

COMMUNE DE ST DIDIER D'AUSSIAT  
CANTON D'ATTIGNAT  
ARRONDISSEMENT DE BOURG EN BRESSE

N° 2021-04-22 17

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 22 AVRIL 2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-deux avril à vingt heures trente, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni, à huis clos, au nombre prescrit par la Loi, à la salle polyvalente de la commune, sous la présidence de Mme Catherine PICARD, Maire.

Date de la convocation : 14/04/2021

Membres présents : BERNIGAUD Henri, BOUILLOUX Louis, COMTET Isabelle, DAMIANS Michel, GUILLOT Rémy, PACOUD Claudine, PERROT Dominique, PICARD Catherine, SERGENT Cyril, SERVIGNAT Jean-Paul, VAIL Fanny

Membres excusés : DEMANGE Guillaume, PELUS Yohann, QUENTIN Audrey

Absents :

Nombre de membres : exercice : 14 - Présents : 11 - Votants : 11

Secrétaire de séance : Claudine PACOUD

**Délibération 2021-04-22 17 (2.1) : Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune : présentation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

Mme le Maire fait état de la situation actuelle du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur. Ce dernier a été approuvé le 4 septembre 2008 et modifié à de nombreuses reprises. Ce dernier ne correspond plus aux attentes en matière d'urbanisme et ne prend pas en compte un certain nombre de dispositions législatives intervenues ces dernières années.

Aussi, il apparaît opportun de se doter d'un document conduisant une réflexion globale sur le développement de la commune. Cette réflexion prendra en compte les évolutions législatives de ces dernières années en matière d'urbanisme ainsi que les nouveaux objectifs formalisés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Bourg Bresse Revermont approuvé le 14 décembre 2016.

Cette réflexion globale et prospective intégrera naturellement les orientations actuelles en matière de réduction de la consommation d'espace (résorption des « dents creuses »), de protection de l'environnement et de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que les objectifs de développement durable.

Le PLU intégrera les notions de qualité de vie, de protection du paysage naturel et architectural et de préservation de l'identité de la commune.

De façon concrète, il se traduira par un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et par la définition de zones d'affectation de l'espace communal. De façon complémentaire, il sera développé des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettront d'organiser les secteurs de développement urbain.

Enfin, pendant toute la durée de la procédure de révision du PLU, il est prévu une information régulière des habitants et une concertation avec ceux-ci. Les formes en sont précisées ci-après.

*Un le commissaire en quêteur*

*[Signature]*

*AC*

**COMMUNE DE ST DIDIER D'AUSSIAT  
CANTON D'ATTIGNAT  
ARRONDISSEMENT DE BOURG EN BRESSE**

**N° 2021-04-22 17**

**1. Objectifs retenus pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :**

Outre les articles L101-1 à 101-3 et L 153-11 du code de l'urbanisme, Mme le Maire précise les objectifs spécifiques poursuivis avec la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec les objectifs du SCoT (schéma de cohérence territoriale) de Bourg-en-Bresse Revermont, en adéquation avec les réseaux et les équipements publics existants.
- Diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale.
- Encourager les modes de transport doux entre centre bourg et hameaux.
- Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain au profit de l'agriculture.
- Maintenir et préserver les zones agricoles pour favoriser l'implantation d'exploitations agricoles.
- Maintenir les haies et bosquets, arbres isolés qui contribuent à l'espace paysager bressan.
- Protéger et préserver les réservoirs de biodiversité notamment l'étang des marais et les zones humides présentes sur la commune.
- Préserver les différents biefs tels que l'Attaque, le Lioux et celui du Braquant
- Réfléchir à des acquisitions foncières pour développer l'attractivité de la commune.
- Faire évoluer les zones de loisir sur différents sites de la commune.
- Favoriser l'adaptabilité des équipements pour la transition énergétique.

**2. Objectifs en matière de concertation pendant le temps d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :**

Mme le Maire, après avoir énoncé les objectifs du futur Plan Local d'Urbanisme, présente l'intérêt pour la commune de mettre en place des modalités de concertation associant les habitants tout au long des travaux d'élaboration de ce plan. Elle expose les formes de cette concertation. Conformément aux articles L. 103-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

- 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 ou courriels) ;
- une information sera donnée dans le Bulletin municipal ;
- il sera organisé plusieurs rencontres publiques de concertation avec la population ;
- les comptes rendus de commission seront publiés sur le site Internet de la commune ;

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation en cas de nécessité et ce notamment à cause de la crise sanitaire actuellement en vigueur qui ne permet pas de réaliser à ce jour certains objectifs de concertation. Dans le cas où cette dernière se poursuit à long terme, il sera nécessaire de revoir ces objectifs afin de faciliter la participation de la population.

