

République Française , Département de l'Ain , COMMUNE DE SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT .

Rapport de l'enquête publique du mardi 10 juin 2025 au jeudi 10 juillet 2025 :

RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur André CANARD commissaire enquêteur

Délibérations du Conseil Municipal de Saint-Didier-d'Aussiat :

- N° 2021-04-22 17 du 22 avril 2021 : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune : présentation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.
- N° 2023-06-29 22 du 29 juin 2023 : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- N° 2025-02-27 04 du 27 février 2025 : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêt du projet et bilan de la concertation .

Décision du Tribunal Administratif de Lyon du 25/03/2025 , dossier N° E 2500046/69 :

- Monsieur André CANARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat

Arrêté du Maire de Saint-Didier-d'Aussiat , Madame Catherine PICARD , N° 2025-17 du 20/05/2025 :

- Ouverture et organisation de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat .

Affichage , selon la réglementation :

- Information du Public , par les services de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat sur les panneaux officiels , vu par le commissaire enquêteur .

Publicité dans deux journaux habilités aux annonces légales :

- LE PROGRES : le vendredi 23 mai 2025 et le vendredi 13 juin 2025.
- LA VOIX DE L'AIN : le vendredi 23 mai 2025 et le vendredi 13 juin 2025.

Rencontre préparatoire :

- Le 15 mai 2025 à 9h00 en mairie de Saint-Didier-d'Aussiat en présence de :
- Madame Catherine PICARD Maire,
- Monsieur Rémy GUILLOT 1^{er} Adjoint ,
- Monsieur Dominique PERROT Adjoint délégué en charge de l'Urbanisme,
- Madame Claire JENAUDY de l'Agence Ingénierie de l'Ain en charge coordinatrice du dossier
- Madame Estelle GIROUD Secrétaire de mairie ,
- Dossier instruit par le Cabinet Mosaïque Environnement (Triangle) Monsieur Richard BENOÎT .
- Arrêt des dates des quatre permanences , du 10 juin 2025 au 10 juillet 2025.
- Arrêt des dates de Publicité , dans deux journaux habilités aux annonces publiques :
- LE PROGRES : le vendredi 23 mai 2025 et le vendredi 13 juin 2025,
- LA VOIX DE L'AIN : le vendredi 23 mai 2025 et le vendredi 13 juin 2025 .

SOMMAIRE : page N° 2 :

N° 1 : Généralités	Page N° 1
N° 2 : Composition du dossier , bilan de la concertation	Page N°2
N°3 : Etat des lieux et diagnostic	Pages N° 2 à 5
N° 4 : Etat initial de l'Environnement	Pages N° 5 à 9
N° 5 : Rapport de justifications de la révision du PLU	Pages N° 9 à 19
N° 6 : Evaluation environnementale	Pages N° 19 à 21
N° 7 : Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD)	Pages N° 21 à 24
N° 8 : cahier des OAP (Orientations d'aménagement et programmation)	Pages N° 24 à 25
N° 9 : Règlement	Pages N° 25 à 28
N° 10 : cahier des emplacements réservés	Page N° 28
N° 11 : cahier des changements de destination	Pages N° 28 à 30
N° 12 : cahier des éléments repérés	Pages N° 30 et 31
N° 13 : annexes	Pages N° 31 et 32
N° 14 : informations et organisation de la révision du PLU dite unique en trois entités	Page N° 32 et 33
N° 15 : les avis des Personnes Publiques associées et le mémoire en réponse de la mairie	Pages N° 33 à 45
N° 16 : les contributions du public	Page N° 45
N° 17 : le déroulement de l'enquête publique	Page N° 45 à 47

N° 2 Composition et Analyse du Dossier : N° 1 du Rapport de Présentation.

Bilan de la concertation dans la cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat :

Le cadre réglementaire général : la loi SRU du 13 décembre 2000 à rendu obligatoire la concertation auprès du public selon :

Les articles L. 103-2, L. 103-3 , L. 103-4 et L. 103-6 du Code de l'Urbanisme crée par l'ordonnance N° 2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : pendant toute la durée de l'élaboration du PLU , le Public est associé et concerté.

Les modalités de la concertation définies lors de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU du 22 avril 2021 :

- 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 des commissions seront publiés sur le site internet de la commune.

Ont été organisées :

- Une réunion publique le 22 juin 2022 à l'étape du diagnostic territorial ,
- Une réunion publique le 1^{er} juin 2023 à l'étape du PADD,
- Une réunion publique le 25 juin 2024 à l'étape de la traduction réglementaire ,
- Mise à 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 à la mairie tout au long de la procédure,
- Le public a été informé de la tenue des réunions publiques par les voies de communications habituelles de la commune, site internet de la commune , bulletin municipal, panneau pocket.

Une communication régulière sur l'avancement du PLU :

- Article de presse du journal LE PROGRES du 02/05/2021 et (cf- pages 3 à 5 du bilan de la concertation) ,
- L'ancien PLU 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 comptabilité avec le SCoT et les équipements publics existants , ainsi que diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale, encourager les modes de transports doux entre le bourg et les hameaux , modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain.
- Comptes rendus des réunions publiques : (cf ; pages 7 à 21 du bilan de la concertation)

La mise à disposition d'un registre de concertation :

- Une seule demande à été inscrite , la commune a reçu 7 courriers et courriels , qui sont essentiellement des demandes concernant la possibilité de rendre constructible une parcelle .

N° 3 Etat des Lieux et Diagnostic : N° 1a du Rapport de Présentation .

Contexte et Cadre Supra Communal :

- la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse composée actuellement de 74 communes ,
- la commune s'étend sur 15 km² , une population de 850 habitants en 2021 (INSEE) ,
- la commune fait partie du SCoT Bourg-Bresse-Revermont , le PLU devra intégrer les prescriptions du SCoT ,
- la commune devra intégrer dans son PLU les éléments du PLH de la Communauté du Bassin de GBA .

le territoire : Structure et Chiffres :

- aujourd'hui , nous observons une certaine stagnation de la croissance démographique (850 habitants)
- la commune compte 354 logements en 2023, dont 92% des logements sont individuels et 80% en propriété,
- Entre 2011 et 2021 26 logements ont été autorisés , soit une moyenne de 2,4 logements par an .

Forces :

- La commune a retrouvé une certaine attractivité à partir des années 1990, avec un rajeunissement de la population,
- Un cadre de vie attractif qui propose une image de ruralité éloignée des nuisances de grands axes de transports pourtant proches (RD I079 , RD 26 et l'autoroute A 40)
- Le potentiel de développement de logements au travers de nombreux anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination,

Faiblesses :

- cette attractivité est liée à l'acceptation de déplacement de domicile/travail , la commune est à 20 km de son bassin d'emploi (Bourg-en-Bresse) , elle marque aujourd'hui le pas.
- Une offre de logements monospécifique ne répondant qu'à un seul type de demande (maison individuelle),
- Alors qu'il peut y avoir une demande de la part de personnes âgées qui souhaitent quitter des logements type maisons individuelles éloignées du centre pour un logement plus proche des services, commerces, équipements,
- Et une demande de jeunes qui souhaitent rester sur la commune,
- Et aussi une demande de jeunes couples qui souhaitent retrouver un cadre plus « rural » en particulier lorsqu'ils ont de jeunes enfants,
- Des hameaux éloignés du centre bourg et des commodités.

Enjeux :

- Aller vers une plus grande mixité de logement (sociale et générationnelle) afin d'élargir le panel des habitants susceptibles d'être accueillis ,
- Un cadre de vie à préserver , notamment à travers les espaces ruraux qui offrent des espaces de respiration et de promenade prisés ,
- Avoir une offre plus structurée pour mieux maîtriser le développement urbain (la question des division parcellaires .

Cadre de vie :

- La structure urbaine est, en effet classique de la Bresse avec un grand nombre de hameaux de fermes (La Reveyrat, les Couvets, le Montet) dispersés sur le territoire ,
- Une grande partie de ce bâti anciennement agricole , est aujourd'hui utilisée pour l'habitation . Nous noterons que nous y trouvons aussi quelques « pavillons » récents,
- Un recensement exhaustif a démontré , en dehors du « halo urbains » , 135 sites de bâtiments isolés , dont seulement 3 correspondent à des bâtiments agricoles isolés ,
- Pour les 132 autres (soit un tiers du parc de logements)
- 99 sont majoritairement utilisés pour l'habitation
- 33 présentent une partie d'habitation ancienne plus petite que la partie agricole,
- Le territoire est, de même marqué par la présence de très grands sites agricoles avec des bâtiments tout à fait imposant laissant une empreinte dans le paysage.

Equipements :

- salle de sports, salle de musique, local pompier, mairie, terrain de boules, église, terrains de tennis, terrain de foot, cimetière, salles des fêtes, école primaire,
- un projet d'aménagements de l'ancien terrain de football en zone de loisirs , autour des éléments suivants : Halle de sport, jeux pour enfants, terrain de boules, city stade , phase ultérieure (terrain de tennis couvert)

une offre en services et commerces relativement faible :

- Boulangerie , Gam'Vert , Relais poste, Maçonnerie, Service automobile, Service taxi/plomberie, Agence de garde à domicile, Garage automobile, Salon de coiffure, Electricité, Ferme/hébergement , Dressage de chiens, Service notarial, Coopérative agricole, Serrurier , Prestataire de mariage, Club de tennis.

Tissus économique et emploi :

- la localisation de la commune permet de bénéficier de la proximité des pôles d'emplois importants que représentent celui de Bourg-en-Bresse et Mâconnais,

Activités Agricoles :

- Un élevage de lapins,
- Deux élevages de porcs,
- Un élevage de chèvres angoras,
- Un élevage de bisons.
- A savoir , par ailleurs , que deux sites sont classés en « bio » et de nombreuses bâtiments d'élevage sont classés en ICPE , entraînant , ainsi des rayons de 100 mètres inconstructibles autour des sites.

Voirie , Déplacements et Stationnements :

- Quoique légèrement à l'écart, le territoire de la commune est très bien situé par rapport aux grandes voiries de desserte reliant Bourg-en-Bresse et Mâcon,
- Toutefois , l'absence de vraie desserte en transport en commun fait que le territoire est très dépendant de véhicules individuelles , particulièrement la voiture,
- Ainsi , 94 % des actifs utilisent leur voiture pour se rendre à leur travail , contre 82 % à l'échelle de la zone d'emploi,
- Le territoire est traversé par quatre routes départementales , la plus impactante la RD 23 qui traverse le centre-bourg et qui permet de rejoindre la route de Bourg-en-Bresse ou Mâcon ,
- De même , sa proximité avec l'autoroute A 40 est bénéfique pour rejoindre efficacement des villes localisées sur des échelles de plus grandes ampleurs .
- Saint-Didier-d'Aussiat compte environ 150 places de parkings dans le centre-bourg , essentiellement localisés le long de la RD 26 , permettant ainsi de desservir les équipements , services et commerces concentrés sur cet axe routier .
- Des cheminements piétons ont été aménagés le long de la RD 26 , au cœur du centre-bourg sur de courtes séquences,
- Un cheminement sommaire est aménagé dans le bas-côté pour rejoindre au Sud le secteur de loisirs .

Forces :

- Un cœur de bourg patrimonial avec une image paysagère urbaine de qualité . Un territoire rural préservé ,
- Des équipements regroupés au centre du bourg. Présence d'une école maternelle et d'une école primaire ,
- Un projet de développement d'une zone de loisirs,
- Une agriculture dynamique ,
- Une proximité aux grands axes de voiries de desserte vers Mâcon et Bourg-en-Bresse (A 40 , RD 975, RD 1079),
- Une commune traversée par des voiries au trafic limité ,
- De nombreux stationnements à proximité des équipements, services et commerces.

Faiblesses :

- Un centre bourg très étendu (deux kilomètres du Sud au Nord),
- Une offre de commerce et services du quotidien limité, entraînant une dépendance au bassin de vie de Montrevel-en-Bresse et de Bourg-en-Bresse,
- Un vieillissement de la population pouvant fragiliser les écoles ,
- Une baisse du nombre d'emplois sur la commune et une dépendance aux zones d'emplois de Bourg-en-Bresse et Mâcon,
- Une absence de transport en commun,
- Un manque d'aménagement pour les modes doux.

Enjeux :

- Préserver la qualité paysagère de la commune,
- Maîtriser les développements urbains pour éviter d'étendre encore un centre-bourg très « lâche » ,
- Préserver, voir développer l'offre de commerces et de services sur la commune (en particulier préserver l'école),
- Etoffer l'offre en équipements , notamment sportifs et de loisirs,
- Soutenir l'activité agricole ,
- Laisser la possibilité d'implantations d'activités pouvant cohabiter avec du logement afin de maintenir un certain niveau d'emplois sur la commune,
- Réduire la dépendance de la voiture,
- Développer les aménagements pour les modes doux

N°4 Etat Initial de l'environnement N° 1 b du Rapport de Présentation Tome 2

Introduction :

- L'évaluation environnementale a pour objectif d'examiner la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux de la commune identifiés dans l'état initial de l'environnement ? Ainsi l'évaluation environnementale doit définir les incidences prévisibles sur l'environnement , et définir si besoin était des mesures pour les éviter , réduire ou compenser . Elle doit aussi contenir l'étude d'incidence du PLU sur le ou les sites Natura 2000 ; ainsi que proposer des indicateurs de suivi du PLU. De façon plus générale , l'évaluation environnementale doit aussi être un document d'information pour le Public sur les enjeux environnementaux et les effets de la mise en œuvre du PLU en particulier à l'aide d'un résumé non technique.

Situation géographique et généralités sur la commune :

- Saint-Didier-d'Aussiat et une commune Française , située en région AURA , au Nord-Ouest du département de l'Ain , membre de la communauté d'agglomération GBA, arrondissement de Bourg-en-Bresse , dans le canton d'Attignat, dans le bassin de vie de Montrevel-en-Bresse , localisée à équidistance (20 km environ) entre Mâcon à l'Ouest et Bourg-en-Bresse au Nord-Ouest et à environ 80 km au Nord-Est de l'agglomération Lyonnaise . Elle est située à 8 km , au Sud-Ouest de Montrevel-en-Bresse qu'elle jouxte.
- Le gentilé des habitants , ils sont appelés les Désidériens et les Désidériennes ,
- La commune regroupait 881 personnes en 2020 sur une superficie de 1521,72 ha , l'altitude moyenne est d'environ 200 m .

Contexte Hydrogéologique :

- Les eaux se partagent sur deux versants , au Sud vers la Veyle, au Nord vers le Reyssouzet , les ruisseaux des Lioux et Loëze rejoignent la Reyssouze.

Contexte climatique :

- La température moyenne est de 12.2 ° C en 2021 , les précipitations sont en moyenne de 1105 mm , l'ensoleillement a été de 1636 h .

Contexte paysager :

- La commune fait partie du pays « les plaines de Bresse » et de l'unité paysagère « la plaine de la Reyssouze ».

le paysage communal :

- Le paysage naturel et urbain est assez typique de la Bresse et du Val de Saône , il est essentiellement agricole et marqué par le milieu bocager et ses haies .
- Au niveau architectural , l'habitat traditionnel Bressan , il s'agit de bâtiments de style ferme , dont le bâtiment principal est bas sans étage , avec des bâtisses en pisé , pans de bois en façade , pierres taillées , pigeonniers, cheminée sarrasine .
- La commune s'est développée en longueur autour de RD 23 et forme le bourg (centre-ville) .

Occupation des sols :

- Plus de 66 % de la surface de la commune sont occupés par des zones agricoles et des prairies.

Eau et zones humides :

- Le (SDAGE) Rhône Méditerranée, qui est un document de planification de la gestion de l'eau a 9 orientations fondamentales ,
 1. s'adapter aux effets du changement climatique,
 2. Privilégier la prévention à la source pour plus d'efficacité,
 3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ,
 4. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable de services publics d'eau et d'assainissement,
 5. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
 6. Lutter contre les pollutions , en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ,
 7. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ,
 8. Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
 9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondation en tenant compte du fonctionnement du milieu naturel des milieux aquatiques .

Biodiversité et contexte écologique , Réserve naturelle , ZNIEFF, la Flore , la Faune :

- La commune ne compte sur son territoire aucun parc naturel,
- La commune ne contient aucune ZPS ,
- La commune est concernée par 1 ZNIEFF de type I : « étang des marais » à l'Est,
- Les oiseaux , 122 espèces ont été observées sur la commune (certaines espèces sont protégées) ,
- Mammifères terrestre : 9 espèces sont citées sur la commune , pas de Chiroptères (Chauves-souris) ,
- Reptiles : 3 espèces de reptiles sont citées sur la commune dont la couleuvre helvétique ,
- Odonates : 20 espèces de libellules sont citées sur la commune ,
- Rhopalocères : 11 espèces de papillons ont été observés sur la commune , dont aucune espèce n'est protégée .
Une est néanmoins patrimoniale : le Petit Mars changeant car contributif ZNIEFF ,
- Hétérocères : 1 espèce est citée sur la commune : la Phalène brumeuse .

