

|  |
|--|
| <p style="text-align: center;"><b>- Française Département de l'Ain commune de Saint-Didier-d'Aussiat</b></p> <p style="text-align: center;"><b>-Rapport d'enquête publique du lundi 14 juin 2021 au jeudi 15 juillet 2021</b></p> <p style="text-align: center;"><b>- portant sur la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme pour les points suivants</b></p> <p><b>-Reclassement des anciens sous-secteurs « Nh » soit en zone « A » lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone agricole , soit en zone « N » lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone naturelle .</b></p> <p><b>-Modification du règlement écrit afin de préciser les conditions encadrant le réalisation de travaux et d'extension pour les constructions existantes à usage d'habitation situées en zone « A » ou en zone « N » .</b></p> <p style="text-align: center;"><b>-Création de deux STECAL ( Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limité )</b></p> <p style="text-align: center;"><b>-Identification d'un bâtiment pouvant changer de destination .</b></p> <p><b>-Arrêté signé de Madame le Maire Catherine PICARD N° 14-2021 du 20 mai 2021 : d'ouverture et modalités de l'enquête publique du projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Commissaire enquêteur : Monsieur André CANARD désigné en date du 28 avril 2021 par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon .</b></p> |
|--|

|  |
|--|
| <b>N° 1 : démarches préliminaires et règlementaires de la procédure d'enquête publique .</b> |
|--|

**Arrêté municipal N° 28-2020 signé de Madame le Maire Catherine PICARD** : prescrivant la procédure de modification du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat .

**Demande enregistrée le 23 avril 2021 au Tribunal Administratif de Lyon** : lettre par laquelle Madame le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune .

**Décision du 28 Avril 2021 du Tribunal Administratif de Lyon** : Monsieur André CANARD est désigné par le Président du Tribunal Administratif en qualité de commissaire enquêteur.

**Envoi pour accord** : le 11 mai 2021 par Monsieur André CANARD de son accord en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique du projet de modification N° 1 de PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat au Tribunal Administratif de Lyon , en conformité avec L. 123-5 et 123—4 du Code de l'environnement , n'étant pas intéressé à titre personnel ou professionnel pour la conduite du projet de modification N° 1 du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat Ain .

|   |
|---|
| <b>N° 2 : chronologie de l'enquête publique</b> |
|---|

**Réunion de présentation et d'information du projet de modification N° 1 du PLU en mairie de Saint-Didier-d'Aussiat** : le mardi 11 mai à 14h00 , en présence de Madame le Maire Catherine Picard , Monsieur PERROT adjoint , Monsieur Richard BENOIT et une Assistante Madame JUNET de l'Atelier du Triangle Urbaniste Instructeur du dossier et Madame Estelle GIROUD Secrétaire de Mairie . 1

**Le commissaire enquêteur** : a entendu l'objet du projet de modification N° 1 du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat qui a été approuvé le 4 septembre 2008 et n'ayant fait l'objet d'aucune évolution . Ce projet est soumis à enquête publique en application des L. 153-19 du Code de l'Urbanisme et R. 123-8 du Code de l'Environnement , le but de cette modification est d'apporter des corrections sur les points suivants .

**-La suppression des secteurs Nh** : qui n'ont plus d'existence réglementaire , depuis la décision du Conseil d'Etat du 31 mars 2010 , ces zones doivent être reclassées en zones agricoles .

**-L'évolution des secteurs AS en A** : en observant attentivement quels sont les sites pour lesquels la dessin était trop strict , pour permettre aux nouveaux exploitants de pouvoir s'installer à proximité des sites agricoles existants et ainsi éviter le mitage des exploitations .

**Les évolutions à apporter au zonage :**

- Permettre l'installation de nouveaux exploitants et le changement de destination des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activité sur ces secteurs en permettant la constructibilité en les classant en STECAL Ax (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité).

**Evolution des secteurs AS de la zone A :**

- Permettre le développement de l'agriculture à travers l'installation des exploitants agricoles autour des sites en activité .

**La désignation d'un bâtiment :**

- Afin de permettre un changement de destination .

**Information du Public :**

- Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet suivant : <http://www.saint-didier-daussiat.com> , aux jours et heures habituels de la mairie ( le lundi de 13h30 à 18h30 , le mercredi de 8h00 à 12h30 et le samedi de 9h00 à 11h00.
- Les observations ou propositions écrites du Public pourront être faites lors des permanences du commissaire enquêteur ou par courrier au commissaire enquêteur avec la mention « **ne pas ouvrir** » à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Didier-d'Aussiat 12, route de Mézériat 01340 et par voie électronique à l'adresse mail suivante en indiquant en objet « **à l'attention du commissaire enquêteur , pour la modification N° 1 du PLU** » [mairie@saint-didier-daussiat.com](mailto:mairie@saint-didier-daussiat.com) .

**Ont été arrêtées les dates suivantes :**

- La durée légale de l'enquête publique pour une durée de un mois du lundi 14 juin 2021 au jeudi 15 juillet 2021 .

**Les jours , durée et nombre des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Saint-Didier-d'Aussiat :**

- Lundi 14 juin 2021 de 16h00 à 17h00,
- Mercredi 30 juin 2021 de 11h00 à 12h00,
- Jeudi 15 juillet 2021 de 16h00 à 17h00 .

**Les dates et le choix des journaux habilités pour les annonces légales "LE PROGRES" et "LA VOIX DE L'AIN " .**

- LE PROGRES : jeudi 27 mai 2021 et vendredi 18 juin 2021 .
- LA VOIX DE L'AIN : vendredi 28 mai 2021 et vendredi 18 juin 2021 .

**Le commissaire enquêteur a reçu au préalable avec sa désignation par le Président du Tribunal Administratif de Lyon , une note de présentation de l'objet de l'enquête publique , la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat Ain :**

- Une présentation générale,
- La Personne Publique Responsable du projet , Madame le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat ,
- La modification et son incidence environnementale ,
- Les mentions des textes qui régissent l'enquête publique .

**Il a été remis au commissaire enquêteur un dossier qui comprend :**

**Pièce N° 1 :**

- Un additif au rapport de présentation , ayant pour vocation de compléter le rapport de présentation du PLU approuvé le 4 septembre 2008,

**Pièce N° 2 :**

- 4a -zonage au 1/5000<sup>ème</sup> (partie Ouest de la commune) , ayant vocation à remplacer le zonage du PLU approuvé le 4 septembre 2008,
- 4a -zonage au 1/5000<sup>ème</sup> (partie Est de la commune ) , ayant pour vocation à remplacer le zonage approuvé le 4 septembre 2008,

**Pièce N° 3 :**

- 5- règlement des zones **A et N** ,ayant vocation à remplacer le règlement des zones **A et N** du PLU approuvé le 4 septembre 2008,

**Pièce N° 4 :**

- 7- cahiers des changements de destination , nouvelle pièces du dossier du PLU .

|   |
|---|
| <b>SOMMAIRE ET PAGINATION DU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE, PAGE 3</b> |
|---|

|   |                    |
|---|--------------------|
| N° 1 : démarches préliminaires et réglementaires de la procédure d'enquête publique : | page : N° 1        |
| N° 2 : chronologie de l'enquête publique :  | pages : N° 2 et 3  |
| N° 3 : les avis des Personnes Publiques Associées ( PPA)                              | pages : N° 4 à 8   |
| N° 4 : rapport de présentation  | pages : N° 8 à 10  |
| N° 5 : additif au rapport de présentation   | pages : N° 10 à 15 |
| N° 6 : les dépositions du public sur le registre d'enquête publique                   | page N° 15         |
| N° 7 : les formalités assurées par la commune de Saint-Didier-d'Aussiat               | pages : N° 15 à 16 |
| N° 8 : analyse du commissaire enquêteur   | pages : N° 16 à 19 |
| N° 9 : les avis des Personnes Publiques Associées                                     | pages :N° 19 à 21  |
| N° 10 : les conclusions du rapport d'enquête publique                                 | page : N° 21       |