A l'issue de cette concertation, Mme le Maire en présentera le bilan au conseil municipal, qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

**Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

1. de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L. 153-11 et suivants et R. 153-1 du code de l'urbanisme ;

AC

**COMMUNE DE ST DIDIER D'AUSSIAT  
CANTON D'ATTIGNAT  
ARRONDISSEMENT DE BOURG EN BRESSE**

N° 2021-04-22 17

2. **d'énoncer** les objectifs poursuivis tels que définis par Mme le Maire dans son exposé ;
3. **de soumettre** le projet à la concertation (articles L. 103-2, L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme) pendant toute la durée de sa révision, en associant les habitants et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités évoquées précédemment ;
4. **d'associer** les services de l'État conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme ;
5. **de consulter** au cours de la procédure les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-11 du code de l'urbanisme, si elles en font la demande,
6. **de consulter** :
  - le Centre régional de la Propriété forestière
  - la Chambre d'Agriculture
  - la Commission départementale de la Préservation des Espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
  - l'Institut national de l'Origine et de la Qualité
  - l'Autorité environnementale
7. **de charger** un cabinet d'urbanisme de la révision du Plan Local d'Urbanisme et un bureau d'études spécialisé en environnement de la conduite de l'évaluation environnementale ;
8. **de donner autorisation** au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
9. **de solliciter** l'État, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que le Conseil Départemental pour l'attribution de la subvention octroyée désormais à ce même titre ;
10. **d'inscrire** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-11 et L. 153-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- au président de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg Bresse Revermont et du Programme Local de l'Habitat,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Certifié exécutoire  
Compte tenu de sa transmission en  
Préfecture, le 26/04/2021  
Et de son affichage, le 26/04/2021

Le Maire  
Catherine PICARD



AC



## COMMUNE DE SAINT DIDIER D'AUSSIAT

### ARRETE DU MAIRE N° 2025 - 17

#### **Ouverture et organisation de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, le zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat**

Le Maire de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat,

Pour la révision du plan local d'urbanisme,

- Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 ;
- Vu la délibération du 22 avril 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et énonçant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;
- Vu les délibérations du 29 juin 2023 et du 21 novembre 2024 relatant les débats sur le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Vu la délibération du 27 février 2025 tirant le bilan de cette concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;
- Vu le plan local d'urbanisme actuellement opposable sur la commune ;

Pour la modification du périmètre délimité des abords :

- Vu le Code du patrimoine, notamment ses articles L 621-30, L 621-31, L 621-32 et R 621-92 et suivants ;
- Vu la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine relative aux tracés du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Didier-d'Aussiat en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022 approuvant la modification du périmètre proposé par l'Architecte des Bâtiments de France ;

Pour la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales :

- Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L. 123-6 et R. 122-17 ;
- Vu la décision du bureau communautaire de Grand Bourg Agglomération du 25 novembre 2024 arrêtant le projet et confiant à la commune de Saint-Didier-d'Aussiat le soin de procéder à une enquête publique conjointe ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, et R. 123-1 à R. 123-33 ;
- Vu la décision du TA n°E25000046/69 du 25 mars 2025 de la présidente du tribunal administratif de Lyon désignant Monsieur André CANARD en tant que commissaire enquêteur ;

*André Canard* Commissaire enquêteur

AC

## ARRETE

### **Article 1**

Il sera procédé à une enquête publique sur la révision du PLU, la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat portée par la Commune de Saint-Didier-d'Aussiat pour une durée de 31 jours du mardi 10 juin 2025 à 10h00 au jeudi 10 juillet 2025 jusqu'à 16h00.

Il s'agit d'une enquête publique unique où le maître d'ouvrage est le même. Il s'agit de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, située au 12 route de Mézériat, 01340 SAINT DIDIER D'AUSSIAT.

La personne responsable du PLU, du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et du périmètre délimité des abords auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le Maire de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat.

### **Article 2**

La Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur André CANARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

### **Article 3**

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Projet de révision du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, plan de zonage, règlements; liste des OAP, liste des emplacements réservés)
- Projet de révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales
- Projet du nouveau périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat
- Bilan de la concertation
- Avis des personnes publiques associées

La révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser au commissaire enquêteur :

- Par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Didier d'Aussiat (12 route de Mézériat, 01340 SAINT DIDIER D'AUSSIAT) ;
- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Par mail à l'adresse suivante : [mairie@saint-didier-daussiat.com](mailto:mairie@saint-didier-daussiat.com). Les contributions transmises par courriels seront intégrées dans les meilleurs délais sur les registres papiers et donc visibles par tous.

Pendant toute la durée de l'enquête, tout ou partie du dossier d'enquête publique peut être consulté et communiqué aux frais de la personne qui en fait la demande.

AC

#### Article 4

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie au cours des permanences suivantes :

1<sup>ère</sup> permanence : Mardi 10 juin 2025 de 10h00 à 12h00

2<sup>ème</sup> permanence : Samedi 21 juin 2025 de 10h00 à 12h00

3<sup>ème</sup> permanence : Mercredi 2 juillet 2025 de 10h00 à 12h00

4<sup>ème</sup> permanence : jeudi 10 juillet 2025 de 14h00 à 16h00

#### Article 6

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Celui-ci dresse dans les 8 jours après la clôture des registres, les procès-verbaux de synthèse des observations qu'il remet au Maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire, ou non, un mémoire en réponse. Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre au Maire le dossier avec ses rapports et ses conclusions motivés.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site de la Préfecture de l'Ain, dès qu'ils seront reçus et pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. Le public pourra également consulter les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet de la mairie : <http://www.saint-didier-daussiat.com/>

#### Article 7

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat, éventuellement amendés, seront soumis à l'approbation par délibération du Conseil municipal. Le zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération.

#### Article 8

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète et au commissaire enquêteur.

#### Article 9

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

Fait à SAINT DIDIER D'AUSSIAT, le 20/05/2025

Le Maire, Catherine PICARD



## COMMUNE DE SAINT DIDIER D'AUSSIAT

### Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, le zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat

Par arrêté n° 2025-17 du 20/05/2025, Mme le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur André CANARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat du mardi 10 juin 2025 au jeudi 10 juillet 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :

1ère permanence : Mardi 10 juin 2025 de 10h00 à 12h00

2ème permanence : Samedi 21 juin 2025 de 10h00 à 12h00

3ème permanence : Mercredi 2 juillet 2025 de 10h00 à 12h00

4ème permanence : Jeudi 10 juillet 2025 de 14h00 à 16h00

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat ou par voie électronique à l'adresse suivante : [mairie@saint-didier-daussiat.com](mailto:mairie@saint-didier-daussiat.com)

Cet avis est affiché à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat et peut être consulté sur le site internet : <http://www.saint-didier-daussiat.com/>

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat, éventuellement amendés, seront soumis à l'approbation par délibération du Conseil municipal. Le zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

**Le Maire**

*de Progres Jeudi 13 juin 2025*

13/6/2025

AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNE DE SAINT DIDIER D'AUSSIAT

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, le zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat

Par arrêté n° 2025-17 du 20/05/2025, Mme le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, la Présidente du Tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur André CANARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat du mardi 10 juin 2025 au jeudi 10 juillet 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :

- 1ère permanence : Mardi 10 juin 2025 de 10h00 à 12h00
2ème permanence : Samedi 21 juin 2025 de 10h00 à 12h00
3ème permanence : Mercredi 2 juillet 2025 de 10h00 à 12h00
4ème permanence : Jeudi 10 juillet 2025 de 14h00 à 16h00

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@saint-didier-daussiat.com

Cet avis est affiché à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat et peut être consulté sur le site internet : http://www.saint-didier-daussiat.com/

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat, éventuellement amendés, seront soumis à l'approbation par délibération du Conseil municipal. Le zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Le Maire

460242900

Sur le Commissaire enquêteur

23/05/2025

COMMUNE DE SAINT DIDIER D'AUSSIAT

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, le zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat

Par arrêté n° 2025-17 du 20/05/2025, Mme le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur André CANARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat du mardi 10 juin 2025 au jeudi 10 juillet 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :

- 1ère permanence : Mardi 10 juin 2025 de 10h00 à 12h00
2ème permanence : Samedi 21 juin 2025 de 10h00 à 12h00
3ème permanence : Mercredi 2 juillet 2025 de 10h00 à 12h00
4ème permanence : Jeudi 10 juillet 2025 de 14h00 à 16h00

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@saint-didier-daussiat.com

Cet avis est affiché à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat et peut être consulté sur le site internet : http://www.saint-didier-daussiat.com/

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat, éventuellement amendés, seront soumis à l'approbation par délibération du Conseil municipal. Le zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Le Maire

460242900

La Voix de l'Ain



COMMUNE DE SAINT DIDIER D'AUSSIAT

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, le zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat

Par arrêté n° 2025-17 du 20/05/2025, Mme le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur André CANARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat du mardi 10 juin 2025 au jeudi 10 juillet 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :

- 1ère permanence : Mardi 10 juin 2025 de 10h00 à 12h00
2ème permanence : Samedi 21 juin 2025 de 10h00 à 12h00
3ème permanence : Mercredi 2 juillet 2025 de 10h00 à 12h00
4ème permanence : Jeudi 10 juillet 2025 de 14h00 à 16h00

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@saint-didier-daussiat.com

Cet avis est affiché à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat et peut être consulté sur le site internet : http://www.saint-didier-daussiat.com/

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat, éventuellement amendés, seront soumis à l'approbation par délibération du Conseil municipal. Le zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Vendredi 13 Juin 2025 Sur le Commissaire enquêteur

La Voix de l'Ain

VENDREDI 23 MAI 2025

COMMUNE DE SAINT DIDIER D'AUSSIAT

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, le zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat

Par arrêté n° 2025-17 du 20/05/2025, Mme le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur André CANARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat du mardi 10 juin 2025 au jeudi 10 juillet 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :

- 1ère permanence : Mardi 10 juin 2025 de 10h00 à 12h00
2ème permanence : Samedi 21 juin 2025 de 10h00 à 12h00
3ème permanence : Mercredi 2 juillet 2025 de 10h00 à 12h00
4ème permanence : Jeudi 10 juillet 2025 de 14h00 à 16h00

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@saint-didier-daussiat.com

Cet avis est affiché à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat et peut être consulté sur le site internet : http://www.saint-didier-daussiat.com/

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat, éventuellement amendés, seront soumis à l'approbation par délibération du Conseil municipal. Le zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Le Maire 25162389

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

25/03/2025

N° E25000046 /69

La présidente du tribunal administratif

**E- Décision désignation commission ou commissaire du 25/03/2025**

Vu enregistrée le 17/03/2025, la lettre par laquelle le Maire de SAINT DIDIER D'AUSSIAT demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur André CANARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Madame Caroline LEMOINE est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune de SAINT DIDIER D'AUSSIAT, à Monsieur André CANARD et à Madame Caroline LEMOINE.

Fait à Lyon, le 25/03/2025

Pour la Présidente et par délégation  
La première vice-présidente

Dominique Jourdan

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2025-17 en date du 20/05/2025

Madame le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat ouvre une enquête publique à  
la mairie, 12 route de Mézériat, 01340 SAINT DIDIER D'AUSSIAT

Du mardi 10 juin au jeudi 10 juillet 2025

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DU ZONAGE VOLETS EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES ET MODIFICATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA FERME DE COSSIAT

Par arrêté municipal en date du 20/05/2025, Mme le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), du zonage volets eaux usées et eaux pluviales et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat.

A cet effet, la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon a désigné M. André CANARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête est ouverte pendant une durée de 31 jours du mardi 10 juin 2025 à partir de 10h00 au jeudi 10 juillet 2025 jusqu'à 16h00, à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra consulter le dossier comprenant le projet de révision du PLU, du zonage volets eaux usées et eaux pluviales, du périmètre délimité des abords, accompagnés des avis des personnes publiques associées, du bilan de la concertation à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Un poste informatique connecté à internet sera également mis à disposition.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public, communiquera toutes informations utiles sur le dossier et le registre d'enquête au cours des permanences suivantes à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat :

- 1ère permanence : mardi 10 juin 2025 de 10h00 à 12h00
- 2ème permanence : samedi 21 juin 2025 de 10h00 à 12h00
- 3ème permanence : mercredi 2 juillet 2025 de 10h00 à 12h00
- 4ème permanence : jeudi 10 juillet 2025 de 14h00 à 16h00

Le public pourra consigner ces observations sur les registres d'enquête côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat.

Le public pourra adresser ses observations par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat (12 route de Mézériat, 01340) ou par voie électronique à l'adresse suivante : [mairie@saint-didier-daussiat.com](mailto:mairie@saint-didier-daussiat.com) en vue de les annexer aux registres. Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande.

Cet avis est affiché à la mairie de Saint-Didier-d'Aussiat et peut être consulté, ainsi que le dossier soumis à enquête publique sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <http://www.saint-didier-daussiat.com/>

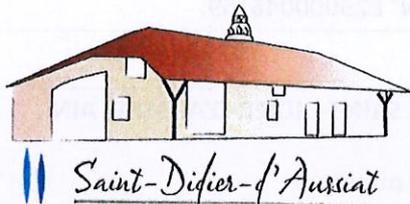
Au terme de l'enquête publique, la révision du PLU, du zonage volets eaux pluviales et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat, éventuellement amendés, seront approuvées par délibérations du Conseil Municipal et de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse pour le volet assainissement du zonage. Le rapport, l'avis motivé du commissaire enquêteur et ses conclusions seront déposés à la mairie pour être tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Ils seront également consultables, pendant un an, sur le site internet de la mairie : <http://www.saint-didier-daussiat.com/>

Catherine PICARD, Maire de Saint-Didier-d'Aussiat

*Le commissaire enquêteur*





A l'attention de  
**Monsieur le commissaire enquêteur**  
**M. CANARD André**

**St Didier d'Aussiat, le 18 juillet 2025**

**Objet : Révision du PLU : mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse**

**Monsieur le commissaire enquêteur,**

Recevez le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU.

Je vous prie de croire, **Monsieur le commissaire enquêteur**, en mes salutations les plus cordiales.

**Le Maire,**

**Catherine PICARD**



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

Procès verbal de synthèse de l'enquête publique  
Du 10 juin 2025 au 10 juillet 2025

Relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

De l'élaboration du périmètre délimité des abords (PDA) de la Ferme de Cossiat ,

Conjointement par délibération de Grand-Bourg-Agglomération (G BA) du 25 novembre 2024 N° DB-2024-263  
De confier à la commune de Saint-Didier-d'Aussiat pour une enquête unique portant,  
sur le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) selon l'article L123-6 du Code de l'Environnement

le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales .

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° 2022-09-01 27 du 1<sup>er</sup> septembre 2022 : Elaboration du périmètre délimité des abords ( PDA) autour du monument historique de la Ferme de Cossiat ( cheminée avec sa mitre ) (inscrite le 30/04/1925)
- 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 .

Délibération du Bureau Communautaire de Grand-Bourg-Agglomération ( GBA) :

- N° DB-2024-263 du 25 novembre 2025 : ARRÊTE les projets de Zonage d'Assainissement des Eaux Usées et des Eaux pluviales de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat :
- CONFIE à la commune de Saint-Didier-d'Aussiat en vertu de l'article L123-6 du Code de l'Environnement le soin de procéder à une enquête publique portant sur le dossier de Révision de son Plan local d'Urbanisme (PLU) et les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
- AUTORISE Monsieur le Président , le Maire, ou son représentant ayant reçu délégation , à signer les documents afférents à la procédure d'enquête publique .

Décision désignation du Tribunal Administratif de Lyon du 25/03/2025, dossier N° E25000046/69 :

- 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
- Le 16/05/2025 le Tribunal Administratif de Lyon dossier N° E25000046/69 décide l'extension de la mission du commissaire enquêteur au projet de zonage d'assainissement de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat

**ARRÊTE 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 , le zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales et la modification du périmètre délimité des abords de la ferme de Cossiat.

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

**PUBLICITE : 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 .

**RENCONTRES PREPARATOIRES :**

- Le 15 mai 2025 à 9h00 en mairie de Saint-Didier-d'Aussiat , en présence de :
- Madame Catherine PICARD Maire ,
- Monsieur Rémy GUILLOT 1<sup>er</sup> Adjoint,
- Monsieur Dominique PERROT , Adjoint délégué en charge de l'Urbanisme,
- Madame Claire JENAUDY de l'Agence Ingénierie de l'Ain en charge du dossier,
- Madame Estelle GIROUD Secrétaire de mairie
- Dossier instruit par le Cabinet Mosaïque ( Triangle) Monsieur Richard BENOÎT .

**PRESENTATION PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU PROJET DE REVISION DU PLU :**

Le contenu de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) , avec pour objectif l'avenir et le développement possible du territoire de la commune selon son caractère propre à vocation principalement agricole, mais également le centre village par des déplacements sécurisés avec le choix des 6 emplacements réservés, le service aux habitants, les équipements publics ,la vie associative , le souci des effectifs scolaires par l'accueil des jeunes familles , le choix de quatre secteurs qui font l'objet d'Orientations Particulières d'Aménagement ou d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OPA ou OAP) afin de définir un développement harmonieux du centre village, les commerces , les diverses activités humaines , agricoles et économiques dans un cadre naturel et environnemental à conserver et à protéger , la présentation du cahier des changements de destination pour de l'habitat de 42 bâtiments repérés , la modification du périmètre délimité des abords (PDA) de la cheminée avec sa mitre de la ferme de Cossiat , la révision du zonage d'assainissement et de la gestion des eaux pluviales, confiée par délégation de cette compétence portée par Grand-Bourg-Agglomération (GBA) cadre intercommunal et dans le cadre supra communal du SCOT .

**LES DOCUMENTS DES PIECES OPPOSABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) :**

- 1 -Bilan de la concertation
- 1a-Rapport de présentation-tome 1- Etat des lieux et diagnostic
- 1b-Rapport de présentation -tome 2-Etat initial de l'environnement
- 1c-Rapport de présentation -tome3- rapport de justification
- 1d-Rapport de présentation -tome 4- évaluation environnementale
- 2-Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP)
- 4a-Règlement graphique -Plans de zonage secteur Est (1/5000°)
- 4b-Règlement graphique -Plans de zonage secteur Ouest (1/5000°)
- 4c-Règlement graphique -Plans de zonage secteur Centre-bourg (1/2500°)
- 4d-Règlement écrit
- 4e-Cahier des emplacements réservés
- 4f-Cahier des changements de destination
- 4g- Cahier des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

**ANNEXES : des pièces opposables du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :**

- A1- Liste des servitudes
- A2- Plan des servitudes
- A3- Règlement de boisement
- A4- Risques liés au plomb
- A5- Schéma des eaux usées
- A6a et A6b – Schéma des réseaux AEP ( Eau Potable)

**RECEPTIONNE** : le 5 juin 2025 en mairie : le dossier de la Réalisation des zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales : de Grand-Bourg-Agglomération (GBA ) Maître d'Ouvrage)

**Rapport de présentation non technique :**

- I. Synthèse des étapes aboutissant à la modification du zonage d'assainissement et l'élaboration du zonage pluviale .
- II. Modifications du zonage d'assainissement des eaux usées
- III. Modifications du zonage d'assainissement des eaux pluviales

**Présentation du territoire d'étude :**

- I. Présentation de la commune
- II. Présentation du milieu physique
- III. Présentation du réseau hydrologique

**Zonage d'assainissement des eaux usées :**

- I. Objectifs et réglementation
- II. Etat des lieux de l'assainissement collectif communal
- III. Etat des lieux de l'assainissement autonome
- IV. Zonage d'assainissement des eaux usées .

**Zonage d'assainissement des eaux pluviales :**

- I. Référentiel règlementaire
- II. Etat des lieux du système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales
- III. Proposition de périmètre , ouvrages et missions
- IV. Orientations de gestion des eaux pluviales
- V. Orientations d'Aménagements et de Programmation « OAP Nord » « OAP Sud » .
- VI. Cartographie

**ANNEXES :**

- Annexe 1 : Plan du zonage d'assainissement des eaux usées de 2003 :
- Annexe 2 : Liste des entreprises
- Annexe 3 : Plan des réseaux d'assainissement
- Annexe 4 : Plan de l'ensemble de la commune
- Plan de l'ensemble de la commune ½
- Plan de l'ensemble de la commune ½
- Annexe 5 : Plan des localisations des installation ANC , (assainissement non collectif)
- Annexe 6 : Fiches descriptives des filières ANC (assainissement non collectif)
- Annexe 7 : Plan provisoire du zonage d'assainissement des eaux usées
- Annexe 8 : Plan provisoire du zonage d'assainissement des eaux pluviales
- Annexe 9 : Document de vulgarisation à l'attention des aménageurs
- Annexe 10 : Carte des contraintes du territoire
- Annexe 11 :
- **Délibération du conseil communautaire de Grand-Bourg-Agglomération (GBA) du 25 novembre 2024**
- **ARRÊTE** : les projets d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat .

- **CONFIE** : à la commune de Saint-Didier-d'Aussiat en vertu de l'article L123-6 du Code de l'environnement le soin de procéder à une enquête publique unique portant sur le dossier de révision de son Plan Local d'Urbanisme et les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales .
- **AUTORISE** : Monsieur le Président ,( Madame le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat) ou son représentant ayant reçu délégation , à signer les documents afférents à la procédure d'enquête publique .

#### LES PERMANENCES ASSUREES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- 1<sup>ère</sup> permanence : mardi 10 juin 2025 de 10h00 à 12h00
- 2<sup>ème</sup> permanence : samedi 21 juin 2025 de 10h00 à 12h00
- 3<sup>ème</sup> permanence : mercredi 2 juillet 2025 de 10h00 à 12h00
- 4<sup>ème</sup> permanence : jeudi 10 juillet 2025 de 14h00 à 16h00.

#### LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

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

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

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 : le 28 mars 2025 la Direction Autorisation du Droit des sol de Grand-Bourg-Agglomération (GBA ) Pôle de Montrevel :

- Dans son avis technique sur la traduction règlementaire du Plan Local d'Urbanisme suite à l'arrêt du projet du 27 février 2025, émet les observations suivantes :
- **1 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU** : , si la volonté des élus a été de rendre opposable une orientation , il convient de disposer d'un règlement adapté en conséquence.
- **OAP NORD** :
- Mixité fonctionnelle et sociale , qualité environnementale , stationnement , les besoin en matière de stationnement , ces dispositions ont leur place dans le règlement du PLU pour une complète opposabilité.
- **OAP SUD** :
- Traitement des eaux usées , 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 du PLU 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 REGLEMENT 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 le 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
- Exemple 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 du bâtiment , les observations du centre instructeur sont développés dans 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. A.1 + I.A.2)
- 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 '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 ,
- Une 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 travaux de tranchées, comme le précise le projet de 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 en 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 Ain ici consultée comme PPA (Personnes Publique Associées ) présente dans ses avis, des rappels, des recommandations et des préconisations, quel est l'article de loi qui rend opposable et exécutoire ses avis dans la révision du PLU .

#### 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 nous semble très faible compte tenu des 42 bâtiments identifiés . Une application d'un coefficient de rétention sur ce potentiel , de 50% 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 donc 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 cas d'ancien site de ferme déjà réhabilité en 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'incidences sur le PLU puisque celui-ci vise à déterminer le choix de croissance pour 2025-2040, étant dans l'incapacité d maîtriser ce qui se passe avant et qui est régi 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 existant. 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 les 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 128.

- **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 en activité , à moins qu'il ne s'agisse d'un projet de diversification d'accueil touristique de l'exploitation agricole , accessoire à l'activité agricole 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 en être en zone UBnd, et ne nécessiterait 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 conditions :**

- 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 L151-11 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 m<sup>2</sup>.

**Observation de la Mairie**

Le texte du règlement prévoit 150 m<sup>2</sup>. S'agissant exclusivement de logement de fonction, on pourrait écrire 200 m<sup>2</sup>.

- 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 code de l'urbanisme

**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 faitage.

**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 publiques 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 Code de l'Urbanisme .

- 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 : « représente une production de logements de l'ordre de 171 habitants à horizon 2023 ».
- P 48 : vous indiquez la présence de 43 changements de destination alors que le reste du 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 a trois , de même dans le préambule la zone A.

**Observation de la Mairie**

Ces corrections de forme seront faites.

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

- La commune de Saint-Didier-d'Aussiat est situé 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 qu'à celle de l'IGP viticole "Coteaux de l'Ain " .
- Ces AOP et 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 sui suivent :
- 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 (Orientation de Programmation et de d'Aménagement) 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 sous 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 intégrées 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 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme) , cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

- A la lecture des documents transmis , la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est partiellement prise 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-« Etat 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 ses 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 le 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'implantations 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 . I issu du code de l'environnement , créé 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 déclarations des travaux (DT) et Déclaration d'Intention 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 article 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 service 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 » *établissement recevant du Public, et immeuble de grande hauteur* .
- Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation , en lien avec le pétitionnaire et le 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 code de l'urbanisme .

**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 personne et d'IGH.
- Vous pouvez vous rapprocher du service compétent de votre DDT , détentrice de ces données par convention avec la DREAL . ( Direction Régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement) .

**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 des la SUP des ouvrages NATRAN et la 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 classée 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 RTE sur le territoire ,
- Il s'agit de :

**Liaison aérienne 63 000 volts : ligne aérienne 63kv NO 1 CRUET -Montrevel-Polliat.**

**1/le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4).**

- RTE 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 Code de l'Urbanisme , 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 (servitudes 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 Energies : <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 des ces ouvrages (sécurité et opposabilité ) dans le cadre de l'instruction 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 I4, 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 de Pré-Mayeux 01120 LA BOISSE .
- A cet effet , les coordonnées du GMR indiquées ci-dessus vous permettront 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 les 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 Code de l'Urbanisme), 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-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article

### **Observation de la Mairie**

Dont acte

### 2.2 dispositions particulières :

#### pour les lignes électriques 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 réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services 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 dans les 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 , le 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 L151-23 n'interdit pas la coupe régulière dans la mesure où la haie n'est pas entièrement supprimée.

- 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'axes des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés et des Haies repérées les bandes suivantes. - 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 62 000 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 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat .

N° 11 : délibération du bureau communautaire de Grand-Bourg-Agglomération 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 centre bourg,
- Porté par des opérations d'habitat d'une densité de 13 logement 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 .

Émet 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 l'ER pour stationnement.

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 Grand-Bourg-Agglomération. 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 de hameaux dispersés , dont le bâti, souvent agricole à l'origine , est aujourd'hui majoritairement résidentiel . Ainsi , sur les 393 logements recensés , environ un tiers est situé en zone agricole ou naturelle , devant les effets négatifs de la dispersion de l'habitat , le projet du 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 stable 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 de d'améliorer les liaisons entre les différents secteurs communaux . A noter que la tache urbaine s'établissait à 107 hectares en 2021 , avec une progression modérée de 2,7 hectares sur la période de 2011-2021.

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

- L'OAP Nord prévoit un raccordement à la voirie communale via le rue Saint-Michel , ne suscitant aucune observation,

- Les OAP Sud et Sud-Ouest , toutes deux connectées à la rue du Petit Gottex , sont 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 de la présence d'un alignement d'arbres qui nuit à la visibilité. Dans l'hypothèse d'un second accès par une voie communale , la mutualisation des accès sur les futures parcelles est indispensable , afin de ne pas dépasser deux accès . Par ailleurs la commune ne prévoit pas la réalisation d'un trottoir continu le long du secteur aménagé . Il conviendra donc d'aménager des passages piétons sécurisés aux points d'accès , afin de garantir la continuité des cheminements doux de l'autre côté de la RD 26 . Ces derniers sont de fait à inscrire sur le schéma d'orientation de l'OAP .

**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 aussi positionné sur la RD92.

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 du 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-résident hors agglomération.

**Observation de la Mairie**

Dont acte.

Enfin le Département souhaite sensibiliser la commune à 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 des 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 pose la question d'en faire une règle générale pour toutes les zones.

Enfin de façon générale , je vous rappelle que :

- Pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental ( espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes doux) le Département doit être sollicité pour avis,
- Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental , dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas , la commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions nécessaires à la préservation du patrimoine routier rédiger 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 d'Autorité Environnementale ) du 5 juin 2025 .

- Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Didier-d'Aussiat , projet porté par la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , Absence d'avis émis par 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) .

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

- Le projet de 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 sur un tcam ( taux de croissance annuelle moyen) 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 une 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 actuelle ( 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 et à 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 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 présentées , 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 est-il 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 les 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 du secteur en entrée Sud du bourg nécessite d'être motivé . En effet si le classement en UE de la partie située 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 bien plutôt d'un classement en zone AU . Sauf à ce que des travaux aient débuté 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 1Au , conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du CU (Code de l'Urbanisme ) .

- Dans cette hypothèse , le schéma d'aménagement de la zone présenté dans le dossier ( Diagnostic -page 23), au 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 effectivement 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 RPOQS 2022, le débit d'exploitation autorisé pour les captages de Polliat est de :  
200 m<sup>3</sup>/h, soit au delà de 5 000 000 m<sup>3</sup> par an.  
Les volumes produits en 2022 étaient de 1 585 534 m<sup>3</sup>.  
Le rapport de présentation sera complété 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 réglementaires 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 des dispositions de l'article L. 151-23 du CU (Code de l'Urbanisme) , et le règlement précise les conditions attachées à ce statut dont par exemple et notamment l'obligation de déclaration préalable avant intervention sur les élément concernés .
- Le statut de protection au titre de l'article L. 151-23 du CU (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 si 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 CU (Code de l'Urbanisme) , envisagés au sein du 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 , dont 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 graphique 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 L151-23.

