



MAIRIE DE SAINT-DIDIER-DE-FORMANS
Monsieur le Maire
100 rue de la Mairie
01600 SAINT-DIDIER-DE-FORMANS

Trévoux, le 4 septembre 2025

N/Réf : CBH/SLa/GS/2025-1263
Objet : Avis sur projet de modification n°3 du PLU

Affaire suivie par : Guillaume Sournac
Responsable des mobilités durables et de l'aménagement.

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier reçu le 22 juillet 2025, notifiant le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de votre commune à la suite de la délibération 2024-084 du 4 novembre 2024 engageant cette procédure. Vous avez sollicité l'avis de la CCDSV et je souhaite vous faire part des remarques suivantes :

Assainissement

Concernant le projet de règlement de la zone UI, il est proposé de compléter l'article 4.2 en précisant que les eaux pluviales ne doivent pas être raccordées au réseau d'eaux usées mais gérées à la parcelle ou, si c'est autorisé, raccordées au réseau d'eaux pluviales.

Concernant la création de 2 STECAL, le projet est desservi par un réseau d'eaux usées séparatif situé chemin de la Tannerie. Les eaux pluviales ne devront pas être raccordées à ce réseau.

Concernant la nouvelle OAP n°8, elle est desservie par un réseau d'eaux usées séparatif situé rue de la Mairie. Les eaux pluviales ne devront pas être raccordées à ce réseau.

PCAET

La révision du PLU constitue une opportunité de réflexion sur certaines thématiques clés du Plan Climat. Sans vous imposer d'obligations, nous vous encourageons à intégrer les éléments de réflexion suivants dans votre

projet de modification, afin d'enrichir votre démarche et de renforcer sa cohérence avec les enjeux climatiques.

- Cette modification offre l'opportunité de réfléchir à un équilibre entre, d'une part, la nécessité de densifier pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation et limiter l'étalement urbain, et, d'autre part, l'importance de préserver des espaces verts afin de réduire les îlots de chaleur.
- Pour aller plus loin les éventuels îlots de chaleur existants peuvent être identifiés pour être traités. De même, il pourrait être identifié des espaces à désimperméabiliser.
- Le PLU impose, à juste titre, la plantation d'espaces locales. Nous attirons votre attention sur l'importance d'intégrer les enjeux du changement climatique dans le choix des espèces : sécheresse, chaleurs ...
- Pour répondre aux objectifs du Plan Climat, il est souligné l'importance de promouvoir l'installation d'énergies renouvelables, notamment à travers les PLU. Il est également rappelé que le cadastre solaire, accessible gratuitement aux habitants et aux communes, permet d'identifier les toitures offrant un potentiel solaire intéressant.

Environnement

Dans la rubrique "Attention" de l'OAP n°7, une proposition de complément pourrait intégrer les enjeux naturels du secteur : *"Ces aménagements, s'ils ont lieu, intégreront les enjeux naturels et les conclusions des suivis écologiques réalisés dans le cadre du plan de gestion des mesures compensatoires du collège."*

Dans les parties du règlement liées aux zonages A et N :

- Pour les articles liés à la réalisation d'espaces libres et de plantation (A et N 13) : est-il possible de supprimer le *Pyracantha* de la liste des arbustes de haies puisqu'il s'agit d'une espèce hautement envahissante ?
Il est à noter que la CCDSV a établi une liste d'essence d'arbres et d'arbustes qui, une fois plantés, seraient favorable à la réapparition ou au maintien de la faune liée à la trame turquoise (sensiblement la même que les essences des haies champêtres du règlement).
La CCDSV a aussi défini les zones stratégiques pour la biodiversité de la trame turquoise.
Ainsi, un travail conjoint avec les services de la CCDSV permettrait d'orienter les essences à planter préférentiellement dans les zones stratégiques des zones A et N pour favoriser la biodiversité.
- Pour l'article lié à la conservation des haies (A et N 15) :
 - Est-il possible d'étendre le secteur de préservation des haies à l'ensemble de la commune de Saint-Didier-de-Formans ?
 - est-ce que le plan de zonage référencé intègre les haies répertoriées dans le cadre du projet marathon de la biodiversité de la CCDSV et transmis par courrier à la commune de Saint-Didier-de-Formans en date du 29 juillet 2024 ?
 - Serait-il possible d'intégrer la préservation des mares au même titre que les haies ?

GEMAPI

Dans le règlement en zone Agricole et Naturel, il est noté que les constructions et installations sont autorisées dans les secteurs Acb et Ncb. Au vu des secteurs concernés et de leurs proximités avec la rivière du Formans, est-il possible de préciser que les extensions ou construction nouvelle ne sont pas possible à moins de 10 mètres du haut de berge d'un cours d'eau ?

Pour l'installation de nouveaux bâtiments d'élevage, serait-il possible que les bâtiments, infrastructures et systèmes de gestion des effluents soient situés à une distance minimale du réseau hydrographique (rivière et fossé) ?

Pour l'article N 14-4, il est à noter que :

- Les ouvrages réalisés dans le lit mineur ou en berge des cours d'eau doivent faire l'objet d'une demande préalable auprès des services de l'Etat au sens de l'article R214-1 du code de l'environnement ;
- Les clôtures et stockages de matériaux en tout genre aux abords des cours d'eau présentent des problématiques en termes de libre écoulement, de circulation de la faune et d'entretien régulier de la ripisylve. Serait-il possible d'instaurer une distance vis à vis du haut de berge de la rivière (10 mètres) sur lesquels le stockage et les clôtures sont interdites ? Ceci correspondrait au respect des secteurs d'intérêts paysagers et environnementaux repérés au titre des articles L151-19 et L151-23.

Économie

La Communauté de communes a décidé dans son schéma d'accueil des entreprises de récupérer le site du plateau sportif de l'ancien collège de Trévoux ; site situé sur la commune de Saint-Didier-de-Formans, afin de développer une zone mixte pouvant accueillir aussi bien des activités de loisirs que des activités économiques sous forme de village entreprises (petites entreprises).

Nous vous avons adressé un mail dans ce sens le 16 février dernier (mail joint au présent courrier) afin d'apporter des informations complémentaires à votre cabinet d'urbanisme. Nous n'avons pas eu de réponse à ce sujet.

La CCDSV regrette que la modification N°3 du PLU de Saint-Didier-de-Formans ne puisse tenir compte de cette demande.

Mobilité

D'une façon générale, dans le calibrage des besoins en stationnement, il est important de tenir compte des besoins en stationnement vélos. Le type de stationnement peut être sous forme de box vélo.

Je vous remercie d'intégrer ces éléments au mieux dans votre projet de modification n°3 du PLU qui sous ces réserves recueille un avis favorable de la CCDSV.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Marc Péchoux,
Président de la CCDSV



RE: PLU Saint Didier de Formans

À partir de Véronique GAMON <V.GAMON@ccdsv.fr>

Date Ven 14/02/2025 17:53

À 'Maire : Mairie de Saint Didier de Formans' <mairie@saintdidierdeformans.fr>

Cc 'PECHOUX Marc' <m.pechoux@mairie-trevoux.fr>; Samuel LACHAIZE <S.LACHAIZE@ccdsv.fr>

 6 pièces jointes (10 Mo)

2024 C 177 Economie - Inventaire ZAE et Publicité.pdf; Atlas_CCDSV AOUT 2024-version DEF CC-SM-fp finalisé.pdf; 2024 C 122 Economie - Délibération cadre - Stratégie de développement des zones d'activités.pdf; 2024.12.20 CCDSV - Destinations St Didier propositions.docx; C2024-814 Syndicat mixte val de saône dombes- stratégie de développement des ZAE.pdf; 9 - Annexe 3 - Perspectives de développement des ZAE CCDSV.pdf;

Bonjour Monsieur Vallos,

Afin d'apporter des éléments de réponse à votre bureau d'étude, ci-joint des précisions sur les points soulevés par votre bureau d'études.

Merci de lui transmettre également les documents joints à ce mail.

1. Concernant la conformité avec le PADD du PLU

La parcelle concernée (C685) fait partie des zones urbaines du PLU et plus précisément elle correspond au secteur urbanisé réservé aux équipements publics d'intérêt collectif à vocation sociale, scolaire, de sports ou de loisirs (UL).

Nous proposons d'élargir la destination de cette parcelle au développement d'activités économique tout en conservant les possibilités actuelles. Cet élargissement de la destination ne nous permet pas de penser qu'il y ait une contradiction avec le PADD du PLU de la commune puisque nous préconisons les activités suivantes :

- Etablissement de santé, d'enseignement, d'action sociale (possible actuellement)
- Equipements sportif (possible actuellement)
- Locaux administratif accueillant du public.
- Artisanat / Restauration / Industrie (pour les très petites entreprises) sous forme de village entreprise ou éventuellement pépinière d'entreprises. Nouveau
- Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle. Nouveau
- Cinéma. Nouveau

2. Concernant le schéma d'accueil des entreprises

Après avoir conduit une réflexion en interne sur les perspectives de développement de ses zones d'activités, le Conseil communautaire de la CCDSV a pris une délibération cadre le 30 mai 2024 sur la stratégie de développement du foncier économique pour la période 2024-2028.

