Révision du PLU
Arrêt du Projet

BILAN DE LA CONCERTATION

Saint-Didier-d'Aussiat

PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite le	**22 Avril 2021**
Projet arrêté par le conseil municipal, le	**27 février 2025**

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Richard Benoit (Mosaïque Environnement)

Photos de couverture : © Mosaïque Environnement

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

I.A. Introduction ..... Erreur ! Signet non défini.

I.B. Les modalités de la concertation **3**

I.C. La mise en œuvre de la concertation et la prise en compte de celle-ci dans le projet de PLU ..... Erreur ! Signet non défini.

a Registre en mairie et courriers ..... **Erreur ! Signet non défini.**

b Réunions avec la population ..... **Erreur ! Signet non défini.**

I.D. Bilan de la concertation **23**

LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU DE SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT

Cadre règlementaire général

La loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme (plu) et ce, jusqu'à son arrêt en conseil municipal.

L'article l. 103-2 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

> « font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° l'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ; […] ».

L'article l. 103-3 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

> « les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :
>
> 1° l'autorité administrative compétente de l'état lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'état ; (…)
>
> 2° l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
>
> […] »

L'article l. 103-4 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

> « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou règlementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article l. 103-6 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

> « à 'issue de la concertation, l'autorité mentionnée a l'article l103-3 en arrête le bilan.
>
> Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre iii du titre ii du livre premier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt du plu, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

Les modalités de la concertation définies lors de la délibération prescrivant l'élaboration du plu

Le conseil municipal de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat a délibéré le 22 avril 2021 en vue de lancer la révision de son plu. La délibération définit les modalités de concertation suivantes :

- 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 et courriels) ;
- Une information sera donnée dans le bulletin municipal ;
- Il sera organisé plusieurs rencontres publiques de concertation de la population ;
- Les comptes rendus de commissions seront publiés sur le site internet de la commune.

La concertation publique, conformément aux modalités de concertation fixées lors de la délibération, a donc été organisée de la façon suivante :

- Une réunion publique le 22 juin 2022 a l'étape du diagnostic territorial ;
- Une réunion publique le 1e juin 2023 a l'étape du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Une réunion publique le 25 juin 2024 a l'étape de la traduction réglementaire ;

Mise a disposition d'une adresse électronique et d'une adresse postale relevées tout au long de la procédure ;

Mise en place d'un registre de concertation a la mairie tout au long de la procédure.

Le public a été informe de la tenue des réunions publiques par les voies de communications habituelles de la commune : site internet de la commune, bulletin municipal, panneau pocket.

LES MOYENS MIS EN OEUVRE

Une communication régulière sur l'avancement du PLU

Révision du PLU

L'ancien datant de 2008, il paraît utile de le renouveler en tenant compte des changements intervenus depuis.

Les objectifs sont notamment de mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (Scot) et les équipements publics existants, ainsi que diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale, encourager les modes de transport doux entre le bourg et hameaux, modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain.

- *Extrait article de presse Le Progrès_02/05/21*

Route de Curtafond Projet chemin piétonnier

tale, une première tranche de passage au led de l'éclairage public sera réalisée ; elle concernera le centre-village. L'option d'extinction des feux la nuit n'a pas été choisie, mais il y aura simplement une baisse d'intensité.
D'autres tranches suivront dans les années suivantes pour remplacer l'ensemble des points lumineux de la commune.

Révision du PLU

Le PLU est un document d'urbanisme qui permet de définir l'occupation des sols, c'est-à-dire ce que l'on a le droit d'aménager et de construire ou non en fonction du classement des terrains dans des zones Urbaines, A urbaniser, Agricoles ou Naturelles. Il édicte aussi les règles architecturales, morphologiques et d'implantation qui devront être respectées pour tous les projets d'aménagement ou de construction sur la commune.
Le PLU est un document de planification qui permet au conseil d'imaginer l'avenir de son territoire, pour une quinzaine d'années et de mettre en place le cadre réglementaire nécessaire à ce développement. Il doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) élaboré à l'échelle de la Communauté d'Agglomération ; ce qui signifie que la commune est soumise à des règles et lois de l'Etat et n'est pas libre de tous ses choix, sachant que l'esprit des nouvelles lois est d'aller vers le « zéro artificialisation ».
Vous serez informés tout au long de la procédure (qui pourra durer jusqu'à 4 ans) par le biais du présent bulletin, du registre et des documents mis à disposition en mairie et via le site internet de la commune (que vous pouvez consulter dès à présent pour en savoir plus).

Toilettes et préau Projet d'extension

Site internet

La commission communication travaille depuis quelques mois sur la refonte du site internet de la commune, avec un nouveau « look » et la réactualisation des rubriques et de leur contenu. Il s'agit d'un gros travail. Son lancement devrait avoir lieu au cours du 1er trimestre. Vous avez en page de couverture du bulletin le projet de page d'accueil.

Ex terrain de foot – aménagement d'une aire de loisirs et de sports

La commission urbanisme-cadre de vie travaille sur le projet qui prend tournure ; le projet définitif global sera élaboré en 2022 et prévoira plusieurs tranches.

Extension et réfection des toilettes à l'école élémentaire et préau

Les parents ayant fait remonter, à juste titre, leurs doléances quant à l'état des sanitaires (mauvaises odeurs, local filles-garçons, propreté, ...), en concertation avec St Sulpice, il a été décidé d'engager un projet qui consiste à agrandir la partie sanitaires pour un espace filles – garçons séparé, une remise en état de l'existant ; dans le même temps le préau sera lui-aussi agrandi et réaménagé.
Le maître d'œuvre HB Dessin a réalisé l'avant-projet et les entreprises ont été consultées avant dépôt du permis de construire, pour une réalisation des travaux en juillet 2022.

