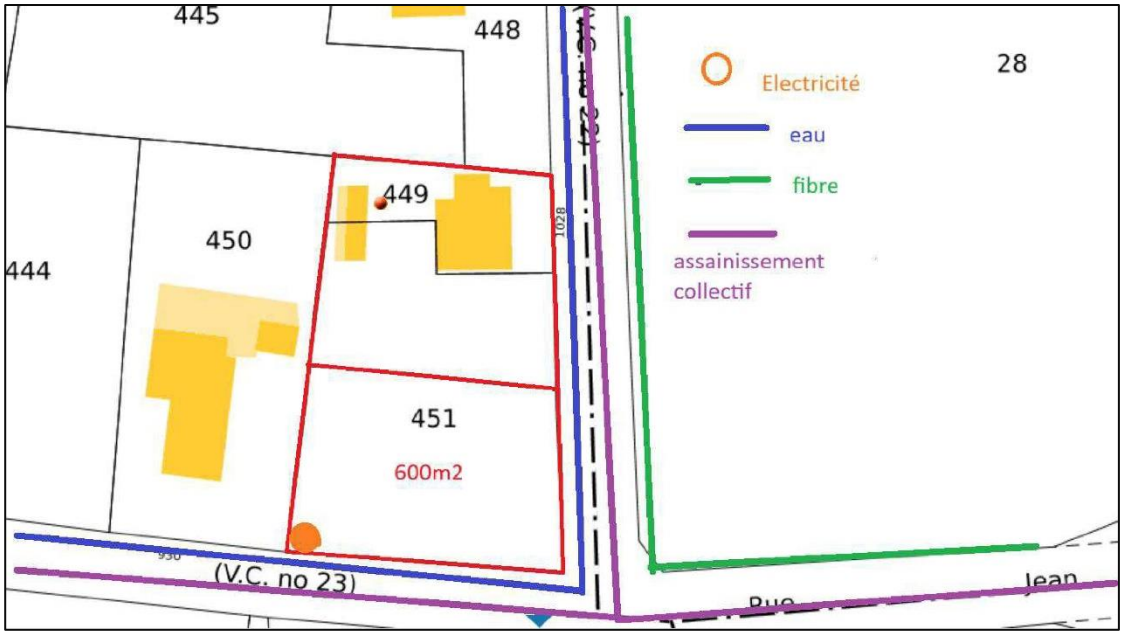
Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 18/01/2026 à 17:40:59
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Projets Chambière
Contribution :
Monsieur le commissaire enquêteur,
Installés chemin des Oures à la Chambière depuis 1985, nous avons assistés à l'installation de l'entreprise Quinson-Fonlupt. Devant l'inquiétude des riverains quant à d'éventuelles nuisances, des promesses avaient été faites concernant entre autres les pollutions visuelles et sonores. Promesses non tenues puisque nous avons une vue "magnifique" sur les bâtiments, les pelleteuses et avec le bruit de l'acier traité. Lors d'une visite du site, nous avons pu constater le manque d'entretien, l'état des sols très abîmés, le bassin de rétention non entretenu également. Ceci renforce notre inquiétude quant à la suite du projet. Cette future extension va rapprocher l'entreprise de notre habitation. Devant cet état de fait, nous souhaitons attirer votre attention sur différents points :
- Augmentation des volumes traités entraînant de nouvelles nuisances
- Abattage d'arbres centenaires- Nous considérant encore à la campagne car n'ayant aucune commodité urbaine (pas d'assainissement collectif, pas de trottoirs, pas de bus...) nous ne voulons pas cumuler les inconvénients de la ville !
- Quid de la valeur de notre maison et de celles de nos voisins ? Les mesures préconisées dans le PLU pour encadrer cette extension nous paraissent bien "légères" au regard des nuisances actuelles et à venir. Un cadre beaucoup plus contraignant pour l'entreprise (et appliqué) apporterait quelques garanties aux riverains. Concernant le projet de lotissement au carrefour du chemin des Cadalles et du chemin des Oures
- le résultat de l'enquête des sols n'a pas fait l'objet de communication
- comment seront gérés les flux automobiles conséquents avec une centaine d'habitations sur une voirie rurale ?

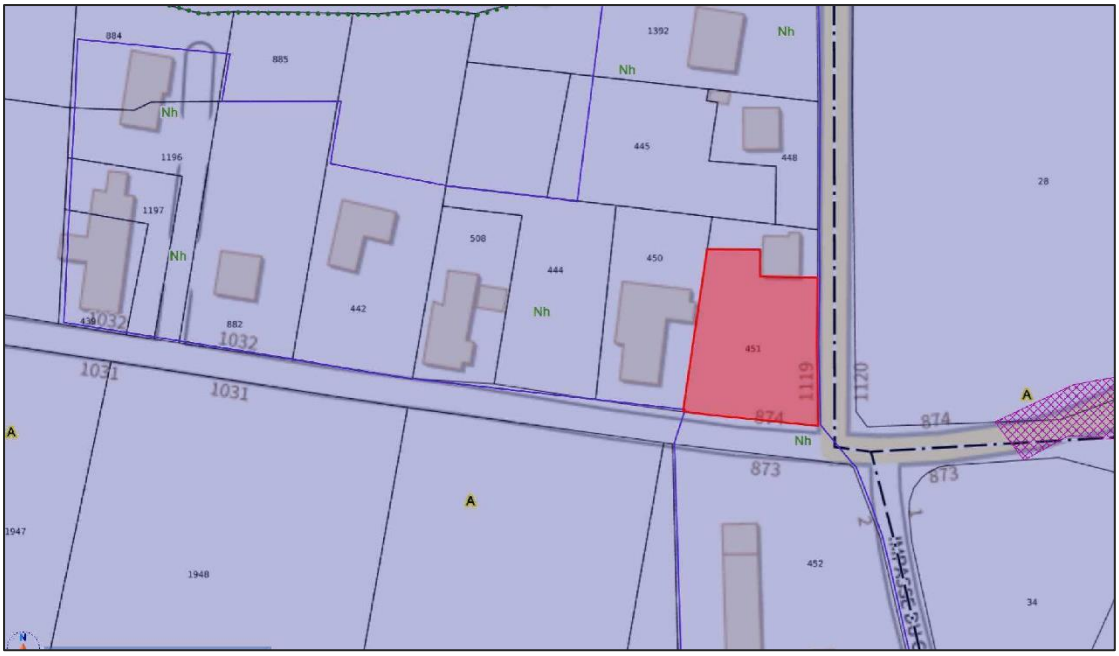
@30 - CHAMPEYROUX John - Saint-Denis-lès-Bourg

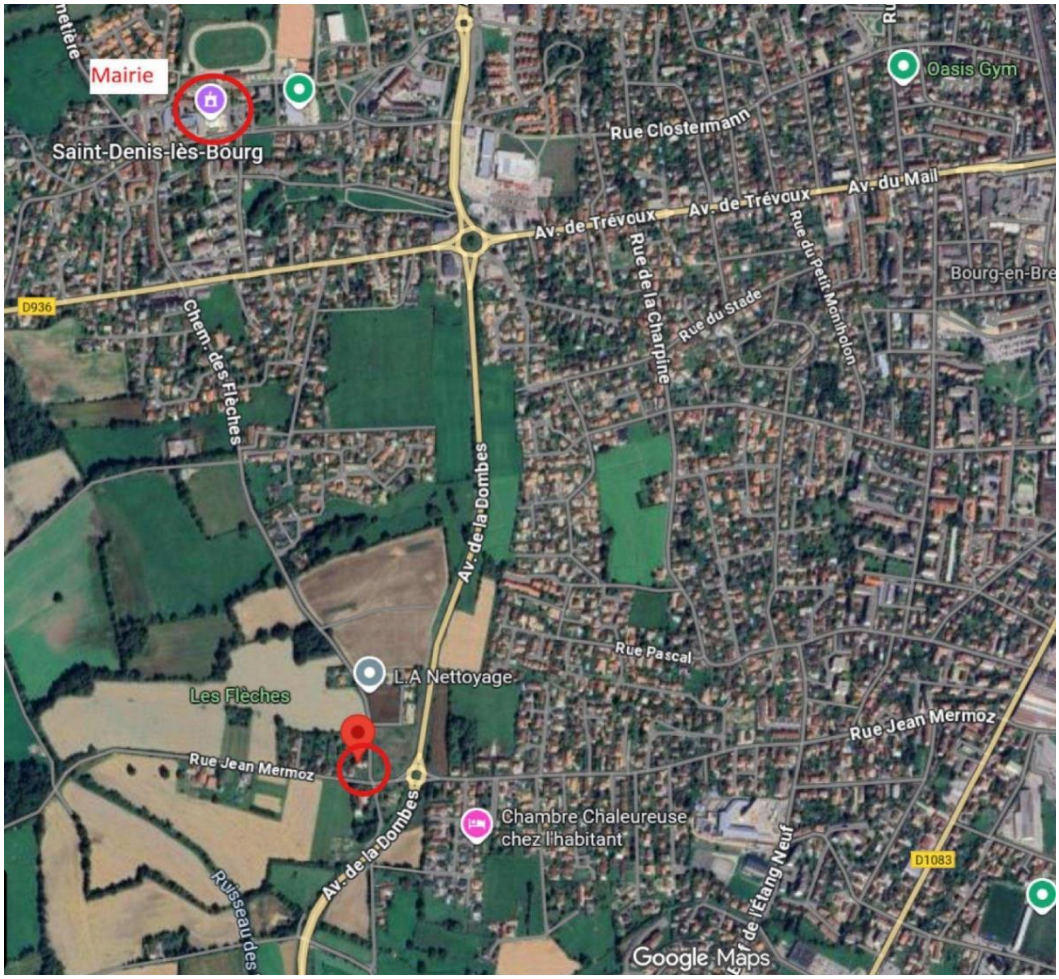
Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 19/01/2026 à 17:05:42
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Demande d'évolution du zonage
Contribution :
Note d'observation – Révision du PLU – Demande d'évolution du zonage (zone Nd) Personnes concernées / auteurs de l'observation : Mr CHAMPEYROUX John, Mme CHAMPEYROUX NellyParcelle concernée : Parcelle n°451 – Feuille 000 B 02Adresse : 1028 chemin des Flèches, 01000 Saint-Denis-lès-Bourg Numéro de téléphone : 06 21 62 10 07Adresse e-mail : johnchamp@live.fr Procédure : Révision du PLU en cours – Enquête publique

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, la parcelle cadastrée n°451 – Feuille 000 B 02, située au 1028 chemin des Flèches, actuellement classée en zone Nd, fait l'objet de la présente observation. Au regard de la situation réelle du terrain et de son environnement immédiat, le maintien de ce classement apparaît peu cohérent avec les objectifs d'une planification urbaine équilibrée. En effet, la parcelle :
- est directement limitrophe d'une voie routière, disposant d'un accès existant ;
- est encadrée par deux habitations existantes, constituant une dent creuse au sein du tissu bâti
- est entièrement desservie par l'ensemble des réseaux, ceux-ci longeant la parcelle (eau potable, électricité, télécommunications et assainissement) ;
- n'est située dans aucune zone de risque réglementaire ni dans un périmètre de protection environnementale identifié ;
- bénéficiera d'une amélioration future de la desserte par la réalisation d'une voie cyclable prévue juste devant le terrain, contribuant à la mobilité douce et à l'accessibilité.
Le projet envisagé consiste en la réalisation d'une construction à usage d'habitation individuelle, de dimension modérée, s'insérant harmonieusement dans le bâti existant, sans atteinte aux paysages ni aux espaces naturels environnants. Dans ce contexte, une évolution du zonage de la parcelle, ou à défaut l'instauration d'une constructibilité encadrée, permettrait d'assurer une meilleure cohérence entre le futur PLU et la réalité du site, tout en respectant les orientations générales du document d'urbanisme. La présente observation est formulée afin de contribuer utilement aux réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU.
Pièce(s) jointes(s) :

Document : dossier_photos.pdf, page 1 sur 4






Mairie
Saint-Denis-lès-Bourg
Oasis Gym
Rue Clostermann
Av. de Trévoux
Av. du Mail
Rue du Petit Monhelon
Rue de la Charpine
Rue du Stade
D936
Chem. des Flèches
Av. de la Dombes
Rue Pascal
L.A Nettoyage
Les Flèches
Rue Jean Mermoz
Chambre Chaleureuse
chez l'habitant
D1083
Google Maps

Rue Jean Mermoz
Chem. des Flèches
Rue Jean Mermoz
D117
Google Maps

E31 - Paul Dresin

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 20/01/2026 à 17:56:03
Lieu de dépôt : Par email
Objet : observations sur le projet de PLU
Contribution :
Monsieur le Commissaire-enquêteur,
Je vous prie de trouver ci-joint mes observations sur le projet de PLU mis à l'enquête publique. Je n'ai pas d'observation de fond sur ce projet, qui prend en compte les contraintes d'urbanisation des communes péri-urbaines sauf sur 3 points qui se trouvent en limite de la zone urbaine dans des secteurs délicats. L'extension souhaitable des emplacements réservés permettra de mieux saisir les opportunités en cas de cessions foncières, voire de les susciter, dans les 10 ans qui viennent. Mais les besoins iront croissants et il est bon d'anticiper pour améliorer la sécurité des usagers.
Sincères salutations.
Paul DRESIN
Pièce(s) jointes(s) :

REVISION DU PLU DE ST DENIS LES BOURG

Note d'observations à l'attention du Commissaire-enquêteur.

Expéditeur : Paul DRESIN , 619, chemin des Lazaristes – 01000 St Denis lès Bourg

J'ai consulté sommairement les documents concernant le Plan d'urbanisme, essentiellement sous l'angle de la gestion de l'espace. J'ai examiné plus particulièrement la couture urbain-rural, qui nous avait valu quelques avanies au PLU précédent.

Sur ce plan là, je formule 3 observations et quelques suggestions d'emplacements réservés:

1- Concernant le classement en zone Nd de la parcelle face au cimetière : un projet de construction même d'intérêt collectif me semble parasiter le secteur rural, alors que la césure est franche. Il faut rappeler qu'aucun réseau d'assainissement ne dessert cette parcelle, qui appartient certes à la collectivité (CCAS). C'est aussi un élément à prendre en compte, de même que la proximité du parking du cimetière. Mais le choix fait me semble malvenu compte tenu de la stricte application des constructions en Zone A qui l'entoure.
2- Le classement en zone U, certes peu dense mais quand même, de la zone remblayée en limite du chemin des Oures, qui peut être source d'aléas ultérieurs liés à la piètre résistance du sol et aux risques de pollution, aux surcoûts de construction, pas de puits… J'opterais encore pour une utilisation contrôlable par la collectivité : équipement sportif (terrains), espace boisé, maison des familles au meilleur endroit… C'est ma position depuis 15 ans.
3-Le déclassement de la totalité de la zone de la Grange Maman m'apparait excessif car il faut conserver le contrôle sur l'urbanisation future. C'est la vase d'expansion en cas d'urgence dont on aurait tort de se priver, quoiqu'en disent l'Etat qui n'est pas un modèle en la matière, et les écologistes. En conserver une partie me parait un moindre mal, sachant que son urbanisation n'a de sens qu'avec le rondpoint sur la rocade. Il faudra bien avoir le courage de gérer les dossiers avec une vision à long terme (cf POS de 2008 !!).

Emplacements réservés :
Outre les emplacements prévus, poursuivant la démarche d'anticipation antérieure et de stratégie d'attente, et observant la pratique de plus en plus importante de trailers dont certains plus ou moins identifiables de nuit, je souhaiterais que les tracés suivants soient ajoutés ; cela permettrait de faire des boucles sécurisées et plus longues :

- Le long de la Rocade entre la RD 936 et la limite de Péronnas, sur le foncier départemental, à l'W de la haie récemment plantée. L'anticipation a peut être été loupée.
- Le long du chemin du Mont et du chemin du Moulin Neuf (circuit bouclé avec la piste cyclable).
- Le long du chemin du val de Richagnon (300 m), et là il n'y a pas que des sportifs !
- Le long du chemin des Oures et des Rippes à la Chambière.
- Rue Mermoz après la rocade, en lien avec Péronnas et St Rémy.

@32 – Rodet Pascaline - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 20/01/2026 à 21:22:12
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Révision PLU - OAP
Contribution :
Bonjour,
Comme évoqué lors de notre entrevue, je vous mets les principaux points que j'ai soulevés (en complément de vos notes) notamment concernant les OAP :
- OAP Ilot Robin : à proximité de lieux publics de service, il serait judicieux de prévoir un parking public en plus du parking prévu pour les logements. En effet, étant donné le nombre de logements prévu, il est possible que les stationnements publics à proximité soient vite engorgés. Actuellement, le nombre de place de stationnement est déjà très limite étant donné que l'espace à côté de la ferme, en face de la mairie, sert déjà de stationnement "non officiel".
- OAP Grange Maman : j'ai noté un avis défavorable de la chambre d'agriculture et du département.
- OAP Les Oures : L'état du remblai et du sol sont-ils vraiment de qualité à recevoir du logement ??
- OAP Charpine : Cette zone se situe en milieu résidentiel par pavillons. Afin de limiter le "choc visuel" avec des immeubles, il me parait nécessaire de limiter la hauteur à R+2 grand maximum (sans comble) afin qu'ils se fondent au mieux au paysage environnant, voire prévoir uniquement des pavillons ? De plus, comme vous l'avez évoqué, il serait bien de penser une desserte véhicule du côté de la rue Vivaldi (au niveau des deux parcelles libres). Ces deux dernières étaient incluses à l'OAP lors du dernier PLU et ce n'est plus le cas actuellement ?? Il faut aussi faire attention au stationnement "visiteur".
Concernant la zone NEP en face du cimetière : celle-ci se situe en pleine zone agricole. Comme vous l'avez évoqué, le risque de nuisance liée à la circulation est à prendre en compte, sans compter les dégradations possibles (cimetière, terrains agricoles cultivés ...). Autre point que nous n'avons pas évoqué de vive voix, mais cet endroit n'est pas du tout relié à l'assainissement collectif. Cela risque de poser problème lors d'évènements. Lors de la réunion publique de 2025, cette zone NEP n'a jamais été évoquée. Je vous laisse le soin de relier cette contribution à vos notes.
Bien cordialement.
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@33 - Boucher Georges-Claude - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 21/01/2026 à 10:39:03
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP N°9
Contribution :
J'habite au confluent des chemins des Oures et des Cadales depuis décembre 2019.Je souhaite exposer ici le problème récurrent des eaux pluviales provenant de ces deux axes. Dès après la signature chez le notaire, face au manque de clarté, à l'insuffisance de documentation et aux explications incomplètes relatives au lotissement, j'ai entrepris des démarches afin de comprendre cette situation particulièrement confuse. Il est apparu rapidement que la mairie elle-même ne disposait pas de l'ensemble des documents nécessaires. À l'issue de recherches longues et complexes, j'ai pu obtenir les statuts du lotissement ainsi que les autorisations de création et de construire. Ces éléments ont mis en évidence de nombreux oublis et dysfonctionnements. En premier lieu, le transfert de certaines parcelles n'avait pas été réalisé et le cadastre n'avait pas été mis à jour en conséquence. De ce fait, le fossé à ciel ouvert situé le long du mur de propriété et de la route, destiné à recueillir les eaux pluviales au niveau du confluent, n'était ni identifié ni entretenu. Cette situation a provoqué des stagnations d'eau, entraînant des infiltrations et des fissurations du mur. Ce constat constitue le point de départ d'un enchaînement de problématiques que je détaillerai par la suite. Il est apparu que les parcelles n°170 et 175, qui auraient dû être transférées à la commune pour la réalisation des ouvrages de voirie et la gestion des réseaux (eaux pluviales, caniveaux, fossés, eau potable, eaux usées, électricité, gaz), ne l'avaient pas été. Là encore, le cadastre n'a pas été mis à jour. Cette situation révèle un manque manifeste de clarté et de cohérence dans les documents administratifs et fonciers encadrant l'aménagement du lotissement. À la suite de mes démarches, la mairie a procédé à l'installation d'une buse, longeant le bas du mur au-delà de sa longueur initiale, en anticipation de sa prolongation le long de la route bordant les parcelles n°173 (famille Boucher) et n°176 (famille Dole), sur une distance d'environ 70 à 80 mètres. Cette buse permet de recueillir une canalisation arrivant sous la route, côté gauche, et de diriger les eaux vers le ruisseau qui serpente dans le terrain de la famille Dole, nouveaux propriétaires de la parcelle n°176. Ceux-ci ont dégagé le lit du ruisseau et entretiennent régulièrement les berges, améliorant ainsi l'écoulement. Le ruisseau poursuit ensuite son cours à travers les prés exploités par M. Guigues et son troupeau, en direction des parcelles appartenant à M. et Mme Bonaz. Il inonde alors leur terrain sur une large surface avant de rejoindre le bassin de rétention, sujet abordé dans une autre contribution. À ce stade, une parenthèse s'impose : il est évident que des travaux importants doivent être envisagés au niveau de l'embouchure de ce ruisseau, qui s'avère aujourd'hui insuffisante pour absorber le débit actuel. Que se passera-t-il lorsque les toitures de la centaine de logements prévus sur la gauche du chemin des Oures, en sortie de village, seront réalisées (Projet OAP N°6) ? Que deviendront également les eaux pluviales issues des 2,8 hectares imperméabilisés, qui ruisselleront inévitablement vers l'aval ? Il convient également de rappeler la réunion du mois de Septembre réunissant M. Bouvard 1er adjoint, le responsable des Services techniques de la commune, M. Guigues (Agriculteur) ainsi que Mme Bonaz. Un compte rendu de cette réunion mentionne explicitement la prise en charge de ces travaux par la mairie. Il n'est en effet pas envisageable de les différer jusqu'au démarrage des grands travaux, car en l'absence d'intervention rapide, les désordres ne pourront que s'aggraver, tout comme les tensions relationnelles avec la commune et la société Quinson. Cette dernière, compte tenu de l'engagement pris par la mairie, n'accepte pas d'avoir à gérer les débordements sur un terrain acquis récemment. Enfin, il est important de signaler que l'ensemble des terrains herbeux traversés par ce ruisseau sont inondables, voire fortement inondés, au point que le bétail s'y enlise parfois jusqu'à mi-cuisse, ce qui prouve la présence d'une zone humide.

@34 - Boucher Georges-Claude - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 21/01/2026 à 10:55:32
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP N°9 - Zone AUX1
Contribution :
Fin Décembre 2024, une transaction immobilière est intervenue entre un propriétaire privé et la société Quinson-Fonlupt. Elle concerne des espaces verts situés entre la route de la Chambière, le long du Foirail, et le chemin des Oures, en vue de l'extension du site d'exploitation de cette société. Ces terrains sont constitués majoritairement de champs et de prés. Or, l'exploitation actuelle de cette entreprise génère déjà des nuisances significatives pour les riverains (bruits, odeurs et autres désagréments), liées notamment au non-respect de certaines obligations contractuelles. À cet égard, les discours tenus par la direction de l'entreprise apparaissent peu transparents, tandis que la position de la municipalité demeure ambiguë. Les habitants de ce secteur expriment de fortes réserves et s'interrogent sur le maintien de la confiance accordée à cette société, au regard de manquements récurrents à ses engagements environnementaux constatés depuis de nombreuses années. Par ailleurs, la situation financière de l'entreprise ne semble pas de nature à rassurer quant à la pérennité et à la sincérité du projet. Il convient de souligner que la surface concernée par la transaction a été limitée, la communauté de communes n'ayant accordé à la société Quinson-Fonlupt qu'un engagement préférentiel de vente sur les terrains qu'elle détient encore. Cette réserve apparaît justifiée si l'on souhaite éviter que cette opération ne se traduise uniquement par un avantage financier pour l'entreprise, sans garanties suffisantes en matière environnementale et territoriale. Par ailleurs, au regard du contexte économique actuel, particulièrement concurrentiel et évolutif, "l'empressement" affiché pour le lancement des études interroge. Les délais observés pourraient, en outre, compromettre la viabilité du projet et conduire à son échec. Dans ce contexte, le devenir du patrimoine arboré concerné par cette opération suscite une vive inquiétude. Les arbres intégrés dans le périmètre désormais détenu par l'entreprise semblent particulièrement menacés. Aucune garantie n'est apportée concernant la préservation des arbres situés de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée, ni des haies et arbres qui délimitent actuellement les champs et les zones de culture. À ce jour, aucune mesure de protection ou de compensation n'est explicitement prévue. Enfin, je précise avoir déjà alerté la préfecture sur ces enjeux au début du premier semestre 2025.Compte tenu de ces éléments, j'aurais espéré des mesures drastiques dans le PLU pour encadrer le futur projet.

@35 - BONAZ Emilie - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 21/01/2026 à 18:11:08
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP n°9 ?" Absence de garanties et ambiguïtés graphiques
Contribution :
Monsieur le Commissaire,
Le document de l'OAP n°9 repose principalement sur un schéma d'aménagement explicitement qualifié « d'indicatif ». Cette précision n'est pas neutre : elle signifie que les éléments représentés (implantations, espaces verts, haies, arbres, circulations, zones tampons) n'ont aucune valeur opposable et ne constituent en aucun cas des engagements fermes pour les futurs projets.
En conséquence, aucune garantie réelle n'est apportée aux riverains quant :
- au maintien de distances de protection,
- à la conservation / création d'écrans végétaux, - à la limitation des nuisances visuelles, sonores ou paysagères. Par ailleurs, la lecture du schéma est rendue particulièrement confuse par une légende incomplète et ambiguë. Plusieurs éléments graphiques (traits blancs, traits rouges, tracés discontinus) ne sont pas définis, ce qui empêche toute compréhension précise des intentions d'aménagement. Dans le cadre d'une enquête publique, cette absence de clarté nuit à l'information du public et rend toute appréciation éclairée du projet difficile, voire impossible. Le traitement des arbres et éléments végétaux représentés sur le schéma pose enfin un problème de fond. Le document laisse apparaître un maintien, voire un renforcement du couvert arboré en périphérie du site. Or, comme le montre clairement la réalité du terrain, les arbres actuellement présents se situent à l'intérieur même du périmètre du futur site industriel. Dans les faits, il est matériellement impossible de conserver ces arbres :
- un site industriel ne peut être exploité en étant « coupé en deux » par des alignements arborés existants ;
- les contraintes de circulation des engins, de sécurité, de stockage et d'exploitation impliquent nécessairement le défrichement complet de l'emprise. La représentation d'arbres supplémentaires sur le schéma est donc trompeuse : il ne s'agit pas d'une création paysagère future, mais d'un artifice graphique, donnant l'illusion d'un écran végétal protecteur alors même que les arbres existants seront, en réalité, supprimés lors de l'aménagement.
Ainsi, le schéma indicatif :
- ne garantit pas la conservation des arbres,
- ne prévoit aucun engagement opposable de replantation effective,
- et présente une image paysagère incompatible avec la réalité fonctionnelle d'un site industriel. En résumé, le caractère purement indicatif du schéma, l'ambiguïté de sa légende et la représentation irréaliste du traitement végétal conduisent à un document qui minimise artificiellement l'impact réel du projet et ne permet pas au public d'apprécier sincèrement les conséquences de l'aménagement envisagé.

@36 - RUZICSKA GYULA - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 22/01/2026 à 10:54:58
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Respect de la réglementation et les riverains
Contribution :
Bonjour,
Nous souhaitons que vous respectiez votre agrandissement éventuel de l'entreprise dans les règles de l'art administrativement comme sur le terrain sans nuire ni les santés ni la VIE quotidien des riverains. Si vous êtes dans l'impossibilité de satisfaire pour ces règles dont environnemental et préserver la VIE normale des habitants aux alentours, vous pouvez peut-être d'envisager de s'installer ailleurs.
Merci,
Cordialement.

@37 - CURT René - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 22/01/2026 à 11:51:38
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Projets Chambière
Contribution :
Mr le commissaire enquêteur,
Ma contribution concerne l'extension programmée de l'entreprise Quinson-Fonlupt. J'habite depuis très longtemps une ferme située à moins de 300 mètres de cet établissement et je subis donc déjà des nuisances sonores. Mon inquiétude ne me concerne pas personnellement car d'un âge respectable, mais l'héritage que je vais laisser à mes enfants. Qu'elle sera la perte de valeur de mon bien après cet agrandissement qui apportera de nouvelles nuisances, soyons en certain !

@38 - RUZICSKA GYULA - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 22/01/2026 à 14:42:46
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Respect les règlementations et la VIE de riverains
Contribution :
Bonjour, Nous souhaitons que vous respectiez votre agrandissement éventuel de l'entreprise dans les règles de l'art administrativement comme sur le terrain sans nuire ni les santés ni la VIE quotidien des riverains. Si vous êtes dans l'impossibilité de satisfaire pour ces règles dont environnemental et préserver la VIE normale des habitants aux alentours, vous pouvez peut-être d'envisager de s'installer ailleurs.
Merci,
Cordialement.
nb: celle-ci annule et remplace ma contribution précédente (erreur de l'adresse mail)

@39 - La famille Dole - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 22/01/2026 à 18:49:26
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Chemin des Oures
Contribution :
Contribution à l'enquête publique Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)Commune de Saint-Denis-lès-Bourg
Habitant de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg depuis plus de quinze ans, directement concerné par les secteurs visés par la révision du Plan Local d'Urbanisme, je souhaite, par la présente contribution, exprimer mon opposition ferme et argumentée à plusieurs orientations et projets envisagés, dont les impacts cumulés apparaissent disproportionnés, incohérents et en totale contradiction avec la réalité du terrain et le caractère rural de la commune.
1. Un choix de vie rural aujourd'hui remis en cause Résidant à Saint-Denis-lès-Bourg, j'ai fait le choix délibéré de vivre en pleine campagne, dans un environnement agricole, naturel et paisible. Or, les projets actuellement portés dans le cadre de la révision du PLU conduisent à placer les habitants du secteur au cœur de deux projets majeurs et fortement nuisibles :
• d'un côté, l'extension d'une décharge publique / installation de traitement de déchets,
• de l'autre, la création d'un lotissement d'environ 110 logements, implanté sur des terrains aujourd'hui agricoles. Cette accumulation de projets crée un effet d'étau pour les riverains et remet profondément en cause l'identité rurale du secteur, au point que de nombreux habitants ne se reconnaissent plus dans le cadre de vie qu'ils ont choisi.
2. Une route communale inadaptée et des difficultés de circulation La route communale qui desservira ce nouveau lotissement est déjà problématique. En effet, il est actuellement difficile de croiser un tracteur et une voiture sur cette voie étroite. L'arrivée de nouveaux logements va intensifier cette difficulté, rendant la circulation encore plus dangereuse et inconfortable pour tous les usagers.
3. Un projet de lotissement démesuré et dangereux Le projet de lotissement prévoit environ 110 logements, générant mécaniquement un trafic d'au minimum 220 véhicules supplémentaires, sur la base réaliste de deux véhicules par logement. Il est impératif de souligner que :
• l'entrée et la sortie de ce lotissement seraient situées directement devant nos habitations,
• l'accès se ferait par un simple chemin rural, totalement inadapté à un tel volume de circulation. Un tel trafic sur un chemin rural est inacceptable. Il engendrerait des problèmes majeurs de sécurité, de nuisances sonores, de pollution atmosphérique, de dégradation des voies et de perte totale de tranquillité, sans qu'aucune solution crédible ne soit proposée.
4. Une méconnaissance manifeste de la réalité du terrain Les documents graphiques et descriptifs présentés dans le cadre de la révision du PLU donnent le sentiment de projets conçus de manière théorique, sans réelle connaissance des caractéristiques physiques du site. Or, les terrains concernés :
• sont fortement humides, avec des zones régulièrement saturées en eau,
• comportent une source naturelle située en plein centre du terrain,
• reposent sur un sol intégrant des réseaux busés en sous-sol,
• accueillent une biodiversité riche, typique des milieux agricoles et humides. Une simple visite de terrain, bottes aux pieds, permettrait de constater que la réalité du site est très éloignée des représentations présentées dans les documents d'urbanisme.
5. Pollution historique des sols et risques majeurs pour l'eau Un élément particulièrement préoccupant semble insuffisamment, voire pas du tout, pris en compte : le sol du secteur concerné est historiquement pollué, en raison de la présence passée d'un bassin rebouché il y a environ une centaine d'années. Cette situation soulève des interrogations majeures :
• les porteurs du projet ont-ils pleinement évalué cette pollution des sols ?
• quelles études ont été réalisées pour en mesurer les conséquences sanitaires et environnementales ?

• quelles garanties existent quant à la préservation de la qualité de l'eau de la source, située au cœur même du projet ?
• qu'adviendra t'il du fossé le long de la route et des végétaux qui le bordent ?
• Est -ce que le futur débit dans le fossé a été pris en compte déjà qu'il est important par forte pluie et entraîne des inondations dans les terrains en aval dont celui où se trouvera l'agrandissement de l'usine ?
L'absence de réponses claires et documentées sur ces points est profondément inquiétante, au regard des enjeux liés à la ressource en eau et à la santé publique.

6. Une accumulation de nuisances incompatible avec le territoire L'addition de l'extension d'une installation de traitement de déchets et de l'urbanisation massive d'un secteur agricole entraîne une concentration de nuisances (bruit, trafic, pollution, artificialisation des sols) totalement incompatible avec un environnement rural et résidentiel. Ces choix apparaissent en contradiction avec les objectifs affichés de préservation des terres agricoles, des zones humides, de la biodiversité et de la qualité de vie, pourtant inscrits dans les principes de planification territoriale.

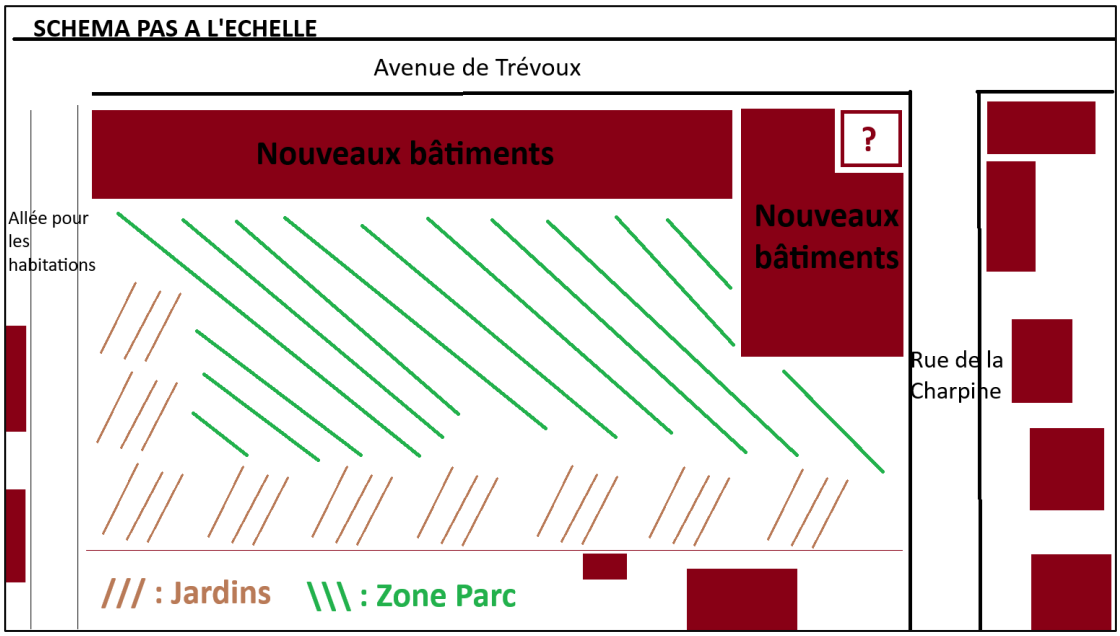
7. Un questionnement sur l'accueil des nouvelles populations L'arrivée d'un grand nombre de nouveaux habitants soulève inévitablement la question de la capacité d'accueil des infrastructures publiques de la commune. En effet, avec la création de nouveaux lotissements, les écoles, collèges et autres lieux publics risquent de se retrouver saturés. Il est crucial de se demander si ces infrastructures, déjà parfois limitées, pourront véritablement absorber l'afflux de nouveaux résidents sans compromettre la qualité des services offerts. Cette surpopulation potentielle met en lumière la nécessité d'une planification réfléchie et d'un renforcement des infrastructures avant d'envisager une urbanisation massive.

