
ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Commune de Saint-Denis lès Bourg

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I. Sur les procédures d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU en vigueur de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg a été approuvé le 3 octobre 2008 et a fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée le 6 octobre 2017 et de cinq modifications simplifiées.

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg a décidé la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 5 avril 2023. Cette procédure de révision est menée conjointement avec les *trois autres communes de l'unité urbaine, Bourg en Bresse, Péronnas et Viriat* au travers d'un groupement de commande.

Les procédures de révision ont été conformes au Code de l'Urbanisme dans ses articles L.101-1 et 2, L.151-4, R.151-3, L.105-2 et R.104-9 du code de l'urbanisme. Ces articles exposent les dispositions concernant les choix retenus pour le PADD, les OAP et le règlement expliqués dans le Rapport de Présentation et les conditions requises pour la réalisation d'une Evaluation Environnementale.

Les articles L.101-1 et 2 fixent des objectifs aux PLU en matière de renouvellement urbain et 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.

Les principaux acteurs concernés par cette révision (Personnes Publiques Associées, MRAE, communauté d'agglomération Grand Bourg Agglomération, communes limitrophes) ont été consultés en amont de l'enquête publique.

La procédure d'élaboration du PLU est conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

II. Sur le déroulement de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 22 décembre 2025 au 23 janvier 2026 et sa durée (32 jours) a été parfaitement adaptée.

Les modalités de publicité et d'affichage ont été conformes.

Cinq permanences ont été tenues conjointement avec l'enquête publique sur le projet de révision du Zonage d'Assainissement initiée par le service du Grand Cycle de l'Eau de Grand Bourg Agglomération. Les conditions matérielles et les locaux mis à disposition par la municipalité ont permis une tenue parfaite de ces permanences.

La participation du public aux permanences a été importante (34 personnes) et 40 observations orales. L'horaire de la première permanence a débordé de 30 mn, ceux de la quatrième et cinquième permanence de 50 mn.

L'enquête publique a suscité un fort intérêt de la part de la population dont l'implication a été très importante (93 contributions). Le recours au registre numérique a été majoritaire (50), avec quelques doublons (reprises des observations pour des corrections mineures ou fausses manipulations).

Au total 111 contributions ont été déposées dont 93 sur la révision du PLU et 18 sur celle du Zonage d'Assainissement (2 contributions hors sujet n'ont pas été prises en compte).

Objet	Nombre d'observations/contributions du public.				
	Registre d'enquête « papier »	Registre d'enquête « numérique »	Courriers/emails.	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.

Les conditions d'accueil dans les locaux de la mairie de Saint-Denis-lès-Bourg ont été parfaites et la coopération avec Monsieur le maire, Madame la Directrice adjointe des Services et Monsieur Patrick Bouvard, maire-adjoint à l'urbanisme, très fructueuse.

La synthèse des observations a été transmise au maître d'ouvrage le 3 février 2026.

Le mémoire en réponse de la commune m'a été communiqué par mail le 16 février 2026.

Je ferais remarquer que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage n'a répondu qu'aux observations des Personnes Publiques Associées.

Le rapport d'enquête publique a été remis le 24 février 2026 en mairie de Saint-Denis-lès-Bourg à Monsieur Patrick Bouvard, maire-adjoint à l'urbanisme, avec copie à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon.

III. Sur l'évaluation du dossier.

❖ Composition du dossier.

Elaboré par le bureau d'études d'urbanisme CITADIA dans le cadre d'un groupement de commande des communes de l'unité urbaine (Bourg en Bresse, Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg, Viriat) 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, des annexes et 2 plans de zonage, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune comprend l'ensemble des principales pièces réglementaires (rapport de présentation et justification, Evaluation environnementale, PADD, OAP, diagnostic, règlements écrit et graphique, annexes). Le dossier de révision a été augmenté de documents de synthèse et de justifications des choix opérés.