6

- *Extrait bulletin municipal 2021*

Bulletin 2022

Chemin piétonnier route de Curtafond

Suite à la sollicitation des habitants du quartier des Beutelons, un chemin piétonnier a été créé à l'automne, chantier qui s'est bien déroulé avec les travaux confiés à l'entreprise Roger Martin, et l'assistance de maîtrise d'œuvre assurée par l'Agence Départementale d'Ingénierie de l'Ain.

Coût : 88 391€

Subvention Département : 16 050 €

Révision du PLU

Le «chantier» de ce sujet sensible, engagé en 2020, se poursuit dans les temps. Sujet complexe s'il en est, soumis aux exigences du SCoT, de l'Etat, des lois (interdiction d'artificialisation des sols...) qui évoluent sans cesse ; les conséquences de tout cela seront une réduction très sensible des zones constructibles dans notre commune rurale. Une 1ère réunion publique s'est déroulée le 22 mars, avec présentation du projet et de l'état des lieux de la commune. Le 13 octobre, une réunion de la commission urbanisme avec le bureau d'études a procédé à l'analyse des scénarios, l'enveloppe urbaine, les dents creuses, les surfaces disponibles... En décembre, sera proposée la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Coût : 64 005 € TTC

Subvention Etat : 15 000 €

Eclairage public

En fin d'année, avec un peu de retard, une 1ère tranche de travaux interviendra au centre village sur l'éclairage public, avec changement des lampadaires pour passer au Led. Le conseil a opté dans le même temps pour une baisse de l'intensité dans la nuit plutôt qu'une coupure totale.

L'action se poursuivra sur les autres secteurs en 2023.

Extrait bulletin municipal 2022

Bulletin 2024 -

RÉVISION DU PLU

Depuis le début du mandat, les élus travaillent sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), c'est :

- Un outil de planification : Un projet territorial pour les 10 à 15 ans à venir.
- Un outil de réglementation : Un document juridique qui s'impose à tous. Pour qu'un projet de construction soit réalisable, il doit être conforme au PLU.

Le PLU actuel datant de 2008, il était nécessaire de l'adapter aux réalités du moment et de prendre en compte les contraintes qui nous sont imposées en matière de développement.

Il faut tenir compte :

- **du SCOT** (schéma de cohérence territoriale) élaboré par Grand Bourg Agglo à l'échelle du bassin de vie. Il définit entre autres que le taux de croissance démographique annuel moyen sera de 0,2 à 0,5 % sur les 10 à 15 années à venir et la densité des extensions de 15 logements par hectare. Ceci a pour conséquence directe de limiter la surface que la commune peut classer en constructible.
- **de la loi « Climat et résilience »** qui fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050.

Le projet d'aménagement retenu par les élus et présenté à la population le 25/06/2024 vise plusieurs axes :

Axe 1 - Préserver et mettre en valeur les patrimoines agricoles naturels et bâtis de la commune.

Pour cela, différentes dispositions sont envisagées :

- Les 965 hectares, soit 64% du territoire sont préservés au sein de la zone Agricole.
- Les haies bocagères sont repérées, en particulier dans le secteur à l'ouest du Bourg.
- Les espaces boisés classés correspondant aux espaces forestiers anciens sont repérés et protégés.
- L'identité du cœur du bourg et le bâti ancien dispersé sont protégés pour conserver les valeurs architecturales et patrimoniales des bâtiments existants.

Axe 2 – Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs, dans un cadre de mixité générationnelle et sociale

Cela passe par :

- La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé : les extensions et les annexes sont autorisées sous conditions.
- Le développement des zones densifiables :
  - en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (les « dents creuses »), les divisions parcellaires, le renouvellement urbain.
  - en prévoyant la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension, à proximité des équipements et services du centre bourg

Des opérations d'aménagement d'ensemble sont prévues avec pour objectifs de limiter la consommation d'espace.

Axe 3 – Offrir un cadre d'équipements adaptés pour la qualité de vie des habitants actuels et futurs et permettre la transition énergétique du territoire

Avec notamment :

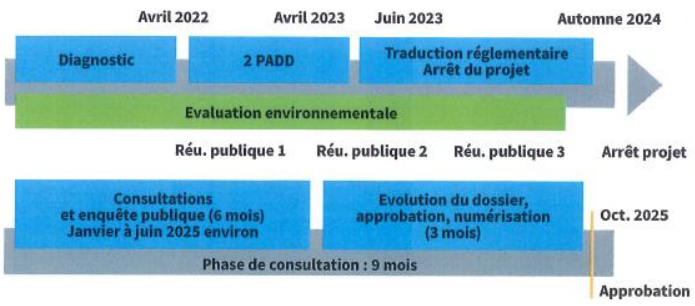
- La définition d'emplacements réservés qui permettra potentiellement de développer les équipements, commerces et services sur le centre bourg, mais aussi d'offrir du cheminement doux.
- La recherche de performance environnementale, sobriété et efficacité énergétique.

Le travail se poursuit

Le dossier complet pourrait être arrêté par la commune d'ici février 2025. Il sera alors transmis à plusieurs organismes d'Etat qui auront 3 mois pour donner un avis.

A l'issue des 3 mois, le dossier et les avis seront consultables en mairie dans le cadre d'une enquête publique qui durera 1 mois. Un commissaire enquêteur assurera les permanences et rendra ses observations.

L'ensemble des avis et observations faites lors de l'enquête publique seront examinés par la commune qui pourra alors intégrer des corrections à son dossier avant de l'approuver définitivement vers le mois d'octobre 2025.



Extrait bulletin municipal 2024

Extrait Panneaupocket_12/06/2023

Site internet (http://www.saint-didier-daussiat.com/article.php?r=917&a=10217) :
Un onglet a été mis en place sur le site internet de la commune. Il permet de retrouver les comptes-rendus des réunions de travail et les présentations projetées lors des réunions publiques.