Conclusion

Il est possible que cette contribution soit perçue comme l'expression d'un ressenti personnel, voire égoïste. Pourtant, elle traduit avant tout la réalité vécue par des habitants installés depuis plus de quinze ans à Saint-Denis-lès-Bourg, qui voient leur environnement se transformer brutalement. Du jour au lendemain, ces habitants se retrouvent pris entre deux projets lourds : d'un côté, un lotissement de grande ampleur, avec l'ensemble des nuisances associées ; de l'autre, l'extension d'une installation de traitement de déchets. Cette situation place les riverains entre deux chaises, avec un profond sentiment d'impuissance face à des décisions qui vont durablement impacter leur quotidien. Il ne fait aucun doute que ces projets auront un impact négatif direct et durable sur la qualité de vie des habitants concernés. Ce courrier ne constitue pas un refus du développement, mais un appel à un aménagement réfléchi, cohérent et respectueux, fondé sur la réalité du terrain, la protection de l'environnement et la considération des habitants déjà présents.

@40 - Antoine Bonneteaud- Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/01/2026 à 00:35:50
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Acquisition Jardins Rue de la Charpine / Avenue de Trévoux
Contribution :
Suite achat par la Mairie : Avenue de Trévoux et Jardins rue de la charpine
Dans le projet, la Mairie pensait prévoir des logements et garder des jardins. Pour garder une cohérence, une tranquillité et un lieu de vie agréable, nous transmettons notre avis. Nous pensons que la construction de bâtiments le long de l'avenue de Trévoux et sur une partie de la rue de la Charpine est intéressante. Mais il est pour nous important de garder des jardins au contact des maisons existantes. En construisant des bâtiments d'une certaine hauteur, il y a un risque d'avoir un vis-à-vis sur les jardins et donc une perte d'intimité des habitants. On peut aussi en profiter pour créer un nouveau cadre sur le terrain des jardins. On garde une partie des jardins pour continuer ce lieu d'échanges, de convivialité et de partage entre les jardiniers. On peut créer un parc à côté des jardins restants afin d'offrir un espace de verdure aux nouvelles habitations et aux anciennes. Ci-joint un schéma (pas à l'échelle) permettant d'avoir une idée de ce descriptif. En fin de compte, nous espérons un projet qui écoute les avis des habitants, qui ne fait pas perdre le calme de cette zone pavillonnaire et qui ne dénature pas les lieux.
Pièce(s) jointes(s) :



@41 - PATURAGE ANNE CLAUDETTE - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/01/2026 à 09:32:21
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : arbres et bâtis en tant qu'éléments << remarquables >>.
Contribution :
Bonjour,
Dans le cadre de la concertation / enquête publique relative au projet de PLU, je souhaite formuler des observations concernant le classement de certains arbres et bâtis en tant qu'éléments « remarquables ». Si l'objectif de préservation du patrimoine est compréhensible, plusieurs classements proposés interrogent quant à leur pertinence. En effet, certains arbres concernés relèvent d'essences courantes, ne présentent pas de caractère exceptionnel avéré et ne participent pas de manière significative au paysage public. De même, certains bâtis classés ne présentent pas de valeur architecturale ou patrimoniale spécifique et ont parfois été fortement modifiés. Par ailleurs, ces classements semblent insuffisamment justifiés par des critères objectifs ou des études détaillées, alors même qu'ils entraînent des contraintes importantes pour les propriétaires concernés (limitations de construction, de rénovation et surcoûts). Enfin, ces protections peuvent entrer en contradiction avec les objectifs du PLU, notamment en matière de densification maîtrisée et d'évolution du tissu urbain existant. En conséquence, il serait souhaitable de réexaminer ces classements et d'envisager des mesures de protection plus proportionnées et mieux justifiées. Merci pour votre écoute,
Madame Paturage

@42 - PATURAGE ANNE CLAUDETTE - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/01/2026 à 09:34:18
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : arbres et bâtis en tant qu'éléments << remarquables >>.
Contribution :
Bonjour,
Dans le cadre de la concertation / enquête publique relative au projet de PLU, je souhaite formuler des observations concernant le classement de certains arbres et bâtis en tant qu'éléments « remarquables ». Si l'objectif de préservation du patrimoine est compréhensible, plusieurs classements proposés interrogent quant à leur pertinence. En effet, certains arbres concernés relèvent d'essences courantes, ne présentent pas de caractère exceptionnel avéré et ne participent pas de manière significative au paysage public. De même, certains bâtis classés ne présentent pas de valeur architecturale ou patrimoniale spécifique et ont parfois été fortement modifiés.
Par ailleurs, ces classements semblent insuffisamment justifiés par des critères objectifs ou des études détaillées, alors même qu'ils entraînent des contraintes importantes pour les propriétaires concernés (limitations de construction, de rénovation et surcoûts). Enfin, ces protections peuvent entrer en contradiction avec les objectifs du PLU, notamment en matière de densification maîtrisée et d'évolution du tissu urbain existant. En conséquence, il serait souhaitable de réexaminer ces classements et d'envisager des mesures de protection plus proportionnées et mieux justifiées.
Cordialement,
Madame Paturage

@43 - CALLAND ISABELLE - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/01/2026 à 11:29:32
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : PLU
Contribution :
Monsieur le commissaire-enquêteur,
Suite à la réunion publique disant que les anciens bâtiments devaient être réhabilités pour faire de nouveaux logements, sachant qu'il en manque ainsi que de la surface constructive. Une ancienne ferme donc le bâti est inoccupé depuis près de 37 ans en tant qu'exploitation écuries, grange, greniers, hangar) peuvent faire parties de cette nouvelle législation ? Etant situé près du voisinage et de toute commodité ce bâtiment peu changé de fonction sans contrainte pour l'environnement. Cordialement

@44 - RINALDI BERNADETTE ET JEAN - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/01/2026 à 12:31:17
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : OAP 11 et 12
Contribution :
OBSERVATIONS SUR REVISION PLU
Pièce(s) jointes(s) :

Bernadette et Jean RINALDI
840 Rue de la Charpine
01000 Saint Denis Les Bourg

Saint Denis Les Bourg, le 23/01/2026

Observations sur le projet de révision du PLU de Saint Denis Les Bourg

Les OAP 11 et 12 résultent de la scission de la précédente OAP Charpine

- OAP 11 Charpine nord : (page 48 du dossier Justifications) : « Mme VUITON, propriétaire, n'a pas l'intention de vendre ni à court, ni à moyen terme ».
- OAP 12 Charpine sud devient une opportunité foncière autonome immédiate.

Par conséquent, les 2 OAP seront traitées individuellement avec un décalage significatif dans le temps.

La première traitée OAP 12 devra donc pouvoir fonctionner de manière autonome avec toutes les infrastructures nécessaires sans attendre les infrastructures à venir de l'OAP 11 qui verra le jour dans un avenir lointain ou pas.
Il ne peut s'agir d'une simple accumulation d'une quinzaine de logements sur une parcelle enclavée dans une zone pavillonnaire, sans aucun espace vert, ni aménagement. A noter que les autres OAP bénéficient d'un espace vert.
Nous regrettons la scission de l'ancienne OAP qui permettait un aménagement d'ensemble cohérent avec tous les équipements fonctionnels nécessaires disponibles en même temps.

Globalement, nous constatons l'absence ou la pauvreté d'éléments concrets sur
-l'aménagement de l'OAP 12
-la gestion problématique des eaux pluviales et souterraines.
-la gestion problématique de l'accès par la rue Chopin
-la gestion des déchets

Il est par conséquent difficile pour un riverain de donner des appréciations sur des éléments essentiels qui ne figurent pas dans le PLU proposé

OAP 12 Charpine sud

1) LIMITES DEMANDE MODIFICATION ZONAGE parcelle AK 557

Sur le schéma, Le périmètre de l'OAP 12 présente un décroché de 3 m sur moitié du coté Est. Ce décroché correspond à la parcelle N°AK 557 de 108 m2 classée 1Auh que nous avons achetée à Mr ADAM le 1/02/2019 et pour laquelle la commune a renoncé à son droit de préemption. Nous souhaitons que cette parcelle AK 557 soit exclue du périmètre de l'OAP 12 et reclassée dans la même zone que nos autres parcelles toutes attenantes, actuellement en zone UB

1

2) HUMIDITE DES SOLS

La parcelle OAP 12 est gorgée d'eau pendant de longues périodes critiques.
Une étude hydrologique approfondie devra être mise en œuvre pendant les périodes adéquates. Les contraintes hydrauliques et environnementales sont particulièrement délicates avec de potentielles inondations par remontées de nappes.
De plus il y a un axe d'écoulement souterrain contraignant, (cf. le dossier Enquête Publique Réalisation des zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales page 110 et suivantes Charpine Nord/Sud).
Le règlement de zonage des eaux pluviales impose une gestion à la parcelle obligatoirement par infiltration. On peut s'interroger sur l'efficacité de cette seule technique au vue la situation actuelle constatée. Au vu des mises en garde du règlement, nous ne comprenons pas qu'il soit possible d'initier une OAP sans avoir fait préalablement les investigations nécessaires.
Une OAP ne saurait être la cause de la dégradation d'une situation existante fragile en raison d'un bétonnage excessif, avec toutes les conséquences pour les riverains.
Le maintien d'espaces de verdure, un espace bétonné raisonné et par conséquent une densité inférieure sont de nature à préserver un équilibre fragile.

A noter également que cette zone bénéficie d'une diversité biologique riche (hérissons, écureuils, aigrettes, hérons ...).
Une dégradation maximum de la biodiversité n'est pas une option recevable de nos jours.

3) ACCESSIBILITE

Il est prévu un accès par la rue Chopin.
Cette rue étroite (2.90 m de chaussée) est en sens unique et aboutit rue de la Charpine
La situation est déjà dangereuse en raison du manque de visibilité au carrefour en plein virage.
Sans oublier les infractions constatées quotidiennement.
Par ailleurs, cette rue n'est pas calibrée pour une protection incendie efficace.
Il est en plus prévu une sortie future de l'OAP 11. Quelle est la faisabilité d'une telle option ?
Comment élaborer un schéma de circulation cohérent et sécurisé ?
Que deviennent les haies et arbres existants ?
Comment est assurée la sécurité des piétons et cyclistes dans un espace aussi contraint ?

4) STATIONNEMENT

Dans ce secteur il n'existe aucune place de stationnement rue de la Charpine
La rue Chopin, trop étroite ne pourra accueillir des stationnements latéraux.
L'OAP 11 n'existera pas pour éventuellement améliorer la situation
Concrètement, l'OAP 12 doit se suffire à elle-même, au détriment d'espaces verts potentiels

5) TRANSITION DOUCE

La zone est enclavée dans une zone pavillonnaire. L'intimité des riverains doit être préservée comme dans toutes les autres opérations réalisées ou à venir.
Nous demandons la mise en place d'une zone tampon sur le pourtour, plantée de haies multi strates composées d'essences locales et non allergènes, comme prévu dans les OAP Bas du Village, Grange Maman, Les OURES, Charpine Nord. Elles participeront à l'infiltration des eaux tel que préconisé dans le rapport d'évaluation environnementale.
Cette demande s'inscrit dans le cadre de la politique de végétalisation des clôtures ayant pour objectif la limitation de la dégradation de la biodiversité urbaine.
Nous demandons que le pourtour soit préservé avec des constructions RDC+C et R+1

Toutes les OAP terminées ou à venir bénéficient d'aménagement de ce type

Par exemple
-Cette transition douce avec l'espace pavillonnaire se traduit à la Terre de CHALANDRE par des constructions RDC+C où les espaces naturels sont protégés par un espace arboré de 5 mètres de largeur, et la rue de CHALANDRE par un retrait arboré de plus de 6 mètres représentant 1000 m².
-Les constructions contigües et le traitement paysager des limites séparatives avec le parc du Pré Joli ont fait l'objet d'une attention particulière avec maisons individuelles aux formes variées dont les hauteurs sont limitées à RDC+C
-Il est indiqué dans le journal de St Denis N°126 de mai 2025 qu'il est prévu dans le cadre du projet « Le Grillon », après consultation avec les riverains le maintien d'espaces verts.

Nous demandons simplement que les usagers et riverains de Charpine Sud puissent bénéficier du même cadre de vie et de la même considération que les autres administrés et secteurs de la commune.

4) DENSITE

Apparemment, elle ne permet aucun espace de sociabilité, sachant qu'il n'y a aucun aménagement à proximité dans le quartier Charpine, ni desserte adaptée. Imposer une telle densité dans une parcelle aussi petite et enclavée avec un habitat existant aussi proche semble complètement démesuré.
Une telle densité permettrait sans doute la rentabilité financière du projet, mais au détriment du bien être du lotissement lui-même et de l'ensemble du quartier.
Elle n'a pas été appliquée ailleurs. Par exemple, les OAP suivants sont en deçà de leurs objectifs
*19 logements /hectare au lieu de 24.5 pour la Terre de CHALANDRE
*29 logements /hectare au lieu de 32 pour le Clos des VIARDS (sans compter le parc du Pré Joli arboré et aménagé attenant de 8743 m2).

3

5) MIXITE SOCIALE

Outre le pourcentage en vigueur, elle est déjà mise en œuvre en grande partie à proximité immédiate impasse de la Pascaline.

En conclusion, il serait regrettable que la construction d'une quinzaine de logements dans cette petite parcelle enclavée aboutisse à la disparition d'une zone verte humide au profit d'un ensemble urbanisé quasi bétonné dans son intégralité, sans aménagements pour ses résidents, avec des conséquences hydrologiques improbables.
Il ne serait pas normal que la plus petite parcelle de l'ensemble Charpine supporte l'essentiel des contraintes sans espace vert, ni espace de jeux.

Bernadette RINALDI Jean RINALDI

4

@45 - FNE Ain - Bourg-en-Bresse

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/01/2026 à 14:06:48
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Observations de FNE Ain
Contribution :
Vous trouverez ci-joint les observations de France Nature Environnement Ain.
Pièce(s) jointes(s) :

Bourg-en-Bresse, le 23 janvier 2026

M. le Commissaire enquêteur
Gérard BLANCHET
Mairie
Place de la Mairie
01000 St-Denis-lès-Bourg

Objet : observations sur le projet de PLU de Saint-Denis-lès-Bourg
Réf. Courrier : 26-001

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le PLU de Saint-Denis-lès-Bourg ne produit pas suffisamment d'efforts pour réduire le rythme de la consommation foncière de la commune. La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) a été de 2,7 ha/an sur la période de référence (2011-2020) désignée par la loi Climat et Résilience. Alors que ce rythme devrait baisser au moins de moitié sur la décennie 2021-2030, et encore davantage par la suite afin d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050, la consommation d'ENAF prévue par le PLU sur la période 2025-2040 est de 29,2 ha, soit un rythme de 1,9 ha/an[1]. C'est un ralentissement très insuffisant.

Cette consommation d'ENAF semble de surcroît sous-estimée car elle retranche 25 % des OAP présentant une part d'espace vert de 25 %[2]. Cependant ces espaces verts sont des surfaces aujourd'hui naturelles ou agricoles qui seront artificialisées dans le cadre de l'aménagement des OAP. Même si les espaces verts aménagés n'accueilleront pas de bâtiments, ces surfaces seront définitivement perdues pour l'agriculture et la nature et seront artificialisées au sens de la définition donnée par l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme[3]. **Ces surfaces doivent donc être intégrées dans le calcul de la consommation d'ENAF.**

Ainsi le PLU se contente-t-il de démontrer sa compatibilité avec le peu vertueux SCOT de 2016, mais ni avec la loi Climat et Résilience qui ne lui est certes pas directement opposable, ni

[1] Justifications, p.58
[2] Ibid.
[3] « *L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.* »

France Nature Environnement Ain
Fédération française des associations de protection de la nature et de l'environnement - Reconnue d'intérêt général.
Siège social : 44 avenue de Jasseron - 01000 BOURG-EN-BRESSE / Tel. 04 74 22 06 62 / Courriel. ain@fne-aura.org
Antenne montagne : Place de l'Église - 01130 SAINT-GERMAIN-DE-JOUX
https://www.fne-aura.org/ain/

avec le SCOT qui devrait entrer en vigueur en 2026 et dont le contenu est pourtant assez précisément connu. C'est recevable d'un point de vue juridique mais peu entendable d'un point de vue moral.

Cette forte consommation foncière s'explique en partie par les densités trop faibles des opérations d'aménagement prévues. Alors que la commune devrait viser une densité minimale de 40 logements par hectare (log/ha) selon le SCOT, et alors qu'elle prétend atteindre une densité de 47 log/ha dans les OAP[4], elle en est bien loin en réalité. Sans entrer ici dans les détails de nos calculs, nous parvenons à une conclusion similaire à celle des services de l'Etat dans leur avis (p.7) : **la densité réelle moyenne des extensions est de 28 log/ha, donc insuffisante et incompatible avec le SCOT**.

Nous regrettons aussi que, après avoir remarqué que les logements existants sont majoritairement grands et que 69 % sont sous-occupés[5], la commune n'explore pas véritablement cette piste pour créer de nouveaux logements sans construire de nouveaux bâtiments.

Concernant plus particulièrement certaines OAP :

- L'OAP n°1 Ilot Robin accueille une mare selon nos informations : nous demandons qu'elle soit préservée. Nous interrogeons également la commune sur les capacités de stationnement du secteur après la construction de 50 nouveaux logements.
- L'OAP n°3 Grange Maman conduira à la disparition d'importantes surfaces agricoles, ce qui motive l'opposition de la Chambre d'agriculture à cette OAP. La commune annonce une densité de 40 log/ha, mais selon nos estimations cette OAP présentera une densité de 25 log/ha. De manière assez remarquable, l'entreprise Dynacité, propriétaire du tènement et maître d'ouvrage de son futur aménagement, met elle-même en doute la possibilité d'atteindre une densité de 40 log/ha[6]. Nous notons également l'opposition du Département à cette OAP.
- L'OAP n°4 Entrée ouest – Trévoux/Plane présente une densité de 36 log/ha selon nos estimations : c'est en-deçà de l'objectif que la commune doit atteindre.
- L'OAP n°5 Val Richagnon présente une densité de 30 log/ha, ce qui est insuffisant. Elle se situe sur un secteur agricole bocager engagé en agriculture biologique[7]. L'Etat est d'ailleurs critique quant à cette OAP dans son avis (p.11). **Nous demandons la suppression de cette OAP de 2,7 ha en extension.**
- L'OAP n°6 Les Oures présente une densité de 26 log/ha : c'est là aussi insuffisant. Ce secteur compte une mare d'après nos informations : nous demandons sa préservation.
- L'OAP n°7 Hameau des artistes prévoit une densité de 23 log/ha selon nos estimations : cette densité trop faible doit être augmentée.
- L'OAP n°9 La Chambière prévoit 6,7 ha d'extension sur un secteur bocager : nous regrettons cette consommation foncière qui fait disparaître des milieux et des paysages typiques et remarquables.
- L'OAP n°10 Chemin du Pré Joli ne semble pas prévoir une densité suffisante alors qu'elle est située au cœur de l'enveloppe urbaine.

[4] Justifications, pp 48-49
[5] Diagnostic, p.35
[3] Avis PPA de Dynacité, p.1
[7] Avis PPA de l'INAO, p.1

- L'OAP n°11 Charpine nord envisage une densité de 20 log/ha : c'est trop peu.
- L'OAP n°12 Charpine sud prévoit une densité de 30 log/ha.

Nous signalons par ailleurs un problème de mise en page à la page 77 des OAP qui la rend illisible.

Nous remarquons que les zones humides ne semblent pas avoir été recherchées au sein des OAP et du STECAL. Leur pré-identification aurait peut-être pu permette d'éviter certains secteurs prévus à l'urbanisation.

Nous déplorons que les mares de la commune ne bénéficient d'aucune protection de la part du PLU. Cela est extrêmement regrettable pour une commune qui en compte 72 selon l'Observatoire régional des mares que notre association anime[8]. **Nous demandons donc leur intégration au règlement graphique et leur protection à travers l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**

Page 124 du diagnostic, il est nécessaire de reprendre la définition juridique correcte des zones humides en vigueur depuis 2019[9]. Cette erreur est encore fréquente dans les nouveaux PLU : il est temps pour les bureaux d'études de se mettre à jour et de cesser de la reproduire.

Page 171 du diagnostic, la commune se félicite de la conformité des rejets de sa station d'épuration. Il est dommage qu'il ne soit fait aucune mention de la part des rejets non domestiques aboutissant dans cette station.

Nous appelons donc la commune à fournir davantage d'efforts en matière de densification, de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des mares.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

Jean TROTON
Co-Président
FNE Ain

[8] https://www.mares-libellules.fr/
[9] Art. L.211-1 du code de l'environnement

@46 - ROLLAND Patrice – Massy. Groupe CARREFOUR.

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/01/2026 à 14:55:43
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Contribution du Groupe Carrefour/ Enquête publique / Révision du PLU de St Denis les Bourg / OAP
Contribution :
Monsieur le Commissaire Enquêteur,
veuillez trouver en pièce jointe la contribution du Groupe Carrefour dans le cadre de la révision du PLU de St Denis les Bourg. Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.
Nous vous en souhaitons bonne réception.
Bien cordialement
Pièce(s) jointes(s) :

Document : EP St Denis les Bourg. Courrier du 22 janvier 2026.pdf, page 1 sur 7

Docusign Envelope ID: 6FA03809-91BC-44CC-8D20-800B6930A678

CARREFOUR PROPERTY France

93 avenue de Massy
91342 MASSY CEDEX

Mail : virginie_gestin@carrefour.com

Hôtel de ville
Place de la Mairie
01 000 St Denis lès Bourg

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur Gérard Blanchet

Massy, le 22 janvier 2026

Objet : Enquête publique révision du PLU Saint-Denis-lès-Bourg

Contribution adressée par mail sur le registre dématérialisé :
https://www.registre-numerique.fr/plu-stdenislesbourg

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

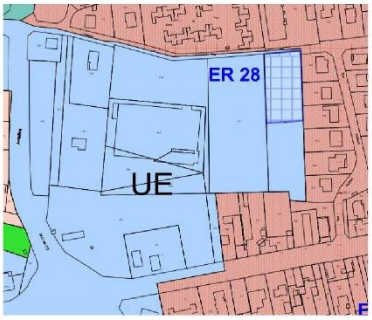
1.- Le Groupe Carrefour est propriétaire des parcelles cadastrées en section AH n°187,188, 189, 190, 195, 196 et 752, sur lesquelles il exploite un supermarché à enseigne Market :

Ce foncier (ci-après **"le Foncier"**) présente une superficie totale d'environ 29.800 m².

Docusign Envelope ID: 6FA03809-91BC-44CC-8D20-800B6930A678

2.- Ces parcelles, sont actuellement classées en **secteur UE** dans le PLU de St Denis lès Bourg, destiné à accueillir des activités principalement économiques sous certaines conditions.

Il est à noter également, qu'un emplacement réservé "ER 28" d'une superficie d'environ 2.000 m² au profit de la commune et à usage d'un futur bassin de rétention grève le Nord de la parcelle AH 196.



Extrait du plan de zonage actuel

3.- Suivant le projet de zonage soumis à enquête publique, le Foncier doit à l'issue de cette procédure être :

- classé pour partie (i) **en zone UY** pour sa partie « commerciale » (« *zone urbaine secteur à vocation économique, à dominante commerciale. L'objectif est de préserver les tènements commerciaux existants, ainsi que privilégier l'optimisation du foncier de ces zones* »[1], et plus spécifiquement au sein du sous-secteur UY1 (« *en déclinaison du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont, correspond aux espaces commerciaux où les objectifs sont de maintenir ou développer l'offre commerciale en la diversifiant et en veillant à sa bonne insertion urbaine en continuité de l'existant* ») et (ii) en **zone UD** au Nord et à l'Est du Foncier. Il s'agit d'une « *zone urbaine à dominante résidentielle. Cette zone recouvre essentiellement des secteurs d'habitat individuel. Elle a vocation à assurer la transition entre la zone de centralité et les espaces agricoles et naturels et à permettre une densification douce des tissus* ».

- couvert par une OAP « Secteur Nord-Est » et plus spécifiquement **l'OAP n°10 dite « Chemin du pré joli »** pour sa partie située en zone UD.

  - ✓ Les objectifs poursuivis sont les suivants : « *conforter la polarité commerciale ; /- Développer l'offre d'habitat à proximité des équipements, services et commerces de la commune ; / - Travailler les espaces de transition entre les activités économiques et les espaces résidentiels ; / - Préserver les modes doux et cheminements paysagés existant* ».

[1] Projet de règlement, p.38.

Docusign Envelope ID: 6FA03809-91BC-44CC-8D20-800B6930A678

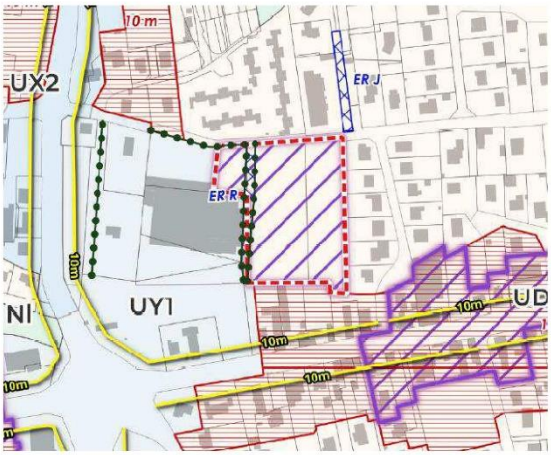
- ✓ De plus, il est prévu d'« *accueillir une densité moyenne de 40 logements/hectare, soit environ 15 logements, dont approximativement 25 % de locatif public ou privé, 25 % d'accession abordable (PSLA, BRS, habitat intermédiaire) et 50 % d'accession privée* ». La volumétrie, l'aspect des constructions, la valorisation du paysage, les accès et les besoins en matière de stationnement font l'objet d'orientation.

Le schéma d'aménagement suivant illustre les principes d'aménagement du site :

Il est également prévu de supprimer l'emplacement réservé "ER 28" mais de grever à nouveau le terrain d'un nouvel emplacement réservé identifié "ER R". Il s'agit d'un emplacement réservé destiné à la création d'un « *mode doux terrain Carrefour Market* » au bénéfice de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg pour une surface de 876,71 m². Ce cheminement doux est reporté sur le schéma d'aménagement de l'OAP.

Docusign Envelope ID: 6FA03809-91BC-44CC-8D20-800B6930A678

L'ensemble de ces éléments sont figurés sur le futur plan de zonage suivant :



Si ces évolutions vont permettre une mutation importante du Foncier, il reste qu'elles appellent les observations suivantes de la part du Groupe Carrefour, plus spécifiquement concernant l'OAP n°10 « Chemin du Pré Joli ».

4.- À titre liminaire, le Groupe Carrefour souhaite rappeler qu'il a engagé, dès début 2023, une importante réflexion sur la requalification urbaine de ses magasins qui apportent un service de proximité essentiel pour les achats quotidiens, alimentaires ou autres. En effet, le Groupe Carrefour considère que ces sites doivent (i) contribuer à la transformation des territoires dans lesquels ils sont implantés et (ii) accompagner les évolutions sociétales et urbaines en cours, en répondant aux besoins nouveaux des villes, de leurs habitants et des usagers.

L'évolution projetée du PLU de Saint-Denis-lès-Bourg va ainsi permettre de :

- renforcer la centralité et le rôle du supermarché au sein de la ville, et dont le positionnement stratégique favorisera le lien social et participera à l'identité du quartier ;
- favoriser le renouvellement urbain ;
- diversifier et rééquilibrer l'offre en termes de produits immobiliers et de typologie de logements ;
- développer une mixité des fonctions et une densité raisonnée.

5.- Sur le projet d'OAP n°10, force est de relever que le périmètre de l'OAP diffère entre le plan de zonage du PLU (à gauche ci-dessous) et la fiche de l'OAP (à droite ci-dessous) :

Docusign Envelope ID: 6FA03809-91BC-44CC-8D20-800B6930A678

Extrait du Plan de zonage du PLU

Extrait du plan d'aménagement de l'OAP

Au regard des objectifs de l'OAP et de la délimitation des zones « UY1 » et « UD », il apparaît cohérent de faire correspondre les aménagements de l'OAP au seul périmètre de la zone UD et donc d'exclure l'arrière du Market actuel situé en zone UY1. En effet, cela permettrait éventuellement de procéder à une extension du commerce, si cela se révélait nécessaire dans quelques années, ce que le périmètre figurant dans le document de l'OAP rendrait impossible.

De plus, l'emprise du foncier Carrefour dans l'OAP n°10 au sein du secteur UD mesure environ 1,15 hectare. En respectant l'objectif de densité d'environ 40 logements à l'hectare annoncé dans l'OAP, elle doit permettre de développer environ 45 logements (et non pas 15 logements comme indiqué). Nous avons pu établir un plan avant-projet d'environ 45 logements qui respecte cette densité et la programmation cible de l'OAP avec 50% libres, 25% intermédiaires et 25% en locatifs public ou privé. Nous partagerons prochainement cette faisabilité avec la Municipalité lors d'un prochain Rendez-vous.

En d'autres termes, le périmètre de l'OAP figurant au plan de zonage du PLU devrait être reporté sur le plan d'aménagement de l'OAP n°10.

6.- Par ailleurs, la totalité de l'emprise de l'OAP se situe sur la propriété du Groupe Carrefour. La suppression de l'"ER 28" pour la création d'un bassin de rétention permet désormais de travailler sur un projet de développement homogène et cohérent.

a) Toutefois, il apparaît que pour rendre ce projet d'aménagement plus attractif et permettre à un promoteur de réaliser l'opération il conviendrait de :

- **unifier les hauteurs des constructions à l'échelle de l'OAP**. En effet, le plan d'aménagement prévoit deux types de hauteur : R+1 et R+1+C. Sans projet arrêté et pour permettre d'étudier différentes typologies de produits, il semble plus pertinent de ne prévoir qu'une seule règle et de permettre un maximum de type R+1+C.

- **aménager les deux espaces verts dans le prolongement l'un de l'autre**. Dans le cadre du projet révisé de PLU, un espace vert est identifié au Nord du site, tandis que le second se situe au Sud de la poche de parkings destinée aux logements. Il n'y a donc pas de continuité entre ces deux espaces verts ce qui ne permet pas un traitement optimal de ces espaces.

Docusign Envelope ID: 6FA03809-91BC-44CC-8D20-800B6930A678

Il pourrait être intéressant d'avoir la latitude de repositionner l'espace vert situé au Sud du parking, voire de le regrouper avec celui de la zone au Nord en fonction de la spatialisation définitive du programme afin de permettre une meilleure continuité des espaces de pleine terre, des corridors écologiques, et créer des liens avec d'éventuels cœurs d'ilots des logements.

- **permettre le repositionnement de la zone de stationnement mutualisée pour les logements** tout en maintenant le principe de mutualisation et l'objectif d'apaisement au pied des logements.

b) Par ailleurs, et concernant la zone de couleur violette destinée aux commerces et services, celle-ci est prévue au droit du supermarché existant, sur une emprise actuellement occupée par le parking de la clientèle et une partie de terrain nu. Ce futur aménagement soulève à notre sens deux difficultés.

La première est une difficulté d'ordre juridique. En effet, l'OAP n°10 vise « *les commerces / les services* », cependant que le règlement du PLU révisé n'autorise la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* » que dans le cadre d'une extension : « *Seule l'extension des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU est autorisée dans la limite de 10% de surface de plancher supplémentaire* ». Or, comme mentionné ci-dessus, aucun commerce de détail ou de local artisanal n'est actuellement développé sur cette emprise destinée aux commerces et services. Il ne sera donc pas possible, une fois le PLU révisé entré en vigueur, d'y développer cette activité. Seule la restauration et les « *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » pourront s'y développer, sous réserve « *qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle et ne compromettent ni la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier* », ce qui limite grandement l'aménagement de cette partie de l'OAP.

La seconde difficulté est d'ordre économique et s'inscrit dans le prolongement de la première. En effet, ne permettre le développement que d'une offre de restauration ou d'« *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » rend très difficile la commercialisation de cet espace. Les spécialistes du secteur nous ont d'ores et déjà indiqué ne pas avoir de demandeur pour ce type de projet. D'ailleurs, et comme vous le savez, l'opération développée en mitoyenneté de Carrefour n'est pas encore totalement commercialisée malgré la visibilité de l'emplacement, la qualité de réalisation et l'engagement de son promoteur, ce qui n'est pas de bon augure pour l'espace identifié comme « *commerces / services* » au sein de l'OAP n°10.

Dans ce contexte, et afin d'éviter que cette partie de l'OAP reste en l'état et ne fasse pas l'objet d'un traitement harmonisé avec le reste du périmètre, il apparaît utile :

- **soit de modifier sa destination** dès lors qu'il est très peu probable (voir exclu) qu'un investisseur se positionne pour y développer une offre de restauration ou d'« *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » ;

- **soit d'étendre la notion de mixité afin de permettre de compléter l'opération de logements sur tout ou partie de cette zone**.

7.- Telles sont les raisons pour lesquelles il apparaît nécessaire de modifier à la marge le plan d'aménagement de l'OAP n°10 et de prévoir de :

Docusign Envelope ID: 6FA03809-91BC-44CC-8D20-800B6930A678

- **Modifier le périmètre de l'OAP n°10 figurant sur le plan d'aménagement de l'OAP n°10 pour que ledit périmètre corresponde à celui du plan de zonage du PLU révisé, et plus largement, de modifier tout document du PLU révisé en conséquence.**

- **Corriger le nombre de logements cible de l'OAP (45 logements vs 15 annoncés) pour respecter l'objectif de densité de 40 logements à l'hectare et au regard de l'emprise disponible d'environ 1,15 ha.**

- **Unifier les hauteurs des constructions à l'échelle de l'OAP n°10 et de prévoir une hauteur maximale de type R+1+C.**

- **Introduire la possibilité de repositionner l'espace vert situé au Sud du parking, voire de le regrouper avec celui de la zone au Nord en fonction de la spatialisation définitive du programme, afin de permettre un meilleur traitement des espaces verts.**

- **Permettre le repositionnement de la zone de stationnement mutualisée pour les logements suivant le plan d'aménagement qui sera retenu à la suite de la modification de l'emplacement des espaces verts.**

- **Modifier la destination de l'espace destiné au « commerce/service » dès lors qu'il est très peu probable (voir exclu) qu'un investisseur se positionne pour y développer une offre de restauration ou d'« *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* ». À défaut, il est demandé d'étendre la notion de mixité afin de permettre de compléter l'opération de logements sur tout ou partie de cette zone.**

- **Modifier tout document du PLU pour permettre l'évolution de l'OAP.**

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ces observations et vous prie d'accepter, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Signé par :
Yohan Demasse
0F2B3FF90DA44C9...