La révision du PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg a été décidée le 5 avril 2023 et sa mise à enquête publique le 21 décembre 2025. On peut saluer la durée relativement courte des études préparatoires à l'arrêt du projet, fruit d'une volonté et d'une réflexion commune des composantes de l'unité urbaine. La mise à enquête du projet de révision du PLU de Saint-Denis-lès-Bourg a été retardée deux fois pour permettre à la commune de répondre à des observations des services de l'Etat. Quelques scories et erreurs matérielles ont pollué le dossier, ce qui est compréhensible et pratiquement inévitable dans la rédaction d'un dossier aussi volumineux que complexe. Cependant, les objectifs exposés dans le PADD ont été traités en profondeur et traduits dans les différents documents du PLU. Les avis des services de l'Etat ont été pris en compte dans la période de mise au point, entre l'arrêt du projet et sa mise à enquête publique.

IV. Sur l'analyse du territoire de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg

✧ Les enjeux :

- ↳ La cohérence entre objectifs de croissance démographique et gestion économe de l'espace/lutte contre l'étalement urbain,
- ↳ La cohésion sociale et générationnelle,
- ↳ La place de l'économie et de l'agriculture tout en prenant en compte les problématiques de développement durable et de protection de l'environnement.
- ↳ Prise en compte des risques naturels (inondation, ruissellement, remontées de nappe) et des servitudes d'utilité publique.
- ↳ Mise en place de mesure en faveur de la transition énergétique.

✧ Le projet de territoire de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.

- ↳ Principes clairs en matière d'armature territoriale,
- ↳ Développement urbain cohérent avec les capacités des équipements publics,
- ↳ Habitat à diversifier, mixité sociale et générationnelle à développer à travers les OAP,
- ↳ Economie locale et agriculture à encourager,
- ↳ Protection de l'environnement et préservation des paysages et du bâti traditionnel,
- ↳ Prise en compte des risques et des nuisances et du changement climatique.

La prise en compte des enjeux est traduite dans le projet de PLU à travers les orientations du PADD.

La protection de l'environnement par le zonage N des secteurs identifiés (ZNIEFF, abords du périmètre Natura 2000), la sobriété foncière des projets d'urbanisation en extension, la priorité à la densification du tissu urbain, la protection du patrimoine naturel et bâti et la place faite à l'agriculture et à l'économie dans son projet sont autant de mesures à mettre en œuvre pour la réalisation du projet de territoire au sein de l'unité urbaine de Bourg en Bresse.

Le développement de la commune prend en compte les enjeux de protection de la biodiversité, de la transition énergétique et la lutte contre les nuisances, dans une démarche de développement durable.

V. Sur les objectifs du Plan Local d'Urbanisme.

La délibération du 5 avril 2023 prescrivant la révision du PLU en tant que document d'urbanisme unique et cohérent de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, dans des rapports de compatibilité et de conformité avec les documents supra-communaux dont les orientations et objectifs du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes et du SCoT Bourg Bresse Revermont, définit les objectifs suivants :

- ◆ **Démographique** : diversifier l'offre de logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle tout en modérant la consommation d'espaces, en adéquation avec la capacité des réseaux existants.
- ◆ **Economique** : préserver l'activité agricole par la sobriété foncière (**densification du tissu bâti et urbanisation en profondeur – pas d'extension dans les hameaux et le bâti diffus**) et développer l'activité de la zone d'activités « sous la gare ».
- ◆ **Environnemental et patrimonial** : Préserver la ressource en eau - Encourager les transports en commun - sauvegarder les éléments forts du paysage (rivière d' Ain et Toison) et valoriser le patrimoine vernaculaire des secteurs bâtis anciens – Prévenir les risques naturels – Intégrer une démarche de développement durable dans les projets de développement.

Les objectifs du PLU sont cohérents avec la prise en compte des enjeux du territoire et des orientations du PADD.

VI. Sur la stratégie du Plan Local d'Urbanisme.

✧ La stratégie mise en place :

Ces objectifs sont de cinq ordres :

- ① **Maîtrise de la consommation foncière** : Objectif ZAN, densification, renouvellement urbain – Accentuation de la densification du tissu urbain et prise en compte des risques naturels et des nuisances – Constitution de 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 et atteindre le taux de 20% du parc résidentiel – 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 – Encadrer es nouvelles installations commerciales – Equilibrer la mixité

commerce/activité/service – Prendre en compte l’activité agricole et accompagner les 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 et anticiper leur renouvellement (patrimoine forestier).

Les éléments de cette stratégie sont déclinés dans les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable. Ces orientations sont traduites dans le zonage, les Orientations d’Aménagement et de Programmation et le règlement du projet de révision du PLU.

