



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

TABLE DES MATIERES

PARTIE 1 – PREAMBULE..... 3

- 1.1. Qu'est-ce qu'un projet d'aménagement et de développement durables ? 3
- 1.2. Rappel du contexte réglementaire..... 3

PARTIE 2 – LES ORIENTATIONS DU PADD 6

AXE 1 AFFIRMER LE ROLE DE COMMUNE DU CŒUR D'AGGLOMERATION A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE.. 7

- 1.1. Participer au renforcement de l'accueil démographique dans le cœur d'agglomération 7
- 1.2. Accroître et diversifier l'offre de logements 7
- 1.3. Conforter le rayonnement de l'unité urbaine fondé sur la qualité et la diversité de son offre de services et équipements 9
- 1.4. Soutenir un développement économique attractif et dynamique à proximité des lieux de vie 10

AXE 2 PROJETER LA TRANSITION ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE 13

- 2.1. Un territoire facilitant, mobile et accessible 13
- 2.2. Un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques de demain 15
- 2.3. Préserver la biodiversité et renforcer les continuités écologiques..... 16
- 2.4. Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau pour les années à venir..... 18
- 2.5. Poursuivre la dynamique de réduction des déchets 19
- 2.6. Lutter contre la pression foncière dans les milieux agricoles et naturels..... 19

AXE 3 PROMOUVOIR UN URBANISME DE PROJET S'INSCRIVANT DANS UNE STRATEGIE DE SOBRIETE FONCIERE22

- 3.1 Recentrer l'urbanisation sur le renforcement des polarités22
- 3.2 Engager une dynamique de renouvellement urbain et d'optimisation du foncier urbanisé23
- 3.3 Réinvestir les friches et mobiliser le potentiel foncier23

AXE 4 PRESERVER LE CADRE DE VIE DE SAINT-DENIS-LES-BOURG, UN « VILLAGE DANS LA VILLE »26

- 4.1 Protéger et mettre en valeur les patrimoines de Saint-Denis-Lès-Bourg26
- 4.2 Protéger les Dionysiens et les constructions face aux risques et nuisances.....26

PARTIE 1 – PREAMBULE

1.1. QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement, qui sont des outils au service de sa mise en œuvre, doivent être cohérents avec celui-ci.

1.2. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire traduit dans le code de l'urbanisme, issu des principaux textes suivants :

- *Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;*
- *Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;*
- *Lois Grenelle 1 et 2 (juillet 2009 et 2010) ;*
- *Loi ALUR (mars 2014) ;*
- *Loi ELAN (novembre 2018) ;*
- *Loi Climat & Résilience (août 2021).*

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU. Son contenu est défini à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme précise que :

« *Le plan local d'urbanisme comprend :*

- *1° Un rapport de présentation ;*
- *2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- *4° Un règlement ;*
- *5° Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent

contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.»

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit notamment que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »*

Il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

PARTIE 2 – LES ORIENTATIONS DU PADD

Le pôle urbain de Grand Bourg Agglomération (130 000 habitants), constitué de Bourg-en-Bresse, Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat concentre 45% de sa population et 75% de ses emplois. Au sein de ce pôle, les connexions urbaines, la continuité des réseaux et les pratiques de mobilités impliquent un fonctionnement urbain commun et à coordonner.

Ainsi, les 4 communes du pôle urbain ont décidé d'engager concomitamment la révision de leurs documents d'urbanisme afin de favoriser la traduction d'un projet de développement commun et ce, en cohérence avec les réflexions menées dans le cadre de la procédure de révision du SCoT menée en parallèle.

Trois ambitions majeures pour le développement du pôle ont été définies comme étant à porter en commun :

- **Celle de renforcer le cœur d'agglomération** dont l'armature de services et d'équipements, l'offre d'emplois et la diversité des logements bénéficient à un large bassin de vie ;
- **Celle d'inscrire résolument le territoire dans la conduite d'un projet de transition écologique** pour mieux répondre aux nécessités d'adaptation à la crise climatique ;
- **Et celle de coordonner l'aménagement** à l'échelle des quatre communes et rechercher une cohérence globale des principales réponses aux enjeux communs s'exprimant sur le pôle urbain.

Ces axes de développement sont le fondement de chacun des PADD des quatre communes concernées. Néanmoins, afin de prendre en compte la spécificité de chacun des territoires, ces

grandes orientations font l'objet d'une déclinaison propre à chaque commune.

AXE 1 AFFIRMER LE ROLE DE COMMUNE DU CŒUR D'AGGLOMERATION A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE

1.1. PARTICIPER AU RENFORCEMENT DE L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE DANS LE CŒUR D'AGGLOMERATION

Depuis une dizaine d'années, l'unité urbaine de l'agglomération connaît une croissance démographique supérieure aux espaces périphériques et ruraux. Il s'agit de consolider ce renforcement du pôle urbain, dans un objectif de rapprochement des habitants aux lieux d'emplois et services de proximité, et de sobriété énergétique et foncière.

Cet objectif d'ores et déjà inscrit dans le SCoT actuellement en vigueur reste toujours d'actualité afin de freiner l'étalement urbain observé depuis de nombreuses années.

L'objectif est que l'unité urbaine puisse donc continuer à affirmer son **attractivité démographique** au sein de l'agglomération, en visant à horizon 2040 une population totale d'environ 70 000 habitants. Cette perspective représente une **augmentation de population avoisinant 8 300 personnes entre 2025 et 2040, à laquelle la ville de Saint-Denis-lès-Bourg contribuera à hauteur de 13 %.**

Ainsi, l'objectif de **croissance démographique annuelle pour la commune s'élèvera à 1%**, dans un objectif global de 0,85% à l'échelle de l'unité urbaine.

Concrètement d'ici 15 ans, la commune accueillera environ **1 000 habitants supplémentaires**. Ce rythme de croissance est

sensiblement comparable à celui que connaît la commune depuis une vingtaine d'années.

1.2. ACCROITRE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Afin de soutenir cette perspective de croissance démographique, l'objectif est d'atteindre un rythme annuel de construction d'environ 275 logements neufs à l'échelle de l'unité urbaine, soit près de **4 100 logements entre 2025 et 2040. Ainsi, à Saint-Denis-lès-Bourg**, ce sont près de **600 logements** qui pourront être réalisés dans les 15 ans à venir soit un rythme annuel de 40 logements neufs ou à réhabiliter.

Cette production doit concourir à **diversifier une offre de logements de qualité** en fonction de la composition actuelle du parc dans chaque commune, afin d'accompagner l'hétérogénéité croissante des besoins des ménages et leurs parcours résidentiels.

Orientation 1 : Assurer un parcours résidentiel complet aux habitants de la commune

- **Diversifier les formes d'habitat** : cibler la programmation de logements pour diversifier les typologies et formes d'habitat et compléter l'offre actuelle :
 - Logements de petite et moyenne taille ;
 - Maisons individuelles groupées, petits collectifs et logements intermédiaires.
- **Développer des logements accessibles à tous les budgets** pour répondre à différents parcours de vie :
 - Développer les logements sociaux, en accession comme en location, de façon répartie sur la commune ;

- Développer les logements de formes intermédiaires, comme l'habitat groupé, plus économes en foncier et qui permettent la mutualisation de certains espaces ou équipements afin de réduire le coût du logement ;
- Etudier de nouvelles formes de montages immobiliers dont les possibilités de dissociation du prix du foncier du coût du logement (type Bail Réel Solidaire) sur une partie des nouveaux logements pour produire une offre plus abordable pour les habitants, et maîtriser le coût d'acquisition des terrains.
- **Favoriser la mixité sociale** à l'échelle de l'unité urbaine, en y rééquilibrant l'offre sociale (issue de logements tant locatifs qu'en accession). A cet effet, Saint-Denis-lès-Bourg accentuera le développement de l'offre sociale sur son territoire pour tendre vers l'objectif de 20% de logements sociaux.
- **Favoriser la mixité générationnelle** et, notamment pour Saint-Denis-lès-Bourg, permettre aux habitants de bénéficier d'un vrai parcours résidentiel au sein de la commune en développant d'une part, une offre de logements attractive pour les jeunes ménages afin d'attirer les familles et de permettre le renouvellement régulier de la population et, d'autre part, une offre adaptée pour les seniors (incluant notamment l'extension de la MARPA).
- **Soutenir la production d'offres de logements alternatives** : logements intermédiaires, habitat intergénérationnel, habitat participatif. La programmation de logements sera également, en lien avec le PLH de

l'agglomération, étudiée de façon à limiter la concurrence interopérations et favoriser la complémentarité de l'offre sur l'unité urbaine.