Yohan DEMASSE

Directeur de la Transition Urbaine

@47 – Laboy Quentin - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/01/2026 à 15:47:21
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : révision du PLU
Contribution :
Monsieur le commissaire enquêteur,
Suivant les différentes informations indiquées dans les OAP, dans notre cas (l'OAP n°6-Oures). Nous avons plusieurs points à approfondir
1. Augmenter le nombre d'habitations de 110 logements sur une base de deux niveaux aura un impact important sur la pollution visuelle, à ce jour rien n'est cadré pour masquer la hauteur des bâtiments. Il en va sur la gestion des nuisances acoustiques et visuelles lors des travaux
2. Nous ne trouvons pas de réponses claires sur les différents points des avis de la MRAE ; "La consommation foncière prévue dans le cadre de la révision du PLU ne respecte pas l'objectif national du « zéro artificialisation nette » de la loi Climat et résilience. À l'échelle plus large de l'aire urbaine, la consommation foncière apparaît également élevée. Le rapport de présentation du dossier4 montre que certaines communes voisines ont connu des consommations encore supérieures et notamment Viriat car : « liée en partie au développement de zones d'activités intercommunales et d'infrastructures sur la commune ». La révision, dans le même intervalle de temps, des PLU des quatre communes situées au cœur de Grand Bourg Agglomération, qui appartiennent à la même conférence territoriale (instance d'échange et de concertation locale propre à l'agglomération) est une initiative intéressante. Elle témoigne, de la part de ces communes, d'une volonté de mise en cohérence de leurs démarches d'urbanisme, dont les bénéfices auraient mérité d'être exposés dans le dossier, en particulier sur le volet développement économique.
3. La réponse n'est pas claire sur les différents points des avis de la MRAE ; "L'Autorité environnementale recommande de reprendre le projet afin de l'inscrire dans la trajectoire de la loi Climat et résilience, en envisageant le retrait de certains secteurs définis en zone à urbaniser ou en identifiant des secteurs destinés à être désartificialisés et en élargissant la réflexion à l'échelle intercommunale. Réponse de Saint-Denis-lès-Bourg.
Le rapport de présentation fournit des justifications complètes, transparentes et détaillées sur la méthode de calcul et les résultats obtenus. L'évaluation environnementale présente une analyse des incidences de cette consommation d'espace. Toute évolution du projet politique portée par la commune en matière de développement sera nécessairement reprise dans le cadre de l'évaluation environnementale. Enfin, le SCoT étant en révision, ce dernier intègrera les objectifs de modération de la consommation d'espace, conformément à la Loi Climat et Résilience, comportant aussi un éventuel volet vis-à-vis de la désartificialisation. Le projet de PLU sera analysé par le prisme du SCoT futur, afin d'évaluer la bonne prise en compte de la Loi Climat et Résilience
4. Il y a une vision de développer les habitions mais aucune étude est réalisée pour certifier de la disponibilité de l'eau potable cela aurait un impact sur les habitations existantes. L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences sur l'eau potable de la révision du PLU en démontrant l'adéquation de cette ressource à l'augmentation des besoins, dans le contexte du changement climatique, et de conditionner l'urbanisation à la disponibilité suffisante de cette ressource.
Réponse de Saint-Denis-lès-Bourg
La ressource en eau ne constitue pas, pour la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, un facteur limitant à son développement, en l'état actuel de la connaissance. En effet, aujourd'hui, aucune étude n'a été réalisée de manière à appréhender l'évolution de la ressource en lien avec le changement climatique et de vérifier, ainsi, sa disponibilité dans le futur. Des réflexions seront engagées avec la commune afin d'établir une éventuelle conditionnalité de l'urbanisation à la disponibilité suffisante de la ressource en eau potable."

@48 - NOUVEAU Philippe - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt : Le 23/01/2026 à 16:33:23 Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Remarques sur le PLU et documents associés
Contribution : M. le commissaire enquêteur, Veuillez trouver en pièce jointe notre contribution à l'analyse du dossier d'enquête publique du PLU.

1/ Commentaire général sur le projet de PLU et l'ordonnancement des procédures :

Ce projet de PLU s'appuie sur un SCoT en cours d'évolution, ce qui, en attente d'une validation de ce SCoT, rend les dispositions de ce PLU incertaines et interroge sur la pertinence de l'ordonnancement des procédures enclenchées.
Il n'est pas indiqué si le projet soumis à l'enquête publique intègre au final la prise en compte des commentaires des différents organismes et services de l 'état consultés entre l'été et l'automne 2025.

➔ **La soumission au public de ce projet de PLU aurait gagné en pertinence s'il s'était basé sur la validation du SCoT,** comme le montrent clairement les réponses très floues de la communes de St Denis Les Bourg à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale qui indiquent qu'un nombre conséquent d'éléments seront repris à la lumière du futur SCoT.
Exemples :
- p8 du document de réponse de la commune : « …Afin de s'assurer de la compatibilité du futur PLU avec le futur SCoT, le rapport de présentation sera complété par une analyse du SCoT… »
- p11 du document de réponse de la commune : « Le projet de PLU sera analysé par le prisme du SCoT futur, afin d'évaluer la bonne prise en compte de la Loi Climat et Résilience. »

➔ **L'indication de la prise en compte ou non des commentaires des organismes et services de l'état consultés avant enquête publique serait utile pour dissiper les doutes sur la validité des informations fournies dans le PLU (cf. exemples ci-dessus), et faciliter la compréhension par le public de l'état du Projet de PLU.**
En particulier, la consommation d'espaces et l'estimation des densités dans les études de densification sont fortement mise en cause dans les avis rendus par la MRAE (en date du 31/102025), par les services de l'état (en date du 12/12/2025), et par la Chambre d'Agriculture en date du 28/10/2025). Le projet de PLU ne précise pas si les données et estimations fournies dans le dossier ont été corrigées, mais compte-tenu de la date de remise de l'avis des services de l'état le 12/12/2025, on peut légitimement supposer que le projet de PLU du dossier d'enquête n'a pas pu être révisé avant le lancement de cette enquête fin décembre 2025.
Dans son avis, la MRAE demande même de retirer du Projet certaines zones à urbaniser, éléments qui constituent quand même le coeur du projet de PLU.
Ceci montre que l'information transmise au public est faussée du fait des manques, ou erreurs du projet de PLU soulevés par les différentes parties prenantes. Il serait donc logique qu'une reprise du projet soit à nouveau soumise au public après intégration des correctifs fournissant une information fiable (et validée par les parties prenantes) au public.

2/ Ordures ménagères

Concernant les dispositions applicables à l'ensemble des zones, le Règlement Ecrit indique (Titre II - p20) à propos des ordures ménagères :
« Les projets doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères.
Les espaces sont dimensionnés et adaptés au nombre de logements de chaque opération selon les critères du règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilés. »

Observation :
La configuration et la gestion actuelle au niveau des points de tri et de collecte des déchets est mal adaptée :
➔ On constate chaque semaine des dépôts d'emballages à côté des conteneurs du fait du nombre insuffisant de ce type de conteneur, et/ou de leur orifice trop étroit pour permettre la collecte de certains types de contenants (ce point-là est aussi vrai pour les conteneurs à ordures ménagères qui n'acceptent que des sacs de relativement faible contenance, et les dépôts sauvages de poubelles attirent les rats). Le point de tri mis en place tout récemment pour le nouveau lotissement en cours de

réalisation chemin de Chalandré montre que les orifices des nouveaux conteneurs installés ont été améliorés mais pas le nombre de conteneurs pour emballages papiers/plastiques/cartons (1 seul conteneur par 1 point de collecte en général, alors que le gros point de collecte proche du rond-point de Chalandré qui comporte 3 conteneurs à emballages est lui aussi très souvent saturé).
➔ **Une augmentation du nombre de ces conteneurs à emballages est donc souhaitable si l'on veut éviter les dépôts sauvages et une augmentation de la fréquence des ramassages de ces déchets, ainsi que les coûts et les nuisances associées. Or aucune prescription dans le PLU ne permet d'améliorer cette situation et d'éviter de retrouver ce problème sur les nouvelles zones à urbaniser.**

3/ Zones à Urbaniser à vocation résidentielle peu dense (AUD) :

Concernant les « Autres usages et affectations des sols autorisés, autorisés sous condition et interdits », le tableau du Règlement Ecrit indique (Titre IV – p55) que : « les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec la sécurité et salubrité de la zone et qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives. »

Observation :
Il semble contraire à une bonne gestion des risques, et à la compatibilité de ce type d'installation avec le bien-être des riverains, d'autoriser d'implanter des ICPE en zone à vocation résidentielle, et l'exemple de l'implantation de l'usine Quinson-Fonlupt est très démonstratif du point de vue de la dégradation de la qualité de vie des riverains (Cf ; les contributions à cette enquête publique des personnes concernées).
➔ **Il nous paraît nécessaire de retirer du PLU ce type d'autorisation, ou a minima d'imposer de démontrer que l'implantation d'ICPE dans ce type de zone est impérativement requise pour les besoins des habitants de cette zone résidentielle (en plus de la démonstration d'innocuité pour les habitants évidemment).**

4/ Commentaires sur les OAP :

➔ **Les surfaces des OAP devraient être clairement affichées dans le PLU afin que le public ait une idée claire des emprises.** Ceci est d'ailleurs réclamé également par la Chambre d'Agriculture dans ses commentaires sur le PLU.

4.1/ OAP n°6 Les Oures :

Observations :

Dans le Procès-Verbal de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers du 16 octobre 2025, il est indiqué en p11/13 que : « l'OAP n°6 correspond à un ancien marais qui servait de patinoire l'hiver autrefois. **Ce terrain, remblayé par des déchets du BTP, n'est désormais plus exploitable pour l'agriculture et constitue une friche agricole**. Là encore, ce site est distant du centre mais est desservi par deux lignes de transport en commun. ».

A noter : ce terrain comporte une source qui irrigue, avec les eaux des fossés contigus, les terrains en aval hydraulique (en direction de l'OAP n°9 – La Chambière).

1) Risque de pollution des sols et des eaux pollués :
➔ **A notre connaissance, le terrain réservé pour cette OAP n°6 n'a jamais été déclaré comme**

une décharge de déchets, et affiché comme tel pendant la période de remblaiement, avec les exigences de surveillance relatives à l'Environnement associées à ce type « d'installation » de la part des services publics.
➔ Par ailleurs, **il n'est fait aucune mention de ce terrain et de cette décharge dans le document de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement** transmis dans ce dossier. En particulier le chapitre 12.4.3 en p 162 relatif à la pollution des sols n'indique rien concernant un risque de pollution potentielle de ce terrain et de la source qu'il comporte.
➔ **Sans connaissance de l'existence de cette ancienne décharge et de la source, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, n'a donc pas pu intégrer dans son avis les risques éventuels liés à l'historique de cette zone et à leurs impacts potentiels.**
➔ De même, la présence de la source sur cette OAP n°6 n'a, semble-t-il, pas été mentionnée lors de la réunion de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers du 16 octobre 2025, puisque le procès-verbal n'en fait pas état.

2) Indication de « friche agricole » pour le terrain de l'OAP n°6 :
➔ Cette information est pour le moins surprenante, **puisque ce terrain a été cultivé pendant de nombreuses années après la fin au début des années 2000 de son remblaiement** (cultivé environ depuis les années 2005 jusqu'à très récemment en 2024 – cf. photos du champ de l'OAP n°6 avec culture de céréales dans le document dédié aux OAP).

4.2/ OAP n°9 – La Chambière :

Observations :

1) D'une manière générale, dans le document de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, il n'est fait état des nuisances sonores que vis-à-vis du transport routier.
➔ Afin de prévoir les dispositions nécessaires pour ce nouveau PLU, **il nous paraîtrait nécessaire de faire l'état des lieux des zones de nuisances sonores induites par les industries situées à proximité des lieux d'habitation.**
➔ De même il n'est pas non plus fait état des **nuisances olfactives pourtant bien présentes à proximité de l'usine Quinson-Fonlupt et allant jusqu'aux quartiers résidentiels situés plus au Sud (Oures, Artistes, et au-delà…)** lors de présence de vent du Nord et notamment lors des périodes de fortes chaleurs. Cette problématique s'accentuera avec l'extension de cette usine en OAP n°9 et avec l'évolution climatique, et risque de devenir prégnante comme le fut il y a quelques années celle de l'usine d'équarrissage implantée à Viriat.
➔ **Le PLU devrait intégrer des dispositions complémentaires pour éviter ou a minima réduire ces nuisances au strict minimum de manière à les rendre acceptables par les riverains**

2) Le Résumé Non Technique (p12) indique, concernant les ICPE et les sites pollués (cela inclut l'extension de l'ICPE Quinson-Fonlupt prévue dans l'OAP n°9), que « leur impact reste contenu par les mesures réglementaires existantes, sans effet significatif nouveau induit par le PLU ».
➔ **La comparaison entre l'ancien zonage et le nouveau zonage prévu par ce PLU**, fournie dans la contribution à cette enquête de Mme Emilie BONNAZ **à propos de cette OAP n°9, montre que la modification du zonage va à l'encontre de cette affirmation. Il serait donc nécessaire que des dispositions complétant celles du zonage prévu dans le nouveau PLU soient ajoutées dans ce PLU de manière à au moins maintenir, et si possible améliorer, le niveau de protection actuel des riverains contre les nuisances apportées par cette usine (le niveau actuel étant déjà jugé par ceux-ci insuffisant et mal respecté).**

3) Le bulletin municipal de St Denis Les Bourg affichait dès 2023 les objectifs de la modification du PLU en particulier celui de « Préserver l'habitat, le patrimoine, l'environnement et la qualité de vie des administrés ».
➔ **Les éléments pointés ci-dessus aux points 1) et 2) montrent que cet objectif n'est pas en voie d'être respecté par le contenu actuel du projet de PLU.**

@49 – Laboy Quentin - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/01/2026 à 16:35:56
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : révision du PLU
Contribution :
Monsieur le commissaire enquêteur,
Suivant les différentes informations indiquées dans l'OAP n°9-La Chambière).
1. L'extension AUX1 du bâtiment ICPE n'est pas en adéquation avec le secteur actuelle qui donne sur une vue dégagée, avec des habitations individuelles existantes A ce jour il y a un bâtiment ICPE, qui génère des nuisances sonores, visuelles, et de déchets. Dans le cas de son extension de son projet. Il faut des moyens sur de lutter contre ces pollutions et non une simple atténuation comme indiqué
2. L'extension AUX1 pour la zone d'activités économiques celle-ci n'est pas en adéquation avec le secteur actuelle qui donne sur une vue dégagée avec des habitations individuelles existantes Il faut des moyens sur de lutter contre ces pollutions visuelles et non une simple atténuation comme indiqué
3. Il y a une vision de développer les activités économiques mais aucune étude n'est réalisée pour certifier de la disponibilité de l'eau potable, cela aurait un impact sur les habitations existantes. L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences sur l'eau potable de la révision du PLU en démontrant l'adéquation de cette ressource à l'augmentation des besoins, dans le contexte du changement climatique, et de conditionner l'urbanisation à la disponibilité suffisante de cette ressource. Réponse de Saint-Denis-lès-Bourg. La ressource en eau ne constitue pas, pour la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, un facteur limitant à son développement, en l'état actuel de la connaissance. En effet, aujourd'hui, aucune étude n'a été réalisée de manière à appréhender l'évolution de la ressource en lien avec le changement climatique et de vérifier, ainsi, sa disponibilité dans le futur. Des réflexions seront engagées avec la commune afin d'établir une éventuelle conditionnalité de l'urbanisation à la disponibilité suffisante de la ressource en eau potable."

@50 - Laboy Quentin - Saint-Denis-lès-Bourg

Date de dépôt :
Date de dépôt : Le 23/01/2026 à 16:59:52
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : révision du PLU
Contribution :
Monsieur le commissaire enquêteur,
Il est prévu dans l'OAP n°6-Oures 40 logements à l'hectare la mise en oeuvre via les OAP et porté pas le SCOT est imprécis. Aux termes de la réglementation et de l'étude de densification dans la gestion de l'offre résidentielle il manque de la précision sur les différents OAP. De plus les recommandations des logements locatifs sociaux et de mixité dans l'OAP ne retranscrivent pas correctement les objectifs du SCOT et de la commune

❖ Analyse des observations du public.

Les observations et contributions du public ont trouvé des réponses dans le mémoire en réponse de la commune.
Il ne m'appartient pas d'évaluer la pertinence de certaines observations ou contributions, sauf dans les cas où ces dernières sont manifestement hors sujet (observations E. 3 et 4 concernant une commune des Bouches du Rhône) ou insuffisamment précises (observation C.1).
La diversité des expressions et des sujets abordés démontre un réel intérêt des habitants pour les projets de leur commune.
Un collectif plus ou moins informel s'est largement exprimé, et façon concertée, sur les aménagements prévus sur l'OAP n° 9 « La Chambière ». Il a été délicat de séparer la préoccupation environnementale d'intérêt général de celle, plus particulière, d'une dégradation de la qualité de vie.
Les mêmes préoccupations ont été observées dans les contributions concernant l'OAP n°6 « Les Oures » et n° 11 et 12 « Charpine Nord et Sud » avec des craintes sur l'impact des objectifs de mixité sociale dans un quartier déjà marqué par des problèmes de voisinage d'un ensemble de logements sociaux proche.
Les questions de circulation et de sécurité routière, notamment dans des secteurs dont le réseau viaire est peu adapté, ont été récurrentes (« Les Oures », « Charpine Nord et sud », « Grange Maman »).
L es problèmes liés à la préservation des ressources en eau ont été assez peu abordés, de même que ceux liés à la production de déchets ménagers et à la transition énergétique.
Les demandes de changement de zonage ont été peu nombreuses, ce qui peut être lié au caractère urbain de la commune.

❖ Observations et avis des personnes Publiques Associées.

Personne Publique Associée	Date de réponse	Avis de la Personne Publique Associée	Avis du commissaire - enquêteur
Etat Major des Armées **Pas d'avis exprimé**.	01/08/2025	Pas d'observation particulière. .	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat **Pas d'avis exprimé**	22/06/2023	Pas d'observation particulière. .	
Grand Bourg Agglomération **Avis favorable**.	15/09/2025	➲ Observations : ◆ Transports en commun : Mise en valeur insuffisante du service de transports en commun aux habitants de la valorisation du réseau. ◆ Logements sociaux : fait remarquer que la cible représentée par la demande de logements T2/T3 par des ménages éligibles au PLAI aurait pu être précisée. ◆ Implantations commerciales : Pas de commerces en zone AUX3 des Cadalles, précisions à apporter au règlement de la zone UY1 (adaptation, extension, modernisation des commerces existants uniquement admises).	
Agence Régionale de Santé	16/09/2025 16/09/2025	**Avis favorable** sur l'ensemble du PADD : Affirmer le cœur d'agglomération - Projeter la transition écologique à l'échelle de la commune - Préserver la cadre de vie ➲ Règlement écrit : **avis favorable** aux prescriptions sur la géothermie dans les périmètres de protection des captages. ➲ Observations : Règlement écrit. Absence de règlementation des toitures terrasses (% des pentes).	
		➲ Aménagements spécifiques contre le développement de gîtes larvaire non prévus.	

Agence Régionale de Santé	16/09/2025	➲ OAP : **avis favorable** aux prescriptions de l'OAP Trame verte et bleue visant à la lutte contre les ilots de chaleur. ➲ OAP n°2 : **avis favorable** aux prescriptions concernant l'isolation acoustique renforcée. ➲ Observations : OAP n°10 : pas de dispositions concernant l'isolation acoustique des logements – augmentation du nombre de personnes exposées au bruit contraire à l'objectif 4.2 du PADD. ➲ Evaluation Environnementale : Les mesures ERC contre les nuisances sonores dans les OAP n°2 et n°4 ⇨ isolation acoustique et recul des constructions : **les distances de recul sont jugées faibles.** Ressource en eau : le bilan besoin/ressources ne tient pas compte de l'évolution de population des autres communes desservies par le captage de Saint-Rémy.	
Commune de Bourg en Bresse Avis favorable.	16/09/2025	La ville de Bourg en Bresse souhaite une harmonisation des prescriptions de hauteurs des bâtiments dans la zone UD, similaire à celles de la zone UC du PLU de Bourg en Bresse.	
Commune de Buellas Avis favorable.	01/10/2025		
Commune de Viriat Avis favorable.	01/10/2025		
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain Pas d'avis exprimé.	23/10/2025	➲ Sur le développement des activités productives. OAP n°10 Hameau des Artistes : Précise que l'accord de l'exploitant de la zone de stockage de matériaux adjacente au projet d'habitations est indispensable ⇨ éviter l'enclavement des zones d'activités pour éviter les conflits ultérieurs.	
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain	23/10/2025	➲ Observations générales : - Tenir à distance les projets d'habitat des secteurs d'activité économique. - En cas d'impossibilité, prévoir des « zones tampon » pour prévenir les risques de conflit.	⇨ Cf. DAAC ⇨ Disposition à mettre en œuvre sur l'OAP 9

Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain	23/10/2025	- Ne pas prévoir de commerces en zone 1AUX (OAP n°3). - Exclure de manière générale les commerces des zones d'activité sauf cas particuliers (vente aux professionnels, activité de servie, vente directe liée à une activité artisanale. - Mutualiser les équipements, services, ressources (parkings, réseaux divers, locaux, restaurants interentreprises …). ➲ Sur le coefficient de biotope. Demande des adaptations au règlement afin de ne • pas alourdir les contraintes existantes (Loi Climat/résilience). • Eviter les contraintes architecturales et paysagères inadaptées. ➲ Sur le développement commercial. • Demande la création (publique ?) de parkings accessibles et de capacité suffisante pour soutenir l'activité commerciale. ➲ Sur le secteur de mixité fonctionnelle de l'avenue de Trévoux. • Eviter la dispersion commerciale et préserver la complémentarité entre commerces de proximité existants et ceux à venir. ➲ Sur les activités de cuisine dédiées à la vente en ligne. • Limiter cette activité qui entre en concurrence avec les établissements de restauration soumis à des règlementations type ERP, interdire cette activité a minima aux centres-villes/centres-bourgs. ➲ Stationnements. • Ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques, le nombre de places devant être déterminé selon les besoins des entreprises.	⇨ Ces dispositions ne sont pas de la compétence du PLU mais de l'organisation des entreprises de la zone d'activité.
CAUE **Pas d'avis exprimé**	27/102025	➲ Sur le patrimoine bâti remarquable. • Joindre des photos et des caractéristiques à la liste de ces éléments. • Signale plusieurs éléments bâtis remarquables ou séquence urbaines bâties.	

CAUE	27/102025	➲ Sur le patrimoine paysager remarquable. • Compléter le repérage des éléments paysagers, alignements d'arbres, haies … avec les éléments d'intérêt écologique situés Impasse des Flèches, rue du petit Montholon, Aux abords de la Viole et de l'église, sur l'OAP Val Richagnon, sur l'OAP Les Oures, sur l'OAP Grange Maman…	
		➲ OAP Sectorielles. • Mieux intégrer les schémas d'aménagement dans le contexte urbain et paysager existant. • Développer le maillage des continuités végétales, des flux de mobilités douces, du réseau hydrologique. • Préciser des marqueurs de qualité dans les OAP afin de les ancrer dans leurs contextes et d'en assure l'insertion avec les singularités typo-morphologiques urbaines environnantes (photos anciennes ou actuelles, vues aériennes) et définir des axes et des alignements des bâtis futurs sur l'existant. • Composer une réponse architecturale aux projets des aménageurs par le procédé de « l'urbanisme négocié » qui consiste à discuter très en amont des projets. • Le CAUE propose ses services pour réfléchir à l'optimisation du foncier et offrir des repères de densité. ➲ Le règlement écrit. • Précisions sur les termes : ➢ Définition de l'architecture bioclimatique. ➢ Prescriptions sur l'implantation des rampes de stationnement. ➢ Prescriptions sur l'implantation des dispositifs techniques en façade (climatisation, pompes à chaleur, câbles …). ➢ Prescriptions sur les clôtures (hauteur, pourcentage de clairevoie, conception générale, perméabilité à la petite faune). ➢ Eléments de définition du coefficient de biotope : dimensionnement minimum en longueur et largeur des espaces de pleine	

CAUE	27/102025	terre (possibilité de plantation d'un arbre pour l'ombrage, surfaces suffisantes pour l'accueil de végétaux assurant le maintien et la structuration du sol pour créer une trame végétale visant à lutter contre les ilots de chaleur et favoriser la biodiversité. ➢ Intégrer à l'article 3.3 du règlement écrit un dimensionnement minimum des espaces de pleine terre afin d'éviter des linéaires de 20 m sur quelques centimètres appauvrissant le maillage existant. ➢ Interroge sur quels critères s'appuiera la mention « si possible » et qui sera en mesure de jauger de la possibilité ou non de la réalisation. Suivent des exemples de définitions. ➢ Dissocier le « coefficient de biotope » du « coefficient de pleine terre », ce dernier étant l'outil idéal pour mettre en avant l'importance de la pleine terre et d'un sol vivant, support de la biodiversité (modèle de définition du coefficient de pleine terre fourni). ➢ Définition de « arbre à haute tige » à compléter selon modèle fourni. ➲ OAP thématique, trame Verte et Bleue. ➢ Favoriser et préserver la complémentarité des strates végétales : le coefficient de biotope du règlement n'assure pas la continuité des espaces ⇨ nécessité d'un coefficient de pleine terre dimensionné et calibré pour le déploiement d'arbres de 10 m de haut. ➢ Conserver et préserver les sujets matures en plus des arbres repérés, notamment sur les parcelles privées. ➢Favoriser le déploiement des sujets arborés matures, leur feuillage offrant un	⇨ La taille des parcelles est à prendre en compte dans les recommandations de plantation : un arbre feuillu de 10 m de hauteur développe une ramure très importante. ⇨ Observation identique à celle ci-dessus : la taille des arbres devra

CAUE	27/102025	impact sur l'évapotranspiration, l'ombrage, la séquestration du carbone et la production d'oxygène, et leur système racinaire favorisant l'absorption, l'infiltration et la stabilisation du sol.	être proportionnelle à celle des parcelles.
Chambre d'Agriculture de l'Ain Avis Réservé.	28/10/2025	➲ Diagnostic/justification. ▪ Indiquer clairement les surfaces en extension des zones d'activités pour apprécier la consommation foncière associée. ➲ OAP. ▪ Indiquer la surface des OAP. ▪ Mettre en cohérence les densités avec les emprises réelles des zones d'habitat (tenir compte des aménagements connexes). ▪ Respect des densités prévues au SCoT GBA. ▪ **Avis défavorable sur l'OAP n°3 Grange Maman,** implantée sur des parcelles agricoles de qualité à préserver de toute urbanisation. ▪ OAP n°9 : à revoir pour une forme plus compacte et moins linéaire. ➲ Zonage. ▪ Opposition au tracé des cheminements mode doux traversant les parcelles (perturbation du fonctionnement de l'activité) ⇨ utiliser la voirie existante ou longer les limites des parcelles. ▪ **Défavorable aux ER B, F, K, L, 18.** ▪ Demande la fusion de l'ER M avec l'ER 8 sur la parcelle AR 0283 non exploitée. ➲ Règlement. ▪ Intégration d'une clause d'exception pour impossibilité technique ou topographique à l'obligation d'enfouissement des réseaux électriques. ▪ Zone A : autorisation pour les exploitations agricoles de toutes natures à construire des bâtiments de stockage de matériel ⇨modifier la note de bas de page du règlement qui ne semble réserver cette possibilité qu'aux CUMA agrées.	⇨ Le repérage des exploitations agricoles est fait sur les plans de servitudes. Il sera à réaliser sur les plans de zonage du règlement graphique. ⇨ La disposition des ER coupant des parcelles exploitées devra être revue. ⇨ Demande assez confuse, les deux ER n'ayant pas la même destination (bassin de rétention d'eaux pluviales pour l'un, champ d'expansion de crues pour l'autre).

Chambre d'Agriculture de l'Ain	28/10/2025	▪ Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ⇨ Mettre en cohérence les dispositions concernant la sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » et celles de la sous destination « ouvrages et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les exhaussements et affouillements de sol leur étant liés ». ➲ Remarques. ▪ Mettre en cohérence les consommations ENAF des périodes 2008/2025 (11ha) et 2011/2025 (22ha). ▪ Zone UA et UD : destination « exploitation agricole » autorisée sous conditions ⇨ autorisation des extensions aux constructions existantes	⇨ La présence d'exploitations agricoles en zone UD et UA est à vérifier
INAO Avis réservé suivant la prise en compte des remarques et de la réduction de consommation des surfaces agricoles.	29/10/225	➲ Zonage. ▪ Demande le déplacement de la zone AUD « Bief de Chalandre » située sur une parcelle engagée en agriculture biologique. ▪ Fait observer que le développement économique de la commune consommera 11.5ha ⇨ préconise l'utilisation d'autres gisements fonciers identifiés dans des friches ou tènements sous équipés. ▪ Fait observer que le développement de l'habitat consommera autant d'espaces agricoles que dans la décennie précédente. ▪ Compte tenu du cahier des charges des AOP, considère nécessaire de préserver les parcelles mécanisables et les prés à proximité des exploitations.	
DDT 01/CDPENAF Avis favorable avec demande du maintien de l'accès de l'agriculteur à ses parcelles	03/11/2025	➲ STECAL en zone A du PLU : ▪ Questions sur la création d'un foyer communal sur des espaces agricoles ⇨ implantation à l'écart pour limiter les nuisances. ▪ Questions sur l'aménagement et la voie de desserte des parcelles agricoles ⇨ L'accès sera maintenu.	⇨ Ce point devra être pris en compte, notamment sur la question de l'assainissement et du traitement des eaux pluviales.

		▪ Demandes de précisions sur les OAP n°3, 6 et 9 situées sur des terres agricoles de bonne qualité ⇨ OAP n°3 : maîtrise foncière DYNACITE et proximité transports en commun et cheminements modes doux. ⇨ OAP n°6 : friche agricole constituée sur un ancien marais comblé par les déchets BTP – distant du centre-ville mais desservi par les transports en commun. ⇨ OAP n°9 : répond à une demande de GBA pour l'extension de l'entreprise Quinson-Fonlupt – équipements indispensables aux traitements des déchets de l'agglomération. ⇨ Des zones à urbaniser A ont été déclassées au nouveau PLU. ▪ Fait observer que des voies douces coupent des exploitations agricoles et que des bandes de sécurité pour les traitements phytosanitaires soient prévues le long des voies douces. ⇨ Pas de contraintes supplémentaires mais les choix pourraient être revus le cas échéant.	
Conseil Départemental de l'Ain Avis favorable sous réserves de la prise en compte des remarques formulées et particulièrement sur l'OAP n°3.	05/11/2025	➲ Les OAP : ▪ OAP 2 « bas du Village » Privilégier la desserte par les voies communales adjacentes plutôt que les deux accès sur la RD 936 (avenue de Trévoux). ▪ OAP 3 « Grange Maman » : Avis défavorable au projet de desserte de cette OAP par deux accès sur la RD 117 (rocade) ⇨ le département demande à être consulté pour tout projet d'aménagement prévoyant un accès sur la RD 117 entre les RD 946 et 1083. ▪ OAP 3 : en entrée de village ⇨ implantation des constructions en alignement de la voirie, imposer une haie pour masquer le bâti vu depuis la route. ▪ OAP 8 « avenue de Bresse » : accès à cette OAP par les voies communales attenantes rejoignant la RD 117 par le giratoire existant.	⇨ Vérifier si la mention à la RD 946 ne correspond pas plutôt à la RD 936, la RD 946 n'existant pas dans l'Ain.

DYNACITE	17/11/2025	➲ OAP 3 : ➢ Compte tenu de l'espace vert de 1ha au cœur de l'opération, et de la hauteur des bâtiments (8m), l'objectif de densité (40 lgts/ha), sera difficilement atteignable. ➢ Incohérence dans la répartition des objectifs de mixité sociale (40% de logements sociaux) où seulement 25% de logements sont destinés à la location publique ou privée. ➢ Incohérence avec l'objectif d'un Emplacement Réservé W indiquant « 40% de logements sociaux ». ➢ Proposition de mixité sociale intéressante mais inadaptée sur le volume de l'accession privée. ➢ Hauteur des bâtiments incompatible avec la densité souhaitée.	⇨ Pas d'Emplacement Réservé W dans le règlement graphique du PLU.
DDT01/ Service Urbanisme/Risques Avis favorable sous réserves	12/12/2025	Ce service émet des réserves sur le projet de PLU. ➲ Respect de l'objectif de densité fixé par le SCoT (40 lgts/ha. ➲ Mettre en cohérence les engagements de la commune et les objectifs du SCoT en matière de logement social avec leur traduction dans les objectifs du PLU. ➲ Localiser les « extensions ponctuelles » hors OAP. ➲ Expliquer les différences de calcul dans les scenarios de développement et de répartition des logements (RPJ p.44, 45, 46, 47, 49 et 56) ➲ Etude de densification/potentiel foncier : qualité des documents graphiques rendant l'exploitation des données imprécises – recensement du potentiel foncier imprécis – potentiel des divisions parcellaires sous-estimées ➲ L'étude de densification, exprimant le besoin en consommation d'espaces après analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, doit être précisée. ➲ Clarifier les modes de calcul de densité et des modalités de prise en compte des surfaces- apporter les modifications	

DDT01/ Service Urbanisme/Risques	12/12/2025	nécessaires à l'atteinte e l'objectif de 40 logts/ha ➲ Création d'un zonage « Equipements publics » (sports, loisirs, culture) ➲ Densification des « dents creuses » : Cas des jardins familiaux de La Charpine classés en UD sans la protection réglementaire prévue à ce type d'activité ➲ L'approche et l'analyse du potentiel des divisions parcellaires doivent être affinées et le potentiel brut complété, au vu des pratiques réelles. OAP ➲ Préciser les intentions d'aménagement avec des prescriptions de composition dans les OAP pour une mise en oeuvre réaliste de la densité préconisée par le SCoT (40 logts/ha). ➲ Constat d'une densité cumulée de 47 logts/ha dans les OAP ➲ OAP 3, 5, 6, 11 : surface prise en compte déduite des espaces verts et naturels protégés (puits de carbone, biodiversité lutte contre les ilots de chaleur) insuffisamment protégés ⇨ **classement zone N + contraintes d'aménagement** MIXITE SOCIALE ➲ Ratio proche de l'objectif art. 55 SRU 20% ⇨ 18,45% ➲ Redéfinir les catégories de logements ➲ Adopter une clef de répartition entre les typologies de financement de logements catégorie « accession abordable » ⇨ **risque à terme d'une érosion du nombre de LLS** ➲ Constat que les OAP 11 et 12 sont les seules à proposer des logements LLS à des publics vulnérables ⇨ **étendre cette disposition aux autres OAP** ➲ Dans les OAP, adopter des prescriptions opposables (définition de secteurs de mixité sociale – **art. L 151-15 CU, Emplacement Réservé)** ⇨ Références à l'OAP 3	⇨ La localisation de ces jardins familiaux est imprécise. ⇨ Dynacité est propriétaire du terrain d'assiette de cette OAP. Les services de l'Etat indiquent le projet de PLU propose deux

DDT01/ Service Urbanisme/Risques	12/12/2025		types de dispositions pour l'implantation de LLS : art. L 151-15 Cu et Emplacements Réservés. Ces dispositions ne figurent pas dans le projet de révision du PLU
		➲ Harmoniser les prescriptions de mixité sociales dans les OAP ⇨ cas de l'OAP 11 et 12 avec des intitulés génériques « logements sociaux » et « primo-accession »	⇨ La commune devra justifier si ces références sont accidentelles ou volontaires (concentration des LLS dans ce quartier)
		➲ La plupart des OAP font référence à des dispositifs accessibles aux revenus intermédiaires dont certains n'entrent pas, ou temporairement, dans le décompte SRU ⇨ risque à terme d'une érosion du nombre de LLS	
		➲ Redéfinir les dispositifs relevant des politiques de mixité sociale en intégrant aux OAP les LLS et « l'accession abordable » PSLA, BRS assimilés au PLS	
		↳ ZONAGE ➲ Le classement de secteurs en 2 AU sera à ré-évaluer après satisfaction des besoins fonciers	
		➲ Classement parcelle AS 33 en U et non AU ➲ Classement parcelles AP 14-141-142-143 en zone Au et intégrables à l'OAP 5	⇨ Observation confuse, aucune zone U dans le PLU ⇨ faut-il lire zone A ?
		➲ Zone UX3 (2.3 ha, tertiaire) à justifier	⇨ Zone déjà construite avec un cabinet médical, un office notarial
		↳ ENVIRONNEMENT	

DDT01/ Service Urbanisme/Risques	12/12/2025	➲ Développer les mesures d'Evitement pour le maintien de l'OAP 5 vis-à-vis des enjeux environnementaux (zone humide, TVB, espaces agricoles, boisements) et justifier l'absence d'alternative à l'urbanisation	

Troisième partie

SYNTHESE DES OBSERVATIONS.

La synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique a été remise par voie électronique au Maire de Saint-Denis-ès-Bourg par le commissaire enquêteur le 3 février 2026.

Cette synthèse reprend de façon thématique les observations et questions du public, des Personnes Publiques Associées et du commissaire-enquêteur.

COMMUNE DE SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

Procès-verbal de synthèse des observations.

Enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Enquête Publique sur la révision du du Plan Local d'Urbanisme.

Rappel des objectifs du projet de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme.

La Commune de Saint-Denis-lès-Bourg, maître d'ouvrage de la révision du PLU vise à mette en œuvre le projet de territoire décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui constitue la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs des élus, le contexte local et le cadre législatif ont organisé ce projet autour de sept orientations générales :

① Un PLU affirmant une politique d'aménagement du territoire exprimant des principes clairs en termes d'armature territoriale,
② La cohérence entre les services et équipements et le développement urbain,
③ La diversification de l'économie locale,
④ La diversification de l'habitat,
⑤ La préservation des paysages,
⑥ La protection de l'environnements et des espaces naturels,
⑦ La prise en compte des nuisances et des risques dans l'établissement du PLU.

.

Cinq permanences ont été tenues durant cette enquête publique. Les conditions matérielles et les locaux mis à disposition par la municipalité de Saint-Denis-lès-Bourg ont permis une tenue parfaite de ces permanences.

Les permanences consacrées à l'enquête publique relative à la révision du PLU ont été confondues avec celles portant sur l'enquête publique du projet de révision du Zonage d'Assainissement.

Quelques observations formulées sur les OAP n°6 « Les Oures » et n°9 « La Chambière » ont porté sur les deux volets de l'enquête publique.

Bilan de la fréquentation du public aux permanences :

22/12/2025 – 1ère permanence : 4 personnes.
29/12/2025 – 2ème permanence : 4 personnes.
07/01/2026 – 3éme permanence : 5 personnes.
17/01/2026 – 4ème permanence : 10 personnes.
23/01/2026 – 5ème permanence : 11 personnes.
Total : 34 personnes.

↳ Bilan de la participation du public :

La participation du public a été importante, bien que portant en majorité sur le projet d'aménagement de l'OAP n°9 « La Chambière » destinée à l'extension du site industriel de l'entreprise Quinson-Fonlupt. 93 observations, demandes et questions ont été formulées :

Objet	Registre d'enquête « papier »	Registre d'enquête « numérique »	Courriers/mails.	Observations orales	Total
PLU	1	38	4	33	76
Traitées	1	38	4	33	**76**
Total général	**1**	**38**	**4**	**33**	**76**

Ce bilan ne concerne que la participation du public à l'enquête sur la révision du PLU. Les observations/contributions formulées au titre de la révision du zonage d'assainissement sont récapitulées dans le rapport d'enquête consacré à ce sujet.
Il y a de nombreux doublons parmi les observations recueillies sur le registre numérique, soit publiées en double (erreur de saisie ou de manipulation), soit portant sur le même sujet avec d'infimes différences.
Toutes les contributions/observations/questions formulées pendant les permanences sont répertoriées dans les contributions orales qu'elles aient été ou non suivies d'observations écrites. Un certain nombre de personnes sont venues pendant les permanences pour exposer leurs problèmes et ont déposé ensuite des observations/contributions par écrit, d'autres sont également revenues ensuite pour de nouvelles explications ou réitération de leurs demandes. En revanche leur présence aux permanences a été comptée pour 1 « visite ».
Les questions/observations qui ont reçu une réponse immédiate ne sont pas retranscrites dans les tableaux de synthèse.
Un certain nombre de couples sont venus aux permanences, mais une seule personne a pris la parole, ce qui explique le faible écart entre le nombre de contributions et le nombre de participants.
16 Personnes Publiques Associées ont formulé un avis et des observations pour lesquels la commune de Saint-Denis-lès-Bourg produira un mémoire en réponse qui est joint au rapport d'enquête publique, à la suite du chapitre consacré aux avis des Personnes Publiques Associées.
La MRAe a formulé un avis le 31/10/2025.

❖ Synthèse des contributions recueillies (permanences, courrier, registres).

Les contributions sont numérotées dans l'ordre d'arrivée. Les contributions sont affectées d'une lettre correspondant au support utilisé :

- R ⇨ registre papier,
- C ⇨ courrier,
- E ⇨ registre numérique.
- P ⇨ contributions orales recueillies pendant les permanences.

Les contributions orales reçues pendant les permanences sont numérotées dans l'ordre de leur dépôt, indépendamment du nombre de contributeurs (un même contributeur peut formuler plusieurs observations).

A titre d'exemple, une personne, venue à la première permanence, a déposé quatre contributions sur le E Registre, une autre, venue à la quatrième permanence, a déposé une contribution sur le registre papier et quatre sur le E Registre etc…

76 observations ont été recueillies, déposées par 35 personnes différentes (un couple comptant pour 1)

- Contributions orales : 33
- Courrier : 4
- E registre : 38
- Registre « papier » : 1

❖ Synthèse des contributions orales recueillies pendant les permanences.

Les principales thématiques abordées ont été les OAP et les Emplacements Réservés et dans une moindre mesure les demandes de renseignements sur les futurs aménagements, le règlement écrit et graphique.

▪ L'enquête publique.

➲ Interrogations sur l'opportunité de l'organisation de l'enquête publique pendant la période des fêtes de fin d'année (22/12/2025-23/01/2026).

▪ Le dossier de révision du PLU.

➲ Remarque sur la mauvaise qualité des documents graphiques (OAP n°11 et 12).

▪ Le Règlement Ecrit.

➲Zone A - Article 1 : demande de précisions sur les possibilités d'extension des logements existants.
➲ Zone UD-article 3. Alinéa 2 : demande d'une rédaction plus claire des règles d'implantation.
➲OAP n°3 « Grange Maman » : observations sur les prescriptions d'aménagements des voiries et parkings peu favorables au développement commercial.
➲ Demandes de précisions sur les aménagements des parcelles libres zones AUD et UY1) et l'organisation des voiries.
➲ Interrogations sur les conséquences des avis défavorables de la Chambre d'Agriculture (consommation ENAF) et du département de l'Ain (ER pour un giratoire sur D177).

▪ Le Règlement Graphique.

➲ Signalement d'alignements d'arbres non repérés.
➲ Questions sur la responsabilité de l'entretien des espaces verts (OAP) et des précisions sur la nature des clôtures (perméabilité à la petite faune).

↳ Demandes de changement de zonage :

P2-4 ▪ Madame Cécile MUGNIER-DUFOUR, 184 chemin de la Richonnière, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ demande que la parcelles n° 750 soit reclassée de zone A en zone constructible.
P3-8 ▪ Madame et Monsieur CHAMPEYROUX John et Nelly, 1028 chemin des Flèches, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaires de la parcelle bâtie classée en zone A, disposant de tous les réseaux. Demandent un classement en zone U.

▪ Les OAP.

OAP n°5 « Val Richagnon ».
➲ Demande qui se chargera de l'entretien des espaces verts et des précisions sur la nature des clôtures (perméabilité à la petite faune).

OAP n°6 « Les Oures ».
➲ Interrogations :
Sur la nature des sols (remblais issus du BTP) et sur l'aptitude de ces sols à la construction.
Sur la gestion des ordures ménagères – la capacité de desserte des transports de commun et l'éloignement du site des pôles d'activité culturels et ludiques du centre-ville.
Sur la perte de valeur des biens voisins du site.
➲ Signalement d'une zone humide et de risques de pollution issue des sols du site.

OAP n°9 « La Chambière ».
➲ Interrogations sur les nuisances futures engendrées par l'aménagement de l'extension de l'entreprise Quinson-Fonlupt (gestion des eaux de ruissellement, bruits et désordres dus au stockage de déchets, dégradation de l'environnement et du paysage – Interrogations sur le respect des règles ICPE.

OAP n°10 « Le Pré Joli ».
➲ Demande de justification de la destination de cette OAP (l'extension commerciale de CARREFOUR Market en partie) alors qu'elle aurait pu être entièrement consacrée au logement ?

OAP n°11 « Charpine Nord ».
➲ Questions sur le stationnement dans l'OAP (nombre, localisation).
➲ Questions sur l'organisation de la circulation/calibrage des rues ⇨ problématique des accès.
➲ Mixité sociale ⇨ demande d'harmonisation des prescriptions de mixité avec les autres OAP (mention « logements sociaux ».

OAP n°12 « Charpine Sud ».
➲ Erreur vraisemblable dans le tracé du périmètre (empiète sur les limites d'une propriété côté Est).
➲ Questions sur le stationnement dans l'OAP ⇨ localisation, nombre - Demande de précisions sur la notion de « stationnements alternatifs ».
➲ Questions sur la hauteur maxi des bâtiments et un éventuel plan d'épannelage.
➲ Demande de la préservation du caractère paysager de la rue Chopin, au droit de l'OAP n°12
➲ Questions sur l'organisation de la circulation/calibrage des rues ⇨ problématique des accès et de la rue Chopin.
➲ Proposition de création de jardins familiaux.

➲ Mixité sociale ⇨ harmonisation des prescriptions de mixité avec les autres OAP (mention « logements sociaux ».

▪ Le STECAL.

➲ Demande de justification de ce secteur Nep en zone agricole, sur des surfaces cultivées en mode biologique, destiné à la création d'une salle familiale ⇨ risques de nuisances sonores et d'incivilités sur ce bâtiment isolé.

▪ Les Emplacements Réservés.

➲ ER I : Interrogations sur la pertinence de cet Emplacement Réservé qui fera doublon avec les voies de liaison existantes ⇨projet jugé non justifié dans une vue globale des déplacements doux.
➲ ER C : Investissement jugé disproportionné et potentiellement dangereux pour les usagers ⇨la réalisation de cet ER (giratoire) nécessite l'acquisition d'une importante surface de terrain sur le domaine public (du département), ce qui pose question.
➲ ER A : Question : qui a réalisé les travaux déjà effectués sur cette liaison douce ?

❖ Synthèse des contributions recueillies par courrier.

▪ Les OAP.

➲ Observation C-1 : Demande de remblaiement de terrains dans le secteur des Planes, vraisemblablement aux alentours de l'OAP n°4 « Entrée Ouest-Trévoux-Planes », afin de prévenir les risques d'inondation.

▪ Le Règlement Graphique/zonage.

➲ Observation C-2 : demande de changement de zonage de sa propriété.
➲ Observation C-3 : Signalement d'alignements d'arbres non repérés.

▪ Le Règlement Ecrit.

➲ Observation C3 : Demande de prescriptions de protection des nuisances sonores avenue de Trévoux et demande de création d'un plan d'exposition aux bruits – demande de règlementation de voirie sur la circulation des poids lourds.
➲ Observation C4 : Demandes de précisions sur les dispositions du règlement écrit sur les règles d'implantation en limites séparatives.

▪ Zone UX2.

➲ Observation C32 : Autorisation d'activités ludiques existantes (bowling) absente de la règlementation de la zone.

❖ Synthèse des contributions recueillies sur le Registe Numérique.

N'appelant aucune réponse, les contributions E 1 et E 2 (avis favorable OAP n°5) et E 3 et E 4 (hors sujet) n'ont pas été traitées.

◆ L'OAP n°9 « La Chambière » a suscité 21 contributions, principalement axées sur la protection des nuisances futures de l'extension de 'entreprise Quinson-Fonlupt, des mesures prévues pour le maintien de l'environnement paysager et le respect des prescriptions liées à l'activité ICPE.

◆ Les 11 contributions formulées envers l'OAP n° « Les Oures » interrogent sur l'opportunité de cet aménagement, en raison de la nature du sol pollué par les remblaiements passés, les questions de circulation, stationnement, gestion des ordures ménagères. Des problématiques hydrauliques (infiltrations, ruissellements des eaux pluviales) ont été évoquées.

◆ OAP n° 11 et 12 « Charpine Nord et Sud » : 7 contributions portant sur le stationnement, la circulation (rue Chopin), la mixité sociale (proximité des logements sociaux « La Pascaline », le maintien de l'environnement paysager et la protection des zones humides (Charpine Sud). Le périmètre de l'OAP n°12 « Charpine Sud » est remis en cause, probablement en raison d'une erreur graphique.

A noter que le tènement de l'OAP n°11 « Charpine Nord » est cultivé (céréales) avec les quelques nuisances associées (traitement phytosanitaires).

◆ Sur les OAP n°3 « Grange Maman » et n° 10 « Pré Joli », des demandes d'adaptation du règlement et du zonage ont été formulée par les gestionnaires des GMS (Carrefour Market et l'Animalerie), portant sur les stationnements, la mixité fonctionnelle et la densité.

◆ Le bailleur social Dynacité a formulé des réserves sur la densité de l'OAP n°3 « Grange Maman », insuffisante pour atteindre un seuil de rentabilité de l'opération.

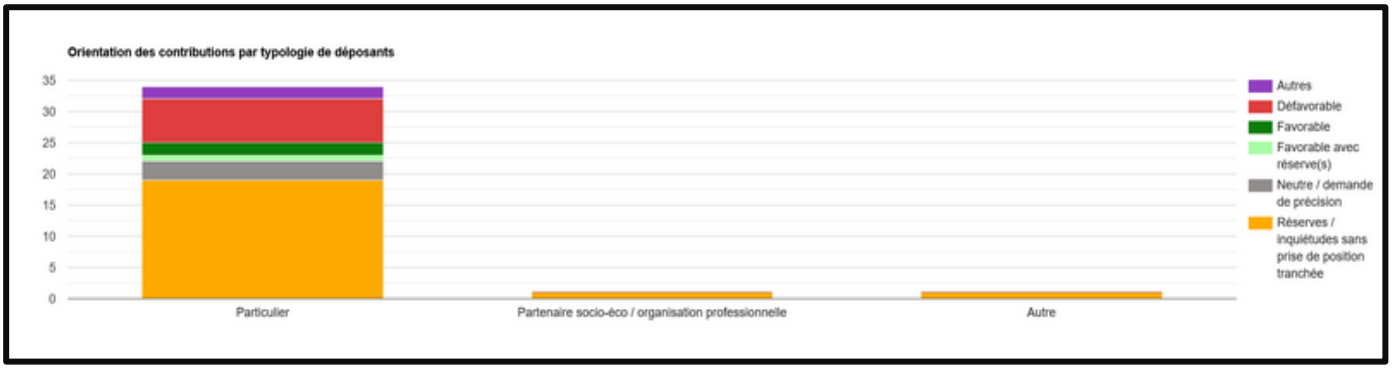
◆ L'organisation des aménagements dans les OAP, notamment au niveau de la voirie, des stationnements, de la densité et de la mixité sociale a suscité des interrogations et inquiétudes.

◆ Les questions environnementales (protection des zones humides et de la biodiversité, boisements/haies, consommation foncière) ont été largement abordées.

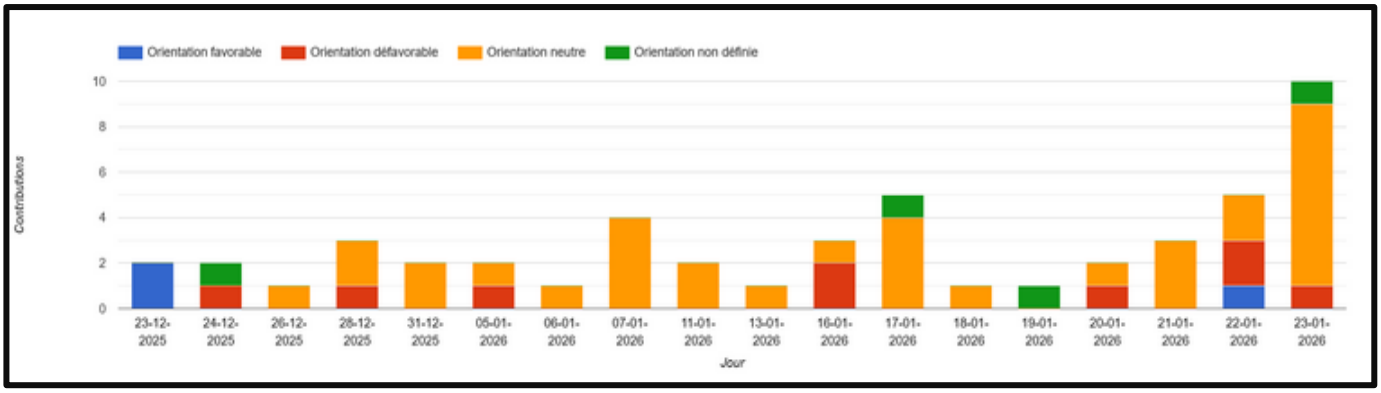
◆ Quelques changements de zonage de secteurs en zone A ont été demandés ainsi que des adaptations au règlement concernant les extensions autorisées dans cette zone.

◆ Les Emplacements Réservés destinés aux modes doux ont fait l'objet de critiques sur leur pertinence ou leur localisation. Une proposition de création a été faite le long de la D 177, secteur Grange Maman.

◆ Les demandes de changement de zonage peuvent donner lieu à des adaptations au règlement de la zone A et assouplir les règles de constructibilité dans un secteur équipé et concernant entre autres des bâtiments agricoles désaffectés.

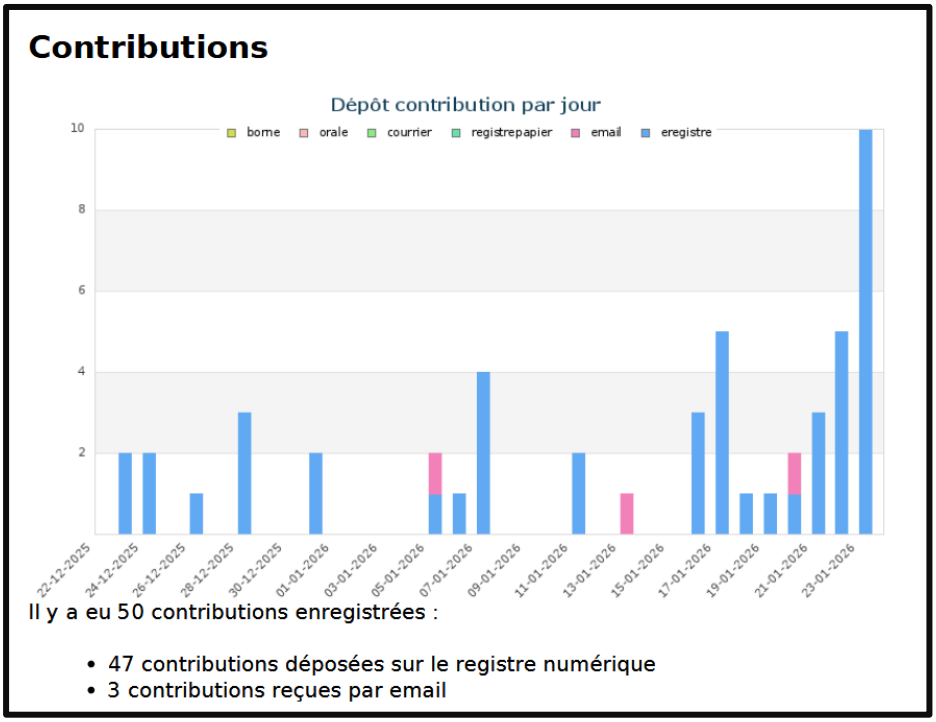


Typologie des déposants

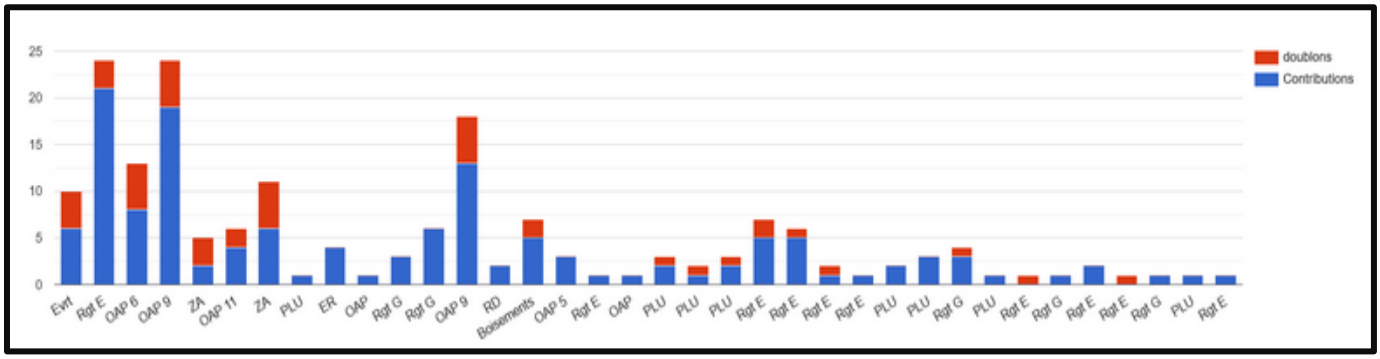


Thématiques de 1er niveau.

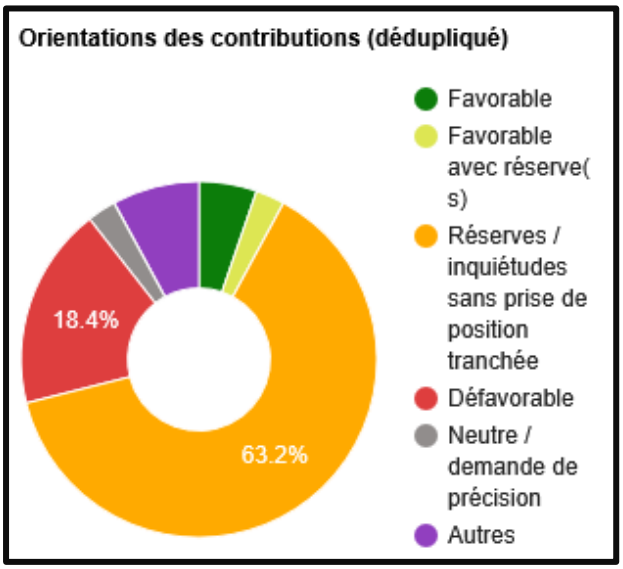
Bilan des



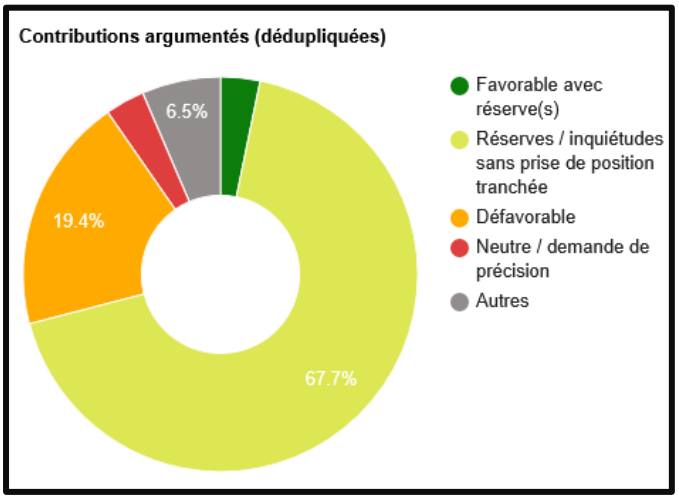
contributions.

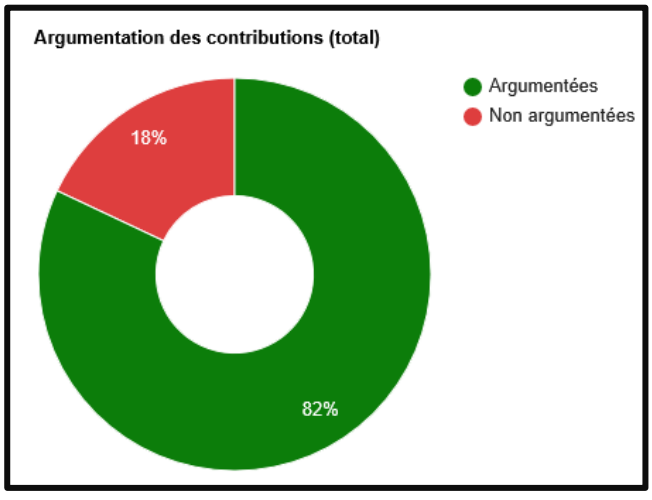


Contributions par orientations et par jour.



Orientations et argumentation des contributions.





Thématiques	Thématiques secondaires	Contributeurs	Synthèse des contributions
OAP 1	Parkings	E 32 - E 45	Création de parkings sur l'ilot Robin/amélioration de la desserte des équipements publics/protection de la zone humide
OAP 3	Mixité fonctionnelle/Parkings/ Aménagements/densité/voirie	E 27-E 31-E 32-E 45- 29-4	Création de parkings/mixité fonctionnelle/augmentation de la densité (Dynacité)/problèmes d'accès et voirie eu favorables à l'activité commerciale-Interrogations sur l'ER C positionné sur la D177(giratoire à créer)
OAP 5	Densité/avis MRAe/Précisions sur le règlement	E 45	Augmentation de la densité-demande de suppression de l'OAP selon avis MRAe
OAP 6	Nuisances/gestion OM/accès-circulation/pollution des sols	E 8- E 21- E 25-E 26- E 29- E 32-E 33- E 39- E 47-E 48- E 50	Qualité de l'air/gestion des nuisances sonores/gestion des déchets/prise en compte de la nature des sols pour la construction/gestion eaux pluviales et milieux humides/protection de la biodiversité/organisation des accès à préciser/sécurité routière/maintien qualité de vie
OAP 9	Nuisances/règlement ICPE/traitement paysager	E 5- E 6- E 7- E 9- E 10- E 14- E 15/16- E 17- E 18- E 19- E 21- E 29- E 34- E 35 E 36/38- E 37- E 48- E 49	Protection nuisances visuelles et industrielles-maintien des distances de protection-Affaiblissement des règles ICPE-non opposabilité des schémas d'aménagement et qualité graphique-gestion zones humides/boisements/eaux pluviales à améliorer-Obligations environnementales imprécises et complexes-Revoir les règles de hauteur, d'implantation et d'extension des bâtiments-précision à apporter sur les règles de hauteur des clôtures
OAP 10	Règlement OAP/Aménagements/Mixité fonctionnelle/Parkings	E 31- E 46	Demande de modification du périmètre et augmentation de la densité et des hauteurs de bâtiments/questions sur les aménagements/Demande de modification des règles de mixité fonctionnelle

Thématiques	Thématiques secondaires	Contributeurs	Synthèse des contributions
OAP 11-12	Accès-circulation/ parkings/Mixité sociale/nuisances/ER modes doux/biodiversité/zone humide /prescriptions d'aménagements	E 11- E 22/23- E 27- E 28- E 32- E 44	Questions sur la division de l'OAP en 2 parties -Justification de l'inclusion dans le périmètre de l'OAP 11 de propriétés privées-justification de l'exclusion des terrains au nord de l'OAP 11 avec accès rue Vivaldi-Infrastructures existantes insuffisantes- Inadaptation de la rue Chopin et débouché dangereux sur la rue de la Charpine - Problèmes de sécurité routière et d'accès aux secours-Absence de trame "modes doux" à l'échelle des OAP et de la commune - Organisation des stationnements : imprécision des disposition-définition de la notion de "stationnements alternatifs"-
OAP 11		E 27	Document OAP p. 74/75 : Mise en page à revoir-Pas de prise en compte de la nature des sols (infiltration des eaux pluviales problématique) /zone humide/biodiversité/présence de faune avicole/ -Organisation générale à préciser⇨accès par rue Pascal et Chopin/sécurité routière, accès des services de secours et mixité sociale mal assurés, harmonisation des typologies de financement des logements avec les autres OAP
OAP 12		E 27-E 44	Périmètre de l'OAP à préciser sur la limite EST (empiètement sur un parcelle bâtie)-Schéma indicatif d'organisation trop sommaire/imprécisions sur la réalisation des aménagements paysagers-pas de prise en compte de la nature des sols (infiltration des eaux pluviales problématique) /zone humide/biodiversité/présence de faune avicole -Questions sur la mixité sociale/inquiétudes vis à vis de la proximité du quartier de La Pascaline (mention d'une seule typologie de logements (logements sociaux)

Thématiques	Thématiques secondaires	Contributeurs	Synthèse des contributions
Règlement OAP	Schémas d'aménagement non opposable- qualité graphique des documents	E 47 - E 48	Indiquer la superficie des OAP - Prescriptions de protection des impacts visuels des bâtiments- Améliorer la qualité des documents graphiques
Règlement écrit	Précisions règles de prospect/adaptation règles extension zone A/Emplacements Réservés/Réserves foncières	E 12 - E 43- C 4	Revoir les règles de prospect-Réécriture plus claire des règles d'implantation en zone UA **Avis commissaire enquêteur : E12⇨ extension de la MARPA : le règlement prévoit des adaptations pour les équipements d'intérêt collectif.**
Règlement graphique	Zonage – Repérage et protection des éléments paysagers remarquables	E 31- E 32-E 40-	Justification de la Zone Nep-Zone AUD « Les Oures » Questions sur les aménagements des jardins familiaux Rue de la Charpine / Avenue de Trévoux (zone de hauteurs alternatives) - Intégration et protection des mares au titre de l'art. L 157-23 du CU
Zonage	Demandes de changement de zonage A/justification localisation STECAL Nep	C 2- E 20- E 30- E 31- E 32-	Demandes de passage de zone A ⇨ zone UD-Demande de modification de zonage Np ⇨UX4 (gravières)-Questions sur la création d'un STECAL en zone Nep – Le déclassement total de la zone "Grange Maman" entraîne la suppression de réserves foncières.
Emplacements Réservés	Création/ justification	E 24- 38-5	Questions sur l'ER "I"- questions sur l'ER "E"
Rapport de Présentation et de Justification-Diagnostic-Prescriptions	Capacité des infrastructures communales- rédaction des documents	E 27- E 39- E 40- E 44- E 45	Capacité des équipements publics face à l'afflux de nouvelles populations- reprendre la définition juridique des mares en vigueur depuis 2019- Mentionner les rejets non domestiques dans la STEP communale

Thématiques	Thématiques secondaires	Contributeurs	Synthèse des contributions
Evaluation Environnementale-Zones Humides-Consommation ENAF-Eau Potable		E 33- E 44- E 45- E 47-E 48- E 49	Justification du STECAL - OAP n°6 : Etat des sols pollués/consommation ENAF/prise en compte des zones humides- Constat de la dégradation de la qualité de l'eau souterraine-Disponibilité de la ressource en eau potable non prise compte dans les projets de développement urbain
Protection éléments bâtis et paysagers		E 41/42-	Interroger la pertinence du classement de certains éléments bâtis et de paysage sans caractère remarquable susceptible de nuire aux objectifs de densification et de renouvellement urbain
Règles de densité/mixité sociale		E 44- E 45- E 50	OAP 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 => Constat d'une densité insuffisante conduisant à une consommation foncière trop importante
Compatibilité SCOT		E 48- E 50	Constat d'incompatibilité du projet de PLU avec les objectifs de mixité sociale du SCoT.

❖ Propositions soumises.

Proposition	Nombre	Contributeur
Aménagements piétonniers	2	Zanon Jean-Claude
Aménagements alternatifs	1	Rolland Patrice (CARREFOUR)
Aménagements espaces verts, parc	4	Bonneteaud Antoine, Famille Dole, FNE 01, Rolland Patrice (CARREFOUR)
Aménagements/gestion eaux pluviales/ruissellements	4	Boucher Georges-Claude, Famille Dole, FNE 01, Rinaldi Bernadette/Jean
Aménagements urbains	3	FNE 01, Rinaldi Bernadette/Jean, Bonneteaud Antoine,
Augmentation densité	2	FNE 01, Rolland Patrice (CARREFOUR)
Classement éléments paysagers remarquables	1	FNE 01
Compléments d'études éléments de patrimoine bâti et paysager	2	Paturage Claudette
Création de parkings OAP 10	1	Rolland Patrice (CARREFOUR)
Création stationnement OAP 1	1	Rodet Pascaline
Création Emplacements Réservés	5	Dresin Paul
Extension réserves foncières	1	Dresin Paul
Gestion conteneurs OM	1	Nouveau Philippe
Jardins partagés	2	Bonneteaud Antoine, Dresin Paul
Mesures de protection des boisements	2	Boucher Georges-Claude, FNE 01
Modification de zonage	2	Champeyroux John, Gpt Enrobés de l'Ain
Modification OAP 10	1	Rolland Patrice (CARREFOUR)
Prescriptions aménagements OAP 11/12	1	Rodet Pascaline
Prescriptions gestion nuisances technologiques/réglementation renforcée et opposable/ règlement OAP 9	5	Bonaz Emilie, Patel Dominique, Famille Dole, Boucher Georges-Claude, Nouveau Philippe
Protection zone humide	7	Bozonnet Fabienne/Mireille, Rousière Isabellle/Patrice, Famille Dole, Boucher Georges-Claude, Nouveau Philippe, FNE 01

❖ Observations et avis des Personnes Publiques Associées.

Les Personnes Publiques Associées suivantes consultées ont formulé des observations et/ou donné un avis :

Personne Publique Associée	Date de réponse	Avis de la Personne Publique Associée	Avis du commissaire - enquêteur
Etat Major des Armées **Pas d'avis exprimé**.	01/08/2025	Pas d'observation particulière.	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat **Pas d'avis exprimé**	22/06/2023	Pas d'observation particulière.	
Grand Bourg Agglomération **Avis favorable**.	15/09/2025	➲ Observations : • Transports en commun : Mise en valeur insuffisante du service de transports en commun aux habitants de la valorisation du réseau. • Logements sociaux : fait remarquer que la cible représentée par la demande de logements T2/T3 par des ménages éligibles au PLAI aurait pu être précisée. • Implantations commerciales : Pas de commerces en zone AUX3 des Cadalles, précisions à apporter au règlement de la zone UY1 (adaptation, extension, modernisation des commerces existants uniquement admises).	
Agence Régionale de Santé **Avis favorables**	16/09/2025	**Avis favorable** sur l'ensemble du PADD : Affirmer le cœur d'agglomération - Projeter la transition écologique à l'échelle de la commune - Préserver la cadre de vie ➲ Règlement écrit : **avis favorable** aux prescriptions sur la géothermie dans les périmètres de protection des captages. ➲ Observations : Règlement écrit. Absence de règlementation des toitures terrasses (% des pentes).	
Agence Régionale de Santé	16/09/2025	➲ Aménagements spécifiques contre le développement de gîtes larvaire non prévus. ➲ OAP : **avis favorable** aux prescriptions de l'OAP Trame verte et bleue visant à la lutte contre les ilots de chaleur.	