Cadre de vie , Sites remarquables :

- un monument historique est répertorié sur le territoire de la commune
- Une cheminée sarrasine (à mitre) dans le hameau de Cossiat (inscrite le 30 avril 1925) . Bâtiment datant de 1421 (habitation) . La mitre de la cheminée est octogonale crée dans l'esprit des clochers clunisiens , et est percée de petites ouvertures sur deux niveaux et se termine en forme de cône.

Les déchets :

- Il y a deux zones de tri sélectif sur la commune , la collecte des ordures ménagères est assuré pour GBA le traitement des ordures ménagères est assuré par le syndicat mixte ORGANOM ,
- Les déchetteries sont situées sur Etrez et Polliat ,

AOC/AOP, IGP :

- La commune est comprise dans l'aire de production de produits bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée (AOC reconnaissance Française / appellation d'origine protégée AOP reconnaissance européenne "volaille de Bresse, Poularde de Bresse, Chapon de Bresse , Dinde de Bresse , Beurre de Bresse , Crème de Bresse "
" IGP : Coteaux de l'Ain , Emmental Français Est-Central, Volailles de l'Ain .

Voies de communication :

- RD 26 route principale de la commune , relie Marlieux à Pont-de-Vaux
- RD 47 réseau secondaire , relie Vonnas à Chevroux ,
- RD 92 relie Saint Sulpice à la RD 45 à Curtafond,
- RD 26a relie au hameau du grand Gottex puis se prolonge jusqu'aux Beutelons (RD 2).

Transports collectifs , transports scolaire, service à la population :

- GBA par Rubis'Junior assure le transport scolaire pour le 2nd degré à Bourg-en-Bresse et sur demande pour les habitants ,
- Les gares TER les plus proches , (Mézériat à 9 km , Polliat à 10,5 km , Pont-de-Veyle à 18 km)
- La gare TGV la plus proche est celle de Bourg-en-Bresse à 20 km ,
- Les aéroports , Mâcon Charnay à 26 km et Lyon Saint-Exupéry à 77 km,

Eau Potable :

- La commune n'est pas impactée par des périmètres de protection d'eau destinée à l'alimentation humaine , elle n'est pas impactée par des installations de distribution d'eau particulière(réservoir , surpresseur),
- L'alimentation en eau potable de la commune est réalisée par le syndicat VEYLE-REYSSOUZE-VIEUX-JONC,
- Nous n'avons pas connaissance de problème d'approvisionnement en eau ,

Assainissement :

- le projet de zonage d'assainissement a été arrêté en 2008 , traitement collectif par lagunage , constitué de trois bassins d'une capacité de 500 EH , dont le rejet se fait par l'intermédiaire d'un fossé dan le bief de l'Attaque , cet équipement a été modifié et sa capacité augmentée à 900 EH,
- il n'est recensé aucun site pollué ou potentiellement pollué sur la commune d'après « Géorisque » (Basol)

Les risques d'après Géorisque :

- la commune est concernée par les risques suivants : retrait-gonflements des sols , potentiel radon de catégorie 1 et est situé en zone sismique (risque faible)
- concernant les risques technologiques , il y a deux anciens sites industriels , 3 installations classées , une installation rejette des polluants et il y a la présence d'une canalisation de matières dangereuses ,

Contexte règlementaire :

- la commune a l'obligation de rédiger un DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) , néanmoins celui-ci n'existe pas .
- il y a eu deux Arrêtés de catastrophes naturelles (2019 et 2021), la commune est exposée aux retrait-gonflements des sols argileux , à cause des Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols .

le risque inondation :

- Il n'y a pas de risque inondation sur la commune ,

Le risque sismique et cavités souterraines :

- La commune n'est pas soumise à PPRN séisme. Elle est néanmoins située dans une zone de sismicité faible (2 sur une échelle de 5). Il n'y a aucune cavité souterraine sur la commune .

Le risque industriel :

- La commune n'est concernée par aucun risque industriel lié à la présence de site SEVESO ou de leur périmètre de protection, nous pouvons signaler la présence de deux élevages : un bovin , un porcine .

Le risque de transport de matières dangereuses :

- La commune possède une canalisation de matières dangereuses à savoir de gaz naturel au sud de la commune , une canalisation haute pression reliant Curtafond-Sancé et Pont-de-Vaux , exploitée par GRT gaz.

Le risque nucléaire :

- La commune n'est pas concernée par ce risque.

Transport d'électricité :

- La commune est concernée par une ligne à haute-tension , la ligne aérienne de 63 KV Cruet-Montrevel-Polliat

Risque de remontée de nappe et d'inondation de cave :

- Le BRGM , donne une cartographie par maille pouvant être impactés par des risques de remontée de nappe ou bûne d'inondation de cave (cf – page 65 du tome 2 état initial de l'environnement)

La lutte contre le changement climatique :

- La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement « Grenelle2 » introduit la notion de lutte contre les gaz à effet de serre dans les documents d'urbanisme , selon la déclinaison d'actions pour répondre aux enjeux énergétiques , (cf- pages 66 à 70 du tome 2 état initial de l'environnement) ,
- Consommer moins , consommer mieux , consommer autrement .

Synthèse des enjeux environnementaux , réflexion à mener :

- Ainsi, au vu des éléments du diagnostic , il est possible de hiérarchiser les grandes thématique environnementales et de les classer en différents niveaux d'enjeux .

Enjeux forts :

- Assainissement , Biodiversité , Paysages et agriculture .

Enjeux moyens :

- Risques gonflement des sols , présence d'une canalisation de gaz naturel, débordement de nappe et inondation de cave , pollution lumineuse , nuisances sonores , transports , occupation des sols .

Référence Tribunal Administratif : Enquête publique , dossier N° E 25000046/69.

Enjeux mineurs :

- Lutte contre la changement climatique, Pollution et sites pollués , Gestion des déchets .

En Annexes : (cf- pages 72 à 80 du tome 2 état initial de l'environnement) :

Détail des émissions de gaz à effet de Serre pour la commune :

- Agriculture, Industrie, Résidentiel , Tertiaire , tous secteurs hors branche énergie, transport routier, bois et autres biomasse solide .

Les polluants de l'air :

- le dioxyde de soufre (SO₂) , les particules en suspension PM 10 et PM 2.5, les oxydes d'azotes (NOX) , l'ozone (N₃) , le monoxyde de carbone , les métaux toxiques , les composants organiques (COV) .

N° 5 rapport de justification de la révision du PLU :

Les enjeux de développement :

- Préserver la qualité paysagère de la commune,
- Maîtriser les développements urbains pour éviter d'étendre encore un centre-bourg très « lâche » ,
- Préserver , voire développer l'offre de commerces et de services sur la commune (en particulier préserver l'école) ,
- Etoffer l'offre en équipements , notamment sportifs et de loisirs,
- Soutenir l'activité agricole.
- Laisser la possibilité d'implantation d'activités pouvant cohabiter avec du logement afin de maintenir un certain niveau d'emplois sur la commune,
- Réduire la dépendance à la voiture,
- Développer les aménagements pour les modes doux.

Les perspectives de développement dans le cadre du SCoT approuvé le 25 mars 2008 actuellement en révision :

- Le document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (DOO) identifie la commune de Saint-Didier-d'Aussiat comme une commune rurale. Au sein des communes rurales nous retrouvons deux catégories « les communes rurales accessibles » et les « autres communes rurales . Saint-Didier-d'Aussiat se retrouve dans les « autres communes rurales ».

Les exigences en matière de politique démographique et de politique de l'habitat:

- un objectif de population fixé à 2035, pour Saint-Didier-d'Aussiat la réalisation d'habitats pour un accueil de l'ordre de 171 habitants à horizon 2035.

Les exigences en matière de politique de consommation d'espaces visent :

- pour la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , le secteur en extension se localisera exclusivement sur le bourg et se limite à une extension de 3,3 ha ,

la révision en cours du SCoT :

- l'ambition d'une croissance annuelle de 1.1 % n'est plus vraiment réaliste , pour l'ensemble du territoire devrait plutôt se situer autour de 0.6 % , avec un objectif de 0.5 % pour les communes du type de Saint-Didier-d'Aussiat

définition du PADD et étude du potentiel de densification :

- 1° les orientations générales des politiques d'aménagement , d'équipements d'urbanisme, de paysage , de protection des espaces naturels , agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ,
- 2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements , les réseaux d'énergie , le développement des énergies renouvelables , le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et de loisirs , retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune

La capacité de densification et de mutation :

- Afin de répondre aux exigences réglementaires, la réflexion prospective s'appuie en premier lieu sur une étude de la capacité de construction en identifiant notamment le potentiel des gisements fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ,

Trois types d'enveloppes urbaines ont été identifiées sur le territoire :

- L'enveloppe urbaine du village , compacte et homogène,
- Le hameau des Beuterons localisé au Sud-Est de la centralité (donc des espaces ayant vocation à être classés en zone « U »).

Calcul du potentiel dans l'enveloppe urbaine :

- L'ensemble des dents creuses et divisions parcellaires identifiées ne peut pas être valorisé pour y accueillir de l'habitat . Nous retrouvons diverses contraintes liées :
- Aux risques naturels,
- A la présence de réserves foncières que la commune souhaite valoriser dans le cadre de projets d'intérêt général ,
- A la présence de terrains exploités déclarés au titre de la politique agricole commune, à préserver,
- A la topographie,
- A la desserte des secteurs,
- A la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers , à travers notamment la protection de certains espaces naturels .

Les choix du PADD :

- Sur la base du diagnostic le PADD a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire :
- En s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effet irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire,
- En respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux , sociaux et économiques,
- En créant un cadre incitant les futurs habitants à des modes de construction ou de déplacement plus respectueux des enjeux environnementaux,
- La PADD de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat se décline autour d'une orientation socle, elle-même déclinée par le prisme de 4 axes :
- **Orientation N° 1 : préserver et mettre en valeur les patrimoines agricoles naturels et bâtis du territoire ,**
- **Orientation N°2 : forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels et futurs , dans un cadre de mixité générationnelle et sociale,**
- **Orientation N° 3 : objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,**
- **Orientation N° 4 : offrir , à l'échelle de la commune , un cadre d'équipements adaptés pour la qualité de vie des habitants actuels ou futurs et pour les visiteurs de passage sur le territoire et permettre la transition énergétique du territoire.**

La traduction réglementaire des choix du projet , les dispositions réglementaires générales les zones du PLU :

- Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U) , en zone à urbaniser (AU) , en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) , dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques ,

Les zones Urbaines dites « Zones U » : sont classés en zone urbaine déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur le territoire de la commune, on distingue :

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique , dossier N° E 46/69

La zone UA : correspond au cœur de village ,

La zone UB : correspond à une zone d'extension urbaine pavillonnaire , moyennement dense dans le prolongement du cœur de village

La zone UBnd : secteur urbain moyennement dense de développement récent détaché d centre-bourg (hameau des Beutelons)

La zone UE : zone exclusivement destinée aux équipements et à leur accueil , qu'ils soient scolaires, sportifs, culturels, de loisirs .

Les zones à urbaniser dites « zones AU » : sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'habitat essentiellement , de manière organisée.

Les zones Agricoles dites « Zones A » : sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non , à protéger en raison du potentiel agronomique , biologique ou économique des terres agricoles ,

Conformément à l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme , peuvent être autorisées en zone A

- Les construction nécessaire à l'exploitation agricole, stockage , entretien du matériel agricole pour les CUMA, les constructions , installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation , changements de destination et aménagements , au titre des articles L. 525-1 , L.151-11, L. 151-12 , L. 151-13 du Code rural .

Le secteur Ax identifiant une zone où est implantée une activité non agricole existante.

Les zones Naturelles dites « zones N » sont classés en zone naturelle et forestière , les secteurs équipés ou non , à protéger en raison :

- De la qualités des sites , milieux et espaces naturels , des paysages et de leur intérêt , notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,

Conformément à l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme peuvent être autorisées en zone N , au titre des articles L. 525-1 du Code Rural , L. 151-11 , L.151-12 et L. 151-13 , dans les conditions fixées par ceux-ci en réciprocité des mêmes articles de la Zone A .

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit la possible mise en œuvre d'OAP ,
- Elles peuvent ,selon l'article L. 151-7
- 1° définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement de tous ordres,
- 2° facilité la mixité fonctionnelle ,
- 4° mettre en valeur , réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager , des secteurs ou des quartiers,
- 5° prendre la forme de schémas d'aménagement, voies et espaces publics,
- 6° adapter la délimitation des périmètres , dessertes et transport articles L. 151-35 et L. 151-36,
- 7° définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales,

Le PLU de la commune contient quatre OAP sectorielles :

- OAP pour l'aménagement d'une zone AU dans l'enveloppe urbaine , le long de la rue Saint-Michel ,
- OAP pour l'aménagement d'une zone AU dans l'enveloppe urbaine , le long de la RD 26 , à proximité directe du pôle d'équipements sportifs ,
- OAP "Sud-Est" pour maîtriser le développement à l'entrée Sud-Est du bourg en zone UB, concerne un ensemble de parcelles plus hétérogènes repérées au titre de l'article L 151-19 pour lesquelles il est apparu nécessaire de définir un certains nombre de principes d'aménagement en terme d'implantation des constructions et de préservation du paysage d'entrée de ville,

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique , dossier N° E 25000046/69.

- OAP "Sud-Ouest" concerne une parcelle en zone UB sur laquelle il est souhaitable de garantir une densité minimum de construction et quelques principes d'organisation .

Règlement écrit :

le règlement présente deux grandes parties :

- Dans un premier temps , un rappel de dispositions légales et réglementaires qui s'appliquent sur le territoire de la commune indépendamment des règles spécifiques du PLU,
- Dans un second temps , Conformément au Code de l'Urbanisme , les règles du PLU applicables sur le territoire qui s'organisent autour de 16 articles,
- Articles 1 à 2 – destination des constructions , usage des sols et nature d'activité,
- Articles 3 à 5 – équipements et réseaux,
- Articles 6 à 10 – volumétrie et implantation des constructions,
- Articles 11 à 12 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Articles 13 à 15 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis,
- Article 16 – stationnement
- Glossaire .

Préservation d'éléments particuliers du paysage et de l'environnement, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'environnement , cet article prévoit les prescriptions de nature à préserver et conserver des éléments paysagers :

- A ce titre est repéré l'entrée Sud-Est du bourg et la place de l'église qui font l'objet d'un cahier spécifique dans le dossier du PLU .

Au titre de l'article L 151-26 du Code de l'Urbanisme , cet article prévoit dans le règlement :

- Identifier , localiser et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ,
- A ce titre , sont repérés sur le plan de zonage un ensemble de linéaire de haies et de ripisylves

Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme :

- les PLU peuvent classer comme espaces boisés , les bois , les forêts , parcs à conserver , à protéger ou à créer .

les emplacements réservés , article L 151-41 du Code de l'Urbanisme :

- 6 emplacements réservés répartis sur tout le territoire de la commune sont inscrits dans le projet du PLU .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique, dossier N° E 2500046/69.

Préserver et développer l'activité agricole – Accompagner les nouvelles pratiques agricoles , Rappel du PADD :

- Le diagnostic montre une agriculture dynamique et très diversifiée mais avec une dominante d'élevage (bovins, lapins , chèvres angora, porcs et bisons) .

Traduction dans le PLU :

- La zone A est réservée à l'activité agricole . elle correspond à la plaine agricole communale , les sites agricoles sont en zone A pour permettre leur pérennisation et leur développement.

Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles , Rappel du PADD :

- Pour atteindre cet objectif , le projet prévoit d'utiliser le potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et les espaces de développement de l'urbanisation et au plus proche du tissu urbanisé , afin de limiter la fragmentation des continuités écologiques , la préservation des espaces naturels (biefs, ruisseaux, et si présente la ripisylves , les continuités bocagères à l'Ouest du bourg centre , les grands boisements existants , bois de Thu ou de la Reveyriat , et le site de l'étang des Marais , d'intérêt majeur) .

Traduction règlementaire dans le PLU , la zone N a vocation à protéger les secteurs à fort enjeux environnementaux :

- la zone N a vocation à protéger les secteurs à forts enjeux environnementaux , au titre de L 151-23 du Code de l'Urbanisme , le repérage de nombreux linéaires de haies et de ripisylves pour une préservation des corridors écologiques . (cf- page 30 une cartographie localise les N et EBC) ;

Zones humides « terrains , exploités ou non , habituellement inondés ou gorgés d'eau , de façon permanente ou temporaire :

- tous travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de la zone humide sont interdits ,
- les équipements et constructions de toute nature sont interdits , sauf les équipements légers et démontable (exemple , sentier sur pilotis)

les zones humides inventoriées par le département de l'Ain sont reportées sur le plan de zonage.

