



*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

La préfète,

à

Service Urbanisme et Risques

Unité Atelier Planification

M. Frédéric VALLOS
Maire de Saint-Didier-de-Formans
100 rue de la mairie
01600 SAINT-DIDIER-DE-FORMANS

Référence :
20250919AvisSeMep3StDidierDeFormans131optionfavorable

Vos réf. :

Bourg en Bresse, le

29 SEP. 2025

Affaire suivie par : Géraldine Rongier
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

**Objet : Avis sur le projet de modification n°3 du PLU de la
commune de Saint-Didier-de-Formans**

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le 22 juillet 2025, afin de recueillir l'avis des services de l'Etat, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette procédure a pour objectifs de mettre à jour les destinations et sous-destinations, procéder à des adaptations du règlement écrit, modifier des limites des zones UL et UA, créer une OAP n°8, adapter certaines OAP existantes, ajuster le périmètre du secteur d'intérêt paysager et environnemental autour de la chapelle, adapter le zonage et le règlement pour tenir compte de bâtiments ou d'activités existantes.

Son analyse m'amène à formuler les remarques suivantes.

L'évolution des orientations d'aménagement et de programmation d'un PLU entre dans le champ d'application de la procédure de modification du PLU définie à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme sous réserve que ne soient pas modifiées les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD approuvé en 2017 avait fixé un objectif de 228 logements supplémentaires pour la période 2017-2030, dont environ 200 dans les « nouvelles zones à urbaniser » (OAP) emportant une consommation foncière de 9,1 ha.

PJ :

Copie à : Secrétaire générale de la préfecture, sous-préfète de l'arrondissement de Bourg-en-Bresse

La commune a décidé de créer une OAP supplémentaire et d'adapter certaines OAP existantes, tout en maintenant le nombre de logements neufs prévus.

Je note le respect des orientations du PADD en vigueur et la création d'une nouvelle OAP (OAP n°8) dans le tissu urbain.

Cependant, le dossier ne priorise pas les opérations situées au sein du tissu urbain. Ainsi, il est envisagé l'aménagement en premier lieu de l'OAP n°4, secteur exclusivement en extension dont la densité a été revue significativement à la baisse.

La réflexion dans le cadre de la modification du PLU ne doit pas conduire à un aménagement du territoire moins vertueux. Elle aurait dû être l'opportunité de réinterroger les partis d'aménagements de l'époque pour permettre des opérations plus sobres notamment en optimisant les densités dans le tissu déjà urbanisé. Le dossier devra notamment veiller à maintenir une densité minimale de 20 logements/ha telle que demandée par le SCoT afin de minimiser l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

En conclusion, j'émets un avis favorable sous réserve d'une reprise de la réflexion sur les temporalités d'aménagement des différentes OAP ainsi que sur le contenu de celles-ci afin de garantir un aménagement sobre et raisonnable des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La préfète,

Chantal MAUCHET

