

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 11 MARS 2026 à 19H00****N°019-2026 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Conseillers en exercice : **25** - Présents : **21** - Excusés avec Pouvoir : **4** - Excusé sans Pouvoir : **0**
Absents : **0** – Votants : **25**

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE 11 MARS, le Conseil Municipal de SAINT-DENIS-LÈS-BOURG s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale **du 5 mars 2026**, sous la présidence de **Monsieur Patrick BOUVARD, 1^{er} Adjoint**.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mesdames, Messieurs :

BERNARD Jean-Luc, BIRRAUX François, BOILEAU Marc, BOUVARD Patrick, BULIARD Sylvie, CHAUDET Lydie, DOUVRE Evelyne, GALIEN Jean-Michel, GONGUET Nathalie, GRUET Alexis, MARCILLAC Frédéric, MESSINA Isabelle, MINIÉ Jean-Philippe, MIRALLES Bruno, MONTEIRO Rita, RONGEAT Stéphane, ROUSSEAU Alain, ROUSSEL Céline, SAUDRAIS Nadia, VAUGEOIS Patrick, VIGNAGA Isabelle.

ÉTAIENT EXCUSÉS AVEC POUVOIR :

Mesdames, Messieurs :

FAUVET Guillaume (a donné pouvoir à Rita MONTEIRO), FERAUD Valérie (a donné pouvoir à Patrick BOUVARD), SCHWINTNER Francis (a donné pouvoir à Marc BOILEAU), TRICHOT Patricia (a donné pouvoir à MARCILLAC Frédéric).

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 acceptées.

Rappel du contexte ou de l'existant et références :

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.

Cette délibération a également défini :

- Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision, à savoir la maîtrise de la consommation foncière, la transition écologique, l'habitat, les activités économiques, la mobilité, le paysage et le patrimoine ;
- Les modalités de concertation à mettre en œuvre en associant les habitants, les associations locales, les acteurs économiques, les Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que les autres personnes publiques intéressées.

Le 6 mars 2024, le Conseil Municipal débattait sur le Projet d'Aménagement et de Développement

Durables (PADD), articulé autour de quatre axes majeurs :

- Axe n°1 : Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie ;
- Axe n°2 : Œuvrer pour la transition écologique du territoire ;
- Axe n°3 : Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière ;
- Axe n°4 : Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Par délibérations du 9 juillet 2025 le Conseil municipal tirait le bilan de la concertation, arrêta le projet de PLU et prenait acte de la tenue du débat relatif au PADD lors de la séance du 6 mars 2024.

Ce projet a par la suite été soumis, pour avis, aux personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'à l'autorité environnementale (MRAe Auvergne Rhône-Alpes).

37 consultations ont été réalisées et 15 avis ont été reçus, étant précisé qu'aucun n'a été défavorable :

- 11 avis favorables avec remarques
- 2 avis sans avis mais avec des observations
- 2 avis : sans avis

Il ressort de ces avis la qualité du PLU arrêté, notamment en matière de transition écologique et de structurations urbaines, de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation (dézonage en faveur des zones agricoles et naturelles et développement résidentiel resserré autour du centre-bourg), mais également la prise en compte des enjeux de santé et de mixité sociale dans le développement de la commune, ainsi que la bonne prise en compte des objectifs inscrits dans les documents supra-communaux.

Les modifications détaillées en annexe de la présente délibération, concernent des demandes de précisions et/ou de mise en cohérence de chiffres, ainsi que des demandes d'ajustements réglementaires (règlement graphique, règlement écrit, OAP...).

Il a également été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 22 décembre 2025 au 23 janvier 2026.

Pendant cette enquête, 122 visiteurs se sont rendus sur le registre numérique d'enquête et 38 observations y ont été recueillies.

Au cours des 5 permanences, le commissaire enquêteur a reçu 34 visiteurs, un visiteur a déposé une observation et 33 ont fait leurs remarques à l'oral dont certaines ont été confirmées par mail ou ont fait l'objet de dépôt d'une contribution sur le registre dématérialisé.

Au total, 76 observations ont été recueillies, selon les thèmes suivants :

- Modification d'OAP
- Densité des OAP
- Modification du règlement graphique et emplacement réservé
- Précisions à apporter au règlement écrit
- Demande de précisions sur les objectifs de mixité sociale
- Éléments de protection des éléments bâtis et paysagers

Monsieur le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en date du 24 février 2026 et émis un avis favorable assorti de quatre recommandations sur le projet de PLU.

• **Recommandation n°1** : sur les observations déposées par le public et les PPA : 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.

- **Recommandation n°2** : 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

Délibération n°019-2026 du 11 mars 2026 (suite) – 3 –

- **Recommandation n°3** : 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.
- **Recommandation n°4** : Erreurs matérielles : annexe des servitudes : corriger l'appellation de la servitude « réseau de chaleur » I3 au vrai I9.