Révision du PLU

Procédure et comptes rendus

Lors du dernier conseil municipal du 22 avril 2021, Mme le Maire a rappelé que la révision du PLU allait être un des plus gros projets du mandat. La procédure de révision va durer entre 3 et 4 ans.
1ère étape qui a été validée en conseil, la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.
Pour associer les habitants, différents outils vont être mis en place :
- un registre ouvert en mairie pour que les habitants puissent faire leurs remarques et observations,
- la possibilité d'adresser un courrier ou un courriel en mairie
- une information dans le bulletin municipal
- l'organisation de plusieurs rencontres publiques
- la publication sur le site internet de la commune des comptes rendus de la commission urbanisme.

Délibération du 22/04/2021 prescrivant la révision du PLU sur la commune : ici

Mieux comprendre la démarche de révision du PLU : **ici**

Comptes rendus de la commission urbanisme :
Réunion du 16/11/2021 : ici
Réunion du 25/01/2022 : ici
Réunion du 29/03/2022 : ici
Réunion du 13/01/2023 : ici

Réunion publique du 22/06/2022 : présentation du cadre réglementaire et des diagnostics : ici

Réunion publique du 01/06/2023 : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : ici
et compte rendu des échanges : ici

Réunion publique du 25/06/2024 : traduction réglementaire du PADD : ici
compte rendu des échanges : ici
zonage centre Bourg : ici
zonage Est : ici
zonage Ouest : ici

L'organisation des enquêtes publiques

Les trois réunions publiques ont été tenues :

- Le 22 juin 2022 à l'étape du diagnostic territorial et environnemental
- Le 1e juin 2023 à l'étape du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le 25 juin 2024 à l'étape de la traduction réglementaire

Réunion publique du 22 juin 2022 – Diagnostic territorial et environnemental

Cette première réunion a permis de partager le contexte général et les premiers enjeux du diagnostic. Une trentaine de participants étaient présents.

Les échanges ont principalement tourné autour de l'habitat (taille des parcelles constructibles, logements personnes âgées) et sur l'environnement.

Un participant s'est aussi interrogé sur la question de la rétention foncière.

A aussi été évoqué la question de la dépendance à la voiture

Des échanges avec des participants ont permis de confirmer la présence de nombreuses espèces au niveau de la faune sur le territoire de la commune (en particulier au niveau des chauve-souris et des reptiles).

Réunion publique du 22 juin 2022 : Diagnostic territorial et environnemental

L'ATELIER DU TRIANGLE

SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT
Révision du PLU
Compte rendu de la réunion publique N°1 du 22 juin 2022

L'objet de la réunion publique N°1 était la présentation d'une synthèse du diagnostic fait sur la commune dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Didier d'Aussiat.

Une trentaine de personnes étaient présentes.

Mme **Picard** (Maire) remercie les participants, rappelle l'importance de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme qui date de 2008 et qui doit être remis à jour au regard des nombreuses lois et évolutions du droit de l'urbanisme depuis 14 ans… ¶

Elle présente les deux intervenants :

Jean Loup GADEN, pour le BE Ecotope, qui présentera l'état initial de l'environnement.

Richard BENOIT, pour le BE Atelier du Triangle, qui présentera le diagnostic socio économique.

Le présent compte-rendu est complété par les deux documents présentés lors de la réunion. Il reprend essentiellement les échanges qui ont eu lieu au cours de la réunion.

Introduction

M. **Benoit** (Atelier du Triangle) rappelle que le Plan Local d'Urbanisme est à la fois un document de planification (quel développement pour la commune pour les quinze ans à venir ?) et un document règlementaire (il régit les droits à construire sur toutes les parcelles situées sur la commune de Saint Didier d'Aussiat.

Il rappelle la nécessaire approche transversale de l'aménagement et du PLU. C'est pourquoi seront abordé au cours de la réunion aussi bien la biodiversité que le développement économique, l'évolution de la population, les ambiances urbaines, les équipements… etc.

Il rappelle aussi que la procédure de PLU est longue (environ 27 mois) et que cette réunion correspond à la première étape de l'étude qui sera suivie ensuite de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de sa traduction règlementaire.

M. **Benoit** (Atelier du Triangle) présente rapidement le contexte général : une commune de 1522 hectares, comptant 865 habitants (chiffre INSEE 2018), dans l'influence de l'aire d'attraction de Bourg en Bresse. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Bourg Bresse Revermont (CA3B) et son PLU est encadré par le SCoT Bourg Bresse Revermont.

A ce sujet Mme **Picard** (Maire) indique que la mise en révision du SCoT vient d'être décidée.

ATELIER-DU-TRIANGLE
SCOP
Espace Entreprises Mâcon Loché – 128, Rue Pouilly Vinzelles – 71000 MACON — Tel : 03 85 38 46 40
RCS Mâcon 377 801 808 – SIRET 377 801 808 00033 – APE 6619A – TVA FR 12 377 801 808

¶

Etat initial de l'environnement¶

¶

M. Gaden (Ecotope) présente les différents thèmes de l'état initial de l'environnement°:¶

- → Situation géographique, climatique et géologique,¶
- → Paysage,¶
- → Eau et zones humides¶

Sur ce thème, il insiste sur la question du repérage des «°zones humides°» (et il y en a beaucoup en Bresse) qui peuvent être une contrainte forte pour l'aménagement si elles sont présentes dans des zones constructibles… ¶

- → Biodiversité et contexte écologique,¶

Il rappelle qu'il existe une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) au niveau de l'étang des Marais qui vient dire que c'est un secteur de grand intérêt environnemental.¶

Des échanges avec des **participants** à la réunion permettent de confirmer la présence de nombreuses espèces au niveau de la faune sur le territoire de la commune (en particulier au niveau des chauve-souris et des reptiles). Certains **participants** se proposent pour aider à compléter le diagnostic sur cette question.¶

- → Cadre de vie (qualité de l'air, Eau potable, Assainissement…)¶
- → Risques,¶
- → Lutte contre le changement climatique,¶