VII. Sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durable.

Les grands principes affichés pour la rédaction du PADD prennent en compte les orientations du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, du SCoT Bourg Bresse Revermont, du Programme Local de l’Habitat et du Plan Climat Air Energie portés par Grand Bourg Agglomération.

Les orientations du PADD se déclinent selon quatre axes :

① Affirmer le rôle de la commune « Cœur d’agglomération » à l’échelle du bassin de vie.

⇒ L’unité urbaine de l’agglomération connaissant une progression démographique supérieure à celle des communes périphériques, l’objectif est de consolider le pôle urbain en rapprochant les habitants des lieux d’emploi et de services, dans un souci de sobriété foncière et énergétique.

L’objectif 2040 est d’atteindre 70 000 habitants dans l’unité urbaine (+8 300 entre 2025 et 2040) avec une croissance annuelle de 0,85 %.

Saint-Denis-lès-Bourg contribuera à hauteur de 13 % à la hausse totale avec une croissance annuelle de 1 %. Environ 1 000 habitants supplémentaires sont attendus en 15 ans, à un rythme comparable aux vingt dernières années.

② Projeter la transition écologique à l’échelle de la commune.

⇒ Pour un territoire facilitant, mobile et accessible, l’unité urbaine du bassin de Bourg-en-Bresse doit structurer son développement pour préserver son dynamisme. L’objectif est de renforcer la proximité, l’accessibilité des mobilités et les solidarités.

Il s’agit d’adapter l’organisation urbaine aux évolutions démographiques et environnementales afin de limiter les déplacements et la dépendance à l’automobile.

L’organisation et le développement des transports collectifs attractifs et bien maillés permettront de relier les polarités.

Les réseaux piétons et cyclables pour tous les déplacements devront être renforcés et la promotion d'un urbanisme de proximité permettra de réduire les distances et limiter l'usage de la voiture (ville du quart d'heure).

③ Promouvoir un urbanisme de projets s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière.

⇒ Le souci de limitation des besoins de déplacements automobiles, et les nuisances induites, impose la recherche de nouvelles proximités, donc de prioriser le développement urbain de secteurs centraux et équipés.

La sobriété foncière recherchée sera effective par des opérations de renouvellement urbain, l'optimisation du parc de logements et des dents creuses dans le tissu urbain et la valorisation des friches urbaines.

④ Préserver le cadre de vie de Saint-Denis-lès-Bourg.

⇒ Le pôle urbain dispose d'un patrimoine culturel et paysager qui renforce son attractivité.

Saint-Denis-lès-Bourg bénéficie d'une identité mi-urbaine, mi-rurale à renforcer.

Le projet de PLU concilie développement urbain et préservation du paysage et du patrimoine rural afin de maintenir une ambiance « villageoise ».

Le cadre agro-naturel et paysager des abords de la ville est un atout à valoriser, en apportant un soin particulier à requalifier les entrées de ville et à protéger le patrimoine bâti et vernaculaire. Les opérations d'aménagement visent à prolonger le centre-village en renforçant les formes urbaines et un réseau viaire structurant.

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 le pôle urbain 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 commun est de porter la population de l'agglomération à 70 000 habitants en 2040, soit 8300 habitants de plus, avec une contribution à hauteur de 13 % 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 est un des principaux enjeux, notamment par la prise en compte des périmètres de captage, le contrôle de la conformité des dispositifs de collecte et de traitement d'assainissement collectif et ANC, la maîtrise de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

VIII. Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

✧ Sur la cohérence des OAP avec le PADD et leur localisation.

- Le PLU de Saint-Denis-lès-Bourg comprend **12 OAP sectorielles**, axées sur des programmes mixtes à dominante d'habitat et une OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Les OAP sont localisées dans des **secteurs urbains et équipés**, en cohérence avec le PADD, et majoritairement proches du centre de Saint-Denis-lès-Bourg.
- Deux OAP, n°8 « Avenue de Bresse » et n°9 « La Chambière » ont une vocation économique.
- Un objectif de création de 600 logements (cible PADD) est visé en privilégiant une urbanisation ciblée sur des sites stratégiques.
- Permettre la diversification de l'habitat et la mixité sociale avec 20 % de logements sociaux dans les nouveaux programmes de construction. La possibilité d'atteindre au mieux ces objectifs est renforcée par le choix du développement de l'habitat dans des sites stratégiques où la taille des opérations permettra la production de logements sociaux.
- Une densité moyenne de 35 à 45 logts/ha est attendue dans chaque opération, avec des variations selon la localisation : les OAP les plus centrales (n°1, 2 et 3 présentent des densités respectivement de 125, 100 et 80 logts/ha).