		➲ OAP n°2 : **avis favorable** aux prescriptions concernant l'isolation acoustique renforcée. ➲ Observations : •OAP n°10 : pas de dispositions concernant l'isolation acoustique des logements – augmentation du nombre de personnes exposées au bruit contraire à l'objectif 4.2 du PADD. ➲ Evaluation Environnementale : Les mesures ERC contre les nuisances sonores dans les OAP n°2 et n°4 ⇨ isolation acoustique et recul des constructions : **les distances de recul sont jugées faibles.** • Ressource en eau : le bilan besoin/ressources ne tient pas compte de l'évolution de population des autres communes desservies par le captage de Saint-Rémy.	
Commune de Bourg en Bresse **Avis favorable.**	16/09/2025	La ville de Bourg en Bresse souhaite une harmonisation des prescriptions de hauteurs des bâtiments dans la zone UD, similaire à celles de la zone UC du PLU de Bourg en Bresse.	
Commune de Buellas **Avis favorable**.	01/10/2025		
Commune de Viriat **Avis favorable**.	01/10/2025		
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain **Pas d'avis exprimé.** **Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain**	23/10/2025 23/10/2025	➲ Sur le développement des activités productives. • OAP n°10 Hameau des Artistes : Précise que l'accord de l'exploitant de la zone de stockage de matériaux adjacente au projet d'habitations est indispensable ⇨ éviter l'enclavement des zones d'activités pour éviter les conflits ultérieurs. ➲ Observations générales : • Tenir à distance les projets d'habitat des secteurs d'activité économique. • En cas d'impossibilité, prévoir des « zones tampon » pour prévenir les risques de conflit. •Ne pas prévoir de commerces en zone 1AUX (OAP n°3). • Exclure de manière générale les commerces des zones d'activité sauf cas	⇨ Cf. DAAC ⇨ Dispositions à mettre en œuvre sur l'OAP 9

		particuliers (vente aux professionnels, activité de servie, vente directe liée à une 'activité artisanale. • Mutualiser les équipements, services, ressources (parkings, réseaux divers, locaux, restaurants interentreprises …). ➲ Sur le coefficient de biotope. Demande des adaptations au règlement afin de ne pas alourdir les contraintes existantes (Loi Climat/résilience). • Eviter les contraintes architecturales et paysagères inadaptées. ➲ Sur le développement commercial. • Demande la création de parkings accessibles et de capacité suffisante pour soutenir l'activité commerciale. ➲ Stationnements. • Ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques, le nombre de places devant être déterminé selon les besoins des entreprises. ➲ Sur le secteur de mixité fonctionnelle de l'avenue de Trévoux. • Eviter la dispersion commerciale et préserver la complémentarité entre commerces de proximité existants et ceux à venir. ➲ Sur les activités de cuisine dédiées à la vente en ligne. • Limiter cette activité qui entre en concurrence avec les établissements de restauration soumis à des règlementations type ERP, interdire cette activité a minima aux centres-villes/centres-bourgs.	⇨ Ces dispositions ne sont pas de la compétence du PLU mais de l'organisation des entreprises de la zone d'activité. ⇨ Création demandée pour le soutien du commerce de proximité
CAUE **Pas d'avis exprimé** **CAUE**	27/102025 27/102025	➲ Sur le patrimoine bâti remarquable. • Joindre des photos et des caractéristiques à la liste de ces éléments. • Signale plusieurs éléments bâtis remarquables ou séquence urbaines bâties. ➲ Sur le patrimoine paysager remarquable. • Compléter le repérage des éléments paysagers, alignements d'arbres, haies … avec les éléments d'intérêt écologique	

		situés Impasse des Flèches, rue du petit Montholon, Aux abords de la Viole et de l'église, sur l'OAP Val Richagnon, sur l'OAP Les Oures, sur l'OAP Grange Maman…	
CAUE	27/102025	➲ OAP Sectorielles. • Mieux intégrer les schémas d'aménagement dans le contexte urbain et paysager existant. • Développer le maillage des continuités végétales, des flux de mobilités douces, du réseau hydrologique. • Préciser des marqueurs de qualité dans les OAP afin de les ancrer dans leurs contextes et d'en assure l'insertion avec les singularités typo-morphologiques urbaines environnantes (photos anciennes ou actuelles, vues aériennes) et définir des axes et des alignements des bâtis futurs sur l'existant. • Composer une réponse architecturale aux projets des aménageurs par le procédé de « l'urbanisme négocié » qui consiste à discuter très en amont des projets. • Le CAUE propose ses services pour réfléchir à l'optimisation du foncier et offrir des repères de densité. ➲ Le règlement écrit. • Précisions sur les termes : ➢ Définition de l'architecture bioclimatique. ➢ Prescriptions sur l'implantation des rampes de stationnement. ➢ Prescriptions sur l'implantation des dispositifs techniques en façade (climatisation, pompes à chaleur, câbles …). ➢ Prescriptions sur les clôtures (hauteur, pourcentage de clairevoie, conception générale, perméabilité à la petite faune). ➢ Eléments de définition du coefficient de biotope : dimensionnement minimum en longueur et largeur des espaces de pleine terre (possibilité de plantation d'un arbre pour l'ombrage, surfaces suffisantes pour l'accueil de végétaux assurant le maintien et la structuration du sol pour créer une trame végétale visant à lutter contre les ilots de chaleur et favoriser la biodiversité.	

CAUE	27/102025	➢ Intégrer à l'article 3.3 du règlement écrit un dimensionnement minimum des espaces de pleine terre afin d'éviter des linéaires de 20 m sur quelques centimètres appauvrissant le maillage existant. ➢ Interroge sur quels critères s'appuiera la mention « si possible » et qui sera en mesure de jauger de la possibilité ou non de la réalisation. Suivent des exemples de définitions. ➢ Dissocier le « coefficient de biotope » du « coefficient de pleine terre », ce dernier étant l'outil idéal pour mettre en avant l'importance de la pleine terre et d'un sol vivant, support de la biodiversité (modèle de définition du coefficient de pleine terre fourni). ➢ Définition de « arbre à haute tige » à compléter selon modèle fourni. ➲ OAP thématique, trame Verte et Bleue. ➢ Favoriser et préserver la complémentarité des strates végétales : le coefficient de biotope du règlement n'assure pas la continuité des espaces ⇨ nécessité d'un coefficient de pleine terre dimensionné et calibré pour le déploiement d'arbres de 10 m de haut. ➢ Conserver et préserver les sujets matures en plus des arbres repérés, notamment sur les parcelles privées. ➢Favoriser le déploiement des sujets arborés matures, leur feuillage offrant un impact sur l'évapotranspiration, l'ombrage, la séquestration du carbone et la production d'oxygène, et leur système racinaire favorisant l'absorption, l'infiltration et la stabilisation du sol.	⇨ La taille des parcelles est à prendre en compte dans les recommandations de plantation : un arbre feuillu de 10 m de hauteur développe une ramure très importante. ⇨ Observation identique à celle ci-dessus : la taille des arbres devra être proportionnelle à celle des parcelles.

Chambre d'Agriculture de l'Ain Avis Réservé.	28/10/2025	➲ Diagnostic/justification. ▪ Indiquer clairement les surfaces en extension des zones d'activités pour apprécier la consommation foncière associée. ➲ OAP. ▪ Indiquer la surface des OAP. ▪ Mettre en cohérence les densités avec les emprises réelles des zones d'habitat (tenir compte des aménagements connexes). ▪ Respect des densités prévues au SCoT GBA. ▪ **Avis défavorable sur l'OAP n°3 Grange Maman,** implantée sur des parcelles agricoles de qualité à préserver de toute urbanisation. ▪ OAP n°9 : à revoir pour une forme plus compacte et moins linéaire. ➲ Zonage. ▪ Opposition au tracé des cheminements mode doux traversant les parcelles (perturbation du fonctionnement de l'activité) ⇨ utiliser la voirie existante ou longer les limites des parcelles. ▪ **Défavorable aux ER B, F, K, L, 18.** ▪ Demande la fusion de l'ER M avec l'ER 8 sur la parcelle AR 0283 non exploitée. ➲ Règlement. ▪ Intégration d'une clause d'exception pour impossibilité technique ou topographique à l'obligation d'enfouissement des réseaux électriques.	⇨ La disposition des ER coupant des parcelles exploitées devra être revue. ⇨ Demande assez confuse, les deux ER n'ayant pas la même destination (bassin de rétention d'eaux pluviales pour l'un, champ d'expansion de crues pour l'autre).
Chambre d'Agriculture de l'Ain	28/10/2025	▪ Zone A : autorisation pour les exploitations agricoles de toutes natures à construire des bâtiments de stockage de matériel ⇨ modifier la note de bas de page du règlement qui ne semble réserver cette possibilité qu'aux CUMA agrées. ▪ Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ⇨ Mettre en cohérence les dispositions concernant la sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques	

		et assimilées » et celles de la sous destination « ouvrages et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les exhaussements et affouillements de sol leur étant liés ». ➲ Remarques. ▪ Mettre en cohérence les consommations ENAF des périodes 2008/2025 (11ha) et 2011/2025 (22ha). ▪ Zone UA et UD : destination « exploitation agricole » autorisé sous conditions ⇨ autorisation des extensions aux constructions existantes	⇨ La présence d'exploitations agricoles en zone UD et UA est à vérifier
INAO Avis réservé suivant la prise en compte des remarques et de la réduction de consommation des surfaces agricoles.	29/10/225	➲ Zonage. ▪ Demande le déplacement de la zone AUD « Bief de Chalandre » située sur une parcelle engagée en agriculture biologique. ▪ Fait observer que le développement économique de la commune consommera 11.5ha ⇨ préconise l'utilisation d'autres gisements fonciers identifiés dans des friches ou tènements sous équipés. ▪ Fait observer que le développement de l'habitat consommera autant d'espaces agricoles que dans la décennie précédente. ▪ Compte tenu du cahier des charges des AOP, considère nécessaire de préserver les parcelles mécanisables et les prés à proximité des exploitations.	
DDT 01/CDPENAF Avis favorable avec demande du maintien de l'accès de l'agriculteur à ses parcelles DDT 01/CDPENAF DDT 01/CDPENAF	03/11/2025 03/11/2025	➲ STECAL en zone A du PLU : ▪ Questions sur la création d'un foyer communal sur des espaces agricoles ⇨ implantation à l'écart pour limiter les nuisances. ▪ Questions sur l'aménagement et la voie de desserte des parcelles agricoles ⇨ L'accès devra être maintenu. ▪ Demandes de précisions sur les OAP n°3, 6 et 9 situées sur des terres agricoles de bonne qualité	⇨ Ce point devra être pris en compte, notamment sur la question de l'assainissement et du traitement des eaux pluviales.

		⇨ OAP n°3 : maîtrise foncière DYNACITE et proximité transports en commun et cheminements modes doux. ⇨ OAP n°6 : friche agricole constituée sur un ancien marais comblé par les déchets BTP – distant du centre-ville mais desservi par les transports en commun. ⇨ OAP n°9 : répond à une demande de GBA pour l'extension de l'entreprise Quinson-Fonlupt – équipements indispensables aux traitements des déchets de l'agglomération. ⇨ Des zones à urbaniser AU ont été déclassées au nouveau PLU. ▪ Fait observer que des voies douces coupent des exploitations agricoles et que des bandes de sécurité pour les traitements phytosanitaires soient prévues le long des voies douces. ⇨ Pas de contraintes supplémentaires mais les choix pourraient être revus le cas échéant.	
Conseil Départemental de l'Ain Avis favorable sous réserves de la prise en compte des remarques formulées et particulièrement sur l'OAP n°3. Conseil Départemental de l'Ain	05/11/2025 05/11/2025	➲ Les OAP : ▪ OAP 2 « Bas du Village » Privilégier la desserte par les voies communales adjacentes plutôt que les deux accès sur la RD 936 (avenue de Trévoux). ▪ OAP 3 « Grange Maman » : Avis défavorable au projet de desserte de cette OAP par deux accès sur la RD 117 (rocade) ⇨ le département demande à être consulté pour tout projet d'aménagement prévoyant un accès sur la RD 117 entre les RD 946 et 1083. ▪ OAP 3 : en entrée de village ⇨ implantation des constructions en alignement de la voirie, imposer une haie pour masquer le bâti vu depuis la route. ▪ OAP 8 « avenue de Bresse » : accès à cette OAP par les voies communales attenantes rejoignant la RD 117 par le giratoire existant.	⇨ Vérifier si la mention à la RD 946 ne correspond pas plutôt à la RD 936, la RD 946 n'existant pas dans l'Ain.

DYNACITE	17/11/2025	➲ OAP 3 : ➢ Compte tenu de l'espace vert de 1ha au cœur de l'opération, et de la hauteur des bâtiments (8m), l'objectif de densité (40 lgts/ha), sera difficilement atteignable. ➢ Incohérence dans la répartition des objectifs de mixité sociale (40% de logements sociaux) où seulement 25% de logements sont destinés à la location publique ou privée. ➢ Incohérence avec l'objectif d'un Emplacement Réservé W indiquant « 40% de logements sociaux ». ➢ Proposition de mixité sociale intéressante mais inadaptée sur le volume de l'accession privée. ➢ Hauteur des bâtiments incompatible avec la densité souhaitée.	⇨ Pas d'Emplacement Réservé W dans le règlement graphique du PLU.
DDT01/ Service Urbanisme/Risques Avis favorable sous réserves DDT01/ Service Urbanisme/Risques	12/12/2025 12/12/2025	Ce service émet des réserves sur le projet de PLU. ➲ Respect de l'objectif de densité fixé par le SCoT (40 lgts/ha. ➲ Mettre en cohérence les engagements de la commune et les objectifs du SCoT en matière de logement social avec leur traduction dans les objectifs du PLU. ➲ Localiser les « extensions ponctuelles » hors OAP. ➲ Expliquer les différences de calcul dans les scenarios de développement et de répartition des logements (RPJ p.44, 45, 46, 47, 49 et 56) ➲ Etude de densification/potentiel foncier : qualité des documents graphiques rendant l'exploitation des données imprécises – recensement du potentiel foncier imprécis – potentiel des divisions parcellaires sous-estimées ➲ L'étude de densification, exprimant le besoin en consommation d'espaces après analyse de la capacité de densification et	

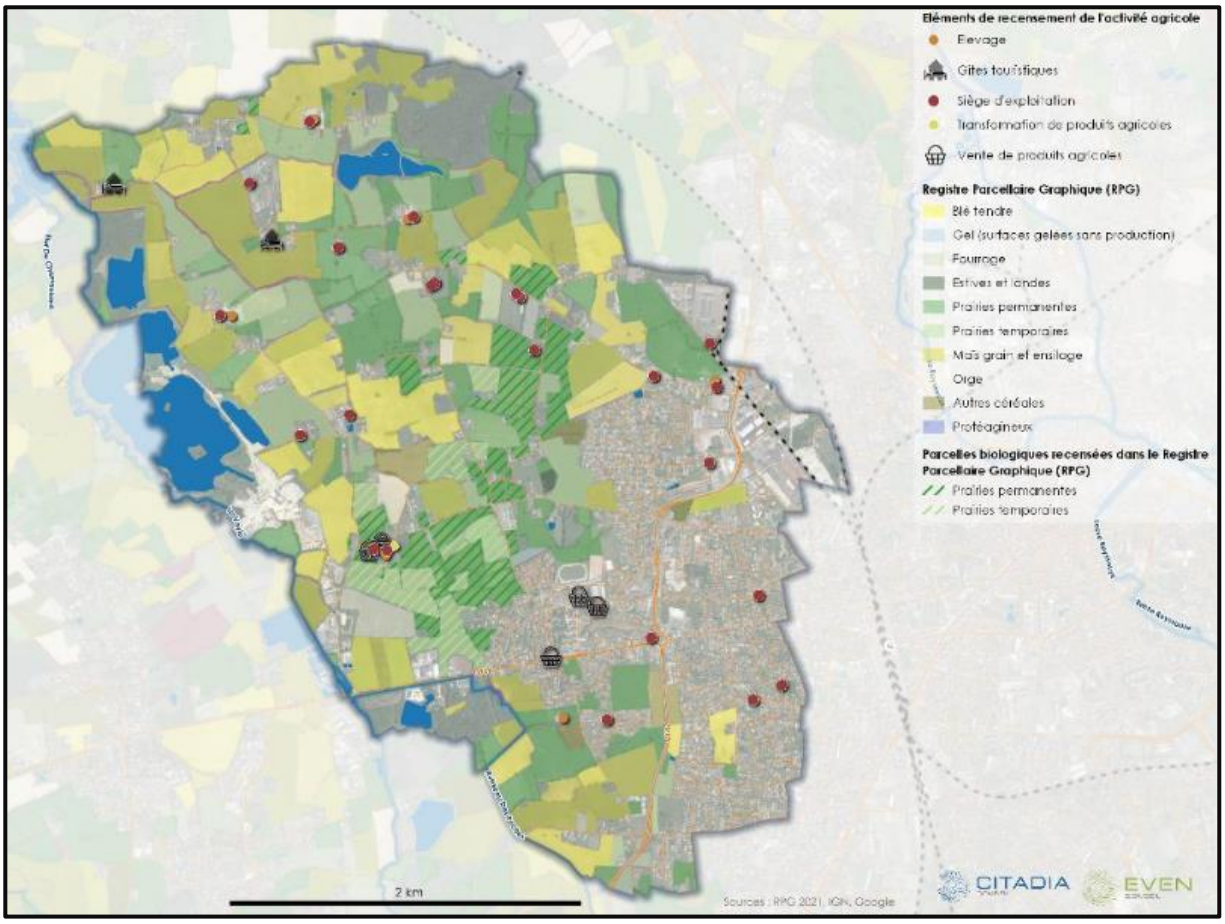
		de mutation des espaces bâtis, doit être précisée. ➲ Clarifier les modes de calcul de densité et des modalités de prise en compte des surfaces- apporter les modifications nécessaires à l'atteinte e l'objectif de 40 logts/ha ➲ Création d'un zonage « Equipements publics » (sports, loisirs, culture) ➲ Densification des « dents creuses » : Cas des jardins familiaux de La Charpine classés en UD sans la protection réglementaire prévue à ce type d'activité ➲ L'approche et l'analyse du potentiel des divisions parcellaires doivent être affinées et le potentiel brut complété, au vu des pratiques réelles. OAP ➲ Préciser les intentions d'aménagement avec des prescriptions de composition dans les OAP pour une mise en oeuvre réaliste de la densité préconisée par le SCoT (40 logts/ha). ➲ Constat d'une densité cumulée de 47 logts/ha dans les OAP ➲ OAP 3, 5, 6, 11 : surface prise en compte déduite des espaces verts et naturels protégés (puits de carbone, biodiversité lutte contre les ilots de chaleur) insuffisamment protégés ⇨ **classement zone N + contraintes d'aménagement** MIXITE SOCIALE ➲ Ratio proche de l'objectif art. 55 SRU 20% ⇨ 18,45% ➲ Redéfinir les catégories de logements ➲ Adopter une clef de répartition entre les typologies de financement de logements catégorie « accession abordable » ⇨ **risque à terme d'une érosion du nombre de LLS** ➲ Constat que les OAP 11 et 12 sont les seules à proposer des logements LLS à des publics vulnérables ⇨ **étendre cette disposition aux autres OAP** ➲ Dans les OAP, adopter des prescriptions opposables (définition de secteurs de mixité sociale – **art. L 151-15 CU,**	⇨ La localisation de ces jardins familiaux est imprécise.
DDT01/ Service Urbanisme/Risques	12/12/2025		⇨ Dynacité est propriétaire du terrain d'assiette de cette OAP. Les

		Emplacement Réservé) ⇨ Références à l'OAP 3 ➲ Harmoniser les prescriptions de mixité sociales dans les OAP ⇨ cas de l'OAP 11 et 12 avec des intitulés génériques « logements sociaux » et « primo-accession » ➲ La plupart des OAP font référence à des dispositifs accessibles aux revenus intermédiaires dont certains n'entrent pas, ou temporairement, dans le décompte SRU ⇨ risque à terme d'une érosion du nombre de LLS ➲ Redéfinir les dispositifs relevant des politiques de mixité sociale en intégrant aux OAP les LLS et « l'accession abordable » PSLA, BRS assimilés au PLS ZONAGE ➲ Le classement de secteurs en 2 AU sera à ré-évaluer après satisfaction des besoins fonciers ➲ Classement parcelle AS 33 en U et non AU ➲ Classement parcelles AP 14-141-142-143 en zone Au et intégrables à l'OAP 5 ➲ Zone UX3 (2.3 ha, tertiaire) à justifier	services de l'Etat indiquent le projet de PLU propose deux types de dispositions pour l'implantation de LLS : art. L 151-15 Cu et Emplacements Réservés. Ces dispositions ne figurent pas dans le projet de révision du PLU ⇨ La commune devra justifier si ces références sont accidentelles ou volontaires (concentration des LLS dans ce quartier) ⇨ Observation confuse, aucune zone U dans le PLU ⇨ faut-il lire zone A ?
DDT01/ Service Urbanisme/Risques	12/12/2025		

		ENVIRONNEMENT ➲ Développer les mesures d'Evitement pour le maintien de l'OAP 5 vis-à-vis des enjeux environnementaux (zone humide, TVB, espaces agricoles, boisements) et justifier l'absence d'alternative à l'urbanisation	⇨ Zone déjà construite avec un cabinet médical, un office notarial

❖ Observations et avis du commissaire enquêteur.

✧ Diagnostic/Evaluation Initiale de l'Environnementale.



↳ Recensement/repérage des sièges d'exploitation agricole.

☞ **Justifier les incohérences entre les différents chiffrages :**

- p.21 : 20 exploitations.
- p.179 : 24 exploitations (dont le Foirail de la Chambière).
- p.181 : 21 sièges d'exploitation agricoles sont recensés et repérés sur la carte ci-dessus.

⇨ **Confirmer la présence de 9 sièges d'exploitation agricole actifs en zone urbaine.**

↳ Synthèse des enjeux de l'agriculture.

- Cette synthèse définit comme un enjeu la requalification des bâtiments agricoles abandonnés (dans des secteurs isolés en zone A) ⇨ **mettre le règlement de la zone A en cohérence avec cet enjeu et autoriser sous conditions la réhabilitation en logements de ces bâtiments.**
- Constat du renforcement du mitage des parcelles agricoles ⇨ **le projet de PLU prévoit un STECAL de 0.4 ha sur des terres cultivées en filière biologique (information orale recueillie pendant les permanences.**

✧ Rapport de justification :

P.19 : PADD - 2. Axe 1 - Améliore la qualité urbaine *:« Ils affichent des objectifs de diversification des typologies de logements et des formes urbaines »* incohérence avec l'alinéa 3 ⇨ **Les attendus des OAP sont très imprécis sur ce sujet.**

P.*27 :* PADD - *7. Axe 2-alinéa 3 : « En milieux urbains, plusieurs secteurs (Charpine, centre village, Viards, Oures) sont classés en zone N en vue de préserver la fonction des sols dans cette trame verte structurante »* ⇨ **pas de zone N dans le secteur de La Charpine.**

P.36 ; PADD Orientation 4 - *« Un emplacement réservé pour la mixité sociale a été identifié sur la commune »* ⇨ **pas d'Emplacement réservé pour la mixité sociale dans le projet de PLU.**

P.68 ; PADD Objectif 5 - Dynamique de réduction des déchets : *« Favoriser l'installation de plateforme de tri et de recyclage (Vicat, Colas, Quinson-Fonlupt) des matériaux » :* Indication contradictoire sur l'activité de tri de Quinson-Fonlupt **(tri/recyclages de matériaux) ⇨ incohérence avec la Thématique 4** (p.30) **« plateforme de tri et valorisation des déchets ».**

☞ L'implantation de cette activité dans le voisinage immédiat de secteurs habités s'oppose avec la thématique 6 (santé/environnement) - Axe 4.2 « Protéger les Dionysiens et les constructions face aux risques et nuisances ».

P.70 : PADD Axe 4 « Préserver la cadre de vie… » - objectif 1 *« Améliorer la qualité paysagère des secteurs de lisières et des zones d'activités industrielles et commerciales »* ⇨ **mesures non précisées aux abords de l'OAP n°9.**

P..74 : PADD Axe 2 « Transition écologique… » - 74 « Règles de stationnement des deux roues favorisant la possession et l'utilisation de cycles » ⇨ **pas de traduction claire dans le règlement écrit**.

P.82 : Règlement graphique 4.2.1. Zones urbaines – zones AUD : *« Secteur de la Charpine : secteur agricole enclavé dans les tissus résidentiels, son urbanisation participera au désenclavement de l'îlot et à éviter l'urbanisation de secteurs agricoles plus stratégique »* ⇨ **au vu de la rétention foncière prévue sur ce secteur, un classement 2AU aurait été plus judicieux, au bénéfice d'autres secteurs (Grange Maman par exemple).**

P.83 : Règlement graphique 4.2.1. Zones agricoles – Zone A : *« Le PLU ne comporte qu'un seul type de zone agricole (A) sur son territoire. La protection renforcée de certaines zones agricoles pour des motifs écologiques ou paysagers est assurée par une prescription graphique »* ⇨ **Le plan de zonage Ane comporte pas de secteurs de protections renforcée.**

P.85 : Règlement graphique 4.2.2. Bilan des surfaces par zone : *« Zones agricoles = 55,8% = 704,9 ha »* ⇨ **Cette surface correspond-elle à la SAU communale ? Si oui, il y a incohérence entre l'évaluation des surfaces cultivées en filière biologique (98 ha soit 13% de la SAU) et la surface totale rapportée de la SAU, soit 754 ha.**

P.106 : Règlement graphique – Emplacements Réservés : *« 22 ER voies ou ouvrages publics 2,8 ha / 8 ER installations d'intérêt collectif 2,6 ha / **1 ER mixité sociale 3,1 ha** »* ⇨ **Aucun « ER mixité sociale » sur le plan de zonage.**

P..109. Règlement Graphique - Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée *: « Dans ce STECAL, sont donc autorisés des locaux et ouvrages techniques communaux liés aux missions de services publics s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers (… »)* ⇨ **Le choix de la filière d'assainissement pour cet équipement ERP (maison des familles), situé en zone naturelle, devra être exposé et justifié.**

P.91, 93. Règlement écrit- 4.2.3. Toutes zones : *« Vélos. Habitations pour les opérations de plus de 4 logements : 1 place par logement »* ⇨ **pas de traduction dans le règlement écrit**.

P..97. Règlement écrit - Dispositions applicables aux Zones à Urbaniser (titre IV). *« Hauteur maximale à l'égout limitée à 8 mètres »* ⇨ **Préférer la hauteur maximale au faîte du toit (risque de détournement par le rehaussement des combles, la pente des toits n'étant pas réglementée).**

P.101. Règlement écrit- Zone A : *« Autorisation des nouvelles constructions à usage d'habitation strictement liées à l'activité agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher, extensions comprises »* ⇨ **Limiter**

cette possibilité à l'hébergement nécessaire au gardiennage (cas des installations d'élevage, étables, poulaillers) où une surveillance humaine s'impose, dans la limite de 50m² de plancher – Imposer une distance minimum des bâtiments d'élevage (mesure sanitaire).
Prévoir des dispositions alternatives pour la réhabilitation des bâtiments d'habitation et d'exploitation désaffectés (cas des fermes isolées sans activité agricole).
P.112. OAP thématique « Trame verte et bleue » - Orientations et objectifs du PADD : *« Garantir un assainissement conforme et protéger les cours d'eau et milieux associés (ripisylves, zones de protection) pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de continuité écologique Le maintien d'une bonne répartition des équipements répartis sur la commune et à proximité du centre-ville »* ⇨ Le projet de maison des familles devra se conformer à cet objectif.
P.113. Les OAP sectorielles – Objectifs du PADD - Favoriser les opérations de renouvellement urbain (OAP 4 et 7) et dans l'enveloppe urbaine (10, 11 et 12) ⇨ L'OAP n°1 « Ilot Robin » doit être incluse dans les opérations de renouvellement urbain.
P.116. OAP n°6 - Les Oures pour valoriser une friche agricole ⇨ Prendre en compte la dépollution des sols et vérifier leur aptitude à la construction.
P.117. OAP n°9 - La Chambière pour conforter la ZAE existante : *« Une insertion paysagère et zone et protection agricole vis-à-vis des riverains via la protection et densification des haies bocagères existantes et la préservation des terrains agricole comme espace « tampon »* ⇨ Ce point est incomplètement traité dans les attendus de l'OAP et devront être précisés et renforcés. L'activité future sur l'extension de l'entreprise Quinson-Fonlupt devra être précisée (tri de déchets métalliques ou de déchets ménagers ?).
P.118. OAP n°11 - Charpine secteur nord pour valoriser l'accessibilité et la proximité de la gare : *« Une mixité sociale (25/25/50%) et une diversité des formes urbaine - Une insertion environnementale dans la trame urbaine existante »* ⇨ La mixité sociale devra être redéfinie selon les typologies d'accession aux dispositifs (LLS, PSLA etc…), la diversité des formes urbaines et l'insertion environnementale précisées dans les attendus de l'OAP.
P.118. OAP n°12 - Charpine secteur sud : *« (…) afin de valoriser ces nouvelles implantations vis-à-vis des espaces résidentiels préexistants, la hauteur des constructions est limitée et des haies végétales en limite de secteur seront implantées »* ⇨ les attendus de l'OAP limitent la hauteur des constructions en périphérie à R+1 *et/ou R+1+C.* Préciser dans quels secteurs cette typologie est admise.

✧ Règlement Graphique :

Il serait utile de préciser sur le plan de zonage que les éléments patrimoine bâti et paysager sont protégés au titre de l'article L.153-23 du code de l'environnement.

✧ Règlement Graphique

Zones UA, UD – article 4- Toitures ⇨ pas de prescriptions sur la pente, le matériau, la couleur et les dispositifs d'énergie renouvelable.
Zones AU – article 4- Toitures ⇨ aucunes prescriptions sur la pente, le matériau, la couleur et les dispositifs d'énergie renouvelable.
Zone A -secteur Nep : article 4 – Toitures ⇨ autorisation des éléments de surface tels que tôles ondulées et bacs acier incohérente avec les recommandations de l'Evaluation Environnementale du recours à une architecture traditionnelle locale pour une meilleure intégration paysagère.

✧ Evaluation Environnementale :

P.39. Transition énergétique – conclusions : le document met l'accent sur *« l'absence de mesures contraignantes pour la rénovation énergétique des bâtiments existants, notamment ceux classés F et G, ce qui limite l'impact du PLU sur le parc bâti ancien »* ⇨ j'estime que ces mesures ne relèvent pas du règlement

du PLU mais des pouvoirs publics au travers de mesures d'aides et d'incitations fiscales. L'absence d'accompagnement à la rénovation des logements dits « passoires thermiques » aggrave la vacance et la dégradation du parc immobilier ancien.

P.39. Transition énergétique – conclusions : *« Dépendance persistante à la voiture individuelle, en l'absence d'objectifs clairs dans le PLU concernant le covoiturage ou les transports collectifs, ce qui freine la réduction des émissions liées à la mobilité »* ⇨ ce type d'objectifs sera à préciser dans la mesure où la création d'aires de covoiturage et les transports en commun relèvent de la compétence de Grand Bourg Agglomération.

P.54. OAP n°6 - Les Oures – Ressource en eau *: « Il est regrettable que la voie d'accès et les stationnements soient localisés le long de cette noue, ces derniers pouvant générer une pollution supplémentaire des eaux de ruissellement »* ⇨ Remarque à prendre en compte dans la phase de mise au point du PLU et à traduire dans l'organisation de l'OAP.

P.55. OAP n°6 - Les Oures – Conclusion *: « Il présente plusieurs incidences négatives potentielles : fragmentation de la trame verte et bleue, altération du paysage bocager, contraintes liées à la ligne électrique, et risques de ruissellement mal maîtrisé »* ⇨ Les risques d'aggravation de la pollution des ruissellements par le lessivage des sols pollués par les remblais de BTP seront à prendre en compte dans les programmes d'aménagement.

P.62. OAP n°9 – La chambière– Conclusion *: « Renforcer les haies paysagères sur les lisières du périmètre afin d'atténuer les nuisances visuelles et sonores Garantir une gestion des eaux pluviales sur le site et adapter le réseau de fossés existant »* ⇨ Ces mesures d'vitement devront être confortées dans les programmes d'aménagement du site, notamment dans l'extension de l'ICPE.

P.69 – STECAL ⇨ L'Evaluation Environnementale fait l'impasse sur l'impossibilité de raccordement de cet équipement au réseau d'assainissement et de l'impact éventuel de cette situation.

☞ L'OAP n°12 « Charpine Sud » n'a pas fait l'objet d'une étude d'Evaluation Environnementale.

Saint-Maurice de Rémens le 3 février 2026

Gérard Blanchet
Commissaire-enquêteur.

Quatrième partie

REPONSES AUX QUESTIONS POSEES.

❖ Réponses aux questions orales posées pendant les permanences.

▪ **Madame et Monsieur BONAZ**, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaire de la parcelle AB 035, riveraine de la future zone AUX1, qui fait l'objet de l'OAP n°9. Mme Bonaz évoque les nuisances futures engendrées par l'aménagement de l'extension de l'entreprise Quinson-Fonlupt (gestion des eaux de ruissellement, bruits et désordres dus au stockage de déchets, dégradation de l'environnement et du paysage).

☞ *Avis du commissaire-enquêteur : l'aménagement de l'OAP n°9 (extension de l'entreprise Quinson-Fonlupt) relèvera très probablement de la nomenclature ICPE (autorisation ou déclaration) et fera donc l'objet d'une enquête publique et sera soumise à autorisation environnementale.*

▪ **Mr RONGEAT,** Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaire d'une maison en zone A, demande quels sont les aménagements possibles.

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : le règlement de la zone A autorise sous conditions des extensions aux bâtiments de logement existants.*

▪ **Madame et Monsieur BUELLET,** 785 avenue de Trévoux, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaires des parcelles AN 0086 et 241, respectivement en zone AUD et UY1. S'interrogent sur la constructibilité de ces parcelles.

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : la parcelle AN 0086, incluse dans l'OAP n°3 « Grange Maman », est destinée à l'urbanisation résidentielle et la parcelle AN 241 est en zone UY1, à vocation commerciale.*

▪ **Madame et Monsieur PITRE Gilles,** 718 chemin des Oures, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ Demandent des renseignements sur leur parcelle proche de l'OAP n°6 "les Oures".

☞ *Réponse du commissaire-enquêteur : informations sur ce secteur qui fait l'objet d'une OAP avec explications sur les objectifs et la réglementation en vigueur.*

▪ **Madame PERRIN**, 214 rue Brillat-Savarin, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ propriétaire d'une parcelle bâtie en zone UD. Suite aux projets de construction d'annexe et d'extension de son voisin, demande des renseignements sur les règles de prospect et des explications sur l'alinéa 2 de l'article 3 du règlement écrit de la zone UD.

☞ *Avis du commissaire-enquêteur : la rédaction de cet alinéa est confuse et demande à être réécrite de façon compréhensible de tout un chacun.*

❖ Mémoire en réponse de la commune de Saint-Denis -lès- Bourg.

❖ Analyse du mémoire en réponse.

☞ Le maître d'ouvrage n'a répondu qu'aux observations du commissaire enquêteur.

COMMUNE DE SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

Procès-verbal de synthèse des observations.

Enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

.

Enquête Publique sur la révision du du Plan Local d'Urbanisme.

Rappel des objectifs du projet de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme.

La Commune de Saint-Denis-lès-Bourg, maître d'ouvrage de la révision du PLU vise à mette en œuvre le projet de territoire décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui constitue la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs des élus, le contexte local et le cadre législatif ont organisé ce projet autour de sept orientations générales :

① Un PLU affirmant une politique d'aménagement du territoire exprimant des principes clairs en termes d'armature territoriale,

② La cohérence entre les services et équipements et le développement urbain, ③ La diversification de l'économie locale,

④ La diversification de l'habitat,

⑤ La préservation des paysages,

⑥ La protection de l'environnements et des espaces naturels,

⑦ La prise en compte des nuisances et des risques dans l'établissement du PLU.

.

Cinq permanences ont été tenues durant cette enquête publique. Les conditions matérielles et les locaux mis à disposition par la municipalité de Saint-Denis-lès-Bourg ont permis une tenue parfaite de ces permanences.

Les permanences consacrées à l'enquête publique relative à la révision du PLU ont été confondues avec celles portant sur l'enquête publique du projet de révision du Zonage d'Assainissement.

Quelques observations formulées sur les OAP n°6 « Les Oures » et n°9 « La Chambière » ont porté sur les deux volets de l'enquête publique.

Bilan de la fréquentation du public aux permanences :

22/12/2025 – 1ère permanence : 4 personnes.
29/12/2025 – 2ème permanence : 4 personnes.
07/01/2026 – 3éme permanence : 5 personnes.
17/01/2026 – 4ème permanence : 10 personnes.
23/01/2026 – 5ème permanence : 11 personnes.
Total : 34 personnes.