Les Mares doivent être préservées et, autant que faire se peut , remises en valeur , la disparition de la mare doit obligatoirement être compensée en prenant en compte l'ensemble fonctionnel écologique dans son environnement

Protéger la ressource en eau , Rappel du PADD :

l'eau est une ressource renouvelable, mais non épuisable , et fragile d'un point de vue qualitatif , avec une bonne gestion de eaux pluviales , dans une optique de « transparence hydraulique ». Le projet prévoit :

- favoriser une gestion des Eaux Pluviales se rapprochant du cycle de l'eau en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle , excepté des enjeux environnementaux , ou une impossibilité avérée,
- une situation future d'aménagement ne devra pas augmenter les volumes par temps de pluie ,
- de valoriser la mise en œuvre de surfaces non imperméabilisées , dans les nouvelles zones d'urbanisation
- de maintenir et inciter au développement de structures paysagères , qui permettent de limiter le ruissellement et jouent un rôle de filtre vis-à-vis des polluants .

il s'agit de préserver la qualité de l'eau . Pour cela , le projet prévoit :

- de dimensionner le développement urbain au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique, dossier N° E 25000046/69.

Et enfin , d'assurer une gestion économe de la ressource en eau . pour cela le projet prévoit :

- de promouvoir des dispositifs de récupération des eaux de pluie ,
- d'inciter à une utilisation économe de la ressource .

Traduction règlementaire dans le PLU :

l'article 15 du règlement écrit intervient directement sur la protection de la ressource en eau , et ce pour toutes les zones du PLU , en privilégiant , l'absorption sur le terrain , si pas possible sur la parcelle , réaliser une rétention vers un déversoir désigné par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales .

les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.

Préserver l'identité du cœur du bourg , Rappel du PADD :

Le projet prévoit la préservation de la place de l'église , et du site de la ferme de Cossiat (monument historique) :

- la place urbaine devra conserver le rapport général entre les volumes et les vides et aussi les images de bâtiments anciens,
- pour la ferme de Cossiat , il faut préserver les espaces verts autour des bâtiments qui permettent les points de vue sur l'ensemble des bâtiments ,
- le parc boisé entre la grosse maison bourgeoise et l'église sera préservé .

la zone N : permet la protection de l'espace paysager autour de l'intégralité du centre-bourg . La zone N enveloppe directement la centralité urbaine , empêchant , toute implantation de bâtiments agricoles , pour in fine préserver les franges urbaines et les éléments patrimoniaux à proximité .

le commissaire enquêteur : l'interdiction de bâtiments agricoles en zone N , sera-t-il restrictif pour les bâtiments amovibles des zones de pâture des élevages des volailles de Bresse .

l'outil L 151-19 du Code de l'Urbanisme : dans son application il indique pour une préservation et la mise en valeur du patrimoine local , est repérée l'entrée Sud du bourg , qui se décline en 7 séquences (cf- carte page 34) :

- 1. Bâtiment ancien de qualité marquant le début de la séquence ,
- 2. Bâtiment ancien de qualité,
- 3. Haie en limite de route et surtout perpendiculaire à la route ,
- 4. Mare et haies en long de route et perpendiculaire,
- 5. Bâtiment ancien de qualité,
- 6. Alignement de rue,
- 7. La place .

Le règlement : au sein de l'article 11 « Caractéristiques architecturales des façades et toitures , ainsi que les clôtures » , nous retrouvons une spécificité pour la restauration du bâti ancien , (matériaux de couverture et de façade , proportion des baies , aspect des menuiseries , volets et portes , aménagement des abords) .

Mettre en valeur l'identité de la commune à travers son patrimoine ancien dispersé , Rappel du PADD :

le projet prévoit de protéger 42 bâtiments d'intérêt patrimonial afin d'encourager à leur réhabilitation tout en conservant leur valeur patrimoniale et architecturale .

Traduction règlementaire dans le PLU , les changements de destination : permettre à ces anciens bâtiments dispersés sur tout le territoire de changer de destination , mais en contribuant à la conservation et préservation des paysages ruraux de la commune selon les règles d'un règlement spécifique , afin de préserver le caractère patrimonial des bâtiments traditionnels isolé en zone A ou N.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique , dossier N° E 25000046/69.

Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable , Rappel du PADD :

La croissance démographique des 50 dernières années , connaît un ralentissement , qui entraîne un vieillissement de la population . la commune envisage une croissance de 0,5 % par an jusqu'en 2024 (horizon 15 ans) soit la poursuite de ce qu'elle a connu ces dix dernières années .

Traduction règlementaire dans le PLU : afin d'accueillir de nouvelle population , il convient de prévoir la production de nouveaux logements , d'abord dans l'enveloppe urbaine exclusivement le centre-bourg des zones « U ».

Un premier travail de définition des zones UA, UB, et UBd , c'est appuyé sur une étude de densification des zones déjà urbanisées , comme prévu à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme , afin de déterminer le potentiel de l'enveloppe urbaine , ce dernier travail a en particulier amené :

- A prendre en compte l'OAP pour la préservation du paysage à l'entrée Sud du bourg en enlevant le potentiel des secteurs à ne pas densifier pour des raison de protection paysagère,
- A enlever la partie de la zone AU Sud se trouvant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de ne pas appliquer sur celle-ci de coefficient de rétention foncière .

Le potentiel net est dans l'enveloppe urbaine (dents creuses et division parcellaire est de l'ordre de 4,5 hectares .

Sur la base d'une rétention foncière de 50 % , il est fait l'hypothèse que 2,25 hectares s'urbaniseront dans les 15 ans.

Sur la base de la densité de 13 logements/ha préconisée par le SCoT , cela devrait permettre la production de 28 logements .Auxquels il faut ajouter 7 logements issus de la réhabilitation , Soit 35 logements .

Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité social et générationnelle, Rappel du PADD :

le parc de logements actuel apparaît très monospécifique , en 2019 92 % de maisons individuelles , et 81 % de propriétaires , Cette structure est certainement une des raisons du vieillissement progressif de la population .

pour ces raisons , le projet propose :

- Diversifier la typologie de l'offre en logement pour aller dans le sens d'un rajeunissement de la population ,
- Tendre vers une production minimum de 20 % de logements « intermédiaires » et / ou collectifs.

Traduction règlementaire dans le PLU , les OAP :

- Le programme de l'OAP « Nord » , Mixité fonctionnelle et sociale , densité de l'opération , la densité minimum sera de 15 logements/hectare.
- Le programme de logements de l'OAP « Sud » , Mixité fonctionnelle et sociale, la densité minimum de l'opération sera de 23 logements/hectare.

Cette diversification des types de logements soutenue par les OAP permettra , ainsi, de répondre aux parcours résidentiels de chacun au cours de sa vie , pourra contribuer à la mixité sociale , générationnelle et à répondre aux besoins d'une société plus inclusive (qui intègre) en créant une offre en logements pour les personnes âgées et celles en situation de handicap .

En conclusion , les zones AU du PLU devraient permettre de réaliser à minima 24 logements :

- Individuels groupés 14 logements,
- Collectifs 4 logements,
- Non déterminé 6 logements .

De par sa catégorie Saint-Didier-d'Aussiat , n'a pas d'exigence en matière de logements sociaux.

Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé , Rappel du PADD :

- dans tous les cas , on notera que la création de logement par réhabilitation d'ancien bâtiment agricole n'entraînera pas de consommation d'espace naturel agricole ou forestier.

Traduction règlementaire dans le PLU , les changements de destination :

- les changements de destination en urbanisme représentent une stratégie de réutilisation intelligente des espaces bâtis qui permet de répondre aux besoins en développement urbain , sans consommation de nouveaux terrains pour une urbanisation plus durable et respectueuse des écosystèmes et de l'environnement ,
- sur le territoire , c'est 42 bâtiments qui ont été repérés au titre de changements de destination , d'anciens bâtiments agricoles (granges) qui pourront , à l'initiative des propriétaires , faire l'objet d'une réhabilitation vers de l'habitat .

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 d'espaces .

Rappel du PADD : pour un parc de 393 logements , on trouve environ 1/3 (135) dans l'espace agricole et naturel , une grande partie de ce bâti anciennement agricole est implanté dans un grand nombre de hameaux dispersés sur le territoire , il est aujourd'hui utilisé pour de l'habitation , le projet de la commune est de ne pas accentuer encore cette dispersion .

L'étude de densification des zones urbanisées , montre qu'il serait possible de mobiliser 2,2 hectares en tenant compte de la rétention foncière ,

Sur la base de la prescription du SCoT (une densité moyenne minimum de 13 logements/ha , il est fait l'hypothèse que ce potentiel disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du centre-bourg pourrait permettre la réalisation d'un peu moins d'une trentaine de logements sur les 54 correspondant au besoin :

Traduction règlementaire dans le PLU : la Zone UBnd :

Le hameau des Beutelons , détaché du centre-bourg est classé en zone UBnd , c'est-à-dire en zone « non densifiable » dans laquelle on autorise que de l'extension et les annexes aux constructions existantes. Ce n'est plus un lieu de développement pour de nouveaux logements .

Les seules zones densifiables correspondent à la zone UA et UB , au bourg de la commune. Ces zones correspondent mixtes de l'enveloppe urbaine du centre-bourg sont les lieux de développement pour l'habitat , les commerces , les services, et équipements . les activités sont encadrées de façon à ne pas gêner l'habitat .

Les zones AU (cf- carte 14 -page 52) : correspondent à des secteurs prévus pour le développement de l'urbanisation, elles sont implantées à proximité du centre-bourg (commerces et services) .

Une des deux zones (AU à l'entrée Sud) correspond pour partie à un potentiel repéré dans l'enveloppe urbaine, On notera aussi qu'une OAP est prévue sur une parcelle de la zone UB (à l'entrée Sud de la commune) essentiellement pour assurer une densité minimum en nombre de logements s'agissant d'une « dent creuse » relativement grande en surface.

Sur les 8500 m² de la zone AU Nord , 6900 m² appartiennent à l'ensemble agricole ,

Sur les 5600 m² de la zone AU Sud , 1600 m² appartiennent à l'ensemble agricole

Consommation globale du PLU sur 15 ans à venir : d'espaces agricole, naturel et forestier devrait être de l'ordre de 8500 m² , selon l'observatoire de l'artificialisation des sols , la consommation d'ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier) à Saint-Didier-d'Aussiat , sur la période 2011-2020 aura été de 603 hectares , pour s'inscrire dans la trajectoire encadrée par la loi « Climat et Résilience du 22/08/2021 » , il convient de tendre à diminuer par deux cette consommation sur la période 2021-2031 et continuer cette consommation sur la décennie suivante .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique , dossier N° E 25000046/69.

L'observatoire indique aussi que la consommation sur la période 2021-2022 aura été de 1,5 hectares , si on ajoute la consommation entraînée par le PLU de 0,85 hectares , cela donne un objectif de consommation maximum de 2,35 hectares d'ici 2040 qui apparaît cohérent avec l'esprit de la loi.

Préserver et développer les équipements , commerces et services du centre-bourg ; Rappel du PADD :

La commune a développé des équipements publics au niveau du centre bourg , quelques services et commerces (boulangerie, gamm-vert ...) . Le projet prévoit de pouvoir développer les équipements nécessaires aux habitants actuels et futurs, le développement d'une zone de loisirs et aussi d'anticiper d'éventuels besoins au niveau de l'école.

Traduction dans le règlement : les zones UA et UB , comprises dans l'enveloppe urbaine sont des lieux de développement (services, commerces et équipements) .

La zones UE : exclusivement destinée à l'accueil des équipements (scolaires, sportifs, culturels , de loisirs) , tout autre destination est interdite.

Sur la commune , une première zone UE est destinée autour du gymnase et de l'école , elle accompagnée d'emplacements réservés qui doivent permettre de mieux articuler ces équipements entre eux.

Une deuxième zone UE est destinée autour des espaces sportifs à l'entrée Sud du Bourg , elle est accompagnée d'un emplacement réservé qui doit permettre de créer à terme un espace de stationnement dédié aux équipements sportifs

Les emplacements réservés : six emplacements réservés sont prévus, pour se donner les moyens de développer certains équipements nécessaires :

- deux doivent permettre l'aménagement de secteurs d'équipements comme le secteur « Gymnase-école » ou encore le secteur de loisirs ,
- deux doivent prévoir la création de liaisons douces , dont un pour la connexion avec les équipements ,
- un doit prévoir du stationnement à proximité directe du Gamm'Vert .

Préserver et développer les emplois existants sur la commune , rappel du PADD :

Le diagnostic montre qu'il existe aujourd'hui 82 emplois (pour 410 actifs). Même si ce nombre est relativement faible (2 emplois pour 10 actifs) , il est important de chercher au maintien des emplois locaux , dont une part est liée au dynamisme de l'activité agricole .

Le projet prévoit d'accepter des activités notamment artisanales , de services dans le tissu urbain en veillant à imposer le respect des autres usages sur le secteur (le bruit , la circulation, les horaires de travail)

Traduction réglementaire dans le PLU : les zones UA et UB sont des zones mixtes accueillant des activités compatibles avec l'habitat .

La zone Ax : identifie une zone où est implantée une activité non agricole existante . Ce secteur permet, ainsi , directement de pérenniser les activités isolées dans l'espace agricole , sur la commune , nous retrouvons deux secteurs Ax correspondant à 2 activités notamment une activité de dressage pour chien et une activité d'accueil de loisirs autour d'une ferme .

La zone UBnd : la zone UBnd, bien qu'elle ne soit pas densifiable , autorise l'implantation de bureau dans la zone , à condition qu'il s'agisse que de l'aménagement , l'extension ou des annexes à un bâtiment existant . ainsi elle permet de préserver, voir de développer les emplois 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 la dépendance à ce mode de transport , Rappel du PADD :

Le projet prévoit :

- de compléter le développement de cheminements modes actifs le long de la RD 26 au long de laquelle s'est développé le centre-bourg,
- de développer des cheminements modes actifs vers le hameau de Beutelons relativement proche du centre-bourg,

- De promouvoir quand cela est pertinent des cheminements doux alternatifs dans les nouvelles opérations de logements .

La commune de Saint-Didier-d'Aussiat Fortement dépendante de la voiture Dans ce but le projet prévoit de :

- Anticiper les besoins fonciers nécessaires pour améliorer la desserte transports collectifs ou au covoiturage.
- Prévoir un nombre de stationnements minimum dans les opérations d'aménagement pour éviter d'encombrer l'espace public .

Traduction règlementaire dans le PLU : les emplacements réservés , la réflexion sur le centre-bourg a amené à proposer deux emplacements réservés pour développer les mobilités douces et la dépendance des habitants à l'automobile. L'emplacement réservé N° 6 pour la création d'une liaison douce . L'emplacement réservé N° 4 pour la création d'un espace de stationnement sur la centralité (cf- figure 3 et figure 4 de la page N° 62).

Tendre vers la sobriété , l'efficacité énergétique et la performance environnementale -encourager les équipements en énergie renouvelable dans les projets de bâtiments , Rappel du PADD :

Il s'agit de veiller à l'empreinte carbone, de lutter contre la précarité énergétique , assurer la qualité écologique des bâtiments et aménagements nouveaux , pour cela le projet prévoit :

- D'inciter à penser les opérations dans leur environnement afin de renforcer les performances énergétiques des bâtiments et notamment du parc résidentiel , en encourageant les approches bioclimatiques (orientation, implantation , compacité , matériaux ...) .

la commune souhaite encourager le développement des énergies renouvelables dans le respect des patrimoines et des paysages .

- Le projet prévoit de faciliter et encourager l'intégration de dispositifs de production d'énergies dans les projets de constructions nouvelles et de réhabilitation (logement et activité) en lien avec les caractéristiques architecturales et paysagères de l'espace urbain dans lequel ils se trouvent .

Traduction règlementaires dans le PLU :

Au sein du règlement , le rappel de l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre , à l'installation des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou de production d'énergie renouvelable .

De même dans l'article 12 « Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale » il est indiqué :

- L'autorisation d'implantation de dispositifs permettant la création d'énergie renouvelable avec comme condition une bonne intégration dans l'environnement
- L'obligation de récupérer les eaux pluviales s'il y a la création d'une nouvelle surface de toiture de plus de 60 m²

Toutes zones , Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement , sont autorisés :

- Les serres et capteurs solaires en façades et en toitures,
- Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisées)

Réhabilitation :

En s'attachant à la préservation de l'image patrimoniale et architecturale du bâti ancien qui demeure un objectif prioritaire,

- Les projets de réhabilitation favoriseront la sobriété énergétique et éventuellement le recours aux énergies renouvelables
- Les constructions nouvelles privilégieront une orientation et une volumétrie mettant en œuvre une approche bioclimatique et basse consommation du bâtiment .
- La mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable est recommandée .

Récupération des eaux usées pluviales :

- Dans le cas où le projet de construction entraîne la création d'une nouvelle surface de toiture de plus de 60 m² , il est obligatoire de prévoir un volume de stockage minimum de 1 m³ pour la récupération et le stockage des eaux de toiture pour les usages d'arrosage , de lavage.

Le zonage complet du PLU (cf- pages 65 à 67) :

- Carte 18- Plan de zonage du centre-bourg,
- Carte 19-Plan de zonage du secteur Est,
- Carte 20 -Plan de zonage du secteur Ouest .

Tableau des surfaces des zones , Révision du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat , tableau comparatif (cf- page 68) :

- Zones UA , UB , UBa, UBI, UX , en légère augmentation de 0,62 ha	= 48,97 ha
- Zones 1AU, et 2AU , moins 10,69 ha	= 1,41 ha
- Zones A, AS , AX , moins 217,82 ha	= 966,98 ha
- Zone N , plus 238,25 ha	= 493,65ha

Total =	1511, 01 ha

N° 6 : Evaluation Environnementale

1.Introduction : l'évaluation environnementale a pour objectif d'examiner la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux de la commune identifiés dans l'état initial de l'environnement. Ainsi l'évaluation environnementale doit définir les incidences prévisibles sur l'environnement , et définir si besoin était des mesures pour les éviter , réduire et compenser .

