

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2025-070

Séance du 24 NOVEMBRE 2025

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal	: 19
En exercice	: 19
Présents	: 17
Qui ont pris part à la délibération	: 18
<u>Date de la Convocation</u>	: 14/11/2025
<u>Convocation affichée et diffusée le</u>	: 14/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre novembre, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur VALLOS Frédéric, Maire,

PRESENTS : M. VALLOS Frédéric, M. AKNIN Daniel, Mme BOURDELEAU Alexandra, Mme BRUYAS Séverine, M. COLLET Baptiste, M. DA COSTA Jean, GAUTIER WILL Pascale, Mme GONZALEZ Sindy, M. GAY Richard, M. HENRY Christophe, Mme HENRY Marie-Claude, M. JACQUET Alain, Mme MARTIN GAJAC Corinne, M. PERRAUD Sylvain, M. PETIT Clément M. ROCHE Gilles et Mme SOUZY Eva.

ABSENT EXCUSE:

M. GROSSAT Gilles

POUVOIR :

Mme GENEVOIS Annie a donné pouvoir à Mme Marie-Claude HENRY

Madame Marie-Claude HENRY a été nommée secrétaire de séance.

Objet : Décision relative à l'évaluation environnementale du projet de modification^{n°3} du PLU de la commune de Saint Didier de Formans.

Le conseil municipal de Saint Didier de Formans a engagé la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme par délibération n°2024-084 en date du 4 novembre 2024.

Conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU a été présenté le 21 juillet 2025 pour avis à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas ad hoc.

L'autorité environnementale, qui a examiné le dossier, a pris en compte les points suivants :

La commune de Saint-Didier-de-Formans compte 2 176 habitants (Insee 2022), qu'elle s'étend sur une superficie de 661 hectares ; qu'elle fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) « Val de Saône Dombes » approuvé en 2020, au sein duquel elle est classée dans la catégorie « pôle de proximité Sud », soit l'échelon intermédiaire l'armature du Scot, pour lequel le Scot prévoit une densité d'environ 20 logements par hectare.

Le projet de modification n°3 a pour objet de :

- procéder à des adaptations du règlement écrit portant notamment sur :
 - la clarification des possibilités de réaliser de nouvelles annexes et extensions au sein de terrains où le coefficient d'emprise au sol est déjà atteint ou dépassé en zones urbaines UB

et UC : dans le cas de terrains déjà bâti et dépassant le coefficient autorisé à la date d'approbation du PLU, il est laissé la possibilité d'une emprise au sol maximum de 20 m² ainsi qu'une annexe maximum de 10 m² ;

- l'ajustement des règles d'aspects des constructions, notamment des annexes ; il s'agit de :
 - la mise à jour des destinations et sous-destinations de constructions conformément à la réglementation en vigueur (cinq destinations de constructions et 20 sous-destinations) ;
 - ajuster les règles d'aspect des constructions en zones : UA, UB, UC, 1AU, A et N : les ajustements concernent l'aspect et les teintes des annexes, la délivrance des certificats de conformité et les clôtures ;
- l'adaptation des règles de stationnement concernant :
 - les véhicules et deux roues : l'accès aux places et espaces de stationnement doit être réalisé à partir d'une voie de desserte interne au terrain d'assiette du projet, l'accès direct depuis les voies et emprises publiques ou voies privées ouvertes à la circulation est interdit ; les dimensions minimales d'une place de stationnement d'une voiture particulière sont de 5 x 2,5 m ; les places de stationnement pour les véhicules de personnes à mobilité réduite seront de 5 x 3,3 m minimum et respecteront les pentes maximales fixées par la réglementation d'accessibilité ;
 - les caravanes : il est notamment rappelé que les stationnements de caravanes est régi par les articles R.111-47 à R.111-50 du code de l'Urbanisme ;
- l'ajout de précisions concernant les coefficients de pleine terre et coefficient de biotope : les calculs liés aux coefficients de biotope et coefficients de pleine terre doivent figurer dans les demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- l'ajout de précisions portant sur les distances de recul des portails : les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies ou emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation publique lorsque cela est nécessaire pour des raisons de sécurité sur la voie publique ; la distance minimale de recul exigée des portails par rapport à la chaussée est de 5 m ;
- l'ajout de précision concernant les réseaux numériques (mise en place de la fibre) : les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains ; lors des travaux, des fourreaux nécessaires au déploiement des réseaux de communications numériques à haut débit (fibre...) devront être prévus s'ils ne sont pas déjà présents » ;
- l'ajout de précisions sur les règles de pose des panneaux solaires dans les zones urbaines UB et UC : les ouvrages techniques, cheminées, panneaux solaires et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur ;
- l'ajout d'une définition des logements aidés ;
- l'imposition d'une interconnexion des cheminements doux entre les opérations d'ensemble et les zones adjacentes : les cheminements devront notamment se connecter aux cheminements existants ou programmés dans les orientations d'aménagement sur les terrains contigus et les connexions devront être aménagées en tenant compte des éventuels seuils ou ruptures de pente entre les terrains ;
- modifier les limites des zones urbaines UL et UA et créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°8) d'une surface de 6 340 m² pour encadrer le projet d'urbanisation : il s'agit d'intégrer les conclusions d'une étude urbaine sur les îlots de la mairie et de l'église, pour impulser la requalification du sud de l'îlot des écoles, concomitante du déménagement des services techniques et du terrain de tennis ;