- **Maîtriser le développement résidentiel**, qui se doit d'être progressif en :
 - Phasant des secteurs d'aménagement dans le temps ;
 - Favorisant des opérations d'ensemble, phasées à l'échelle du projet, permettant de garantir des projets cohérents malgré une réalisation par tranche.
- **Privilégier des opérations diffuses** sur le territoire du pôle urbain pour accueillir les publics spécifiques (hébergement social, accueil d'urgence, ...), plutôt que de développer des structures importantes, afin de faciliter l'inclusion des populations concernées. Pour la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, il s'agira prioritairement de prévoir un ou plusieurs logements d'urgence qui font défaut aujourd'hui.

Orientation 2 : Garantir la qualité et le confort des logements

- **Favoriser des logements plus denses mais toujours aussi agréables à vivre** en prenant en compte les besoins essentiels des habitants et en déclinant le triptyque « stationnement – intimité – rangement » : comme sur les opérations développées depuis plusieurs années, cet objectif vise tout particulièrement à intégrer des espaces de rangement pour chaque logement (cave, local...) ainsi que des espaces de stationnement automobile et cycle ;

- **Agrémenter les logements d'un espace extérieur privatif ;**
- **Maintenir des espaces perméables et végétalisés** pour chaque opération ;
- **Travailler la luminosité** des logements en privilégiant des logements à plusieurs orientations ;
- **Garantir la qualité des rez-de-chaussée** en favorisant des pieds de bâtis végétalisés et un traitement des vis-à-vis entre espaces privés et entre espace privé et espace public.

1.3. CONFORTER LE RAYONNEMENT DE L'UNITÉ URBAINE FONDÉ SUR LA QUALITÉ ET LA DIVERSITÉ DE SON OFFRE DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Cette offre de services participe à la qualité de vie et à l'attractivité résidentielle et économique de l'unité urbaine. Elle repose tout particulièrement sur l'offre de santé, de formation et d'enseignement supérieur, de loisirs, d'équipements sportifs ainsi que sur l'offre culturelle qui concourent au rayonnement du territoire.

Orientation 1 : Conforter et renforcer les équipements et services publics nécessaires aux habitants actuels et futurs

- **Maintenir et renforcer la diversité de l'offre de services et d'équipements publics**, en complémentarité des équipements mutualisés de l'unité urbaine ;
- **Poursuivre des stratégies de mutualisation** intercommunale des grands équipements ;

- **Anticiper les besoins** des équipements existants ou à installer sur la commune, en termes fonciers et d'immobilier selon l'évolution démographique (écoles ou équipements sportifs tels que le gymnase) ;
- **Adapter et réhabiliter** les équipements publics existants afin d'optimiser leur usage et leur consommation énergétique. Les nouveaux équipements ou ceux faisant l'objet de rénovation doivent être pensés dans une logique de modularité et de partage d'usage pour optimiser leur utilisation.

À Saint-Denis-Lès-Bourg, il s'agit tout particulièrement d'anticiper les besoins de demain :

- **Préserver la capacité d'extension** prévue dans les bâtiments existants (école, centre social, gymnase, ...) ;
- **Prévoir des réserves foncières** dans les différents quartiers (dont ceux en développement) pour envisager :
 - la construction d'équipements publics de proximité ;
 - l'aménagement d'espaces verts et/ou publics confortant le réseau de parcs et d'espaces de convivialité ;
- **Analyser**, en lien avec les autres communes du pôle urbain, **le besoin d'équipements communautaires** et, le cas échéant, identifier des sites potentiels d'installation qui pourraient leur être dédiés.

1.4. SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE A PROXIMITE DES LIEUX DE VIE

L'unité urbaine offre aujourd'hui plus de 70 % des emplois de l'agglomération, et participe de son attractivité. A cet effet, les objectifs sont d'accompagner le développement économique local, en agissant sur la diversité de ses composantes.

Orientation 1 : Développer les commerces de proximité et préserver les emplois tertiaires

L'unité urbaine est caractérisée par une offre abondante d'emplois dans le secteur tertiaire liée au statut de ville-préfecture. En effet, elle accueille la majorité des emplois du bassin de vie dans les métiers de l'administration, l'éducation, la santé, le commerce et les services à la personne.

Ainsi, l'objectif commun est de soutenir la pérennité et le développement de l'ensemble des activités économiques et de rechercher un équilibre entre activités industrielles et artisanales, commerciales et tertiaires dans le cœur de ville de Bourg-en-Bresse et d'affirmer des **polarités de proximité** au sein de l'unité urbaine.

- **Accompagner la mise en œuvre du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial** de l'agglomération ;
- **Renforcer l'offre de commerces de proximité** et anticiper les besoins en stationnement automobile et cycle ;

- **Veiller à l'accessibilité** des nouveaux commerces pour les cycles et les piétons ;
- **Gagner en intensité commerciale** sur des tronçons réduits et ciblés : bas du village et secteur du giratoire de la Fruitière.

Orientation 2 : Maîtriser et mieux répartir sur le territoire le développement du commerce

Afin de retrouver une lisibilité de l'organisation des espaces d'activités sur le territoire, l'enjeu est d'affirmer la spécialisation des zones d'activités en fonction de leur typologie dominante artisanale, industrielle ou de services et en limitant le développement d'activités commerciales.

A l'échelle de l'unité urbaine, il s'agit de :

- **Préserver l'intensité commerciale du centre-ville** de Bourg-en-Bresse ;
- **Travailler à l'équilibre de l'offre commerciale urbaine et périurbaine**, en limitant l'expansion des grandes surfaces commerciales en périphérie et en favorisant des projets de développement commercial modérés qui ne nuisent pas à l'équilibre du tissu existant ;
- **Favoriser les circuits courts et l'artisanat local**, notamment en encourageant l'innovation artisanale et en soutenant l'économie locale ;
- **Promouvoir un développement commercial plus durable** et respectueux de l'environnement, à la fois économe en foncier et écoresponsable dans la conception architecturale.

À Saint-Denis-lès-Bourg, il s'agit tout particulièrement de :

- **Conforter les polarités commerciales** du bas du village et du rond-point de la Fruitière ;
- **Soutenir le commerce local** et veiller à une bonne desserte de proximité par tous les modes de déplacement ;
- **Veiller au développement de nouveaux commerces en complémentarité** de ceux déjà existants et limiter la nouvelle offre aux commerces de proximité exclusivement ;
- **Aménager la zone commerciale des Viards** en placette polyvalente pouvant contribuer à l'installation de commerce ambulant et/ou hebdomadaire (dont le marché).

Orientation 3 : Renforcer le soutien aux activités industrielles

L'unité urbaine s'inscrit également dans l'objectif global de renforcer les activités productives à forte valeur ajoutée et particulièrement génératrices d'emplois.

A cet effet, l'unité urbaine accompagne, sous l'égide de Grand Bourg Agglomération, **la relocalisation des entreprises rencontrant des difficultés sur leur site actuel** (tènement trop grand, trop petit ou isolé), et planifie ensuite le recyclage ou la renaturation du foncier libéré.

De même, elle œuvre également à la **requalification paysagère des entrées dans le cœur d'agglomération**, cela concerne les zones d'activités suivantes :

- Zone d'activités Porte Sud, côté Monternoz ;
- Zone d'activités de Pennessuy ;
- Zone d'activités de Montagnat ;
- Zone d'activités de la Neuve.

Cet accompagnement passe aussi par la **planification du développement des zones d'activités** en privilégiant l'optimisation du foncier.

A Saint-Denis-Lès-Bourg, il s'agit principalement de contribuer au développement de la zone de la Grande Chambrière et d'être à l'écoute des activités existantes (dont Nexans).

Orientation 4 : Planifier le développement des zones d'activités artisanales en privilégiant l'optimisation du foncier

La volonté commune est de **valoriser les potentiels de densification des sites d'activités existants**, en privilégiant la densification des parcelles économiques, ainsi que la réhabilitation et la reconversion des sites déjà occupés. Il s'agit ainsi de limiter les extensions de zones d'activités de façon à limiter les besoins d'investissements nouveaux sur les infrastructures et réseaux et à protéger les terres agricoles.