↳ Bilan de la participation du public :

La participation du public a été importante, bien que portant en majorité sur le projet d'aménagement de l'OAP n°9 « La Chambière » destinée à l'extension du site industriel de l'entreprise Quinson-Fonlupt.
93 observations, demandes et questions ont été formulées :

Objet	Registre d'enquête « papier »	Registre d'enquête « numérique »	Courriers/mails.	Observations orales	Total
PLU	1	38	4	33	76
Traitées	1	38	4	33	76
Total général	1	38	4	33	76

Il y a de nombreux doublons parmi les observations recueillies sur le registre numérique, soit publiées en double (erreur de saisie ou de manipulation), soit portant sur le même sujet avec d'infimes différences.
Deux observations, déposées par la même personne, ne concernaient pas la commune. Elles ont été retirées du dénombrement des observations mais pas des statistiques de la plate-forme du registre, la mention « hors sujet » n'étant pas prévue.
Toutes les contributions/observations/questions formulées pendant les permanences sont répertoriées dans les contributions orales qu'elles aient été ou non suivies d'observations écrites. Un certain nombre de personnes sont venues pendant les permanences pour exposer leurs problèmes et ont déposé ensuite des observations/contributions par écrit, d'autres sont également revenues ensuite pour de nouvelles explications ou réitération de leurs demandes. En revanche leur présence aux permanences a été comptée pour 1 « visite ».
Les questions/observations qui ont reçu une réponse immédiate ne sont pas retranscrites dans les tableaux de synthèse.
Un certain nombre de couples sont venus aux permanences, mais une seule personne a pris la parole, ce qui explique le faible écart entre le nombre de contributions et le nombre de participants.
16 Personnes Publiques Associées ont formulé un avis et des observations pour lesquels la commune de Saint-Denis-lès-Bourg produira un mémoire en réponse qui sera joint au rapport d'enquête publique, à la suite du chapitre consacré aux avis des Personnes Publiques Associées.
La MRAe a formulé un avis ……

❖ Synthèse des contributions recueillies (permanences, courrier, registres).

Les contributions sont numérotées dans l'ordre d'arrivée. Les contributions sont affectées d'une lettre correspondant au support utilisé :

- R ⇨ registre papier,
- C ⇨ courrier,
- E ⇨ registre numérique.
- P ⇨ contributions orales recueillies pendant les permanences.

Les contributions orales reçues pendant les permanences sont numérotées dans l'ordre de leur dépôt, indépendamment du nombre de contributeurs (un même contributeur peut formuler plusieurs observations).

A titre d'exemple, une personne, venue à la première permanence, a déposé quatre contributions sur le E Registre, une autre, venue à la quatrième permanence, a déposé une contribution sur le registre papier et quatre sur le E Registre etc…
95 observations ont été recueillies, déposées par 45 personnes différentes (un couple comptant pour 1)

- Contributions orales : 33
- E registre : 38
- Courrier : 4
- Registre « papier » : 1

❖ Synthèse des contributions orales recueillies pendant les permanences.

Les principales thématiques abordées ont été les OAP et les Emplacements Réservés et dans une moindre mesure les demandes de renseignements sur les futurs aménagements, le règlement écrit et graphique.

▪ L'enquête publique.

➲ Interrogations sur l'opportunité de l'organisation de l'enquête publique pendant la période des fêtes de fin d'année (22/12/2025-23/01/2026).

▪ Le dossier de révision du PLU.

➲ Remarque sur la mauvaise qualité des documents graphiques (OAP n°11 et 12).

▪ Le Règlement Ecrit.

➲ Zone A - Article 1 : demande de précisions sur les possibilités d'extension des logements existants.

➲ Zone UD-article 3. Alinéa 2 : demande d'une rédaction plus claire des règles d'implantation. ➲ OAP n°3 « Grange Maman » : observations sur les prescriptions d'aménagements des voiries et parkings peu favorables au développement commercial.

➲ Demandes de précisions sur les aménagements des parcelles libres zones AUD et UY1) et l'organisation des voiries.

➲ Interrogations sur les conséquences des avis défavorables de la Chambre d'Agriculture (consommation ENAF) et du département de l'Ain (ER pour un giratoire sur D177).

▪ Le Règlement Graphique.

➲ Signalement d'alignements d'arbres non repérés.

➲ Questions sur la responsabilité de l'entretien des espaces verts (OAP) et des précisions sur la nature des clôtures (perméabilité à la petite faune).

↳ Demandes de changement de zonage :

P2-4 ▪ Madame Cécile MUGNIER-DUFOUR, 184 chemin de la Richonnière, Saint-Denis-lès-Bourg ⇨ demande que la parcelles n° 750 soit reclassée de zone A en zone constructible.

P3-8 ▪ Madame et Monsieur CHAMPEYROUX John et Nelly, 1028 chemin des Flèches, Saint-Denis-lès- Bourg ⇨ propriétaires de la parcelle bâtie classée en zone A, disposant de tous les réseaux. Demandent un classement en zone U.

▪ Les OAP.

OAP n°5 « Val Richagnon ».

➲ Demande qui se chargera de l'entretien des espaces verts et des précisions sur la nature des clôtures (perméabilité à la petite faune).

OAP n°6 « Les Oures ».

➲ Interrogations :

Sur la nature des sols (remblais issus du BTP) et sur l'aptitude de ces sols à la construction. Sur la gestion des ordures ménagères – la capacité de desserte des transports de commun et l'éloignement du site des pôles d'activité culturels et ludiques du centre-ville.

Sur la perte de valeur des biens voisins du site.

➲ Signalement d'une zone humide et de risques de pollution issue des sols du site.

OAP n°9 « La Chambière ».

➲ Interrogations sur les nuisances futures engendrées par l'aménagement de l'extension de l'entreprise Quinson-Fonlupt (gestion des eaux de ruissellement, bruits et désordres dus au stockage de déchets, dégradation de l'environnement et du paysage – Interrogations sur le respect des règles ICPE.

OAP n°10 « Le Pré Joli ».

➲ Demande de justification de la destination de cette OAP (l'extension commerciale de CARREFOUR Market en partie) alors qu'elle aurait pu être entièrement consacrée au logement ?

OAP n°11 « Charpine Nord ».

➲ Questions sur le stationnement dans l'OAP (nombre, localisation).

➲ Questions sur l'organisation de la circulation/calibrage des rues ⇨ problématique des accès. ➲ Mixité sociale ⇨ demande d'harmonisation des prescriptions de mixité avec les autres OAP (mention « logements sociaux ».

OAP n°12 « Charpine Sud ».

➲ Erreur vraisemblable dans le tracé du périmètre (empiète sur les limites d'une propriété côté Est). ➲ Questions sur le stationnement dans l'OAP ⇨ localisation, nombre - Demande de précisions sur la notion de « stationnements alternatifs ».

➲ Questions sur la hauteur maxi des bâtiments et un éventuel plan d'épannelage.

➲ Demande de la préservation du caractère paysager de la rue Chopin, au droit de l'OAP n°12 ➲ Questions sur l'organisation de la circulation/calibrage des rues ⇨ problématique des accès et de la rue Chopin.

➲ Proposition de création de jardins familiaux.

➲ Mixité sociale ⇨ harmonisation des prescriptions de mixité avec les autres OAP (mention « logements sociaux ».

▪ Le STECAL.

➲ Demande de justification de ce secteur Nep en zone agricole, sur des surfaces cultivées en mode biologique, destiné à la création d'une salle familiale ⇨ risques de nuisances sonores et d'incivilités sur ce bâtiment isolé.

▪ Les Emplacements Réservés.

➲ ER I : Interrogations sur la pertinence de cet Emplacement Réservé qui fera doublon avec les voies de liaison existantes ⇨projet jugé non justifié dans une vue globale des déplacements doux.

➲ ER C : Investissement jugé disproportionné et potentiellement dangereux pour les usagers ⇨la réalisation de cet ER (giratoire) nécessite l'acquisition d'une importante surface de terrain sur le domaine public (du département), ce qui pose question.

➲ ER A : Question : qui a réalisé les travaux déjà effectués sur cette liaison douce ?

❖ Synthèse des contributions recueillies par courrier.

▪ Les OAP.

➲ Observation C-1 : Demande de remblaiement de terrains dans le secteur des Planes, vraisemblablement aux alentours de l'OAP n « Entrée Ouest-Trévoux-Planes, afin de prévenir les risques d'inondation.

▪ Le Règlement Graphique/zonage.

➲ Observation C-2 : demande de changement de zonage de sa propriété.

➲ Observation C-3 : Signalement d'alignements d'arbres non repérés.

▪ Le Règlement Ecrit.

➲ Observation C3 : Demande de prescriptions de protection des nuisances sonores avenue de Trévoux et demande de création d'un plan d'exposition aux bruits – demande de règlementation de voirie sur la circulation des poids lourds.

➲ Observation C4 : Demandes de précisions sur les dispositions du règlement écrit sur les règles d'implantation en limites séparatives.

▪ Zone UX2.

➲ Observation C32 : Autorisation d'activités ludiques existantes (bowling) absente de la règlementation de la zone.

❖ Synthèse des contributions recueillies sur le Registe Numérique.

N'appelant aucune réponse, les contributions E 1 et E 2 (avis favorable OAP n°5) et E 3 et E 4 (hors sujet) n'ont pas été traitées.

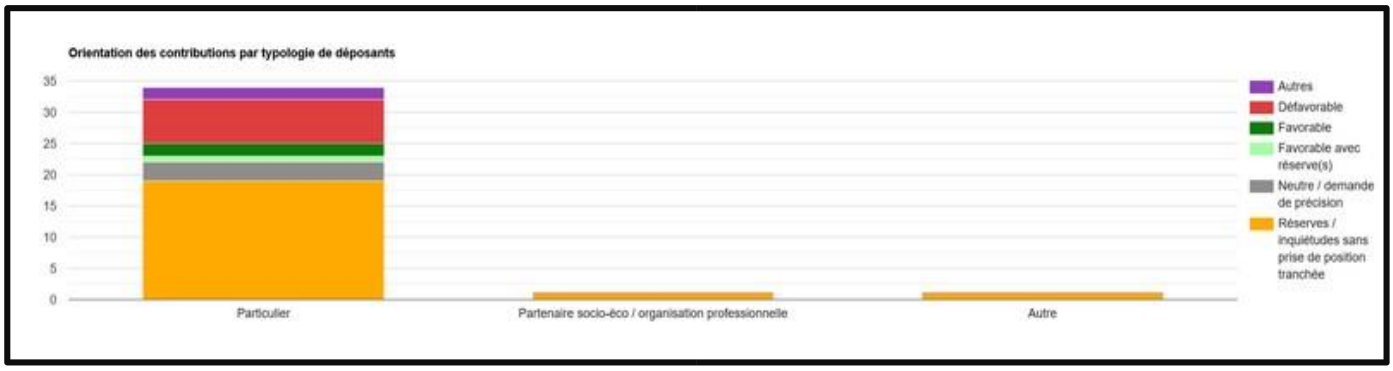
◆ L'OAP n°9 « La Chambière » a suscité 21 contributions, principalement axées sur la protection des nuisances futures de l'extension de 'entreprise Quinson-Fonlupt, des mesures prévues pour le maintien de l'environnement paysager et le respect des prescriptions liées à l'activité ICPE.

◆ Les 11 contributions formulées envers l'OAP n° « Les Oures » interrogent sur l'opportunité de cet aménagement, en raison de la nature du sol pollué par les remblaiements passés, les questions de circulation, stationnement, gestion des ordures ménagères. Des problématiques hydrauliques (infiltrations, ruissellements des eaux pluviales) ont été évoquées.

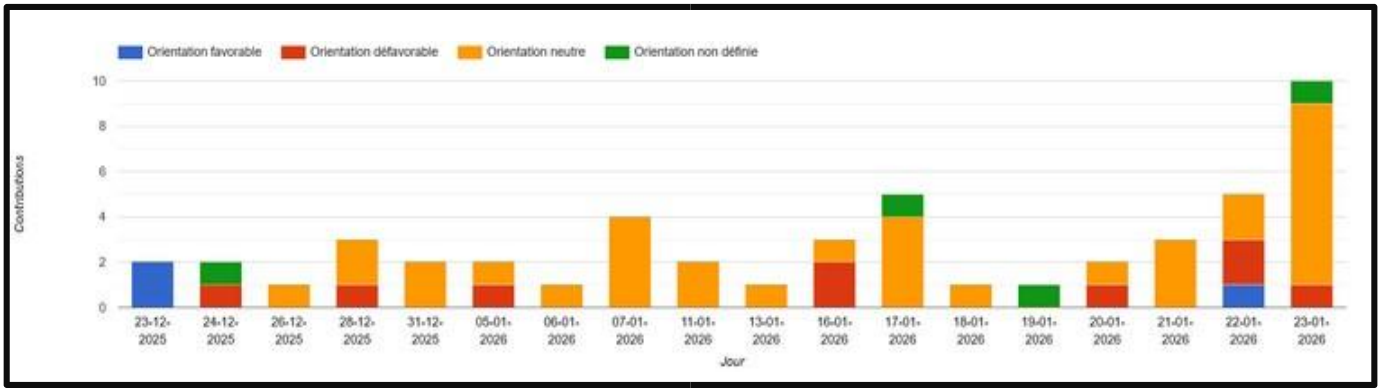
◆ OAP n° 11 et 12 « Charpine Nord et Sud » : 7 contributions portant sur le stationnement, la circulation (rue Chopin), la mixité sociale (proximité des logements sociaux « La Pascaline », le maintien de l'environnement paysager et la protection des zones humides (Charpine Sud). Le périmètre de l'OAP n°12 « Charpine Sud » est remis en cause, probablement en raison d'une erreur graphique.

A noter que le tènement de l'OAP n°11 « Charpine Nord » est cultivé (céréales) avec les quelques nuisances associées (traitement phytosanitaires).

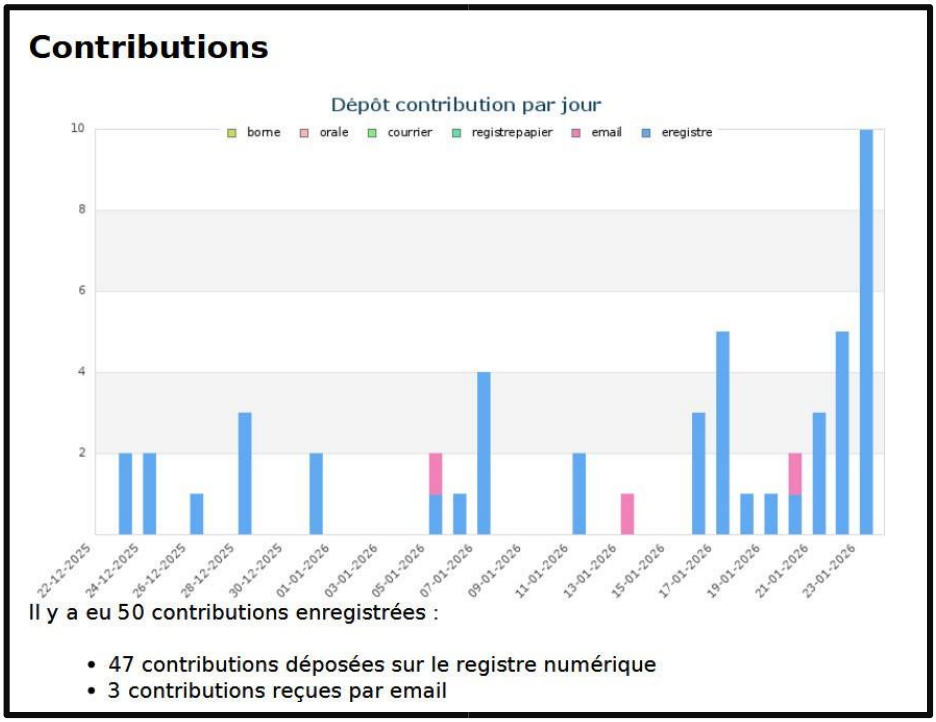
- Sur les OAP n°3 « Grange Maman » et n° 10 « Pré Joli », des demandes d'adaptation du règlement et du zonage ont été formulée par les gestionnaires des GMS (Carrefour Market et l'Animalerie), portant sur les stationnements, la mixité fonctionnelle et la densité.
- Le bailleur social Dynacité a formulé des réserves sur la densité de l'OAP n°3 « Grange Maman », insuffisante pour atteindre un seuil de rentabilité de l'opération.
- L'organisation des aménagements dans les OAP, notamment au niveau de la voirie, des stationnements, de la densité et de la mixité sociale a suscité des interrogations et inquiétudes.
- Les questions environnementales (protection des zones humides et de la biodiversité, boisements/haies, consommation foncière) ont été largement abordées.
- Quelques changements de zonage de secteurs en zone A ont été demandés ainsi que des adaptations au règlement concernant les extensions autorisées dans cette zone.
- Les Emplacements Réservés destinés aux modes doux ont fait l'objet de critiques sur leur pertinence ou leur localisation. Une proposition de création a été faite le long de la D 177, secteur Grange Maman.
- Les demandes de changement de zonage peuvent donner lieu à des adaptations au règlement de la zone A et assouplir les règles de constructibilité dans un secteur équipé et concernant entre autres des bâtiments agricoles désaffectés.



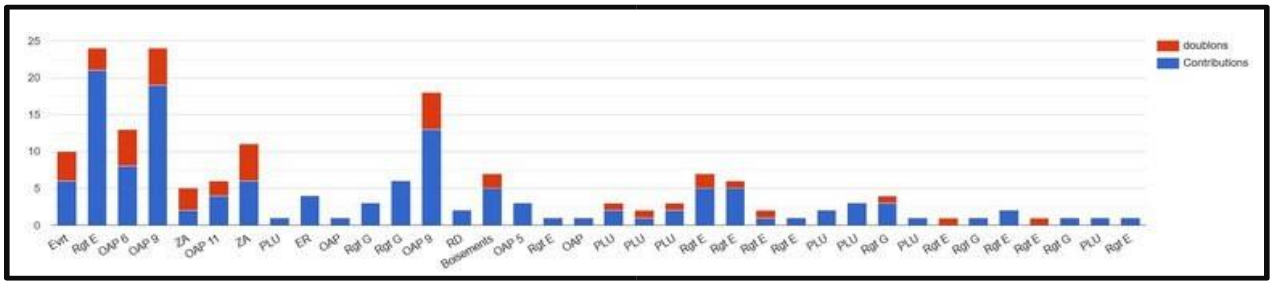
Typologie des déposants



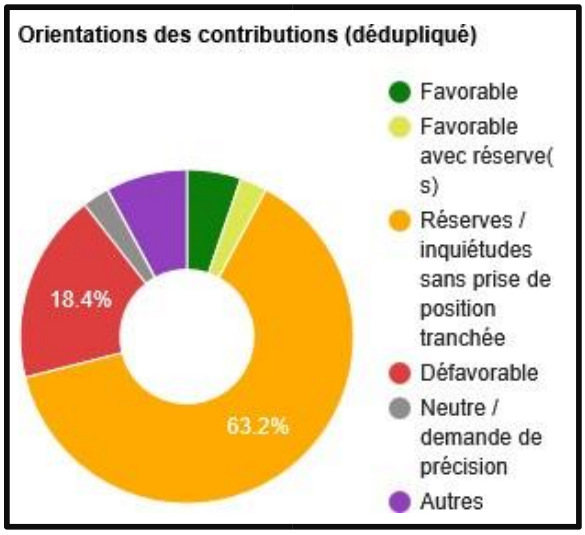
Thématiques de 1er niveau.



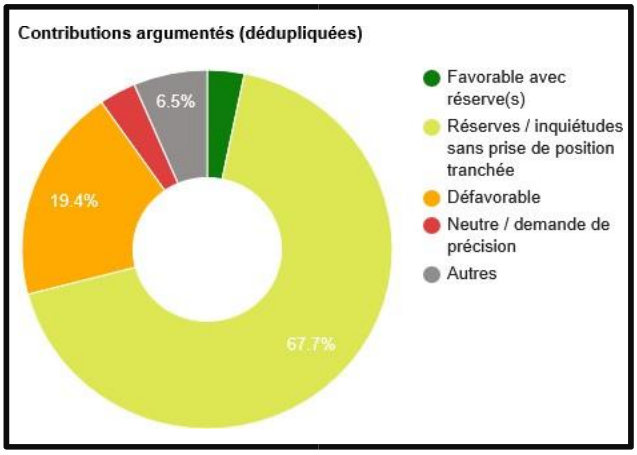
Bilan des contributions.

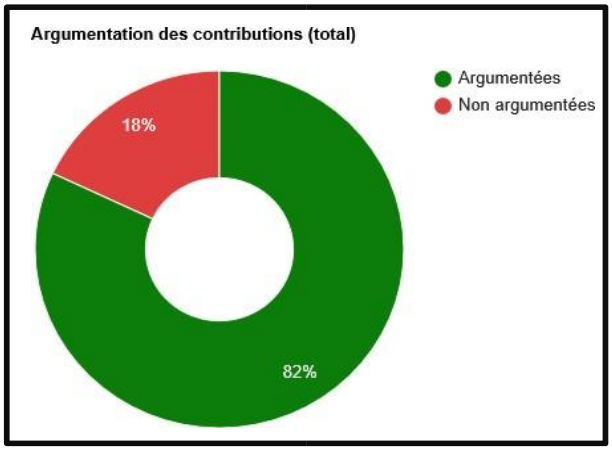


Contributions par orientations et par jour.



Orientations et argumentation des contributions.





Thématiques	Thématiques secondaires	Contributeurs	Synthèse des contributions
OAP 1	Parkings	E 32 - E 45	Création de parkings sur l'ilot Robin/amélioration de la desserte des équipements publics/protection de la zone humide
OAP 3	Mixité fonctionnelle/Parkings/ Aménagements/densité/voirie	E 27-E 31-E 32- E 45- 29-4	Création de parkings/mixité fonctionnelle/augmentation de la densité (Dynacité)/problèmes d'accès et voirie eu favorables à l'activité commerciale-Interrogations sur l'ER C positionné sur la D177(giratoire à créer)
OAP 5	Densité/avis MRAe/Précisions sur le règlement	E 45	Augmentation de la densité-demande de suppression de l'OAP selon avis MRAe
OAP 6	Nuisances/gestion OM/accès-circulation/pollution des sols	E 8- E 21- E 25- E 26- E 29- E 32- E 33- E 39- E 47- E 48- E 50	Qualité de l'air/gestion des nuisances sonores/gestion des déchets/prise en compte de la nature des sols pour la construction/gestion eaux pluviales et milieux humides/protection de la biodiversité/organisation des accès à préciser/sécurité routière/maintien qualité de vie
OAP 9	Nuisances/règlement ICPE/traitement paysager	E 5- E 6- E 7- E 9- E 10- E 14- E 15/16- E 17- E 18- E 19- E 21- E 29- E 34- E 35 E 36/38- E 37- E 48- E 49	Protection nuisances visuelles et industrielles-maintien des distances de protection-Affaiblissement des règles ICPE-non opposabilité des schémas d'aménagement et qualité graphique- gestion zones humides/boisements/eaux pluviales à améliorer-Obligations environnementales imprécises et complexes-Revoir les règles de hauteur, d'implantation et d'extension des bâtiments-précision à apporter sur les règles de hauteur des clôtures
OAP 10	Règlement OAP/Aménagements/Mixité fonctionnelle/Parkings	E 31- E 46	Demande de modification du périmètre et augmentation de la densité et des hauteurs de bâtiments/questions sur les aménagements/Demande de modification des règles de mixité fonctionnelle

Thématiques	Thématiques secondaires	Contributeurs	Synthèse des contributions
OAP 11-12	Accès-circulation/ parkings/Mixité sociale/nuisances/ER modes doux/biodiversité/zone humide /prescriptions d'aménagements	E 11- E 22/23- E 27- E 28- E 32- E 44	Questions sur la division de l'OAP en 2 parties -Justification de l'inclusion dans le périmètre de l'OAP 11 de propriétés privées- justification de l'exclusion des terrains au nord de l'OAP 11 avec accès rue Vivaldi- Infrastructures existantes insuffisantes- Inadaptation de la rue Chopin et débouché dangereux sur la rue de la Charpine - Problèmes de sécurité routière et d'accès aux secours- Absence de trame "modes doux" à l'échelle des OAP et de la commune - Organisation des stationnements : imprécision des disposition-définition de la notion de "stationnements alternatifs"-
OAP 11		E 27	Document OAP p. 74/75 : Mise en page à revoir-Pas de prise en compte de la nature des sols (infiltration des eaux pluviales problématique) /zone humide/biodiversité/présence de faune avicole/ -Organisation générale à préciser⇨accès par rue Pascal et Chopin/sécurité routière, accès des services de secours et mixité sociale mal assurés, harmonisation des typologies de financement des logements avec les autres OAP
OAP 12		E 27-E 44	Périmètre de l'OAP à préciser sur la limite EST (empiètement sur un parcelle bâtie)-Schéma indicatif d'organisation trop sommaire/imprécisions sur la réalisation des aménagements paysagers-pas de prise en compte de la nature des sols (infiltration des eaux pluviales problématique) /zone humide/biodiversité/présence de faune avicole -Questions sur la mixité sociale/inquiétudes vis à vis de la proximité du quartier de La Pascaline (mention d'une seule typologie de logements (logements sociaux)

Thématiques	Thématiques secondaires	Contributeurs	Synthèse des contributions
Règlement OAP	Schémas d'aménagement non opposable- qualité graphique des documents	E 47 - E 48	Indiquer la superficie des OAP - Prescriptions de protection des impacts visuels des bâtiments- Améliorer la qualité des documents graphiques
Règlement écrit	Précisions règles de prospect/adaptation règles extension zone A/Emplacements Réservés/Réserves foncières	E 12 - E 43- C 4	Revoir les règles de prospect- Réécriture plus claire des règles d'implantation en zone UA **Avis commissaire enquêteur : E12⇨ extension de la MARPA : le règlement prévoit des adaptations pour les équipements d'intérêt collectif.**
Règlement graphique	Zonage – Repérage et protection des éléments paysagers remarquables	E 31- E 32-E 40-	Justification de la Zone Nep- Zone AUD « Les Oures » Questions sur les aménagements des jardins familiaux Rue de la Charpine / Avenue de Trévoux (zone de hauteurs alternatives) - Intégration et protection des mares au titre de l'art. L 157-23 du CU
Zonage	Demandes de changement de zonage A/justification localisation STECAL Nep	C 2- E 20- E 30- E 31- E 32-	Demandes de passage de zone A ⇨ zone UD-Demande de modification de zonage Np ⇨UX4 (gravières)-Questions sur la création d'un STECAL en zone Nep – Le déclassement total de la zone "Grange Maman" entraîne la suppression de réserves foncières.
Emplacements Réservés	Création/ justification	E 24- 38-5	Questions sur l'ER "I"- questions sur l'ER "E"
Rapport de Présentation et de Justification- Diagnostic- Prescriptions	Capacité des infrastructures communales- rédaction des documents	E 27- E 39- E 40- E 44- E 45	Capacité des équipements publics face à l'afflux de nouvelles populations- reprendre la définition juridique des mares en vigueur depuis 2019- Mentionner les rejets non domestiques dans la STEP communale

Thématiques	Thématiques secondaires	Contributeurs	Synthèse des contributions
Evaluation Environnementale-Zones Humides-Consommation ENAF-Eau Potable		E 33- E 44- E 45- E 47-E 48- E 49	Justification du STECAL - OAP n°6 : Etat des sols pollués/consommation ENAF/prise en compte des zones humides- Constat de la dégradation de la qualité de l'eau souterraine- Disponibilité de la ressource en eau potable non prise compte dans les projets de développement urbain
Protection éléments bâtis et paysagers		E 41/42-	Interroger la pertinence du classement de certains éléments bâtis et de paysage sans caractère remarquable susceptible de nuire aux objectifs de densification et de renouvellement urbain
Règles de densité/mixité sociale		E 44- E 45- E 50	OAP 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 => Constat d'une densité insuffisante conduisant à une consommation foncière trop importante
Compatibilité SCOT		E 48- E 50	Constat d'incompatibilité du projet de PLU avec les objectifs de mixité sociale du SCoT.

❖ Propositions soumises.

Proposition	Nombre	Contributeur
Aménagements piétonniers	2	Zanon Jean-Claude
Aménagements alternatifs	1	Rolland Patrice (CARREFOUR)
Aménagements espaces verts, parc	4	Bonneteaud Antoine, Famille Dole, FNE 01, Rolland Patrice (CARREFOUR)
Aménagements/gestion eaux pluviales/ruissellements	4	Boucher Georges-Claude, Famille Dole, FNE 01, Rinaldi Bernadette/Jean
Aménagements urbains	3	FNE 01, Rinaldi Bernadette/Jean, Bonneteaud Antoine,
Augmentation densité	2	FNE 01, Rolland Patrice (CARREFOUR)
Classement éléments paysagers remarquables	1	FNE 01
Compléments d'études éléments de patrimoine bâti et paysager	2	Paturage Claudette
Création de parkings OAP 10	1	Rolland Patrice (CARREFOUR)
Création stationnement OAP 1	1	Rodet Pascaline
Création Emplacements Réservés	5	Dresin Paul
Extension réserves foncières	1	Dresin Paul
Gestion conteneurs OM	1	Nouveau Philippe
Jardins partagés	2	Bonneteaud Antoine, Dresin Paul
Mesures de protection des boisements	2	Boucher Georges-Claude, FNE 01
Modification de zonage	2	Champeyroux John, Gpt Enrobés de l'Ain
Modification OAP 10	1	Rolland Patrice (CARREFOUR)
Prescriptions aménagements OAP 11/12	1	Rodet Pascaline

Prescriptions gestion nuisances technologiques/réglementation renforcée et opposable/ règlement OAP 9	5	Bonaz Emilie, Patel Dominique, Famille Dole, Boucher Georges-Claude, Nouveau Philippe
Protection zone humide	7	Bozonnet Fabienne/Mireille, Rousière Isabellle/Patrice, Famille Dole, Boucher Georges-Claude, Nouveau Philippe, FNE 01

❖ Observations et avis des Personnes Publiques Associées.

Les Personnes Publiques Associées suivantes consultées ont formulé des observations et/ou donné un avis :

Personne Publique Associée	Date de réponse	Avis de la Personne Publique Associée	Avis du commissaire - enquêteur
Etat Major des Armées Pas d'avis exprimé.	01/08/2025	Pas d'observation particulière.	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat Pas d'avis exprimé	22/06/2023	Pas d'observation particulière.	
Grand Bourg Agglomération Avis favorable.	15/09/2025	➲ Observations : • Transports en commun : Mise en valeur insuffisante du service de transports en commun aux habitants de la valorisation du réseau. • Logements sociaux : fait remarquer que la cible représentée par la demande de logements T2/T3 par des ménages éligibles au PLAI aurait pu être précisée. • Implantations commerciales : Pas de commerces en zone AUX3 des Cadalles, précisions à apporter au règlement de la zone UY1 (adaptation, extension, modernisation des commerces existants uniquement admises).	

Agence Régionale de Santé Avis favorables	16/09/2025	Avis favorable sur l'ensemble du PADD : Affirmer le cœur d'agglomération - Projeter la transition écologique à l'échelle de la commune - Préserver la cadre de vie ➲ Règlement écrit : avis favorable aux prescriptions sur la géothermie dans les périmètres de protection des captages. ➲ Observations : Règlement écrit. Absence de règlementation des toitures terrasses (% des pentes).	
		➲ Aménagements spécifiques contre le développement de gîtes larvaire non prévus.	
Agence Régiona de Santé	16/09/2025	➲ OAP : avis favorable aux prescriptions de l'OAP Trame verte et bleue visant à la lutte contre les ilots de chaleur. ➲ OAP n°2 : avis favorable aux prescriptions concernant l'isolation acoustique renforcée. ➲ Observations : • OAP n°10 : pas de dispositions concernant l'isolation acoustique des logements – augmentation du nombre de personnes exposées au bruit contraire à l'objectif 4.2 du PADD. ➲ Evaluation Environnementale : Les mesures ERC contre les nuisances sonores dans les OAP n°2 et n°4 ⇨ isolation acoustique et recul des constructions : les distances de recul sont jugées faibles. • Ressource en eau : le bilan besoin/ressources ne tient pas compte de l'évolution de population des autres communes desservies par le captage de Saint-Rémy.	
Commune de Bourg en Bresse Avis favorable.	16/09/2025	La ville de Bourg en Bresse souhaite une harmonisation des prescriptions de hauteurs des bâtiments dans la zone UD, similaire à celles de la zone UC du PLU de Bourg en Bresse.	

Commune de Buellas Avis favorable.	01/10/2025		
Commune de Viriat Avis favorable.	01/10/2025		
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain Pas d'avis exprimé.	23/10/2025	➲ Sur le développement des activités productives. • OAP n°10 Hameau des Artistes : Précise que l'accord de l'exploitant de la zone de stockage de matériaux adjacente au projet d'habitations est indispensable ⇨ éviter l'enclavement des zones d'activités pour éviter les conflits ultérieurs. ➲ Observations générales : • Tenir à distance les projets d'habitat des secteurs d'activité économique. • En cas d'impossibilité, prévoir des « zones tampon » pour prévenir les risques de conflit.	⇨ Cf. DAAC ⇨ Dispositions à mettre en œuvre sur l'OAP 9

Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain	23/10/2025	• Ne pa prévoir de commerces en zone 1AUX (OAP n°3). • Exclure de manière générale les commerces des zones d'activité sauf cas particuliers (vente aux professionnels, activité de servie, vente directe liée à une 'activité artisanale. • Mutualiser les équipements, services, ressources (parkings, réseaux divers, locaux, restaurants interentreprises …). ➲ Sur le coefficient de biotope. Demande des adaptations au règlement afin de ne pas alourdir les contraintes existantes (Loi Climat/résilience). • Eviter les contraintes architecturales et paysagères inadaptées. ➲ Sur le développement commercial. • Demande la création de parkings accessibles et de capacité suffisante pour soutenir l'activité commerciale. ➲ Stationnements. • Ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques, le nombre de places devant être déterminé selon les besoins des entreprises. ➲ Sur le secteur de mixité fonctionnelle de l'avenue de Trévoux. • Eviter la dispersion commerciale et préserver la complémentarité entre commerces de proximité existants et ceux à venir. ➲ Sur les activités de cuisine dédiées à la vente en ligne. • Limiter cette activité qui entre en concurrence avec les établissements de restauration soumis à des règlementations type ERP, interdire cette activité a minima aux centres-villes/centres-bourgs.	⇨ Ces dispositions ne sont pas de la compétence du PLU mais de l'organisation des entreprises de la zone d'activité. ⇨ Création demandée pour le soutien du commerce de proximité

CAUE Pas d'avis exprimé	27/102025	➲ Sur le patrimoine bâti remarquable. • Joindre des photos et des caractéristiques à la liste de ces éléments. • Signale plusieurs éléments bâtis remarquables ou séquence urbaines bâties.	
CAUE	27/102025	➲ Sur le patrimoine paysager remarquable. • Compléter le repérage des éléments paysagers, alignements d'arbres, haies … avec les éléments d'intérêt écologique situés Impasse des Flèches, rue du petit Montholon, Aux abords de la Viole et de l'église, sur l'OAP Val Richagnon, sur l'OAP Les Oures, sur l'OAP Grange Maman…	

		➲ OAP Sectorielles. • Mieux intégrer les schémas d'aménagement dans le contexte urbain et paysager existant. • Développer le maillage des continuités végétales, des flux de mobilités douces, du réseau hydrologique. • Préciser des marqueurs de qualité dans les OAP afin de les ancrer dans leurs contextes et d'en assure l'insertion avec les singularités typo-morphologiques urbaines environnantes (photos anciennes ou actuelles, vues aériennes) et définir des axes et des alignements des bâtis futurs sur l'existant. • Composer une réponse architecturale aux projets des aménageurs par le procédé de « l'urbanisme négocié » qui consiste à discuter très en amont des projets. • Le CAUE propose ses services pour réfléchir à l'optimisation du foncier et offrir des repères de densité. ➲ Le règlement écrit. • Précisions sur les termes : ➢ Définition de l'architecture bioclimatique. ➢ Prescriptions sur l'implantation des rampes de stationnement. ➢ Prescriptions sur l'implantation des dispositifs techniques en façade (climatisation, pompes à chaleur, câbles …). ➢ Prescriptions sur les clôtures (hauteur, pourcentage de clairevoie, conception générale, perméabilité à la petite faune). ➢ Eléments de définition du coefficient de biotope : dimensionnement minimum en longueur et largeur des espaces de pleine terre (possibilité de plantation d'un arbre	

CAUE	27/10/2025	pour l'ombrage, surfaces suffisantes pour l'accueil de végétaux assurant le maintien et la structuration du sol pour créer une trame végétale visant à lutter contre les ilots de chaleur et favoriser la biodiversité. ➢ Intégrer à l'article 3.3 du règlement écrit un dimensionnement minimum des espaces de pleine terre afin d'éviter des linéaires de 20 m sur quelques centimètres appauvrissant le maillage existant. ➢ Interroge sur quels critères s'appuiera la mention « si possible » et qui sera en mesure de jauger de la possibilité ou non de la réalisation. Suivent des exemples de définitions. ➢ Dissocier le « coefficient de biotope » du « coefficient de pleine terre », ce dernier étant l'outil idéal pour mettre en avant l'importance de la pleine terre et d'un sol vivant, support de la biodiversité (modèle de définition du coefficient de pleine terre fourni). ➢ Définition de « arbre à haute tige » à compléter selon modèle fourni. ➲ OAP thématique, trame Verte et Bleue. ➢ Favoriser et préserver la complémentarité des strates végétales : le coefficient de biotope du règlement n'assure pas la continuité des espaces ⇨ nécessité d'un coefficient de pleine terre dimensionné et calibré pour le déploiement d'arbres de 10 m de haut. ➢ Conserver et préserver les sujets matures en plus des arbres repérés, notamment sur les parcelles privées.	⇨ La taille des parcelles est à prendre en compte dans les recommandations de plantation : un arbre feuillu de 10 m de hauteur développe une ramure très importante.