Pour prendre en compte les avis des PPA et consultées ainsi que les conclusions du Commissaire enquêteur et les observations du public, la commune a procédé à des ajustements du projet de PLU, sans pour autant remettre en cause l'économie générale ni les orientations et grands équilibres de celui-ci.

Les modifications apportées au dossier sont présentées dans un tableau synthétique en annexe de la présente délibération. Elles visent d'une manière générale à ajuster le rapport de présentation, corriger des incohérences entre les documents ou des erreurs matérielles, apporter plus de clarté dans la rédaction des OAP et prendre en compte les observations formulées par les contributeurs et les PPA.

Ces documents (projet de délibération et annexe) ont été transmis, par voie électronique aux membres de l'assemblée délibérante, au stade de leur convocation, ainsi que l'ensemble des avis émis sur le projet de PLU, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, visés supra, et le dossier complet du PLU prêt à être approuvé.

Motivation de la décision :

Monsieur le Maire, après avoir porté à la connaissance du Conseil Municipal l'annexe détaillant les modifications intervenues suite à l'enquête publique, rappelle que le PLU tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme et que le dossier est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le règlement écrit et graphique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les Annexes

***VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

***VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;*

***VU** la délibération n°033-2023 en date du 5 avril 2023 prescrivant la révision du PLU ;*

***VU** le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 6 mars 2024 retraçant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;*

***VU** la délibération n°085-2025 en date du 9 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLU et prenant acte de la tenue du débat relatif au PADD lors de la séance du 6 mars 2024 ;*

***VU** l'arrêté n°182-2025 en date du 4 décembre 2025 de Monsieur le Maire de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, définissant les modalités de l'enquête publique relative au PLU et au zonage d'assainissement et des eaux pluviales 22 décembre 2025 au 23 janvier 2026 ;*

***VU** les avis des personnes publiques associées et consultées ;*

- *Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain, sans avis, reçu le 18/08/2025*

- Agence Régionale de Santé, avis favorable avec remarques, reçu le 16/09/2025
- Commune de Bourg-en-Bresse, avis favorable reçu le 19/09/2025
- Commune de Viriat, avis favorable, reçu le 07/10/2025
- Commune de Buellas, avis favorable reçu le 08/10/2025
- Grand Bourg Agglomération, avis favorable avec remarques, reçu le 09/10/2025
- Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Ain, avis favorable avec remarques, reçu le 27/10/2025
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ain, avis favorable avec remarques, reçu le 27/10/2025
- MRAE, avis favorable avec remarques, reçu le 31/10/2025
- Chambre d'Agriculture de l'Ain, avis favorable avec remarques, reçu le 31/10/2025
- Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, avis favorable avec remarques, reçu le 03/11/2025
- Conseil Départemental de l'Ain, avis favorable avec remarques, reçu le 17/11/2025
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) avis favorables avec remarques, reçu le 17/11/2025
- DYNACITÉ, avis favorable avec remarques, reçu le 19/11/2025
- Services de l'État, avis favorable avec remarques, du 12/12/2025

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur reçues le 24 février 2026 ;

VU l'avis favorable assorti de quatre recommandations du Commissaire enquêteur en date du 24 février 2026 ;

VU l'avis de la Commission Projets Urbains en date du 23 février 2026 ;

VU l'exposé des ajustements au projet du Plan Local d'Urbanisme intervenus au terme de l'enquête publique ;

VU le projet de PLU prêt à être approuvé, tel qu'annexé à la présente délibération

CONSIDÉRANT que les avis émis sur le projet de PLU par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et plus généralement les personnes consultées sont largement favorables ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions réglementaires ;

CONSIDÉRANT que les remarques issues des avis de l'État, des autres personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et plus largement des personnes publiques consultées sur le projet de PLU, ainsi que les résultats, de l'enquête publique (observations du public et avis du Commissaire enquêteur) justifient des ajustements du projet de PLU (voir tableau en annexe) ;

CONSIDÉRANT que ces ajustements, tels que recensés et précisés dans le document joint en annexe à la présente délibération, ne modifient pas l'économie générale du projet de PLU, ni ses orientations et grands équilibres ;

CONSIDÉRANT que les réserves et la recommandation du Commissaire enquêteur ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées ont été prises en compte ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble du dossier d'approbation du PLU a été transmis aux conseillers municipaux ;

Délibération n°019-2026 du 11 mars 2026 (suite) – 5 –

CONSIDÉRANT que le projet de PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, y compris l'ensemble des modifications qu'il est proposé d'apporter suite à l'avis des personnes publiques associées et consultées et à l'enquête publique, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT les débats du Conseil Municipal de ce jour ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE d'approuver la révision du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