Plusieurs secteurs d'activités présentent des **potentiels de densification** à valoriser :

- Zone d'activités de la route de Trévoux ;
- Zone d'activités de la Chambrière ;
- Zone d'activités de Renault Trucks ;
- Zone d'activités des Baisses.

À Saint-Denis-lès-Bourg, il s'agit principalement :

- **D'optimiser la zone de la Grande Chambrière**, veiller à anticiper la requalification de ses tènements dégradés ou bâts présentant des risques de vacance ;
- **D'optimiser la zone d'activités en bord de Veyle** ;
- Une réflexion particulière devra être apportée à la **reconversion du site VICAT** après arrêt de l'exploitation de

la gravière. La future occupation du site doit être compatible avec les réseaux, notamment routiers, existants ;

- La zone d'activités de la route de Trévoux présente un potentiel de densification. Il s'agira tout particulièrement de **limiter le développement à la densification de l'existant** et à la valorisation des deux « dents creuses » situées entre la RD936 et le ruisseau de la Viole. Il s'agit par ailleurs d'y privilégier l'implantation de filières locales et de travailler la qualité paysagère de cette zone en entrée de ville.

Le foncier acquis par Grand Bourg Agglomération sur la Zone du Calidon de compétence communautaire constitue également une réserve foncière à vocation artisanale qu'il conviendra d'**optimiser sous forme de « village des artisans »** et à intégrer dans le tissu urbain et dans l'environnement existant. Le front bâti d'activités économiques le long de la route départementale jouera un rôle de vitrine qualitative et atténuera les nuisances sonores liées au trafic routier pour les constructions en second rang.

Les fonciers sur le secteur des Cadalles sont quant à eux à **valoriser principalement pour sous forme de zone d'activités mixtes** tertiaire/artisanat.

Enfin, le foncier en vitrine de la rocade, dans le secteur de la Grange Maman est à inscrire dans le **prolongement des activités tertiaires marchandes** existantes autour du giratoire de la Fruitière. Ce front d'activités permettra l'éloignement de la rocade des nouvelles constructions à destination d'habitat.

Une attention particulière est à apporter au **traitement de la limite entre ces zones d'activités et les zones d'habitat** en périphérie dans le but de valoriser au mieux le foncier en fonction des usages prioritaires (artisanat ou habitat) mais aussi pour éviter tout risque de nuisance pour les riverains.

L'optimisation des activités existantes et le développement de nouvelles doit permettre d'engager une réflexion sur **la place du**

végétal, la perméabilité des parcelles, l'aspect des constructions, le développement des énergies renouvelables et les performances énergétiques des bâtis dans ces espaces.

Marginalement, les projets d'extension viseront à accompagner les **besoins de relocalisation ou de déploiement d'activités** pourvoyeuses d'emploi local.

AXE 2 PROJETER LA TRANSITION ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

2.1. UN TERRITOIRE FACILITANT, MOBILE ET ACCESSIBLE

L'unité urbaine du bassin de Bourg-en-Bresse est un territoire à taille humaine qui regroupe un ensemble de commerces, services et équipements de qualité.

Ainsi, afin de maintenir un développement dynamique sur le territoire, il est nécessaire de structurer le développement de l'unité urbaine. Cette structuration doit être au service d'une plus grande proximité, d'une mobilité plus accessible et du renforcement des solidarités sociales, urbaines et générationnelles.

Les mutations socio-démographiques autant que les défis environnementaux imposent de raisonner de nouveaux modes d'organisation de la ville qui puissent limiter les déplacements et la dépendance à l'automobile. A titre d'exemple, il s'agit d'anticiper l'évolution des besoins en services liés tout autant au vieillissement de la population, qu'aux nouvelles pratiques de consommation ou de loisirs mais encore aux coûts des déplacements.

Pour relier les différents espaces de vie que sont les centralités et les polarités, l'organisation de transports attractifs (fréquence, maillage) adapté aux dynamiques urbaines et aux besoins de mobilité, est une clé pour favoriser la proximité et les mobilités actives comme alternative à la voiture individuelle.

De plus, il convient de développer les réseaux piétonniers et cyclables pour répondre à tous les motifs de déplacement

(domicile-travail, scolaire, achat, loisirs, etc.), au sein des communes et à l'échelle de l'unité urbaine.

Outre le confortement des transports et la proximité des mobilités actives, il s'agit également de **favoriser un urbanisme des proximités** (la ville des courtes distances).

D'une manière générale il convient de **favoriser la proximité entre habitat, emplois et services dans les différentes polarités** pour limiter les distances de déplacements et favoriser ainsi l'usage des transports collectifs et celui des modes actifs (piétons/vélos).

Orientation 1 : Favoriser l'usage des modes doux et des modes de transports partagés ou collectifs pour les déplacements du quotidien

- **Prioriser le renforcement de l'urbanisation** à proximité des commerces et services et des infrastructures de transports en commun / modes doux pour un accès aisé à l'emploi via des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle :
 - Dans et autour du centre village, dans un périmètre de 10 minutes à pied ou à vélo ;
 - Dans les zones desservies par les transports en commun, tels que les Cadalles, la Charpine et l'axe de l'avenue de Trévoux ;
- **Améliorer les liaisons cycles et piétonnes** entre centralités, quartiers, services, équipements et secteurs résidentiels périphériques ;
- **Prendre appui sur la trame verte** pour développer le réseau des cheminements doux : mettre en œuvre une trame de sentiers, mailler les chemins pédestres ;

- **Poursuivre le confortement du réseau de bus** urbains (fréquence, maillage) permettant de relier les lieux de vie aux lieux d'emplois, et desservant notamment les zones d'activités de la commune ;
- **Inciter au covoiturage** via la création de nouveaux stationnements dédiés ;
- **Travailler le maillage modes doux** au sein des enclaves faisant l'objet de projets d'aménagement ;
- **Faciliter le stationnement des cycles** pour en faciliter et en favoriser l'usage.

Orientation 2 : Valoriser les avenues structurantes

- **Requalifier l'avenue de Trévoux** (RD 936) ;
- Sécuriser les déplacements cycles et piétons ;
- Préserver les alignements de platanes, marqueurs de l'entrée de ville ouest ;
- Améliorer la circulation des bus ;
- **Poursuivre le réaménagement de l'avenue de Bresse** en boulevard urbain afin de concilier mobilité et amélioration du cadre de vie et de sécuriser les déplacements du quotidien ;
- **Valoriser les axes d'entrées de ville**, notamment dans les secteurs d'activités économiques.

Orientation 3 : Partager et apaiser les voies de circulation

- **Encourager les voies multimodales** lors des réaménagements ;
- **Préserver une cohérence des aménagements** selon la hiérarchie du réseau de voirie ;

- **Améliorer les porosités piétonnes** au sein des quartiers :
 - En développant les cheminements propres ;
 - En améliorant la continuité des accotements ou trottoirs piétons ;
- **Améliorer la prise en compte des flux** générés par les activités économiques présentes sur le territoire : flux de poids lourds, flux de transit.

Orientation 4 : Engager les réflexions sur la ville du quart d'heure

- **Consolider les espaces publics** du cœur de village par le confortement de secteurs apaisés, accessibles aux cycles et aux piétons, et vecteurs de lien social et le renforcement du réseau d'espaces publics autour des équipements, entre la mairie et le collège ;
- **Travailler au désenclavement piéton** des lotissements en impasse, notamment en développant de nouveaux passages ;
- **Favoriser des rez-de-chaussée actifs en centre-bourg**, participant à l'animation des espaces publics ;
- **Préserver les espaces de nature existants**, notamment le parc de la Cure, le parc de la Viole et le parc du Pré Joli ;
- **Développer de nouveaux espaces verts** récréatifs de proximité au sein des quartiers :
 - Dans le secteur de la Charpine ;
 - Dans le secteur Grange Maman ;
 - Dans le secteur des Cadalles.

2.2. UN TERRITOIRE QUI S'INSCRIT AU CŒUR DES TRANSITIONS ENERGETIQUES DE DEMAIN

Riche d'une géographie singulière entre plaine de Bresse, plateau de la Dombes, massif du Revermont, l'unité urbaine se caractérise par l'hyper proximité entre espaces urbains denses et espaces de respiration.