**N° 3 : Les avis des Personnes Publiques Associés (PPA)**

**PPA N° 1 : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels , Agricoles et Forestiers (CDPENAF) Procès Verbal de la réunion du 21 janvier 2021.**

**Commune de Saint-Didier-d'Aussiat – deux STECAL Ax :**

- **Vu** : la saisine de la commission en date du 28 décembre 2020 pour avis sur la modification du PLU délimitant deux STECAL zonés Ax au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme,
- **VU** : la délibération du 22 décembre 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat arrête le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ,
- **Vu** : l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain,
- **Considérant** : que l'emprise des deux STECAL zonés Ax est plus importante que celle des deux STECAL zonés Nh,
- **Considérant** : que le rapport de présentation ne justifie pas et ne précise pas suffisamment cette différence de superficie,
- **Considérant** : que le règlement de la zone Ax ne limite pas la hauteur de plancher et de hauteur pour les constructions nouvelles,

**Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme :**

**Procède à un vote et émet 6 avis réservés et 4 avis favorable.**

**La commission demande à la commune d'apporter aux membres de la CDPENAF des précisions sur les projets de construction dans les deux STECAL Ax et de réécrire le règlement de la zone, pour qu'un deuxième examen puisse avoir lieu, et avoir la possibilité d'émettre un avis.**

Conformément à l'article L. 122-1-1 al . 8 du Code Rural et de la pêche maritime , le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique .

**Commune de Saint-Didier-d'Aussiat :**

- **Vu** : la saisine de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat en date du 28 décembre 2020 pour avis sur le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme ,
- **Vu** : la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées zone A et N validée par la CDPENAF de l'Ain lors de la séance du 17 décembre 2015,
- **Vu** : l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain,
- **Considérant** : que le projet de règlement en zone A et N ne fixe pas de surface de plancher minimale de l'habitation avant extension .

**Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme :**

**Un avis favorable à la disposition du règlement du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A sous réserve d'une réécriture du règlement conforme à la doctrine de la commission du 17 décembre 2015.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al .8 du Code Rural et de la pêche maritime , le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

**PPA N° 2 : Mission Régionale d'Autorité Environnementale ( MRAe) décision du 10 mars 2021 .**

**Considérant** : que la commune de Saint-Didier-d'Aussiat compte 871 habitants , qu'elle a connu un taux de croissance annuel démographique de 0,6% de 2012 à 2017 ; qu'elle s'étend sur une superficie de 1522 hectares ; qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) qu'elle est incluse dans le périmètre du SCOT « Bourg-Bresse-Revermont » (BBR). 4

**Considérant :** qu'il est indiqué que la commune de Saint-Didier-d'Aussiat présente un territoire caractéristique de la plaine de Bressane avec une dispersion des hameaux de l'habitat avec le recensement de 135 sites dispersés dans les espaces agricoles ou naturels .

**Considérant :** que le projet prévoit :

De modifier le cadre applicable aux habitations situées dans les zones agricoles et naturelles !

- En supprimant le sous-secteur « Nh », qui identifiait les habitations non agricoles , situées en zone agricole naturelle ,
- En reclassant les anciens sous-secteurs « Nh » , soit en zone « A » lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone agricole , soit en zone « N » lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone naturelle ,
- En modifiant le règlement écrit , afin de préciser les conditions encadrant la réalisation de travaux et d'extensions pour les constructions existantes à usage d'habitation situées en zone « A » ou en zone « N » ,
- En créant deux Secteurs de Taille et de Capacité limitée (STECAL) , classés dans un nouveau sous-secteur « Ax » , dédié aux activités non-agricoles existantes , pour lesquelles la possibilité d'un développement mesuré est possible ,
- De réduire le sous-secteur « As » , agricole strict , au sein duquel « les constructions sont interdites exceptées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » , au profit de la zone « A » qui est étendu dans trois lieux-dits « La Tribaudière » « La Reveyriat » « Le Closet » ,
- En procédant à l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme , que ce bâtiment est inclus dans la zone d'assainissement collectif,

**Considérant :** que l'application du règlement sanitaire départementale (RSD) est de la compétence du Maire qui veille à son application ; notamment dans le cas présent , au respect des distances préconisées entre bâtiment agricole et bâtiment à usage d'habitation ,

**Considérant :** que ces modifications concernent pour l'essentiel des bâtiments existants,

**Concluant :** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision , la modification du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat (Ain) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2000/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ,

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'Urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable , la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat (Ain) , objet de la demande n° 2021-ARA6KKU-2091, " *n'est pas soumis à évaluation environnemental* " .

**Article 2 :**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le présent projet présenté peut être soumis par ailleurs . Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils ont soumis .

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat (Ain) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3 :**

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de Mission Régionale d'Autorité Environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du Public.

**PPA N° 3 : Le Département de l'Ain par un courrier du 27 mai 2021, n'a pas de d'observation à formuler sur cette modification.**

**PPA N° 4 : La Chambre d'Agriculture de l'Ain par un courrier du 8 juin 2021 formule un avis favorable sur ce dossier du projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat .**

**PPA N° 5 : par un courrier du 25 juin 2021 , Avis sur le dossier de modification N° 1 du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat par les services de l'Etat de la Direction Départementale des Territoires (DDT de l'Ain) , sous la signature de Madame la Préfète de l'Ain .**

**Ce dossier a pour objet/**

- La suppression des secteurs Nh ,
- L'évolution des dispositions règlementaires relatives aux annexes et extensions d'habitation en zones A et N,
- La création de deux Secteurs de Taille et de Capacité Limités (STECAL) Ax,
- L'évolution de trois secteurs e zonage As vers un zonage A,
- La désignation d'un bâtiment afin de permettre un changement de destination.

La création de deux STECAL Ax est lié directement à la suppression des secteurs Nh qui comprenaient dans leur majorité des constructions d'habitation mais également des activités non agricoles, dont une ferme pédagogique et un lieu de dressage pour chiens. Une création de deux STECAL en Ax en lieu et place d'anciens secteurs Nh, en ce qu'elle permet de maintenir les possibilités de développement d'activités préalablement existantes, n'appelle pas sur le principe de remarque particulière et ne peut être regardée que comme positive. Toutefois en l'espèce, la substitutions de surface en Ax ne se limite pas aux deux anciens périmètres en Nh. Elle s'accompagne d'une extension globale d'environ deux ha sur des tènements attenants zonés en A strict (As). Le classement en zone As est motivé selon votre rapport de présentation (RP -page 7) par la volonté « *d'éviter de poursuivre le mitage du territoire, conserver des espaces aux qualités paysagères intrinsèques ( bocage Bressan sans construction)* ». La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) saisie par vous, vous a demandé, lors de sa séance du 21 janvier 2021, « *d'apporter des précisions sur les projets de construction dans les STECAL Ax et de réécrire le règlement de la zone, pour qu'un deuxième examen puisse avoir lieu, et avoir ainsi la possibilité d'émettre un avis* ». Vous n'avez pour l'heure donné suite à cette demande. Cette commission, notamment en charge de se prononcer quand au fait que les projets de règlement de STECAL présentent « *les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur comptabilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* », conformément à l'article L. 151-13 du CU, n'a donc pas pu se déterminer. Les secteurs concernés étant actuellement zonés en As, comme précédemment indiqué, pour partie pour des raisons de protection du paysage, un avis de la CDPENAF aurait utilement pu permettre d'établir si, en l'état, vos projets de STECAL ont ou non pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages au sens de l'article L. 153-34 du CU et donc relèvent ou pas d'une procédure de révision avec examen conjoint. **6**