CAUE	27/10/2025	➢ Favoriser le déploiement des sujets arborés matures, leur feuillage offrant un impact sur l'évapotranspiration, l'ombrage, la séquestration du carbone et la production d'oxygène, et leur système racinaire favorisant l'absorption, l'infiltration et la stabilisation du sol	⇨ Observation identique à celle ci-dessus : la taille des arbres devra être proportionnelle à celle des parcelles.

DDT 01/CDPENAF	03/11/2025	▪ Demandes de précisions sur les OAP n°3, 6 et 9 situées sur des terres agricoles de bonne qualité ⇨ OAP n°3 : maîtrise foncière DYNACITE et proximité transports en commun et cheminements modes doux. ⇨ OAP n°6 : friche agricole constituée sur un ancien marais comblé par les déchets BTP – distant du centre-ville mais desservi par les transports en commun. ⇨ OAP n°9 : répond à une demande de GBA pour l'extension de l'entreprise Quinson-Fonlupt – équipements indispensables aux traitements des déchets de l'agglomération. ⇨ Des zones à urbaniser AU ont été déclassées au nouveau PLU. ▪ Fait observer que des voies douces coupent des exploitations agricoles et que des bandes de sécurité pour les traitements phytosanitaires soient prévues le long des voies douces. ⇨ Pas de contraintes supplémentaires mais les choix pourraient être revus le cas échéant.	des eaux pluviales.

Conseil Départemental de l'Ain Avis favorable sous réserves de la prise en compte des remarques formulées et particulièrement sur l'OAP n°3.	05/11/2025	➲ Les OAP : ▪ OAP 2 « Bas du Village » Privilégier la desserte par les voies communales adjacentes plutôt que les deux accès sur la RD 936 (avenue de Trévoux). ▪ OAP 3 « Grange Maman » : Avis défavorable au projet de desserte de cette OAP par deux accès sur la RD 117 (rocade) ⇨ le département demande à être consulté pour tout projet d'aménagement prévoyant un accès sur la RD 117 entre les RD 946 et 1083. ▪ OAP 3 : en entrée de village ⇨ implantation des constructions en alignement de la voirie, imposer une haie pour masquer le bâti vu depuis la route.	⇨ Vérifier si la mention à la RD 946 ne correspond pas plutôt à la RD 936, la RD 946 n'existant pas dans l'Ain.
Conseil Départemental l'Ain	05/11/2025	▪ OAP 8 « avenue de Bresse » : accès à cette OAP par les voies communales attenantes rejoignant la RD 117 par le giratoire existant.	
DYNACITE	17/11/2025	➲ OAP 3 : ➢ Compte tenu de l'espace vert de 1ha au cœur de l'opération, et de la hauteur des bâtiments (8m), l'objectif de densité (40 lgts/ha), sera difficilement atteignable. ➢ Incohérence dans la répartition des objectifs de mixité sociale (40% de logements sociaux) où seulement 25% de logements sont destinés à la location publique ou privée. ➢ Incohérence avec l'objectif d'un Emplacement Réservé W indiquant « 40% de logements sociaux ».	⇨ Pas d'Emplacement Réservé W dans le règlement graphique du PLU.

		➢ Proposition de mixité sociale intéressante mais inadaptée sur le volume de l'accession privée. ➢ Hauteur des bâtiments incompatible avec la densité souhaitée.	
DDT01/ Service Urbanisme/Risques	12/12/2025	Ce service émet des réserves sur le projet de PLU. ➲ Respect de l'objectif de densité fixé par	

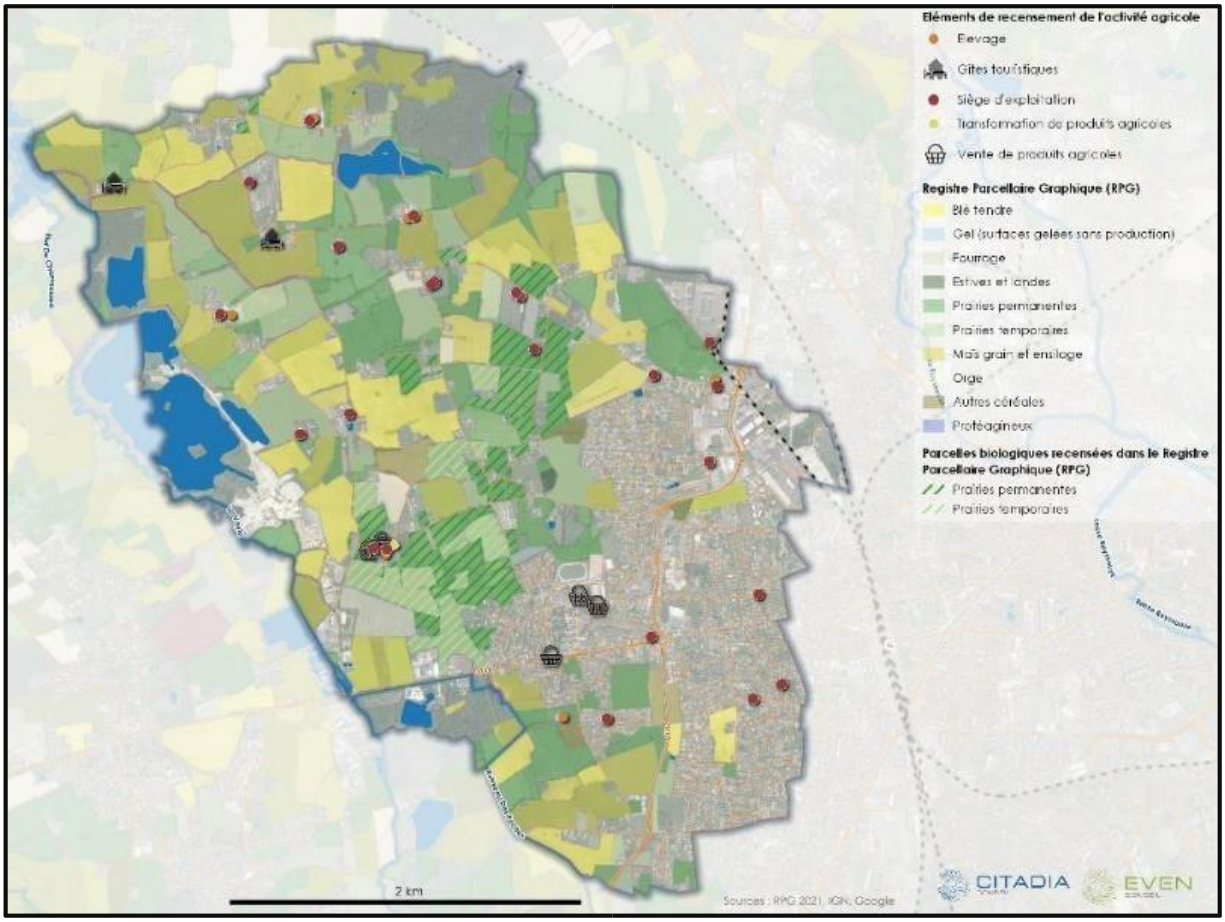
Avis favorable sous réserves		le SCoT (40 lgts/ha. Mettre en cohérence les engagements de la commune et les objectifs du SCoT en matière de logement social avec leur traduction dans les objectifs du PLU. ➲ Localiser les « extensions ponctuelles » hors OAP. Expliquer les différences de calcul dans les scenarios de développement et de répartition des logements (RPJ p.44, 45, 46, 47, 49 et 56) ➲ Etude de densification/potentiel foncier : qualité des documents graphiques rendant l'exploitation des données imprécises – recensement du Création d'un zonage « Equipements publics » (sports, loisirs, culture) Densification des « dents creuses » : Cas des jardins familiaux de La Charpine classés en UD sans la protection réglementaire prévue à ce type d'activité ➲ L'approche et l'analyse du potentiel des divisions parcellaires doivent être affinées et le potentiel brut complété, au vu des pratiques réelles. ↳ OAP ➲ Préciser les intentions d'aménagement avec des prescriptions de composition dans les OAP pour une mise en oeuvre réaliste de la densité préconisée par le SCoT (40 logts/ha). ➲ Constat d'une densité cumulée de 47 logts/ha dans les OAP ↳ MIXITE SOCIALE ➲ Ratio proche de l'objectif art. 55 SRU 20% ⇨ 18,45% ➲ Redéfinir les catégories de logements ➲ Adopter une clef de répartition entre les typologies de financement de logements catégorie	⇨ La localisation de ces jardins familiaux est imprécise ⇨ Dynacité est propriétaire du terrain d'assiette de cette OAP. Les services de l'Etat indiquent le projet de PLU propose deux types de dispositions pour

		«accession abordable » ⇨ risque à terme d'une érosion du nombre de LLS Constat que les OAP 11 et 12 sont les seules à proposer des logements LLS à des publics vulnérables ⇨ étendre cette disposition aux autres OAP ➲ Dans les OAP, adopter des prescriptions opposables (définition de secteurs de mixité sociale – art. L 151-15 CU, Emplacement Réservé) ⇨ Références à l'OAP 3 ➲ Harmoniser les prescriptions de mixité sociales dans les OAP ⇨ cas de l'OAP 11 et 12 avec des intitulés génériques « logements sociaux » et « primo- accession » ➲ La plupart des OAP font référence à des dispositifs accessibles aux revenus intermédiaires dont certains n'entrent pas, ou temporairement, dans le décompte SRU ⇨ risque à terme d'une érosion du nombre de LLS Redéfinir les dispositifs relevant des politiques de mixité sociale en intégrant aux OAP les LLS et « l'accession abordable » PSLA, BRS assimilés au PLS	l'implantation de LLS : art. L 151-15 Cu et Emplacements Réservés. Ces dispositions ne figurent pas dans le projet de révision du PLU ⇨ La commune devra justifier si ces références sont accidentelles ou volontaires (concentration des LLS dans ce quartier).

DT01/ Service Urbanisme/Risques	12/12/2025	↳ ZONAGE ➲ Le classement de secteurs en 2 AU sera à ré-évaluer après satisfaction des besoins fonciers ➲ Classement parcelle AS 33 en U et non AU ➲ Classement parcelles AP 14-141-142-143 en zone Au et intégrables à l'OAP 5 ↳ ENVIRONNEMENT ➲ Développer les mesures d'Evitement pour le maintien de l'OAP 5 vis-à-vis des enjeux environnementaux (zone humide, TVB, espaces agricoles, boisements) et justifier l'absence d'alternative à l'urbanisation	⇨ Observation confuse, aucune zone U dans le PLU ⇨ faut-il lire zone A ? ⇨ Zone déjà construite avec un cabinet médical, un office notarial

❖ Observations et avis du commissaire enquêteur.

✧ Diagnostic/Evaluation Initiale de l'Environnementale.



↳ Recensement/repérage des sièges d'exploitation agricole.

☞ Justifier les incohérences entre les différents chiffrages :

- p.21 : 20 exploitations.
- p.179 : 24 exploitations (dont le Foirail de la Chambière).
- p.181 : 21 sièges d'exploitation agricoles sont recensés et repérés sur la carte ci-dessus.

⇨ Confirmer la présence de 9 sièges d'exploitation agricole actifs en zone urbaine.

Réponse du maître d'ouvrage :
Les éléments chiffrés seront vérifiés pour être mis en cohérence.
Ces différences peuvent s'expliquer par les différentes sources d'informations (sources statistiques, recensement locale ne comptabilisant pas le même type d'activités agricoles.

↳ Synthèse des enjeux de l'agriculture.

- Cette synthèse définit comme un enjeu la requalification des bâtiments agricoles abandonnés (dans des secteurs isolés en zone A) ⇨ mettre le règlement de la zone A en cohérence avec cet enjeu et autoriser sous conditions la réhabilitation en logements de ces bâtiments.

Réponse du maître d'ouvrage :
Le règlement de la zone A autorise l'extension et les annexes de logements existants dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale selon la doctrine de la CDPENAF. Il sera précisé que cette évolution concerne les extensions de bâtiments à usage d'habitation existants et peut se traduire par la création de logements sous réserve que le système d'assainissement autonome le permette.
Par ailleurs, s'agissant de bâtiments qui ont perdu leur destination agricole, leur changement de destination en bâtiment à destination principale d'habitation est autorisé en dérogeant aux règles du PLU dans les conditions fixées par l'article L152-6-9 du code de l'urbanisme, après avis conforme de la CDPENAF. Démonstration doit être faite de leur abandon depuis plus de 20 ans.

- Constat du renforcement du mitage des parcelles agricoles ⇨ le projet de PLU prévoit un STECAL de 0.4 ha sur des terres cultivées en filière biologique (information orale recueillie pendant les permanences).

Réponse du maître d'ouvrage :
Ce STECAL a recueilli un avis favorable de la CDPENAF et porte sur un foncier maîtrisé publiquement.
De par sa taille et sa localisation, il ne remet pas en cause le fonctionnement de l'exploitation agricole existante.

✧ Rapport de justification :

P.19 : PADD - 2. Axe 1 - Améliore la qualité urbaine *:« Ils affichent des objectifs de diversification des typologies de logements et des formes urbaines »* incohérence avec l'alinéa 3 ⇨ Les attendus des OAP sont très imprécis sur ce sujet.

Réponse du maître d'ouvrage :
Les OAP font systématiquement l'objet d'objectifs de programmation précisant les densités attendues, ainsi que les répartitions en termes de typologies pour inclure logements locatifs sociaux et accession abordable. Elles intègrent des orientations graphiques qui affichent les grands principes d'organisation générale de la zone demandant à être préciser dans tout projet opérationnel.
Elles inscrivent également des préconisations écrites reprenant les enjeux décrits dans le PADD dont la qualité urbaine des opérations.

P.*27 :* PADD - *7. Axe 2-alinéa 3 : « En milieux urbains, plusieurs secteurs (Charpine, centre village, Viards, Oures) sont classés en zone N en vue de préserver la fonction des sols dans cette trame verte structurante »* ⇨ pas de zone N dans le secteur de La Charpine.

Réponse du maître d'ouvrage :
Cette correction sera apportée. Il sera précisé en complément de la zone N qu'il y a un objectif de continuité de la trame verte en milieu urbain par le biais des OAP.

P.36 ; PADD Orientation 4 - *« Un emplacement réservé pour la mixité sociale a été identifié sur la commune »* ⇨ pas d'Emplacement réservé pour la mixité sociale dans le projet de PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :
Un emplacement réservé pour mixité sociale est bien défini sur le secteur de Grange Maman. Dans le cadre de l'approbation, il sera cependant enlevé au profit de l'établissement d'une servitude de mixité sociale sur l'ensemble des secteurs d'OAP à destination résidentielle renforçant par la même les orientations d'ores et déjà définies dans les OAP.

P.68 ; PADD Objectif 5 - Dynamique de réduction des déchets : *« Favoriser l'installation de plateforme de tri et de recyclage (Vicat, Colas, Quinson-Fonlupt) des matériaux » :* Indication contradictoire sur l'activité de tri de Quinson-Fonlupt (tri/recyclages de matériaux) ⇨ incohérence avec la Thématique 4 (p.30) « plateforme de tri et valorisation des déchets ».

☞ L'implantation de cette activité dans le voisinage immédiat de secteurs habités s'oppose avec la thématique 6 (santé/environnement) - Axe 4.2 « Protéger les Dionysiens et les constructions face aux risques et nuisances ».

Réponse du maître d'ouvrage :
Cette activité fait l'objet d'autorisations environnementales spécifiques destinées à contrôler les mesures nécessaires à la protection contre les risques et nuisances. C'est dans ce cadre que le pétitionnaire devra démontrer que son projet d'extension, s'il doit se concrétiser respecte l'ensemble des orientations définies dans le PADD. Par ailleurs, par rapport aux habitations les plus rapprochées, l'OAP définit des mesures visant l'intégration paysagère et la préservation des cônes de vue.

P.70 : PADD Axe 4 « Préserver la cadre de vie… » - objectif 1 *« Améliorer la qualité paysagère des secteurs de lisières et des zones d'activités industrielles et commerciales »* ⇨ mesures non précisées aux abords de l'OAP n°9.

Réponse du maître d'ouvrage :
La zone AU a été réduite de plus de 10 ha par rapport au PLU en vigueur (elle s'étendant jusqu'à la limite parcellaire des habitations des Oures), ce qui permet d'éloigner le site d'activité d'un voisinage résidentiel. L'OAP n°9 établit bien le principe d'une haie paysagère au pourtour de la zone d'activités, ainsi qu'un principe de compensation en cas d'abattages d'arbres existants.
Complémentairement, dans le cadre de l'approbation du PLU, le réseau bocager compris dans la zone A située entre les espaces urbains et la zone AUx sera identifié dans le règlement graphique.

P.74 : PADD Axe 2 « Transition écologique… » - 74 « Règles de stationnement des deux roues favorisant la possession et l'utilisation de cycles » ⇨ pas de traduction claire dans le règlement écrit.

Réponse du maître d'ouvrage :
Le règlement, aux articles 6 des zones U et AU, définit précisément des normes de stationnement pour les vélos, tout particulièrement dans les zones résidentielles et mixtes.

P.82 : Règlement graphique 4.2.1. Zones urbaines – zones AUD : *« Secteur de la Charpine : secteur agricole enclavé dans les tissus résidentiels, son urbanisation participera au désenclavement de l'îlot et à éviter l'urbanisation de secteurs agricoles plus stratégique »* ⇨ au vu de la rétention foncière prévue sur ce secteur, un classement 2AU aurait été plus judicieux, au bénéfice d'autres secteurs (Grange Maman par exemple).

Réponse du maître d'ouvrage :
La probabilité de mutation de ce foncier durant la mise en œuvre du PLU est forte. Il est à noter que le SCoT demande à privilégier le type de « dents creuses » localisées dans l'enveloppe urbaine de la commune, d'où son maintien en zone 1AU.

Règlement graphique 4.2.1. Zones agricoles – Zone A : *« Le PLU ne comporte qu'un seul type de zone agricole (A) sur son territoire. La protection renforcée de certaines zones agricoles pour des motifs écologiques ou paysagers est assurée par une prescription graphique »* ⇨ Le plan de zonage A ne comporte pas de secteurs de protections renforcée.

Réponse du maître d'ouvrage :
Le règlement graphique est composé de deux planches : l'une d'entre elles comporte bien toutes les prescriptions définies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Espaces verts protégés, zones humides, alignements d'arbres ou haies à préserver, continuités végétales à créer y sont bien identifiés pour renforcer la protection de ces composantes des espaces agricoles.

P.85 : Règlement graphique 4.2.2. Bilan des surfaces par zone : *« Zones agricoles = 55,8% = 704,9 ha »* ⇨ Cette surface correspond-elle à la SAU communale ? Si oui, il y a incohérence entre l'évaluation des surfaces cultivées en filière biologique (98 ha soit 13% de la SAU) et la surface totale rapportée de la SAU, soit 754 ha.

Réponse du maître d'ouvrage :
La comparaison ne peut pas être faite entre les deux modes de calcul : la proportion de zones agricoles concerne le zonage du PLU et se rapporte à la superficie totale de la commune, tandis que la SAU correspond à la surface de terres agricoles exploitées par un agriculteur de la commune. Les exploitants ont ainsi des espaces qu'ils exploitent à l'extérieur de la commune.

P.106 : Règlement graphique – Emplacements Réservés : *« 22 ER voies ou ouvrages publics 2,8 ha / 8 ER installations d'intérêt collectif 2,6 ha / 1 ER mixité sociale 3,1 ha »* ⇨ Aucun « ER mixité sociale » sur le plan de zonage.

Réponse du maître d'ouvrage :
Un emplacement réservé pour mixité sociale est bien défini sur le secteur de Grange Maman. Dans le cadre de l'approbation, il sera cependant enlevé au profit de l'établissement d'une servitude de mixité sociale sur l'ensemble des secteurs d'OAP à destination résidentielle.

P..109. Règlement Graphique - Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée *: « Dans ce STECAL, sont donc autorisés des locaux et ouvrages techniques communaux liés aux missions de services publics s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers (… »)* ⇨ Le choix de la filière d'assainissement pour cet équipement ERP (maison des familles), situé en zone naturelle, devra être exposé et justifié.

Réponse du maître d'ouvrage :
Il sera précisé que l'équipement fera l'objet d'un assainissement non collectif. Un avis favorable à été rendu par l'agglomération au titre de son avis concernant sa compétence assainissement.

P.91, 93. Règlement écrit- 4.2.3. Toutes zones : *« Vélos. Habitations pour les opérations de plus de 4 logements : 1 place par logement »* ⇨ pas de traduction dans le règlement écrit.

Réponse du maître d'ouvrage :
Le règlement, aux articles 6 des zones UA, UD et AUD, précise bien cette exigence minimale d'1 place par logement pour les opérations de plus de 4 logements.

P..97. Règlement écrit - Dispositions applicables aux Zones à Urbaniser (titre IV). *« Hauteur maximale à l'égout limitée à 8 mètres »* ⇨ Préférer la hauteur maximale au faîte du toit (risque de détournement par le rehaussement des combles, la pente des toits n'étant pas réglementée).

Réponse du maître d'ouvrage :
La volonté de la commune a bien été d'harmoniser l'expression de la règle de hauteur dans les zones à vocation résidentielle et mixte avec une règle à la hauteur à l'égout de toiture, qui s'applique aussi à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Une règle de hauteur totale conduirait à la possibilité d'un étage supplémentaire pour les constructions à toiture plate.

P.101. Règlement écrit- Zone A : *« Autorisation des nouvelles constructions à usage d'habitation strictement liées à l'activité agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher, extensions comprises »* ⇨ Limiter cette possibilité à l'hébergement nécessaire au gardiennage (cas des installations d'élevage, étables, poulaillers) où une surveillance humaine s'impose, dans la limite de 50m² de plancher – Imposer une distance minimum des bâtiments d'élevage (mesure sanitaire).

Prévoir des dispositions alternatives pour la réhabilitation des bâtiments d'habitation et d'exploitation désaffectés (cas des fermes isolées sans activité agricole).

Réponse du maître d'ouvrage :
S'agissant des nouvelles constructions à usage d'habitation strictement liées à l'activité agricole, les dispositions inscrites au règlement du PLU traduisent directement la doctrine de la CDPENAF. Les autorisations d'urbanisme sont en effet ensuite soumises et étudiées au cas par cas par cette commission qui vérifie notamment que la présence humaine est nécessaire.
S'agissant de la réhabilitation de bâtiments abandonnés, une réponse est déjà apportée plus haut.

P.112. OAP thématique « Trame verte et bleue » - Orientations et objectifs du PADD : *« Garantir un assainissement conforme et protéger les cours d'eau et milieux associés (ripisylves, zones de protection) pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de continuité écologique Le maintien d'une bonne répartition des équipements répartis sur la commune et à proximité du centre-ville »* ⇨ Le projet de maison des familles devra se conformer à cet objectif.

Réponse du maître d'ouvrage :
Comme exprimé plus haut, il sera précisé que l'équipement fera l'objet d'un assainissement non collectif mais conforme à la réglementation et apte à garantir la protection des cours d'eau et des milieux associés.

P.113. Les OAP sectorielles – Objectifs du PADD - Favoriser les opérations de renouvellement urbain (OAP 4 et 7) et dans l'enveloppe urbaine (10, 11 et 12) ⇨ L'OAP n°1 « Ilot Robin » doit être incluse dans les opérations de renouvellement urbain.

Réponse du maître d'ouvrage :
Cette OAP n°1 sera effectivement ajoutée à la liste des OAP favorisant les opérations de renouvellement urbain dans la partie du rapport de présentation consacrée aux justifications.

P.116. OAP n°6 - Les Oures pour valoriser une friche agricole ⇨ Prendre en compte la dépollution des sols et vérifier leur aptitude à la construction.

Réponse du maître d'ouvrage :
Il sera précisé qu'à ce stade une première étude de sols a été menée sur le site et qu'un ensemble d'études préopérationnelles restent à conduire pour vérifier les éventuelles restrictions d'usage à intégrer.

P.117. OAP n°9 - La Chambière pour conforter la ZAE existante : *« Une insertion paysagère et zone et protection agricole vis-à-vis des riverains via la protection et densification des haies bocagères existantes et la préservation des terrains agricole comme espace « tampon »* ⇨ Ce point est incomplètement traité dans les attendus de l'OAP et devront être précisés et renforcés. L'activité future sur l'extension de l'entreprise Quinson-Fonlupt devra être précisée (tri de déchets métalliques ou de déchets ménagers ?).

Réponse du maître d'ouvrage :
Comme précisé plus haut, dans le cadre de l'approbation du PLU, le réseau bocager compris dans la zone A située entre les espaces urbains et la zone AUx sera identifié dans le règlement graphique. Les dispositions de l'OAP incluent déjà le principe d'une haie paysagère au pourtour de la zone d'activités, ainsi qu'un principe de compensation en cas d'abattages d'arbres existants.
La zone tampon inscrite en zone A concerne des terrains en grande partie acquis par l'agglomération au titre de sa compétence économique dont le devenir est donc maîtrisé et qui permettent, le cas échéant, d'y développer des mesures de compensation environnementale.

P.118. OAP n°11 - Charpine secteur nord pour valoriser l'accessibilité et la proximité de la gare : *« Une mixité sociale (25/25/50%) et une diversité des formes urbaine - Une insertion environnementale dans la trame urbaine existante »* ⇨ La mixité sociale devra être redéfinie selon les typologies d'accession aux dispositifs (LLS, PSLA etc…), la diversité des formes urbaines et l'insertion environnementale précisées dans les attendus de l'OAP.

Réponse du maître d'ouvrage :
Afin de relayer les objectifs de l'OAP, elle sera doublée d'une servitude de mixité sociale visant à garantir leur atteinte par une disposition réglementaire. Celle-ci demandera un minimum de 25 % de logement locatif social et de 25 % d'accession abordable. Les objectifs de diversification des formes et de qualité urbaine, paysagère et environnementale sont quant à eux déjà précisés dans le contenu de l'OAP.

P.118.OAP n°12 - Charpine secteur sud : *« (…) afin de valoriser ces nouvelles implantations vis-à-vis des espaces résidentiels préexistants, la hauteur des constructions est limitée et des haies végétales en limite de secteur seront implantées »* ⇨ les attendus de l'OAP limitent la hauteur des constructions en périphérie à R+1 *et/ou R+1+C*. Préciser dans quels secteurs cette typologie est admise.

Réponse du maître d'ouvrage :
Le texte de l'OAP précise bien que les constructions sur l'ensemble des pourtours de l'opération ne devront pas excéder une hauteur de R+1 et/ou R+1+C.

✧ Règlement Graphique :

Il serait utile de préciser sur le plan de zonage que les éléments patrimoine bâti et paysager sont protégés au titre de l'article L.153-23 du code de l'environnement.

Réponse du maître d'ouvrage :
La légende des plans de zonage sera complétée pour indiquer que les éléments protégés le sont au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il est par ailleurs prévu qu'il n'y ait plus d'éléments de patrimoine bâti repérés sur le plan de zonage dans le cadre de l'approbation.

✧ Règlement Graphique

Zones UA, UD – article 4- Toitures ⇨ pas de prescriptions sur la pente, le matériau, la couleur et les dispositifs d'énergie renouvelable.
Zones AU – article 4- Toitures ⇨ aucunes prescriptions sur la pente, le matériau, la couleur et les dispositifs d'énergie renouvelable.
Zone A -secteur Nep : article 4 – Toitures ⇨ autorisation des éléments de surface tels que tôles ondulées et bacs acier incohérente avec les recommandations de l'Evaluation Environnementale du recours à une architecture traditionnelle locale pour une meilleure intégration paysagère.

Réponse du maître d'ouvrage :
Les dispositions relatives à l'aspect des constructions, et notamment les toitures, sont développées aux articles 4 du règlement de chacune des zones. Celles-ci n'ont pas vocation à être développées davantage de manière à ne pas bloquer l'innovation ou la créativité ; en revanche, dans la pratique et hors du PLU, les pétitionnaires sont invités lorsqu'ils étudient un projet à prendre l'attache de services compétents, tels que le CAUE, de manière à bénéficier de conseils adaptés spécifiquement à leur projet.

✧ Evaluation Environnementale :

P.39. Transition énergétique – conclusions : le document met l'accent sur *« l'absence de mesures contraignantes pour la rénovation énergétique des bâtiments existants, notamment ceux classés F et G, ce qui limite l'impact du PLU sur le parc bâti ancien »* ⇨ j'estime que ces mesures ne relèvent pas du règlement du PLU mais des pouvoirs publics au travers de mesures d'aides et
d'incitations fiscales. L'absence d'accompagnement à la rénovation des logements dits « passoires thermiques » aggrave la vacance et la dégradation du parc immobilier ancien.

Réponse du maître d'ouvrage :
La formulation sera reprise pour l'approbation du PLU : en effet, il s'agit d'exprimer que la rénovation énergétique de bâtiments anciens dépend de réglementations sur lesquelles le PLU n'a pas de prise.

P.39. Transition énergétique – conclusions : *« Dépendance persistante à la voiture individuelle, en l'absence d'objectifs clairs dans le PLU concernant le covoiturage ou les transports collectifs, ce qui freine la réduction des émissions liées à la mobilité »* ⇨ ce type d'objectifs sera à préciser dans la mesure où la création d'aires de covoiturage et les transports en commun relèvent de la compétence de Grand Bourg Agglomération.

Réponse du maître d'ouvrage :
Les objectifs portés par GBA en matière de mobilités et traduits dans le nouveau SCoT en cours d'approbation seront rappelés. Dans les faits, la commune bénéficie déjà de deux lignes de transport en commun (4 et 5), d'un servie de transport à la demande et d'un service de covoiturage organisé mutualisés à l'échelle de l'agglomération.

P.54. OAP n°6 - Les Oures – Ressource en eau *: « Il est regrettable que la voie d'accès et les stationnements soient localisés le long de cette noue, ces derniers pouvant générer une pollution supplémentaire des eaux de ruissellement »* ⇨ Remarque à prendre en compte dans la phase de mise au point du PLU et à traduire dans l'organisation de l'OAP.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les orientations en matière de traitement des eaux pluviales et de ruissellement seront développées pour que l'opération intègre bien cette préoccupation. Le schéma indicatif sera repris pour mieux dissocier les 2 objectifs d'organisation du stationnement et de gestion des eaux pluviales, bien que les solutions techniques à mettre en œuvre ne pourront être concrètement définies qu'à l'issue des études opérationnelles préalables à l'aménagement.

P.55. OAP n°6 - Les Oures – Conclusion *: « Il présente plusieurs incidences négatives potentielles : fragmentation de la trame verte et bleue, altération du paysage bocager, contraintes liées à la ligne électrique, et risques de ruissellement mal maîtrisé »* ⇨ Les risques d'aggravation de la pollution des ruissellements par le lessivage des sols pollués par les remblais de BTP seront à prendre en compte dans les programmes d'aménagement.

Réponse du maître d'ouvrage :
Comme précisé plus haut, de premières études de sol ont été menées sur le secteur. Il sera fait état de la nécessité de poursuivre les investigations de manière à qualifier les éventuelles restrictions d'usage avant tout engagement opérationnel.

P.62. OAP n°9 – La chambière– Conclusion *: « Renforcer les haies paysagères sur les lisières du périmètre afin d'atténuer les nuisances visuelles et sonores Garantir une gestion des eaux pluviales sur le site et adapter le réseau de fossés existant »* ⇨ Ces mesures d'vitement devront être confortées dans les programmes d'aménagement du site, notamment dans l'extension de l'ICPE.

Réponse du maître d'ouvrage :
Comme précisé plus haut, un certain nombre de dispositions sont déjà inscrites dans l'OAP et seront complétées dans le règlement graphique en identifiant des haies bocagères à préserver au Sud et à l'Ouest de la zone AUX.

P.69 – STECAL ⇨ L'Evaluation Environnementale fait l'impasse sur l'impossibilité de raccordement de cet équipement au réseau d'assainissement et de l'impact éventuel de cette situation.

Réponse du maître d'ouvrage :
Précision sera apportée sur l'assainissement non collectif de ce STECAL et sur les mesures de contrôle de ce type de dispositif.

☞ L'OAP n°12 « Charpine Sud » n'a pas fait l'objet d'une étude d'Evaluation Environnementale.

Réponse du maître d'ouvrage :
L'étude d'évaluation environnementale de l'OAP « Charpine Sud » est présentée en pages 65-66 de l'évaluation environnementale.

Saint-Maurice de Rémens le 3 février 2026

Gérard Blanchet Commissaire-enquêteur.

Cinquième partie

PIECES JOINTES.

1. Délibération du conseil municipal du 04/05/2023 prescrivant l'élaboration du PLU.
2. Réunion du Conseil municipal du 06/03/2024 : débat sur le PADD.
3. Réunion du conseil municipal du 09/07/2025 : Bilan de la concertation/Arrêt du projet de PLU
4. Réunion du Conseil municipal du 10/09/2025 : approbation du PADD.
5. Arrêté Municipal en date du 03/12/2025 d'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU et du zonage d'assainissement.
6. Certificat d'affichage.

