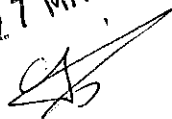


REÇU LE
27 MAI 2025



Madame Catherine PICARD
Maire de Saint-Didier-d'Aussiat
MAIRIE
12, route de Mézériat
01340 SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT

Ref : GF/BG/AB/MB/EM 2025-0538

Affaire suivie par : Elie MAXIT

Direction aménagement, projet de territoire et foncier
04 28 02 18 00

Objet : Révision du plan local d'urbanisme

Madame la Maire, *Catherine,*

Vous avez transmis pour avis à Grand Bourg Agglomération le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Didier-d'Aussiat conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Votre projet de PLU fixe à l'horizon 2040 un cadre pour un développement résidentiel comportant notamment les dispositions suivantes :

- Dimensionné pour une croissance de population de 0,5 % par an ;
- Concentré en priorité autour du centre bourg ;
- Porté par des opérations d'habitat d'une densité minimum de 13 logements par hectare et allant jusqu'à 23 logements par hectare ;
- Caractérisé par une offre de logements diversifiée dans ses formes avec un équilibre entre habitat individuel et habitat collectif.

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCOT BBR actuelles et prend en compte certaines des dispositions déjà connues pour sa révision. Cependant, quelques points nous amènent à émettre des recommandations :

- Réaliser une programmation en logements et en densité des terrains constructibles de l'OAP sud-est pour mieux encadrer les potentiels fonciers de cette partie de la zone U ;
- Préserver le verger à l'ouest de la route de Montrevel par un classement en N ;
- Prévoir un accès piéton dans l'OAP sud pour rendre l'opération traversante vers les terrains de sport.

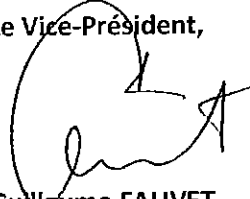
Considérant ces trois recommandations, Grand Bourg Agglomération émet un avis favorable sur ce projet de révision du PLU.

Vous trouverez ci-joint la délibération du bureau communautaire du 12 mai et en complément la note technique de la direction des autorisations du droit des sols.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous,

Le Vice-Président,



Guillaume FAUVET

Délégué à la stratégie
territoriale et au foncier

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 12 mai 2025

Convocation en date du 6 mai 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 25

Sous la présidence de Jean-François DEBAT, Président.

N° DB-2025-129 - Avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Saint-Didier-d'Aussiat

Présents :

Jean-François DEBAT, Bernard BIENVENU, Guillaume FAUVET, Isabelle MAISTRE, Walter MARTIN, Jean-Yves FLOCHON, Jonathan GINDRE, Valérie GUYON, Sylviane CHENE, Jean-Pierre ROCHE, Emmanuelle MERLE, Claudie SAINT-ANDRE, Jean-Marc THEVENET, Yves CRISTIN, Jean-Luc ROUX, André TONNELIER, Bruno RAFFIN.

Excusés :

Monique WIEL, Michel FONTAINE, Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Aimé NICOLIER, Sébastien GOBERT, Thierry MOIROUX, Thierry PALLEGOIX, Michel LEMAIRE

Secrétaire de séance : Isabelle MAISTRE

EXPOSE

Le PLU arrêté de la Commune de Saint-Didier-d'Aussiat cadre un projet réaliste et qualitatif de développement résidentiel attaché à l'objectif de confortement de son centre bourg. Calibré pour permettre la construction de 54 logements entre 2025 et 2040, il est en adéquation avec l'objectif porté par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de renforcer l'armature urbaine du territoire et ainsi maîtriser la mécanique d'étalement urbain.