M. Gaden (Ecotope) rappelle que l'évaluation environnementale se fait tout au long de l'étude du PLU afin de vérifier la bonne prise en compte de toutes les problématiques soulevées à la fois dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et dans la traduction règlementaire, et que le diagnostic permet aussi de hiérarchiser les différents enjeux environnementaux.¶

¶

¶

Diagnostic Socio-Economique¶

¶

1 – Population et habitat¶

M. **Benoit** (Atelier du Triangle) explique que Saint Didier a connu le développement classique d'une commune péri urbaine relativement éloigné de l'agglomération centre (une vingtaine de kilomètre)°: elle a connu une baisse de sa population jusque dans les années 80 puis une croissance ensuite essentiellement sous forme de maison individuelles habitées par leurs propriétaire.¶

Le tassement récent de la croissance de la population induit un certain vieillissement de la population.¶

Un **participant** s'interroge sur la possibilité de prévoir des logements pour personnes âgées. M. **Benoit** (Atelier du Triangle) répond qu'il y a certainement une demande et que pour y répondre il faudrait pouvoir créer une offre de logement justement différente de la maison individuelle… Il faut aussi faire attention au fait que cette demande n'est pas forcément très grande, donc rester dans l'idée d'une diversification mesurée pour sortir du monospécifisme mais sans créer une offre qui ne trouverait pas sa demande.¶

¶

2 – Dynamique du développement urbain¶

M. **Benoit** (Atelier du Triangle) souligne que le développement de Saint Didier s'est fait essentiellement autour du centre bourg sur la base d'une structure bressanne plutôt faite d'écarts que de villages ou hameaux.¶

¶

Cela donne un cœur de bourg étiré le long de la RD26 et relativement peu dense… Sur les dix dernières années il a été consommé, pour l'habitat, environ 2,4 hectares pour une production d'environ 26 logements (soit 1 hectare pour 11 logements). Ce développement s'est essentiellement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (pour les 2/3). Il insiste sur le fait que depuis 20 ans le droit de l'urbanisme va dans le sens d'une moindre consommation de l'espace et de la recherche d'une densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ces éléments seront à prendre en compte dans l'étude du PLU.¶

Un **participant** se demande comment on peut faire lorsque les propriétaires des parcelles libres ne veulent pas vendre. M. **Benoit** (Atelier du Triangle) admet que c'est une difficulté car on ne peut que faire des scénarios dont la réalisation dépendra ensuite de la volonté des propriétaires. Il indique aussi que si la commune considère qu'un projet est absolument d'intérêt général, elle peut se tourner vers le Préfet pour lui demander de bien vouloir déclarer d'intérêt général ce qui peut ensuite ouvrir la possibilité de l'expropriation… Mais il s'agit de procédures lourdes qui ne peuvent être mises en œuvre que dans la cas d'un véritable intérêt public.¶

¶

3 – Cadre de vie¶

¶

M. **Benoit** (Atelier du Triangle) rappelle que l'attractivité de la commune tient essentiellement au cadre paysager, environnemental et patrimonial de qualité qu'elle propose. Un des enjeux sera de préserver ce cadre en s'appuyant sur des éléments divers comme les espaces naturels de qualité (paysage de bocage), les éléments patrimoniaux architecturaux (le cœur de bourg et la ferme de Cossiat, mais aussi dans les écarts d'anciens bâtiments agricoles typiques de l'architecture bressanne…¶

Un **participant** trouve que la ferme de Cossiat et son inscription au titre des Monuments historiques est plus une contrainte qu'un intérêt.¶

¶

Au niveau des équipements public ceux–ci sont à l'échelle d'une petite commune rurale. Il faut noter toutefois une force dans la volonté de la commune de les développer (projet de zone de loisirs sur le site de l'ancien terrain de football). En revanche, le vieillissement de la population peut être un danger pour l'école…¶

Pour les quelques commerces et services existants, la problématique sera d'abord de les conserver et, si on peut, d'en attirer de nouveau.¶

Mme **Picard** (Maire) signale que la cartographie contient des erreurs (des services sont indiqués qui n'existent pas sur la commune) et que le bureau d'étude la corrigera.¶

¶

Au niveau de l'emploi, on constate un déficit d'emploi par rapport au nombre des actifs (82 emplois pour 410 actifs en 2018), mais il faut souligner un positionnement favorable de la commune entre deux bassins d'emplois (Macon et Bourg en Bresse). En revanche la commune est moins bien desservie pour le bassin d'emploi de Lyon (pas de proximité gare)…¶

¶

Au niveau de la mobilité, comme cela a été souligné pour l'emploi, Saint Didier est très dépendant de la voiture mais cette question ne peut pas véritablement se traiter à l'échelle de la commune. En revanche, celle des déplacements courts à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du centre bourg doit se réfléchir au moment du PLU.¶

¶

¶

¶

Suite de l'étude¶

¶

M. **Benoit** (Atelier du Triangle) explique que la prochaine étape consiste à élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), c'est à dire le projet de développement de la commune pour les 10/15 ans à venir… ¶

Mais ce PADD est «encadré», car le PLU s'inscrit au bout d'une hiérarchie de document qu'il doit prendre en compte: le code de l'urbanisme – le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).¶

Ainsi, de par la loi, au moins trois grands thèmes (parmi d'autres) sont incontournables: ¶

- → la maitrise de la consommation de l'espace,¶
- → la préservation de la biodiversité¶
- → Une mobilité plus «douce»¶

