

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT-DIDIER-DE-FORMANS

SAINT-DIDIER
DE-FORMANS
DOMBES SAÔNE VALLÉE



Plan Local d'Urbanisme
Modification n° 3
Enquête publique : note de présentation
synthétique



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Lancement de la procédure	Enquête publique	Approbation
	4 novembre 2024		

I- Coordonnées du responsable de la procédure

Mairie de Saint-Didier-de-Formans
Représentée par Monsieur Le Maire, Frédéric VALLOS
100 rue de la Mairie
01600 Saint Didier de Formans

II- Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête publique est la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-de-Formans.

III- Les caractéristiques de la procédure

Depuis son approbation en 2017, le PLU a connu deux évolutions via des procédures de modification de droit commun. Depuis 2021, date de la dernière procédure, la pratique du document d'urbanisme a permis de constater que certaines règles n'étaient pas totalement adaptées au contexte actuel, marqué par la pression foncière et le changement climatique. Par ailleurs de projets nouveaux sont apparus, nécessitant une adaptation du PLU.

Dans le détail la procédure de modification n°3 du PLU porte sur les points suivants :

- Procéder à des adaptations du règlement écrit portant notamment sur :
 - la mise à jour les destinations et sous-destinations de constructions suite aux évolutions intervenues en 2020 et 2023 qui ont notamment créées 3 sous-destinations supplémentaires. L'objectif est de préciser la façon dont sont réglementées ces nouvelles sous-destinations.
 - les annexes et extensions dans les cas d'atteinte ou de dépassement du coefficient d'emprise au sol en zone UB et UC. Il s'agit de simplifier la règle existante afin de la rendre plus explicite.
 - l'ajustement des règles d'aspects des constructions, notamment des annexes. Il s'agit de préciser plusieurs points de rédaction de l'article 11 (caractéristiques

architecturales des façades et toitures, ainsi que des clôtures) des zones UA, UB, UC, 1AU, A et N.

- l'adaptation des règles de stationnement pour les caravanes. Il sera rappelé le cadre réglementaire s'appliquant en vertu des articles R111-47 à 50 du code de l'urbanisme.
 - l'adaptation des règles de stationnement. Il s'agit de préciser les possibilités de sortie sur les voies ouvertes à la circulation publique et de fixer des dimensions minimales pour chaque type de place à créer.
 - l'ajout de précisions pour les coefficients de pleine terre et coefficient de biotope en zones UB, UVC et 1AU. L'objectif est de clarifier le mode de calcul et le ratio de chaque type d'aménagement et d'ajouter un bonus pour les surfaces de toitures faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales.
 - l'ajout de précisions sur les distances de recul des portails. Il s'agit de rendre la règle plus facile à appliquer et de fixer une distance de recul minimale.
 - l'ajout de précision concernant les réseaux numériques. La commune souhaite imposer la pose de fourreaux pour la mise en place de la fibre pour toutes les opérations (à l'exception de la zone N).
 - l'ajout de précisions sur les règles de pose des panneaux solaires en zones UB et UC. Les panneaux seront exclus du calcul de la hauteur au même titre que les ouvrages techniques afin de faciliter leur installation.
 - l'imposition d'interconnexions des cheminements doux entre les opérations d'ensemble et les zones adjacentes. Ce point concerne les zones UA, UB, UC et 1AU et vise à assurer une cohérence dans le maillage des liaisons douces qui se développe dans le cadre de l'aménagement des différentes zones.
 - adapter la règle s'appliquant aux secteurs d'intérêt paysager et environnementaux. Il s'agit d'adapter la protection en fonction des éléments identifiés : secteurs de jardins, secteurs de haies isolées, grand secteur identifié autour du Formans.
 - ajouter une définition des logements aidés. Il s'agit de clarifier ce qui est attendu en matière de logements aidés lorsque la servitude de mixité sociale s'applique.
- Modification des limites des zone UL et UA, dans le secteur concerné par le périmètre d'étude et création d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°8). L'objectif est de permettre la mutation d'une partie de la zone UL, dédié aux équipements publics et donc les équipements vont être déplacés sur d'autres sites, vers une vocation d'habitat majoritaire. L'objectif est de permettre un renforcement du centre bourg et de proposer des logements aidés.
 - Adaptation de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) existantes.

- pour toutes les OAP : Le phasage global des OAP est modifié en fonction des nouvelles contraintes et priorité. La part de logements aidés à prévoir dans chaque secteur est également revue afin de les répartir de façon plus équilibrée. Les limitations concernant la STEP sont supprimées, la station ayant été réhabilitée.
 - OAP n°3 : le périmètre est adapté dans sa partie Nord-Est afin de prendre en compte le projet existant sur le tènement adjacent à l'Est et l'opération réalisée au Nord. Le schéma d'aménagement est mis en cohérence avec ce changement de périmètre.
 - OAP n°4 : la programmation est modifiée afin de faciliter la réalisation d'une opération. La densité est diminuée (mais compensée sur d'autres secteurs d'OAP) et un principe de coulée verte ajouté.
 - OAP n°5 : il est demandé une urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble afin d'assurer une plus grande cohérence d'aménagement. Une part de logements aidés est également fixée afin de mieux les répartir sur la commune.
- Ajustement du périmètre du secteur d'intérêt paysager et environnemental autour de la chapelle et adaptation des règles liées à ce périmètre. L'objectif est de proposer une protection d'ordre paysagère à ce site emblématique. Une protection adaptée et distincte des autres secteurs déjà identifiés est édictée.
 - Adaptation du zonage et règlement pour tenir compte de bâtiments ou d'activités existantes :
 - Serres de Baderand : l'ilot occupé par cette activité, actuellement classé en zone UC à vocation pavillonnaire, est reclassé en zone UI adaptée aux activités présentes. L'objectif est de permettre une évolution à cette activité emblématique de la commune en fixant des règles adaptées et tenant compte du contexte.
 - Bois du Morvan : il s'agit de permettre une évolution de cette activité existante en l'encadrant dans le cadre de 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.
 - Château de Tanay : adaptation du règlement du secteur Nh pour permettre la réalisation d'un projet de kiosque et la rehausse du garage.

Les modifications engendrées se traduisent de la façon suivante sur le document d'urbanisme :

Impacts de la procédure sur le règlement :

- précisions sur les conditions de stationnement et de stockage des caravanes.
- mise à jour de destinations et sous-destinations des constructions.

- précision sur les annexes et les piscines en zone UC.
- modification des règles d'aspect des constructions en zones UA, UB, UC, 1AU, A et N.
- imposition d'interconnexion des cheminements doux entre les opérations d'ensemble en zones UA, UB, UC et 1AU.
- précision des distances de recul des portails par rapport à la chaussée dans l'ensemble des zones.
- ajout de la fibre numérique dans les règles concernant les réseaux dans l'ensemble des zones.
- ajout des panneaux solaires dans l'article 10 des zones UB et UC.
- ajustement des règles relatives au stationnement des véhicules.
- ajustement et illustration des règles relatives aux coefficients de biotope et coefficients de pleine terre.
- précision de la règle s'appliquant aux secteurs d'intérêt paysager et environnementaux.
- adaptation du règlement du secteur Nh du château de Tanay.
- ajout de la définition des logements aidés.
- ajustement de la règle concernant le périmètre du secteur d'intérêt paysager et environnemental de la chapelle.
- création du règlement de la zone UI créée.
- création du règlement des 2 STECAL Acb et Ncb créés pour encadrer l'activité de bois de chauffage existante.

Impacts de la procédure sur le document graphique :

- reclassement d'une partie de la zone UC en UI (secteur serres de Baderand),
- reclassement d'une partie de la zone UL en UA (secteur nouvelle OAP8),
- reclassement d'une partie de la zone 1AU en UA (secteur OAP3),
- modification du périmètre de l'OAP3,
- création de 2 STECAL Acb et Ncb pour encadrer l'activité du Bois du Morvan,
- modification du périmètre du secteur d'intérêt paysager et environnemental autour de la chapelle,
- création de 2 STECAL Acb et Ncb pour encadrer l'activité de bois de chauffage existante.

Impacts de la procédure sur les orientations d'aménagement et de programmation :

- modification de l'OAP3,
- modification de l'OAP4,
- modification de l'OAP5,
- création de l'OAP8,
- modification du phasage global des OAP,

- suppression des mentions concernant la mise à jour de la STEP dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

IV- Résumé des principales raisons pour lesquelles du point de vue de l'environnement, la procédure a été retenue.

La procédure de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD. Les attentes éventuelles à l'environnement sont donc très limitées, voire nulles.

Par ailleurs la procédure n'a pas été soumise à évaluation environnementale par l'autorité environnementale suite à son examen au cas par cas (voir avis n° 2025-ARA-AC-3131 du XX septembre 2025).

- Incidences sur les sites Natura 2000

La commune de Saint-Didier-de-Formans n'est concernée par aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont situés à au moins 5 km à l'Est de la commune (grand ensemble de la Dombes, FR8201635) et n'ont pas de liens écologiques fonctionnels avec eux.