Cette réalité est une source importante de qualité du cadre de vie à préserver et à valoriser d'autant plus que l'agriculture et les forêts sont des composantes essentielles tant sur le plan économique que sur le plan de la préservation des paysages et de la biodiversité. Cette imbrication sera donc maintenue car elle participe à la constitution d'une agglomération apaisée.

Les espaces publics devront également valoriser le patrimoine et favoriser la déambulation, les rencontres et les initiatives de valorisation du cadre de vie.

Cet engagement devra permettre de faire émerger de nouveaux usages en s'appuyant sur la transition énergétique, des aménagements adaptés ou sur des initiatives citoyennes.

Orientation 1 : Faire œuvre de sobriété vis-à-vis de l'usage des ressources naturelles

- **Réduire les besoins en énergie** du territoire en développant le bâti passif ou à énergie positive. Seront également ciblées pour cela les opérations d'amélioration énergétique du bâti sur les secteurs d'habitat ancien, ainsi que sur les logements vacants pour conserver la vitalité des centres anciens, tout en portant une attention particulière à la préservation des caractéristiques patrimoniales des bâtiments ;

- **Poursuivre l'incitation à la rénovation** des logements énergivores au travers d'une politique d'aides proposée par Grand Bourg Agglomération, notamment l'isolation, la ventilation et la production d'énergie renouvelable, dans le respect de l'architecture et du patrimoine ;
- **Encourager le déploiement des énergies renouvelables**, et notamment de l'énergie solaire en veillant à l'intégration paysagère et architecturale qualitative des dispositifs ;
- **Préserver la ressource en eau potable** en quantité et en qualité et observer une gestion durable et optimale en vue d'assurer une alimentation en eau pérenne sur le territoire.
- **Préserver la ressource foncière** en évitant, réduisant ou compensant la perte de terrains agricoles ou naturels, par ailleurs puits de carbone du territoire. ;
- **S'assurer de l'adéquation entre le développement urbain et les réseaux existants** dans une optique de limitation de l'extension des réseaux.

À Saint-Denis-lès-Bourg, il s'agit tout particulièrement de :

- **Promouvoir un urbanisme bioclimatique** dans les nouvelles opérations d'aménagement ;
- **Prendre en compte le classement du réseau de chaleur** et de la chaufferie bois et le zonage de développement prioritaire défini par la commune ;
- **Poursuivre les actions de récupération et de valorisation des eaux pluviales** et de désimperméabilisation des espaces publics. Il s'agira également de limiter l'imperméabilisation dans les nouvelles opérations d'aménagement ;

- **Contribuer au déploiement d'un réseau de points de recharge** pour les véhicules électriques conformément aux orientations du schéma départemental et de sa déclinaison à l'échelle de l'agglomération burgienne. Il conviendra en particulier d'équiper les principales aires de stationnement (dont l'esplanade de la Liberté) et de prioriser l'implantation des bornes à proximité des principaux axes de circulation (rocade et RD936).

Orientation 2 : Réduire les émissions de gaz à effet de serre et développer le mix énergétique sur le territoire, dans le respect des enjeux paysagers, agricoles et environnementaux

En cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), il s'agit de :

- **Soutenir le déploiement des énergies renouvelables** pour s'orienter vers une autonomie énergétique, énergie solaire, filière-bois énergie locale et toute forme d'énergie renouvelable, tout en s'assurant de la qualité des dispositifs de chauffage afin de limiter les impacts sur la qualité de l'air (notamment au regard des émissions de particules) ;
- **Tendre vers une amélioration de la performance énergétique** des parcs d'activités existants à travers le déploiement des énergies renouvelables (ombrières par exemple) ;
- **Conforter et renforcer les mesures permettant de limiter l'impact de l'augmentation des températures** dans les espaces urbains (présence de végétation et d'eau, choix de matériaux clairs, etc.).

À Saint-Denis-lès-Bourg, il s'agit tout particulièrement :

- **d'intégrer dans le PLU des zones d'accélération des énergies renouvelables**, et notamment de développement du photovoltaïque. A ce titre, la commune souhaite privilégier ce développement sur le bâti existant et sur les surfaces déjà artificialisées ;
- **d'interroger les possibilités de développement des énergies renouvelables** dans le projet de reconversion du site de la gravière ;
- **d'interroger le potentiel et la faisabilité d'autres projets** de production d'énergies renouvelables ou de développement d'énergies de récupération (biomasse, méthanisation...).

2.3. PRESERVER LA BIODIVERSITE ET RENFORCER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'unité urbaine possède un patrimoine naturel riche, autant par les surfaces concernées, que par la diversité des milieux et des espèces représentées. Ainsi, les continuités écologiques identifiées appartiennent à différentes sous-trames : forestière, prairiale, thermophile, aquatique et humide, et enfin urbaine (nature en ville).

Cette variété de paysages concourt au patrimoine naturel du territoire et représente une caractéristique identitaire forte. Le territoire joue un rôle clé dans la trame verte et bleue à l'échelle régionale avec son positionnement entre le plateau de la Dombes des étangs à l'ouest et les espaces naturels du Jura à l'est.

Une part importante de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg présente un caractère rural marqué par une mosaïque de parcelles agricoles cultivées, de prairies et d'espace naturels et forestiers. Cette diversité de milieux agro-naturels, tels que le bois des Amberthets, l'étang de Barvey, la Veyle, les biefs, la plaine agricole compose cette identité de bocages et de prairies humides.

La préservation et la restauration de la biodiversité et plus globalement du réseau écologique local sont un enjeu fort de ce PADD. La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue sur le territoire se fonde sur les orientations suivantes :

Orientation 1 : Protéger et restaurer les principales composantes de la trame verte et bleue

- **Préserver les milieux naturels d'intérêt et la fonctionnalité du réseau de la Trame Verte et Bleue** (forêts, milieux ouverts, zones humides) pour garantir le déplacement des espèces à l'échelle de l'unité urbaine.

Pour Saint-Denis-lès-Bourg, il s'agit principalement **restaurer les abords de la Veyle, et renforcer sa ripisylve**, pour améliorer la qualité écologique de ce cours d'eau localisé au niveau d'un corridor écologique d'importance intercommunale. Une attention particulière devra également être apportée au réseau de biefs situés sur son bassin versant (dont la Viole, le Richagnon et le bief des Poches) qui pourront faire l'objet d'opérations de renaturation pour contribuer à leur retour vers un bon état écologique.

En outre, il convient de **veiller à la préservation de la qualité des cours d'eau** (la Veyle, le ruisseau des Poches, les biefs), en limitant l'arrivée de pesticides et de nitrates jusqu'à ces milieux.

Le plan d'eau de la gravière et, dans une moindre mesure, l'étang de Barvey constituent également des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver et de restaurer.

- **Protéger les habitats des espèces vulnérables du territoire** (dont à titre d'exemples la bécassine des marais, la mésange rémiz, le lapin de garenne, issus des inventaires faunistiques régionaux) ;
- **Préserver les structures agro-naturelles** au sein des espaces agricoles de la commune et préserver voire densifier le réseau de haies bocagères particulièrement vulnérable aux effets du changement climatique ;
- **Maintenir la nature « ordinaire »** qui se compose d'espaces relais essentiels à la fonctionnalité écologique du territoire, en maîtrisant le développement de l'urbanisation. Il s'agit en particulier de :
 - Marquer une limite claire entre espaces urbanisés et terres agricoles ;
 - Conforter la présence de la nature en ville (haies, bosquets, espaces verts, fonds de jardins, ...) et structurer une trame végétale reliant l'ensemble des quartiers de la commune ;
 - Préserver les espaces verts en ville et plus particulièrement le vallon de la Viole, le parc du Pré Joli et des Vavres, renforcer leur maillage dans tous les quartiers et veiller à prévoir des poumons verts dans les principaux projets d'aménagement (Charpine, Val Richagnon, Hameau des artistes, ...).
- **Choisir des essences végétales** diversifiées, adaptées au climat local actuel et futur, non envahissantes et peu allergènes. Leur implantation doit poursuivre une logique

multi-strates (herbacée, arbustive, arborée) en tenant compte du rôle de la végétation dans la préservation d'îlots de fraîcheur, l'amélioration de la qualité de l'air, etc.