- adapter certaines orientations d'aménagement et de programmation existantes pour **S²LO** :
 - ajuster des limites des zones 1AU et UA et le périmètre de l'OAP existantes pour **S²LO** et actualiser des dispositions réglementaires portant notamment sur la suppression du conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation du secteur après la réalisation des travaux de mise aux normes de la station d'épuration en charge de traiter les eaux usées ;
 - ajuster l'OAP n°4 "Centre-bourg - Sud" du chemin Charbonnet : l'OAP modifiée prévoit une densité brute de 16 logements/ha (équivalent à environ 24 logements) contre 25 logements/ha dans le PLU en vigueur (équivalent à 42 logements) et le principe de création d'une coulée verte structurant le quartier est ajouté ;
 - actualiser les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°5 située au lieu dit "Champ Perret" : la commune souhaite programmer l'urbanisation de l'OAP n°5 après la réalisation des autres OAP du centre bourg : OAP1, OAP2 (déjà réalisée), OAP3, OAP4 et OAP8 (crée dans le cadre de la présente procédure) en précisant dans le règlement écrit que pour « la zone AU concernée par l'OAP5, l'urbanisation devra s'effectuer dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble »
- en matière de secteur d'intérêt paysager et environnemental à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :
 - ajuster le périmètre du secteur d'intérêt paysager et environnemental du secteur de la Chapelle traversant les zones UB, UC et N, en passant de 12 601m² à 39 904 m² et renforcer les dispositions réglementaires (un cône de vue à préserver, alignement des constructions, hauteur des constructions limitée à 7 mètres,...) ;
 - renforcer également des dispositions réglementaires visant à préserver davantage les jardins remarquables classés en zone urbaine UC et zone naturelle N, les haies et les continuités écologiques (zones N) repérés sur le document graphique : ils doivent conserver leur caractère végétal et respecter certaines règles de préservation précisées dans le règlement écrit et ajustées dans le cadre du présent projet de modification ;
- adapter le zonage et le règlement pour tenir compte de bâtiments ou de certaines activités existantes comme :
 - les Serres de Baderand1 : il s'agit de créer une nouvelle zone UI et les 17 articles2 du règlement écrit correspondant à un terrain actuellement classé en zone UC ;
 - le Bois du Morvan : création de deux Stecal Acb et Ncb pour encadrer l'activité existante de cette société de vente de bois de chauffage notamment la construction de quatre hangars ;
 - le Château de Tanay situé en zone Nh : seules sont autorisées les constructions annexes ; l'emprise au sol maximale des annexes (hors piscine) ne devra pas dépasser 250 m²,... ;

La protection des abords de monuments historiques situés sur la commune voisine de Trévoux (Ruines de l'ancien Château ; trois Tours et le Château de Corcelles) s'impose au projet de modification du PLU au titre de servitudes d'utilité publique (Sup), en lien avec l'architecte des bâtiments de France :

Les évolutions du PLU proposées dans le cadre de la modification présentée ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

L'autorité environnementale, dans son avis n°2025-ARA-AC-3971 rendu le 19 septembre 2025, conclut que « La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-de-Formans (01) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

Au vu de cet avis, conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37, le conseil municipal peut maintenant prendre la décision de ne pas soumettre à l'évaluation environnementale de la modification du PLU, compte tenu de l'absence d'incidence notable sur l'environnement et la santé humaine.

En application de l'article R.153-21, cette décision sera affichée pendant 1 mois en mairie. Enfin, elle sera jointe au dossier de la modification n°3 du PLU mis à l'enquête publique, accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale au titre du R.104-35 du code de l'urbanisme.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 et R.104-33 à R.104-37 ;
- Vu le PLU de Saint Didier de Formans approuvé le 14 mars 2017 ;
- Vu la modification simplifiée n° 1 approuvée 08 avril 2021 ;
- Vu la modification simplifiée n° 2 approuvée le 08 novembre 2021 ;
- Vu la demande d'avis auprès de l'autorité environnementale enregistrée sous le numéro n°2025-ARA-AC-3971 présenté le 21 juillet 2025 par la commune relative à la modification n°3 du PLU, justifiant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- Vu l'avis conforme n°2025-ACA-AR-3971 de l'autorité environnementale du 19 septembre 2025 ;
- Vu l'avis du conseil municipal de ce jour ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

CONFIRME au regard de l'avis de l'autorité environnementale que le projet de modification n°3 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

DECIDE par conséquent de ne pas soumettre à l'évaluation environnementale le projet de modification n°3 du PLU.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré
le 24 novembre 2025

Pour extrait conforme,
Le Maire
Frédéric VALLOS



la secrétaire de séance
Marie-Claude HENRY