En parallèle, et conformément à l'article L. 220 de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et en lien avec le SCOT Val de Saône, un inventaire des zones d'activités existantes de la CCDSV a été réalisé dans le cadre de l'InterSCOT de l'aire métropolitaine Lyon – Saint-Etienne et notamment par l'Agence d'urbanisme de Lyon. Celui-ci a été finalisé en juin 2024 et a fait l'objet d'une publicité conformément à l'article L.220 de cette même loi. Le Conseil communautaire de la Communauté de communes a ensuite arrêté cet inventaire lors de sa délibération du 19 septembre 2024 (N°2024C177) ; inventaire adressé ensuite au SCOT Val de Saône.

La Communauté de communes dispose donc à ce jour d'un état précis de ses zones d'activités existantes et d'une délibération cadre fixant les orientations en matière d'accueil des entreprises afin d'offrir des solutions foncières aux entreprises qui souhaitent se développer ou s'implanter. Ces orientations tiennent compte des exigences de la loi Climat et du ZAN en matière de réduction de l'artificialisation des sols. Les élus ont en effet décidé de passer de 40 ha de zones d'activités autorisées par le SCOT à 29 ha d'ici à 2031.

3. Concernant la conformité avec le SCOT

Le SCOT du Val de Saône, révisé en 2019 et arrêté en 2020, précise dans le DOO la nécessité de prévoir l'extension et la création de nouvelles zones d'activités dans une réflexion intercommunale tout en respectant les répartitions du SCOT. Sur ce point il est indiqué pour la CCDSV un potentiel de 25 ha pour la création de nouvelles zones d'activités et 15 ha pour des extensions de petites zones, soit un total de 40 ha.

De plus, le DOO indique à la page 47 dans son paragraphe consacré à la réorganisation des zones d'activités économiques : « Autoriser l'implantation ou l'extension de petits villages d'artisans dans le cadre d'une réflexion intercommunale », ce qui est le cas pour le site de Saint-Didier-de-Formans puisque la CCDSV privilégiera la création d'un village d'entreprises afin de densifier au maximum le site et de répondre à la demande des Petites entreprises.

Suite à la loi Climat de 2021 et au ZAN, la CCDSV a décidé de ne pas créer de nouvelle zone de 25 ha sur la commune de Frans (face du parc d'activités de Montfray à Fareins) afin de ne pas pénaliser les agriculteurs, mais de se concentrer sur les extensions de ses petites zones d'activités ou sur des sites nouvellement identifiés.

Devenu vacant suite à la délocalisation du collège de Trévoux sur Saint-Didier, le site du plateau sportif de Saint-Didier-de-Formans (parcelle C 685), en limite de Trévoux, a été identifié comme un site intéressant pour le développement économique. Il offre en effet des facilités d'accès, il est déjà artificialisé et classé en zone urbaine au PLU de la commune et il est très proche du parc d'activités de Trévoux. Il est par ailleurs très bien desservi par les transports collectifs avec la ligne Saônibus qui dessert la gare d'Anse et Neuville-sur-Saône et par des pistes cyclables pour les modes doux avec une connexion vélo au futur Bus à Niveau de Service dont le terminus sera sur Trévoux.

La délibération cadre adressée au SCOT en juin 2024 concernant les nouvelles orientations de la CCDSV dans la répartition foncière de ses futurs espaces économiques est venue conforter ces choix. Cette délibération cadre nous avait par ailleurs été demandée par le SCOT afin d'acter nos projets.

Pièces jointes

- Délibération Cadre stratégie de développement des zones d'activités + Diaporama
- Courrier d'envoi délibération Cadre au SCOT
- Atlas des ZAE (inventaire – Agence Urbanisme)
- Délibération approuvant l'atlas des ZAE et sa publicité
- Destination préconisées parcelle C685

Nous restons à disposition, bien cordialement



Véronique GAMON
Responsable Economie et Tourisme
Communauté de communes Dombes Saône Vallée
627 route de Jassans , BP 231 CS 60231
01602 Trévoux
Tel : 04 74 08 97 56
Port. 06.59.58.86.85
v.gamon@ccdsv.fr
www.ccdsv.fr

