

# **DEPARTEMENT DE L'AIN**

## **COMMUNE DE SAINT DIDIER DE FORMANS**

### **Projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES**

commissaire-enquêteur

Gérard DEVERCHERE

# Table des matières

|   |          |
|---|----------|
| <b>1- Rappel succinct de l'enquête .....</b>                    | <b>3</b> |
| 1-1 objet de l'enquête.....                                     | 3        |
| 1-2 contexte de la procédure de modification.....               | 3        |
| 1-3 incidences du projet sur l'environnement .....              | 4        |
| <b>2- Conclusions.....</b>                                      | <b>5</b> |
| 2.1- sur l'enquête et son déroulement.....                      | 5        |
| 2.2- sur le dossier.....  | 6        |
| 2.3- sur la participation et les contributions du public .....  | 6        |
| 2.4- sur les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ..... | 7        |
| <b>3- Avis.....</b>   | <b>7</b> |

# 1- Rappel succinct de l'enquête

---

## 1-1 objet de l'enquête

L'objet de l'enquête est le projet de modification n°3 du PLU qui portera sur des adaptations réglementaires suivantes :

Mettre à jour les destinations et sous-destinations pour intégrer les modifications apportées par décrets depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

- Procéder à des adaptations du règlement écrit portant notamment sur :
  - les annexes et extensions dans les cas d'atteinte ou de dépassement du coefficient d'emprise au sol,
  - l'ajustement des règles d'aspects des constructions, notamment des annexes,
  - l'adaptation des règles de stationnement, notamment pour les caravanes,
  - l'ajout de précisions pour les coefficients de pleine terre et coefficient de biotope,
  - l'ajout de précisions sur les distances de recul des portails,
  - l'ajout de précision concernant les réseaux numériques (mise en place de la fibre),
  - l'ajout de précisions sur les règles de pose des panneaux solaires,
  - 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) existantes (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 du règlement pour tenir compte de bâtiments ou d'activités existantes
  - Serres de Baderand,
  - Bois du Morvan,
  - Jardin de Petit Pierre,
  - Château de Tanay.

L'autorité organisatrice est le maire de la commune de Saint-Didier-de-Formans.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Saint-Didier-de-Formans.

## 1-2 contexte de la procédure de modification

La commune de Saint-Didier-de-Formans est située au Sud-Ouest du département de l'Ain, à proximité de la limite avec le département du Rhône.

Elle est fait partie de la Communauté de Communes Dombes-Saône-Vallée créée le 1er Janvier 2014. Elle exerce en lieu et place de ses communes membres un ensemble de compétences qui lui ont été transférées, mais l'urbanisme reste une compétence communale.

Le Plan Local d'Urbanisme actuel, issu de la révision du POS préexistant, a été approuvé le 14 Mars 2017 et a depuis fait l'objet en 2021 de 2 procédures de modification de droit commun avec pour objet des adaptations du zonage et du phasage des OAP ainsi qu'un toilettage du règlement.

la commune de Saint-Didier-de-Formans fait partie du **Schéma de Cohérence Territoriale Val de Saône-Dombes (SCoT)**. Elle est considérée comme « pôle de proximité » et à ce titre, elle a des objectifs en matière d'urbanisme et de logements :  
suivants :

- la production de 228 nouvelles résidences principales entre 2017 et 2030, avec au moins 30% de logement social (locatif ou accession) au sein de la production neuve.
- une densité résidentielle brute moyenne de 25 logements/ha pour les opérations d'ensemble,
- une consommation foncière de 9,1 ha pour le logement soit 6500 m<sup>2</sup>/an en moyenne, dont environ 7 ha « dans les nouvelles zones à urbaniser »,
- des parts maximum de 30% de logement individuel pur et minimum 40% de logements collectifs dans la production neuve.

La présente modification ne change pas la prise en compte de la **loi Climat et Résilience avec le « zéro artificialisation nette des sols (ZAN) »**.

La modification envisagée :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne porte pas atteinte à l'économie générale de celui-ci,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Au cas d'espèce, le projet porté par la municipalité de SAINT-DIDIER-DE-FORMANS entre dans le cadre d'une modification telle qu'elle est prévue par l'article L153-36 du code de l'urbanisme : *« le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'aménagement »*.

### **1-3 incidences du projet sur l'environnement**

Le projet de modification n°3 a fait l'objet d'une demande d'avis auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui dans sa décision du 19 septembre 2025 indique que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. En conséquence le projet de modification du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

## 2- Conclusions

---

### 2.1- sur l'enquête et son déroulement

L'enquête publique d'une durée de 31 jours s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement. Elle a été ouverte le 3 novembre 2025 à 14h et close le 4 décembre 2025 à 12h30 par arrêté municipal du 8 octobre 2025.

La publication de l'avis d'enquête publique dans les journaux de l'Ain et l'affichage à la mairie de Saint-Didier-de-Formans sur les panneaux d'affichage municipal et sur les sites concernés par le projet de modification n°3 ont été effectués conformément à la réglementation.

Le dossier a été mis à la disposition du public :

- à la mairie de Saint-Didier-de-Formans sur support papier aux heures d'ouverture de celle-ci. Un poste informatique était mis à disposition du public pour la consultation du dossier d'enquête à la mairie, siège de l'enquête,
- en ligne le site internet de la commune: [www.mairie-stdidierdeformans.fr](http://www.mairie-stdidierdeformans.fr)

Les observations du public pouvaient être déposées tout au long de l'enquête, soit du lundi 3 novembre 2025 à partir de 14h au jeudi 4 décembre 2025 jusqu'à 12h30 :

- sur le registre d'enquête,
- transmises par courrier au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Saint-Didier-de-Formans ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique.saintdidier@gmail.com](mailto:enquetepublique.saintdidier@gmail.com)

Le public pouvait rencontrer le commissaire enquêteur lors des 3 permanences tenues :

- le lundi 3 novembre 2025 de 14h à 17h30, en mairie,
- le samedi 15 novembre 2025 de 9h à 12h, en mairie,
- le jeudi 4 décembre 2025 de 9h à 12h30 en mairie.

Les conditions d'accueil du public dans la salle mise à disposition, spacieuse et facilement accessible étaient bonnes. J'ai vérifié avant chaque permanence que toutes les pièces du dossier étaient bien présentes. L'enquête s'est déroulée sans incident.

14 personnes sont venues aux permanences et 9 contributions ont été déposées sur le registre. 5 courriels sont parvenus à la mairie dans les délais de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, j'ai dressé un procès-verbal de synthèse en faisant part de quelques remarques de ma part.

Avant l'enquête, pendant et après :

- j'ai rencontré M. le maire et son adjoint chargé de l'urbanisme ainsi que le secrétaire général de la mairie, autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage de la procédure de modification n°3,

- j'ai étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, visité les sites concernés par la procédure de modification n°3 du PLU,
- j'ai contrôlé les avis publiés dans la presse en regard des dispositions prévues par la réglementation et j'ai vérifié l'affichage réglementaire,
- j'ai tenu les 3 permanences,
- j'ai analysé les contributions versées à l'enquête,
- j'ai analysé les avis rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA),
- conformément à la réglementation, j'ai remis au pétitionnaire en main propre le 9 décembre 2025, soit dans les huit jours après la fin de l'enquête, le procès-verbal de synthèse de l'enquête et en lui demandant d'y répondre sous 15 jours et étudié les réponses aux observations qu'il m'a transmises en réponse le 17 novembre 2025.
- j'ai rédigé un rapport présentant le projet, son contexte, le déroulement de l'enquête et analysant les observations formulées et les réponses apportées par le maître d'ouvrage. Ce rapport, conformément à la réglementation, fait l'objet d'une présentation séparée des présentes conclusions.

## **2.2- sur le dossier**

Les différentes pièces écrites permettaient au public qui le souhaitait de bien appréhender les objectifs du projet de modification. Les modifications apportées au dossier de PLU en cours étaient notées en vert sur le rapport de présentation. Les ajustements concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les modifications apportées au règlement écrit étaient notées en rouge. En revanche les plans de zonage n'étaient pas édités à la bonne échelle pour permettre une bonne lecture de ceux-ci. Ils comportaient des erreurs dans les couleurs des légendes par rapport aux plans.

Le dossier devrait comporter un sommaire des pièces.

Cependant le dossier présente toutes les pièces réglementaires.

Les remarques de forme citées ci-dessus devront être prises en compte dans le dossier d'approbation du projet de modification n°3 qui suivra l'enquête publique.

## **2.3- sur la participation et les contributions du public**

Vu le nombre de personnes présentes aux permanences, on pourrait juger la participation du public satisfaisante. En fait sur les 9 contributions 5 concernent des demandes de changement de zonage qui ne peuvent pas être prises en compte par la procédure de modification. Ces demandes pourraient être traitées lors d'une procédure de révision du PLU.

Cependant les 4 autres contributions comportent des remarques pertinentes de fond qui ont donné lieu à des réponses du maître d'ouvrage qui seront prise en compte dans le dossier d'approbations. En particulier le phasage de réalisation des OAP sera modifié.

## 2.4- sur les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les PPA qui ont répondu ont donné des avis globalement favorables avec des réserves sur la temporalité de phasage des OAP. Ces réserves rejoignent celles du public et ont été prises en compte par le maître d'ouvrage dans les tableaux de phasage des OAP présent dans le mémoire en réponse.

## 3- Avis

---

Vu la délibération motivée du conseil municipal du 4 novembre 2024 engageant la procédure de modification n°3 du PLU,

Vu l'arrêté de M. le maire du 8 octobre 2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n°3 du PLU,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 19 septembre 2025 indiquant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

Vu les avis favorables avec remarques ou réserves des personnes publiques associées,

Vu les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux remarques émises par le public et par les PPA,

Vu les réponses apportées aux remarques du commissaire enquêteur.

Vu mon rapport daté du 27 décembre 2025 et rédigé suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 novembre 2025 au 4 décembre 2025.

Au vu et en conséquence de tout ce qui précède, j'émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Saint Didier-de-Formans.

Fait à Tossiat le 28 décembre 2025

Le commissaire-enquêteur  
signé  
Gérard DEVERCHERE