



Commune de ST DIDIER D'AUSSIAT

DEPARTEMENT DE L'AIN

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



APPROBATION

1. Additif au rapport de présentation

PLU approuvé le 4 septembre 2008

Modification N°1 approuvée le 14 octobre 2021

Modification simplifiée N°1 approuvée le 10 mars 2022



SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
PRÉSENTATION GÉNÉRALE	2
1. La situation de la commune	2
2. Historique du document d'urbanisme.....	3
3. Les raisons de la modification N°1	3
4. La procédure de modification simplifiée	3
CORRECTION DE L'ERREUR MATERIELLE.....	5
Evolution du plan de zonage dans la modification N°1.....	5
Evolution du règlement dans la modification N°1	6
Evolution du règlement dans la modification simplifiée N°1	7
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	8
1 - Les zones réglementaires et d'inventaires	8
2 - Incidences du projet de modification simplifiée du PLU sur l'environnement.....	8
CONCLUSION	9

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT DIDIER D'AUSSIAT et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°1, conformément aux dispositions de l'article 153-36 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-36 :

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

Article L153-40 :

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique **ou avant la mise à disposition du public** du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »*

Article L153-47

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

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

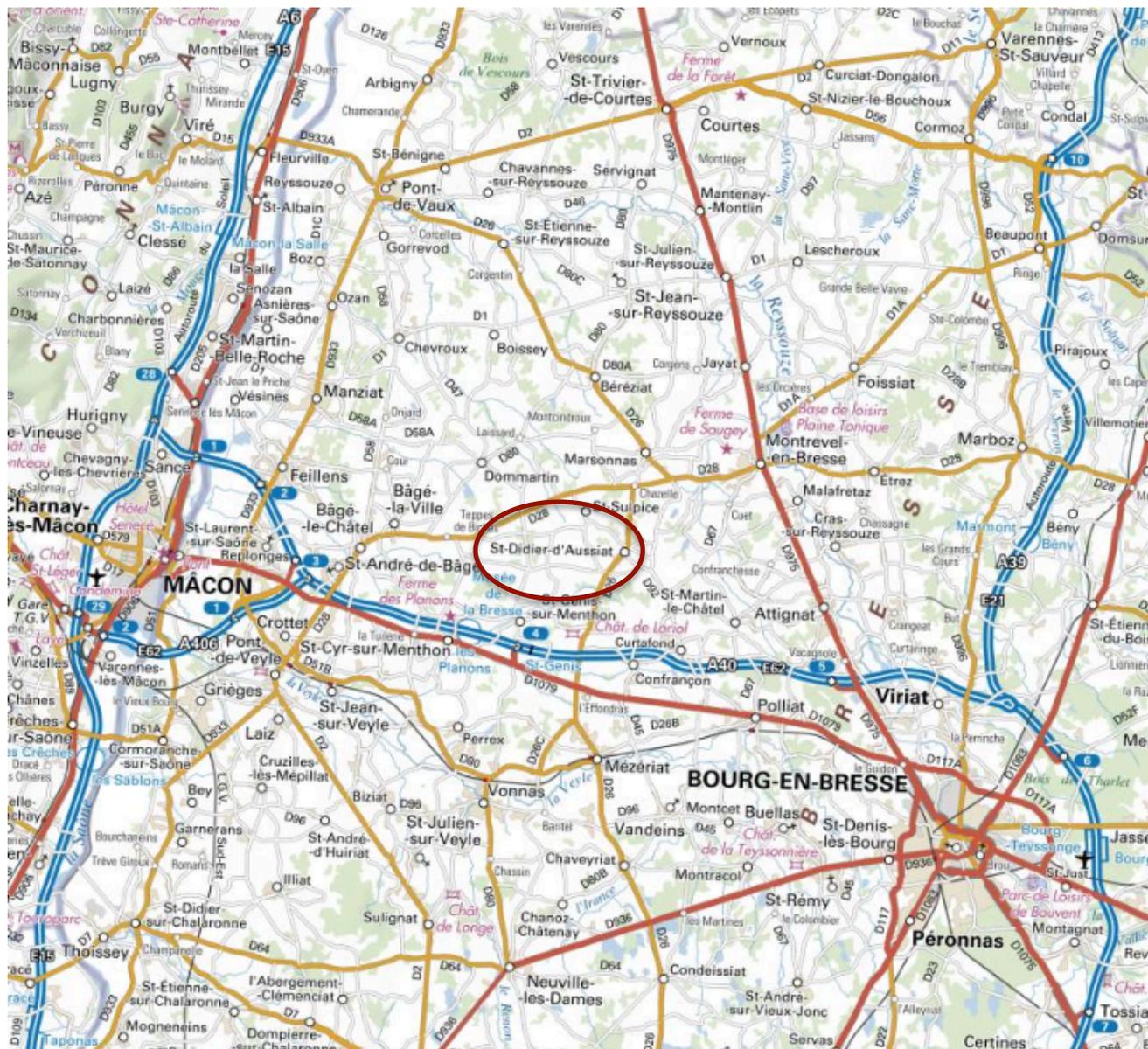
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

I. La situation de la commune

La commune de SAINT DIDIER D'AUSSIAT se situe dans le département de l'Ain, entre les agglomérations de Mâcon et de Bourg-en-Bresse.

Le territoire de SAINT DIDIER D'AUSSIAT présente une superficie de 1522 hectares pour une population de 871 habitants (chiffre population légale 2017). La commune appartient à la plaine bressane dont il possède le relief vallonné typique.



Source : Géoportail

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B). Elle est dans le périmètre du SCoT Bourg Bresse Revermont (BBR).

2. Historique du document d'urbanisme

La commune de SAINT DIDIER D'AUSSIAT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 septembre 2008.

Ce PLU a fait l'objet d'une modification approuvée le 14 octobre 2021

3. Les raisons de la modification N°1

La raison de cette modification simplifiée est liée à la procédure de modification N°3 approuvée par le conseil municipal le 22 novembre 2019 qui portait, entre autres, sur la suppression des secteurs **Nh** qui ne pouvaient légalement exister à l'intérieur des zones **A** selon l'avis du conseil d'Etat en date du 31 mars 2010 et qui correspondaient au repérage des bâtiments existants sans vocation agricole dans les zones A et N de la commune.

Le rapport de présentation de la modification N°1 indiquait :

*« 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 code de l'urbanisme 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. »*

La modification a donc reclassé en zone **A** ou **N** les secteurs **Nh**, suivant qu'ils étaient à l'intérieur de l'une ou l'autre de ces zones.

Ce reclassement s'est accompagné de l'inscription dans le règlement écrit de la zone **A** et de la zone **N** de la possibilité de l'aménagement, l'extension et les annexes pour les bâtiments d'habitation comme prévu par l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Cette correction a bien été faite à l'article 2 du règlement de la zone **A**, mais qu'il a été oublié, suite à une erreur matérielle, de mentionner à l'article 1 que l'aménagement, l'extension et les annexes des bâtiments d'habitation existants étaient autorisés en secteur **As** de la zone A et ce alors que la plus grande partie des secteur **Nh** ont été reclassés en **As**.

Cette erreur entraîne donc une contradiction entre un article 1 qui interdit l'aménagement des construction d'habitation existante en secteur **As** et un article 2 qui décrit les conditions de cet aménagement.

4. La procédure de modification simplifiée

Une modification

De fait, il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-41 puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle ne relève pas d'une procédure de révision du PLU et peut s'inscrire dans le cadre de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Sans enquête publique ...

L'article L153-45 prévoit que :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

5. Le déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée n°1 a été prescrite par un arrêté du maire en date du 7 décembre 2021.

Une délibération du conseil municipal en date du 20 janvier 2022 a défini les modalités de la mise à disposition du public du dossier et a prévu que le dossier serait à la disposition du public pendant un mois aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Saint-Didier-d'Aussiat du lundi 31 janvier au mardi 2 mars 2022 avec un registre permettant de recueillir les avis et observations.