Pièce jointe n°1

Commune de Saint-Denis-lès-Bourg – 2023 2023/

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 05 AVRIL 2023 à 19H00

N° 033/2023 – Révision du plan local d'urbanisme (PLU) : prescription de la révision du PLU et définition des modalités de la concertation
Conseillers en exercice : **28** – Présents : **19** – Excusés avec Pouvoir : **4** – Excusé sans Pouvoir : **1** Absents : **4** – Votants : **23**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE 5 AVRIL, le Conseil Municipal de SAINT-DENIS-LÈS-BOURG s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale **du 30 MARS 2023,** sous la présidence de **Monsieur Guillaume FAUVET, Maire.**

ETAIENT PRESENTS :
Mesdames, Messieurs :
BERNARD Jean-Luc, BIRRAUX François, CHAUDET Lydie, CORBAUX Samuel, DOUVRE Evelyne, FAUVET Guillaume, FERAUD Valérie, GALIEN Jean-Michel, GARÇON Françoise, MARCILLAC Frédéric, MESSINA Isabelle, MINIER Jean-Philippe, MIRALLES Bruno, MONTEIRO Rita, ROUSSEAU Alain, ROUSSEL Céline, SAUDRAIS Nadia, SCHWINTNER Francis, TRICHOT Patricia.

ETAIENT EXCUSEES AVEC POUVOIR :
Mesdames, Messieurs :
BOUVARD Patrick (pouvoir donné à Lydie CHAUDET), BULIARD Sylvie (pouvoir donné à Evelyne DOUVRE), GONGUET Nathalie (pouvoir donné à Jean-Luc BERNARD), VIGNAGA Isabelle (pouvoir donné à Rita MONTEIRO)

ETAIT EXCUSÉ SANS POUVOIR :
Monsieur RONGEAT Stéphane,

ETAIENT ABSENTS :
Mesdames, Messieurs :
BOILEAU Marc, GRUET Alexis, JACQUET Aude, VAUGEOIS Patrick

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. **Monsieur François BIRRAUX** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a accepté.

Le PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg a été approuvé le 6 octobre 2008 et a fait l'objet de plusieurs adaptations :
Modification simplifiée N°1 approuvée le 1er février 2013 ;
Modification N°1 approuvée le 6 octobre 2017 ;
Modification simplifiée N°2 approuvée le 9 mars 2018 ;
Modification simplifiée N°3 approuvée le 8 mars 2019.

Afin de s'adapter à l'évolution du contexte de l'aménagement urbain, il est proposé de prescrire la révision du PLU.

Ce projet s'inscrit dans une démarche plus globale de révision coordonnée des PLU des communes de l'aire de l'unité urbaine (Bourg-en-Bresse, Péronnas et Viriat) dans l'objectif de donner une certaine cohérence entre les 4 futurs PLU tant en ce qui concerne les enjeux et objectifs que leur traduction réglementaire et opérationnelle.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
001-210103446-20230405-033-2023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/04/2023
Publication : 13/04/2023

Publication de l'acte sur le site internet de la commune le : _____ / _____ / 2023

Les enjeux et objectifs communs ont été définis par un groupe de travail rassemblant les 4 communes et qui s'est réuni régulièrement depuis l'automne 2021.

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;
Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 101-2, L.103-2 à L.103-6, L. 151-1 à L. 151-48, L.153-31 à L.153-35, R.151-1 à R.151-55 et R.153-11 à R.153-12 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 14 décembre 2016 ;
Vu le Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 3 février 2020 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 octobre 2008 et modifié le 1er février 2013, 6 octobre 2017, le 9 mars 2018 et le 8 mars 2019 ;
Vu l'avis de la Commission Projet Urbain du 3 avril 2023 ;

Considérant que la commune de Saint-Denis-lès-Bourg demeure l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant la délibération du 5 avril 2023 tirant bilan de l'application du PLU ;
Considérant la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU il y a 14 ans ;
Considérant le souhait d'associer la population et les acteurs locaux à la définition de ce document d'urbanisme majeur pour le territoire ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

PRESCRIT la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L. 153-31 et suivants et R.153-11 et suivant du Code de l'Urbanisme ;

PRÉCISE que les enjeux à traiter sont les suivants :

Maîtrise de la consommation foncière :

- Objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) : recentrer le développement de l'urbanisation sur les franges urbaines, les dents creuses, la reconversion de friches, la mutation de bâtiments existants ;
- Accentuer la densification maitrisée du tissu urbain déjà constitué, tout en intégrant la nécessaire prise en compte des risques (inondation notamment) et des nuisances ;
- Identifier les besoins sur les années à venir (développement démographique et économique, équipements publics) pour réserver les fonciers disponibles :
- Définir des normes/règles plus économes en matière de foncier ;

Transition écologique :

- Encourager le recours aux énergies durables, la production d'énergie décarbonée, et favoriser le recours aux matériaux recyclés ;
- Améliorer l'efficacité thermique des bâtiments et l'atteinte du confort d'été ;
- Préserver les ressources en eau et instaurer une gestion durable des eaux pluviales ;
- Intégrer les enjeux climatiques et lutter contre les ilots de chaleur ;

Habitat :

- Continuer à favoriser la mixité (sociale, générationnelle, fonctionnelle) ;
- Poursuivre l'offre de produits financièrement abordables ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
001-210103446-20230405-033-2023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/04/2023
Publication : 13/04/2023

- Accompagner la création de nouveaux modes d'habitat/d'habiter, agréables à vivre et intégrés dans l'environnement urbain ;
- Prolonger l'accompagnement au réinvestissement des logements vacants et/ou insalubres (notamment dans le cadre de l'OPAH RU) ;

Activité économique :

- Favoriser l'attractivité des zones d'activités commerciales, industrielles ou artisanales ;
- Accompagner la mutation des secteurs en déprise/perte d'attractivité ;
- Maintenir l'encadrement de nouvelles installations commerciales, notamment en structurant l'offre autour des polarités actuelles et grands axes de déplacement ;
- Poursuivre l'équilibre d'une mixité commerce / activité / service ;
- Prendre en compte l'activité agricole et son support, accompagner l'implantation d'activités agricoles urbaines et péri-urbaines ;

Mobilités :

- Continuer à favoriser la desserte en transports en commun pour accroître l'attractivité ;
- Privilégier les projets d'urbanisme le long des lignes de transports en commun, des grands axes de circulation, et dans le centre-village/cœur de ville et les abords ;
- Prolonger la réflexion globale sur le stationnement (gare, parc relais…) ;
- Actualiser les emplacements réservés pour la mise en sécurité du réseau viaire ;
- Intégrer les nouveaux besoins en matière de recharge électrique des véhicules ;

Paysage et Patrimoine :

- Pérenniser les actions engagées de valorisation et préservation des trames verte et bleue, notamment préserver les zones humides et les corridors écologiques (via par exemple une réflexion sur la trame noire) ;
- Finaliser le maillage des espaces verts publics dits de proximité / des espaces de respiration ;
- Poursuivre la mise en valeur des différentes entrées de ville ;
- Continuer à favoriser l'insertion urbaine et paysagère des constructions ;
- Accentuer la valorisation des patrimoines bâti et paysager et anticiper son renouvellement, y compris le patrimoine forestier ;

SOUMET à la concertation pendant toute la durée de son élaboration le projet de révision du PLU, en associant les habitants, les associations locales, les acteurs économiques et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- Rédaction des informations/communications au moyen du bulletin municipal
- Rédaction d'une page dédiée à la révision du PLU ainsi que celle des mises à jour régulières sur le site Internet de la commune
- Mise à disposition d'un cahier pour consigner les observations durant toute la phase de la procédure de révision
- Expression du public par courrier ou par courriel
- Organisation de deux réunions publiques et/ou ateliers thématiques à destination des habitants et des acteurs locaux, une durant les phases de diagnostic et une durant la phase d'élaboration du PADD.

PRECISE que le Maire se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation qui s'avérerait nécessaire ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
001-210103446-20230405-033-2023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/04/2023
Publication : 13/04/2023

Publication de l'acte sur le site internet de la commune le : _____ / _____ / 2023

Délibération n°033-2023 du 5 avril 2023 (suite) – 4 –

ASSOCIE les personnes publiques citées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

PRECISE que le Maire ou l'Adjoint ayant reçu délégation entendra, pour avis, tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de mobilité ;

PRECISE que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la commune pourra décider de surseoir à statuer les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;

AUTORISE le Maire ou l'Adjoint ayant reçu délégation à solliciter les dotations existantes, auprès des Services de l'Etat et du Conseil Départemental, pour aider à couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;

PRECISE que, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet ;
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat, Autorité Organisatrice des Mobilités et autorité en charge du SCOT ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;

PRECISE que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

PRECISE que les recettes et les dépenses sont inscrites au budget.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES MEMES JOUR MOIS ET AN QUE CI-DESSUS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE

Le Maire,
Guillaume FAUVET

Le secrétaire,
François BIRRAUX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
001-210103446-20230405-033-2023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/04/2023
Publication : 13/04/2023

Pièce jointe n°2

Commune de Saint-Denis-lès-Bourg – 2025 2025/

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 9 JUILLET 2025 à 19H00

N°085/2025 – Révision du PLU - Bilan de la concertation et arrêt du projet
Conseillers en exercice : **25** – Présents : **18** – Excusés avec Pouvoir : **2** – Excusée sans Pouvoir : **5** Absente : **0** – Votants : **20**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE 9 JUILLET, le Conseil Municipal de SAINT-DENIS-LÈS-BOURG s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale **du 3 juillet 2025,** sous la présidence de **Monsieur Guillaume FAUVET, Maire.**

ETAIENT PRESENTS :
Mesdames, Messieurs :
BERNARD Jean-Luc, BIRRAUX François, BOUVARD Patrick, DOUVRE Evelyne, FAUVET Guillaume, FERAUD Valérie, GALIEN Jean-Michel, MESSINA Isabelle, MINIER Jean-Philippe, MIRALLES Bruno, MONTEIRO Rita, RONGEAT Stéphane, ROUSSEAU Alain, ROUSSEL Céline, SAUDRAIS Nadia, SCHWINTNER Francis, VAUGEOIS Patrick, VIGNAGA Isabelle.

ETAIENT EXCUSÉS AVEC POUVOIR :
BULIARD Sylvie (pouvoir donné à Isabelle VIGNAGA), CHAUDET Lydie (pouvoir donné à Rita MONTEIRO),

ETAIENT EXCUSÉS SANS POUVOIR : BOILEAU Marc, GONGUET Nathalie, GRUET Alexis, MARCILLAC Frédéric, TRICHOT Patricia.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. **Monsieur Patrick BOUVARD** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a accepté.

Monsieur le Maire présente les éléments liés à l'arrêt du projet du PLU en rappelant longuement les axes politiques du PADD débattus en Conseil Municipal le 6 mars 2024 et en rappelant les principes qui ont conduit à la rédaction des onze Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Rappel du contexte

Par délibération en date du 5 avril 2023, la commune de Saint-Denis-lès-Bourg a prescrit la révision générale du PLU en vigueur depuis 2008.

Cette délibération rappelait la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2008 et précisait les enjeux à traiter :

- Maitriser la consommation foncière
- Encourager la transition écologique
- Poursuivre le développement d'une offre diversifiée en habitat permettant de renforcer la mixité sociale
- Favoriser l'attractivité économique
- Poursuivre les actions favorables à une mobilité plus durable
- Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine

PRÉFECTURE DE L'AIN
reçu le 18 AOUT 2025
Direction des collectivités et de l'appui territorial

Cette délibération a également affirmé la nécessité d'une association des citoyens, et a ainsi fixé les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée de la révision du projet et jusqu'à son arrêt, de la manière suivante :

- Information/communication au moyen du Bulletin Municipal ;
- Mise en ligne d'informations sur le site Internet de la commune ;
- Mise à disposition du public d'un cahier pour consigner des observations durant toute la phase de la procédure de révision ;
- Organisation a minima de deux réunions publiques et/ou d'ateliers thématiques à destination des habitants et des acteurs locaux, durant les phases de diagnostic et d'élaboration du PADD ;

Motivation de la décision

Au terme de près de plus de deux années de travail, le projet de PLU est finalisé et entrera en application au premier trimestre 2026.

Ce document se compose :

– D'un rapport de présentation intégrant un diagnostic précis des réalités et enjeux caractérisant la commune ; il intègre également une évaluation environnementale. Ce rapport met ainsi en lumière les enjeux de la commune et justifie les choix retenus dans l'établissement du projet de PLU.

– D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définissant les orientations générales du projet communal ;

– D'un règlement constituant l'ensemble commun de règles à respecter. Il comprend une partie écrite où sont détaillées pour les 4 types de zones U (urbanisées), 2AU (à urbaniser à plus ou moins long terme), A (agricoles) et N (naturelles et forestières) :

- les règles d'usage des sols et de destination des constructions,
- les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- les règles en matière d'équipements et de réseaux

Ce règlement écrit est complété d'une partie graphique avec un plan de zonage et un plan des prescriptions graphiques ainsi que des annexes.

– D'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au nombre de 13 OAP (12 OAP sectorielles et 1 OAP thématique). Elles permettent d'encadrer les projets et les mutations à venir.

En application des articles L.153-14 et R.153-3 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit :

- Tirer le bilan de la concertation effectuée tout au long de la procédure de la révision générale du PLU ;
- Procéder à la validation du projet et prononcer son arrêt.

1 - Bilan de la concertation :

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée à partir du 5 avril 2023 jusqu'à ce jour.

CONSIDERANT les moyens d'information utilisés et les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

Bulletin municipal :

o Bulletin municipal d'octobre 2023 : information du lancement de la révision générale du PLU, présentation des enjeux, et information sur les réunions publiques qui seront mis en place ;

- Bulletin municipal de mai 2024 : information relative à la révision du SCOT avec un focus sur la révision du PLU et l'enjeu de concerter la population sur l'aménagement de leur territoire au regard des enjeux climatiques, liés au logement et de sobriété foncière ;
- Bulletin municipal de janvier 2025 : information de la révision en cours dans le texte des vœux du Maire ;
- Bulletin municipal de mai 2025 : information relative aux enjeux de la révision et rappel des orientations du PADD.

Site internet de la commune :

- Communication relative au lancement de la procédure et au lancement de la concertation du public publiée le 17 avril 2023
- Communication de l'organisation de la première réunion publique publiée le 11 janvier 2024
- Communication de l'organisation de la deuxième réunion publique publiée le 10 juin 2024
- Communication de l'organisation de la troisième réunion publique publiée le 3 juin 2025

Mise à disposition du public en mairie aux jours et horaires d'ouverture de la mairie d'un cahier destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée. La transmission d'observations par courrier ou courriel était autorisée.

Organisation de trois réunions publiques :

- Phase diagnostic : une réunion publique organisée le 24 janvier 2024
- Phase PADD : une réunion publique organisée le 10 juin 2024
- Phase règlement : une réunion publique organisée le 12 juin 2025 et d'un compte rendu dans la Voix de l'Ain

Les réunions publiques ont toutes fait l'objet d'une communication en amont via les supports de communication habituels de la commune : site internet, CityAll, presse locale, et réseaux sociaux.

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT ainsi que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante, le bilan de celle-ci peut être considéré comme positif ;

2 -Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe et présente ledit projet.

Après avoir entendu l'exposé,

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal en date 26 septembre 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en annexe

VU le PADD débattu le 6 mars 2024,

VU la délibération en date du 5 avril 2023 prescrivant la révision générale du PLU,

VU la tenue des trois réunions spécifiques à destination des Personnes Publiques Associées (PPA) durant toute la procédure d'élaboration (6 juillet 2023, 17 novembre 2023 et 21 mai 2025),

Délibération n°085-2025 du 9 juillet 2025 (suite) – 4 –

VU le bilan favorable de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

ENTENDU que conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil Municipal le 6 mars 2024 afin d'arrêter les orientations générales structurées autour des 4 axes suivants :

- Axe n°1 : Affirmer le rôle de commune du cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie
- Axe n°2 : Projeter la transition écologique à l'échelle de la commune
- Axe n°3 : Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière
- Axe n°4 : Préserver le cade de vie de Saint-Denis-lès-Bourg, « un village dans la ville »

CONSIDERANT que les différents PPA au cours de la révision ont pu s'exprimer sur les études le projet de PLU et qu'elles ont pu faire part de leurs observations ;

CONSIDERANT que le dossier du projet de PLU, comprenant le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement écrit et graphique et ses annexes a été mis en forme ;

CONSIDERANT que ce projet est prêt à être transmis aux PPA pour avis ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

CONSTATE que la procédure de concertation s'est déroulée conformément aux modalités prescrites dans la délibération du 5 avril 2023.

TIRE le bilan de la concertation, conformément aux articles L.103-2 et L.103-6 du code de l'urbanisme.

ARRETE le projet de PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.

PRECISE que le projet de PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg sera communiquer pour avis aux PPA mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-17 du code de l'urbanisme, à savoir :

- A Madame la Préfète
- Aux présidents de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du Département de l'Ain
- Au président de Grand Bourg Agglomération, autorité compétente en matière de SCOT, de Plan Local de l'Habitat et autorité organisatrice des mobilités
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;

PRECISE que le projet de PLU sera soumis pour avis à l'Autorité Environnementale conformément aux articles R.104-21 et suivants du code de l'urbanisme,

PRECISE que le projet de PLU sera soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) mentionnée à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme,

PRECISE que le projet de PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme,

PRECISE que, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et sera transmise à Madame la Préfète.

Délibération n°085-2025 du 9 juillet 2025 (suite) – 5 –

AINSI FAIT ET DELIBERE LES MEMES JOUR MOIS ET AN QUE CI-DESSUS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE

Le Maire,
Guillaume FAUVET

Le secrétaire
Patrick BOUVARD

Pièce jointe n°3

Commune de Saint-Denis-lès-Bourg – 2024 2024/

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 6 MARS 2024 à 19H00

PRESENTS :

Mesdames, Messieurs :
BERNARD Jean-Luc, BIRRAUX François, BOILEAU Marc, BOUVARD Patrick, BULIARD Sylvie, CHAUDET Lydie, DOUVRE Evelyne, FAUVET Guillaume, FERAUD Guillaume, GALIEN Jean-Michel, GONGUET Nathalie, GRUET Alexis, MARCILLAC Frédéric, MESSINA Isabelle, MINIER Jean-Philippe, MIRALLES Bruno, MONTEIRO Rita, RONGEAT Stéphane, ROUSSEAU Alain, SCHWINTNER Francis, TRICHOT Patricia, VAUGEOIS Patrick, VIGNAGA Isabelle.

EXCUSÉES AVEC POUVOIR :

Mesdames :
ROUSSEL Céline (pouvoir donné à Patrick BOUVARD), SAUDRAIS Nadia (pouvoir donné à Jean-Luc BERNARD)

Le Maire, Guillaume FAUVET, préside et ouvre la séance à **19** heures.
Le Maire, Guillaume FAUVET, donne lecture des différents excusés, pouvoirs, ...
Le Maire, Guillaume FAUVET, rappelle que le Conseil Municipal ne peut délibérer que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente. Le quorum est alors atteint si le nombre de conseillers en exercice présents à la séance est supérieur à la moitié du nombre des membres en exercice, soit 13 élus présents sur un total de 25 conseillers en exercice pour la commune de Saint-Denis-lès-Bourg. L'appel étant terminé, le quorum fixé à 13 élus présents ou représentés est bien atteint.

I- Désignation d'un secrétaire de séance

Patrick BOUVARD est désigné en qualité de Secrétaire par le Conseil Municipal.

VI- Aménagement - Foncier

1. **Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** (cf. ANNEXE n°5)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un élément du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations politiques qui seront ensuite traduites concrètement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement du PLU. Une première présentation des grandes orientations du PADD a été réalisée en réunion plénière le 31 janvier en présence du bureau d'études CITADIA.
Néanmoins, conformément, à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le PADD doit donner lieu à un débat en conseil municipal.

Sur la base du support de présentation (annexe 5 du dossier de convocation au conseil municipal) transmis en amont aux membres du Conseil Municipal, Monsieur le Maire présente les quatre axes du PADD :

- Axe n°1 : Affirmer le rôle de commune du cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie :
  - Présentation des objectifs de transition démographique inscrites au PADD, à savoir l'augmentation de la population de 1% par an et donc l'accueil de 1 000 habitants supplémentaires et la construction de 600 logements d'ici à 2 040 soit 40 logements par an.
  - Présentation des orientations relatives à l'accroissement et à la diversification de l'offre de logements : dans un objectif de mixité sociale mais également pour répondre aux besoins des habitants, proposer des logements de typologies différentes que ce soit en terme de taille de logements, de capacités financières, d'adaptation des logements (séniors ou à destination des personnes en situation de handicap).
  - La croissance de logements doit être pensée, dans un contexte de sobriété foncière en densifiant majoritairement dans l'enveloppe urbaine. Le potentiel de densification étant limité sur la commune (9,9 ha dont 5,8 ha pour de l'habitat), les programmes de logements devront donc être denses mais pensés de façon à favoriser le bien vivre-ensemble et la mixité sociale.
  - Présentation des orientations en matière de soutien à l'activité économique.

- Axe n°2 : Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière
  - Recentrer l'urbanisation autour de la centralité du centre bourg, à proximité des équipements, des services et des arrêts de transport en commun,
  - Engager une dynamique de renouvellement urbain et d'optimisation du foncier urbanisé
  - Réinvestir les friches et mobiliser le potentiel foncier à réaménager,

- Programmer les secteurs de développement urbain en extension,
- Favoriser un urbanisme des proximités en développant les modes doux

- Axe n°3 : Projeter la transition écologique à l'échelle de la commune
  - Un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain
  - Préserver la biodiversité et renforcer les continuités écologiques : intégration dans le règlement du PLU de plusieurs prescriptions environnementales dans les projets de construction tel que le coefficient de biotope, protection du bois des Amberthets, et renforcement de la trame verte urbaine.
  - Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau pour les années à venir : notamment déclassement de terrains urbanisables en bords de rivière, notamment de la Veyle.
  - Poursuivre la dynamique de réduction des déchets,
  - Lutter contre la pression foncière dans les milieux agricoles et naturels : déclassement de 40.3 ha de surfaces à urbaniser et 13.6 ha de surface nouvelle urbanisables avec une solde en faveur des espaces agricoles et naturels à + 26.7 ha. Les surfaces nouvellement urbanisables doivent permettre d'accueillir de nouveaux logements en complément de la densification dans l'enveloppe urbaine dont le potentiel n'est pas suffisant compte tenu des objectifs de croissance démographique de 1% par an.

- Axe n°4 : Préserver le cadre de vie de Saint-Denis-lès-Bourg « un village dans la ville »
  - Protéger et mettre en valeur les patrimoines de Saint-Denis-Lès-Bourg : notamment protéger le patrimoine bâti et végétal de la commune, renforcer la qualité environnementale et paysagère des programmes de logements prévus dans les OAP.
  - Protéger les Dionysiens et les constructions face aux risques et nuisances : notamment prendre en compte les nuisances routières des deux départementales dans les règles de constructibilités (recul important des constructions en bords de rocade et favoriser les activités plutôt que les logements dans ces secteurs).

Suite à cette présentation, le débat s'est ouvert :
Madame MONTEIRO interroge Monsieur le Maire sur le fait que la densification risque de prendre le pas sur des espaces verts en ville et qu'il n'est pas forcément souhaitable que la densification soit trop importante.

Monsieur le Maire précise qu'il sera nécessaire dans les opérations de logements importantes d'y intégrer une part d'espaces verts comme cela sera prévu dans les OAP sectorielles les plus structurantes. Il est important de travailler avec les opérateurs sur ce sujet. Les espaces verts permettent non seulement d'apporter une qualité paysagère mais constituent également des îlots de fraîcheur.
Il ajoute qu'il sera nécessaire de définir un équilibre entre croissance démographique et protection des espaces naturels et agricoles. A ce titre, le ZAN impose de limiter l'extension urbaine et donc incite à la densification dans l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi il est important que les opérations de logements proposent de l'habitat diversifié que ce soit en taille, typologie et coût. Les futures OAP intégreront ces principes.

Monsieur Patrick BOUVARD ajoute que néanmoins, le potentiel urbanisable dans l'enveloppe urbaine étant limité, il sera nécessaire d'urbaniser du foncier en extension dans des secteurs propices à l'aménagement car situé dans la continuité de l'enveloppe urbaine et à proximité des transports en commun.

Monsieur Alain ROUSSEAU rappelle qu'il y a un manque réel de logements pour les séniors qui cherchent à revendre leurs grandes habitations et achetés des appartements plus facile d'entretien. L'offre de logements type appartements sur la commune est très limité.

Monsieur le Maire partage la remarque de Monsieur Alain ROUSSEAU et précise que les futurs programmes de logements doivent permettre d'accueillir tous types de ménages dont les séniors dont le besoin est bien connu de l'équipe municipale car souvent évoqué par des séniors auprès des élus.

Madame Rita MONTEIRO précise que l'objectif ne doit pas être de ne proposer que des logements à destinations des séniors ou des familles dont les moyens financiers permettent facilement de s'installer à Saint-Denis-lès-Bourg mais également à destination des jeunes familles qui permettent d'apporter du dynamisme, des élèves dans les écoles et qui fréquentent les associations sportives et de loisirs locales.

Monsieur Patrick BOUVARD confirme que le but des futures opérations de logements est de créer de la mixité sociale. Le fait que la commune a constitué une réserve foncière lui permet de maîtriser les coûts de revente du foncier aux opérateurs et les coûts de revente des logements ou terrains constructibles ensuite afin de permettre à des ménages primo-accédant de s'installer sur la commune.

Madame Lydie CHAUDET insiste sur le fait que le coût du logement est un élément primordial pour l'accueil des jeunes familles.

Monsieur le Maire sollicite des questions auprès des élus.

Monsieur Patrick BOUVARD précise que les éléments ayant été présentés plusieurs fois en commission projets urbains et en réunion urbanisme avec l'ensemble des élus du Conseil Municipal, en présence du bureau d'études Citadia, le 31 janvier 2024, il semble que toutes les interrogations aient été soulevées.

Sans nouvelle intervention, Monsieur le Maire clôt le débat.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Fin de séance à 21h04.

Le Maire,
Guillaume FAUVET

Le Secrétaire de séance,
Patrick BOUVARD

Pièce jointe n°4

Commune de Saint-Denis-lès-Bourg – 2025 2025/

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 10 SEPTEMBRE 2025 à 19H00

N°093/2025 – Débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – délibération rectificative
Conseillers en exercice : **25** - Présents : **18** - Excusés avec Pouvoir : **6** - Excusée sans Pouvoir : **1** Absente : **0** - Votants : **24**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE 10 SEPTEMBRE, le Conseil Municipal de SAINT-DENIS-LÈS-BOURG s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale **du 4 septembre 2025,** sous la présidence de **Monsieur Guillaume FAUVET, Maire.**

ETAIENT PRESENTS :
Mesdames, Messieurs :
BERNARD Jean-Luc, BIRRAUX François, BOILEAU Marc, BULIARD Sylvie, CHAUDET Lydie, DOUVRE Evelyne, FAUVET Guillaume, GALIEN Jean-Michel, MARCILLAC Frédéric, MESSINA Isabelle, MIRALLES Bruno, MONTEIRO Rita, RONGEAT Stéphane, ROUSSEL Céline, SAUDRAIS Nadia, SCHWINTNER Francis, TRICHOT Patricia, VAUGEOIS Patrick.

ETAIENT EXCUSÉS AVEC POUVOIR :
Mesdames, Messieurs :
BOUVARD Patrick (a donné pouvoir à CHAUDET Lydie), FERAUD Valérie (a donné pouvoir DOUVRE Evelyne), GRUET Alexis (a donné pouvoir à FAUVET Guillaume), MINIER Jean-Philippe (a donné pouvoir à MIRALLES Bruno), ROUSSEAU Alain (a donné pouvoir à BULIARD Sylvie), VIGNAGA Isabelle (a donné pouvoir à BIRRAUX François).

ETAIENT EXCUSÉS SANS POUVOIR :
Mesdames, Messieurs :
GONGUET Nathalie.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. **Madame Rita MONTEIRO** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que conformément à l'article L.153-12 du Code général des collectivités territoriales, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.
Monsieur le Maire rappelle que ce débat a eu lieu lors de la séance du 6 mars 2024, que celui avait été inscrit à l'ordre du jour et que l'entièreté du dossier avait été transmis en amont à l'ensemble des conseillers municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance.
Néanmoins, les services de l'Etat ont alerté la commune sur le fait que le procès-verbal de la séance ne faisait pas apparaître de façon suffisamment clair qu'un débat avait effectivement eu lieu.
Ainsi, pour sécuriser juridiquement la procédure de révision du PLU, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'adopter une délibération venant confirmer qu'un débat relatif aux orientations du PADD s'est effectivement tenu lors de la séance du 6 mars 2024 et approuver le procès-verbal de la séance intégrant une retranscription plus précise de ce débat (document en annexe).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
001-210103446-20250910-93-2025-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/09/2025
Publication : 16/09/2025

Monsieur le Maire sollicite les élus du Conseil Municipal afin de leur demander s'ils ont pu prendre connaissance du procès-verbal modifié et si la retranscription du débat appelle des remarques de leur part. Les conseillers municipaux confirment avoir pris connaissance du document mais qu'il ne suscite aucune question ou remarque. Monsieur le Maire rappelle en synthèse l'objet des principaux des échanges qui se sont tenus lors de ce débat et qui ont été retranscrits dans le procès-verbal.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.153-12,

VU le procès-verbal de séance du 6 mars 2024 et la retranscription du débat relatif aux orientations du PADD ;

CONSIDERANT que le débat relatif aux orientations du PADD s'est tenu lors de la séance du 6 mars 2024 ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

CONFIRME la tenue du débat relatif aux orientations du PLU qui s'est tenu le 6 mars 2024 ;

APPROUVE le procès-verbal du conseil municipal du 6 mars 2024 et la retranscription du débat relatif aux orientations du PADD qui en est faite.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES MEMES JOUR MOIS ET AN QUE CI-DESSUS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE

Le Maire,
Guillaume FAUVET

La secrétaire
Rita MONTEIRO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
001-210103446-20250910-93-2025-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/09/2025
Publication : 18/09/2025

Pièce jointe n°5

Commune de Saint-Denis-lès-Bourg – 2025

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° 182/2025 – Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement et des eaux pluviales

Le Maire de Saint-Denis-lès-Bourg (Ain) :

Pour le Plan Local d'Urbanisme,

***VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 ;*

***VU** les articles L.123-6 et les articles R.123-7 et suivants du code de l'environnement ;*

***VU** la délibération n°33-2023 du 5 avril 2023 prescrivant la révision du PLU et définissant l modalités de la concertation ;*

***VU** le débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'e tenu lors de la séance du 6 mars 2024 (débat consigné au procès-verbal de séance) et ayant fa l'objet d'une délibération n°095-2025 votée le 10 septembre 2025 prenant acte de la tenue de débat ;*

***VU** la délibération n°085-2025 du 9 juillet 2025 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant bilan de la concertation ;*

***VU** la décision n°E25000156/69 du 6 août 2025 de Madame la Présidente du Tribun Administratif de Lyon nommant Monsieur Gérard BLANCHET en qualité de commissai enquêteur et André MOINGEON, son suppléant ;*

***VU** le PLU actuellement opposable sur la commune ;*

***CONSIDERANT** que la commune est compétente en matière de PLU et maître d'ouvrage de révision du PLU ;*

Pour le zonage d'assainissement et des eaux pluviales,

***VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2224-10 et l articles R. 2224-7 à R. 2224-9 ;*

***VU** l'article L.123-6 et les articles R.123-7 et suivants du code de l'environnement ;*

***VU** la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 relative à l'eau et aux milieux aquatiques ;*

***VU** la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;*

***VU** la décision n°DP24-014 du Président de la communauté d'agglomération prise par délégati du conseil de communauté autorisant l'agglomération, en tant que maître d'ouvrage, à réalis les zonages d'assainissement et des eaux pluviales des communes de l'aire de l'unité urbai dont fait partie Saint-Denis-lès-Bourg.*

VU la délibération n°DB-2025-268 du bureau communautaire du 20 octobre 2025 par laquelle communauté d'agglomération confie à la commune de Saint-Denis-lès-Bourg la maîtri d'ouvrage pour l'organisation de l'enquête publique afférente au zonage d'assainissement et d eaux pluviales.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
001-210103446-20251203-182182-25-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/12/2025
Publication : 04/12/2025

ARRÊTE

ARTICLE 1er :
Il sera procédé à une enquête publique unique sur les dispositions relatives à la révision du PLU et à la révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg pour une durée de 33 jours du 22 décembre 2025 à 8h30 au 23 janvier 2026 à 17h.

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le zonage d'assainissement et des eaux pluviales a pour objet d'identifier les zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que les zones et mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

La personne responsable du PLU et de la mise à jour du zonage d'assainissement et des eaux pluviales auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le maire de la commune.

ARTICLE 2 :
Toute correspondance postale relative à l'enquête publique peut être adressée au commissaire enquêteur à l'adresse de la commune, place de la Mairie, 01000 Saint-Denis-lès-Bourg, siège de l'enquête.
Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse mail suivante : **plu-stdenislesbourg@mail.registre-numerique.fr**
Le dossier d'enquête publique peut être consulté pendant la durée de l'enquête publique sur le site internet suivant : **https://www.registre-numerique.fr/plu-stdenislesbourg**

ARTICLE 3 :
Le dossier d'enquête publique unique est constitué du projet de révision du PLU (accompagné de son évaluation environnementale et du bilan de la concertation), du projet de révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales (non soumis à évaluation environnementale).

Le dossier est disponible 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ainsi que lors d'une permanence qui aura lieu en dehors des horaires d'ouverture de la mairie le samedi 17 janvier matin.

Un registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur sera déposé à la mairie de Saint-Denis-lès-Bourg à l'adresse suivante et ce, durant toute la durée de l'enquête publique :

Adresse : place de la Mairie, 01000 Saint-Denis-lès-Bourg,

Jours et horaires d'ouverture : Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser dans les conditions prévues à l'article 2.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
001-210103446-20251203-182182-25-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/12/2025
Publication : 04/12/2025

Commune de Saint-Denis-lès-Bourg – 2025

ARTICLE 4 :

Le commissaire enquêteur sera tiendra à la disposition du public lors des permanences suivantes :

- 1ère permanence : Lundi 22 décembre 2025 de 9h à 12h
- 2ème permanence : Lundi 29 décembre 2025 de 14h à 17h
- 3ème permanence : Mercredi 7 janvier 2026 de 14h à 17h
- 4ème permanence : Samedi 17 janvier 2026 de 9h à 12h
- 5ème permanence : Vendredi 23 janvier 2026 de 14h à 17h

ARTICLE 5 :

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie et à la préfecture 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.

Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet suivant : **https://www.registre-numerique.fr/plu-stdenislesbourg**

ARTICLE 6 :

Au terme de l'enquête, les projets de révision du PLU et du zonage d'assainissement et des eaux pluviales seront approuvés par délibération du conseil municipal pour le PLU et du conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération pour le zonage d'assainissement et des eaux pluviales).

ARTICLE 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète et au commissaire-enquêteur.

ARTICLE 6 :

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement et L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Saint Denis Lès Bourg,
Le 3 décembre 2025,

Le Maire,
Guillaume FAUVET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
001-210103446-20251203-182182-25-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/12/2025
Publication : 04/12/2025

Pièce jointe n°6

MAIRIE DE SAINT-DENIS LÈS BOURG

St Denis lès Bourg

ATTESTATION

Le Maire certifie que l'avis d'ouverture d'enquête publique, en vue de la révision du PLU et du zonage d'assainissement, a fait l'objet des mesures de publicité suivante :

- 1ère parution dans deux journaux locaux d'annonces légales (Le Progrès et la Voix de l'Ain) le 5 décembre 2025 soit 15 jours avant le début de l'enquête publique.
- 2e parution dans deux journaux locaux d'annonces légales (Le Progrès et la Voix de l'Ain) à compter du 26 décembre 2025 soit 4 jours après le début de l'enquête publique.
- Affichage en mairie et sur les panneaux d'affichage de la commune à partir du 5 décembre 2025 et durant toute la durée de l'enquête publique.
- Affichage en mairie sur le site internet de la commune à partir du 8 décembre 2025 et durant toute la durée de l'enquête publique.

A Saint Denis lès Bourg, le 16/12/2025

Le Maire,

Guillaume FAUVET

MAIRIE DE ST DENIS LES BOURG (AIN)