✧ Sur les questions et observations.

- Les OAP sont trop imprécises dans la définition des plans de composition sans attendus stricts (implantation des constructions, toitures, voiries) ***Une délimitation de secteurs pour le logement social devra être introduite dans le règlement du PLU en application de l'article L.151.15 du code de l'urbanisme bien que l'OAP n°3 Grange Maman fasse l'objet d'un Emplacement Réservé « mixité sociale »***

✧ L'OAP la plus contestée est l'OAP n°9 « La Chambière » notamment pour les nuisances attendues par l'extension de l'entreprise de traitement de déchets Quinson-Fonlut.

✧ Les autres OAP :

- Remarques ponctuelles sur les **périmètres** et certaines **liaisons piétonnes**.
- Critiques sur l'OAP n°6 « Les Oures » projetée sur un site potentiellement pollué par des dépôts anciens de déblais du BTP non contrôlés et également pour la dégradation du cadre vie des riverains.
- Les OAP n°11 et 12 et 12 « Charpine Nord et Sud » font l'objet de remarques quant à la perte de biodiversité, les nuisances dues à l'augmentation de la circulation routière et de futurs problèmes de coexistence avec les publics accueillis dans les programmes de logements sociaux. L'OAP n°11 pose un problème de disponibilité foncière à moyen terme mais, sur le pas de temps du PLU (10 ans), cette question sera probablement résolue.

✧ 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.

✧ Observations générales :

- 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.
- La Chambre d'Agriculture de l'Ain demande que les surfaces respectives des OAP soient indiquées et que certains périmètres soient revus en raison de la qualité agronomique des terrains utilisés (Grange Maman, Val Richagnon).

⇒ Les services de l'Etat ont demandé à ce que les espaces naturels en dents creuses (jardins familiaux, OAP n°11 « Charpine Nord ») fassent l'objet d'un zonage spécifique UD.

☞ *Cette mesure pourrait être étendue aux OAP n°5 « Val Richagnon » et n°6 « Les Oures ».*

IX. Sur le règlement écrit.

Le règlement écrit fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre ses objectifs. Il est opposable aux tiers pour tout trac=vaux ou construction.

X. Sur le zonage et le règlement graphique.

✧ Le zonage du Plan Local d'Urbanisme traduit les objectifs de la commune en matière d'aménagement du territoire :

⇒ Zonage U délimitant les zones urbaines bâties, identification des îlots bâtis dont l'architecture traditionnelle est à protéger (UA, UD), des secteurs d'activité économique industrielles et artisanales (AUX1) et tertiaires (AUX2) et d'activité commerciale (UY).

⇒ Zonage AUD délimitant les OAP consacrées à l'urbanisation résidentielle en extension.

⇒ Zonage 2AU comprenant quatre zones à urbaniser à long terme.

⇒ Zonage A unique à vocation agricole qui recouvre des secteurs à protéger pour leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

⇒ Zonage N des secteurs naturels protégés **Np** pour la protection écologique et paysagère des principaux réservoirs de biodiversité identifiés (inventaires environnementaux et corridor du SRADDET, NI (espaces de nature en ville, parcs et jardins familiaux, Nc (zone de la gravière en reconversion)), Nep (Equipements publics) STECAL destiné à la construction d'une « maison des familles ».

✧ Le règlement graphique permet de visualiser l'organisation territoriale des éléments qui la composent (zones naturelles, agricoles, urbaines). Les différents tramages permettent d'identifier la vocation et la nature des zones.

Des dispositions réglementaires 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.

XI. Sur l'impact environnemental du PLU, les ERC et les indicateurs de suivi.

Le périmètre Natura 2000 de « la Dombes » le plus proche (à Saint-Rémy) est séparé du sud-ouest de Saint-Denis-lès-Bourg uniquement 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 des mesures réglementaires adaptées (zonage A et N, limitation de la constructibilité, protection des zones humides).