2.Evaluation des incidences du PLU , articulation avec les autres documents d'urbanisme , plan et programmes :

- Compatibilité avec le SCoT Bourg-Bresse- Revermont
- Compatibilité avec le Schéma Régional d'aménagement , de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne Rhône Alpes (AURA),
- Comptabilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE Rhône-Méditerranée.

Analyse des incidences sur l'environnement (sauf Natura 2000) les orientations du PADD ,

Evaluation des incidences du PADD , Enjeu : assainissement et eau potable, Enjeu : Biodiversité , consommation de l'espace agricole, , Enjeu : Risques, Enjeu : transports, Enjeu Pollution lumineuse , Enjeu : Nuisances sonores .

PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , synthèse de l'analyse , les orientations ;

- Préserver et mettre en valeur les patrimoines , agricoles , naturels et bâtis du territoire,
- Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs , dans un cadre de mixité générationnelle et sociale .
- Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- 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 .

Conclusion : le bilan du PADD à travers les critères de notation est globalement positif par enjeu relevé , et les orientations prises dans le PADD prennent bien en compte les enjeux communaux .

Zonage et règlement , analyse du zonage : l'analyse du zonage se fait en croissant , le zonage avec les différentes contraintes identifiées de l'état initial , Les points relevés négatifs doivent ensuite être traités dans le règlement .

Les zones urbaines (zones U) : des incidences négatives possibles ont été relevés :

- dans le zonage assainissement et eau potable , il est indiqué la nécessité de travaux afin de remettre le réseau en état.
- Biodiversité les continuités paysagères sont mal définies , ceci est dû à des construction relativement récentes .
- Risques d'inondations de caves sur certaines zones déjà urbanisées et en zone A , remontées de nappes .
- Les zones agricoles , des incidences négatives ont été relevées , (continuités bocagères et continuités des zones humides) elles sont en zone A , avec la possibilité de construction agricole qui auront un impact sur ces continuités paysagères . Il convient d'apporter au règlement des mesures adéquates permettant d supprimer cet impact potentiel ou de classer ces zonages en N .

Les zones naturelles (zones N) : il n'y a pas d'incidences négatives relevées dans le zonage

OAP : 4 secteurs enclavés au sein de zones urbanisées sont prévus en OAP :

- OAP Nord (0,85 ha),
- OAP Sud (0.55 ha),
- OAP Sud-Est
- OAP Sud-Ouest (3100 m²) .

OAP Nord : ce sont des parcelles concernées par des prairies de fauche et de type pâturés , avec la présence d'une faune , il n'y a pas d'espèces menacées.

OAP Sud : les parcelles concernées sont des prairies de type pâturées , ainsi que la culture du maïs , pas d'espèces menacées , il n'y a pas de boisements ou de haies sur ces terrains .

OAP Sud-est : les parcelles concernées sont des prairies de type pâturées , il n'y a pas d'espèces menacées , ces parcelles sont bordées par des haies de bonne qualité écologique (denses , avec de vieux arbres).

OAP Sud-Ouest : les parcelles concernées sont des prairies pâturées , bordées par une haie basse dégradée , dominée par les ronces , pas d'espèces menacées , présence d'oiseaux .

Exposés des motifs pour lesquels la projet de PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement : le PLU a fait l'objet d'un travail itératif entre les différents acteurs et notamment lors de l'évaluation environnementale (secteurs visités et étudiés pour la mise en place d'OAP , des secteurs sont abandonnés car trop sensibles d'un point de vue environnemental . la maîtrise de la consommation de l'espace a aussi été un objectif du PLU .

Ainsi le PLU a intégré l'ensemble des contraintes règlementaires des plans (SCoT , SDAGE ainsi que les ZNIEFF .

Mesures pour éviter , réduire et, si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement :

Séquence éviter : évitement de milieux à sauvegarder , continuités bocagères et de zones humides mal prise en compte . Afin de supprimer les incidences sur les continuités éco-paysagères du département de l'Ain il convient de classer en N en non en A les continuités bocagères (et non seulement les haies) ainsi que les continuités de zones humides.

Séquence réduire :

Création d'une OAP trame verte : afin d'assurer les continuités écologiques , en permettant ainsi les déplacements d'espèces entre les réservoirs de biodiversité, il convient en complément du classement des haies prises en compte dans l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme d'intégrer à une future OAP trame verte les continuités sur l'ensemble de la commune .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique , dossier N° E 25000046/69.

Réseau d'assainissement : la révision du zonage d'assainissement insiste sur le mauvais état de certaines portions du réseau (fissures ... et pollutions liées) . Il conviendra donc de remettre à niveau le réseau avant de développer l'urbanisation de la commune . pour une mise en place d'un réseau adapté à une future urbanisation.

Pré-diagnostic écologique et étude des zones humides : aucune zone humide (ou son continuum) ne devra être comblée, drainée, ou construite ni faire l'objet d'aucun aménagement , d'aucun exhaussement ou affouillement dès lors que la surface impactée dépasse les seuils règlementaires en vigueur (actuellement 1000 m²) . Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide sont admis .

Ce paragraphe est à retranscrire dans le règlement .

Evaluation des incidences résiduelles : le PLU sous réserve de quelques modifications mineures à apporter n'aura pas d'incidence résiduelle notable sur les items (ensemble) concernés .

Séquence compenser : au vu du zonage proposé et retenu , de la teneur du règlement il apparaît après analyse qu'aucune mesure de compensation ne s'avère nécessaire sous réserve que les mesures soient appliquées .

Etat initial de l'environnement : situation de la commune paysage : le relief sur la commune de Saint-Didier-d'Aussiat est typique de la plaine bressane , vallonné , accompagné d'une végétation de bocage , le paysage de la commune est inclus dans « la plaine de Bresse » dans l'inventaire typologique des paysages de l'observatoire Rhône-Alpes ainsi que celui des paysages de l'Ain .

Le réseau hydrographique et les zones humides : Le territoire de la commune se caractérise par la présence de nombreuses mares qui ont été cartographiées et se rajoute à la présence de plusieurs zones humides déjà référencées dans l'inventaire des zone humides du département de l'Ain (cf- plans pages 33 de l' EE) .

Biodiversité et contexte écologique : le territoire communal n'est que peu concerné par le zonage environnemental, avec seulement la présence d'une ZNIEFF de type 1 « étang des Marais » et aucun site Natura 2000.

Cadre de vie : la qualité de l'air est considérée comme bonne excepté pour les taux d'ozone .Concernant l'eau potable et l'assainissement , le réseau d'eau et d'assainissement doivent être compatible avec une nouvelle urbanisation (PAC) Porté A Connaissance , une carte de zonage d'assainissement est à mettre à jour. Concernant les risques , la commune est concernée par un aléas moyen sur le retrait/ gonflement des argiles , une canalisation de gaz, du transport d'électricité , ainsi qu'un risque de débordement de nappe et inondation de caves .

Incidences du PLU sur l'environnement : L'évaluation environnementale du PLU , c'est l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement .

PADD ; l'analyse montre que le PADD est correctement défini et ses objectifs et orientations ont une incidence positive sur l'environnement .

Concernant le zonage, quelques points négatifs sont notés : les continuums bocagers ne s'arrêtent pas aux haies et si celles-ci sont correctement protégées par l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisation , les continuums sont en partie classés en zones A, ce qui les protègent moins qu'un zonage N. De même , certains continuums de zones humides sont en zonage agricole A . Nous notons aussi qu'une petite partie en zonage U est sujet aux potentielles inondation de cave. C'est aussi le cas de zonage agricole (débordement de nappe et inondation de cave).

N° 7 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Article L 101-1 du Code de l'Urbanisme : le territoire français est le patrimoine commun de la nation , les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences .

Article L 101-2 du Code de l'Urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable , l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° l'équilibre entre ,

- Les populations dans les zones urbaines et rurales,
- Le renouvellement urbain , le développement urbain et rural maîtrisé des espaces urbanisés, des centres urbains et ruraux, contre l'étalement urbain,
- Une utilisation économe des espaces naturels , la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières , la protection des sites, des milieux et paysages naturels ,
- La sauvegarde des ensembles urbains , la protection des sites, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- Les besoins en matière de mobilité ,

2° la qualité urbaine architecturale et paysagère , notamment des entrées de ville,

3° la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale de l'habitat , sans discrimination,

4° la sécurité et la salubrité publiques ,

5° la prévention des risques naturels prévisibles , des pollutions et des nuisances de toute nature,

6° la protection des milieux naturels et des paysages , la préservation de la qualité de l'air de l'eau du sol et du sous-sol des ressources naturelles, de la biodiversité , des écosystèmes, des espaces verts , les continuités écologiques ,

6° bis la lutte contre l'artificialisation des sols , avec objectif l'absence d'artificialisation à terme,

7° la lutte contre les changement climatique , la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la production d'énergie à partir de sources renouvelables ,

8° la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ,

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme , la PADD définit :

1° les orientations générales des politiques d'aménagement , d'équipement , d'urbanisme , de paysage, de protection des espaces naturels , agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques ,

2° les orientations générales concernant l'habitat , les transports et les déplacements , les moyens de communication numériques, l'équipement commercial , économique , les loisirs , retenues par l'EPCI ou la commune
Le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

Ne sont ouverts à l'urbanisation sans justification les espaces naturels , agricoles et forestiers , sans recourir à une étude de densification disponibles des zones déjà urbanisées , sans résiduels d'aménager et de construire , en tenant compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants , les friches et les espaces déjà urbanisés (...).

Le PADD est un document stratégique et prospectif qui s'appuie sur une vision globale du territoire à l'horizon 2032, soit une dizaine d'années d'application du PLU et décline une stratégie de développement à travers la traduction des choix retenus par les élus sous forme d'orientations stratégiques .

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE COMME SOCLE DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ;

Objectif N° 1 :

Préserver et Mettre en Valeur les Patrimoines Agricoles , Naturels , et Bâti du Territoire

Objectif N° 2 :

Forger les Conditions d'Accueil Diversifiées pour Tous les Habitants Actuels ou Futurs , Dans un Cadre de Mixité Générationnelle et Sociale

Objectif N° 3 :

Objectifs de Modération de la Consommation d'Espace et de Lutte contre l'Etalement Urbain

Objectif N° 4 :

Offrir à l'Echelle de la Commune , un Cadre d'Equipements Adaptés pour la Qualité de Vie des Habitants Actuels et Futurs et pour les Visiteurs de Passage sur le Territoire et Permettre la Transition Energétique du Territoire .

Orientation N°1 : préserver et mettre en valeur les patrimoines agricoles , naturels et bâtis du territoire

Objectif N° 1 Préserver et développer l'activité agricole

Objectif N° 2 Accompagner les nouvelles pratiques agricoles

Objectif N° 3 préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles

Objectif N° 4 protéger la ressource en eau

Objectif N° 5 préserver l'identité du cœur de bourg

Objectif N°6- mettre en valeur l'identité de la commune à travers son patrimoine bâti ancien dispersé

Orientation N°2- forger ls conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs , dans un cadre de mixité générationnelle et sociale

Objectif N°1 – poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable

Objectif N° 2 – proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle

Orientation N° 3- Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Objectif N° 1- limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant l'amélioration et le réhabilitation du bâti ancien et privé

Objectif N° 2 – prévoir le développement uniquement autour du centre bourg

Objectif N° 3 – limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine « dents creuses » , divisions parcellaires, renouvellement urbain ...

Objectif N° 4 – prévoir la possibilité qu’une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l’espace

Orientation N° 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 .

Objectif N°1- préserver et développer les équipements , commerces et services sur le centre bourg

Objectif N°2- préserver et développer les emplois existants sur la commune

Objectif N° 3- favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune

Objectif N° 4 – offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de dépendance à ce mode de transport

Objectif N° 5 – s’assurer de l’adéquation entre développement et équipements d’infrastructure

Objectif N° 6- tendre vers la sobriété , l’efficacité énergétique et la performance environnementale

Objectif N° 7 – encourager les équipements en énergie renouvelable dans les projets de bâtiments

Le commissaire enquêteur : l’ensemble des ces points règlementaires du PADD de l’arrêt du projet , sont considérés, développés et présentés tout au long de l’instruction des différents documents du rapport de présentation .

N° 8 : Cahier des OAP (Orientations d’Aménagement et de Programmation) :

Rappel règlementaire

L’article L 151-6 du Code de l’Environnement dit : les OAP comprennent en cohérence avec la PADD des dispositions sur l’aménagement , les transports et les déplacements,

L’article L 151-7 précise : les OAP peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l’environnement,
- 2° favoriser la mixité fonctionnelle , construction, réhabilitation et commerces,
- 4° porter sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur , réhabiliter , renaturer, restructurer ou aménager,
- 5° prendre la forme de schémas d’aménagement , des voies et espaces publics,
- 6° adapter la délimitation des périmètres , en fonction de la qualité de la desserte , articles L151-35 et L151-36,
- 7° définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales,

Le PLU prévoit les secteurs de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine , ces secteurs de développement ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants , l'esquisse indique les principes de liaison qui devront être respectés.

Quatre secteurs font l'objet d'OAP , les deux zones AU feront l'objet d'une OAP favorisant la diversité des types de logements et l'insertion paysagère.

Deux sont en UB , l'OAP Sud-Est ,concerne un ensemble de parcelles plus hétérogènes à l'entrée Sud-Est du centre bourg au titre de l'article L151-19 pour lesquelles il est apparu nécessaire de définir un certain nombre de principes d'aménagement en termes d'implantation des constructions et de préservation du paysage d'entrée de ville.

L'OAP Sud-Ouest concerne une parcelle sur laquelle il est souhaitable de garantir une densité minimum de construction et quelques principes d'organisation.

OAP Nord d'une superficie d'environ 0,85 ha , ce secteur devra accueillir des logements individuels et intermédiaires, selon les prescriptions à prendre en compte :

- La qualité de l'insertion architecturale , urbaine et paysagère ,
- La mixité fonctionnelle et sociale,
- La qualité environnementale et la prévention des risques,
- Les besoins en matière de stationnement,
- La desserte par les transports en commun,
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

OAP Sud d'une superficie d'environ 0,55 ha selon les mêmes prescriptions ci-dessus développées ,

OAP Sud-Est la volonté de la commune est de poser un certain nombre de principes d'implantation des constructions et de préservation des espaces naturels , afin de conserver une image de ville rural qu'était Saint-Didier-d'Aussiat jusqu'à une cinquantaine d'année .

Les prescriptions à prendre en compte portent sur les éléments suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- La qualité environnementale et la prévention des risques,

OAP Sud-Ouest d'une superficie d'environ 3100 m² , la volonté de la commune est de poser un certain nombre de principes d'implantation des constructions afin d'éviter une sous-consommation de l'espace du fait d'une mauvaise organisation de l'espace au regard de la profondeur du terrain.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- La densité des constructions,
- Le traitement de l'accès aux parcelles.

N° 9 : Règlement

Dispositions Générales :

- Préambule
- Dispositions générales applicables à toutes les zones

Articles 1 et 2 destination des constructions usage des sols et nature d'activité définitions générales :

- Zone UA : elle correspond au centre bourg ancien où le bâti est dense et le plus souvent en ordre continu, elle a vocation à accueillir des logements , mais aussi toutes les activités faisant la vie d'un centre bourg ou centre village sans y apporter de nuisance ou de gêne pour les habitants .

- Zone UB : elle correspond aux secteurs urbains moyennement denses de développement récents à proximité du centre bourg . La forme urbaine relève le plus souvent du tissu pavillonnaire , elle a vocation à accueillir des logements , mais aussi toutes les activités faisant la vie d'un centre bourg ou centre village sans y apporter de nuisance ou de gêne pour les habitants.
- Zone UBnd : elle correspond à un secteur urbain moyennement dense de développement récent détaché du centre bourg (hameau des Beutelons) . la forme urbaine relève du tissu pavillonnaire . Du fait de son éloignement du centre bourg , il n'est pas souhaité de densification des constructions . Il s'agit donc d'une zone « non densifiable » dans laquelle ne sont autorisés que l'aménagement , l'extension et les annexes aux constructions existantes.
- Zone UE : elle correspond aux secteurs réservés à l'accueil des équipements .
- Zone AU : elle correspond aux secteurs de développement pour l'habitat dans lesquels peuvent être admis des commerces et activités compatibles avec l'habitat . Ces zones doivent faire l'objet d'un aménagement cohérent compatible avec les OAP .
- Zone A : elle correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique , biologique ou économique des terres agricoles . Elle comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- Le secteur Ax identifiant une zone où est implantée une activité non agricole existante
- Zone N : elle correspond à des zones naturelles et/ou forestières , équipées ou non , à protéger en raison de la qualité des sites , des milieux naturels , des paysages et de leur intérêt , notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique , soit de l'existence d'une exploitation forestière , soit de leur caractère d'espaces naturels .