¶

Un **participant** remarque que le SCoT est très contraignant car il ne permet pas à la commune de se développer comme elle le souhaite… En empêchant une forte croissance de la population, il risque de renforcer la difficulté à maintenir les commerces, services et équipements… M. **Benoit** (Atelier du Triangle) répond que si le SCoT établit effectivement une hiérarchie entre les communes et qu'il incite à créer du logement dans les communes les plus équipées, il n'interdit pas le développement des communes rurales… Au delà de la croissance de la population, il faut à chaque fois s'interroger sur sa structure: ainsi le développement de Saint Didier s'est fait sur un seul type d'offre en logement, la maison individuelle habitée par son propriétaire, entrainant une forte stabilité dans les logements et, conséquemment, un vieillissement sur place… La diversification de l'offre est un point important à travailler tout en restant réaliste: l'offre doit correspondre à une demande.¶

¶

Un **participant** demande s'il existe toujours une règle qui lie le droit à construire à la taille de la parcelle. M. **Benoit** (Atelier du Triangle) répond qu'il veut certainement parler du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et que celui-ci a été supprimé en 2014… Toutefois, il existe bien d'autres outils comme par exemple le Coefficient d'Emprise au Sol (CES), et que tous ces éléments seront expliqués lors de la prochaine réunion publique qui présentera à la fois le PADD et sa traduction règlementaire.¶

¶

¶

Conclusion¶

¶

M. **Benoit** (Atelier du Triangle) indique que la prochaine réunion publique présentant le PADD et sa traduction règlementaire devrait avoir lieu au printemps de 2023.¶

M. **Perrot** (Adjoint à l'urbanisme), rappelle que, dans le cadre de la concertation sur le PLU, un registre est à disposition de tous en Mairie et que chacun peut venir y inscrire ses remarques, questions ou suggestions. Cela peut aussi se faire par courrier ou courriel.¶

Des **participants** souhaiteraient que les documents présentés lors de la réunion puissent être mis à disposition sur le site de la commune de façon à pouvoir les regarder tranquillement. M. **Perrot** (Adjoint à l'urbanisme) indique que les modalités pratiques pour cela seront étudiées.¶

¶

¶

Mme **Picard** (Maire) remercie les présents de leur participation et espère que les exposés et les débats ont bien montré la complexité de la tache de révision du Plan Local d'Urbanisme.¶

¶

¶

Macon, le 20 avril 2022¶

Richard **BENOIT**¶

Architecte d.p.l.g. – Urbaniste (Paris VIII)¶

Réunion publique du 1e juin 2023 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Cette deuxième réunion publique a permis de partager le projet de PADD.

Une trentaine de participants étaient présents et ont posé de nombreuses questions :

- Evocation de projet d'aménagement et de leur prise en compte dans le futur PLU
- Inquiétude sur l'avenir des zones aujourd'hui constructibles
- Questionnement sur la densité de 13 logements/ha demandé par le SCoT et sur la taille des parcelles qui en résulte
- Questionnement sur le devenir des nombreux anciens bâtiments agricoles dispersés sur l'ensemble du territoire de la commune…

Aménagements : une quarantaine de personnes présentes à la réunion publique

Le Progrès – 03 juin 2023 à 17:53 – Temps de lecture : 1 min

Les personnes présentes à la réunion publique. Photo Progrès /Noel BENONNIER

Extrait article de presse le Progrès – 3 juin 2023

Réunion publique du 1er juin 2023 : Présentation du PADD

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT Conseil & Expertise	**REVISION DU PLU DE SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT** **Réunion Publique de présentation du PADD** **Relevé des échanges**

Objet de la réunion :	Réunion publique de concertation autour des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU			
Date & lieu :	1/06/2023	Salle communale de Saint-Didier-D'Aussiat		
Rédacteur(s) :	Richard BENOIT		**Nbre de pages :**	4
Présents	La réunion était animée par : Richard BENOIT – Urbaniste - Mosaïque Environnement Un peu plus d'une trentaine de personnes ont participé à la réunion. 			
Diffusé le :	27/06/2023			

RELEVE DES ECHANGES	
0	<u>Introduction</u> En appui de l'exposé, il était présenté un « powerpoint » qui présentait l'orientation socle du PADD **« Préserver et mettre en valeur la qualité du cadre de vie comme socle du développement de la commune »** déclinée autour des trois grands axes suivants : A – Préserver et mettre en valeur les patrimoines agricoles, naturels et bâtis du territoire; B - Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs, dans un cadre de mixité générationnelle et sociale; C – Offrir, à l'échelle de la commune, un cadre d'équipements adaptés pour la qualité de vie des habitants actuels et futurs et pour les visiteurs de passage sur le territoire et permettre la transition énergétique du territoire. Ce « powerpoint » est joint au présent compte-rendu qui ne reprend que les questions posées et les réponses apportées.
1	<u>Prise en compte de projets en cours</u> ***Question*** *: Il est demandé si les projets en cours sur des zones aujourd'hui constructibles sont pris en compte dans la réflexion et en particulier un projet de lotissement sur la zone AU au lieu-dit « Croix Blanche ».* **Réponse :** Richard **Benoit** explique que la révision du PLU est basé sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présenté lors de cette réunion. La traduction règlementaire qui correspond à la phase de travail suivante devra refléter les orientations du PADD. Cela signifie que, dans l'esprit du code de l'urbanisme, la révision du PLU est l'équivalent d'une élaboration. Il ne s'agit pas de « corriger » l'ancien PLU, mais bien de construire un nouveau PLU sur la base d'un projet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce que dit le PADD présenté lors de cette réunion, c'est que le potentiel de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine n'est pas suffisant pour répondre au besoin retenu par la commune en terme de croissance démographique et de logements à créer. Il exprime aussi le fait que les extensions urbaines devront se situer autour du centre bourg équipé. Dans le cadre de la traduction règlementaire, il conviendra donc de s'interroger sur le ou les meilleurs endroits ou situer ces extensions. Le PADD présenté indique aussi que ces surfaces en extension seront limitées car calculées en fonction du besoin dans l'esprit actuel du code de l'urbanisme visant à une consommation modérée des espaces agricoles ou naturels. La surface maximum envisagée ne devrait pas dépasser 1.5 hectare ce qui est largement en dessous de la surface des zones AU dessinées dans le PLU actuel… Le travail de traduction règlementaire, déjà évoqué lors de la réflexion du groupe de travail pour l'élaboration du PADD, s'appuiera donc sur une analyse multicritère des différentes zones possibles pour le développement urbain en extension, dont, entre autres, la zone AU de « Croix Blanche ». Ces critères pourront être : enjeux environnementaux, enjeux de paysage, proximité par rapport aux équipements, facilitation des déplacements « mode doux », présence des réseaux, dureté foncière… mais aussi capacité à répondre aux besoins en matière de diversification de l'offre en habitat pour répondre à l'objectif de « mixité sociale et générationnelle » énoncé dans le PADD présenté lors de cette réunion… Ce travail a, pour l'instant, simplement été esquissé, mais sera approfondi dans la phase