Les dispositions du PLU pour mettre en œuvre cette ambition de développement s'inscrivent dans la logique de transition écologique soutenue par la Communauté d'Agglomération :

- le volume de zones constructibles a drastiquement été réduit de plus de 10 ha ;
- la densification urbaine est privilégiée au détriment d'extensions urbaines consommatrices d'espaces naturels et agricoles ;
- les quelques opérations en extension urbaine, encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation, soutiennent un projet d'urbanisation relativement dense ;
- la limitation de la dispersion de l'habitat par le recentrage sur le centre bourg des possibilités de densification et ce faisant du dynamisme villageois ;
- l'identification d'une trame verte et bleue précise, accompagnée de préconisations environnementales pour les futures opérations, permet une préservation et une valorisation de la nature à toutes les échelles, celle du territoire et celle de l'urbain ;
- l'équilibre entre enjeux de développement urbain et de protection naturelle est optimisé.

Ces dispositions qui dessinent le projet de développement de la Commune de Saint-Didier-d'Aussiat sont

compatibles avec les orientations du SCoT Bourg-Bresse-Revermont actuellement opposables, et en concordance avec les principes retenus dans le Projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT-AEC en cours de révision, qui a été débattu en Conseil communautaire le 16 décembre dernier.

Trois points particuliers sont questionnés :

- L'absence de programmation en logements et en densité sur l'OAP sectorielle sud-est à caractère paysager et patrimoniale ;
- Le classement en zone constructible U d'un verger permettant la continuité écologique entre la poche de zone N au nord du bourg et son extérieur ;
- L'absence de cheminement dans l'OAP sectorielle sud qui permettrait de rendre l'opération traversante.

En ce qui concerne la programmation de l'OAP sud-est :

Dans l'intention de préserver le caractère patrimonial de cônes de vue sur des éléments bâtis remarquables et ainsi conforter le caractère rural du bourg, cette OAP établit des surfaces non aedificandi et de pleine terre ainsi que des haies à préserver.

En revanche, l'OAP ne quantifie pas le volume de logements attendu sur les surfaces demeurant constructibles. Il est recommandé à la commune de préciser son projet de densification sur cette zone tout en restant dans son objectif global d'évolution démographique inscrit dans le PADD arrêté.

En ce qui concerne le classement en U du verger :

Le verger ici considéré, au nord du centre bourg, facilite la continuité écologique entre la zone N sinon enclavée dans le tissu urbain et l'extérieur du bourg. En outre, la préservation de ce verger viendrait conforter le caractère rural de la commune par ailleurs renforcé dans d'autres dispositions du PLU.

En ce qui concerne le cheminement de l'OAP sud:

Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont prescrivant un maillage inter-quartier pour piétons et cyclistes et proscrivant les opérations en impasse, l'OAP nécessiterait alors l'ajout d'un principe de cheminement vers les équipements sportifs voisins au sud.

VU la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;

VU l'approbation du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont le 14 décembre 2016 ;

VU la délibération n° DC-2023-049 de prescription de mise en révision du SCoT pour élaborer le SCoT valant PCAET (plan climat air énergie du territoire) de la Communauté d'Agglomération du 17 juillet 2023 ;

VU la délibération n° DC-2024-096 du Conseil communautaire du 16 décembre 2024 portant sur le débat sur le plan d'aménagement stratégique (PAS) dans le cadre la révision du SCoT ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-16 ;

VU la réception en date du 3 mars 2025 du dossier de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat demandant à la Communauté d'Agglomération d'émettre un avis ;

CONSIDÉRANT la qualité du projet de PLU, sa compatibilité avec les orientations du SCoT Bourg-Bresse-Revermont, sa concordance avec les objectifs de la révision du SCoT ;

CONSIDÉRANT les deux points questionnés ci-avant ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
LE BUREAU, à l'unanimité.

ÉMET un avis favorable quant au dossier de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, assorti de recommandations sur les points suivants :

- **Réaliser une programmation en logements et en densité des terrains constructibles de l'OAP sud-est pour mieux encadrer les potentiels fonciers de cette partie de la zone U ;**
- **Préserver le verger à l'ouest de la route de Montrevel par un classement en N ;**
- **Prévoir un accès piéton dans l'OAP sud pour rendre l'opération traversante vers les terrains de sport.**