Articles 3 à 5 – Equipements et Réseaux ,Définitions Générales :

- Article 3 : desserte par les voies publiques ou privées .
- Article 4 : desserte par les réseaux .
- Article 5 : infrastructure et réseau de communication électronique.

Articles 6 à 10 -Volumétrie et Implantation des Constructions , définitions Générales :

- Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .
- Article 7- implantation par rapport aux limites séparatives.
- Article 8- implantation des constructions sur un même tènement.
- Article 9- emprise au sol,
- Article 10 – hauteur maximale des constructions .

Articles 11 et 12- Qualité Urbaine, Architecture , Environnementale et Paysagère, définitions générales :

- Article 11- caractéristiques architecturales des façades et toitures , ainsi que les clôtures .
- Article 12- obligations en matière de performances énergétiques et environnementale .

Articles 13 à 15- Traitement Environnementale et Paysager des Espaces Non Bâtis, définitions générales .

- Article 13 – surfaces non imperméabilisées -espaces libres et plantations .
- Article 14- règles pour les continuités écologiques .
- Article 15- gestion des eaux pluviales .

Article 16- Stationnement ,définitions générales .

- Article 16 – stationnements .

Un Glossaire explicatif définit les éléments suivants du règlement :

- **Accès** : espace donnant sur la voie , publique ou privée carrossable,
- **Acrotère** : saillie (muret) verticale d'une façade , au-dessus d'une toiture terrasse, toit à faible pente,
- **Alignement** : correspond juridiquement à la limite entre le domaine public, routier , et les propriétés privées riveraines ,
- **Annexe** : est une construction secondaire , de dimension réduite et inférieure à la construction principale ,
- **Arbre de haute tige** : arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1.80 m de hauteur sous couronne à maturité,
- **Coefficient d'emprise au sol** : il définit la superficie maximum du tènement ou de la parcelle qui peut recevoir un volume construit , un coefficient de 0,3 indique que 30 % seulement de la parcelle ou du tènement peut recevoir un volume construit,
- **Contigu** : des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade , un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre,
- **Domaine public** : ensemble des biens appartenant à une personne publique (collectivité) et qui sont affectés soit à l'usage direct du public , soit à un service public, au service des missions de ce service ,
- **Egout de toiture** : l'égout correspond à la gouttière ou cheneau en bas de toit à l'opposé du faitage ,
- **Emprise au sol** : elle correspond à la projection verticale du volume de la construction ,
- **Emprises publiques** : espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places ect...),
- **Espaces boisés classés (EBC)** : selon l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme , ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs , arbres isolés, haies et plantations d'alignement, sont interdits tout changement ,
- **Espace de pleine terre** : son revêtement est perméable à 100 % , pour recevoir des plantations,
- **Exhaussement** : remblais ou surélévation du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour plus de 100 m² et une hauteur de plus de 2 m,
- **Extension** : agrandissement de la construction existante et inférieure à celle-ci,
- **Façade/pignon** : faces verticales en élévation du bâtiment communément appelés pignons,
- **Faitage** : ligne de rencontre de deux versants de toiture au point le plus haut,
- **Front bâti** : ensemble de bâtiments disposés en ordre continu,
- **Limite séparative** : elles désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière ,
- **Mutualisation du stationnement** : consiste à rassembler dans un même dispositif les besoins de plusieurs projets immobiliers sur un même site,
- **Plan de Prévention des Risques d'inondation** : Le PPRI est établi sous la responsabilité du Préfet , délimiter les zones à risques (inondation) et d'y prescrire les mesures préventives ,
- **Récupération des eaux pluviales** : prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (arrosage ou autre) , ces dispositifs ne sont pas des dispositifs de rétention .

Réhabilitation : travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment , n'impactant pas le gabarit , le volume et la hauteur ,

Rétention des eaux pluviales : mise en œuvre d'un dispositif de rétention et de régulation au cours d'un évènement pluvieux et de réduire les rejets en milieu naturel ,

Sol ou terrain naturel : il est celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction , avant travaux,

Stationnement automobiles : espace permettant à un véhicule de se garer , une place de stationnement fait au minimum 12,5 m² (2,5m x 5 m) ,

Surface de plancher : article R 111-22 du Code de l'urbanisme , la surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couverts , calculée à partir du nu intérieur des façades .

Toiture terrasse : couverture horizontale d'une construction pouvant accepter une pente inférieure à 4 % ,

Voies / voiries : espaces publics et privés affectés à tous types de déplacements (piéton , deux roues , véhicules) ainsi que les espaces végétalisés paysages qui les accompagnent . Toutefois les circulations autonomes dédiés aux modes actifs (piétons vélos) d'une largeur inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme de voies , donc pas soumis aux règles les concernant .

N° 10 : Cahier des Emplacements réservés

Liste des emplacements réservés :

N° 1 : amélioration des abords du terrain de boules , bénéficiaire la commune , surface 690 m². Il s'agit de permettre l'aménagement des abords du terrain de boules situé sur la parcelle AI 278.

N° 2 : création d'un cheminement piétonnier, bénéficiaire la commune , surface 170 m² , emprise de largeur 3 m . Il s'agit de permettre la création d'un cheminement piétonnier qui reliera à terme les secteur de l'école et le gymnase sans passer le long de la RD .

N° 3 : agrandissement d'un équipement public, bénéficiaire la commune , surface du 760 m². Il s'agit de permettre l'agrandissement de l'équipement public (gymnase) situé au Nord.

N° 4 : aménagement d'une placette et aire de stationnement , bénéficiaire la commune , surface 925 m². Il s'agit de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement public au cœur du bourg.

N° 5 : aménagement d'une aire de stationnement , bénéficiaire la commune , surface 1481 m² . Il s'agit de permettre la création d'un espace de stationnement paysager pour mes espaces sportifs et de loisirs limitrophes.

N° 6 : aménagement d'un cheminement piéton , bénéficiaire la commune , surface 200 m² . Il s'agit de permettre l'aménagement d'une liaison piétonne en direction du lotissement du clos des acacias .

N° 11 : Cahier des Changements de Destination

Article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme : dans les zones agricoles , naturelles ou forestière , le règlement peut : Désigner , en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 , les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination , dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site , le changement de destination est soumis , en zone agricole , à l'avis conforme de la CDPENAF prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime , et, en zone naturelle , à l'avis conforme de la commission départementale de la nature , des paysages et des sites.

Ainsi il est important de souligner que, si un bâtiment est repéré au titre de changement de destination dans le cadre du PLU, l'avis favorable de Commission Départementale compétente demeure indispensable au moment de l'instruction de la demande de permis de construire.

Les bâtiments repérés font tous l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat.

Critères de choix retenus : les critères retenus pour le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont les suivants .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique, dossier N° E 25000046/69.

Tout d'abord , les bâtiments repérés dans le cadre du PLU répondent au principe selon lequel le changement de destination , n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cela signifie que le site agricole peut être en activité au moment du repérage , cependant , le changement de destination dans ce cas ne pourra être mis en œuvre que lorsque l'activité aura cessée.

Dans le cadre , les critères retenus sont les suivants :

- Il est raccordable aux réseaux existants et peut être desservi par les voies existantes,
- Il présente un état de conservation représentant un réel potentiel patrimonial et/ou architectural .

Lorsqu'un bâtiment répond à ces critères , sont ensuite retenus :

- En présence d'un site agricole , les granges ayant un intérêt patrimonial ,
- Hors site agricole , une grange isolée ,
- Hors site agricole , une ancienne ferme à fonction exclusive de logements aujourd'hui , mais comprenant d'anciens bâtiments de grange détachés ou non du bâtiment d'habitation et d'une emprise au sol supérieure à celui-ci

Cas dans lequel le bâtiment n'est pas retenu :

- Hors site agricole , une ancienne ferme à fonction exclusive de logements aujourd'hui , mais comprenant d'anciens bâtiments de grange détachés ou non du bâtiment d'habitation et d'une emprise au sol inférieure à celui-ci.
- Dans ce cas, le bâtiment est sans aucun doute considéré comme une annexe à l'habitation, contrairement au critère précédent (lorsque les bâtiments ont une emprise très importante et même supérieure à l'habitation pour lesquels la question est plus ambiguë).

N°1 : 987 route de Mézériat , ETAT : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50 % de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial , changement de destination admis vers une destination d'habitation.

N°2 : 1098 route de Mézériat (IDEM N°1) admis vers une destination d'habitation,

N°3 : 1330 route de Mézériat (IDEM N°1) admis vers une destination d'habitation,

N° 4 : 958 route de Mézériat (IDEM N° 1) admis vers une destination d'habitation,

N° 5 : 931 chemin de Remondange : ancien bâtiment agricole sans partie d'habitation mais représentant un fort intérêt patrimonial entièrement transformé en habitation, admis vers une destination d'habitation

N° 6 : 300 chemin des Vernes (IDEM N°1) admis vers une destination d'habitation,

N°7 : 359 chemin des Vernes , ancien bâtiment agricole dans la continuité d'un bâtiment , admis vers une destination d'habitation,

N° 8 : 820 route de Saint-Sulpice (IDEM N°1) admis vers une destination d'habitation,

N° 9 : 978 route de Saint-Sulpice (IDEM N°1) admis vers une destination d'habitation,

N° 10 : 1044 route des Belouzes , ancien bâtiment agricole dans la continuité d'une habitation et représentant un intérêt patrimonial , admis vers une destination d'habitation ,

N° 11 : 1048 route des Belouzes , ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial , admis vers une destination d'habitation,

N° 12 : 345 chemin des Guichardets , ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial, admis vers une destination d'habitation ,

N° 13 : 357 chemin des Guichardets (IDEM N° 1) , admis vers une destination d'habitation,

N° 14 : 919 chemin des Guichardets , ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial , admis vers une destination d'habitation ,

N° 15 : 2466 chemin du Montet : (IDEM N° 1) admis vers une destination d'habitation,

N° 16 : 1469 chemin des Bois de Lhu (IDEM N° 1) admis vers une destination d'habitation,

N° 17 : 1075 route de Curtafond (IDEM N° 1) admis vers une destination d'habitation,

N° 18 : 1244 route de Curtafond (IDEM N°1) admis vers une destination d'habitation,

- N° 19 : 1779 route de Curtafond , (IDEM N° 1) admis vers une destination d'habitation,
N° 20 : 2047 route de Curtafond , ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial , admis vers une destination d'habitation ,
N° 21 : 2064 route de Curtafond , ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial , admis vers une destination d'habitation,
N° 22 : 339 chemin de la Valette (IDEM N° 1) admis vers une destination d'habitation,
N° 23 : 359 chemin de la Valette (IDEM N° 1) admis vers une destination d'habitation,
N° 24 : 445 chemin de la Tribaudière , ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial , admis vers une destination d'habitation,
N° 25 : 542 chemin de la Tribaudière (IDEM N° 1) admis vers une destination d'habitation ,
N° 26 : 523 chemin de la Reveyriat (IDEM N° 1) , admis vers une destination d'habitation,
N° 27 : 581 chemin de la Reveyriat (IDEM N° 1) , admis vers une destination d'habitation,
N° 28 : 1119 chemin de la Reveyriat , ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial, admis vers une destination d'habitation,
N° 29 : 1211 chemin de la Reveyriat (IDEM N° 1) , admis vers une destination d'habitation,
N° 30 ; 1703 chemin de la Reveyriat ,ancien bâtiment à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial , admis vers une destination d'habitation,
N° 31 : 1010 route de Saint-Genis , ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial , admis vers une destination d'habitation,
N° 32 : 134 chemin du Grand Gottex, ancien bâtiment à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial , admis vers une destination d'habitation,
N° 33 : 426 chemin du Grand Gottex, deux entités (A : IDEM N° 1) , (B : et un ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation déjà en partie reconverti et présentant un intérêt patrimonial ,admis vers un destination d'habitation ,
N° 34 : 426 chemin du Grand Gottex (IDEM N° 1) , admis vers une destination d'habitation,
N° 35 : 260 Impasse des Couvets (IDEM N° 1) , admis vers une destination d'habitation ,
N° 36 : 371 Impasse des Couvets (IDEM N° 1) ,admis vers une destination d'habitation,
N° 37 : 749 chemin des Bruelles (IDEM N° 1) , admis vers une destination,
N° 38 : 1122 chemin des Bruelles , ancien bâtiment agricole ne comprenant aucune partie habitation et présentant un intérêt patrimonial , admis vers une destination d'habitation,
N° 39 : 1208 chemin des Bruelles (IDEM N° 1) , admis vers une destination d'habitation,
N° 40 : 510 impasse des Bruelles (IDEM N° 1) , admis vers une destination d'habitation,
N° 41 : 518 impasse des Bruelles , ancien bâtiment en état moyen mais présentant un intérêt patrimonial , admis vers une destination d'habitation,
N° 42 : 581 impasse des Bruelles , (IDEM N° 1) , admis vers une destination d'habitation .

N° 12 : Cahier des Eléments Repérés

Article L 151-19 du Code de l'Urbanisme : le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers , îlots , immeubles , espaces publics , monuments , sites et secteurs à protéger , à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel , historique ou architectural et définir, le cas échéant , les prescriptions de nature à assurer leur préservation .

Ces éléments d'intérêt architectural patrimoniaux sont repérés ci-après :

- 1- Bâtiment ancien : les terrains de sports marquent aujourd'hui la fin de la séquence de paysage rural le long de la RD et annoncent le début d'un séquence urbaine ;
Côté Est de la route se trouve un bâtiment ancien dont la restauration de qualité a su conserver les volumes généraux ainsi que les aspects de façades , les matériaux et les couleurs.
La végétation en limite d'emprise public participe aussi à la qualité du site .
Il convient donc de préserver le bâtiment en lui-même , mais aussi de faire en sorte que d'éventuelles extensions ou annexes ne viennent pas dévaloriser l'ensemble , en particulier à partir du point de vue depuis la route (cf- photo page N° 10 du cahier des éléments repérés)

- 2- **Bâtiment ancien** : cette séquence est déjà urbaine mais avec un contraste fort entre le côté Ouest de la voie qui est marqué par le développement pavillonnaire des années 90 et le côté Est qui a conservé un tissu bâti plus ancien inséré dans un ensemble très naturel . Un deuxième bâtiment ancien de qualité , en retrait de la route mais très visible , vient marquer cette séquence .
Il convient donc de préserver le bâtiment en lui-même , mais aussi de faire en sorte que d'éventuelles extensions ou annexes ne viennent pas dévaloriser l'ensemble , en particulier à partir du point de vue depuis la route (cf- photo page N° 10 du cahier des éléments repérés)
- 3- **Élément de végétation** : la présence forte d'espaces encore naturels et agricoles contribue à la qualité paysagère de cette séquence d'entrée vers le centre bourg de Saint-Didier-d'Aussiat ;
Les éléments de végétation le long de la route , mais aussi perpendiculaire à celle-ci sont à protéger (cf- photo page N° 11 du cahier des éléments repérés) .
- 4- **Élément de végétation – la mare** : dans la suite immédiate repéré précédemment , on trouve un ensemble de végétation accompagnant une mare .
Ces éléments de végétation et l'ensemble du petit secteur de la mare sont à préserver (cf- photos page N° 11 du cahier des éléments repérés)
- 5- **Le dernier moment avant d'arriver dans la séquence urbaine proprement dite** , correspond à une vaste parcelle dans laquelle se trouve un bâtiment ancien de qualité ;
Il convient ici de préserver les éléments de végétation existants qui entourent l'ensemble du tènement , mais aussi de préserver des points de vue sur le bâtiment .
Avant tout projet d'aménagement de ce secteur devra montrer comment il préserve une part importante de l'image d'espace naturel ainsi qu'un point de vue sur la bâtiment depuis l'espace public (cf- photos page N° 12 du cahier des éléments repérés) .
- 6- **L'alignement de rue**, avant même d'arriver sur la « place » de l'église proprement dite , on entre véritablement dans la séquence urbaine du fait d'un rétrécissement de l'espace en « rue » par une implantation des bâtiments anciens à l'alignement.
L'enjeu de ce secteur est de pouvoir conserver ce « pincement » de l'espace public et globalement les volumes bâtis existants (cf- photo page 13 du cahier des éléments repérés).
- 7- **La place** : la « place » de l'église est le point fort de cette séquence paysagère de l'entrée Sud et elle marque fortement l'identité urbaine de la commune .
Il s'agit en fait d'un espace fermé sur trois côtés (Nord, Est et Sud) , mais qui reste ouvert à l'Ouest , mettant ainsi en valeur l'église avec un fond de décor arboré .
L'enjeu ici est de conserver cette structuration de la place sur trois côtés et de préserver globalement les volumes et les aspects des bâtiments anciens actuellement existants (cf- photos page 13 et 14 du cahier des éléments repérés).

N° 13 Annexes :

4a : Plan de zonage – secteur Est , 4b :Plan de zonage -secteur Ouest , 4c Plan de zonage sur le secteur central .

Liste des servitudes d'utilité publique :

AC1 : Protection de Monuments Historiques classés ou Inscrits, la commune a un monument historique répertorié sur son territoire : cheminée avec sa mitre à Cossiat , inscrite le 30 avril 1925.

