

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 14 OCTOBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le quatorze octobre à vingt heures trente, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Catherine PICARD, Maire.

Date de la convocation : 07/10/2021

Membres présents : BERNIGAUD Henri, CHAPUIS Audrey, COMTET Isabelle, DEMANGE Guillaume, GUILLOT Rémy, PACOUD Claudine, PERROT Dominique, PICARD Catherine, SERVIGNAT Jean-Paul, VAIL Fanny

Membres excusés : BOUILLOUX Louis, DAMIANS Michel, PELUS Yohann, SERGENT Cyril

Absents :

Nombre de membres : exercice : 14 - Présents : 10 - Votants : 10

Secrétaire de séance : Claudine PACOUD

Délibération 2021-10-14 30 (2.1) : Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, rappelle que, par arrêté en date du 22 décembre 2020, elle a engagé la procédure de Modification N°1 du PLU qui portait sur :

- \* La suppression des secteurs Nh et, conséquence de cette suppression, sur la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour pouvoir prendre en compte des activités non agricoles existantes dans la zone Agricole ; et sur la reprise des articles 1 et 2 de la zone A concernant les possibilités d'aménagement et d'extension des bâtiments existants à usage d'habitation,
- \* L'évolution du secteur As pour mieux prendre en compte des sites agricoles existants,
- \* Le repérage d'un bâtiment agricole pour lequel le changement de destination sera autorisé.

Madame le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat rappelle le déroulement de la procédure.

Demande « cas par cas » auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

Une demande dite « cas par cas » auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considérait nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans sa décision en date du 10 mars 2021, la MRAE a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Avis de la CDPENAF

Le dossier a été transmis une première fois à la CDPENAF qui a émis un avis le 21 janvier 2021. Cette dernière a émis un avis défavorable sur les points suivants :

- Le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N, demandant une réécriture du règlement conforme à la doctrine de la commission du 17 décembre 2015.

Cette dernière a demandé des justifications supplémentaires sur les points suivants :

- La délimitation du STECAL Ax, leur règlement et leur justification

Sur ces deux points, la commune a fait des propositions d'évolution du dossier conforme à sa demande et qui ont été présentées une deuxième fois à la CDPENAF du 1<sup>er</sup> octobre 2021.

#### Notification du dossier

Le dossier de modification N°1 du PLU a été aussi notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées. Dans ce cadre trois courriers ont été reçus de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, de la Préfecture de l'Ain et du Conseil Départemental.

Ces courriers ont été joints au dossier mis à l'enquête publique. Il en ressortait :

- un avis favorable de la Chambre d'Agriculture
- un avis favorable du département
- une recommandation de la préfecture de l'Ain de mieux justifier et éventuellement diminuer la taille des secteurs Ax, de renforcer les mesures de protection de la qualité des sites et des paysages pour compenser la diminution du secteur As.

#### Avis de l'INAO

L'INAO a fait savoir qu'il ne s'opposait pas au projet.

#### Observations faites lors de l'enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal. Elle s'est déroulée du 14 juin au 15 juillet 2021.

Trois observations ont été faites au cours de l'enquête publique. Ces trois demandes n'entraient pas dans le champ de la modification N°1.

#### Conclusion et avis motivé du commissaire enquêteur

A l'issue de son rapport, le commissaire enquêteur émet un avis favorable avec toutefois « une invitation à la collectivité porteuse de ce projet de la modification N° 1 du PLU, à la prise en compte des remarques et avis des services de l'Etat qui ont l'obligation du contrôle de légalité de la procédure »

#### Corrections apportées au dossier au vu des avis des PPA et des observations faites lors de l'enquête publique

Au regard de l'analyse des avis des PPA et des observations faites lors de l'enquête publique, dans le respect de l'avis du commissaire enquêteur, les corrections suivantes ont été apportées au dossier :

#### Zonage :

- Les deux secteurs Ax ont été redessinés pour être réduits en tenant compte plus précisément du besoin connu des activités.
- Les deux nouvelles zones A aux lieux-dits « Le Closet » et « La Tribaudière » ont été redessinées en tenant compte plus précisément du besoin connu des activités.
- En limite des nouveaux secteurs Ax et des nouvelles zones A, les haies bocagères existantes ont été repérées pour être protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

#### Règlement :

- Le règlement de la zone A encadrant l'évolution des bâtiments d'habitation existant est modifié pour tenir compte de la doctrine de la CDPENAF de l'Ain.
- Le règlement de la zone A encadrant la hauteur maximum des bâtiments d'habitation existant est modifié pour indiquer une hauteur plus conforme à la fonction des bâtiments.
- Le règlement du secteur Ax encadrant la hauteur maximum des bâtiments est modifié et réduit pour être plus conforme aux besoins des activités.
- Le règlement de la zone A est modifié pour intégrer la nécessité de préservation des haies bocagères repérées au titre de l'article L153-19.

#### Annexe au rapport de présentation :

- Il est modifié en conséquence pour mieux justifier et expliciter les règles issues de la modification.

Le conseil municipal,

VU la délibération du conseil municipal du 4 septembre 2008, approuvant le PLU,

VU l'arrêté en date du 22 décembre 2020 qui a engagé la modification N°1 du PLU,

VU les articles L153-41 et suivant du Code de l'urbanisme qui prévoient la mise en œuvre d'une procédure de modification

**Considérant** qu'il y a lieu de faire évoluer le PLU pour :

\* La suppression des secteurs Nh et, conséquence de cette suppression, sur la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour pouvoir prendre en compte des activités non agricoles existantes dans la zone Agricole ; et sur la reprise des articles 1 et 2 de la zone A concernant les possibilités d'aménagement et d'extension des bâtiments existants à usage d'habitation,

\* L'évolution du secteur As pour mieux prendre en compte des sites agricoles existants,

\* Le repérage d'un bâtiment agricole pour lequel le changement de destination sera autorisé.

**Considérant** que le dossier de modification N°1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être transmis à Monsieur le Préfet,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité ;

**DECIDE** d'approuver la modification N°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente et comprenant les pièces suivantes :

- Additif au rapport de présentation
- Plan de zonage – partie Est au 1/ 5 000°
- Plan de zonage – partie Ouest au 1/ 5 000°
- Le règlement modifié des zones A et N
- Le cahier des changements de destination

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et qu'elle sera transmise à Madame la Préfète de l'Ain.

**DIT** que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

**DIT** que la présente délibération est exécutoire après sa transmission en préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité.

Certifié exécutoire  
Compte tenu de sa transmission en  
Préfecture, le 29/10/2021

Et de son affichage, le 29/10/2021

Le Maire  
Catherine PICARD

PRÉFECTURE DE L'AIN

reçu  
le

25 OCT. 2021

Direction des collectivités  
et de l'appui territorial