Orientation 2 : Renforcer la continuité écologique au niveau du centre-bourg

- **Développer la trame verte urbaine dans le centre-bourg** et préserver les coupures vertes, dans le prolongement de la trame marquée par le parc de la Viole et le parc de la Cure ;
- **Renforcer la végétalisation et les continuités écologiques au niveau des axes routiers majeurs** (RD117 et RD 936) ;
- **Renforcer les aménagements légers favorables à la biodiversité** dans le centre-bourg (hôtels à insectes, perchoirs, etc.) pour augmenter l'attractivité de l'espace urbain.

Orientation 3 : Transformer et créer des espaces urbains favorables à la biodiversité

- **Renforcer la place du végétal et les aménagements favorables à l'environnement et à la biodiversité** dans l'ensemble des projets d'aménagement :
 - Pour les zones d'activités, il s'agit en particulier de la requalification et de l'extension de la zone de la Chambière, de l'aménagement des ZAE de Calidon et de Chalandré ;
 - Pour les zones d'habitat, il s'agira d'intégrer dans les projets les principes prévalant aux

écoquartiers dès les études préalables au développement des projets ;

- **Inciter le traitement paysager et naturel des limites** entre le domaine public et les terrains privés et favoriser les clôtures perméables pour permettre à la petite faune de circuler ;
- **Poursuivre la dynamique de protection de la « trame noire »** en maîtrisant l'éclairage urbain ;
- **Développer les corridors écologiques** en milieux urbains sur la base des études de FNE.

2.4. PRESERVER LA QUALITE ET LA QUANTITE DE LA RESSOURCE EN EAU POUR LES ANNEES A VENIR

Dans le contexte du dérèglement climatique, le projet vise à réduire la vulnérabilité et prôner un développement vertueux pour ménager la ressource. Pour cela, il convient, d'une part, de recréer un cycle de l'eau naturel en limitant l'artificialisation et en préservant les sols naturels ayant la capacité de stocker et de filtrer. D'autre part, le développement de la commune doit être dimensionné en s'assurant de la capacité des infrastructures et de la disponibilité de la ressource.

Orientation 1 : Protéger la ressource en eau

- **Prendre en compte le périmètre de la zone de sauvegarde de la ressource en eau** « Dombes Certines », située au Sud-Ouest de la commune, dans les projets d'aménagement ;
- **Sécuriser les aires de protection « éloignées »** des captages de Saint-Rémy et de Polliat, en respectant les

prescriptions délivrées par les Déclarations d'Utilité Publique associées ;

- **Veiller à l'amélioration du taux de conformité** des dispositifs d'assainissement non collectifs ;
- **Maîtriser l'imperméabilisation des sols** et gérer les eaux pluviales par des techniques alternatives (gestion à la parcelle privilégiant les ouvrages d'infiltration tels que les tranchées, les noues, les puits drainants...) ;
- **Veiller à la mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux pluviales** et à leur valorisation (comme des cuves de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et espaces verts).

2.5. POURSUIVRE LA DYNAMIQUE DE REDUCTION DES DECHETS

Orientation 1 : Développer des pratiques en faveur de la réduction des déchets

- **Promouvoir**, en lien avec l'agglomération, **la pratique du compostage** auprès des habitants et recommander l'installation de composteurs dans tout nouveau projet d'habitat y compris collectif ;
- **Favoriser le recyclage et réemploi** des matériaux de chantier.

2.6. LUTTER CONTRE LA PRESSION FONCIERE DANS LES MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS

L'environnement rural dans lequel s'inscrit la commune de Saint-Denis-lès-Bourg contribue à son attractivité et à son cadre de vie. Le maintien d'une activité agricole dynamique est un enjeu fort au croisement de défis économiques, environnementaux et sociaux pour le territoire. La protection des surfaces agricoles contribue à préserver le lien entre la commune et son environnement naturel, tout en offrant des opportunités de développement économique durable, impliquant toutefois de trouver un équilibre face aux évolutions climatiques et sociétales.

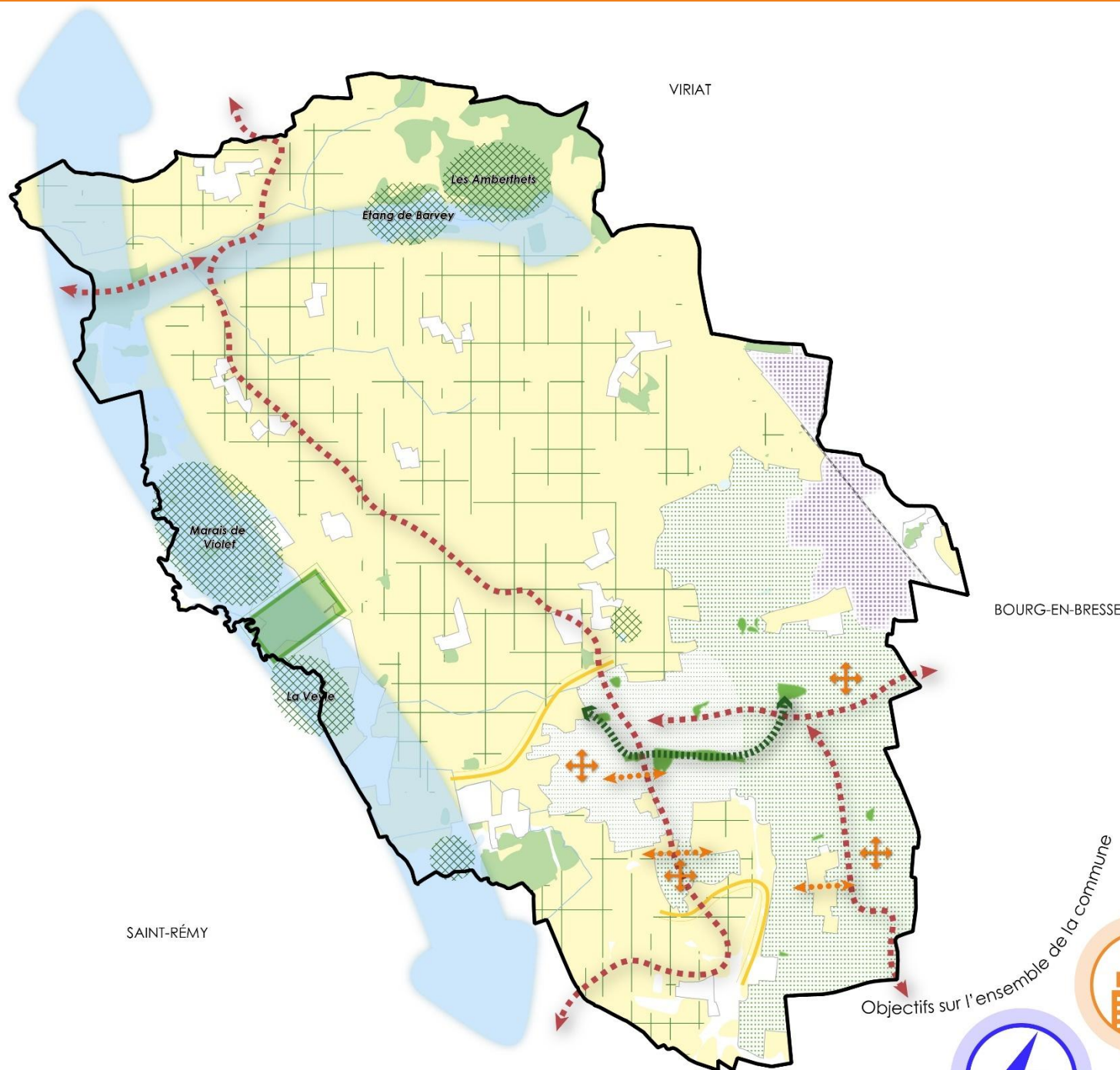
Orientation 1 : Préserver les terres agricoles

- **Adopter une consommation foncière modérée et raisonnée**, et limiter l'étalement urbain, notamment sur la plaine agricole communale ;
- **Préserver les exploitations agricoles et leurs terrains** face au développement de l'urbanisation, en particulier autour les hameaux ;
- **Préserver au maximum les parcelles présentant un intérêt agronomique ou environnemental** en limitant leur urbanisation ;
- **Participer à l'orientation nationale Zéro Artificialisation Nette** et réduire les changements d'usages des terres actuellement agricoles, naturelles et forestières par la mise en œuvre d'une stratégie intercommunale ;
- **S'inscrire dans l'objectif de division par deux de la consommation d'espace** à l'échelle de l'unité urbaine par rapport à la décennie précédente.

Orientation 2 : Garantir la pérennité de l'activité agricole

- **Maintenir la fonctionnalité et la viabilité** des exploitations agricoles ;
- **Développer une stratégie foncière agricole** en acquérant des terrains agricoles stratégiques dans une logique de compensation des surfaces agricoles urbanisées ;
- **Améliorer la gestion des interfaces entre les espaces agricoles et urbains**, en respectant des zones tampons ;
- **Veiller à la protection de la ressource en eau** pour assurer la pérennité de l'activité agricole, dans un contexte de changement climatique ;
- **Permettre le réinvestissement et la requalification** de bâtiments agricoles abandonnés ;
- **Prendre en compte les engins agricoles** dans les réflexions de réaménagement de la voirie.

PROJETER LA TRANSITION ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE



Accompagner la transition énergétique

-  Développer un maillage cyclable articulé au réseau structurant d'agglomération
-  Assurer les continuités des axes de mobilités douces au sein des quartiers
-  Désenclaver les quartiers résidentiels pour les modes actifs
-  Favoriser la réhabilitation énergétique des logements les plus énergivores
-  Encourager le déploiement des énergies renouvelables

Préserver la trame verte et bleue communale

-  Protéger et restaurer les principales composantes de la trame verte et bleue
-  Préserver les milieux naturels d'intérêt
-  Accompagner la requalification paysagère de la zone d'activités de la Chambière
-  Accompagner la transformation de la gravière en fin d'activités
-  Renforcer la continuité écologique au niveau du centre-bourg
-  Accentuer la végétalisation des tissus urbains

Lutter contre la pression foncière

-  Préserver les terres agricoles
-  Préserver des lisières entre les zones urbaines et agricoles

Objectifs sur l'ensemble de la commune



AXE 3 PROMOUVOIR UN URBANISME DE PROJET S'INSCRIVANT DANS UNE STRATEGIE DE SOBRIETE FONCIERE

3.1 RECENTRER L'URBANISATION SUR LE RENFORCEMENT DES POLARITES

La recherche de nouvelles proximités s'avère de plus en plus importante, dans un souci de limitation des besoins de déplacements automobiles et donc des nuisances induites. La polarisation du développement urbain autour du centre villageois et des secteurs desservis par les réseaux de transport collectif est à poursuivre.

Orientation 1 : Prioriser le développement urbain des secteurs centraux et équipés

- **Encourager prioritairement la densification du centre-bourg élargi et des secteurs les plus équipés et desservis** ou à proximité des transports en commun : les Cadalles, la Charpine et les Vavres, les secteurs en proximité de l'avenue de Trévoux ;
- **Favoriser dans ces secteurs des projets mixtes**, qui permettent le renforcement des services, équipements et commerces en complément de l'augmentation de l'offre résidentielle ;
- **Encourager la construction de logements de formes intermédiaires et collectives** contribuant à la densification du parc de logements et inventer des formes urbaines plus denses mais attractives à vivre tout en veillant au maintien d'une diversité de logements ;

- **Accompagner l'évolution sur le long-terme des tissus de centralité** en projetant des opérations de renouvellement urbain stratégiques ou de remobilisation d'une partie des terrains actuellement non construits.

Orientation 2 : Encadrer l'évolution des secteurs périphériques

- **Encadrer les conditions de densification des secteurs périphériques** au centre-bourg élargi : Chalandré, les Côtes et la Grange Maman ;
- **Maintenir les morphologies urbaines** de ces secteurs en veillant à la préservation des trames paysagères (haies, jardins...) et à l'inscription harmonieuse des futures constructions dans leur environnement ;
- **Privilégier le confortement d'une offre d'habitat individuel** sous toute ses formes (maisons individuelles denses, logements en bande, constructions jumelées) dans ces secteurs ;
- **Travailler le front bâti urbain en limite avec les espaces agricoles et naturels**, en termes de hauteur et de traitement des clôtures.

Orientation 3 : Favoriser la réhabilitation des hameaux

- **Permettre la valorisation des hameaux agricoles** tout en assurant leur compatibilité avec l'activité agricole ;
- **Identifier le patrimoine vernaculaire et rural dans ces hameaux et veiller à leur préservation**, notamment en leur permettant de changer d'usage.

3.2 ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET D'OPTIMISATION DU FONCIER URBANISE

Afin de mettre en œuvre l'intensification des usages dans les tissus urbains évoquée précédemment, la commune anticipe et conduit l'évolution du foncier. Les enjeux de sobriété foncière et la raréfaction du foncier disponible sur l'unité urbaine appellent à l'optimisation et au recyclage des tissus.

Orientation 1 : Programmer des opérations de renouvellement urbain

- **Identifier les gisements fonciers potentiellement propices à des opérations de renouvellement urbain** et prévoir les conditions de leur mutation pour favoriser le développement urbain par recyclage du foncier déjà urbanisé ;
- **Définir et accompagner des projets de renouvellement urbain** permettant de remobiliser des tènements stratégiques sous-occupés ou dégradés.

Le développement relativement récent de Saint-Denis-lès-Bourg limite les secteurs anciens et en corollaire les tènements à requalifier. Les principaux secteurs de renouvellement urbain concernent tout particulièrement :

- Le centre-bourg entre l'école, la mairie et l'église ;
- Le front bâti de l'avenue de Trévoux.

Orientation 2 : Optimiser le parc de logements

- **Mobiliser le logement vacant.** Les logements vacants représentent moins de 5% des logements présents sur la

commune. Néanmoins, il convient de veiller à maintenir ce taux et éviter une progression de la vacance.

- **Anticiper les mutations à venir dans le parc de logements existants** pour assurer une complémentarité entre les habitats anciens et les programmes neufs ;
- **Faciliter la réhabilitation du parc ancien** pour une plus grande performance énergétique notamment ;
- **Soutenir une dynamique de densification** du parc de logements existants par division des grands logements notamment ;
- **Reconstituer des secteurs aménageables par acquisition progressive** (en lien avec l'EPF) de plusieurs parcelles bâties ou non et envisager des opérations de démolition et densification par reconstruction. Il est à noter que ces opérations sont longues, complexes et onéreuses. De ce fait, elles s'inscrivent dans la durée.

3.3 REINVESTIR LES FRICHES ET MOBILISER LE POTENTIEL FONCIER

Orientation 1 : Optimiser les tissus constitués

- **Prioriser la mobilisation des terrains libres** dans les tissus urbanisés : dents creuses et parcelles divisibles ;
- **Programmer la mobilisation des terrains agricoles enclavés dans les tissus** et à plus faible valeur agronomique, pour le développement urbain ;
- **Assurer une densification adaptée aux tissus** urbains existants et aux enjeux d'une densité acceptable. Il s'agit en particulier de :

- **Encadrer la densification pavillonnaire** en fonction des capacités des réseaux, du stationnement et du respect des riverains ;
- **Optimiser la mobilisation et l'aménagement des « dents creuses »** de plus de 2500 m² ;
- **Encadrer les secteurs de projet stratégiques** grâce à des opérations d'aménagement d'ensemble.

Orientation 2 : Valoriser les friches urbaines

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg ne compte que peu de friches sur son territoire :

- Dans les zones à vocation d'habitat, le site emblématique concerne le **site du bobinage industriel** dans le quartier des Vavres, mais qui présente une surface limitée à 1 000 m² ;
- **La reconversion de plusieurs fonds de parcelle** non utilisés actuellement à vocation économique pourrait constituer une valorisation de délaissés. Là aussi, le potentiel reste relativement réduit ;
- La commune compte peu de secteurs économiques. Ceux de la route de Trévoux et des bords de Veyle présentent cependant un **potentiel de requalification à exploiter** pour valoriser au mieux ces fonciers déjà artificialisés.

Il convient d'approfondir ce travail de recherche de gisements fonciers potentiellement mutables au sein de l'enveloppe urbaine et d'en caractériser le potentiel constructif mais aussi les conditions des mutations et/ou cessions par les propriétaires. Il conviendra d'ajuster le ratio renouvellement urbain / extension de manière réaliste en fonction de ces résultats, afin de mobiliser suffisamment

de terrains dédiés à un accueil d'en moyenne 40 logements à l'hectare.

OBJECTIF CHIFFRE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

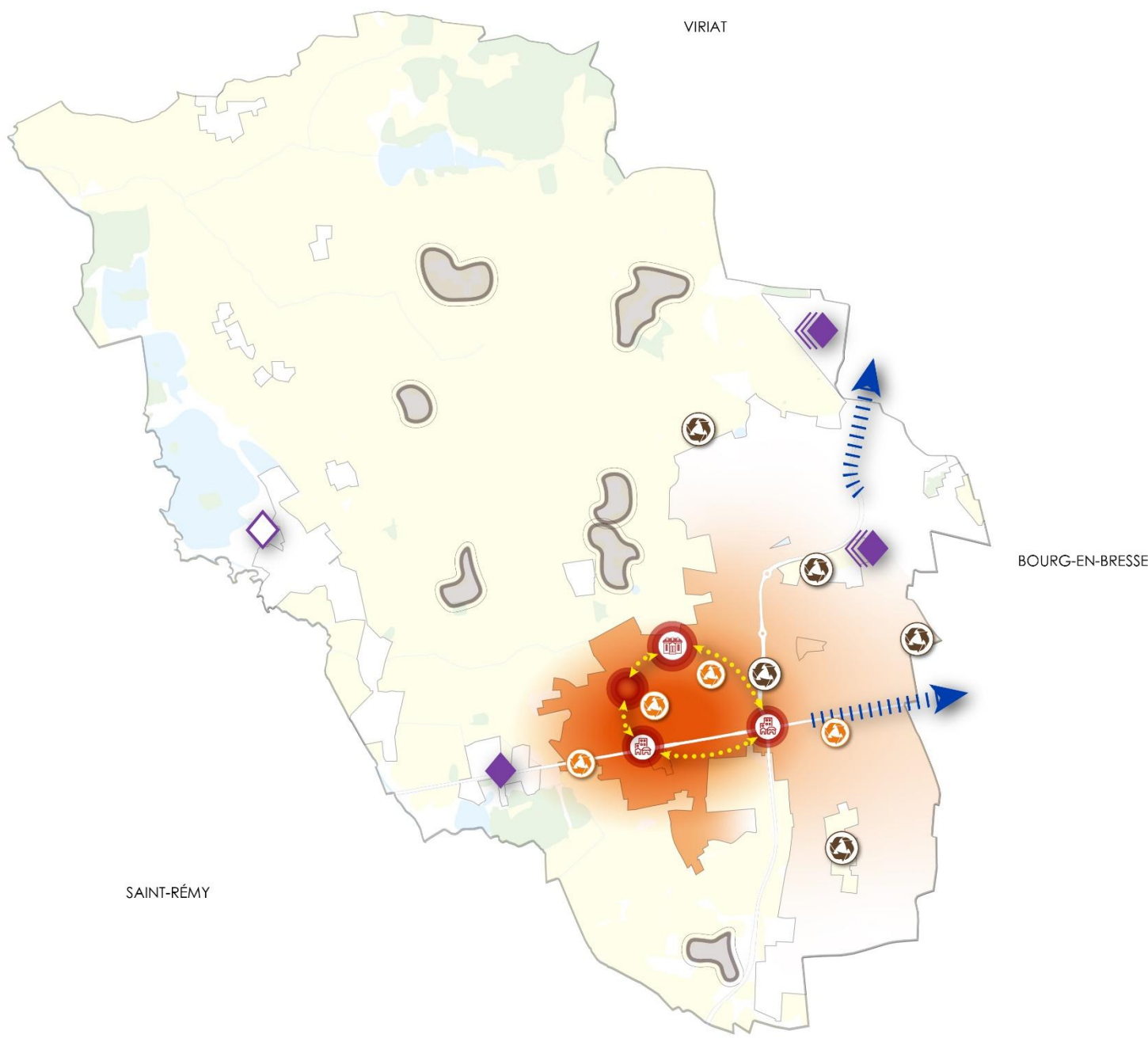
La commune de Saint-Denis-lès-Bourg a enregistré entre 2014 et 2024 une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 22 ha, représentant un rythme de 2,2 ha/an en moyenne, dont plus de 12 ha à destination d'habitat.

La volonté de la commune est de réduire le rythme annuel moyen de consommation foncière en le contenant en-dessous de 2 ha/an.

A cet effet, sur la période 2025-2040, le PLU :

- respectera ainsi une consommation globale inférieure à 30 ha, dont environ la moitié à destination d'habitat,
- limitera à 5 hectares les potentiels d'urbanisation à plus long terme.

PROMOUVOIR UN URBANISME DE PROJET S'INSCRIVANT DANS UNE STRATEGIE DE SOBRIETE FONCIERE



Recentrer l'urbanisation sur le renforcement des polarités

-  Prioriser le développement urbain des secteurs centraux et équipés et accompagner le renouvellement des quartiers périphériques
-  Favoriser la réhabilitation des hameaux

Favoriser un urbanisme de proximité

-  Conforter les équipements et services publics
-  Polarités principales d'équipements, commerces et services
-  Renforcer le réseau d'espaces publics
-  Valoriser l'accessibilité par les transports en commun aux polarités intercommunales
-  Gagner en intensité commerciale sur des tronçons réduits et ciblés de l'avenue de Trévoux

Engager une dynamique de recyclage et d'optimisation du foncier

-  Programmer des opérations de renouvellement urbain
-  Valoriser les friches urbaines ou espaces agricoles déqualifiés

Structurer le développement économique

-  Développer les sites d'activités économiques d'agglomération
-  Consolider les activités locales
-  Reconvertir le site de la gravière

AXE 4 PRESERVER LE CADRE DE VIE DE SAINT-DENIS-LES-BOURG, UN « VILLAGE DANS LA VILLE »

4.1 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES DE SAINT-DENIS-LES-BOURG

Le pôle urbain bénéficie d'un patrimoine culturel riche et reconnu. La définition d'un projet ambitieux alliant qualification de l'espace public, mise en valeur des paysages et du patrimoine, supports d'ambiances plurielles et de pratiques diversifiées, contribue à la promotion d'une image renouvelée et dynamique au service de l'attractivité globale de l'unité urbaine.

Saint-Denis-lès-Bourg dispose d'une identité mi-urbaine, mi-rurale qui la caractérise. Le projet cherche à valoriser une ambiance « villageoise » par la conciliation du développement urbain et de la préservation du paysage et du patrimoine rural.

Orientation 1 : Valoriser le cadre paysager

- **Préserver le paysage rural** qui participe à l'identité locale de la commune et leurs composantes en limitant l'impact de toute modification importante du paysage ;
- **Maintenir la présence d'espaces agricoles** et renforcer celle de la nature en plein cœur urbain, garante du bien-être en ville ;
- **Revaloriser la dimension paysagère du site de la gravière** ;

- **Améliorer la qualité paysagère en limite** de l'espace urbain, des secteurs de lisières et des zones d'activités industrielles ou commerciales, notamment au niveau de la Chambière ;
- **Préserver et requalifier la qualité paysagère des entrées de ville**, participant au cadre de vie, à l'identité et à l'attractivité locale, notamment l'entrée Ouest au niveau de l'Avenue de Trévoux et l'entrée Nord au niveau de l'Avenue de Bresse ;
- **Protéger le patrimoine** local situé en milieux agricoles et naturels de toute dégradation ou dépréciation liée à l'urbanisation à leurs abords.

Orientation 2 : Préserver l'esprit « village » et le patrimoine bâti

- **Prolonger le centre-village** en renforçant les formes urbaines participant à la définition et l'animation des rues ;
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti communal** (la ferme Robin, la Grange Maman, la maison des Essartis, etc.) et l'habitat ancien du centre-bourg et des hameaux ;
- **Protéger le patrimoine vernaculaire** (Eglise de Saint-Denis-lès-Bourg, les croix de missions, la statue de la vierge Marie, le Monument aux morts, et la croix d'If) ;
- **Préserver les parcs et jardins existants**, (parc de la Cure, le parc de la Viole et le parc du Pré Joli).

4.2 PROTÉGER LES DIONYSIENS ET LES CONSTRUCTIONS FACE AUX RISQUES ET NUISANCES

Dans la recherche d'un urbanisme favorable à la santé des habitants comme des usagers, le développement urbain est mis au regard de l'exposition aux risques et nuisances. Le projet promeut la sûreté et la qualité du cadre de vie.