I1 : relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz. Ces servitudes d'utilité publique permettent de prendre en compte la maîtrise des risques en matière d'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques .

A noter également qu'à l'intérieur de la servitude type I1 , sont également présentes des servitudes type I3.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique , dossier N° E 25000046/69.

I3 : relative à l'établissement des canalisations des canalisations de transport de gaz d'hydrocarbures et de produit chimiques, chaque canalisation de transport bénéficie d'une servitude de quelques mètres pour permettre sa pose et son entretien .

I4- relative à l'établissement des canalisations des canalisation de transport de gaz d'hydrocarbures et de produits chimiques .La commune est concernée par une ligne aérienne de 63 KV Cruet-Montrevel-Polliat .

Annexe A2 - Plan des servitudes d'Utilité Publique ,

Annexe A3 - Règlementation de boisements , délibération du Conseil Général de l'Ain du 12 février 2007,

Annexe A4 - Risques d'exposition au plomb : Arrêté du Préfet de l'Ain du 2 mai 2001,

Annexe A5 – Schéma réseaux d'assainissement , un nouveau zonage d'assainissement est actuellement en cours d'étude sous la responsabilité de Grand-Bourg-Agglomération qui a la compétence . Ce zonage d'assainissement réalisé par le BE Réalités Environnement sera mis à l'enquête publique avec la PLU .

Annexe 6a- Plan du réseau d'eau potable secteur Est,

Annexe 6b – Plan du réseau d'eau potable secteur Ouest .

N° 14 Informations et organisation de la révision du PLU enquête dite unique en trois entités distinctes :

Cette enquête publique est dite unique conjointe pour les permanences et l'arrêté du Maire , pour trois procédures

- 1- la projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , délibération du conseil municipal de Saint-Didier-d'Aussiat du 22avril 2021,
- 2- l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) du monument historique de la cheminée sarrasine avec sa mitre de la ferme de Cossiat , selon l'article L. 621-31du Code du Patrimoine, délibération du conseil municipal de Saint-Didier-d'Aussiat du 1^{er} septembre 20220,
- 3- Réalisation des zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviale , compétence de l'EPCI Grand-Bourg-Agglomération qui en vertu de l'article L. 123-6 du Code de l'Environnement par délibération du 25 novembre 2024 confie à la commune de Saint-Didier-d'Aussiat le soin de procéder à une enquête publique unique portant sur le projet de révision de son PLU .

Ces trois entités ont une procédure distincte qui demande de les différenciées , afin de les soumettre à l'approbation du Maitre d'Ouvrage responsable de l'application de ces documents opposables .

Pour la conformité de la procédure , on été rédigés , trois procès-verbaux , trois rapports d'enquêtes publiques et trois conclusions et avis motivés.

Désignation : le Tribunal Administratif de Lyon le 25/03/2025 , désigne Monsieur André CANARD commissaire enquêteur pour l'enquête publique du projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , dossier E 25000046/69 .

Le 16/05/2025 : le Tribunal Administratif de Lyon décide l'extension de la mission du commissaire enquêteur au projet de zonage d'assainissement de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , dossier E 25000046/69.

Arrêté du Maire de Saint-Didier-d'Aussiat Madame Catherine PICARD le 20/05/2025 , ouverture et organisation de l'enquête publique portant sur , le projet de révision du PLU , la modification du PDA de la ferme de Cossiat et le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales , du 10 juin 2025 au 10 juillet 2025 , soit 31 jours , toute personne intéressée pourra consulter le dossier aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête Publique , dossier N° E 25000046/69.

Quatre permanences du commissaire enquêteur :

- 1^{ère} permanence : mardi 10 juin de 10h00 à 12h00,
- 2^{ème} permanence : samedi 21 juin de 10h00 à 12h00,
- 3^{ème} permanence : mercredi 2 juillet de 10h00 à 12h00,
- 4^{ème} permanence : jeudi 10 juillet de 14h00 à 16h00.

Le public pourra adresser au commissaire enquêteur ses observations : par voie postale en mairie (12 route de Mézériat 01340) par voie électronique : mairie@saint-didier-daussiat.com .

Consultation de l'affichage du dossier soumis à l'enquête publique sur le site : <http://www.saint-didier-daussiat.com>

Les moyens mis en œuvre pour l'information du Public :

- Un registre de concertation ouvert en mairie ,
- Information dans le bulletin municipal,
- Comptes rendus sur le site internet de la commune , panneau pocket,
- Trois réunions publiques, 22/06/2022 , 01/06/2023, 25/06/2024,
- Articles de presse LE PROGRES .

Affichage : par les services de la mairie sur les panneaux officiels,

Les documents du dossier : remis le 15/05/2025 , le dossier est composé de 22 documents pour 518 pages ,qui ont été visées et paraphées par le commissaire enquêteur.

N° 15 les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et le mémoire en réponse de la mairie :

le Maître d'Ouvrage , sous la signature du Maire Madame Catherine PICARD , envoi par mail au commissaire enquêteur du mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) le 16 juillet 2025.

N° 1 : courrier du 5 mars 2025 , mairie de Saint-Sulpice, pas d'observation ou remarques sur votre PLU.

N° 2 : courrier du 13 mars 2025 , Chambre des Métiers de l'Ain pas d'observations particulière à formules .

N° 3 : courrier du 18 avril 2025 , mairie de Saint-Genis-sur-Menthon , émet un avis favorable au projet de révision de votre PLU.

N°4 : les 28 mars 2025 la Direction Autorisation du Droit des Sols de GBA Pôle de Montrevel, émet les observations suivantes , suite à l'arrêt du projet le 27 février 2025 :

- 1 : Les OAP , il convient de disposer un d'un règlement adapté en conséquence
- OAP Nord , mixité fonctionnelle et sociale, qualité environnementale , stationnement , ces dispositions ont leur place dans le règlement du PLU pour une complète opposabilité
- OAP Sud, traitement des eaux, les besoins en matière de stationnement , ces dispositions ont leur place dans le règlement du PLU pour une complète opposabilité
- OAP Sud-Est, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ces dispositions ont leur place dans le règlement du PLU pour une complète opposabilité
- OAP Sud-Ouest, même remarque que pour l'OAP Sud, ces dispositions ont leur place dans le règlement pour une complète opposabilité /

Observation de la Mairie : un travail sera fait pour voir ce qui relève de l'esprit de l'aménagement et ce qui peut trouver sa place dans le règlement_

- 2 : le Règlement du PLU : d'une manière générale , la structure du règlement du PLU , avec une organisation , une entrée par article (cf-article 3 à 16) , rend sa lecture , son application difficile et accroît le risque d'oublis lors de l'instruction des dossiers.
- -un règlement zone par zone semble plus adapté et assure une meilleure articulation avec les autres documents du PLU, en particulier les OAP,

- d'une manière générale : utiliser les terme construction plutôt que bâtiment au risque que les constructions ne soient pas règlementées
- attention , incohérence entre les schémas et les dispositions du règlement en particulier sur les implantations
- Exemples limites séparatives Zones UA, UB, UBnd, Au et N , à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative , la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite séparative qui en est le plus rapproché , doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ avec $D > 3$).
- le schéma fait apparaître une implantation au nu des façades et non pas en tout point de bâtiment , les observation du centre instructeur sont développés dan le tableau (cf-page 4 de l'avis de la note technique de GBA)

Règles du PLU :

- Page 39 : règlement départemental de voie,
- Page 50 : routes départementales ,
- Page 53 :zone A,
- Cas particulier d'une parcelle limitrophe classée en zone U ou AU
- Page 54 : article 8 : implantation des constructions sur un même tènement,
- Toutes zones : règle de distance de 3m minimum entre deux logements ,
- Page 57 : article 10-hauteur maximale des constructions ,
- Zone AU : la hauteur maximum des constructions est définie par les principes de l'OAP,
- Article 11 et 12 : qualité urbaine , architecturale , environnementale et paysagère (I.A1+I.A2)
- I.A.3 : autre cas de réhabilitation et constructions nouvelles,
- Glossaire : toiture terrasse, couverture horizontale d'une construction , pouvant accepter une pente inférieure à 4 % (la jurisprudence fait mention de 5%) ,
- Voies/ voiries , règles de largeur inférieure ou égale à 4 mètres.

Observation de la mairie : sur la forme du règlement , il sera proposé de décliner le règlement en cahiers par zone,Les autres remarques de forme seront examinées et suivies autant que possible .

N° 5 : courrier du 22 avril 2025 : de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain :

- Soutien de la CCI Ain de préservation et de développement des activités économiques ,
- Elle est favorable à l'autorisation des constructions d'artisanat et commerce de détail , d'activité de service avec clientèle de restauration et d'hébergement hôtelières et touristiques dans le centre bourg,
- En revanche , il ne paraît pas souhaitable d'autoriser l'implantation de cuisines dédiées à la vente en ligne en centre-bourg ,ce type d'activités pouvant potentiellement entrer en concurrence avec des établissements de restauration.

Observation de la mairie : on pourra se poser la question d'interdire les cuisines dédiées à la vente en ligne car de toute façon elles n'ont pas vraiment de place dans un village comme Saint-Didier-d'Aussiat.

- la Chambre rappelle qu'il est nécessaire de fournir aux entreprises :
- un accès direct à l'eau et à l'énergie d'un débit suffisant,
- un système d'assainissement collectif
- un système de traitement des eaux pluviales collectif de capacité suffisante,
- un collecte et un traitement de leurs déchets,
- une desserte informatique à haut ou très haut débit ,
- sur ce point il est recommandé de réserver des fourreaux pour l'installation de la fibre optique lors de tous les travaux de tranchées , comme le précise le projet du PLU,
- enfin, la Chambre préconise de ne pas fixer des ratios de stationnement pour les activités économiques dans le PLU . Le nombre de places devra être déterminé selon les besoins de l'activité , en effet un ratio de stationnement trop élevé peut être dissuasif pour un entrepreneur qui souhaite s'implanter ou s'agrandir en particulier au centre-village,
- en revanche , la Chambre préconise de maintenir des ratios de places de stationnement supplémentaires pour les logements à hauteur de deux places par logement. Des places de stationnement supplémentaires devront être créées pour les visiteurs.

Le commissaire enquêteur : la CCI de l'Ain consulté comme PPA , présente dans ses avis , des rappels, des recommandations et des préconisations , quel article de loi rend opposable ces avis .

N° 6 : courrier du 27 mai 2025 de la Chambre d'Agriculture de l'Ain :

- l'étude de votre projet nous amène à formuler un avis favorable, sans toutefois formuler les remarques suivantes ,
- **Rapport de justification :**
- Sans remettre en cause la cohérence de votre projet , il nous semble qu'il serait plus juste de mieux prendre en compte le potentiel que représentent les nombreux changements de destination possibles dans votre PLU . En effet vous ne considérez qu'un potentiel de 7 logements en renouvellement (sans préciser s'ils sont localisés dans l'enveloppe urbaine ou s'ils sont issus des changements de destination) ce qui vous semble très faible compte tenu des 42 bâtiments identifiés . Une application d'un coefficient de rétention sur ce potentiel , de 5 % par exemple , comme sur les dents creuses , nous semble cohérent . cela représente un potentiel de 21 logements sans consommation d'espace , à inclure dans le nombre de logements total du projet .
- Par ailleurs , vous justifiez de ces 7 logements en expliquant qu'il y a eu en moyenne 0,7 réhabilitations par an. Si l'on considère la durée de votre PLU de 15 ans , vous devriez comptabiliser au moins 10 réhabilitations.

Observation de la mairie : le potentiel des changements de destination ne peut être compté de la manière proposée. En effet , d'une part il s'agit dans la plupart des d'ancien site de ferme déjà réhabilité et logement et la possibilité offerte par le changement de destination aura souvent comme effet d'agrandir le logement mais pas d'en créer ; d'autre part , l'analyse des permis de construire sur la période précédente a montré peu de création de logement par changement de destination . C'est sur cette base qu'a été retenu le chiffre de 7. La remarque sur le chiffre de 10 est juste , mais ne change pas profondément le calcul sur les logements.

- Par ailleurs , afin d'avoir une projection la plus réaliste possible, il conviendrait d'évaluer le nombre de logements produits entre 2021 et 2024 . Vous partez d'un bilan théorique 2025, basé sur un taux de croissance de 0,5 % , moins réaliste qu'un décompte plus précis des autorisations d'urbanisme accordées sur cette période .

Observation de la mairie : l'estimation faite sur la période 2021/2024 reste théorique et n'a que peu d'incidence sur le PLU puisque celui-ci vis à déterminer le choix de croissance pour 2025/2040 , étant dans l'incapacité de maîtriser ce qui se passe avant et qui est régit par le PLU actuellement opposable.

- Votre projet prévoit une très large augmentation des zones A. Vous abandonnez ainsi le principe d'un « pastillage » de zone A autour des bâtiments agricoles existants . Nous sommes très favorable à ce choix qui permet de simplifier les conditions d'une éventuelle installation agricole sur votre commune . En effet , l'installation et la transmission des exploitations est un enjeu majeur de l'activité agricole . Toute occasion de faciliter ce processus est bénéfique pour l'activité agricole.

Observation de la mairie : dont acte .

- **OAP :**
- OAP Sud-Est : même si cette OAP a pour vocation d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions au cœur du village , nous souhaiterions qu'une densité minimale à respecter soit indiquée, ainsi que la surface qui couvre cette OAP .

Observation de la mairie : l'enjeu de cette OAP est d'abord paysager et patrimonial et des densités sont réglées par le coefficient d'emprise au sol comme dans le reste du village .

- OAP Sud-Ouest : Nous nous interrogeons sur la justification amenant à ne pas inclure la parcelle adjacente (128) qui semble également non constructible afin de permettre une optimisation de l'utilisation du foncier.

Observation de la mairie : un projet est déjà existant sur la parcelle .

- **Changements de destination :** si nous sommes favorables à la conservation du patrimoine bâti et à l'utilisation de bâtiments existants permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles à destination d'habitat , ces changements ne doivent pas porter préjudice à l'activité agricole . par conséquent , nous vous rappelons que nous ne sommes pas favorables à l'identification pour changement de destination de bâtiments à proximité (moins de 100 mètres) de bâtiments agricoles , à moins qu'il ne s'agisse d'un projet de diversification d'accueil touristique de l'exploitation agricole , accessoire à l'activité principale.

Observation de la mairie : le critère de non proximité d'un site d'exploitation agricole a été retenu , mais on pourra vérifier qu'il n'y a pas eu d'erreur.

- Le N° 17 semble être en zone UBnd , et ne nécessitant donc pas d'être identifié pour changer de destination

Observation de la mairie : c'est juste . Cette erreur devra être corrigée .

Règlement :

- **Zone A : article 2-occupation et utilisation du sol admises sous condition :** il faudrait compléter l'article concernant les constructions et installations nécessaires à la transformation , au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles avec la condition que ces activités doivent demeurer accessoires à l'activité agricole principale.

Observation de la mairie : le texte du règlement reprend exactement celui de l'article L.151-11 du CU . Par ailleurs le même article prévoit que la CDPENAF donnera un avis conforme sur le PC.

- Concernant les habitations nécessaires à l'exploitation agricole , nous demandons que leur surface de plancher ne dépasse pas 200 m².

Observation de la mairie : le texte du règlement prévoit 150 m² . S'agissant exclusivement de logement de fonction, on pourrait écrire 200 m².

- Concernant les constructions de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées , nous demandons qu'elles soient conditionnées au fait qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole , pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées conformément à l'article L. 151-11 du CU ;

Observation de la mairie : cette correction de forme sera faite

- **Article 10- hauteur maximale des constructions :** nous demandons que la hauteur maximum des constructions à destination d'activité agricole soit portée à 15 mètres (du sol naturel jusqu'au faîtage) ;

Observation de la mairie : cette demande qui peut avoir un impact fort dans le paysage sera étudiée.

- **Zone N : article 2- occupation et utilisation du sol admises sous conditions :** nous formulons la même remarque que pour la zone A concernant les locaux techniques et industriels des administrations publique ou assimilées .

Observation de la mairie : cette correction de forme sera faite .

- **Article 11- caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que les clôtures :** Nous demandons que soit rappelé que cet article ne concerne pas les clôtures agricoles , conformément à l'article R . 421-2 du CU . Même remarque concernant l'article 14- règles pour les continuités écologiques.

Observation de la mairie : ces corrections de forme seront faites.

- **Remarques : Rapport de justification ,**
- **P 7-exigences en matière de politique de l'habitat :** il semble y avoir une erreur sur la déclinaison du nombre de logements à produire , qui donne le nombre d'habitants et non le nombre de logements à produire , qui donne le nombre d'habitants et non le nombre de logements : « représente une production de logements de l'ordre de 171 habitants à l'horizon 2023.
- **P 48 :** vous indiquez la présence de 43 changements de destination alors que le document fait état de 42 changements de destination.
- **P 55 :** dans l'analyse des consommations foncières pour la trajectoire ZAN , il apparait une période non couverte entre 2022 et 2025 : devons-nous considérer qu'il n'y a pas eu de consommation sur cette période ? Il convient de préciser cet élément.

Observation de la mairie : ces corrections de forme seront faites.

- **Règlement :** dispositions générales -division du territoire en zone , vous indiquez un secteur Ax , alors qu'il y en trois , de même dans le préambule de la zone A .

Observation de la mairie : ces corrections de forme seront faites.

N° 7 : courrier de 2 juin 2025 de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) :

- La commune de Saint-Didier-d'Aussiat est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Dinde de Bresse" " Beurre de Bresse " " Crème de Bresse " " Volaille de Bresse ou Poulet de Bresse , Poularde de Bresse , Chapon de Bresse". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Volailles de l'Ain " et "Cancoillotte " ainsi que celle de l'IGP viticole "Coteaux de l'Ain " .
- Ces AOP, IGP représentent un enjeu fort de pérennisation et de valorisation de l'activité agricole.
- Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :
- Dans son projet , la commune a défini en premier objectif de préserver et développer l'activité agricole et l'incidence du projet sur les parcelles agricoles est bien prise en compte .

- Le développement est ainsi prévu en densification de l'enveloppe urbaine , à travers notamment des opérations de renouvellement urbain sur deux extensions représentant 1,41 hectares . Des OAP sont prévues sur des extensions et les espaces interstitiels de taille importante permettant d'y encadrer l'aménagement .

Observation de la mairie : dont acte .

- Enfin, le projet classe en zone naturelle (N) les secteurs agricoles présentant des intérêts forts au niveau environnemental ou paysager . Il serait néanmoins préférable de préserver leur vocation agricole à moyen terme en les classant en agricole , avec un zonage spécifique au besoin.

Observation de la mairie : ce type de classement ne changerait rien sur le fond puisque le règlement du secteur de la zone A serait identique à celui de la zone N . Il ne ferait que reconnaître un « usage agricole du sol ». Il n'est pas sûr qu'il y ait un intérêt véritable au niveau du PLU .

- Considérant la bonne prise en compte des enjeux agricoles et des productions AOP et IGP , l'INAO ne s'oppose pas à ce projet qui a une incidence réduite sur les AOP et IGP concernées .

Observation de la mairie : dont acte

N° 8 : courrier du 21 mai 2025, ouvrage de gaz haute pression appartenant à NATRAN :

- Le territoire de la commune est impacté par un ouvrage de transport de gaz haute pression appartenant à NATRAN, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes (articles L. 102-2 L.151-43, L.152-7 du CU , cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU .
- A lecture des documents transmis , la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est partiellement pris en compte dans le PLU . Vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte .
- **Rapport de présentation :** pages 62 et 63 du document 1 b « état initial de l'environnement » il est bien indiqué dans les risques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont une canalisation de transport de gaz . Toutefois , il n'est pas fait mention des servitudes d'Utilité Publique (SUP) d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (II)
- De plus , les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans les choix de développement doivent également être exposés.

Observation de la mairie : ces corrections de forme seront faites.

- **Règlement :** la présence des ouvrages NATRAN doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment en zone A) en précisant :
- les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 de la canalisation (zone non aedificandi et non sylvandi) , constructions et plantations.
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique relative à la maîtrise de l'urbanisation II et de détailler les modalités de l'analyse de comptabilité
- L'obligation d'informer NATRAN de toute demande de permis de construire , de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (art .r. 555-30-1 . issu du Code de l'Environnement , créée par le décret N° 2017-1557 du 10 novembre 2017) .
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet unique des réseaux pour les déclaration des travaux (DT) et Déclaration d'Intentions de Commencement de Travaux(DICT) .

Observation de la mairie : Un renvoi vers les servitudes d'utilité publique peut être fait dans le corps du règlement au niveau des articles 1 et 2 .

- Pour plus de détails concernant ces éléments , merci de vous référer aux fiches jointes ;
- De plus , dans chaque zone traversée par un ouvrage NATRAN , il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de services public.

Observation de la mairie : c'est le cas dans toutes les zones .

- Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du ministère de l'écologie , du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des Maires des collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer , le cas échéant , des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH » .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique, dossier N° E 25000046/69.

- Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation , en lien avec le pétitionnaire et la service instructeur , d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque , en application de l'article R. 111-2 DU CU .

Observation de la mairie : dont acte.

Document graphique du règlement – Plan de zonage :

- les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de l'ouvrage NATRAN (SUP I de la servitude II) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones . En effet , les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.
- Vous pouvez vous rapprocher du service compétent de la DDT , détentrice de ces données par convention avec la DREAL .

Observation de la mairie : ce point est à corriger sur le plan de zonage .

Changement de destination :

- Les changements de destination devront être conforme aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP .
- Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser dans des SUP des ouvrages NATRAN et de densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.
- Vous trouverez en pièces jointes (pages 3,4,5,6 et 7 , plusieurs fiches caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent .
- Présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de NATRAN ,
- Information sur la servitude d'implantation -servitude I3 ,
- Information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation -servitude II ,
- Rappel de la réglementation anti-endommagement .

Observation de la mairie : la servitude liée à la canalisation est entièrement en zone A et ne porte aucune construction existante. La question que pourrait se poser est celle de la construction d'un bâtiment agricole.

N° 9 : courrier du 15 mai 2025 de RTE (Réseau de Transport d'Electricité) :

- Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , nous vous informons que sont implantés des ouvrages de RTA sur le territoire ,
liaison aérienne 63 000 volts, ligne aérienne 63 kv NO 1 Cruet-Montrevel -Polliat .

1/ le report des servitudes d'utilité publique (servitude I4) , TRE attire votre attention sur les observations suivantes :

- **1.1 le plan des servitudes :**
- En application des articles L.151-43 et L.152-7 du CU , il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitude I4) , afin que celle-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol .
- Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de réseaux énergies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/> .
- Après étude du plan des servitudes , nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés .

Observation de la mairie : dont acte

- **1.2 la liste des servitudes :** compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité) dans le cadre de l'instruction et des demandes d'autorisation du sol , il convient de noter, au sein de la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes , ainsi que le nom et les coordonnées de RTE, Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais , chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire . Adresse : 757, rue du Pré-Mayeux 10120 LA Boisse.
- A cet effet , les coordonnées du GMR indiquées ci-dessus vous permettrons de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Observation de la mairie : cette correction d'adresse sera faite

- **2/ le règlement** : nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE .
- Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A et N du territoire,
- C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité .

Observation de la mairie : ces points pourront être ajoutés dans le règlement

- **2/1 dispositions générales** : les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R . 151-27 du CU), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code de l'Urbanisme) . A ce titre , nos ouvrages correspondent à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 aux sous-destination) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article .

Observation de la mairie : dont acte.

- **2/2 dispositions particulières , pour les lignes HTB** : s'agissant des règles de hauteur des constructions :
- Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement , nous vous demandons de préciser que :
- « la hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux service publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone , sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

Observation de la mairie : ces points pourront être ajoutés dans le règlement .

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation** : Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report de documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes .

Observation de la mairie : ces points pourront être ajoutés dans le règlement .

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol** : il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »

Observation de la mairie : cela n'est pas nécessaire . Les affouillements et exhaussement ne font l'objet d'une autorisation spécifique que lorsqu'ils ne sont pas liés à un aménagement .

- **3/incompatibilité avec les espaces Boisés Classés et « haies repérées »** certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC . Or , nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain EBC . Dans le cas d'une ligne existante , un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire , en cas de contentieux , à son annulation (conseil d'Etat , 13 octobre 1982, commune de Roumane , conseil d'Etat , 14 novembre 2014 commune de Neuilly-Plaisance .

Observation de la mairie : ce point est juste à un endroit . L'EBC devra être légèrement redessiné .

- Dans le cadre des servitudes et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui , se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité , gênent leur pose ou pourraient , par leur mouvement ou leur chute , occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages , la largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts ;

Observation de la mairie : dont acte .

- en outre , la ligne aérienne 63 kv N°1 Cruet-Montrevel-Polliat, croise une zone classée « haies repérées » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme . Compte tenu des contraintes de ce régime , celui-ci risque d'entraver la réalisation et l'entretien de la ligne qui nécessite notamment des coupes régulières .Il apparaît donc nécessaire , afin de garantir la sûreté du réseau , de procéder à une suppression , partielle ou totale, de ces espaces .

Observation de la mairie : cela n'apparaît pas nécessaire . Le classement L.151-23 n'interdit pas la coupe régulière dans la mesure où la haies n'est pas entièrement supprimée.

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique, dossier N° E 25000046/69.

- Nous vous demandons par conséquent : que , sur les documents graphiques , le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement , par un surlignage sans ambiguïté . L'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés et des Haies repérées les bandes suivantes- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Observation de la mairie : comme indiqué , ces éléments seront pris en compte , sauf pour les haies.

N° 10 : courrier du 6 mai 2025 de la commune de Curtafond , elle émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat .

N° 11 : délibération du bureau communautaire de Grand-Bourg-Agglomération (GBA) du 12 mai 2025 .

- 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 bourg,
- Porté par des opérations d'habitat d'une densité 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 est compatible avec les orientations du SCoT BBR actuelles et prend en compte certaines dispositions déjà connues pour sa révision.

Emet un avis favorable quant au dossier de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , assorti cependant 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.

Observation de la mairie : l'enjeu de cette OAP est d'abord paysager et patrimonial et les densités sont réglées par le coefficient d'emprise au Sol comme dans le reste du village

- Préserver le verger à l'Ouest de la route de Montrevel par un classement en N,

Observation de la mairie : Parcelle AK 166. Difficile à justifier dans la continuité de l'enveloppe urbaine .

- Prévoir un accès piéton dans l'OAP Sud pour rendre l'opération traversante vers les terrains de sport,

Observation de la mairie : Cette remarque sera étudiée pour faire évoluer le schéma de l'OAP et prévoir un cheminement piéton vers 'ER pour stationner .

N° 12 : courrier du 28 mai 2025 , le Département de l'Ain, émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées

- Le territoire de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat appartient au bassin de vie de Bourg-en-Bresse à dominante agricole, le projet de PLU vise à préserver et valoriser ces patrimoines dans le respect des orientations définies par le SCoT de GBA . Le 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. Le SCoT en cours prévoit une densité de 13 logements par hectare , 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 Bresse ,est structuré autour des 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 naturelle , devant les effets négatifs de la dispersion de l'habitat , le projet de PLU choisit de concentrer le développement futur exclusivement dans le centre-bourg , en conformité 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.
- Pour une population de 850 habitants en 2021 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 de la commune de favoriser les déplacements doux , notamment le long de RD 26, afin d'améliorer les liaisons entre les différents secteurs communaux . A noter que la tache urbaine s'établit à 107 hectares en 2021 , avec une progression modérée de 2,7 hectares sur la période 2011-2021.

Le projet du PLU comporte huit OAP, principalement à vocation résidentielle . le département souligne la qualité de ces propositions , tout en formulant les observation suivantes :

- L'OAP Nord prévoit un raccordement à la voirie communale via la rue Saint-Michel , ne suscitant aucune observation< ;
- Les OAP Sud et Sud-Est , toutes deux connectées à la rue du petit Gottex , son acceptées en l'état .

Observation de la mairie : dont acte .

- L'OAP Sud-Est ce raccordant à la RD 26 doit être modifiée. Il est recommandé de limiter le nombre d'accès direct à la RD 26 , notamment en raison e la présence d'un alignement d'arbres qui nuit à la visibilité . Dans l'hypothèse d'un second accès par 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.

Observation de la mairie : L'OAP ne prévoit pas la mutualisation des accès, mais les localisent précisément de façon, lorsque cela est possible de les regrouper par deux ou avec des accès déjà existants . Une question pourra se poser pour l'accès au Nord qui pourrait être positionné sur la RD 92.

La question d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton pourrait se poser.

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 de panneau d'agglomération soit envisagé en fonction de l'utilisation future de cette zone.

Observation de la mairie : ce point sera à prendre en compte au moment de l'aménagement

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 routier ne sera prévu pour les habitants résidant hors agglomération .

Observation de la mairie : dont acte

Enfin le Département souhaite sensibiliser la commune l'intérêt de prendre en compte les enjeux liés à la biodiversité. Dans le cadre de sa politique " Nature et Biodiversité 2023-2028 " avec l'intégration de mesures simples adaptées au contexte communal, dans les documents d'urbanisme . A ce titre , il est suggéré d'enrichir le règlement écrit du PLU , notamment en zone U , par des prescriptions concernant les clôtures, en étant conçues de manière à permettre le passage de la petite faune , comme les hérissons , contribuant ainsi à la continuité des déplacements des espèces .

Observation de la mairie : cela est pris en compte à l'article 14 du règlement , mais uniquement pour les zones A et N . On pourra se poser la question d'en faire une règle générale pout toutes les zones.

enfin de manière générale :

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

Observation de la mairie : Dont acte.

N° 13 : avis tacite de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) du 5 juin 2025 :

- Révision du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat , projet porté par la commune de Saint-Didier-d'Aussiat . Absence d'avis de la MRAE dans le délai de trois mois prévu à l'article R.104-25 du Code de l'Urbanisme , faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier , avis tacite du 4 juin 2025/2025-ARA-AUPP-1573 (2025AARA67). 41

N° 14 : avis de la Préfète de l'Ain du 5 juin 2025 :

- Le projet du PLU apparaît compatible avec le SCoT en vigueur . Il constitue de plus un effort important en matière de sobriété foncière pour la collectivité qui mérite d'être souligné. Néanmoins il est nécessaire que des compléments lui soient apportés et ce plus particulièrement concernant le volet protection de la biodiversité et des espaces naturels. Une analyse technique plus détaillée est annexée au présent avis .La prise en compte des remarques qu'elle comprend devrait permettre de pallier certaines fragilités du dossier .

En conclusion , sous réserve d'intégrer les compléments et éléments de justification demandées , j'émet un avis favorable : Signé la Préfète Chantal MAUCHET .

Annexe : Projet de Développement Territorial /

- Selon les dispositions du SCoT en vigueur la commune de Saint-Didier-d'Aussiat doit faire reposer , ses hypothèses de développement sur un taux de croissance annuelle moyen (TCAM) de 0,9 % et le respect d'une densité de 13 logements par hectare (lgts/ha) .
- Le projet de PLU se fixe un horizon de développement à 2040, soit au-delà de celui du SCoT . La croissance démographique envisagée repose un TCAM de 0,5 % (rapport de présentation justifications (RPJ- page 40) . A terme la population devrait s'élever à 934 habitants , contre 867 en 2025 . Avec un taille des ménages estimée à 2,25 en 2024, le besoin en résidences principales est estimé à 54 unités à cette même date.
- L'étude de densification détermine , après application d'un taux de rétention de 50 % , un potentiel restant de 2,25 ha dans l'enveloppe urbaine (RPJ- page 43) . Sur la base d'une densité de 13 lgts/ha , ces surfaces sont envisagées pour l'accueil d'un peu moins de 30 logements . Le taux de vacance est estimé à 5,1 % (RPJ- page 48)et a priori considéré trop faible pour fixer un objectif de résorption . Le dossier envisage par ailleurs 7 logements issus de la réhabilitation des fermes suite à des changements de destination.
- Sur ces différentes bases , le reste du besoin en logements hors enveloppe urbaine s'établit à environ une vingtaine d'unités pour une surface de 1,5 ha (PADD -page 13).
- L'étude de la densification comprend une cartographie lisible et détaillée (RPJ-page 13) mais les conditions d'application des « filtres » listés (RPJ -page 12) auraient nécessité d'être plus finement présentées . Elle n'appelle pas d'autre remarque particulière .
- S'agissant de la réhabilitation , la commune ,de façon assez typique en Bresse comprend une forte proportion de bâti isolé . Un recensement exhaustif a ainsi dénombré 135 sites , pour la plupart anciennement agricole (RPJ- page 38).
- Le dossier comprend un cahier des changements de destination (CCD) présent de manière détaillée les 42 bâtiments repérés pour lesquels un changement de destination est rendu possible (CCD-page 1).

Observation de la mairie : Dont acte.

- Concernant les densités de logements présentés , le fait de fixer un nombre de logements sur l'OAP Sud-Ouest malgré son classement en zone urbaine constitue une démarche satisfaisante . Toutefois cette logique doit être étendue à l'OAP Sud-Est . Aussi il est nécessaire que l'OAP Sud-Est intègre des valeurs de densité de logements permettant de s'assurer du respect des dispositions du SCoT .

Observation de la mairie : L'enjeu de cette OAP est d'abord paysager et patrimonial et des densités sont réglées par le coefficient d'emprise au sol comme dans le reste du village.

- Le classement en zone UE (équipements sportifs) de l'intégralité de ce secteur en entrée Sud du bourg nécessite d'être motivé . En effet si le classement en UE de la partie) à l'Est , à proximité de la départementale N° 26 , apparaît justifié du fait de l'existence d'équipements (tennis ect...) ,la partie Ouest relève à priori plutôt d'un classement en zone AU . Sauf à ce que des travaux ou qu'une autorisation d'urbanisme ait été délivrée sur ce secteur , son reclassement en 1AUE apparaît nécessaire . Celui-ci doit également aboutir à la mise en place d'une OAP , à minima sur la partie 1 AU , conformément aux dispositions de l'article R.151-20du Code de l'Urbanisme.
- Dans cette hypothèse , le schéma d'aménagement de la zone présenté dans le dossier (diagnostic-page 23)eu sein duquel figure d'ailleurs un phasage , semble pouvoir constituer une base intéressante pour une OAP . Diverses dispositions pourraient également être intégrées à une telle OAP en vue de limiter l'artificialisation du secteur ou encore d'assurer une perméabilité écologique , qui ne devrait à priori pas nuire aux aménagements projetés.

Observation de la mairie : l'intégration d'une OAP sur la base du projet d'aménagement retenu par la commune pour ce secteur pourra être étudiée.

- En matière d'eau potable , le dossier ne présente pas de données chiffrées précises entre la capacité de ressources (puits de Polliat) et les besoins futurs liés au développement de la commune
Le dossier devra apporter des éléments supplémentaires afin de démontrer l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins générés par les projets de la collectivité.

Observation de la mairie : selon le RPQS 2022, le débit d'exploitation autorisé sur les captages de Polliat est de : 200 m3/h , soit au-delà de 5 000 000 par an . Les volumes produits en 2022 étaient de 1 585 534 m3 . Le rapport de présentation sera complétée sur ces points .

Préservation des richesses environnementales :

- le dossier (RP- pages 29 et suivantes) présente les grands principes retenus dans le PADD et les dispositions règlementaires envisagées en vue de leur traduction afin de protéger la biodiversité . En l'état , cette traduction appelle diverses évolutions afin de gagner en cohérence et effectivité .
- concernant les zones humides et les mares, si le dossier envisage à raison leur protection , le statut juridique de la dite protection ne semble jamais clairement spécifié contrairement à celui des haies . Ainsi ces dernières sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisation , et le règlement précise les conditions attachées à ce statut dont par exemple et notamment l'obligation de déclaration préalable avant intervention sur les éléments concernés .
- le statut de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doit également être précisé par les règlements écrit et graphique pour les zones humides et les mares , afin de lever toute ambiguïté en la matière.

Observation de la mairie : ces éléments pourront être intégrés . Pour rappel , en dehors du PLU , les zones humides sont protégées de manière générale au titre de la loi sur l'eau et soumises à autorisation sur la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 1 hectare et à déclaration entre 0,1 et 1 hectare.

- L'Évaluation Environnementale (EE -page 14) et suivantes , présente différentes cartographies de continuités éco paysagères, en évoquant de possibles impacts sur celle-ci (pages 19 et 28) . Le rapport de présentation (RP- page 30) comprend pour sa part une cartographie de la répartition des zones N, des Espaces Boisés Classés (EBC) et des éléments repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme , envisagés au sein de règlement graphique.
- Cette carte ne reprend pas l'ensemble des éléments présentés dans l'EE sans justification particulière . De plus si la légende de cette dernière cartographie est difficile à interpréter , il est néanmoins assuré que ce document diffère très sensiblement du règlement graphique arrêté , donc par exemple , sauf erreur , seule la légende fait mention d'EBC.
- Ces différents éléments nécessitent de faire l'objet d'une mise en cohérence globale , puis le cas échéant les règlements graphiques et écrit feront l'objet d'éventuelles nouvelles protections ou à défaut de justification quant à leur absence .

Observation de la mairie : l'erreur sera corrigée au niveau du plan de zonage pour les Espaces Boisés Classés . Afin de ne pas apporter trop de contraintes pour des aménagements liés à l'exploitation forestière , les EBC pourraient être plutôt repérés au titre de l'article L 151-23 .

- Il est de plus nécessaire que conformément aux dispositions de l'article L 151-6-2 du Code de l'Urbanisme soit intégrée au cahier des OAP une composante visant à définir « les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » . Usuellement évoquée en tant que « OAP TVB , pour Trame Verte et Bleue » , (EE – page 28) , la présence de cette partie spécifique du cahier des OAP revêt un caractère obligatoire.

Observation de la mairie : l'erreur sera corrigée au niveau du cahier des OAP .

- Enfin l'évaluation des incidences Natura 2000 (EE-page 27) se contente en terme d'analyse de mentionner que « la commune ne contient aucune ZPS (Zone de Protection Spéciale) , la plus proche se trouve à 10 km à l'Ouest, il s'agit du val de Saône » . Cet argument d'une distance de 10 km à l'Ouest avec la zone de protection spéciale . (ZPS- directives oiseaux) la plus proche , n'est accompagné d'aucune donnée ou argument permettant d'écarter tout doute raisonnable en faveur de l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 au regard des meilleures connaissances scientifiques disponibles . Elle n'apparaît en conséquence pas satisfaisante et nécessite d'être approfondie , puis le cas échéant d'incidences significatives , le dossier complété par des mesures permettant de les éviter ou de les réduire à un niveau non significatif .

Observation de la mairie : l'évaluation environnementale sera complétée sur ce point

la partie du PLU liée à la protection des espaces naturels et de la biodiversité nécessite d'être complétée , mise en cohérence et mieux justifiée.

- En matière de prévention des risques naturels , le dossier (EE – page 65) présente une cartographie des zones « soumises potentiellement aux remontées de nappe ainsi qu'aux inondations de caves ». Figure parmi les secteurs concernés des tènements classés en zone UB au règlement graphique , donc potentiellement sujet à construction nouvelle. Le règlement écrit ne comprend pas par contre aucune disposition particulière visant à encadrer ce risque . Aussi est-il nécessaire que le PLU intègre les informations (sous-zonage, trame...) permettant de limiter les risques identifiés.

Observation de la mairie : ce point sera étudié et, si nécessaire , sera créé un secteur de la zone UB dans lequel pourrait être interdits les sous-sols.

- Enfin à un niveau formel , la version du règlement proposée à la consultation comprend de nombreux problèmes de présentation auquel il serait souhaitable de remédier.

Observation de la mairie : Cette remarque rejoint celle du service ADS (droit du sol) et sera donc prise en compte.

Servitudes :

- La commune est soumise au document de cadrage relatif à la « Règlementation de Semis et Plantations et Replantations d'Essences Forestières dans le Département », par délibération du Conseil Départemental de l'Ain approuvée le 17 décembre 2019, document qui se substitue à la délibération du 12 février 2007.

Observation de la mairie : cette annexe sera ajoutée.

N° 15 : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Procès Verbal de la réunion du 22 mai 2025, expédié le 11 juin 2025.

Révision du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat

- Présentation par M. VERTHUY (DDT)
- Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme .
- Vu la saisine de la commission du 11 mars 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N,
- Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zone A et N validée par la CDPENAF lors de la séance du 17 décembre 2015,
- Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain,
- Considérant que la surface minimale de l'habitation avant extension est calculée en emprise au sol et non en surface de plancher et que la rédaction pour les annexes porte à confusion,
- Considérant ainsi que la règlementation des extensions et annexes du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat n'est pas strictement conforme à la doctrine départementale.

Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer à la doctrine de la CDPENAF .

Observation de la mairie : dont acte

Conformément à l'article L 112-1-1 al 10 du Code Rural et de la Pêche Maritime , le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique

- STECAL secteur AX les Caprices de Sirius destiné à une activité de dressage de chiens et STECAL les Deux Cocottes destiné à une activité ferme pédagogique ,
- Considérant que la surface des STECAL est de 1, 78 hectares ,
- Considérant que les périmètres définis sont circonscrits au plus proche de l'existant ,
- Considérant que ces STECAL avaient été validés avec les mêmes caractéristiques en CDPENAF du 1^{er} octobre 2021

Au titre de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme et après débat , la commission émet un avis favorable à l'unanimité .

Observation de la mairie : dont acte

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique , dossier E 25000046/69.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code Rural et de la Pêche Maritime , le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique

Sous la signature de sous-Préfète de Bourg-en-Bresse Virginie GUERIN-ROBINET

N° 16 : Les Contributions du Public

N° 1 : Monsieur Benoît PACCOUD « la limite du terrain constructible rue de Laye , initialement possible jusqu'à 60 mètres et la route ramenée alignée avec le bâtiment existant . La parcelle AL 225 ne serait plus constructible . Cette parcelle nous intéresse afin de réaliser notre construction : Téléphone 07 49 73 89 85 »

Observation de la mairie : il s'agit d'une parcelle agricole en extension de l'enveloppe urbaine.

N° 2 : Monsieur Jacky BOUILLOUX : il est propriétaire du terrain que souhaite acquérir Monsieur Benoît PACCOUD , qui fait valoir que ce terrain est toujours classé constructible dans le PLU actuel , ce terrain est équipé , raccordé au réseau collectif des eaux usées.

Observation de la mairie : cf – observation N°1.

Il y a également d'autres projets en cours selon les droits à construire des classements du PLU actuel , dans l'attente de l'approbation du projet de révision du PLU en cours et devenu opposable.

Le commissaire enquêteur : ces demandes correspondent aux droits en cours du PLU actuel , ce terrain est classé en zone constructible, ces projets sont dans la continuité de la densification du village . Si sursis à statuer , voir jurisprudence du Conseil d'Etat du 28/04/2021 , dans la cas du projet de révision du PLU .

Observation de la mairie : il devra être fait le point sur ces demandes .

N° 17 : Déroulement de l'enquête publique

Après avoir : assuré quatre permanences , dans des conditions de confidentialité dans la salle du conseil municipal et un hall d'attente pour le public .

1^{ère} permanence : mardi 10 juin 2025 de 10h00 à 12h00,

2^{ème} permanence : samedi 21 juin 2025 de 10h00 à 12h00,

3^{ème} permanence : mercredi 2 juillet 2025 de 10h00 à 12h00,

4^{ème} permanence : jeudi 10 juillet 2025 de 14h00 à 16h00 .

Il faut observer : la quasi absence de contribution du Public , il est vrai informé tout au long de la procédure de révision du PLU (réunions publiques, bulletin municipal, affichage, articles de presse et site internet) , peut-être aussi partenaire de l'évolution de prise en compte de la nécessité de repenser l'urbanisation dans le respect de l'environnement par une rigueur identifiée de la consommation des sols et plus particulièrement pour ce territoire communal identifié par sa qualité de vie rurale dans un environnement naturel, agricole à protéger et à conserver , par des mesures que préconisent le PADD et l'étude environnementale , tout en apportant des solutions nécessaires pour un avenir de développement indispensable de ce territoire communal, qu'il soit , économique , emplois , services, agricole, social , sportif, culturel, transport, modes doux , de mixité intergénérationnel dans un souci impératif d'accueil de jeunes ménages le seul avenir de l'école .

Une documentation exhaustive de 22 documents et plans de plus de 500 pages : aura permis de présenter, d'étudier tous les tenants et aboutissants de la procédure du projet de la révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat.

Les obligations : dans le cadre supra communal du SCoT , il y a obligation légale de mise en compatibilité avec les orientations et de le cadre règlementaire du SCoT , qui aura été le fil conducteur du cadre soumis , et contraint de ce futur document d'urbanisme le PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, la non densification et la réduction des zones constructibles , la concentration et la seule consommation foncière possible pour les projets futurs sur le centre village .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique , dossier N° E 25000046/69.

Également la commune de Saint-Didier-d'Aussiat est membre de l'EPCI Grand-Bourg-Agglomération qui portent de nombreuses compétences , notamment « La Direction Autorisation du Droit des Sols -Pôle de Montrevel-en-Bresse pour avis technique » .

Dans son élaboration : le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat aura reçu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) , ces contributions également très exhaustives , auront apporté des remarques, des obligations, des ajustements règlementaires, des compléments et de nécessaires prises en compte pour la conformité du document avant approbation , ces nombreuses contributions sont développées dans le procès-verbal de synthèse .

Un mémoire en réponse de la mairie : apporte une relecture des nombreux points et remarques qui ont toutes été analysés pour lesquels elle apporte ses observations , soit d'accord , soit d'étude pour conformité soit de compléments de légalité .

Le rapport d'enquête publique : sont rédigés tous les avis des PPA avec réponse les observations de la mairie .

Le commissaire enquêteur : les avis des PPA présentent de nombreux points similaires , mais néanmoins pas coordonnés , pour ce projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, il manque une concertation de synthèse coordinatrice avec tous les PPA qui témoignent dans leurs avis légaux d'une lecture éclairée et nécessaire des documents reçus , par un compte rendu rédigé par le Bureau Instructeur du projet , avant l'arrêt du projet .

Au terme de cette enquête publique : un procès verbal de synthèse rédigé par le commissaire enquêteur , sur 17 feuillets recto a été déposé en mairie de Saint-Didier-d'Aussiat 15 juillet 2025 , il a été daté visé et signé par Madame le Maire Catherine PICARD.

Le commissaire enquêteur au terme de l'enquête publique , le 10 juillet à 16h00 à clos et signé le registre d'enquête publique : Article R. 123-18 du Code de l'Environnement

Une lecture du procès verbal de synthèse a été présenté en présence de :

- Madame Catherine PICARD, Maire,
- Monsieur Rémy GUILLOT 1^{er} Adjoint,
- Monsieur Dominique PERROT Adjoint délégué en charge de l'Urbanisme ,
- Monsieur Henri BERNIGAUD Adjoint ,
- Monsieur Richard BENOÎT Instructeur , Rédacteur du dossier du Cabinet Mosaïque ,
- Madame Estelle GIROUD Secrétaire de mairie.

Monsieur Richard BENOÎT du Cabinet Mosaïque : a présenté par vidéo projection chaque avis chaque point des PPA ils ont tous été analysés par les personnes présentes afin d'en apporter les réponses appropriées pour une formulation écrite . une esquisse du mémoire en réponse a pu être présentée ; Une rédaction finale sera soumise à la signature du Maître d'Ouvrage Madame le Maire Catherine PICARD.

le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse , signé de Madame le Maire Catherine PICARD a été envoyé dans la délai imparti (article R 123-18 du Code de l'Environnement) , le 16 Juillet 2025 par mail au commissaire enquêteur :

- Le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse , apporte pour chaque avis une réponse appropriée , afin d'apporter au dossier du projet de révision du PLU une rédaction complétée, modifiée, si besoin était de conformité pour l'approbation par le conseil Municipal de Saint-Didier-d'Aussiat

Pour rappel : le rapport d'enquête publique du projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat : est un des objectifs de l'enquête dite unique mais comprise dans trois dossiers à la réglementation propre , donc distincte dans les rédactions , de trois procès verbaux de synthèse, de trois rapports d'enquête publique et de trois conclusions et avis motivés , que sont :

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique , dossier N° E 25000046/69.

- 1- le projet de révision du PLU (article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme) ;
- 2- l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords de la ferme de Cossiat (article-621 du Code du Patrimoine)
- 3- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (article -L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales .

Le commissaire enquêteur : après avoir été informé par étape de sa mission de conduite de cette enquête publique, dite unique, pour trois dossiers,

- 1- il a reçu une décision du 25 mars 2025 du Tribunal Administratif de Lyon, intitulée , la conduite de l'enquête publique de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat.
- 2- il a reçu une décision du 16 mai 2025 du Tribunal Administratif de Lyon pour l'extension de la mission de commissaire enquêteur au projet de zonage d'assainissement de la commune .
- 3- lors de la rencontre de remise du dossier d'enquête publique en mairie de Saint-Didier-d'Aussiat le 15 mai 2025 , il est fait état de l'enquête publique distincte pour l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la ferme de Cossiat où est érigée une cheminée sarrasine .

Le commissaire enquêteur : au terme de ce rapport d'enquête publique du projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , présente ses remerciements à Madame le Maire Catherine PICARD , à Monsieur Dominique PERROT Adjoint délégué à l'urbanisme, à Monsieur Rémy GUILLOT 1^{er} Adjoint , à Madame Claire JENAUDY de l'Agence Ingénierie de l'Ain coordinatrice du dossier, à Monsieur Richard BENOÎT du Cabinet Mosaïque instructeur du dossier, à Madame Estelle GIROUD Secrétaire de mairie qui ont contribué par leur accueil , leur écoute et leur disponibilité à la conduite de cette enquête publique . elle aura permis d'apporter une vision étudiée et détaillée des particularités spécifiques de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , dans le cadre règlementaire du SCoT , pour une organisation structurée de l'avenir remarquable de son territoire, dans un environnement naturel de ce bocage Bressan à protéger , au service de la qualité de vie ses habitants .

Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur sont rédigés sur un document séparé.

Ce rapport d'enquête publique est rédigé sur 47 feuillets recto en quatre exemplaires :

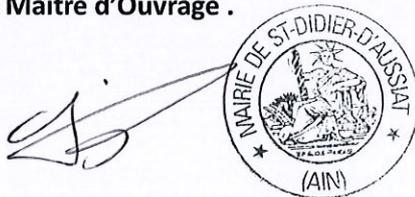
Deux exemplaires remis en mairie de Saint-Didier-d'Aussiat ,

un exemplaire envoyé par voie postale au Tribunal administratif de Lyon,

un exemplaire archivé par le commissaire enquêteur.

Date de réception :*M. 08/2025*.....

Signature et visa du Maître d'Ouvrage .



Le commissaire enquêteur

Monsieur André CANARD

Foissiat le 11 août 2025