

Le Maire

à

Madame la directrice régionale
de l'environnement, de l'aménagement
et du logement Auvergne-Rhône-Alpes
Service Connaissance, Information,
Développement Durable et Autorité
Environnementale (CIDDAE)
Pôle Autorité Environnementale
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

OBJET : Avis sur l'évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme.

Madame,

J'ai l'honneur de vous adresser le dossier du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de ma commune pour avis conformément à **l'article R. 104-8 2° du code de l'urbanisme**

Le Maire,



PJ : - arrêté municipal
- dossier du projet de modification simplifiée (en versions papier et numérique)
ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr



COMMUNE DE SAINT DENIS LES BOURG (Ain)

ARRETE DU MAIRE

N° 079-2019 ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT DENIS LES BOURG

Monsieur le Maire de la Commune de Saint Denis les Bourg,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-46 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 6 octobre 2008, modifié le 6 octobre 2017, le 9 mars 2018 et le 8 mars 2019 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes : rectifier une erreur matérielle concernant le règlement de la zone Nu.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-46 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU de la Commune de Saint Denis les Bourg est engagée.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur la rectification d'une erreur matérielle concernant l'intégration du règlement littéral de la zone Nu dans le dossier de PLU

ARTICLE 3 : Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le préfet de l'Ain ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Ain. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à Saint Denis les Bourg, le 05 juillet 2019

Le Maire
Guillaume FAUVET



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20190705-079-2019-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2019

Notification : 05/07/2019

« Vu pour rester annexé à mon
arrêté 079/2019 du 5 juillet 2019 »

DEPARTEMENT DE L'AIN

Le Maire,
Guillaume FAUVET



COMMUNE DE SAINT-DENIS-LES-BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

1 - Additif au rapport de présentation

DOSSIER CONSTITUÉ EN VUE DE LA NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES ET DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la
délibération approuvant la
modification simplifiée N°4 en date
du

Le Maire,



PREAMBULE

Située au sein de l'unité urbaine constituée autour de Bourg-en-Bresse, la commune de Saint-Denis-lès-Bourg compte 5 667 habitants (INSEE 2016). Elle fait partie de la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse qui regroupe 75 communes et une population de plus de 130 000 personnes. Elle est intégrée dans le système urbain de l'agglomération bourguennaise.

Elle présente une urbanisation résidentielle majoritairement pavillonnaire, avec une densité qui s'échelonne dégressivement du centre historique aux extensions. La rocade, boulevard périphérique de l'agglomération, traverse la commune du Sud au Nord. Le long de sa partie nord, s'est accrochée une urbanisation mixte, mêlant industries, services, commerces et habitat.



La Commune de Saint-Denis-lès-Bourg dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 6 octobre 2008

Le PLU a connu diverses évolutions :

- Modification simplifiée N°1 approuvée le 1^{er} février 2013 ;
- Modification N°1 approuvée le 6 octobre 2017 ;
- Modification simplifiée N°2 approuvée le 9 mars 2018 ;
- Modification simplifiée N°3 approuvée le 8 mars 2019.

La Commune souhaite rectifier une erreur matérielle concernant le règlement de la Nu créée lors de la modification n° 1 du PLU.

La rectification d'une erreur matérielle entre dans le cadre de la procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions de l'article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure sera menée dans les conditions prévues aux articles L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme.

Par arrêté du 5 juillet 2019 la Commune de Saint-Denis-lès-Bourg a prescrit la modification simplifiée n°4 du PLU.

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg et de présenter les évolutions apportées à l'occasion de sa modification simplifiée.

CADRE REGLEMENTAIRE

Article L.153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L153-45 :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46 :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