Concernant l'évolution de trois secteurs zonés As vers un zonage A, vous indiquez que celle-ci « ne peut être considérée comme une « Réduction d'une protection édictée en fonction de la valeur agricole des terres » dans la mesure où elle porte sur une partie très limitée du secteur ( 2,6 hectares pour une superficie globale de 867 hectares soit 0,3% du secteur As) et prend en compte des activités agricoles existantes et non des projets ». La « réduction de la valeur agricole des terres » citée par votre dossier (CRP -page 23 ) ne fait pas partie de celles déterminantes en matière de procédure , et n'est tout simplement pas mentionnée par le CU . Par contre, le classement en As dans votre PLU , comme précédemment évoqué , est motivé par une limitation du mitage afin de conserver le paysage bocager (RP -page 74 ) . A ce titre , sauf démonstration du contraire , les dispositions que vous projetez se situent dans le champ de l'article L. 153-34 du CU déjà cité plus haut, qui conditionne la réduction d'une protection des paysages et sites à une procédure de révision avec examen conjoint. Dans un telle perspective , votre démonstration ne peut être regardée comme satisfaisante . Si les surfaces concernées en As sont effectivement faibles en comparaison de celle de l'ensemble de la zone , il n'en demeure pas moins que par exemple aux lieux-dits le Closet et la Tribaudière des possibilités de construire sont ouvertes à plus de 100 mètres des bâtiments existants et une augmentation du mitage est ainsi rendu possible . Au lieu-dit le Reveyriat ; il est assez probable que le classement en As de la parcelle concernée ait été motivé par sa topographie particulière ( léger dôme ) qui masque au moins pour partie certaines vues en proximité directe .

Globalement , concernant les deux remarques ci-dessus , le classement en vigueur As ne peut être regardé que comme à priori fondé et motivé , et en conséquence si vous souhaitez apporter des modifications au tracé de cette zone , vous devez soit démontrer que votre dossier ne conduit pas à réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages soit procéder par révision avec examen conjoint.

Dans ces circonstances, je vous invite à modifier votre dossier . Une première option consiste pour vous à choisir de retirer les extensions en Ax au-delà des tracés Nh antérieurs et à supprimer toute extension du zonage A au détriment du zonage As. Une seconde option est de motiver ces différentes extensions et surtout de faire la démonstration qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages en provoquant une augmentation du mitage ; En pratique si vous choisissez cette deuxième option, je vous recommande de ne permettre une augmentation des possibilités de construire qu'en proximité directe du bâti existant . Enfin concernant les STECAL je vous invite à ce que leur délimitation se fasse après avis de la CDPENAF conformément à l'article L. 153-13 du CU .

En conclusion, votre projet de modification du PLU recueille de ma part un avis favorable sous réserve de la prise en compte expresse des remarques ci-dessus . Vous veillerez à verser la présent avis au dossier mis à l'enquête publique .

**PPA N° 6 : par un courrier du 30 juin 2021 avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité INAO.**

La commune de Saint-Didier-d'Aussiat est située dans l'aire géographique des AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Beurre de Bresse » « Crème de Bresse » « Dinde de Bresse » et « Volaille de Bresse » . Elle appartient également aux aires de productions de IGP (Indication Géographique Protégée) agroalimentaires « Emmental français Est-Central » « Volaille de l'Ain » et dans celle de IGP viticole « Coteaux de l'Ain » .

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification n° 1 du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat prévoit de supprimer les zones Nh, créés pour permettre l'aménagement et l'évolution des constructions au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N) . En effet cela est permis par la réglementation dans les zones N et A. La zone Np , zone naturelle protégée , créée pour se distinguer des zone Nh (habitations) en zone naturelle est également supprimée puisque n'ayant plus de fondement .

Certains secteurs de la zone As ( Agricole n'autorisant pas les constructions ) sont reclassées en zone A (Agricole) afin de permettre l'évolution et l'installation des exploitants agricoles .

Le règlement de la zone agricole évolue afin d'y rendre possible des aménagements , extensions et annexes des habitations existantes. Ce règlement est à revoir. En effet , il convient de restreindre les possibilités de surfaces supplémentaires à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant au lieu de 100m<sup>2</sup> de surface plancher afin que les projets d'évolution restent proportionnés à l'existant .

Il est ensuite créé 2 STECAL ( Secteur de Taille et de Capacité Limités) en vue de l'évolution de deux bâtiments existants à usage d'activité non agricole . Il aurait été souhaitable de mieux justifier l'augmentation de la superficie entre les ancien secteurs Nh et les nouveaux secteurs Ax .

Toutefois , ces modifications n'ont pas d'impact significatif sur les productions en AOP et IGP .

Aussi au regard des éléments développés ci-dessus, l'INAO , ne s'oppose pas à ce projet.

|  |
|--|
| <p style="text-align: center;"><b>N° 4 : Rapport de présentation de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme ,<br/>Instruit et rédigé par le Cabinet d'Urbanisme L'ATELIER du TRIANGLE .</b></p> |
|--|

Le PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat approuvé le 4 septembre 2008 n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis son approbation .

En décembre 2020, la commune a engagé une procédure d'évolution de son PLU concernant plusieurs points détaillés ci-après.

- **La suppression des secteurs Nh** : qui n'ont plus d'existence réglementaire depuis la décision du conseil d'Etat du 31 mars 2010, ces zones devront être reclassées en zone Agricoles .
- **l'évolution des secteurs As en A** : en observant attentivement quels sont les sites pour lesquels le dessin trop strict , pour permettre aux nouveaux exploitants de pouvoir s'installer à proximité des sites agricoles existants et ainsi éviter le mitage.

« La modification du PLU est règlementée par l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme qui précise que le projet de modification est soumis à enquête publique par le Maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction , 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 ».

**Saint-Didier-d'Aussiat** :est une commune du Département de l'Ain située entre les villes de Mâcon et Bourg-en-Bresse d'une superficie de 1522 hectares pour une population de 871 habitants (2017) territoire vallonné typique de la plaine de Bresse.



**Les évolutions à apporter au zonage :**

°Suppression des secteurs Nh

- Permettre l'installation de nouveaux exploitants et le changement de destination des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activité sur ces secteurs en permettant la constructibilité en les classant en STECAL .

° Evolution des secteurs AS de la zone A

- Permettre le développement de l'agriculture à travers l'installation des exploitations agricoles autour des sites déjà en activité .

**Incidences sur l'environnement du projet de modification du PLU :**

Une seule ZNIEFF de type 1 est repérée sur la partie Est de la commune , il s'agit de la ZNIEFF 820030874 « Etang des marais » d'une superficie de 24 hectares :

- La modification n'a pas d'incidence sur la ZNIEFF de type 1,
- Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune .

**Incidences du PLU sur les milieux naturels et la consommation d'espace :**

- La modification tend à permettre l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, elle n'entraîne donc pas de consommation supplémentaire d'espace pour l'habitat si ce n'est éventuellement et de manière marginale , dans le cadre de l'autorisation d'annexes sur une emprise maximale de 49 m<sup>2</sup> et à moins de 30 mètres de l'habitation existante ( c'est-à-dire , dans la plupart des cas, sur des espaces de cour ou de jardin liés à l'habitat°.

**Incidences du PLU sur le paysage :**

- La modification tend à permettre l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants , elle n'entraîne donc pas de modification profonde de la structure paysagère du territoire.
- Elle peut aussi avoir une incidence positive en évitant que certains bâtiments d'intérêt patrimonial ne tombe en ruine faute d'usage.

