

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 29 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf juin 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 : 22/06/2023

Membres présents : BOUILLOUX Louis, COMTET Isabelle, DAMIANS Michel, DEMANGE Guillaume, GUILLOT Rémy, PACOUD Claudine, PERROT Dominique, PICARD Catherine, SERVIGNAT Jean-Paul

Membres excusés : BERNIGAUD Henri, CHAPUIS Audrey, PELUS Yohann, SERGENT Cyril, VAIL Fanny

Absents :

Nombre de membres : exercice : 14 - Présents : 9 - Votants : 9

Secrétaire de séance : Claudine PACOUD

**Délibération 2023-06-29 22 (2.1) : Révision du Plan Local d'Urbanisme - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Mme le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre par la délibération du 21 avril 2021.

Elle rappelle les motifs de cette procédure :

- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec les objectifs de SCoT (schéma de cohérence territoriale) Bourg-en-Bresse Revermont, en adéquation avec les réseaux et les équipements publics existants.
- Diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale.
- Encourager les modes de transport doux entre centre bourg et hameaux.
- Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain au profit de l'agriculture.
- Maintenir et préserver les zones agricoles pour favoriser l'implantation d'exploitations agricoles.
- Maintenir les haies et bosquets, arbres isolés qui contribuent à l'espace paysager bressan.
- Protéger et préserver les réservoirs de biodiversité notamment l'étang des marais et les zones humides présentes sur la commune.
- Préserver les différents biefs tels que l'Attaque, le Lioux et celui du Braquant.
- Réfléchir à des acquisitions foncières pour développer l'attractivité de la commune.
- Faire évoluer les zones de loisir sur différents sites de la commune.
- Favoriser l'adaptabilité des équipements pour la transition énergétique.

Madame le Maire, après avoir énoncé les objectifs du futur PLU, précise que cette procédure fera l'objet d'une concertation avec la population, pendant toute la durée de la procédure.

Les objectifs de concertation ont été entérinés par le Conseil Municipal du 21 avril 2021 avec les objectifs suivants :

- Un registre sera ouvert en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques et observations ;

- Chaque habitant aura la possibilité d'écrire au maire (courriers ou courriels) ;
- Une information sera donnée dans le Bulletin municipal ;
- Il sera organisé plusieurs rencontres publiques de concertation avec la population ;
- Les comptes rendus de commission seront publiés sur le site Internet de la commune ;

Le début du travail sur le PLU a fait naître un diagnostic faisant apparaître certains points forts et faibles sur la commune. Ces éléments se traduisent dans le projet de territoire par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Mme le Maire rappelle que la commission urbanisme a travaillé depuis un moment pour faire naître ce projet de territoire. Des réunions publiques se sont tenues le 22 juin 2022 le 1<sup>er</sup> juin 2023 pour présenter tout le travail réalisé aux habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce essentielle dans la procédure d'élaboration du PLU. C'est grâce à lui que la ligne directrice pour les dix prochaines années est donnée. Il décline la stratégie de développement pour la commune.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, Mme le Maire présente au conseil municipal les éléments propres à ouvrir le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné aux articles L. 151-2 et L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU se décline dans le PADD à travers quatre orientations elles-mêmes déclinées par différents objectifs :

1. Préserver et mettre en valeur les patrimoines agricoles, naturels et bâtis du territoire
  - Préserver et développer l'activité agricole
  - Accompagner les nouvelles pratiques agricoles
  - Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles
  - Protéger la ressource en eau
  - Préserver l'identité du cœur de bourg
  - Mettre en valeur l'identité de la commune à travers son patrimoine bâti ancien dispersé
2. Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs dans un cadre de mixité générationnelle et sociale
  - Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable
  - Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle
3. Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
  - Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé
  - Prévoir le développement uniquement autour du centre bourg
  - Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le

développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

- Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace
4. Offrir à l'échelle de la commune un cadre d'équipements adaptés pour la qualité de vie des habitants actuels et futurs et permettre la transition énergétique du territoire
- Préserver et développer les équipements, commerces et services sur le centre bourg
  - Préserver et développer les emplois existants sur la commune
  - Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune
  - Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de dépendance à ce mode de transport
  - S'assurer de l'adéquation entre développement et équipements d'infrastructure
  - Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale.

Ces orientations déclinent différents objectifs généraux et spatiaux sur le territoire communal, le tout en étant compatible avec les grands enjeux stratégiques fixés par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bourg Bresse Revermont.

Elle invite l'assemblée à débattre du PADD.

Est rappelé l'architecture générale du PADD autour de quatre orientations qui s'articulent de la manière suivante.

*M. Perrot souligne que ce débat vient conclure une séquence de travail autour du PADD et que ses orientations ont déjà fait l'objet d'échange en séance de travail PLU, au cours d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées et lors d'une réunion publique de concertation.*

### **1 - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS DU TERRITOIRE**

La base du projet de la commune est de préserver ce qui fait aujourd'hui l'attractivité de son territoire car c'est ce qui lui permet d'ambitionner un renouvellement et une croissance de sa population.

