

Direction générale adjointe  
Finances et Territoires  
Direction des Politiques territoriales  
Service Aménagement et Politiques contractuelles

LVB/CB/XD/CS  
Dossier suivi par :  
**Madame Chloé SAVOT**  
tél : 04 74 24 48 17

Madame Catherine PICARD  
Maire  
Mairie  
12 route de Mézériat  
01340 SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT

Bourg-en-Bresse, le **2 8 MAI 2025**

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 3 mars 2025, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Située dans le canton d'Attignat, la commune de Saint-Didier-d'Aussiat appartient au bassin de vie de Bourg-en-Bresse. Son territoire, à dominante agricole, s'inscrit dans l'aire urbaine de Bourg-en-Bresse et contribue à l'équilibre du bassin par la richesse de son patrimoine naturel, bâti et rural. Le projet de PLU vise à préserver et à valoriser ces patrimoines, dans le respect des orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Grand Bourg Agglomération actuellement en vigueur. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit clairement la volonté politique de conserver le caractère agricole de la commune tout en anticipant un développement maîtrisé.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, en affirmant la nécessité de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain. Le SCoT en cours de révision prévoit une densité cible de 13 logements par hectare. Dans ce contexte, le potentiel de remise sur le marché de logements vacants reste faible, avec un taux de vacance de 5,1 %, soit environ 20 logements. Entre 2011 et 2021, sept logements ont été créés par la réhabilitation de bâtiments agricoles, soit une moyenne de 0,7 logement par an.

Le tissu urbain de la commune, typique de la Bresse, est structuré autour de hameaux dispersés, dont le bâti, souvent agricole à l'origine, est aujourd'hui majoritairement résidentiel. Ainsi, sur les 393 logements recensés, environ un tiers est situé en zone agricole ou naturelle. Consciente des effets négatifs de la dispersion de l'habitat, la Commune choisit de concentrer le développement futur exclusivement dans le centre-bourg. Cette orientation est conforme aux recommandations du SCoT en vigueur. Hors du périmètre urbanisé, seules les évolutions du bâti existant – telles que les aménagements, extensions ou constructions d'annexes – seront autorisées.

La population de Saint-Didier-d'Aussiat, qui s'élevait à 850 habitants en 2021, reste stable depuis une décennie. Le Département, à travers le diagnostic territorial, souligne le déficit de transports en commun et d'infrastructures adaptées aux mobilités douces. Il approuve la volonté

Département de l'Ain

45 avenue Alsace-Lorraine

BP 10114 - 01003 Bourg-en-Bresse Cedex

TEL. 04 74 32 32 32

www.ain.fr

de la Commune de favoriser les déplacements doux, notamment le long de la RD 26, afin d'améliorer les liaisons entre les différents secteurs communaux. À noter que la superficie de la tache urbaine s'établissait à 107 hectares en 2021, avec une progression modérée de 2,7 hectares sur la période 2011-2021.

Le projet de PLU comporte huit Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), principalement à vocation résidentielle. Le Département souligne la qualité de ces propositions, tout en formulant les observations suivantes :

- l'OAP Nord prévoit un raccordement à la voirie communale via la rue Saint-Michel, ne suscitant aucune objection ;
- les OAP Sud et Sud-Ouest, toutes deux connectées à la rue du Petit Gottex, sont acceptées en l'état ;
- l'OAP Sud-Est se raccordant à la RD 26 doit être modifiée. Il est recommandé de limiter le nombre d'accès directs à la RD 26, notamment en raison de la présence d'un alignement d'arbres qui nuit à la visibilité. Dans l'hypothèse d'un second accès par une voie communale, la mutualisation des accès sur les futures parcelles est indispensable, afin de ne pas dépasser deux accès. Par ailleurs, la Commune ne prévoit pas la réalisation d'un trottoir continu le long du secteur aménagé. Il conviendra donc d'aménager des passages piétons sécurisés aux points d'accès, afin de garantir la continuité des cheminements doux de l'autre côté de la RD 26. Ces derniers sont de fait à inscrire sur le schéma d'orientation de l'OAP.

Un emplacement réservé retient une attention particulière, la zone UE située hors agglomération, intègre l'emplacement réservé « ER5 » destiné à une aire de stationnement pour les loisirs. Il est souhaité que cet espace ne dispose que d'un seul accès et qu'un éventuel déplacement du panneau d'entrée d'agglomération soit envisagé en fonction de l'utilisation future de cette zone.

Concernant le changement de destination des bâtiments existants pour de l'habitation, le Département ne formule pas d'objection particulière, si ce n'est qu'aucun aménagement spécifique routier ne sera prévu pour les habitants résidant hors agglomération.

Enfin, le Département souhaite sensibiliser la Commune à l'intérêt de prendre en compte les enjeux liés à la biodiversité, reconnue à la fois comme un élément du patrimoine local et comme un facteur de qualité de vie et d'attractivité. Dans le cadre de sa politique "Nature et Biodiversité 2023-2028", le Département encourage l'intégration de mesures simples, adaptées au contexte communal, dans les documents d'urbanisme. À ce titre, il est suggéré d'enrichir le règlement écrit du PLU, notamment en zone U, par des prescriptions concernant les clôtures. Les prescriptions sur les clôtures pourraient, par exemple, être conçues de manière à permettre le passage de la petite faune, comme les hérissons, contribuant ainsi à la continuité des déplacements des espèces.

Enfin, et de façon générale, je vous rappelle que :

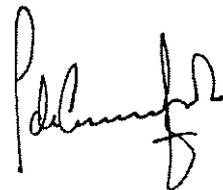
- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes doux), le Département doit être sollicité pour avis ;
- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

En complément, vous trouverez en pièce jointe à ce courrier un ensemble de préconisations à prendre en compte en cas d'aménagement en interface avec le domaine routier départemental.

**Ainsi, le Département de l'Ain émet un avis favorable sur ce projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.**

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations les meilleures.

Le Président  
Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-président chargé de la contractualisation  
et de l'aménagement du territoire



Charles de LA VERPILLIÈRE