**Incidences sur la ressource en eau :**

- la modification tend à permettre l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants . A ce niveau , elle n'entraîne donc pas d'impact sur la ressource en eau .
- Toutefois , elle permet aussi le changement de destination vers l'habitat d'un bâtiment qui n'entraîne aujourd'hui aucune consommation d'eau , si ce n'est qu'il s'agit d'un seul bâtiment, donc la ressource en eau sera l'existant actuel .

**Incidences sur l'assainissement :**

- La modification tend à permettre l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants dans les zones **A et N** . cela n'a donc que peu d'incidence sur la question de l'assainissement qui dans la plupart des cas est autonome, (seuls le centre bourg et le hameau des Beuletons sont desservis par un réseau collectif ).

**Incidences sur l'énergie et le climat :**

- La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines . Elle n'a donc pas d'incidence notable sur la question de l'énergie et le climat .

**Incidences sur les pollutions et les nuisances :**

- La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines . Elle n'a donc pas d'incidence notable sur la question des pollutions et des nuisances.

**Raisons pour lesquelles la modification a été retenu du point de vue de l'environnement :**

- Les différentes évolutions de la modification N° 1 ont simplement pour objet de permettre une meilleure cohérence avec les évolutions du CU sur la question de l'aménagement , l'extension et les annexes pour les habitations existantes dans les zones **A et N** .
- La modification n'a donc pas de conséquences sur l'environnement en ce qu'elle n'ouvre pas véritablement de nouveaux droits à construire. Elle oblige simplement à prendre en compte spécifiquement la réalité de l'existence de bâtiment à usage d'activités dans les zones **A et N** avec la création de STECAL correspondant, et aussi prendre en compte la possibilité de changement de destination d'un bâtiment aujourd'hui à usage d'activité .

La modification N° 1 du PLU prévoit aussi une légère évolution du secteur **AS** afin de classer en **A** les terrains à proximité des sites d'exploitations et nécessaires à leur éventuel développement. Il s'agit ici de permettre le maintien et le développement de sites agricole qui contribuent à la gestion globale du territoire de la commune .

« Ce sont ces raisons qui ont conduit aux choix exposés dans le dossier ».

**La modification et la procédure d'évaluation environnementale :**

- La commune a fait une demande au « cas par cas » auprès de MRAE de la région Auvergne Rhône Alpes . Dans sa décision du 10 mars 2021, la MRAE a fait savoir que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale .

**La modification et l'avis de la CDPENAF :**

- Cette modification est soumise selon l'article L. 151-13 à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels , Agricoles et Forestiers ( CDPENAF ), car cette modification du PLU prévoit de modifier une zone A en créant un STECAL .

*« le règlement peut , à titre exceptionnel , délimiter dans des zones naturelles , agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles peuvent être autorisés :*

*1° des constructions ;*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. »*

**La CDENAF a rendu son avis le 21 janvier .**

**Mention des textes qui régissent l'enquête publique :**

- **Au titre du code de l'urbanisme** : par les articles L. 153-41 à L. 153-44 ,
- **Au titre du code de l'environnement** , dans sa partie réglementaire, par les articles R123-2 à R123-25 ,
- **La modification et l'enquête publique** : la procédure est mentionnée par les articles L. 153-41 et R153-8 du Code de l'Urbanisme.

**N° 5 : Additif au rapport de présentation :**

**1° La situation de la commune :**

Autour du centre bourg ancien la commune s'est particulièrement développée sous forme de hameaux et d'habitat dispersé , notamment en lien avec de nombreux sites agricoles .

**2. Historique du document d'urbanisme :**

- La commune de Saint-Didier-d'Aussiat dispose d'un PLU approuvé le 4 septembre 2008,
- Ce PLU a fait l'objet d'aucune évolution depuis son approbation .

**3. les raisons de la modification N° 1 :**

-depuis 2008 le code de l'urbanisme a connu de nombreuses évolutions en particulier autour de la question des zones agricoles (A) et naturelles (N)

Ainsi en septembre 2008 afin de permettre l'évolution des constructions dans ces zones a été la création de secteur Nh selon l'article R123-8 du CU ,

-Or une décision du Conseil d'Etat du 31 mars 2010 a clairement indiqué l'illégalité d'une telle disposition .

-Il convient donc de considérer que les zones Nh ne peuvent avoir d'existence réglementaire et que les espaces qui y sont classés relèvent de fait de la zone A.

-Il est donc proposé de faire évoluer le PLU de Saint-Didier-d'Aussiat pour rétablir ces secteurs Nh en zone A , tout en utilisant les outils qui sont aujourd'hui à disposition dans le CU depuis la loi ALUR pour permettre l'évolution des bâtiments existants dans la zone agricole et qui n'ont plus ou pas de vocation agricole et ce sans réduire la zone Naturelle ni augmenter la zone agricole puisque la décision du Conseil d'Etat indique bien que les espaces des secteurs Nh relèvent en fait de la zone agricole .

**Evolution du secteur As de la zone A :**

La zone A du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat comprend un secteur As « *où les constructions sont interdites , exceptées pour les services publique et d'intérêt collectif* » qui couvre 867 hectares , soit 75% de la zone A . La justification de ce secteur est : « *éviter de poursuivre le mitage du territoire , conserver des espaces aux qualités paysagères intrinsèques ( bocage bressan sans construction )* ».

Dans le cadre de l'étude de cette modification , de l'ensemble du bâti dispersé a montré que, dans au moins trois cas , ce dessin très strict n'était pas en accord avec la réalité du terrain et avec la volonté affirmée du PLU qui est de dessiner une zone A dite ordinaire « *autour des 17 sites existants et pérennes en élargissant les territoires pour donner une certaine liberté et laisser s'installer de nouveaux exploitants* ».

La modification prévoit donc un ajustement de la zone A et de son secteur As afin de classer en A les terrains à proximité des sites d'exploitations et nécessaires à leur éventuel développement .

**Suppression des secteurs NH :**

La suppression de secteurs Nh rétablit ces espaces dans la zone agricole (A) ,

En conséquence le règlement de la zone A s'appliquera tel que rédigé dans le PLU approuvé en 2008 .

**Le bâti dispersé en zones A et N :**

Il est pour une partie utilisé par l'exploitation agricole ( 22 exploitations en 2010),

Pour une autre partie il est utilisé pour l'habitation par reconversion d'anciens sites agricoles , soit également par des constructions d'habitations nouvelles à partir des années cinquante,

Pour une partie pour des activités non agricole,

Et enfin pour une dernière partie , il s'agit de bâtiments anciennement à usage agricole, n'ayant plus d'utilité agricole actuellement ,

Le recensement a permis de dénombrer 135 sites construits .

**les outils du code de l'urbanisme :**

Pour gérer le bâti dispersé non agricole et non lié à des équipements publics ou d'intérêts collectif en zone Agricole et en zone Naturelle , le code de l'urbanisme prévoit :

**Pour les bâtiments à usage d'habitation :**

L'article L 151-12 prévoit et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 , *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension , « dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».*

Le code de l'urbanisme permet donc désormais d'autoriser dans le règlement des zones A et N l'aménagement , l'extension et les annexes pour **l'habitation existante**, avec des règles précises .

Dans la logique de la décision du Conseil d'Etat du 31 mars 2010, s'il aurait été possible de conserver les secteurs Nh existant en zone N , le principe du PLU était de traiter de la même manière tous les bâtiments classés en Nh qu'ils se trouvent à l'intérieur d'une zone N ou d'une zone A . De plus le code dans sa rédaction actuelle prévoit que les *« secteurs de taille et de capacité d'accueil limité doivent être créés à titre exceptionnel ce qui n'aurait pas été le cas ici .*

**Pour les autres bâtiments (hors bâtiments à vocation agricole) :**

L'article L 151-13 prévoit :

*« le règlement peut , à titre exceptionnel , délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° des constructions ».

Ont été repérés deux sites où s'exerce aujourd'hui une activité non agricole et qui peut donc avoir des besoins d'aménagement et de développement dans l'avenir /

- **La ferme pédagogique** (route de Saint-Genis) « Les 2 cocottes » ,

Pour ce STECAL le règlement sera adapté pour autoriser des activités de type touristique et de loisirs.

- **un lieu de dressage pour chiens** « les caprice de Sirius » ,

pour ce STECAL le règlement sera adapté pour autoriser l'activité .

**pour les bâtiments à vocation agricole qui ne sont plus utilisés par l'agriculture :**

l'article L 151-11 prévoit que le règlement peut :

*« désigner , en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 , les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination , dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».*

Un projet existant au 1044/1048 route des Belouzes :

Un récent projet d'aménagement d'un ancien bâtiment agricole en proximité d'une habitation existants à fait l'objet , suite au contrôle de légalité du Préfet , d'un refus de permis de construire du fait que le bâtiment n'était pas repéré au titre du changement de destination .

Ce projet ne compromet pas l'activité agricole il est situé à plus de 200 mètres d'un site agricole , il n'atteint pas la qualité paysagère , il ne peut qu'améliorer la qualité paysagère du site , **la modification prend en compte ce seul changement de destination .**

**Conclusion :**

La modification du PLU prévoit donc la mise en œuvre des outils permettent de gérer les trois cas de figures exposés ci-dessus :

- **1** : l'aménagement , l'extension et les annexes des bâtiments à usage d'habitation situés en zones **A et N** ,
- **2** : la création de secteurs spécifiques pour les activités existantes non agricoles dans les zones **A et N ?**
- **3** : le repérage d'un bâtiment susceptible de changer de destination vers l'habitat dans la mesure où il fait l'objet d'un projet avancé .

**Evolution du règlement :**

**Zone N , la nouvelle règle sera :**

**Est autorisé pour les constructions existantes à usage d'habitation :**

- L'aménagement des constructions dans le respect des aspects architecturaux et des volumes initiaux ainsi que leur extension et leurs annexes à condition qu'il y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres.
- L'extension des constructions n'est autorisée que pour celles dont l'emprise au sol est d'au moins 50m<sup>2</sup> . L'extension des constructions est autorisée dans la limite maximale de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition que le surface de plancher globale de l'habitation ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> .
- Les annexes nouvelles constituant un complément fonctionnel de l'habitation existante (hors piscine) ne sont autorisées que dans la mesure où leur emprise au sol totale (addition des surfaces des annexes nouvelles) ne dépasse 49 m<sup>2</sup> et que leur hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m. Leur distance maximale par rapport au bâtiment d'habitation est de 30 mètres.
- Les piscines constituant un complément fonctionnel à l'habitation existante ne sont autorisées que dans la mesure où leur distance maximale par rapport au bâtiment est de 30 mètres.

**Zone A , on ajoutera :**

« Elle comprend un secteur Ax correspondant à des sites construits sur lesquels sont installées des activités non agricoles pour lesquelles la possibilité d'un développement mesuré est possible » .

**L'article 1 actuel :**

Les nouvelles constructions à usage de commerce sont interdites en zone A « sauf dans le secteur Ax où elles sont autorisées sous condition » .

**L'article 2 :**

**« 2- sont admises à condition de ne pas remettre en cause , notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone ».**

**Dans le secteur Ax , l'aménagement et l'extension à des constructions existantes pour une destination de commerce :**

- Dans la mesure où elles ne créent pas un trafic automobile non adapté au réseau de voirie les desservant,
- Pour les extensions , dans la mesure où elle ne créent pas une emprise au sol supérieure à 100 m<sup>2</sup>,

**\*Dans le secteur Ax , les constructions nouvelles à destination de commerce dans la mesure où l'addition de leur emprise au sol ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> .**

**3. Bâtiments à vocation agricole qui ne sont plus utilisés par l'agriculture :**

L'article 151-11 du CU prévoit que le règlement peut :

*« désigner , en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 , les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'activité ou la qualité paysagère du site ».*

La réflexion générale sur le repérage sur toute la commune des bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination est repoussée à une prochaine révision du PLU dans la mesure où cela doit être articulé avec les principes du PADD qui sera alors défini .

**Toutefois , du fait de l'existence d'un projet précis, un bâtiment est repéré à ce titre dans le cadre de la présente modification.**

**Evolution du règlement :**

Le règlement repéré au titre du changement de destination est situé en zone A . le règlement de cette zone est donc complété à son article 2 de la manière suivante :

« de plus , les **bâtiments repérés au titre de l'article L 151-11 du CU sur le plan de zonage et dans le document « 7 - bâtiments pouvant changer de destination »** , pourront changer de destination vers une destination « habitation » dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

**Création d'un document N° 7 « bâtiments pouvant changer de destination »**

Dans le cadre de la modification il est créé un cahier spécial « 7 – bâtiments pouvant changer de destination » dans lequel le bâtiment est repéré dans le cadre d'une fiche rappelant son état et le type de changement de destination .

**Une zone A restreinte :**

La zone A de Saint-Didier-d'Aussiat couvre une superficie de 1158 hectares soit presque 77 % du territoire communal .

Cette zone A comprend un secteur As « où les constructions sont interdites exceptées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » . qui est donc très restrictif et qui couvre 867 hectares , soit 75 % de la zone A . La justification de ce secteur est « éviter de poursuivre le mitage du territoire , conserver des espaces aux qualités paysagères intrinsèques (bocage bressan sans construction ) ».

L'examen , dans le cadre de l'étude de cette modification , de l'ensemble du bâti dispersé a montré que, dans au moins trois cas , ce dessin très strict n'était pas en accord avec la réalité du terrain et avec la volonté du PLU qui est de dessiner une zone A dite ordinaire « autour des 17 sites existants et pérennes en élargissant les territoires pour donner une certaine liberté et laisser s'installer de nouveaux exploitants .

**Site agricole lieu-dit « La Tribaudière » :**

Il s'agit d'un site agricole lié à une activité d'élevage de chèvres angor et de brebis mérinos , la simple suppression du secteur Nh ferait qu'ils seraient en secteur As de la zone A empêchant le développement d'éventuels bâtiments nécessaires à l'activité agricole .

Afin de ne pas gêner l'éventuel développement de ce nouveau site d'exploitation agricole la modification du PLU prévoit donc de classer en zone A les terrains qui se trouvent au Sud des bâtiments dans la continuité de ceux-ci .

**Site agricole lieu-dit « La Reveyriat » :**

Il s'agit d'un site agricole important qui est actuellement classé en zone A du PLU . Or le bâtiment au Sud-Ouest a connu une extension vers le Sud . Afin de ne pas gêner l'activité agricole existante , le dessin de la zone A est légèrement modifié pour être agrandi au Sud qui fait clairement partie de l'exploitation .

**Site agricole lieu-dit « Closet » :**

Un ensemble de bâtiments comprenant une habitation et deux bâtiments agricoles au lieu-dit « Closet » est actuellement classé en secteur Nh.

Un des deux bâtiments agricole est une ancienne porcherie actuellement abandonnée , mais l'autre accueille un élevage de chèvres.

Les bâtiments à usage d'activité agricole devraient donc plutôt être classés en zone A .

**Conclusion :**

La modification du PLU proposée , conformément aux articles L153-31, L 153-36 , L153-41 du C U .

- Ne touche pas à l'économie générale du PADD du PLU,
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé , une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,  
n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites , des paysages ou des milieux naturels .
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances .

**N° 6 : Les dépositions du Public sur le registre d'enquête publique :**

**N° 1 : Monsieur Henri RIGAUDIER et Madame Fanny HELLEGOUARCH de Saint-Didier-d'Aussiat :** sont venus demander le classement en zone constructible de leurs parcelles AK N° 75 , 76 et 77 .

**Le commissaire enquêteur :** a fait observer que cette demande ne peut être prise en compte , la procédure en cours est une modification et non une révision , ils feront un courrier de cette demande pour être prise en compte dans le projet de révision du PLU en cours.

**N° 2 : Monsieur Jean-Luc INIESTA domicilié 290, route des Fourniers 01290 Laiz :** il est propriétaire 63 , chemin de la valette à Saint-Didier-d'Aussiat des parcelles : AR N° 191 , 175 , 187 , et 188 , ayant obtenu un permis de construire le 11 août 2017 pour aménager les parties du bâtiment identifiées , grange et ancienne habitation dans l'acte de vente , les travaux n'ayant pas été réalisés dans le temps de validité des trois ans , le permis est devenu caduc le 11 août 2020, Monsieur Jean-Luc INIESTA a sollicité un nouveau permis de construire le 3 juillet 2021 afin de réaliser son projet sur des parcelles classées Nh au PLU en cours .

**Le commissaire enquêteur :** a informé Monsieur Jean-Luc INIESTA que la procédure en cours était une modification du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , sa démarche ne peut être prise en compte dans la procédure en cours du projet de modification du PLU .

**N° 3 : Monsieur Jean-Pierre BUY de Saint-Didier-d'Aussiat :** est venu prendre connaissance du dossier de modification du PLU , il a une demande de classement en zone constructible d'une parcelle attenante à son habitation , il fera un courrier adressé à la mairie pour la prise en compte de sa demande lors de la révision du PLU en cours

**Le commissaire enquêteur :** a informé Monsieur Jean-Pierre BUY que cette démarche n'est pas en lien avec le projet de modification du PLU .

**N° 7 : Les Formalités assurées par la commune de Saint-Didier-d'Aussiat :**

**Le commissaire enquêteur a reçu :** par voie électronique le 21 mai 2021 l'arrêté signé du Maire Madame Catherine PICARD le 20 mai 2021 N° 14-2021 d'ouverture et modalités de l'enquête publique de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) .

**Selon les articles suivants :**

**Article 1 :** objet et date de l'enquête publique,

**Article 2 :** composition du dossier d'enquête publique,

**Article3 :** décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique,

**Article4 :** désignation du commissaire enquêteur,

**Article 5 :** durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au Public,

**Article 6 :** clôture de l'enquête publique ,

**Article 7 :** mesures de publicité,

**Article 8 :** notification .

**Le commissaire enquêteur** : à vu et visé l'affiche de l'avis d'enquête publique.

**Le commissaire enquêteur** : à lu , annoté, paraphé et étudié l'ensemble des documents du dossier, contrôlé la légalité de la procédure selon les textes et articles de loi (internet) imposés et encadrant la procédure de ce projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU ) de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat .

**Le commissaire enquêteur** : à la suite de l'étude du dossier , il a sollicité une visite sur place , conduit par deux élus de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , il a visité le mercredi 30 juin 2021 de 10h00 à 11h00 le territoire de la commune avec une visite sur place des lieux pour le projet des deux STECAL , ainsi que l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination avec le constat que ce bâtiment est inclus dans la zone et le réseau de l'assainissement collectif .

**Le commissaire enquêteur** : a clos et signé le registre d'enquête publique le jeudi 15 juillet 2021 à 17h00 au terme de l'enquête publique .

**Le Procès verbal de synthèse rédigé par le commissaire enquêteur** : a été remis en trois exemplaires au Maître d'ouvrage , Madame le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat en mairie le samedi 17 juillet 2021 à 10h00 , dans le délai imparti des 8 jours au terme de l'enquête publique selon l'article R 123-18 du Code de l'Environnement .

|  |
|--|
| <b>N° 8 : Analyse du commissaire enquêteur :</b> |
|--|

**Le projet de modification N° 1 du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat** : est une procédure d'évolution de son PLU concernant les points suivants :

**La suppression des secteurs Nh** : ayant vocation de permettre l'aménagement des bâtiments en zone agricole dans le respect de l'environnement et de l'activité agricole , ces secteurs doivent aujourd'hui être reclassés en zone agricole (A) à la suite de la décision du Conseil d'Etat du 31 mars 2010 ,

**Le commissaire enquêteur constate l'application de la décision du Conseil d'Etat.**

**L'évolution des secteurs As en A** : l'observation attentive des sites fait apparaître un dessin trop strict des secteurs AS , qui ne permet pas aux nouveaux exploitants de pouvoir s'installer à proximité des sites agricoles existants et ainsi éviter le mitage des exploitations,

**Le commissaire enquêteur** : ne peut que reconnaître **la nécessité de cette évolution** afin de permettre l'évolution possible des exploitations agricoles .

**Evolutions à apporter au zonage** : la suppression des secteurs Nh , aura pour effet de permettre l'installation de nouveaux exploitants et le changement de destination des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activité sur ces secteurs en permettant la constructibilité en les classant en STECAL ( Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité ) zone Ax .

**Le commissaire enquêteur** : après avoir visité sur place les différents lieux concernés et en capacité de permettre l'installation de nouveaux exploitants , mais également de permettre le changement de destination des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activité et enfin de permettre le classement pour le zonage de STECAL , **ne peut que reconnaître le bien fondé des ces évolutions** , tout d'abord pour l'agriculture principale activité du territoire communal , mais aussi pour ne pas laisser à l'abandon le patrimoine des bâtiments agricoles n'étant plus en activité , tout en gardant le caractère initial de l'environnement. Pour ce qui est le classement de STECAL , il faut constater que ce sont des lieux avec des activités commerciales existantes , **pour l'une un ferme pédagogique et pour l'autre un lieu de dressage de chiens qui ont comme toute activité besoin de se développer** . 16



**Il faut considérer** , après avoir visité les lieux des deux STECAL projetés , il faut constater que laisser ces lieux en zone A , le règlement bloque toute évolution des activités , il sera donc nécessaire de répondre favorablement aux injonctions de la CDPENAF dans son avis du 21 janvier 2021 pour permettre l'étendue des deux STECAL en zone Ax , soit garder le périmètre actuel des deux anciens STECAL zonés Nh et lors de la révision du PLU en cours présenter un projet concret de l'évolution de ces deux STECAL , en surface et en structures nouvelles , pour un nouveau classement en zone Ax.

**Il faut préciser** : néanmoins selon l'analyse de l'avis de l'Etat du 25 juin , que les modifications apportées en zone As concernent des sites paysagers naturels de la Bresse , leur impact n'a aucune incidence sur l'environnement naturel , il ne réduit pas une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages , sans provocation de mitage , il en est de même de la nouvelle emprise en zone Ax qui sera plus importante que les deux anciens STECAL zonés Nh , si ce n'est que la création des deux nouvelles zones Ax des STECAL est soumise non à une modification , mais à une révision du Plan Local d'Urbanisme .

**Il faut se poser les bonnes questions** : l'avis de la CDPENAF , l'avis des services de l'Etat imposent comme il se doit la légalité des procédures , ici pour les deux STECAL c'est un blocage , alors que ces deux activités ont des projets de développement sans porter atteinte à l'environnement au paysage , pour cela il suffit de venir constater sur place , est-il acceptable et possible que ces deux activités puissent attendre la prochaine approbation de la révision en cours du PLU , que délai peut être projeté ? Il sera important de présenter de vrais projets nécessaires à l'évolution de l'activité de ces deux STECAL ceci afin de présenter selon la demande complémentaire de la CDPENAF des projets structurés , s'il n'y a pas de solution d'attente de régularisation de la zone Ax.

#### **L'impact sur l'environnement de la modification du PLU :**

- une seule ZNIEFF de type à l'Est de la commune , n'est pas concernée par la modification du PLU .
- il n'y aura pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, seuls seront autorisées de manière marginale les annexes sur une emprise maximum de 49 m<sup>2</sup> .
- si la modification permet l'aménagement et l'extension de bâtiments existants, elle n'entraîne pas de modification profonde de la structure paysagère du territoire , elle permet que certains bâtiments d'intérêt patrimonial ne tombent en ruine faute d'usage , cela est positif .
- la modification qui permet l'aménagement et l'extension de bâtiments existants n'entraîne pas d'impact sur la ressource en eau .
- la modification qui permet l'aménagement et l'extension de bâtiments existants , n'aura pas d'incidence sur l'assainissement qui est dans la plupart des cas autonome donc soumis aux normes et contrôles sanitaires .
- la modification ne change pas les possibilités d'évolutions, tant sur le plan du logement et d'autres fonctions urbaines , elle n'a donc pas d'incidence notable sur la question de l'énergie et du climat .
- la modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement et d'autres fonctions urbaines , elle n'a donc pas d'incidence notable sur la question des pollutions et des nuisances .

**le commissaire enquêteur** : confirme les différents points présentés ci-dessus de non atteinte à l'environnement avec néanmoins la possibilité de valoriser et de protéger les bâtiments existants.

#### **Pour les bâtiments à vocation agricole qui ne sont plus utilisés par l'agriculture :**

Bien que l'article L 151-11 prévoit que le règlement peut : désigner en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site . Cette possibilité est importante et intéressante mais elle apparaît difficile à mettre en œuvre dans le cadre d'une modification du PLU .

Car elle pourrait toucher un assez grand nombre de bâtiments annexes d'anciens sites agricoles et pourrait être en partie en contradiction avec les principes du PADD quant à la croissance de logements et la croissance de la population. C'est pourquoi ce travail est repoussé à une prochaine révision du PLU.

Toutefois un projet récent d'aménagement d'un ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation existante sis au 1044/1048 route des Belouzes a fait l'objet suite au contrôle de légalité du Préfet d'un refus de permis de construire du fait que le bâtiment n'était pas repéré au titre du changement de destination.

Dans la mesure où ce projet existe vraiment, voir même avancé (il a été dessiné dans le cadre d'un permis de construire) :

**Le commissaire enquêteur après avoir visité le lieu donne un avis favorable sans réserve en raison :**

- Le changement de destination ne nuit pas à l'activité agricole,
- Le site agricole le plus proche est à plus de 200 mètres
- Il n'aura aucune incidence sur la qualité paysagère, il ne peut que l'améliorer,
- Le bâtiment est desservi par une voie d'accès,
- Le bâtiment est desservi par les réseaux (eau potable, électricité)
- Le bâtiment est en continuité du village, il est desservi par le réseau collectif des eaux usées,
- Le bâtiment n'est actuellement pas utilisé ou occupé, il est donc désaffecté de toute activité.

**La modification prend en compte ce seul changement de destination** qui a bénéficié d'un PC en mars 2014 n° 00134613D0003 au regard du même PLU, le chantier mis en œuvre en septembre 2014 n'a pu être mené à son terme, alors comment expliquer que le nouveau PC n° 00131618D0002 délivré le 3 août 2018 ce dernier lors du contrôle de légalité est entaché d'un refus de la préfecture pour non-identification des bâtiments susceptibles de voir leur destination modifiée. Afin de répondre favorablement à cette injonction du respect de la légalité, la modification N° 1 du PLU apporte la réponse, pour enfin permettre la légalité de ce PC pour ce projet en attente qui dénote d'un état d'abandon consécutif aux injonctions de légalité, où seul et heureusement le toit rénové assure une mise hors eau de ce beau bâtiment de Bresse aux murs en pisé qui doit être mis en valeur pour sa qualité patrimoniale dans un magnifique cadre paysager et arboré, voir plan page 17 de l'additif du rapport de présentation.

**Création des deux STECAL pour des activités existantes :**

Pour permettre l'évolution de ces deux sites, par la suppression des zones Nh où sont implantés ces deux entités à vocation économique, il était nécessaire de créer un secteur Ax (activités non agricoles en zone agricole)

**1 : La Ferme pédagogique (route de Saint-Genis) dénommée « les deux cocottes »** où est développée une activité d'accueil du public **autour du thème de la ferme**, nomenclaturée, commerce et activités de service, voir plan page 14 de l'additif au rapport de présentation.

**Le commissaire enquêteur :** ayant visité les lieux **confirme le bien fondé et la nécessité de la création de ce STECAL en zone Ax qui ne consommera aucun espace naturel**, mais qui permettra son développement par principalement des équipements démontables et amovibles dans un cadre naturel protégé de cette activité spécifique qui est plutôt liée à une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, auquel il faut ajouter la présence sur le site de l'habitation liée à l'activité avec la présence de nombreux animaux endogènes des fermes de Bresse.

**2 : Le lieu de dressage pour chiens « Le Caprice de Sirius »** où est pratiquée une activité de dressage de chiens, nomenclaturée, commerce et activités de service.

**Le commissaire enquêteur :** ayant visité les lieux, **confirme ici également le bien fondé et la nécessité de la création de ce STECAL en zone Ax qui ne consommera aucun espace naturel**. Les lieux sont dans un cadre naturel protégé et conservé dans son état paysager remarquable et bien entretenu. 18

Cette activité est liée au commerce et activité de services , donc soumise à un classement spécifique Ax , en raison de son implantation en zone A (agricole) , malgré la vocation d'un service animal les chiens , qui demande lui aussi un développement par des équipements adaptés , tout en gardant le cadre naturel , paysager et remarquable actuel , où se trouve sur le site l'habitation liée à l'activité ; Il faut ajouter pour confirmer la nécessité de son développement , que cette activité doit se déplacer sur d'autres lieux pour répondre aux demandes des clients, voir plan page n° 15 de l'additif du rapport de présentation .

**Le commissaire enquêteur fait observer un avis toujours vigilant mais prédominant dans le domaine de la protection et de la consommation des espaces agricoles , naturels et paysagers à protéger, La Chambre d'Agriculture de l'Ain : dans son courrier du 8 juin 2021 elle formule un avis favorable .**

### **les évolutions du PLU , Zone A :**

Cette zone A comprend un secteur As « où les constructions sont interdites exceptées pour les services publics ou d'intérêt collectif » ce dessin très strict démontre que sur les 17 sites existants trois sites d'exploitations agricoles sont contraints et bloqués par le tracé de la zone As :

#### **1 : pour le site agricole lieu-dit « La Tribaudière »**

activité d'élevage de chèvres angora et de brebis mérinos , afin de ne pas gêner l'éventuel développement de ce nouveau site d'exploitation agricole , il est nécessaire que la modification du PLU classe en zone A les terrains qui se trouvent au Sud des bâtiments dans la continuité de ceux-ci , voir plan page 19 de l'additif au rapport de présentation .

**le commissaire enquêteur : donne un avis favorable** à l'évolution de la zone A pour le développement de cette activité agricole de La Tribaudière.

#### **2 : pour le site agricole lieu-dit « La Reveyriat »**

Site agricole important classé en zone A , or le bâtiment au Sud-Ouest a connu une extension vers le Sud , la modification agrandit légèrement la zone A afin de ne pas gêner l'activité agricole existante , voir plan page 20 de l'additif au rapport de présentation .

**Le commissaire enquêteur : donne un avis favorable** pour permettre à ce site agricole important d'assurer son développement par le nouveau dessin de la zone A apportée par la modification du **PLU** , voir plan page 20 de l'additif au rapport de présentation .