Les adaptations prévues dans la procédure ne sont pas de nature à engendrer un impact sur des sites Natura 2000.

- Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La commune de Saint-Didier-de-Formans n'est concernée par aucun périmètre d'inventaires ou d'espaces protégés.

Les sites les plus proches sont situés à 500 m à l'Ouest et au Sud de la commune (ZNIEFF 1 Val de Saône méridional, ZNIEFF 2 Prairies alluviales de Bourdelan et Iles et prairies de Quincieux). D'autres grands ensembles existent à 3 km à l'Est (ZNIEFF 1 ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière, ZNIEFF 2 Etangs de la Dombes).

Les adaptations prévues dans la procédure ne sont pas de nature à engendrer un impact sur des sites sensibles du point de vue de l'environnement et de la biodiversité situés à proximité de la commune.

- Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La présente procédure ne modifie pas l'emprise globale des zones U et AU du PLU en vigueur. Les évolutions de zonage s'effectuent par basculement de la zone 1AU vers la zone UA et de la zone UL vers la zone UA.

Les nouveaux STECAL Acb et Ncb ne consomment pas réellement de foncier dans la mesure où ils correspondent à une activité existante et majoritairement à des espaces déjà

anthropisés. Seules les constructions et installations autorisées sur le secteur Ncb engendrent une consommation mais elle reste minime (120 m² d'emprise autorisés au maximum).

Les projets concernant le STECAL Nh, au château de Tanay, n'engendre pas de consommation supplémentaire : le kiosque va remplacer un « chenil » existant et la rehausse du garage n'augmente pas l'emprise de la construction. Ces deux projets s'effectueront dans des espaces déjà aménagés.

Les adaptations prévues dans la procédure engendrent une consommation très limitée d'espaces agricoles, naturels et forestiers et ne concernent que l'évolution d'activités existantes sur des secteurs ayant déjà perdu leur réelle vocation naturelle.

- Incidences sur les zones humides

La commune de Saint-Didier-de-Formans est concernée par l'ensemble de zones humides le long du Formans, identifié par le département. Ces zones sont majoritairement protégées dans le PLU en vigueur par un classement en zone N, inconstructibles. Seuls quelques petits secteurs classés en zone A à la constructibilité limitée ou en zone UB. Dans ce dernier cas l'emprise des zones humides recouvrent en partie des terrains urbanisés et même des constructions déjà présentes sur les photos aériennes de 1952.

Les secteurs modifiés par la présente procédure ne sont pas localisés à proximité des zones humides. Aucune modification n'est apportée tant sur le document graphique que dans le règlement pour les secteurs concernés par les zones humides.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur les zones humides existantes.

- Incidences sur l'eau potable

Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. La création d'un nouveau secteur dédié à l'habitat à la place d'un secteur dédié aux équipements (reclassement en UA et instauration de l'OAP8) est compensée par la diminution du nombre de logements sur d'autres secteurs d'OAP (OAP3 et OAP4).

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur la ressource en eau et ne remettent pas en cause sa protection.

- Incidences sur la gestion des eaux pluviales

La présente procédure ne modifie pas l'emprise globale des zones U et AU du PLU en vigueur. Les évolutions de zonage s'effectuent par basculement de la zone 1AU vers la zone UA et de la zone UL vers la zone UA.

Les nouveaux STECAL Acb et Ncb engendreront une légère augmentation des surfaces imperméabilisées : 850 m² d'emprise supplémentaire autorisés pour les constructions sur ces secteurs dont 330 m² prévus sur des surfaces déjà imperméables.

Les évolutions sur le STECAL Nh, au château de Tanay, n'engendre pas d'augmentation de l'imperméabilisation.

Par ailleurs les prescriptions, présentes dans le règlement, pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement restent inchangées.

Les adaptations prévues dans la procédure engendrent une augmentation des surfaces imperméabilisées mais celle-ci reste limitée et les dispositions existantes concernant le traitement des eaux pluviales restent inchangées. Il n'y a pas d'impact significatif à attendre sur la gestion des eaux pluviales.

- Incidences sur l'assainissement

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement datant de 2015.

Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. La création d'un nouveau secteur dédié à l'habitat à la place d'un secteur dédié aux équipements (reclassement en UA et instauration de l'OAP8) est compensée par la diminution du nombre de logements sur d'autres secteurs d'OAP (OAP3 et OAP4).

Le STECAL Acb, destiné à accueillir de nouveaux bâtiments, est dans la zone d'assainissement collectif. Le secteur Ncb qui doit accueillir uniquement des installations techniques (matériel de découpe) est hors de l'assainissement collectif mais ne doit pas accueillir de construction nécessitant le raccordement.

Le secteur Nh existant est dans la zone d'assainissement collectif. Les projets prévus sur ce secteur ne comprennent pas de construction nécessitant le raccordement à l'assainissement. Globalement, il n'y a pas d'augmentation de la population raccordée à l'assainissement collectif par rapport au projet initial.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur le transport et le traitement des eaux usées.

- Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti et végétal

La présente procédure prévoit l'agrandissement du périmètre du secteur d'intérêt paysager et environnemental autour de la chapelle et sa transformation en secteur d'intérêt paysager et patrimonial, sa vocation étant de préserver le cône de vue autour du bâtiment.

Les autres secteurs d'intérêt paysager et environnemental sont maintenus de même que les règles les concernant.

La modification du secteur d'intérêt autour de la chapelle et l'ajout de nouvelles règles permet la sauvegarde d'un élément de paysage important de la commune.

Les adaptations prévues dans la procédure engendrent un impact positif sur la protection du paysage et du patrimoine bâti et végétal.

- Incidences sur les sols pollués et les déchets

Les secteurs concernés par la procédure ne sont pas identifiés comme secteurs de sols pollués ou comme anciens sites industriels ou activités de service.

Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. La création d'un nouveau secteur dédié à l'habitat à la place d'un secteur dédié aux équipements (reclassement en UA et instauration de l'OAP8) est compensée par la diminution du nombre de logements sur d'autres secteurs d'OAP (OAP3 et OAP4).

Les STECAL créés ou l'évolution du STECAL existant n'entraîneront pas d'augmentation des déchets car dans les deux cas, les activités sont existantes.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas de nouveaux impacts sur la prise en compte des sols pollués et des déchets.

- Incidences sur les trames vertes et bleues

La présente procédure ne change pas le projet initial sur ce point. La trame verte et bleue est toujours entièrement inscrite dans le PLU en zone N, éventuellement complétée par une trame au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. L'emprise des zones U et AU n'est pas modifiée.

Par ailleurs l'ajustement des règles relatives aux coefficients de biotope et coefficients de pleine terre permettra un renforcement de la trame verte urbaine dans le PLU.

Les adaptations prévues dans la procédure engendrent un impact positif sur les trames vertes et bleues existantes.

- Incidences sur les risques et les nuisances

La commune de Saint-Didier-de-Formans est concernée par plusieurs risques :

- risque d'inondation (PPRi du Formans et du Morbier de 2002),
- risque de remontée de nappe (moyen),
- risque de séisme (faible),
- risque de retrait et gonflement des argiles (faible),
- risque radon (faible),
- risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz naturel en frange Nord-Ouest de la commune),
- risque pollutions des sols (2 anciens sites industriels ou activités de service sur la commune).

La présente procédure ne modifie pas l'emprise globale des zones U et AU du PLU en vigueur. Les évolutions de zonage s'effectuent par basculement de la zone 1AU vers la zone UA et de la zone UL vers la zone UA. Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. La création d'un nouveau secteur dédié à l'habitat à la

place d'un secteur dédié aux équipements (reclassement en UA et instauration de l'OAP8) est compensée par la diminution du nombre de logements sur d'autres secteurs d'OAP (OAP3 et OAP4).

Il n'y aura donc plus de nouvelle population soumise à des risques ou des nuisances que dans le cadre du projet initial.

Par ailleurs les dispositions édictées pour se prémunir des risques sont maintenues dans le PLU.

Les adaptations prévues dans la procédure n'augmentent pas les populations qui pourraient être soumises à des risques et des nuisances et n'entraînent pas d'augmentation des risques ou des nuisances sur la commune.

- Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

La présente procédure ne modifie pas l'emprise globale des zones U et AU du PLU en vigueur. Les évolutions de zonage s'effectuent par basculement de la zone 1AU vers la zone UA et de la zone UL vers la zone UA. Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. La création d'un nouveau secteur dédié à l'habitat à la place d'un secteur dédié aux équipements (reclassement en UA et instauration de l'OAP8) est compensée par la diminution du nombre de logements sur d'autres secteurs d'OAP (OAP3 et OAP4).

Les adaptations prévues ne sont pas de nature à augmenter les déplacements, donc la pollution de l'air et la consommation d'énergie.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'augmentation de la pollution de l'air, de la consommation d'énergie ni d'atteintes sur le climat.

V- Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la modification du PLU

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Didier-de-Formans.