Le dossier a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

Les avis

Préfet de l'Ain – courrier du 28 janvier 2021

Madame la préfète a indiqué que ce dossier n'appelle aucune remarque particulière, l'erreur matérielle paraissant établie.

La mise à disposition du public

Aucune remarque n'a été portée dans le registre mis à disposition du public.

Prise en compte des avis et de la mise à disposition du public

Etant donné l'avis favorable de la DDT et l'absence d'observations dans le registre de mise à disposition du public, il n'est pas apporté de corrections ou modifications au dossier de modification simplifiée n°1.

Evolution du règlement dans la modification N°1

Du fait de la suppression des secteurs **Nh**, grand nombre d'habitations dispersées se retrouveront désormais classées en zone **A** ou secteur **As**.

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

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes 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**, sous condition toutefois de préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes »

Dans le PLU de 2008, la zone **A** était ainsi définie :

Caractère de la zone A :

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

Elle comprend **un secteur As** (strict) où les constructions sont interdites excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N'étaient alors autorisées en zone **A** que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En application du nouvel article L151-12 du code de l'urbanisme, il a été possible d'y autoriser aussi l'aménagement, l'extension et les annexes aux constructions d'habitation existantes.

Il a été retenu le texte suivant dans le cadre de la modification N°1 :

« 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 n'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 la surface de plancher est d'au moins 50 m². L'extension des constructions est autorisée à 50% maximum de la surface de plancher existante et à condition que la surface de plancher globale de l'habitation après extension ne dépasse pas 250 m².

- Les annexes nouvelles constituant un complément fonctionnel à 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 pas 49 m² 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 d'habitation est de 30 mètres. »

Toutefois, il a été oublié que si dans son article 1 le règlement de la zone A prévoit bien que ne sont interdites que « les habitations autres que celles mentionnées à l'article A2 » rendant tout à fait applicable le nouveau texte, par ailleurs ce même article 1 prévoit pour le secteur **As** la règle suivante :

« Dans le secteur As, toute construction exceptées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

L'oubli de la suppression de ce texte a donc entraîné la contradiction puisque la modification visait à supprimer les secteurs **Nh** en les reclassant dans la zone à l'intérieur de laquelle ils étaient inclus (soit **A**, soit **As**, soit **N**) et en intégrant la même nouvelle règle concernant l'aménagement, l'extension ou les annexes aux habitations existantes dans tous les cas.

Evolution du règlement dans la modification simplifiée N°1

Afin de réparer cette erreur, la modification simplifiée N°1 prévoit donc de réécrire le paragraphe concernant le secteur **As** de la manière suivante :

« Dans le secteur **As**, toute construction exceptées :

* les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

* les aménagements, extensions et annexes aux habitations existantes dans les conditions mentionnées à l'article 2 »

Afin d'éviter toute ambiguïté, il est prévu aussi de corriger le « caractère » de la zone de la manière suivante :

Caractère de la zone A :

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole, ainsi que les aménagements, extensions et annexes aux habitations existantes sous certaines conditions.

Elle comprend **un secteur As** (strict) où les constructions sont interdites excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **ainsi que les aménagements, extensions et annexes aux habitations existantes sous certaines conditions.**