RELEVE DES ECHANGES	
	d'étude qui commence. ***Question*** *: Est-ce-que le PLU actuel est gelé ou est ce qu'il continue de s'appliquer ?* **Réponse :** Richard **Benoit** indique que le PLU actuel reste opposable tant que le nouveau PLU n'a pas été approuvé par le conseil municipal, un processus encore long et qui nécessite une enquête publique. Toutefois, le code de l'urbanisme prévoit que lorsque le PADD a été débattu, il est possible d'utiliser le sursis à statuer dans le cas d'une demande d'autorisation d'urbanisme susceptible de compromettre ou rendre plus onéreux la réalisation du Plan Local d'Urbanisme. ***Question*** *: Qu'en est-il du projet Bourg Habitat ?* **Réponse :** Dominique **Perrot** indique qu'un permis de construire a été accordé en 2017, mais qu'il n'a pas été suivi d'effet. Toutefois, de nouveau projet semble être à l'étude.
2	<u>Evolution des classements de parcelles</u> ***Question*** *: Pourquoi est ce qu'il y a des parcelles qui deviennent constructibles et d'autres qui ne le seront plus ?* **Réponse :** Comme cela a déjà été indiqué, la révision du PLU est une nouvelle élaboration sur la base du PADD et le nouveau classement en est la traduction. Si des terrains étaient classés en « U » dans le PLU précédent en accord avec le PADD précédent et que ce classement ne correspond plus au nouveau PADD, alors ils sont reclassés dans une autre zone qui peut être une zone Agricole (« A ») ou Naturelle (« N ») non constructible. Et cela peut, bien sur, aussi fonctionner dans l'autre sens : si le nouveau PADD justifie le classement en zone « U » d'une parcelle qui était classée en zone « A » ou « N », celle-ci change de classement.
3	<u>Densité et taille des parcelles</u> ***Question*** *: La densité moyenne de 13 logements/ha du SCoT correspond à des parcelles de 750 m². Est-ce que cela est vraiment attractif à Saint-Didier-d'Aussiat ?* **Réponse :** Richard **Benoit** répond que cela est tout à fait réaliste. Depuis 30 ans les pratiques de « l'habiter » ont fortement évoluées et la demande en terme de superficie de parcelle aussi. On ne recherche plus un grand terrain, mais plutôt une part d'espace extérieur qui participe de la vie des habitants (une grande terrasse pour faire la fête avec les copains, un morceau d'espace vert pour la balançoire des enfants, un potager…) A l'échelle d'une commune rurale comme Saint-Didier-d'Aussiat, 750 m² sont plutôt en accord avec une demande existante. De plus, il faut rappeler que la densité indiquée de 13 logements par hectare est une moyenne et que l'orientation du PADD est de chercher à diversifier l'offre… Il faudrait donc qu'il puisse y avoir une offre de parcelle à 750 m², mais aussi des logements intermédiaires sur de plus petites parcelles, quelques logements collectifs encore moins consommateur de terrain. Dans l'autre sens, il y aura certainement aussi des offres de parcelles isolées plus grande, sans parler des nombreuses constructions isolées qui peuvent aussi s'accompagner de parcelles beaucoup plus grandes… Il s'agit d'ouvrir l'offre pour pouvoir répondre à des demandes diverses.
4	<u>Réhabilitation des anciens bâtiments agricoles</u> ***Question*** *: Pourquoi ne prévoir le développement urbain qu'en extension de l'enveloppe urbaine et limiter la possibilité de réhabilitation des anciens bâtiments agricoles qui n'entrainerait aucune consommation d'espace* **Réponse :** Richard **Benoit** explique que ce n'est pas du tout le sens du PADD présenté. Le projet prend en compte la question de la réhabilitation des anciens bâtiments de

RELEVE DES ECHANGES	
	ferme au travers de l'orientation « **Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé** » et prévoit donc de repérer les anciens bâtiments à usage agricole susceptible de changer de destination vers du logement. A ce sujet, il est rappelé qu'un très gros travail a déjà été effectué par les élus de repérage de ces bâtiments et qu'une cinquantaine ont été repérés. Mais il faudra montrer que ce n'est pas parce qu'une cinquantaine de bâtiments susceptibles de changer de destination ont été repérés que cela va produire 50 nouveaux logements dans les 10 ans à venir… C'est pourquoi il est rappelé que l'analyse des permis de construire sur les dix dernières années montre que seulement 7 logements ont été produits ainsi. Pour définir les possibilités de changement de destination, trois critères au moins sont retenus: • Intérêt patrimonial architectural • Desserte par les réseaux • Absence d'activité agricole à proximité Il rappelle aussi que le changement de destination ouvert par le PLU n'est qu'une première étape. En cas de projet, le permis de construire devra faire l'objet d'un avis conforme de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
4	<u>Conclusion</u> M. Dominique **Perrot** indique que l'étude se poursuit par l'étude de la traduction règlementaire du PADD. Elle devrait permettre d'aboutir à un arrêt du projet au début de l'année 2024 et à une enquête publique à l'été ou à l'automne 2024. Une troisième réunion publique de présentation de la traduction règlementaire du PADD aura lieu avant l'arrêt du projet Mme le Maire remercie les participants et clos la séance.