- Il est de plus nécessaire que conformément aux dispositions de l'article L. 151-6-2 du CU (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 -directive oiseaux) la plus proche , n'est accompagné d'aucune autre donnée ou argument permettant d'écarter tout doute raisonnable en faveur de 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 par contre aucune disposition particulière visant à encadrer ce risque . Aussi est-il nécessaire que le PLU intègre les informations et dispositions (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 et sera donc prise en compte.

**Servitudes :**

- La commune est soumise au document de cadrage relatif à la « Règlementation des 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

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 zones A et N,
- Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones 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 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 réglementation 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 de ferme pédagogique ,
  - Considérant que la surface des STECAL est de 1, 78 hectare ,
  - 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<sup>er</sup> octobre 2021,

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

**Observation de la Mairie**

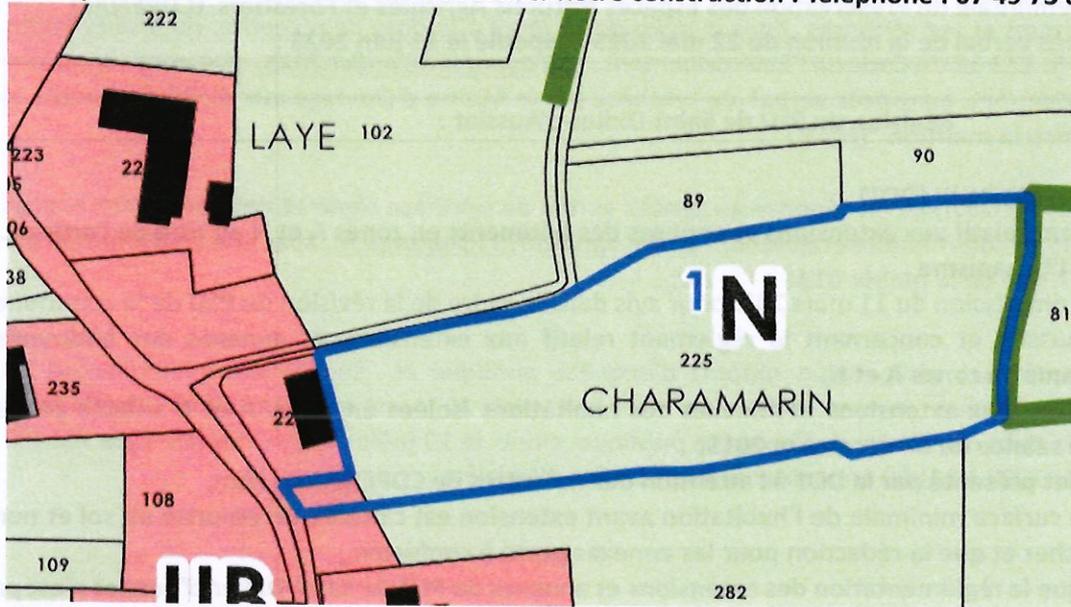
Dont acte

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 .

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

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR : LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC :

**N° 1 : Monsieur Benoît PACCOUD « la limite du terrain constructible rue de Laye , initialement possible jusqu'à 60 mètres de la route ramenée alignée avec le bâtiment existant . La parcelle AL 225 ne serait alors 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 le 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 aux tiers .

Le commissaire enquêteur dans sa réponse : ces demandes correspondent aux droits en cours du PLU actuel , d'autant plus que ces projets sont dans la continuité de la densification du village .

**Observation de la Mairie**

Il devra être fait le point sur ces demandes.

Le commissaire enquêteur fait observer : l'absence de contributions du Public , alors que le projet de révision du PLU apporte d'importantes réductions de zones constructibles , des règles environnementales qui apportent la volonté affirmée de plus de rigueur, d'attention et de conservation de la nature .

Le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête publique le jeudi 10 juillet 2025 à 16h00 au terme prévu de l'enquête publique .

Le procès verbal de synthèse de l'enquête publique : les documents rédigés par le commissaire enquêteur en quatre exemplaires ; rendez-vous est pris avec Madame la Maire de Saint-Didier-d'Aussiat le mardi 15 juillet 2025 à 9h00 ; dans le délai imparti des 8 jours au terme de l'enquête publique (article R. 123-18 du Code de l'Environnement ) pour en faire la lecture , les viser , les dater et les signer .

La mairie de Saint-Didier-d'Aussiat Maître d'Ouvrage assistée de MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT Monsieur Richard BENOÎT cabinet instructeur , de Madame Claire JENAUDY de l'Agence Ingénierie de l'Ain coordinatrice .