

**DEPARTEMENT DE L'AIN**

**COMMUNE DE SAINT-DENIS-LES-BOURG**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6**

**3 – Élément modifié des orientations d'aménagement**

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

**PLU approuvé le 3 octobre  
2008**

**Vu pour être annexé à la  
délibération du**

**Le Maire, le 7 mars 2022**

The block contains a blue ink signature and an official circular stamp. The stamp features the coat of arms of Saint-Denis-les-Bourg and the text "MAIRIE DE SAINT-DENIS-LES-BOURG" and "(AIN)".

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Zone UC et 1AUhb, secteur de Chalandré

Le secteur à aménager est en continuité du tissu pavillonnaire. Les accès sont positionnés afin de relier au mieux ce nouveau secteur avec le bourg. Une possibilité de liaison avec l'espace agricole doit cependant être préservée.

La rue de Chalandré, où déboucheront les futures voies, doit accueillir une liaison douce. La continuité de cette liaison doit être assurée en direction du collège et de la mairie (sud). La densification de la trame urbaine doit se traduire par une hauteur permise plus élevée sur le centre du secteur. Le pourtour du secteur devra quant-à lui respecter une hauteur limitée pour assurer une bonne transition avec les pavillons et l'espace agricole alentours. La mixité urbaine est assurée par l'exigence de réalisation de 35% de logements sociaux.

La zone 1AUhb fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- Principes d'accès à la zone
- Liaison douce
- Hauteur maxi : R+1+ C
- Hauteur maxi : R+ 2
- 35% de logements sociaux



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Denis-les-Bourg