### **2 - FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIEES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS, DANS UN CADRE DE MIXITE GENERATIONNELLE ET SOCIALE**

Ce cadre étant préservé, peut être définie l'ambition démographique de la commune (environ 975 habitants en 2032, soit + 10%) dans l'idée d'une mixité sociale et générationnelle pour un rajeunissement de la population.

### **3 - OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Cette ambition démographique doit se faire dans le respect des objectifs nationaux de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour cela le PADD s'appuie à la fois sur le potentiel que représentent les anciens bâtiments agricoles et sur les dents creuses et divisions parcellaires à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Il prévoit de limiter à 1.5 hectares la consommation en extension de l'enveloppe urbaine et de positionner ces extensions au plus proche du centre bourg.

*Débat :* Il est souligné combien le potentiel des anciens bâtiments agricoles est un élément important dans l'avenir car il peut permettre de créer une offre en logement sans consommation de foncier. Toutefois, il n'est pas évident de le mobiliser à court terme, mais ce sera certainement une ressource à moyen, long terme dans la trajectoire actuellement tracée vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) pour 2050...

Il est aussi souligné que cette offre doit pouvoir s'articuler avec celle issue de petites opérations d'aménagement (plus faciles sur les secteurs en extension) qui sont plus propices à la création d'une offre diversifiée de logement pouvant répondre à l'objectif d'une mixité générationnelle et sociale.

Sur les 1.5 hectares en extension, il est rappelé que le PADD ne définit pas d'implantation précise. Il pose simplement un principe général de positionnement en continuité du centre bourg et plusieurs sites peuvent répondre à ce principe général. La suite de l'étude devra permettre de comparer les différents sites d'extension possibles et de définir les critères (fonciers, techniques, paysagers, environnementaux...) sur la base desquels le dessin de ces extensions sera établi dans le cadre de la traduction réglementaire du PADD.

#### **4 - OFFRIR, A L'ECHELLE DE LA COMMUNE, UN CADRE D'EQUIPEMENTS ADAPTES POUR LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET POUR LES VISITEURS DE PASSAGE SUR LE TERRITOIRE ET PERMETTRE LA TRANSITION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE.**

La dernière orientation du PADD rappelle qu'il ne suffit pas de croître, mais qu'il faut aussi offrir de bonnes conditions et une certaine qualité de vie aux habitants actuels et futurs et en tenant compte des évolutions nécessaires liées au changement climatique et à la transition énergétique.

*Débat :* Il est débattu de l'importance du développement des équipements, des services et des commerces sur le centre bourg. Le PADD, en privilégiant, une implantation des logements nouveaux à proximité du centre équipé, vise à rapprocher les futurs habitants des services, équipements et commerces existants et donc à leur donner plus de chance d'être pérennisés. Toutefois, il est aussi souligné l'aspect simplement réglementaire du PLU et le fait qu'il est une condition nécessaire au développement des services commerces et équipements, mais certainement pas suffisante.

Il est rappelé l'importance pour une commune de la taille de Saint Didier d'Aussiat de s'impliquer dans l'implantation de commerces comme elle vient de le faire avec la boulangerie dont les murs lui appartiennent.

D'autres pistes sont évoquées pour le développement des équipements qui contribuent à l'attractivité et au dynamisme de la commune au quotidien : installation d'une Maison des Assistantes Maternelles (MAM), logements pour personnes âgées...etc

En conclusion, il est réitéré l'importance des orientations du PADD qui vont maintenant guider le travail de traduction réglementaire (zonage et règlement du PLU).

Il est aussi rappelé que la tenue du débat sur les orientations du PADD ouvre à la commune la possibilité du sursis à statuer, comme le prévoit l'article L153-11 du code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. »

Le débat étant achevé, Mme le Maire remercie tous les élus pour le travail fourni et leur contribution à ce PADD. Elle rappelle que la concertation avec le public, déjà engagée, se poursuivra jusqu'à l'arrêt de la concertation et du projet du PLU.

Mme le Maire précise qu'à partir de cette étape, il est possible pour la commune de surseoir à statuer sur les autorisations d'urbanisme.

En principe, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable dans des délais prévus par le code de l'urbanisme ; le défaut de réponse de l'autorité valant autorisation ou refus implicite. Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire. Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des « travaux, constructions ou installations ».

En règle générale, il s'agit des opérations donnant lieu à permis de construire, permis d'aménager ou encore à déclaration préalable.

Le sursis à statuer est utilisé lorsque les constructions, installations ou opérations sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU) dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en séance du conseil municipal (L. 153-11 code de l'urbanisme).

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et après avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune de Saint Didier d'Aussiat conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,
- **Autorise** la mise en place éventuelle du sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme en lien avec les articles L 153-11, L 424-1 R 424-9 du code de l'urbanisme,
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera transmise à Mme la Préfète

Le Maire,  
Catherine PICARD



Transmis au représentant de l'Etat le : 03/07/2023

Publié le : 03/07/2023