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

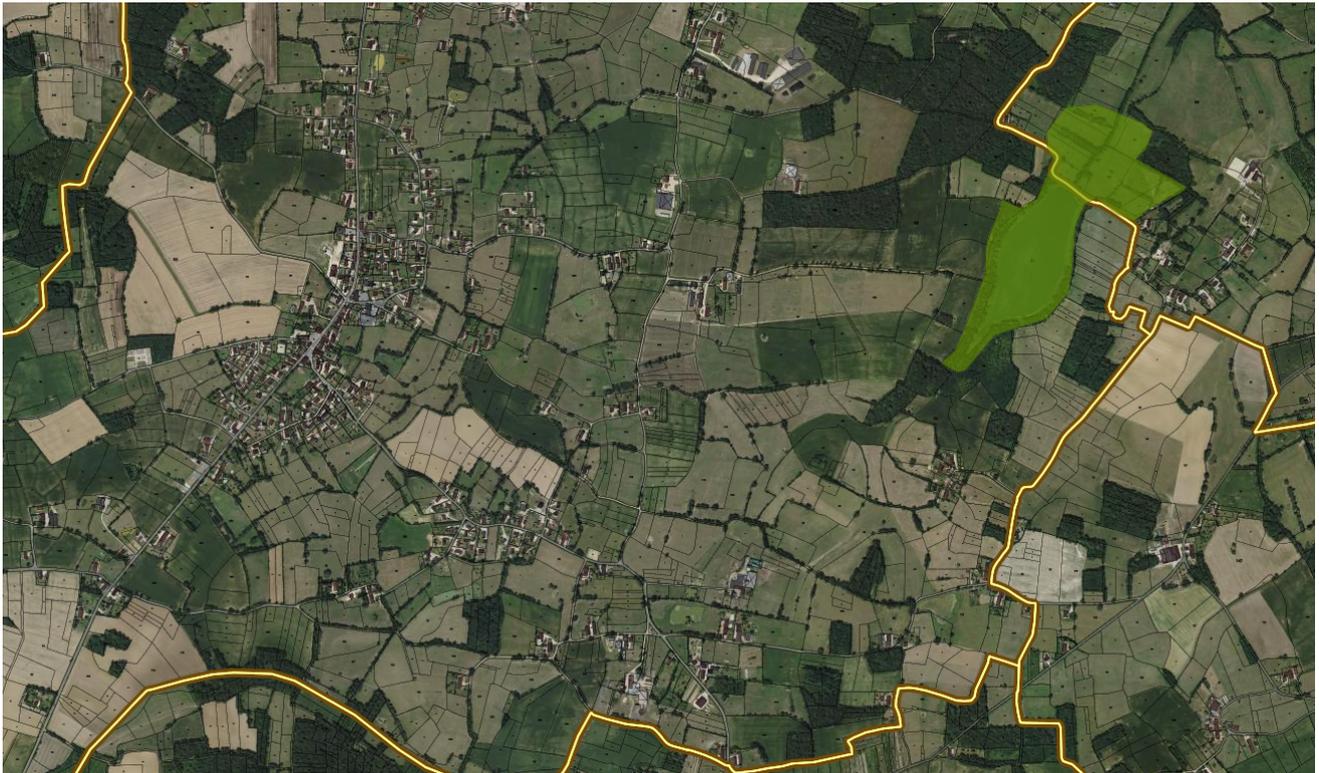
I - Les zones réglementaires et d'inventaires

Les zones Natura 2000

Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune de Saint-Didier d'Aussiat.

Les ZNIEFF

Une seule ZNIEFF de type I est repérée sur la partie Est de la commune.



Il s'agit de la ZNIEFF 820030874 « Etang des marais » d'une superficie d'environ 24 hectares, à cheval sur les communes de Saint-Didier-d'Aussiat et de Montrevel-en-Bresse. Elle concerne un « petit plan d'eau » qui « doit sa valeur attractive pour l'avifaune migratrice à son relatif isolement »

La modification ne permettant pas de constructions nouvelles en dehors de l'extension de constructions d'habitation existantes, elle ne changera pas les conditions d'isolement du plan d'eau. On notera que le bâtiment le plus proche est à 300 mètres de la ZNIEFF...

Il n'y a pas d'incidence notable de la modification simplifiée sur la ZNIEFF de type I.

2 - Incidences du projet de modification simplifiée du PLU sur l'environnement

S'agissant d'une erreur matérielle la modification simplifiée du règlement n'entraîne pas d'incidences nouvelles sur l'environnement.

Il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-45 puisque l'évolution du document ne porte que sur la correction d'une erreur matérielle.

Les pièces du présent dossier de la **modification simplifiée N°1** du PLU de la commune de **Saint Didier d'Aussiat** sont :

- 1° L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification, les évolutions du document mises en œuvre et les impacts du projet sur l'environnement.
- 2° Le règlement complet après correction du règlement de la zone A.