#### **3 : pour le site agricole lieu-dit « Clozet »**

Site d'un ensemble de bâtiments comprenant une habitation et deux bâtiments agricoles , avec un de des deux bâtiment qui est une ancienne porcherie désaffectée , l'autre accueille un élevage de chèvres, cet ensemble est anciennement classé en secteur Nh , la modification du PLU le classe en zone A afin de permettre à ce site la possibilité légale pour l'évolution des bâtiments liés à cette activité agricole , voir plan page 20 de l'additif du rapport de présentation .

**Le commissaire enquêteur : donne un avis favorable** pour apporter à ce site agricole la possibilité de son développement .

### **N° 9 : Les Avis des Personnes Publiques Associées :**

#### **N° 1 PPA : La CDPENAF , procès verbal du 21 janvier 2021 :**

Elle émet un avis réservé : **Considérant** que l'emprise des deux STECAL zoné Ax est plus importante que les anciens STECAL zonée Nh . **Considérant** que le rapport de présentation ne justifie pas suffisamment cette différence de superficie . **Considérant** que le règlement de la zone Ax ne limite pas la surface de plancher et la hauteur des constructions nouvelles.

**Le commissaire enquêteur :** après avoir visité les deux sites STECAL , fait observer que les surfaces zonées Ax correspondent au périmètre de propriété des deux activités , il n'en demeure pas moins que la collectivité Maître d'ouvrage du projet de modification devra répondre, soit à la demande de la CDPENAF d'apporter des précisions , soit de garder le statut quo de l'ancien zonage Nh , dans l'attente de l'approbation de la révision du PLU en cours, ce qui pourrait bloquer si des projets de développement sont projetés. Néanmoins il faut préciser que ces deux sites sont implantés dans des cadres paysagers naturels qui ne pourront nullement être atteints par un quelconque développement de ces deux activités de plein air : **il sera formulé un avis favorable tout en invitant à faire évoluer le dossier pour un avis favorable de la CDPENAF** , car il n'est pas concevable de bloquer ce dossier alors qu'il y a des activités donc de l'économie , des emplois locaux dans le respect le plus strict de l'environnement.

**La CDPENAF émet un avis favorable :** à la disposition du règlement du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A sous réserve d'une réécriture du règlement conforme à la doctrine de la commission du 17 décembre 2015 .

**Le commissaire enquêteur :** souscrit à l'avis favorable de la CDPENAF , selon la doctrine de la commission du 17 décembre 2015.

**N° 2 PPA : décision du 10 mars 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)**  
Décide en application du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du CU et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable de la modification du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat (Ain) , objet de la demande n° 2021-ARA-KKU-2091 , **n'est pas soumis à évaluation environnementale .**

**N° 3 PPA :** dans son courrier du 27 mai 2021 le Département de l'Ain n'a pas d'observation à formuler sur cette modification .

**N° 4 PPA :** dans son courrier du 8 juin 2021 la Chambre d'Agriculture de l'Ain formule un avis favorable sur ce dossier de la modification du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat .

**N° 5 PPA : avis du 25 juin 2021 des services de l'Etat signé de Madame la Préfète :**

Cet avis reprend les observations de la CDPENAF du 21 janvier 2021 , avec la demande d'apporter des précisions sur les projets de construction dans les STECAL , pour qu'un deuxième examen puisse avoir lieu et avoir ainsi la possibilité d'émettre un avis avec une précision *« le règlement de STECAL doit présenter les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions , permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone »*.

**le commissaire enquêteur :** rappelle qu'il formule un avis favorable tout en invitant à faire évoluer le dossier pour un avis favorable de la CDPENAF mais aussi en accord avec le contrôle de légalité des services de l'Etat , alors que ces deux lieux de STECAL répondent aux critères environnementaux par leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel , agricole ou forestier de la zone .

**Il faut ajouter :** que ces deux STECAL ont une vocation d'activité commerciale en extérieur avec principalement des équipements amovibles , où ils existent déjà des locaux d'accueil , seul un projet de structure en dur pour faire évoluer et proposer de nouvelles activités aura à répondre aux règles de légalité compatibles avec le règlement de la zone .

**Concernant l'évolution des trois secteurs zonés As vers un zonage A :** porte sur une partie très limitée du secteur ( 2,6 hectares , pour une superficie de 867 hectares , soit 0,3 % du secteur As ) cette évolution prend en compte les activités agricoles existantes et non des projets .

l'évolution des trois secteurs zonés As vers un zonage A , pour trois sites agricoles aux lieux-dits le Clozet , La Tribaudière et La Reveyriat , est projeté dans cette modification afin de permettre la possibilité de faire évoluer les trois sites contraint et empêché par le règlement de la zone As ( où même l'implantation d'un poulailler amovible d'élevage des poulets de Bresse est interdit ) , il était donc impératif d'apporter une réponse adaptée et légale pour la vie et l'évolution inéluctable de l'activité agricole et l'installation des exploitations agricoles , ceci dans le respect des distances du bâti existant pour ne pas augmenter le mitage au-delà des 100 mètres , avec également l'obligation de conserver sans réduction le paysage bocager, en précisant de faire en sorte que les projets futurs selon la topographie ne masquent pas certaines vues paysagères et naturelles en proximité directe .

**le commissaire enquêteur : émet un avis favorable** pour l'évolution des trois secteurs zonés As vers une zone A , car il n'est pas concevable de bloquer l'évolution de l'activité agricole , économie principale du territoire de Saint-Didier-d'Aussiat gardienne du bocage Bressan , dans la mesure de la prise en compte des remarques des services de l'Etat qui alors recueille de sa part **un avis favorable** , tout en précisant que la **Chambre d'Agriculture de l'Ain** gardienne vigilante et rigoureuse contre toute consommation de l'espace agricole , formule dans son avis du 8 juin 2021 **un avis favorable** sur ce dossier de la modification du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat.

**N° 6 PPA : dans un courrier du 30 juin 2021 l'Institut National de l'Origine et de la Qualité** , développe sur l'aire géographique de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat des différents AOP ET IGP, avec une analyse des différents points de la modification du PLU ,avec un souhait pour les STECAL de mieux justifier l'augmentation de la superficie entre les secteurs Nh et les nouveaux secteurs Ax .

**Et préciser que les modifications n'ont pas d'impact significatif sur les productions en AOP et IGP.**

**Le commissaire enquêteur :** souscrit à l'**avis de l'INAO** , mais également à la présentation des différents produits sous appellation de l'aire géographique de Saint-Didier-d'Aussiat en AOP « Beurre de Bresse » « Crème de Bresse » « Dinde de Bresse » « volaille de Bresse » en IGP « Emmental français Est-central » « Volailles de l'Ain » et dans celle de l'IGP viticole « Coteaux de l'Ain » .

**Le mémoire en réponse au Procès Verbal de synthèse :** répond positivement à l'analyse de commissaire enquêteur, il est joint en annexe aux conclusion et à l'avis motivé .

#### N° 10 : Les conclusions du rapport d'enquête publique :

**Le commissaire enquêteur :** remercie Madame le Maire , Messieurs les élus , Madame la Secrétaire de mairie , le cabinet d'Urbanisme de l'Atelier du Triangle par son représentant et son assistante pour leur accueil ; leur écoute , et leur disponibilité qui auront contribué et aidé par leur réponse aux demandes d'informations de visites sur les lieux à la conduite de cette enquête publique du projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat .

**Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur sont rédigés sur un document séparé .**

**Le rapport d'enquête publique est rédigé sur 21 feuillets recto .**

**Date de réception :** .....

**Sceau et signature du Maître d'ouvrage .**

**Foissiat le 30 juillet 2021**

**Le commissaire enquêteur**

**Monsieur André CANARD**