PIECES JOINTES EN ANNEXE
Le power point présenté lors de la réunion.

Réunion publique du 25 juin 2024 à l'étape de l'élaboration de la traduction réglementaire

Cette troisième réunion a permis de présenter la traduction réglementaire du PADD.

Les questions posées ont porté sur :

Le choix des secteurs de développement (zones AU) avec des demandes d'explication sur les critères qui ont amené à retenir ou écarter certaines zones.

Des interrogations sur l'opérationalité du PLU : est-ce que la soixantaine de logements prévus va vraiment pouvoir se réaliser…

Un questionnement sur l'évolution éventuelle du périmètre d'intervention de l'ABF autour de la ferme de Coissiat.

Des questions sur l'avenir des bâtiments agricoles dispersés sur le territoire et les possibilités de changement de destination.

Et enfin beaucoup de questions sur la suite de la procédure après l'arrêt du projet et sur l'organisation de l'enquête publique…

Réunion publique du 25r juin 2024 : Traduction règlementaire du PADD

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT Conseil & Expertise	**REVISION DU PLU DE SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT** **Réunion Publique de présentation de la traduction règlementaire du PADD** **Relevé des échanges**

Objet de la réunion :	Réunion publique de concertation autour de la traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU		
Date & lieu :	25 juin 2024	Salle communale de Saint-Didier-D'Aussiat	
Rédacteur(s) :	Richard BENOIT	**Nbre de pages :**	4
Présents	<u>La réunion était animée par :</u> Richard BENOIT – Urbaniste - Mosaïque Environnement Un peu plus d'une trentaine de personnes ont participé à la réunion. 		
Diffusé le :	27/06/2023		

RELEVE DES ECHANGES	
0	<u>Introduction</u> En appui de l'exposé, il était présenté un « powerpoint » qui présentait les outils règlementaires (règlement écrit et graphique) mis en œuvre dans le Plan Local d'urbanisme en montrant comment ils découlaient des orientations du PADD déclinées autour des trois grands axes suivants : A – Préserver et mettre en valeur les patrimoines agricoles, naturels et bâtis du territoire; B - Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs, dans un cadre de mixité générationnelle et sociale; C – Offrir, à l'échelle de la commune, un cadre d'équipements adaptés pour la qualité de vie des habitants actuels et futurs et pour les visiteurs de passage sur le territoire et permettre la transition énergétique du territoire. Ce « powerpoint » est joint au présent compte-rendu qui ne reprend que les questions posées et les réponses apportées.
1	<u>Pourquoi le secteur à l'est de la place de l'église n'a pas été retenu pour le développement ?</u> **Question** : *Il est demandé pourquoi le secteur situé à l'Est de la place de l'église (lieu-dit « Bougagneux ») n'a pas été retenu alors qu'il répond aux critère de grande proximité du centre bourg équipé.* **Réponse :** Dominique **Perrot** indique que ce secteur faisait partie des développements urbains envisagés puisqu'il a même été commencé l'aménagement d'un cheminement piéton à partir des chemins communaux existants. Toutefois, à l'analyse il est apparu qu'il y avait beaucoup de contraintes. Richard **Benoit** explique que l'analyse de terrain a montré que le terrain était fortement gorgé d'eau vraisemblablement du fait d'une topographie en cuvette et que cela augurait de travaux de reprise de sol important pour pouvoir l'aménager. La seconde contrainte forte était aussi la desserte. Le terrain n'est pas directement desservi par une voie existante, il fallait donc envisager l'aménagement d'une voie d'accès sur presque 75 mètres avant de pouvoir desservir les premiers terrains à construire... Tous ces éléments sont apparus comme risquant de rendre l'aménagement très coûteux et donc peu attractifs pour les aménageurs potentiels. Cette question a permis aussi de préciser le travail d'étude : deux zones AU sont retenues dans le cadre de la traduction règlementaire, mais au moins sept ont été envisagées et c'est le travail d'analyse et de comparaison qui a permis d'arriver au choix présenté lors de cette réunion.
2	<u>Comment peut on être sur que le scénario du PLU va se réaliser</u> **Question** : *Comment peut-on être sûr que le scénario de la production d'une soixantaine de logement va se réaliser ?* **Réponse :** En fait, on ne peut pas être sûr. L'urbanisme n'est pas une science exacte et il s'agit simplement d'un scénario qui dépend de nombreux facteurs, en particulier de la volonté des propriétaires de vendre, mais aussi de la pression immobilière et de la demande... Si il y a une forte demande on peut penser que les propriétaires des « dents creuses », c'est-à-dire de terrains qui ne sont pas liés à leur habitation seront plus facilement inciter à vendre alors que dans une conjoncture atone, il le seront moins... Le PLU traduit les souhaits de la collectivité en matière de développement urbain, mais il

