

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2026-002

### Séance du 26 JANVIER 2026

#### Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal	: 19
En exercice	: 19
Présents	: 16
Qui ont pris part à la délibération	: 18
<u>Date de la Convocation</u>	: 19/01/2026
<u>Convocation affichée et diffusée le</u>	: 19/01/2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six janvier, 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, M. COLLET Baptiste, GAUTIER WILL Pascale, Mme GENEVOIS Annie, M. GROSSAT Gilles, M. GAY Richard, M. HENRY Christophe, Mme HENRY Marie- Claude, Mme MARTIN GAJAC Corinne, M. MEISSIMILLY Franck, M. PERRAUD Sylvain, M. PETIT Clément M. ROCHE Gilles et Mme SOUZY Eva.

#### ABSENT EXCUSE:

M. JACQUET Alain,

#### POUVOIR :

Mme GONZALEZ Sindy a donné pouvoir à Mme Marie-Claude HENRY

M. DA COSTA Jean a donné pouvoir à Christophe HENRY

Mme MARTIN GAJAC Corinne a été nommée secrétaire de séance.

### Objet : Approbation de la modification n° 3 du PLU de la commune de Saint-Didier-de-Formans

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-43 et L. 153 44,

**Vu** le schéma de cohérence territorial Val de Saône-Dombes approuvé le 20 février 2020,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Didier-de-Formans en date du 14 mars 2017 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Didier-de-Formans en date du 4 novembre 2024 lançant la procédure de modification n°3 du PLU,

**Vu** la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU,

**Vu** l'avis de l'Autorité environnementale n° 2025-ARA-AC-3971 en date du 19 septembre 2025 de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale,

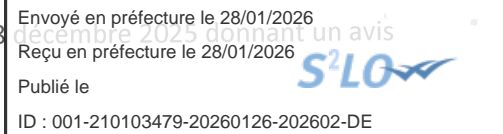
**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Didier-de-Formans en date du 24 novembre 2025 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure,

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU,

**Vu** la décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon n°E25000169/69 du 05 septembre 2025 désignant le commissaire enquêteur,

**Vu** l'arrêté du maire n°2025-145 en date du 8 octobre 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification n°3 du PLU du 3 novembre au 4 décembre 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 28 décembre 2025 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU.



Monsieur Christophe HENRY, adjoint à l'urbanisme, rappelle que les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification n°3 portaient sur :

- 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 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°8),
- Adaptation de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) existantes (n°1, 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, ...

Les points d'évolution du document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. Ils concernent uniquement l'adaptation ou la mise à jour de certaines pièces du PLU (règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Ces modifications n'induisent en aucun cas la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Ainsi, aucune zone actuellement classée en N ou A au PLU de la commune n'est réduite. De plus, aucun espace boisé classé n'est impacté.

Les modifications ne majorent pas les possibilités de construction de plus de 20% dans les zones concernées par les adaptations réglementaires.

Compte tenu des modifications à apporter au document, et conformément aux articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Didier-de-Formans a souhaité donc procéder à la modification du PLU via une procédure de droit commun.

Afin d'atteindre les résultats attendus, il convenait d'apporter les adaptations suivantes au PLU en vigueur :

#### **Adaptations sur le règlement écrit :**

- précisions sur les conditions de stationnement et de stockage des caravanes.
- mise à jour de destinations et sous-destinations des constructions.
- précision sur les annexes et les piscines en zone UC.
- modification des règles d'aspect des constructions en zones UA, UB, UC, 1AU, A et N.
- imposition d'interconnexion des cheminements doux entre les opérations d'ensemble en zones UA, UB, UC et 1AU.
- précision des distances de recul des portails par rapport à la chaussée dans l'ensemble des zones.
- ajout de la fibre numérique dans les règles concernant les réseaux dans l'ensemble des zones.

- ajout des panneaux solaires dans l'article 10 des zones UB et
- ajustement des règles relatives au stationnement des véhicules.
- ajustement et illustration des règles relatives aux coefficients de biotope et coefficients de pleine terre.
- Précision de la règle s'appliquant aux secteurs d'intérêt paysager et environnementaux.
- adaptation du règlement du secteur Nh du château de Tanay.
- ajout de la définition des logements aidés.
- ajustement de la règle concernant le périmètre du secteur d'intérêt paysager et environnemental de la chapelle.
- création du règlement de la zone UI créée.
- création du règlement des 2 STECAL Acb et Ncb créés pour encadrer l'activité de bois de chauffage existante.

#### **Adaptations sur le document graphique :**

- reclassement d'une partie de la zone UC en UI (secteur serres de Baderand),
- reclassement d'une partie de la zone UL en UA (secteur nouvelle OAP8),
- reclassement d'une partie de la zone 1AU en UA (secteur OAP3),
- modification du périmètre de l'OAP3,
- création de 2 STECAL Acb et Ncb pour encadrer l'activité du Bois du Morvan,
- modification du périmètre du secteur d'intérêt paysager et environnemental autour de la chapelle,
- création de 2 STECAL Acb et Ncb pour encadrer l'activité de bois de chauffage existante.

#### **Adaptations sur les orientations d'aménagement et de programmation :**

- modification de l'OAP3,
- modification de l'OAP4,
- modification de l'OAP5,
- création de l'OAP8,
- modification du phasage global des OAP,
- suppression des mentions concernant la mise à jour de la STEP dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

L'enquête publique s'est déroulée du 3 novembre au 4 décembre 2025.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au dossier de modification n°3 du PLU, les réponses apportées par la commune ayant été satisfaisantes.

Monsieur Christophe HENRY, adjoint à l'urbanisme, propose de prendre en compte certaines remarques émises par les Personnes Publiques Associées et dans le cadre de l'enquête publique. Il s'agit de :

- Prendre en compte les réserves et remarques des personnes publiques associées et les observations émises lors de l'enquête publique concernant le contenu, les densités et le phasage des OAP.
- Prendre en compte les remarques du SCoT concernant l'absence d'encadrement de la part des typologies au sein des OAP.
- Prendre en compte la remarque de la CCDSV concernant l'absence de prescriptions pour le stationnement des vélos.
- Prendre en compte les remarques et observations émises par les personnes publiques associées et lors de l'enquête publique concernant la légende du document graphique



et sa lisibilité.

- Prendre en compte la demande émise lors de l'enquête interconnexions des cheminements modes doux.
- Prendre en compte la demande émise par le commissaire enquêteur concernant l'ajout d'une mention sur le PPRI dans les dispositions générales du règlement.

Envoyé en préfecture le 28/01/2026

Reçu en préfecture le 28/01/2026

Publié le

ID : 001-210103479-20260126-202602-DE

S<sup>2</sup>LOW

Monsieur Christophe HENRY, adjoint à l'urbanisme, propose au Conseil d'en délibérer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Approuve** la modification °3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-de-Formans, tel qu'elle est annexée à la présente délibération,
- **Dit** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- **Charge** l'ordonnateur et le comptable public, chacun en ce qui le concerne, de la poursuite et de l'exécution de la présente délibération,
- **Charge** Monsieur le Maire d'accomplir tout acte à venir.

Ainsi fait et délibéré  
le 26 janvier 2026

Pour extrait conforme,  
Le Maire  
Frédéric VALLOS

La secrétaire de séance  
Corinne MARTIN GAJAC