PRÉCISE que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

PRÉCISE que le PLU approuvé sera également transmis au Préfet, et versé sur le géoportail de l'urbanisme, en vue de son opposabilité ;

PRÉCISE que conformément à l'article L.123-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie et Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture. Il est également accessible sur le site internet de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES MEMES JOUR MOIS ET AN QUE CI-DESSUS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE

Pour le Maire empêché,
Patrick BOUVARD



Le Secrétaire,
François BIRRAUX



Éléments du PLU modifié suite à l'enquête publique

Annexe à la délibération n°2026-XX

Thématique	Thématique secondaire	Éléments modifiés
Diagnostic/Evaluation de l'état initial de l'environnement	Recensement des sièges d'exploitation agricole	Harmonisation du nombre de sièges d'exploitation
Règlement écrit	création d'un nouveau logement en zone agricole	L'extension de bâtiments à usage d'habitation et la réhabilitation de bâtiments anciens sont autorisées pour y créer un logement maximum sous réserve que le système d'assainissement autonome le permette. Les 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.
OAP	Imposer 25% d'espaces verts dans les OAP n°3, 5, 6 et 11	Le texte des OAP a été modifié afin de rendre contraignant l'aménagement de 25% de la surface de l'OAP en espace vert. En complément un sous-secteur AUD1 est créé et une nouvelle règle est intégrée à l'article 5 du règlement écrit.
Règlement écrit	Imposer 25% d'espaces verts dans les OAP n°3, 5, 6 et 12	Création d'un sous-secteur AUD1 avec une nouvelle disposition à l'article 5 de la zone AUD, qui prévoit que « dans les zones AUD1, 25 % de la superficie de la zone est à aménager en espace vert contribuant à la gestion alternative des eaux pluviales, et à l'amélioration des fonctionnalités écologiques et de la santé publique. »
Règlement graphique	Intégration d'une servitude de mixité sociale sur l'ensemble des OAP n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 et 12	Une servitude de mixité sociale est intégrée dans les OAP n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 et 12. Ces OAP prévoient toutes une proportion de 25% de logements locatifs sociaux, 25% en accession abordable et 50% en accession privée. Suppression en conséquence de l'ER mixité sociale sur l'OAP
Règlement graphique	Renforcer l'écran végétal entre la limite Nord de l'OAP n°9 et la maison d'habitation	Intégration d'une prescription graphique imposant la création d'une haie entre la limite Nord de l'OAP n°9 et la parcelle d'habitation afin qu'il y ait une mise en cohérence entre le règlement graphique et l'OAP qui prévoit la création d'un écran végétal pour limiter l'impact visuel du projet prévu dans l'OAP n°9.
Règlement écrit	Mode d'assainissement du STECAL	Il est précisé que le STECAL, salle des familles fera l'objet d'un assainissement non collectif.
Justifications	Précision relative à l'OAP n°1	Il est précisé que l'OAP n°1 s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain
OAP	Précision relative à l'OAP n°6	Il est précisé que l'OAP n°6 a fait l'objet d'une étude de sol mais qu'un ensemble d'études pré-opérationnelles restera à conduire pour vérifier les éventuelles restrictions d'usage.

Règlement graphique	Mise à jour des éléments patrimoniaux et paysagers remarquables	Correction d'une erreur non identifiée au stade de l'arrêt du projet, des habitations avaient été identifiées comme patrimoine à protéger.
OAP	Prise en compte des besoins de circulation en modes doux	Dans les règles applicables à toutes les OAP, il est intégré une disposition impliquant que pour chaque projet, les besoins de circulation des modes doux vers les stations de transport collectif doivent être intégrés.
Règlement graphique	Changement de zonage du stockage GEA	
OAP	Modification de l'OAP n°10	Modification du périmètre de l'OAP afin qu'il soit en cohérence avec le périmètre identifié dans le règlement graphique. Déplacement de l'espace vert vers le Nord de la parcelle.
Règlement graphique	Suppression de l'ER I	Suppression de l'ER suite à observations des riverains
OAP	Modification de l'OAP n°11	Création d'un accès au Nord de l'OAP sur la rue Vivaldi
Règlement graphique	Ajout de l'ER W	
OAP	OAP n°12 - modification du périmètre de l'OAP	Correction d'une erreur matérielle : modification du périmètre de l'OAP afin qu'il soit en cohérence avec le périmètre identifié dans le règlement graphique.
Règlement graphique	Correction d'une erreur matérielle	Ajout des jardins familiaux de l'avenue des Dombes qui n'apparaissent pas au stade de l'arrêt du projet
Règlement écrit	Modification de la surface des annexes	Afin que la règle soit en cohérence avec la doctrine de la chambre d'agriculture, la surface des annexes est abaissée à 49m ² .
Règlement écrit	Modification de la hauteur des constructions en zone UX3	