RELEVE DES ECHANGES	
	n'oblige pas les propriétaires à aménager. L'effet du PLU est d'encadrer l'aménagement si celui-ci à lieu.
3	<u>Qu'en est-il du rayon de 500 mètres autour de la ferme de Cossiat inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques</u> ***Question*** *: Est-ce que le périmètre de 500 mètres d'intervention de l'ABF va toujours exister ?* **Réponse :** Dominique **Perrot** indique qu'une démarche est actuellement en cours avec l'ABF pour dessiner un périmètre plus pertinent et plus restreint autour de la ferme de Cossiat. Richard **Benoit** explique qu'il s'agit d'une procédure détachée du PLU dite de « Périmètre Délimité des Abords » (PDA) élaboré par les services de l'Architecture et du Patrimoine de l'Etat et qui doit faire l'objet d'un accord avec la commune. La procédure actuelle se mène en parallèle de celle du PLU et fera l'objet d'une enquêt publique conjointe avec celle du PLU de façon à ce qu'il y ait la plus grande cohérence possible entre les deux démarches. Il
4	<u>Changement de destination : le recensement est-il exhaustif ? Qu'est ce qui se passe si un bâtiment n'est pas repéré ?</u> ***Question*** *: Est-ce que le recensement est bien exhaustif sur les changements de destination en zone A et N* **Réponse :** Richard **Benoit** explique qu'un très gros travail a été fait par les élus qui ont répertorié et visité tous les sites avec bâtiments anciens situés en zone A ou N. La possibilité du changement de destination a ensuite été retenue en fonction de trois critères objectifs : • Intérêt patrimonial architectural du bâtiment (par exemple, n'ont pas été retenus les hangars métalliques) • Desserte par les réseaux (de façon que la collectivité ne soit pas obligée d'étendre les réseaux • Pas de proximité avec un site agricole en activité (pour éviter les conflits d'usage) Toutefois, il est toujours possible d'oublier des bâtiments. Si un bâtiment n'a pas été repéré il ne pourra pas faire l'objet de changement de destination pour le transformer en logement. Mais avant que le PLU ne devienne opposable il y aura une enquête publique et si un propriétaire d'un ancien bâtiment agricole respectant les trois critères énoncés ci-dessus vient signaler qu'il a été oublié de le repérer, celui-ci sera logiquement réintégré dans la liste avant approbation du PLU. Richard **Benoit** profite de cette question pour rappeler l'importance de l'enquête publique. En effet ne pourront être prise en compte comme corrections au moment de l'approbation du PLU que celles qui découlent directement d'observations faites lors de l'enquête publique d'une durée d'un mois. Il faut donc vraiment faire attention à ce moment.
5	<u>Comment se continue l'étude du PLU</u> ***Question*** *: Comment ça continue ?* **Réponse :** L'étude n'est pas aujourd'hui terminée, elle doit aboutir à un dossier complet de Plan Local d'Urbanisme qui pourra alors être arrêté par la commune. Le Conseil municipal délibère pour arrêter son projet de PLU.

RELEVE DES ECHANGES	
	Ce projet est ensuite transmis aux Personnes Publiques Associées, à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), à l'INAO et au Centre National de la Propriété Forestière (CRPF) qui ont trois mois pour donner leur avis. A l'issue de ces trois mois ces avis sont joints au dossier d'arrêt du projet du PLU, ce qui constitue le dossier qui sera soumis à enquête publique pendant un mois sous la direction d'un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif. Après l'enquête publique, la collectivité examine l'ensemble des avis et des observations faites lors de l'enquête publique et sur cette base (**et uniquement sur cette base**) peut intégrer des corrections à son dossier qui pour finir est approuvé par le conseil municipal. Le PLU révisé devient alors opposable après des mesures de publicité et remplace le PLU actuellement en vigueur. II
4	<u>Conclusion</u> Mme le Maire remercie les participants et clos la séance.

PIECES JOINTES EN ANNEXE
Le power point présenté lors de la réunion.

La mise à disposition d'un registre de concertation

Un registre a été mis à disposition à la mairie, depuis le début de l'élaboration du PLU, afin que les habitants puissent faire part de leurs doléances.

Une seule demande a été inscrite dans le registre en juillet 2022. Elle concerne le passage d'une parcelle en zone constructible.

La commune a également reçu 7 courriers et courriels :

N°	Date	Demande
1	Mai 2021	Changement de destination dépendance
2	Juillet 2021	Classement parcelles en zone constructible
3	Juillet 2021	Classement parcelle en zone constructible
4	Mai 2022	Renseignement vente terrain
5	Aout 2021	Agrandissement zone Nh autour maison
6	Juin 2022	Changement de destination
7	Septembre 2021	Changement parcelle UX en UB

Ces courriers ont essentiellement consisté en des demandes individuelles concernant la possibilité de rendre constructible une parcelle, de pouvoir changer de destination un bâtiment dans l'espace agricole ou naturel…

I.A. BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLU. Les divers moyens de concertation et d'information ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de leurs avis, remarques et interrogations sur la procédure. Ils pouvaient suivre l'avancement du PLU au travers des comptes-rendus de réunion de travail et des articles d'informations dans le bulletin municipal

La concertation n'a suscité que 7 remarques et observations par écrit. Beaucoup se résumaient à des demandes de rendre constructible un terrain ou de permettre un changement de destination.

Toutefois les trois réunions publiques, qui ont attiré à chaque fois entre 30 et 40 personnes, ont été l'occasion d'échanges et de débat nourris.

La première réunion publique (diagnostic) a été l'occasion d'échanger sur les richesses patrimoniales (architecturales et naturelles de la commune) mais aussi de rappeler le cadre législatif et la nécessité de consommer moins d'espace pour le développement urbain ce qui a pu inquiéter certains participants.

Elle a aussi permis de rappeler le vieillissement de la population de Saint Didier d'Aussiat et la nécessite de s'interroger sur la diversification de l'offre en logement…

Au cours de la deuxième réunion (PADD), des questionnements se sont exprimées mais plus précisément en lien avec des projets existant ou ayant existé. L'inquiétude était aussi de savoir quel serait le sort des zones constructibles du PLU actuel.

La troisième réunion (Traduction règlementaire du PADD) a permis de présenter la globalité du projet de PLU, de rappeler comment il s'inscrit dans une hiérarchie de documents (code de l'urbanisme, SRADDET, SCoT…).

Des préoccupations plus ponctuelles, comme la question de l'implantation des zones AU, sont venues aussi nourrir le débat et les réflexions.

Enfin beaucoup de question ont porté sur la suite de la procédure et l'organisation de l'enquête publique.

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté au conseil municipal et ont permis de préciser le projet et de le faire évoluer vers une plus grande cohérence d'ensemble.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal.