

Présidence

Dossier suivi par
Paula BARRAGAN-GARZON
Tél. 04.74.45.47.04
territoires@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlpt_local
\0702_Urbanisme\01\070204_Procédur
es_urba\Documents_urba\PLU\ST_DI
DIER_FORMANS\Modif_Rev\03_2025
\Avis_ST-DIDIER-DE-
FORMANS_Modif3.doc

Chambre d'Agriculture de l'Ain
4 avenue du Champ de foire
BP 84
01003 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 45 47 43

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE SAINT DIDIER DE FORMANS
100 RUE DE LA MAIRIE
01600 SAINT DIDIER DE FORMANS

Bourg-en-Bresse, le 18 septembre 2025

Objet : Modification N° 3 – PLU Saint-Didier-de-Formans
- AVIS -

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 22 juillet 2025, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-DIDIER-DE-FORMANS, suite à votre arrêté du 4 novembre 2024. Nous vous en remercions.

Le projet de modification porte sur les adaptations réglementaires suivantes :

- *Mettre à jour les destinations et sous-destination pour intégrer les modifications apportées par décret depuis le 1^{er} janvier 2016*
- *Procéder à des adaptations du règlement écrit portant notamment sur :*
 - o *Les annexes et extensions dans le cas d'atteinte ou de dépassement du coefficient d'emprise au sol,*
 - o *L'ajustement de règles d'aspects des constructions, notamment des annexes,*
 - o *L'adaptation des règles de stationnement, notamment pour les caravanes,*
 - o *L'ajout de précisions pour les coefficients de pleine terre et coefficient de biotope,*
 - o *L'ajout de précisions sur les distances de recul des portails,*
 - o *L'ajout de précisions concernant les réseaux numérique (mise en place de la fibre),*
 - o *L'ajout des précisions sur les règles de pose des panneaux solaires,*
 - o *L'imposition d'interconnexions des cheminements doux entre les opérations d'ensemble et les zones adjacentes,*
- *Modification des limites des zone UL et UA (périmètre d'étude) et création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°8)*
- *Adaptation de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) existants (n°1, n°3, n°4, n°5, ...) ;*
- *Ajustement du périmètre du secteur d'intérêt paysager et environnemental autour de la chapelle et adaptation des règles liées à ce périmètre ;*
- *Adaptation du zonage et règlement pour tenir compte de bâtiments ou d'activités existantes :*

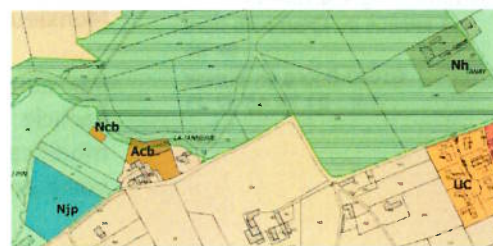
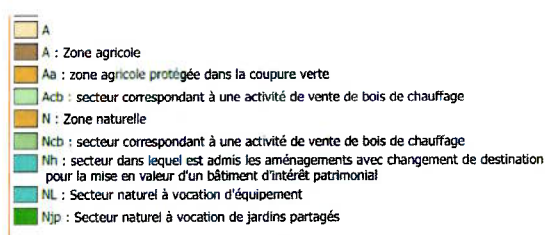
- Serres de Baderand,
- Bois du Morvan,
- Jardin de Petit Pierre,
- Château de Tanay, ...

L'analyse de votre projet nous amène à formuler les remarques suivantes :

ZONAGE.

Nous vous demandons de veiller à l'identification précise de l'ensemble des zonages et secteurs utilisés dans le règlement graphique. Chaque élément devra être systématiquement reporté et explicité dans la légende, de manière à assurer une compréhension optimale du projet et à en faciliter la lecture pour l'ensemble des acteurs concernés.

À titre d'exemple :



La légende indique deux zones A avec des couleurs différentes. De plus, la couleur des secteurs Acb, Ncb, Nh et Njp n'est pas correctement identifiée sur la carte.

Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous formulons un **avis favorable**.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles BRENON

Signature manuscrite de Gilles Brenon en bleu.