Par ailleurs, le PLU rendant une quarantaine d'hectares aux zones agricoles, les espaces agro-naturels représentent 71.5% du territoire communal.

✧ Les mesures « Eviter, Réduire, Compenser ».

Les mesures « **Eviter** » visent à exclure de l'urbanisation les zones à forte sensibilité environnementale, en limitant la pression sur les ressources naturelles, avec pour enjeu de gérer la vacance des logements et le desserrement des ménages. L'optimisation du logement ancien (renouvellement urbain, rénovation énergétique) et la densification permettront de maîtriser le développement urbain en préservant le cadre de vie.

Les mesures « **Réduire** » visent l'étalement urbain, la réduction de la pression sur les ressources naturelles et de rationaliser les investissements en voiries et réseaux. La consommation d'espaces naturels doit être limitée et les capacités de densification bien identifiées.

Les mesures « **Compenser** ». Aucune mesure de compensation n'est prévue dans le PLU.

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg assez peu exposée aux risques naturels et technologiques. La présence d'une canalisation de transport de gaz expose la commune à des risques technologiques mesurés et les différentes servitudes grevant le territoire communal sont prises en compte. Des indicateurs et un calendrier de suivi sont prévus pour suivre l'évolution de l'état de l'environnement et des équipements de la commune.

XII. Sur l'articulation du PLU avec le cadre supra-communal et la hiérarchie des normes.

Le projet de PLU est conforme aux textes législatifs et réglementaires en vigueur depuis 1985 et compatible avec les orientations et objectifs du SCoT Bourg Bresse Revermont qui lui-même entretient des rapports de compatibilité et de conformité avec le SRADDET AURA. 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.

Ces rapports sont de trois ordres : conformité, compatibilité, prise en compte.

Le projet de PLU est conforme aux textes législatifs et réglementaires en vigueur et compatible avec les orientations et objectifs du SCoT BBR et de son Plan Local de l'Habitat. L'affirmation du rôle de « pôle structurant » de Saint-Denis-lès-Bourg, les taux de croissance annuels fixés pour les logements et la population, la densification de l'enveloppe urbaine ont été définis dans le PADD du PLU.

Les orientations du PLH en matière de production de logements et de sobriété foncière sont intégrées au 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.

XIII. Sur l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

La MRAe (avis n° 2025-ARA-APP-1736 du 31/10/2025) a formulé un certain nombre de recommandations concernant l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux (SCoT BBR, SRADDET, PCAET, loi Climat et Résilience etc ...), les données GES, l'évaluation des incidences sur la ressource en eau, la mise œuvre des mesures ERC, l'étude de scénarios alternatifs de croissance démographique pour justifier le choix final en fonction de leurs incidences environnementales.

La commune a répondu de façon complète et argumentée à ces recommandations et s'est engagée à les mettre en œuvre.

XIV. Sur les incidences sur l'environnement et bilan foncier.

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg est couverte à 70% par des espaces naturels et agricoles, donc sensible aux impacts sur la biodiversité et la consommation d'espaces.

Le bilan des surfaces établi entre le PLU 2008 et le projet 2025 fait état d'une réduction de 51.40 ha de surfaces de zones AU et d'une augmentation des surfaces agricoles de 78.80 ha. La surface des zones urbaines augmentera de 24.50ha.

Sa superficie étant de 1264 ha, dont 903.30 ha de zones naturelles et agricoles, l'impact prévisible de l'augmentation des zones à urbaniser en extension de 24.50 ha, soit 2 % du territoire par ailleurs contenues dans l'enveloppe urbaine existante, sera peu sensible.

La croissance démographique sera répartie sur une quinzaine d'années (2026-2040) et son impact sur l'environnement limité, en raison des dispositions visant à densifier le tissu urbain et privilégier le bourg-centre. Les continuités écologiques seront impactées dans les secteurs Nord (Val Richagnon, Les Oures, La Chambière) et Grange Maman (présence d'infrastructures peu propices aux déplacements de la faune) de la commune. Les zones naturelles sont protégées par le zonage N interdisant toute intervention humaine.

L'urbanisation future respectera le cadre naturel du territoire (géologie, topographie, hydrographie, ressource en eau) et sera donc neutre sur les impacts. La réduction importante des zones à urbaniser en extension confirme l'objectif assigné de sobriété foncière du PLU.

Le développement des mobilités mode doux et l'incitation à l'usage des transports en commun pour les déplacements domicile/travail contribuera à l'amélioration de la qualité de l'air et à la diminution des pollutions. Cependant, les déplacements pendulaires de la population active de Saint-Denis-lès-Bourg sont très dépendants de la voiture du fait d'un maillage des transports en commun intra-agglomération peu dense et cadencé. La desserte de l'agglomération lyonnaise par le rail est de bonne qualité avec des fréquences de trains d'une ½ heure en début et fin de journée.

L'urbanisation future est conditionnée à la capacité des réseaux et des systèmes d'épuration des eaux usées à répondre à l'augmentation de la population (recommandation de la MRAe).

On pourrait ajouter également l'impact éventuel des travaux de construction et d'aménagements dans les OAP sur la qualité de l'air et la production de nuisances (bruits, poussière, trafic des engins de chantier). La capacité des voiries, en particulier dans les secteurs denses n'est pas évaluée par rapport à l'augmentation de la circulation induite par l'arrivée de nouveaux habitants.

XV. Sur les observations.

Le projet d'élaboration du PLU a fait l'objet de nombreuses observations de la part des Personnes Publiques Associées, et des habitants de la commune.

XV-1. Les Personnes Publiques Associées : En amont de cette enquête publique, les Personnes Publiques Associées ont formulé de nombreuses observations.

↳ **Les services de l'Etat :** les services de l'Etat ont mis l'accent sur les points suivants :

- La cohérence des études avec les documents supra-communaux,
- Veille impérative de la consommation foncière, création de secteurs à zonage dédié (jardins familiaux, zones vertes),

- Ratios de mixité sociale à ajuster – définition des typologies d'accès aux logements sociaux (notamment OAP 11 et 12) – adopter de prescriptions opposables pour les secteurs de mixité sociale (art. L.151.15 CU, ER)
- Développer les mesures d'évitement dans l'OAP 5 (zone humide, TVB, espaces agricoles).

👉 **L'ARS** : veille attentive aux problématiques d'exposition aux nuisances sonores et mesures de protection jugées insuffisantes – lutte contre les nuisances et la prolifération d'insectes vecteurs de maladie et de plantes allergènes.

👉 **Dynacité** : OAP n°3 Grange Maman : remarques d'ordre général sur les dispositions d'aménagements incompatibles avec la réalisation des objectifs assignés (volumétries et hauteurs des bâtiments, densité).

👉 **Le Département de l'Ain** : demande à être consulté pour tout aménagement sur la voirie départementale – Défavorable à l'aménagement d'un accès à l'OAP n°3 Grange Maman sur la D177.

👉 **La Chambre d'Agriculture** a fait des observations sur le zonage A, les emplacements Réservés et les dispositions du PLU sur la constructibilité des annexes – sur les surfaces agricoles consommées par l'urbanisation – demande la localisation des sièges d'exploitation dans les documents graphique - Autorisation des extensions des constructions existantes.

👉 **La Chambre de Commerce et d'Industrie** : demande un allègement des dispositions d'installation des entreprises - Pas de commerces en zone 1AUX et dans les zones d'activité en général/adaptation du coefficient de biotope pour les entreprises et pas de ratios pour le stationnement/limitation de l'activité « cuisine en ligne dédiée ».

👉 **Le CAUE** : demande le renforcement des prescriptions paysagères dans les OAP. Définition de l'architecture bioclimatique/Prescriptions sur l'implantation des dispositifs techniques bioclimatiques en façade et sur les clôtures/Dimensionnement minimum des espaces de pleine terre et dissociation des notions de « coefficient de biotope » et « coefficient de pleine terre ».

👉 **Ville de Bourg en Bresse** : demande l'harmonisation des hauteurs de bâtiments dans l'unité urbaine.

👉 **Grand Bourg Agglomération** : observations sur le règlement de la zone UY (implantations commerciales).

XV-2. Le public

La participation du public a été importante (34 personnes). 111 observations, demandes et questions ont été formulées sur les deux enquêtes :

Le registre numérique a été très largement utilisé.

Quelques observations ont été réitérées avec des modifications mineures ou en double.

L'implication de la population, principalement focalisée sur les OAP n°6 « Les Oures » et n°9 « La Chambrière », peut être évaluée à 150 personnes environ, en prenant en compte le collectif informel rassemblant une quinzaine de personnes sur l'OAP n°9. Les OAP n°11 et 12 ont fait l'objet d'observations/contributions récurrentes émanant principalement de deux habitants.

XV-3. Le commissaire enquêteur :

Mes observations portent :

- ◆ Le Rapport de Diagnostic/Evaluation Initiale de l'Environnement,
- ◆ Le rapport de justification,
- ◆ L'Evaluation Environnementale,
- ◆ Le règlement écrit et graphique,
- ◆ Les erreurs matérielles.

L'ensemble ces observations sont récapitulées dans le PV de synthèse des observations.

XV-4. Le mémoire en réponse de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg :

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg m'a transmis, par voie électronique, son mémoire en réponse le 16 février 2026.

Ce mémoire en réponse n'a pris en compte que les observations formulées par le commissaire enquêteur. Les contributions/observations et demandes des Personnes Publiques Associées et du public n'ont pas été traitées. *Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis du commissaire-enquêteur.*

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.

✧ Rappel du projet de territoire de la commune de Saint-Denis-lès-bourg.

La Commune de Saint-Denis-lès-Bourg, maître d'ouvrage de la révision du PLU, est associée à la mise en œuvre du projet de territoire décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable coconstruit avec les autres villes composant l'unité urbaine, Bourg en Bresse, Péronnas et Viriat.

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.

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 de 13 % pour Saint-Denis-lès-Bourg (1079 hab.), accompagné d'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 est un des 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

La stratégie envisagée pour atteindre ces objectifs permettra d'équilibrer les différentes composantes du territoire de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg dans l'unité urbaine de Bourg en Bresse.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg a été établi à partir 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".

L'effort d'urbanisation et de densification est porté particulièrement sur le bourg-centre qui concentre les dix OAP sectorisées résidentielles, donc la totalité des nouvelles populations à accueillir.

Les partis pris d'aménagement visent à concilier une indispensable densification avec la volonté de préserver le cadre de vie (requalification des entrées de ville, protection du patrimoine bâti et vernaculaire local) et d'accompagner le développement économique et commercial de la ville.

Les enjeux du patrimoine naturels, paysager et historique de la commune sont pris en compte par la volonté affichée de 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.

Une OAP « Trame Verte et Bleue » a été mise en place conformément aux orientations du PADD. Elle a pour but de conforter la biodiversité locale et d'améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants, en améliorant le cadre paysager de l'agglomération et de lutter contre les îlots de chaleur.

Sa mise en œuvre permettra de restaurer, préserver et renforcer le réseau écologique du territoire en limitant l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Applicables à l'ensemble du territoire communal, ces principes d'aménagement s'imposent également aux zones d'activités et d'équipements qui fragmentent les continuités écologiques et génèrent des nuisances. Ces mesures assureront la qualité écologique de ces zones et limiteront leur impact sur les espaces naturels.

✧ Conclusions.

Les axes de développement du PADD, élaboré en concertation avec les autres composantes de l'unité urbaine (Bourg en Bresse, Péronnas et Viriat) structurent le projet de territoire porté par Grand Bourg Agglomération, alliant croissance démographique et développement économique, dans une trajectoire de transition énergétique et de sobriété foncière soucieuse de préserver le cadre de vie de Saint-Denis-lès-Bourg "un village dans la ville", au plus près des services et des bassins d'emplois.

Les dispositions règlementaires prévues dans les règlements du PLU limiteront 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 afro-naturels (70% du territoire communal) où l'activité agricole doit être encouragée et soutenue.

Les incidences du PLU sur l'environnement, notamment concernant le périmètre Natura 2000 "la Dombes", à proximité immédiate, 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 mais 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.

La prise en compte des nombreuses observations et contributions déposées (public, Personnes Publiques Associées, commissaire-enquêteur) pendant l'enquête publique permettra d'amender et d'améliorer le document final, au service de l'intérêt général et du développement harmonieux de la commune et de l'unité urbaine.