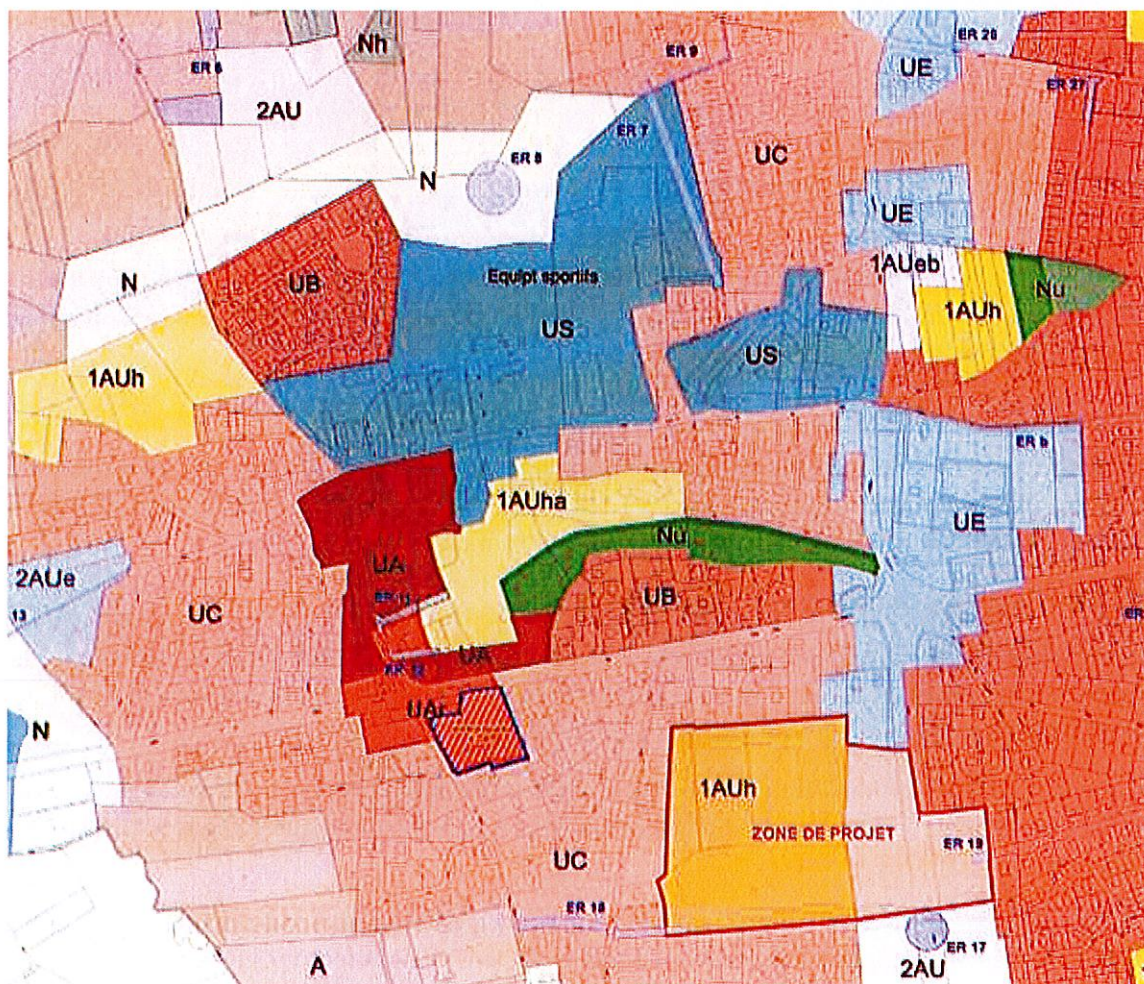
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

EXPOSE ET CONTENU DE LA MODIFICATION

Lors de la modification n° 1 du PLU, approuvée le 6 octobre 2017, un zonage Nu a été créé sur deux secteurs : le secteur de la Viole, le secteur des Vavres.



Ce zonage correspond à des zones naturelles urbaines avec une vocation paysagère, de loisirs et aussi de jardins partagés.

Le dossier de modification intègre donc ce nouveau zonage dans le rapport de présentation et dans le plan de zonage, mais il a été omis de l'intégrer dans le règlement écrit du PLU. La présente modification a pour but d'intégrer dans le règlement les dispositions applicables à la zone Nu.

Le règlement de la zone N du PLU est ainsi complété :

Article N 2 :

Dans le secteur Nu :

Sont autorisés les constructions et aménagements liés et nécessaires à des équipements associés à l'usage récréatif et de loisirs des espaces verts urbains tels que kiosques, sanitaires (raccordés au réseau public d'assainissement) ou autres petits bâtiments dont la surface d'emprise au sol ne pourra dépasser 50 m², aménagement de cheminements ou d'espaces de stationnement... ; ou liés et nécessaires à l'aménagement de jardins partagés à condition que la surface de plancher de chaque bâtiment associé ne dépasse pas une surface d'emprise au sol de 8 m².

Article N 6 :

Dans le secteur Nu :

Non réglementé

Article N 7 :

Dans le secteur Nu :

Non réglementé

Article N 8 :

Dans le secteur Nu :

Non réglementé

Article N 10 :

Dans le secteur Nu :

La hauteur totale des bâtiments ne doit pas excéder 4 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'intégration du règlement de la zone Nu relève de l'erreur matérielle. La modification correspondante du PLU a déjà été approuvée et la création des secteurs Nu, pour l'aménagement de parcs urbains, validée.

Le présent dossier a été adressé à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas.

CONCLUSION

La procédure d'évolution du PLU engagée par la Commune de Saint-Denis-lès-Bourg concerne le règlement de la zone N. Elle relève de l'erreur matérielle et est conduite dans les conditions prévues à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Elle sera adoptée par délibération du Conseil Municipal après avoir été portée à la connaissance du public pendant un mois.

Préalablement, le dossier sera notifié aux personnes publiques associées.

Les pièces du présent dossier pour la modification simplifiée n° 4 du PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg sont les suivantes :

- 1°/ Le présent additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification simplifiée et l'évolution des différentes pièces du PLU.
- 2°/ Les éléments modifiés du règlement.