Pour cela, il est tout d'abord nécessaire de s'assurer de la prise en compte et de l'encadrement des risques et nuisances dans les futurs aménagements afin de réduire, ou ne pas accroître, la vulnérabilité du territoire et l'exposition de la population (risques d'inondation, risques géologiques, transport de matières dangereuses, proximité avec les installations classées pour la protection de l'environnement, lignes haute-tension, infrastructures de transport).

Orientation 1 : Prendre en compte les risques et nuisances dans les futurs aménagements

- **Améliorer la connaissance des risques naturels et technologiques** sur la commune (en particulier les enjeux du ruissellement des eaux pluviales au niveau du centre-bourg), et anticiper l'évolution du risque lié au changement climatique ;
- **Encadrer l'urbanisation vis-à-vis des risques** (naturels et technologiques) et les prendre en compte dans les choix d'aménagement du territoire pour limiter le nombre de personnes exposées à ces risques ;
- **Réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores et aux pollutions** atmosphériques, notamment en limitant le développement urbain le long des infrastructures de transports et intégrer les contraintes issues du plan de prévention des bruits dans l'environnement (PPBE) ;
- **Veiller à préserver une bonne qualité de l'air** sur la commune : maîtriser le trafic routier et s'assurer que les

dispositifs les plus efficaces soient utilisés pour limiter l'émission et la dispersion de particules et de polluants (moyens de chauffage plus performants, végétalisation, mobilité décarbonée, ...) ;

- **Proscrire l'implantation d'activités**, sources de nuisances (pollution, qualité de l'air, bruit), à proximité de l'habitat et veiller à la limitation du trafic de poids lourds dans les secteurs résidentiels ;
- **Améliorer les interfaces entre zones d'activités et secteurs résidentiels** en travaillant des espaces de transition ;
- **Prendre en compte les nuisances engendrées par la ligne aérienne THT** dans les futurs projets d'aménagement ;
- **Prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)** de la commune.
- **Garantir des accès à des zones de calme** et de ressourcement aux habitants des cœurs urbains.

Orientation 2 : Maîtriser l'imperméabilisation de la commune, désimperméabiliser et revégétaliser l'espace urbain pour limiter le phénomène de ruissellement des eaux pluviales

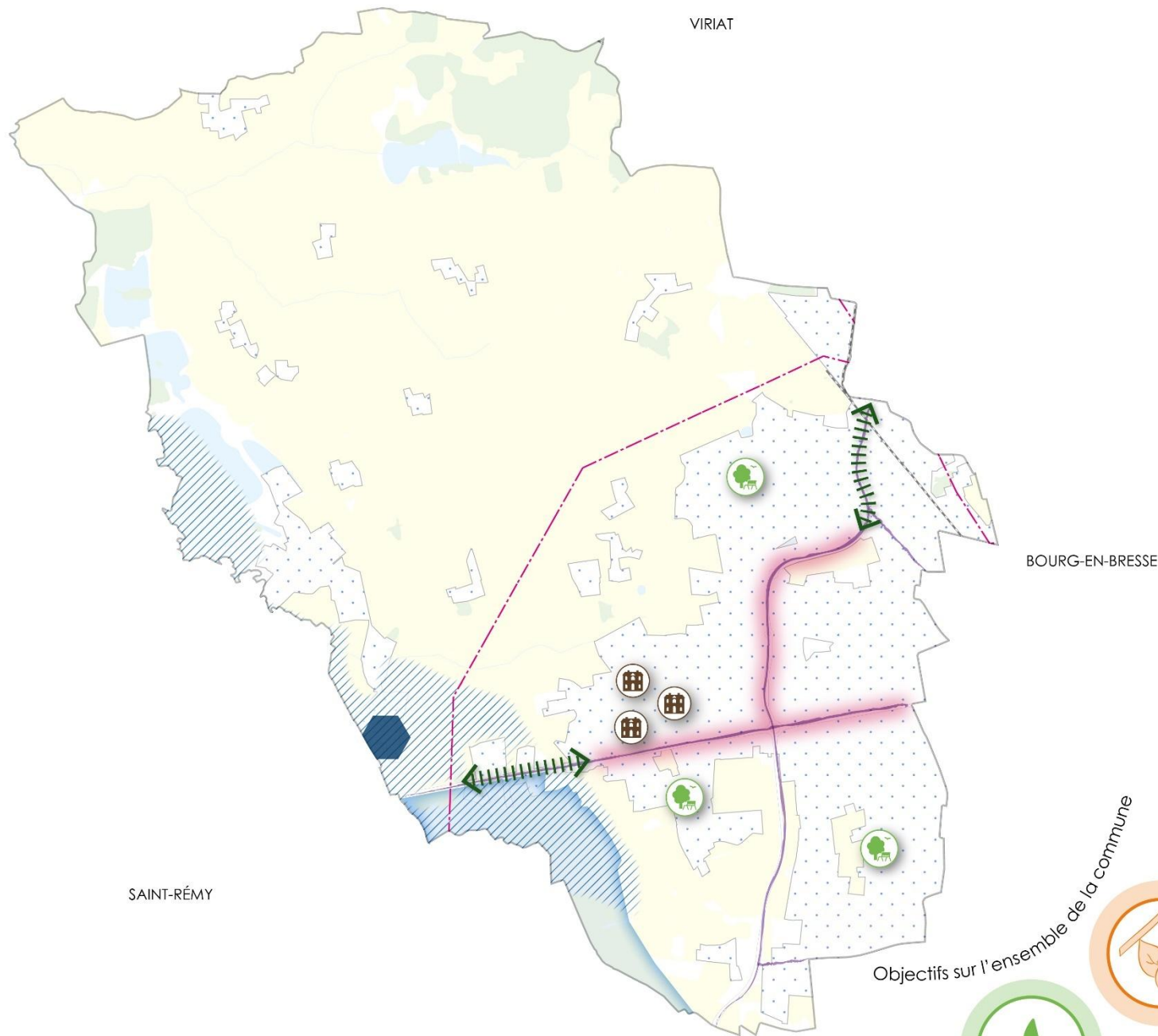
- **Mettre en œuvre une stratégie globale de gestion alternative des eaux pluviales** à l'échelle de la commune ;
- Pour tout nouveau projet, **veiller à limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation** du territoire et gérer les eaux pluviales à la parcelle ;

- **Adapter le territoire face à la vulnérabilité climatique** en limitant notamment l'artificialisation des sols, en préservant les milieux naturels et en renaturant des zones urbaines ;
- **Etudier toutes opportunités de désimperméabilisation dans le centre-bourg** pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et limiter le phénomène de ruissellement ;
- **Renforcer la végétalisation** des espaces publics pour faciliter l'absorption des eaux de ruissellement dans le sol.

À Saint-Denis-lès-Bourg, il s'agit en particulier de :

- **Prendre en compte le fonctionnement hydraulique des biefs** du Richagnon, des Poches et de la Viole dans tous les nouveaux projets d'aménagement :
 - Instauration d'un débit de fuite à l'échelle de l'opération ;
 - Définition de prescriptions spécifiques à la récupération et à l'infiltration des eaux ;
- **Prévoir l'aménagement d'ouvrages** de régulation des débits.

PRESERVER LE CADRE DE VIE DE SAINT-DENIS-LES-BOURG, UN « VILLAGE DANS LA VILLE »



Répondre aux besoins de Dionysiens en matières d'habitat



Garantir la qualité et le confort des logements



Maintenir des espaces perméables et végétalisés pour chaque opération



Requalifier les entrées de ville nord et ouest de la commune

Protéger et mettre en valeur « les » patrimoines de Saint-Denis-lès-Bourg



Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

Valoriser les espaces publics



Développer de nouveaux espaces verts récréatifs au sein des quartiers

Moderniser la trame viaire



Valoriser la qualité urbaine et paysagère des avenues structurantes

Protéger les Dionysiens et les constructions face aux risques et aux nuisances



Réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores



Limiter la proximité avec les lignes haute-tension du territoire



Maîtriser l'imperméabilisation



Limiter l'exposition des populations aux nuisances de la STEP



Composer avec l'aléa inondation



Protéger la qualité de l'eau en limitant l'urbanisation dans les zones de sauvegarde

Objectifs sur l'ensemble de la commune





www.citadia.com • www.citadiavision.com