❖ Considérant :

- ◆ Que l'information du public et l'affichage ont été conformes.
- ◆ Que la concertation avec le public, les Personnes Publiques Associées et les communes voisines ont été conformes.
- ◆ Que la construction du projet de PLU **est en compatibilité ou prend en compte les objectifs et les orientations des documents supra communaux (SCoT BBR, PLH et PCAET de Grand Bourg agglomération, SRADDET) et qu'il est globalement en conformité avec les textes législatifs.**
- ◆ Que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme répond aux orientations du PADD en matière de développement urbain et de protection de l'environnement et qu'il correspond au projet de territoire exposé dans la délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Denis-lès-Bourg.
- ◆ Que la commune de Saint-Denis-lès-Bourg proposera une offre diversifiée de logements permettant des parcours résidentiels adaptés aux évolutions de la société (desserrement des ménages, familles mono parentales, mixité sociale et générationnelle), **cherchant à atteindre les objectifs fixés par le SCoT Bourg Bresse Revermont et le PLH de Grand Bourg Agglomération.**
- ◆ Que les projets d'urbanisation sont conditionnés à la capacité des réseaux d'assainissement et des dispositifs d'épuration des eaux usées à desservir les nouvelles populations attendues et que la disposition de la ressource en eau potable sera suffisante et adaptée.
- ◆ Que l'armature urbaine restera structurée autour du centre bourg de Saint-Denis-lès-Bourg, sans création d'extensions urbaines dans les hameaux ou dans l'habitat diffus, **au plus près des commerces, des services publics et des transports en commun.**
- ◆ Que l'introduction de dispositions particulières dans les OAP et le règlement engageront les constructeurs à la sobriété foncière (par la densification) et énergétique (recours aux nouvelles technologies et aux énergies renouvelables) dans la conception de l'habitat. L'imperméabilisation des sols sera limitée par des coefficients de biotope et de pleine terre et par le recours généralisé à l'infiltration des eaux pluviales.
- ◆ Que l'activité agricole ne subira pas d'atteinte notable, les tènements concernés par les OAP ne représentant qu'une faible part des surfaces cultivées du territoire. Par ailleurs, le nouveau zonage a augmenté la superficie des zones agricoles.
- ◆ Que les activités économiques et commerciales de la commune seront dynamisées par le développement urbain de la commune.
- ◆ Que le volet environnemental fait l'objet de dispositions réglementaires en matière de sobriété foncière, protection des espaces agricoles et des biotopes remarquables.
- ◆ Que les nuisances, les risques naturels et technologiques sont globalement pris en compte dans les projets d'aménagement bien qu'ils aient peu d'impacts. Les mobilités douces sont encouragées et des liaisons vélo et piétons font l'objet d'Emplacements Réservés pour en favoriser la réalisation.

❖ Formulation de l'avis :

Compte tenu de ce qui précède, je donne un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg

Avec les recommandations suivantes :

➤ **Sur les observations déposées par le public et les Personnes Publiques Associées :** Prendre en compte les contributions/observations exposées dans le PV de synthèse des observations et qui n'ont pas été traitées dans le mémoire en réponse de la commune.

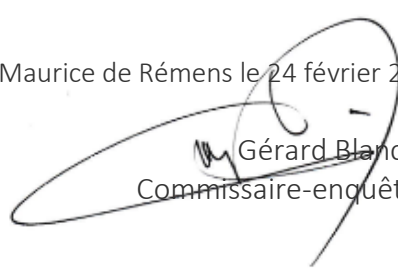
➤ **Règlement graphique :** Repérer les sièges d'exploitation agricole sur les plans de zonage – Compléter la liste des Emplacements Réservés en ajoutant l'ER « **W** », servitude de mixité sociale dans l'OAP n°3 « Grange Maman ».

➤ **Les OAP :** OAP n°12 « Charpine Sud ». Matérialiser l'élargissement de la rue Chopin, soit par une prescription d'aménagement au règlement de l'OAP, soit par la création d'un Emplacement Réservé.

➤ **Erreurs matérielles :** Annexe des Servitudes. Corriger l'appellation de la servitude « réseau de chaleur » l3, au vrai l9.

et demande au maître d'ouvrage d'apporter les modifications auxquelles il s'est engagé dans son mémoire en réponse et de corriger les erreurs matérielles signalées dans le rapport d'enquête publique.

Saint-Maurice de Rémens le 24 février 2026


Gérard Blanchet
Commissaire-enquêteur