Le Maire,
Guillaume FAUVET



DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE SAINT-DENIS-LES-BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

2 - Les éléments modifiés du règlement.

DOSSIER CONSTITUÉ EN VUE DE LA NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES ET DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la
délibération approuvant la
modification simplifiée N°4 en
date du

Le Maire,



Les éléments modifiés concernent la zone N. Ils sont identifiés en rouge.

CHAPITRE 11

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Article N1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions et installations à usage d'activités industrielles et artisanales,
- les constructions ou installations à usage d'activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation, sous réserve des conditions fixées à l'article N2,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions et installations à usage de commerces,
- les entrepôts,
- les constructions et installations à usage de bureaux,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- le stockage d'ordures ménagères, de résidus urbains ou de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées,
- l'ouverture de toute carrière,
- la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes, dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine, correspondant aux effets létaux significatifs, des canalisations de transport de gaz et d'éthylène,
- la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie, dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, correspondant aux premiers effets létaux, des canalisations de transport de gaz et d'éthylène.

Article N2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article N1, et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans le secteur Nh :

- l'aménagement avec changement de destination à vocation d'habitat des bâtiments désaffectés dans la limite d'un logement par bâtiment (hors hangar

- et bâtiment démontable) à condition qu'il n'y ait plus d'exploitation agricole à - 150 m,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 60m² supplémentaire de SHON, comptée par rapport à la surface hors œuvre nette à la date d'approbation du PLU.
 - les annexes à une construction à usage d'habitation existante dans la limite d'une superficie d'emprise au sol de 50 m² pour l'ensemble des annexes hors piscine. La distance maximum des annexes par rapport à l'habitation existante est de 30 mètres et leur hauteur totale ne peut excéder 3,5 mètres.

Dans le secteur Nu :

- les constructions et aménagements liés et nécessaires à des équipements associés à l'usage récréatif et de loisirs des espaces verts urbains tels que kiosques, sanitaires (raccordés au réseau public d'assainissement) ou autres petits bâtiments dont la surface d'emprise au sol ne pourra dépasser 50 m², aménagement de cheminements ou d'espaces de stationnement... ;
- ou liés et nécessaires à l'aménagement de jardins partagés à condition que la surface de plancher de chaque bâtiment associé ne dépasse pas une surface d'emprise au sol de 8 m².

Dans les zones réservées à l'exploitation de carrières identifiées sur les documents graphiques :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article N3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Article N4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseaux ou en cas d'impossibilités techniques graves de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations

souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au zonage d'assainissement.

Ces dispositifs devront être conçus pour pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation vers ledit réseau.

Article N5

La superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence d'assainissement collectif, la superficie minimale du terrain et sa configuration devront permettre l'aménagement d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

Article N6

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

L'implantation des piscines et des auvents non clos pour abriter une voiture est libre.

En cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas cette règle, l'implantation pourra se faire dans la continuité de la construction existante.

Cette règle peut ne pas être appliquée, si l'implantation proposée permet une harmonie avec les implantations de constructions existantes voisines.

Dans le secteur Nu :

Non réglementé

Article N7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul par rapport aux limites séparatives d'au moins 4 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

L'implantation des piscines et des auvents non clos pour abriter une voiture est libre.

En cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle, l'implantation pourra se faire dans la continuité de la construction existante.

Dans le secteur Nu :

Non réglementé

Article N8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 8 mètres.

Dans le secteur Nu :

Non réglementé

Article N9

L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles

Article N10

La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Dans le secteur Nu :

La hauteur totale des bâtiments ne doit pas excéder 4 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Article N11

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Un soin particulier doit être apporté à l'insertion des projets dans l'environnement bâti et paysager.

1. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarne dite à la capucine dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la largeur de la toiture,
- soit par des ouvertures de toiture contenues dans le plan des versants.

Règles générales

Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente uniforme sera comprise entre 25% et 40%.

Règles dérogatoires

Les toitures en terrasse sont autorisées pour les constructions isolées de moins de 20m² (annexes).

En cas d'extension modérée, des dispositions dérogeant à la règle générale pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie (en volume et en nature de matériaux) avec les constructions existantes.

2. Enduits extérieurs :

La couleur blanche, ainsi que les couleurs vives sont interdites pour les enduits ou autres revêtements extérieurs.

Pour les menuiseries extérieures, les couleurs vives sont interdites.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (d'aspect brique creuse, agglomérées, parpaing, carreaux de plâtre, etc. ...) est interdite.

3. Clôtures et portails

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité.

Les clôtures béton sont interdites et les clôtures végétales sont recommandées.

4. Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Peuvent déroger à ces règles les constructions ou installations spécifiques aux bâtiments bioclimatiques (serres et capteurs solaires, dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité, couvertures végétalisées,...)

Article N12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article N13

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article N14

Le coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle