

Tribunal Administratif de Lyon
Réf. : E21000112/69

COMMUNE DE SAINT-DIDIER-DE-FORMANS

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

20 SEPTEMBRE 2021 – 22 OCTOBRE 2021

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément à l'article R. 123-22 du Code de l'Environnement, les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sont consignées dans un document séparé, annexés au présent rapport.

Sommaire

I – GENERALITES	3
I – 1 Préambule	3
I – 2 Objet de l'enquête.....	3
I – 3 Cadre juridique.....	5
I – 4 Composition du dossier.....	5
II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
II – 1 Désignation du Commissaire Enquêteur	7
II – 2 Modalités de l'enquête	7
II – 3 Information effective du public	8
II – 4 Déroulement de l'enquête	8
III – AVIS DES SERVICES ET DES ADMINISTRATIONS	9
III – 1 Avis de l'autorité environnementale	9
III – 2 Avis de Madame la Préfète de l'Ain.....	9
III – 3 Avis de Monsieur le Président du Conseil Départemental.....	10
III – 5 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Ain	10
III – 6 Avis de Monsieur le Président du SCOT VAL DE SAONE-DOBES	10
III – 7 Avis de Madame la Vice-Présidente en charge de l'Aménagement de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée	10
III – 8 Avis de l'Agence Régionale de Santé.....	11
III – 8 Avis du CDPENAF	11
IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC	12
ANNEXE 1 : AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DOMBES SAONE VALLEE	13
ANNEXE 2 : QUESTIONS ET DEMANDE D'INFORMATION PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR A LA COMMUNE.....	19
ANNEXE 3 : COURRIER DE LA MAIRIE DU 08/10/2021	20
ANNEXE 4 : LRAR SEMCODA 20/10/2021	24

I – GENERALITES

I – 1 Préambule

La commune de SAINT-DIDIER-DE-FORMANS (01600) est actuellement régie par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14/03/2017 et modifié pour la première fois le 08/04/2021 (date approbation).

La commune fait partie de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) et du Schéma de COhérence Territorial (SCOT) Val de Saône-Dombes.

I – 2 Objet de l'enquête

Le projet de modification n°2 du PLU porte sur les points suivants :

- Intégrer les évolutions liées à la réflexion sur le périmètre d'étude sur le centre-ville mis en place le 08/11/2018. Au terme de cette période de réflexion, il est décidé de créer un quartier mixte de logements et d'équipements collectifs (plaine de jeux, square, court de tennis, ...). Pour réaliser ce projet, les modifications suivantes du PLU sont proposées :
 - Réduction de l'emplacement réservé n°2 (extension et création d'équipement public en lien avec l'école) de 2 657 m² à 1 700 m².
 - Suppression de l'emplacement réservé n°1 (création d'un cheminement piéton vers l'école) qui n'a plus de sens dans le cadre de la création du quartier mixte.
 - Classement en UA d'une partie des parcelles comprises dans le périmètre d'étude et actuellement en UL et UB.
- Supprimer l'emplacement réservé n°5 Chemin de Champ PERRET (création d'un cheminement piéton vers la zone 1Au (et passage de réseau pour les eaux de ruissellement)).
- Supprimer l'emplacement réservé n°7 (aménagement de places de parking à proximité du monument des Roussilles sur la D 936).
- Faire évoluer le phasage de l'ouverture des secteurs de développement soumis à OAP, afin de maîtriser la croissance de la population en adéquation avec le PADD et les objectifs du SCOT. Cette évolution concerne :
 - L'OAP 3 (centre-bourg, partie Sud, au Nord du Chemin Charbonnet) : son ouverture passerait de 2023 à 2028,
 - L'OAP 4 (centre-bourg, au Sud du Chemin Charbonnet) : ouverte à l'urbanisation, il est envisagé de décaler cette ouverture à 2028,
 - L'OAP 5 (centre-bourg, secteur Nord, Champ Perret, chemin des Fayes) : ouverte à l'urbanisation, il est envisagé de décaler cette ouverture à 2026.
- Faire évoluer l'OAP n°6 pour mieux correspondre aux besoins de la commune sans toutefois modifier l'économie générales du projet. Cette OAP porte sur des parcelles situées à l'Est du projet de collège, entre le Chemin des Bruyères et la Route de Sainte-Euphémie. Compte-tenu d'un accès contraint à ces

parcelles, il est proposé de diminuer la densité autorisée pour réduire le nombre de logements potentiels de 14 actuellement à 7.

- Faire évoluer divers points de règlement :
 - Compléter l'article 5 du Titre 1 concernant les dispositions applicables à l'ensemble de zones, en rappelant les dérogations possibles aux règles d'un PLU par application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme et en rappelant certaines règles du code civil concernant les plantations.
 - Rendre plus lisibles les destinations et sous destinations autorisées ou non dans toutes les zones du PLU (Articles 1 et 2) en intégrant un tableau des destinations et sous-destinations selon la nomenclature officielle depuis 2016.
 - Revoir les dispositions applicables aux annexes en zone A et N (réduire la distance par rapport à la construction existante – Article 8, limiter le nombre d'annexes – Article 2).
 - Ajouter à l'article 3 (Desserte par les voiries publiques ou privées) des dispositions concernant la mise en place de cheminements sécurisés pour les modes actifs dans les opérations d'ensemble et encadrer les aires de retournement.
 - Revoir l'article 7 des zones U et AU, afin d'augmenter la distance minimale des constructions et des piscines par rapport aux limites séparatives.
 - Compléter l'article 9 des zones UB et UC afin de préciser que l'isolation par l'extérieur des constructions existantes n'est pas comprise dans le calcul du CES.
 - Revoir l'article 11 de l'ensemble des zones afin d'interdire toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région
 - Revoir l'article 11-2 (Éléments de surface) des zones UA, UB, UC, A, N et 1AU concernant les conditions d'intégration des panneaux photovoltaïques ainsi que la mise en place de nuanciers.
 - Revoir l'article 11-3 des zones UB, UC, 1AU, A et N afin d'autoriser les toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées et intégrer la question du nuancier communal.
 - Revoir l'article 11-4 (Clôtures) des zones UA, UB, UC, A, N et 1AU concernant l'aspect des clôtures afin d'ajouter la notion de linéaire minimum de clôture en haies diversifiée (25 %).
 - Compléter l'article 13 (Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs) de toutes les zones (sauf UL), par l'obligation de plantation d'arbres en lien avec la surface de la zone en pleine terre et ajout d'une liste d'essences locales à privilégier notamment pour les haies vives.
 - Valoriser dans le règlement à l'article 14 des zones UB, UC et AU un coefficient de pleine terre (CPT) et un coefficient de biotope par surface (CBS).
 - Revoir l'article 17 (Stationnements) en zones UA, UB, UC, (1AU ?) afin d'exiger plus de place, notamment pour les visiteurs et imposer la plantation d'arbre pour les stationnements.
 - Reprendre les nuanciers de façade et créer un nuancier de menuiseries.
- Compléter les annexes du PLU (règlementation de la Communauté de Communes concernant les rejets d'eau de piscine, déchet inertes, notices explicatives sur les coefficients de pleine terre et de biotope ...).
- Intégrer en annexe du règlement un lexique reprenant les principaux termes utilisés en urbanisme.
- Par courrier daté du 20/09/2021 adressé au commissaire enquêteur, Monsieur le maire demande que soit intégrée à la procédure de modification n°2 la suppression des parties débordantes sur la commune des périmètres de protection des monuments historiques de la commune de Trévoux.

Cette suppression a été proposée en avril 2021 par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes, unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain, conformément à la loi LCAP du 07/07/2016 (loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine). Elle a été approuvée par délibération du conseil municipal n°2021-035 du 17/05/2021.

I – 3 Cadre juridique

Code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants,

Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants traitant des enquêtes publiques,

Arrêté n°2020-151 du 21/12/2020 de Monsieur le Maire de Saint-Didier-de-Formans prescrivant la modification n°2 du PLU,

Délibération du conseil municipal n°2021-035 du 17/05/2021 approuvant la proposition de Madame l'Architecte des Bâtiments de France de supprimer la partie débordante des périmètres de protection des monuments historiques de Trévoux sur la commune de St Didier-de-Formans, et donnant son accord pour procéder à une enquête publique conjointe à celle du PLU,

Arrêté n°2021-111 du 26/08/2021 de Monsieur le Maire de Saint-Didier-de-Formans de mise à l'enquête publique du projet de modification n° 2 du PLU.

I – 4 Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête a été étudié et mis au point avec la collaboration du cabinet :

L'Atelier du Triangle
Espace Entreprise Mâcon-Loché
128, rue Pouilly Vinzelles
71000 MACON

Il était composé :

- Des arrêtés (7 pages)
- De la note de présentation (notice technique selon article R 123-8 du code de l'environnement) (10 pages)
- De l'avis de la MRAE (5 pages)
- De l'avis de la CDPENAF (6 pages)
- De l'avis des personnes publiques associées (ARS, Chambre d'Agriculture, SCOT VAL DE SAONE- DOMBES, Département de l'Ain, Préfecture de l'Ain) (7 pages)
- Du dossier de modification contenant :
 - Pièce n° 1 : additif au rapport de présentation (52 pages)
 - Pièce n° 3 – cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (26 pages)
 - Pièce n° 4
 - 4a plan de zonage du centre-bourg avant modifications projetées (1 page)
 - 4b plan de zonage du centre-bourg après modifications projetées (1 page)
 - 4c cahier des emplacements réservés après modifications projetées (6 pages)
 - 4d règlement présentant les projets de modifications (117 pages)
 - Annexes
 - arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments (4 pages),
 - note d'information de la communauté de communes Dombes Saône Vallée sur la gestion des eaux de piscines (1 page),
 - note de la Direction Générale de la Prévention des risques sur les dépôts sauvages et

- aménagements illégaux de déchets du BTP (2 pages),
- note explicative de l'outil « coefficient de biotope » (2 pages),
- courrier de Monsieur le maire à l'attention du commissaire enquêteur daté du 20/09/2021 demandant dans la procédure de modification n° 2 la suppression des périmètres débordants sur la commune de Saint-Didier-de-Formans des monuments historiques de la commune de Trévoux (1 page),
- proposition de modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques se trouvant sur la commune de Trévoux par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes, unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain d'avril 2021 (16 pages),
- délibération du conseil municipal n°2021-035 du 17/05/2021 approuvant la suppression des périmètres de protection des monuments historiques de Trévoux débordants sur la commune de Saint-Didier-de-Formans (2 pages),
- Publicité de l'enquête publique
 - publications de l'avis d'enquête publique dans La Voix de L'Ain et Le Progrès des 03/09/2021 et 24/09/2021 (5 pages)
 - photographies de l'avis d'enquête publique en plusieurs lieux de la commune (4 pages)
 - extraits d'écran du site Internet de la commune et de illiwap.com reprenant l'avis d'enquête (2 pages)
 - photographie du panneau lumineux (1 page)
 - lettre d'information de la mairie de Saint-Didier-de-Formans de septembre 2021 reprenant l'avis d'enquête publique (4 pages)

Ce dossier a été complété en cours d'enquête par les courriers et/ou courriels déposés par le public et par les avis des personnes publiques associées arrivés en retard.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II – 1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par lettre enregistrée le 09/08/2021, Monsieur le Maire de SAINT-DIDIER-DE-FORMANS demandait au Tribunal Administratif de Lyon de désigner un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n° 2 du PLU de sa commune.

J'ai été désigné Commissaire Enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 11/08/2021 (décision n° E21000112/69). J'ai reçu cette décision par courrier le 14/08/2021, et je l'ai acceptée le 17/08/2021.

II – 2 Modalités de l'enquête

Une note de présentation du projet de modification était jointe au courrier du Tribunal Administratif du 11/08/2021.

Après avoir étudié la note de présentation, j'ai pris contact téléphoniquement le 24/08/2021 avec M. Thierry JULLIEN, Secrétaire Général de SAINT-DIDIER-DE-FORMANS, afin d'organiser l'enquête publique.

Les dates de l'enquête publique (d'une durée de 33 jours consécutifs) et des permanences (au nombre de 5) ont été arrêtées d'un commun accord.

Cette enquête faisant suite à celle portant sur la modification n°1 que j'avais animée du 08/02/2021 au 10/03/2021, les procédures et étapes de cette démarche sont parfaitement connues des services de la mairie de Saint-Didier - de-Formans, notamment les contraintes de la publicité légale, l'obligation de la publication du dossier d'enquête sur le site internet de la commune, l'obligation de la mise à disposition du public d'un poste informatique et d'une adresse courriel pour le dépôt des observations (étant précisé que ces observations déposées par courriel doivent être imprimées et jointes au dossier d'enquête pour une parfaite information du public).

Il a été décidé au cours de cette réunion téléphonique de ne pas mettre en place de registre électronique.

Le projet de dossier d'enquête m'a été envoyé sous forme numérisée le 27/08/2021.

Le 26/08/2021, Monsieur le Maire a pris l'arrêté n° 2021-111 de mise à l'enquête publique du projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme.

Cet arrêté reprenait les dates de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur.

Il précisait que :

- Le dossier présentant le projet de modification du PLU ainsi que le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur étaient déposés à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci ; il précisait également que le dossier était consultable sur le site de la mairie,
- Chacun pouvait prendre connaissance du dossier,
- Un poste informatique était mis à la disposition du public à la mairie,
- Chacun pouvait consigner ses observations sur le registre d'enquête, les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie ou les déposer sur une boîte mail dédiée,
- Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seraient consultables en mairie et à la préfecture de l'Ain pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et que la modification du PLU serait approuvée par délibération du conseil municipal.

Le 07/09/2021, je communiquais par mail un certain nombre de questions et d'observations à M. JULLIEN (annexe 2). Un courrier en réponse daté du 08/10/2021 et signé par Monsieur Christophe HENRY, adjoint à l'urbanisme, m'a été remis en main propre le 22/10/2021 (annexe 3). Ce courrier contient, en plus des réponses à mes questions, :

- Une proposition de modification d'un point supplémentaire du règlement,
- Une information sur la suppression des périmètres débordants des monuments historiques de Trévoux,

- La réponse à l'avis de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée.

II – 3 Information effective du public

La publicité légale concernant l'enquête a été respectée, comme j'ai pu le constater lors de chacune des permanences. Les avis de parution dans les journaux d'annonces ont été joints au dossier d'enquête.

Cette information légale a été complétée par une communication sur le site Internet de la commune, sur les panneaux lumineux,

II – 4 Déroulement de l'enquête

Avant la 1^{ère} permanence (qui a eu lieu le 1^{er} jour de l'enquête et a débuté à la première heure d'ouverture de la mairie), j'ai paraphé le registre d'enquête qui était déjà côté.

L'enquête proprement dite s'est déroulée tout à fait normalement, permettant selon moi un accès aisé et complet du public à l'information.

Par ailleurs, toutes facilités m'ont été apportées pour effectuer ma mission. Les règles sanitaires inhérentes à la pandémie Covid ont été scrupuleusement respectées.

Au terme de la dernière permanence, qui correspondait à la fin de la durée d'enquête, j'ai clos le registre d'enquête. J'ai ainsi pu récupérer immédiatement l'intégralité du dossier d'enquête et le registre.

L'article R123-18 du Code de l'Environnement prévoit la remise par le commissaire enquêteur à la commune d'un procès-verbal de synthèse des observations du public. Au cas d'espèce, compte tenu du fait que seulement une observation liée à l'enquête a été recensée (d'autres observations ont été déposées, mais elles ne concernent pas les thèmes de l'enquête), et en accord avec Monsieur le Maire, ce procès-verbal de synthèse n'a pas été rédigé.

III – AVIS DES SERVICES ET DES ADMINISTRATIONS

Dénomination	Date de notification	Avis reçu le
DDT Ain	07/07/2021	
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	03/06/2021	03/08/2021
Madame la Préfète de l'Ain	06/07/2021	23/09/2021
Monsieur le Président du Conseil Départemental	07/07/2021	24/09/2021
Monsieur le Président de la région Auvergne-Rhône-Alpes		
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Ain	07/07/2021	30/07/2021
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie	07/07/2021	
Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT VAL DE SAONE-DOBES	07/07/2021	17/09/2021
Monsieur le Président de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée	06/07/2021	07/10/2021
ARS		13/07/2021
CDPENAF	01/06/2021	23/07/2021

Rappel : l'avis des personnes n'ayant pas répondu est considéré comme favorable.

III – 1 Avis de l'autorité environnementale

"En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-de-Formans (Ain), objet de la demande n°2021-ARA-KKU-2250, n'est pas soumis à évaluation environnementale."

Commentaire du commissaire enquêteur : pas de commentaire.

III – 2 Avis de Madame la Préfète de l'Ain

Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques suivantes :

1. OAP 6, lieudit "Ls Bruyères", à l'Est du futur collège : le projet prévoit de réduire le nombre potentiel de logement sur cette emprise de 0.55 ha de 14 à 7 en raison de la faible largeur de la voie d'accès, faisant passer la densité de 25 à 12.5 logement/ha. Même s'il est prévu que cette diminution soit compensée à l'horizon 2030 par la nouvelle zone UA créée proximité de l'école, et même si les objectifs globaux du SCOT sont respectés, le foncier engagé sur cette OAP pourrait être optimisé.
2. Dans les zones UA, UB, UC et 1AU, il est prévu de majorer le nombre de places de stationnement par logement de 2 à 3, dont deux à l'extérieur minimum, et le nombre de places visiteur pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, de 0.5 à 1 par logement. Ceci n'est pas cohérent avec les politiques publiques de l'Etat de lutte contre l'artificialisation des sols et contre les pollutions carbonées. Une mutualisation des espaces de stationnement, tout ou partie, permettrait d'accueillir habitants et visiteurs sans consommer plus de surface foncière.
3. Règlement : concernant les annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N, il est demandé de tenir compte de la doctrine instituée par le CDPENAF (voir avis CDPENAF ci-dessous).
4. Même remarque que l'ARS concernant les espèces végétales fortement allergènes (voir avis ARS ci-dessous).

Commentaire du commissaire enquêteur :

1. *La municipalité étant la mieux à même d'apprécier les contraintes physiques d'accès qui motivent cette modification, je n'émet pas d'avis restrictif.*
2. *Je constate que dans les logements en zone rurale, le nombre de véhicule est souvent au minimum de 2, et que les garages servent souvent de lieux de rangement. Imposer 2 places minimum me semble donc logique, pour éviter le stationnement sur le domaine public. Imposer 3 places peut sembler excessif au vu des arguments avancés par Madame la Préfète (même si une place de parking en extérieur ne signifie pas nécessairement une artificialisation totale du sol : voir les contraintes imposées en la matière par le coefficient de biotope). Une mutualisation des places de stationnement me semble difficile à mettre en place hors opérations d'ensemble ou lotissements. Je propose donc de limiter le nombre minimum de place de stationnement à 2 par logement, sans contrainte d'emplacement intérieur ou extérieur.*
3. *La commune ne peut que suivre les préconisations du CDPENAF.*
4. *Voir mon commentaire sous l'avis de l'ARS.*

III – 3 Avis de Monsieur le Président du Conseil Départemental

Avis favorable, sous réserve de la prise en compte des modifications de zonages prévues dans le cadre de la modification n°1.

Commentaire du commissaire enquêteur : le Département avait, à l'occasion de la modification n°1 du PLU communal, signalé une erreur sur le contour du périmètre du projet de collège. Il convient de corriger cette erreur.

III – 5 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Ain

Avis favorable, avec une remarque : une OAP précisant une densité de logements minimale pourrait être constituée sur l'ancien périmètre d'étude.

Commentaire du commissaire enquêteur : la remarque est intéressante, et j'invite la commune à réfléchir à sa création dans le cadre de la présente modification n° 2 si cela est possible sur le plan juridique.

III – 6 Avis de Monsieur le Président du SCOT VAL DE SAONE-DOBES

Avis favorable avec une observation portant sur l'actualisation dans le dossier d'enquête du pourcentage de logements à produire au sein du tissu urbain existant.

Commentaire du commissaire enquêteur : Pas de commentaire.

III – 7 Avis de Madame la Vice-Présidente en charge de l'Aménagement de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée

Avis favorable, avec de nombreuses réserves. Cet avis est joint en annexe 1.

Réponse commune de Saint-Didier-de-Formans : voir annexe 3.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Remarque liminaire : cet avis est arrivé très (trop) tard, le 7/10/2021, soit trois mois après la sollicitation par la commune et en plein milieu de la durée de l'enquête publique.

Déplacements : cette question n'ayant pas reçu de réponse de la part de la commune, j'invite cette dernière à y réfléchir dans la mesure où les aménagements publics doivent être des modèles pour les citoyens en matière environnementale. Il me semble assez logique de penser que ces liaisons ne seront pas bétonnées ou asphaltées, donc pas imperméabilisées.

Déchets : la réponse apportée par la commune me semble satisfaisante.

Assainissement : la gestion des eaux de piscine figure déjà dans les annexes du dossier d'enquête (note émanant de la communauté de communes).

Dans sa réponse, la commune s'engage à prendre en compte les remarques lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Environnement :

- Volet espaces naturels et biodiversité : ces réserves ou recommandations sont nombreuses, variées et peut-être difficiles à mettre en œuvre ; je ne peux que proposer à la commune de faire au mieux.
- Volet GEMAPI : la réponse de la commune me semble pleinement satisfaisante.
- Volet PCAET : le PCARY de la communauté de communes a, selon moi, été validé trop tardivement et les mesures proposées sont trop lourdes pour pouvoir être pris en compte dans la présente modification. Elles devront être étudiées lors d'une prochaine évolution du PLU. Je rejoins donc complètement la réponse de commune sur ce volet.

III – 8 Avis de l'Agence Régionale de Santé

L'Ars émet les recommandations suivantes :

- Bruit généré par les pompes à chaleur, les climatiseurs ou les pompes de recyclage des piscines : indiquer dans quel tissu urbain ces installations peuvent être implantées et prévoir des contraintes de distance ou des contraintes techniques pour pallier les nuisances provoquées,
- Pour lutter contre les allergies, le PLU pourrait limiter l'implantation d'espèces végétales fortement allergènes et faire référence à l'article R 151-43 du code de l'urbanisme encourageant l'implantation d'espèces végétales moins allergènes.

Commentaire du commissaire enquêteur :

- Limiter l'implantation d'équipements tels les climatiseurs ou les pompes à chaleur me semble difficile à mettre en place.
- J'invite la commune à suivre les préconisations de l'ARS concernant les espèces végétales fortement allergènes.

III – 8 Avis de la CDPENAF

Avis favorable sous réserve de réécriture de l'article 2 du règlement portant sur les annexes d'habitation dans les zones A : remplacer "emprise au sol de 45 m² par annexe (hors piscine) dans la limite de 2 annexes" par "surface totale maximale d'emprise au sol des annexes limitée à 50 m² (piscine non comprise)".

Commentaire du commissaire enquêteur : avis favorable à cette proposition plus souple que le projet sans entraîner de modifications subséquentes.

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les personnes que j'ai rencontrées lors des cinq permanences sont venues pour des sujets hors enquête (dans la grande majorité de cas, pour une demande de changement de zonage de non constructible à constructible). Certaines d'entre elles ont laissé une observation en ce sens.

Etant hors enquête, elles n'appellent pas de commentaire de ma part.

Aucune observation n'a été couchée sur le registre hors permanence.

Une observation a été déposée le 21/10/2021 sur la boîte mail dédiée, doublée d'une lettre recommandée avec avis de réception à mon attention reçue en mairie le 22/10/2021. Elle émane de la SEMCODA (Société d'Economie Mixte de Construction du Département de l'Ain). Elle porte sur le report de l'ouverture à l'urbanisation en 2028 de l'OAP 4. La SEMCODA, propriétaire de terrains concernés par cette OAP, souhaite le maintien de son ouverture immédiate à l'urbanisation. L'observation est jointe en annexe 4.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme expliqué en page 19 de l'additif au rapport de présentation, les augmentations de la population et des constructions sont supérieures aux objectifs du PADD. Toutes mesures prises pour contenir ces augmentations dans les objectifs fixés me semblent donc légitimes. La SEMCODA fait référence à un PLUH expiré. LE SCOT, dans son avis présenté supra, n'a fait aucun commentaire sur les reports d'ouverture des OAP.

Je propose de maintenir le projet de modification des dates d'ouverture des OAP en l'état.

Dans son courrier du 08/10/2021 qui m'a été remis en main propre le 22/10/2021, la commune de Saint-Didier-de-Formans propose :

- Une modification supplémentaire portant sur la réglementation des articles UB 9 et UC 9, en supprimant la référence du 14/03/2017 à l'emprise au sol existante.

Commentaire du commissaire enquêteur : avis favorable à cette modification minimale qui ne change pas le fond de la modification n° 2.

- D'attendre l'arrêté préfectoral portant sur la suppression des périmètres débordants des monuments historiques de Trévoux.

Commentaire du commissaire enquêteur : le sujet de ces périmètres a été ajouté au dossier d'enquête ; il semble que cet ajout n'était pas nécessaire et que la procédure de validation relève d'un arrêté préfectoral ; j'en prends acte, sachant que l'insertion du sujet dans l'enquête publique aura permis une bonne information du public.

Il n'a pas été porté à ma connaissance d'autres observations que celles mentionnées ci-dessus.

Aucune pétition n'a été remise.

FIN DU RAPPORT

Fait à St Marcel le .26 octobre 2021.



Le commissaire enquêteur.
Patrick DECOLLONGE

ANNEXE 1 : AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DOMBES SAONE VALLEE



**Monsieur le Maire,
Mairie
100 Rue de la mairie
01 600 Saint Didier de Formans
A l'attention de Frédéric VALLOS**

Trévoux, le **06 OCT. 2021**

N/Réf : CBH/SG/2021-1138
Objet : Avis Modification n°2 PLU Saint Didier de Formans
PJ : schéma des aires de retournement
Copie : /

LR+AR : n° 1A 171 178 0623 4

Affaire suivie par : Sophie GUYONNET
Responsable Aménagement Habitat et Mobilités

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 6 juillet 2021, reçu le 8 juillet, notifiant une modification n°2 du plan local d'urbanisme de votre commune suite à votre arrêté du 18 décembre 2020, pour lequel vous sollicitez l'avis de la CCDSV. Je souhaite vous faire part des remarques suivantes au titre de nos compétences :

Déplacements

Les liaisons douces proposées dans les différentes OAP seront réalisées sur la base de quel ratio de surface éco-aménageable ?

Déchets

L'additif au rapport de présentation relatif à la modification n°2 du Plan Local de l'Urbanisme indique pages 25 et 26 dans le paragraphe 5.3 intitulé « desserte par les voies publiques ou privées » un rayon de giration minimal de 6,50 m pour les aires de retournement créées pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements.

Je vous remercie d'apporter les précisions ci-après :

Le rayon externe doit être à minima égal à 12 mètres et la bande de roulement doit être à minima égal à 9 mètres, afin que la collecte des déchets puisse être réalisée en porte-à-porte.

Un schéma des aires de retournement est joint à ce courrier.

Assainissement

Une modification du règlement concerne l'évolution de l'article 7 des zones UA, UB, UC et 1AU relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives et notamment à l'implantation des piscines. Je souhaite rappeler que conformément à l'article 3 du règlement du service public de l'assainissement collectif en vigueur, le déversement dans les réseaux d'assainissement des eaux de vidange des piscines est interdit. Seules les eaux de lavage des bassins et des filtres des piscines sont admises.

AMBÉRIEUX-EN-DOMBES ARS-SUR-FORMANS BEAUREGARD CIVRIEUX FAREINS FRANS MASSIEUX MISÉRIEUX PARCIEUX RANCÉ REYRIEUX
SAINT-BERNARD SAINT-DIDIER-DE-FORMANS SAINTE-EUPHÉMIE SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX SAVIGNEUX TOUSSIEUX TRÉVOUX VILLENEUVE

Communauté de communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) - 627 route de Jassans - BP 231 - CS 60231 - 01602 Trévoux
Tél : 04 74 08 97 66 – contact@ccdsv.fr – www.ccdsv.fr

Une modification concerne l'évolution de l'OAP n°6, à l'Est du futur collège au lieu-dit « Les Bruyères ». Je souhaite rappeler que ce tènement est traversé par un réseau public de collecte des eaux usées de diamètre 200 mm, collectant les habitations situées route de Sainte-Euphémie et raccordé sur le réseau du Chemin des Bruyères. L'implantation des logements devra être conçue de manière à maintenir une servitude de tréfond sur une bande de terrain de 6 mètres, centrée sur l'axe de la canalisation, sans construction, plantation d'arbres ou d'arbustes et création d'ouvrages susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du réseau public existant.

Je vous indique par ailleurs que la nouvelle station de traitement des eaux usées de Saint-Didier-de-Formans, d'une capacité de 11 730 équivalents-habitants, est en service depuis le 26 janvier 2021.

Environnement

Volet espaces naturels et biodiversité

Pour le rapport de présentation des OAP, il semblerait que toutes les conditions du II-2 de l'article L122-3 du code de l'environnement ne soient pas respectées. Les projets ont-ils des impacts environnementaux sur les espèces et les habitats présents sur les parcelles concernées par les projets d'aménagement ?

A la première lecture et connaissance du territoire, il est demandé dans quelles mesures les volets biodiversité et écologie du paysage peuvent être améliorés en tenant compte des propositions suivantes :

1. Que l'article UC 15 (règles pour les continuités écologiques) soit appliqué au sens strict pour l'OAP n°7 qui est située à proximité immédiate du couloir écologique n°1 du PLU et des mesures compensatoires du collège de Saint-Didier-de-Formans. Une cohérence des aménagements avec les objectifs et les mesures environnementales fixés dans l'étude d'impact environnementale du collège serait un plus. En tenant compte des recommandations du SCoT Val de Saône Dombes et de l'article 1AU15 du règlement du PLU, demander que les clôtures ne créent pas d'obstacles à la continuité écologique ;
2. Les espaces paysagers projetés dans les différentes OAP joueront le rôle de corridor écologique. Toutefois, ceux-ci n'auront pas d'effets majeurs si :
 - L'espace dédié pour la plantation des arbres ne tient pas compte du développement des systèmes racinaires des essences plantées ;
 - L'espace dédié ne tient pas compte des éventuelles contraintes que les arbres pourraient apporter une fois mûres sur les usages faits à proximité. Pour certaines surfaces très étroites, les arbres de hauts jets posent question ;
 - L'espace dédié ne tient pas compte de l'espace nécessaire pour le développement du houppier de l'arbre et la traversée des espèces ;
 - L'espace dédié ne tient pas compte des dispositions de distanciation des parcelles voisines conformément au présent règlement du PLU de Saint-Didier-de-Formans.
3. Limiter les îlots de chaleur en implantant des arbres de hauts jets aux abords des voiries, des liaisons douces et des espaces minéralisés. Des espèces vivaces pourront être implantées dans les massifs aux pieds des arbres ;
4. En tenant compte des recommandations du SCoT Val de Saône Dombes, définir des préconisations d'entretien des haies ou des noues lorsque ces entités sont présentes dans les zones aménagées ;
5. Tenir compte des espèces envahissantes exotiques présentes sur la parcelle à aménager avant la réalisation des aménagements et traiter les zones infestées (matière végétale et terres infestées évacuées en centre spécialisé, engins propres au moment des intervention...). C'est notamment le cas de l'OAP n°7 où la présence de chêne rouge et de raisin d'Amérique est avérée.
Dans la même optique, est-il possible dans le règlement de rappeler la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages qui interdit l'introduction de certaines espèces végétales ?



6. Faire en sorte que les espaces paysagers proposés dans les OAP soient continus entre eux et avec l'espace environnant. C'est le cas notamment avec l'OAP n°5 pour laquelle un espace paysager à l'Ouest permettrait de faire une connexion avec la haie plus au Sud-Ouest de la zone.
7. Proposition pour supprimer le Chêne rouge, le Buddléia de David et Sophora japonica des espèces végétales à privilégier car elles présentent des caractères envahissants. A noter que le Hêtre n'est pas forcément à préconiser puisque pas très adapté à nos climats. Le Bouleau et l'Aulne (pour le second lorsque les terrains sont humides) peuvent être intégrés parmi les espèces végétales à privilégier.

Volet GEMAPI

Le futur Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée Corse (SDAGE RMC) 2022-2027 mentionne la mise en place de dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités comme mesure permettant de répondre à l'altération du régime hydrologique de la masse d'eau Formans Morbier. Comment est gérée l'eau pluviale sur les OAP présentées ? S'agit-il d'une gestion à la parcelle ? Les eaux pluviales de l'OAP n°7 seront-elles reliées au bassin du futur collège de Saint-Didier-de-Formans ?

Volet PCAET :

Les modifications envisagées sont pour certaines compatibles avec les orientations du projet de PCAET de la communauté de communes : la mise en place d'un minimum de 50% des clôtures composées de haies, plantation d'arbres pour les aires de stationnement notamment, mise en place d'un coefficient de pleine terre, non imperméabilisation des sols, encadrement des espèces végétales utilisées, continuités modes doux...).

Le PLU a la capacité de mettre l'air, l'énergie et le climat en lien avec les autres enjeux territoriaux qu'il aborde (habitat, mobilité, gestion économe de l'espace, économie, biodiversité, risques, paysage...), il propose plusieurs outils de diagnostic et d'action en matière d'air, d'énergie et de climat au regard des différentes parties qui le composent (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement...). Le PLU se doit également de prendre en compte le PCAET de la communauté de communes, qui portera sur la période 2023-2029. Dès à présent, la stratégie territoriale ayant été validée par le Conseil communautaire du 28 janvier 2021, une mise en cohérence des impacts des différentes révisions des PLU avec le projet de PCAET peut être réalisée. A noter que le plan d'actions du PCAET CCDSV a été validé en Bureau communautaire du 20 juillet 2021 et a été proposé aux élus communautaires le 5 octobre dernier.

- 1) Objectifs de développement démographique : pour être en cohérence avec le PCAET, il faudrait que l'augmentation de population corresponde à des personnes occupant des emplois locaux ou que les augmentations de déplacements induits soient au minimum compensées par d'autres mesures. Si les nouveaux ménages vont travailler sur Lyon en voiture, cela ira en sens contraire avec les objectifs de réduction des déplacements affichés dans la stratégie PCAET (plus de 11000 reports modaux de la voiture vers le vélo ou les transports en commun pour les trajets domicile-travail).

Pour favoriser un développement démographique sans nuire aux enjeux écologiques présents, et pour participer aux objectifs du PCAET, peuvent être proposés :

- Le développement des mesures incitant au covoiturage ou à l'usage de transports en commun ou de véhicules écologiques, ainsi qu'un suivi de l'efficacité de ces actions pour s'assurer de l'atteinte des objectifs.

AMBÉRIEUX-EN-DOMBES ARS-SUR-FORMANS BEAUREGARD CIVRIEUX FAREINS FRANS MASSIEUX MISÉRIEUX PARCIEUX RANCÉ REYRIEUX
SAINT-BERNARD SAINT-DIDIER-DE-FORMANS SAINTE-EUPHÉMIE SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX SAVIGNEUX TOUSSIEUX TRÉVOUX VILLENEUVE

Communauté de communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) - 627 route de Jassans - BP 231 - CS 60231 - 01602 Trévoux
Tél : 04 74 08 97 66 – contact@ccdsv.fr – www.ccdsv.fr

- Le développement des habitats participatifs peut être un levier pour développer des manières durables d'habiter la commune et redynamiser l'activité locale via l'engagement et la coopération des habitants. La commune a la capacité de faciliter l'installation sur son territoire de groupes de personnes portant des projets coopératifs d'activités locales (et souvent écologiques), et une ambition de conception écologique de leur logement.

- Des incitations à l'installation de personnes ayant des projets agricoles (maraîchers, fruitiers, notamment), avec des projets agroécologiques ou biologiques.

- 2) Il serait cohérent également de préserver et augmenter la capacité de stockage carbone de la commune : si des terrains agricoles sont amenés à être remplacés par des habitations, trouver un moyen de compenser le puits de carbone que constituait le terrain agricole (plantations d'arbres réparties dans le reste de la commune par exemple). En effet le PCAET comprend un objectif de développement des puits de carbone, il faut donc à minima empêcher une diminution du stockage carbone existant. Inscrire la nécessité de replantation d'arbres pour toute urbanisation de nouvelle zone peut être une solution.

Je vous remercie d'intégrer ces éléments au mieux dans votre projet de modification de 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.

Vice-Présidente en charge de l'Aménagement,
Carole BONSTEMPS HESDIN





Annexes – références de site sur certains sujets

Habitats participatifs

Présentation et Cadre juridique : <https://www.ecologie.gouv.fr/habitat-participatif-cadre-juridique-habiter-autrement>

Quelques sources d'informations pour initier la démarche :

Réseau des collectivités pour l'habitat participatif : <https://www.rnchp.fr/>

Une structure qui accompagne les collectivités volontaires :

<https://habitatetpartage.fr/accueil/accompagnement/accompagnement-des-collectivites-a-lhabitat-participatif/>

[*L'association des Colibris agit également en ce sens.*](#)

Incitation à l'installation de personnes ayant des projets agricoles

Possibilité de se rapprocher de l'association Terre de liens (<https://terredeliens.org/>) ou des Cigales (<http://www.cigales.asso.fr/>) pour proposer des financements aux porteurs de projets.

Quelques leviers possibles par exemple pour l'agriculture biologique :

https://www.fnab.org/images/files/actions/developpement_de_la_bio/4_Acces%20au%20foncier%20pour%20installation%20en%20AB.pdf

Exemple de démarches réussies : https://www.bruded.fr/wp-content/uploads/2017/12/cr-favoriser_installation-agricole_vf.pdf

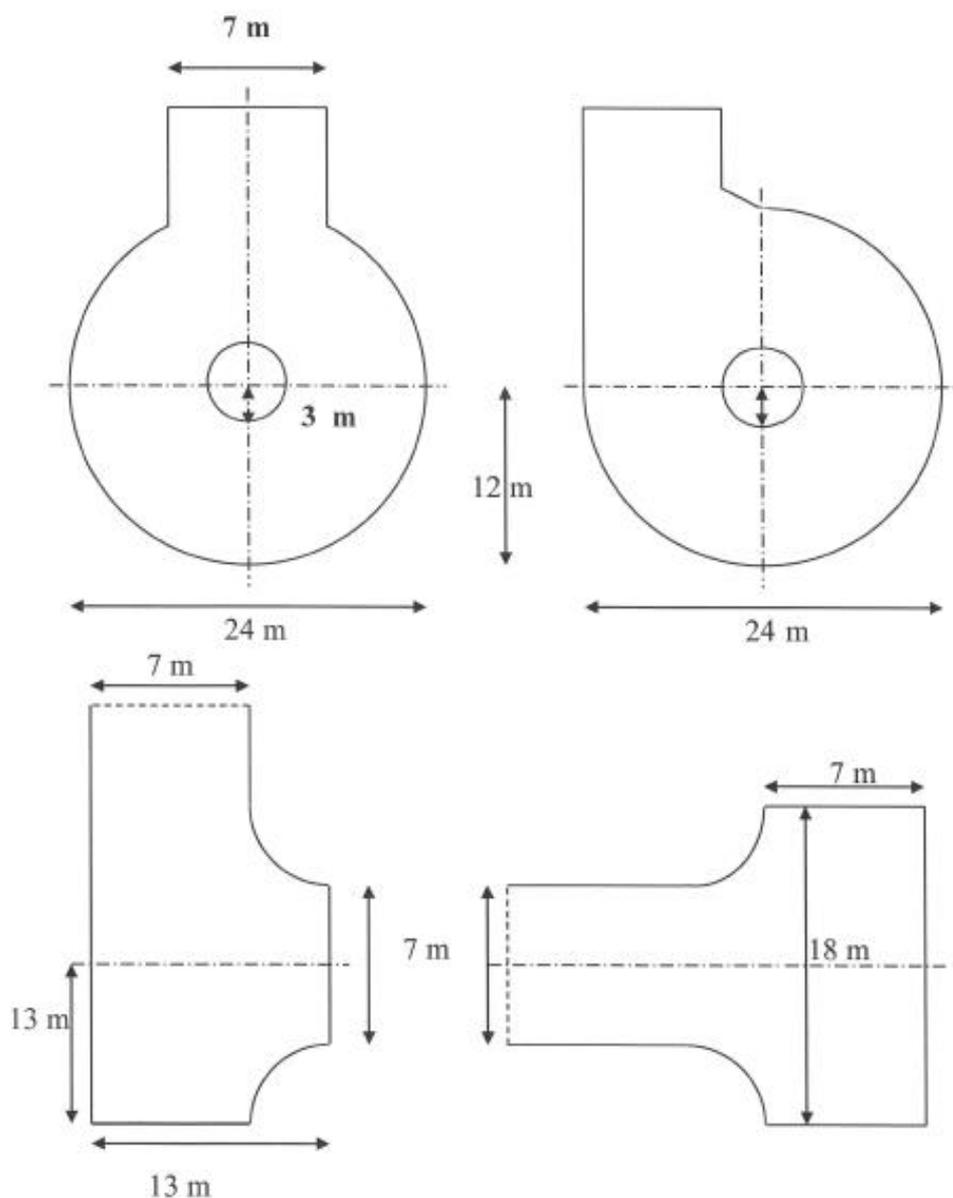
Préservation et augmentation de la capacité de stockage carbone

Des méthodes de calcul du stock de carbone selon l'affectation des zones sont disponibles, par exemple :

- a) *Pour aider les territoires dans leur diagnostic, l'ADEME met à disposition un tableur excel « ALDO » qui propose des valeurs par défaut pour :*
 - *L'état des stocks de carbone organique des sols, de la biomasse et des produits bois en fonction de l'aménagement de son territoire (occupation du sol) ;*
 - *Les potentiels de séquestration nette de CO2 liés à diverses pratiques agricoles pouvant être mises en place sur le territoire.*
- b) *Un exemple d'étude de séquestration de CO2 est aussi disponible ici :*
<https://apseo.fr/sites/apseo/files/document/2020-10/DIAGNOSTIC%20SEQUESTRATION%20CO2.pdf>

HORS CIRCULAIRE

LES QUATRES TYPES D'AIRES DE RETOURNEMENT AUTORISES
(cotes minimales hors obstacles)
POUR DES VEHICULES DE 26 TONNES (L 9,30* 12,55* H 3,40)



(à noter que le porte-à-faux est de 3,5m)

ANNEXE 2 : QUESTIONS ET DEMANDE D'INFORMATION PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR A LA COMMUNE

PROJET MODIFICATION 2 PLU ST DIDIER DE FORMANS

POINT 07-09-2021

¶

1 - DIVERS

- → Date approbation modification 1 ? ¶
- → Fournir la délibération du conseil municipal arrêtant le projet de modification n°2 (Ajout du 08/09/2021 : fournir les délibérations du CM et les arrêtés de M. le Maire portant sur cette modification : prescription, arrêt projet, mise à l'EP). ¶
- → Si une concertation publique a eu lieu pour le projet de modification n°2, me fournir le bilan. ¶
- → Point des avis des PPA, et notamment celui de la préfecture. ¶

¶

2 - QUESTIONS ET REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

¶

2-1 : page 12, suppression de ER-5 : n'y a-t-il pas confusion entre cet ER-5 et l'ER-7 : le rapport parle de places de stationnement pour l'ER-5 en face d'un monument ? ¶

¶

2-2 : page 26, nouvelle rédaction de l'article 3, zone UA, UB, UC et 1AU : erreur de frappe les modes doux sécurisés. ¶

¶

2-3 : page 29 : ¶

- → 2-3-1 Remplacer "chapitre 1" par "titre 1", selon le libellé actuel du règlement me semble-t-il. ¶
- → L'ajout proposé ne devrait-il pas concerner l'article 4 plutôt que le 5 ? ¶

¶

2-4 : page 39, la règle imposant 25 % du linéaire de clôture en haie n'est-elle pas très (trop ?) contraignante et difficile à mettre en place ? ¶

¶

2-5 : page 43, CBS, espaces sur dalle, coefficient de 0.7 : pourquoi les 20 premiers m² d'une terrasse non végétalisée accessible et située au dernier niveau d'une habitation bénéficie-t-elle d'un coefficient de 0.5 ? ¶

¶

2-6 : page 44, CBS : comment l'appliquer à une extension de construction existante ? ¶

¶

2-7 : page 45, stationnement : pourquoi imposer un minimum de 2 places en extérieur sur un total de 3 places de stationnement minimum ? ¶

ANNEXE 3 : COURRIER DE LA MAIRIE DU 08/10/2021



Monsieur Patrick DECOLLONGE
Commissaire enquêteur

Saint Didier de Formans, le 08 octobre 2021

Objet : Modification n° 2 du PLU
Réponses de la commune et modification dossier

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Pour faire suite à vos demandes nous vous apportons par la présente les réponses aux précisions demandées.

- **Emplacements réservés 5 et 7**

Les emplacements réservés 5 et 7 sont à supprimer.

Suppression de l'emplacement réservé n°5

Il convient de supprimer la phrase « des places de parking existent déjà autour du monument, ces nouvelles places de parking de l'autre côté de la voie n'ont pas d'utilité » Il s'agit d'un copier-coller erroné du texte concernant l'emplacement réservé n° 7.

- **Page 26**, nouvelle rédaction de l'article 3, zone UA, UB, UC et 1AU : erreur de frappe les modes doux sécurisés.

- **Page 30 :**

- Il faut remplacer « chapitre 1 » par « titre 1 » selon le libellé du règlement actuel.

- L'ajout proposé relève plutôt de l'article 5.

Cela a plus sa place comme proposé dans l'article 5 du titre 1 qui a pour vocation de rappeler les dispositions communes à toutes les zones. En effet, si on ajoute cela à l'article 11, il faut le faire pour toute les zones du PLU et dans ce cas, l'ensemble des règles de l'article 5 devraient apparaître également dans toutes les zones. Cela alourdirait considérablement le règlement. Le but de l'article 5 du titre 1 est justement de regrouper les règles qui s'appliquent partout.

- **Page 31 :**

- Remplacer "chapitre 1" par "titre 1", selon le libellé actuel du règlement.

- L'ajout proposé concerne plutôt l'article 5

Même réponse que précédemment en ajoutant que ces articles relevant du Code Civil et pas du Code de l'Urbanisme n'ont pas vraiment leur place dans le détail des zones mais plus dans un chapitre sur les dispositions générales.

- **Page 39 :**

C'est un souhait du conseil municipal de fixer à un minimum de 25% de clôture végétale
La collectivité est consciente de la difficulté dans la mise en place de cette règle et qu'un travail de pédagogie sera nécessaire auprès des pétitionnaires à ce sujet.
Elle souhaite néanmoins à travers son document de planification agir pas à pas dans le sens d'une plus grande prise en compte de la question environnementale et de la préservation de la biodiversité.

- **Page 43** CBS, espaces sur dalle, coefficient de 0.7 : pourquoi les 20 premiers m² d'une terrasse non végétalisée accessible et située au dernier niveau d'une habitation bénéficie-t-elle d'un coefficient de 0.5 ?

La commune souhaite supprimer le paragraphe suivant, pour plus de clarté :

« En cas de toiture végétalisée, les terrasses liées à une habitation, végétalisées ou non, accessibles et situées au dernier niveau du volume construit, se voient affectées d'un ratio de 0.5 pour la première tranche de 20m², au-delà, d'un ratio correspondant au revêtement mis en œuvre ».*

- **Page 44**, CBS : comment l'appliquer à une extension de construction existante ?

Nous souhaitons le texte suivant :

■ **Constructions existantes**

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CBS et aux surfaces de pleine terre imposés,

Les extensions devront respecter le CBS applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées.

Dans le cas de parcelle disposant d'un CBS inférieur au minimum requis, les extensions et les aménagements ne pourront réduire le CBS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes :

- > pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité,
- > pour une extension inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol.

Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.

La commune souhaite rajouter des précisions sur le mode de calcul du CBS pour les extensions. « Pour la prise en compte on regarde ce qui existe, on ajoute l'extension et on fait le calcul du CBS sur la totalité de l'existant et de l'extension. On voit alors si le projet respecte le règlement du PLU en la matière ».

- **Page 45**, stationnement : pourquoi imposer un minimum de 2 places en extérieur sur un total de 3 places de stationnement minimum ?

La volonté de la commune est d'imposer 3 places de stationnement qu'elles soient en intérieur ou en extérieur. La commune impose 3 places mais n'impose aucune contrainte mise en œuvre de ce stationnement.

Outre les réponses formulées par vos soins la commune souhaite procéder à la **correction d'oublis ou rajouter des points supplémentaires** à la modification en cours :

- Modification du règlement du PLU – Article UB 9 et UC 9

Cas des constructions existantes atteignant ou dépassant le CES autorisé :

- *Les constructions et aménagements sont autorisés à condition qu'ils n'augmentent pas le CES existant.*
- *De plus, une, et une seule, extension en rez-de-chaussée de l'emprise au sol dépassant de 20 m² maximum l'emprise au sol existante.*
- *De plus, une seule annexe isolée dont l'emprise au sol ne dépasse 10 m² pourra être encore autorisée.*

La commune souhaite que l'alinéa deux soit modifié de la façon suivante :

- ***De plus, une, et une seule, extension en rez-de-chaussée de l'emprise au sol dépassant de 20 m² maximum l'emprise au sol existante.***

Il convient donc de modifier le PLU sur ce point.

- Rajout un point supplémentaire – Zone ABF

Suite à la demande du service de Madame l'Architecte des Bâtiments de France, le Conseil Municipal a souhaité par délibération du 17 mai 2021 la suppression des périmètres débordants (de Trévoux).

La commune attend l'arrêté préfectoral

Enfin la commune souhaite répondre à l'avis de la Commune à la communauté de Communes Dombes Saône Vallée du 06 octobre 2021.

Déchets :

La commune prend acte de la demande.

La commune maintient sa demande initiale mais fera préciser que pour les lotisseurs souhaitant faire collecter les poubelles en porte à porte le rayon externe sera de 12 m et la bande de roulement à 9 m minimum.

Assainissement :

Les remarques seront prises en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Environnement :

Volets espaces naturels et biodiversité

Les observations seront prises en compte

Volet GEMAPI

La gestion des eaux pluviales se fait par principe à la parcelle.

L'OAP n°7 (terrain appartenant à la CCDSV) ne se fera pas, car elle est prise en compte au titre de la compensation environnementale liée à l'arrivée du collège. Elle est donc non reconduite.

PCAET

Les actions et incitations demandées par la CCDSV pourraient être prises en compte lors de la prochaine révision du PLU, à échéance post 2023.

Un grand nombre des éléments présents dans l'avis de la CCDSV n'entrent pas dans le champ des objets de la modification, notamment les modifications de fonds concernant les OAP.

Nous regarderons ensemble lesquels peuvent être mis en œuvre dans le cadre des objectifs de la présente modification.

Il faudra donc prendre en compte ses éléments lors d'une prochaine évolution du PLU.

Tels sont les éléments que nous souhaitons porter à votre connaissance.

Vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour échanger sur ces points, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Christophe HENRY
Adjoint à l'urbanisme



ANNEXE 4 : LRAR SEMCODA 20/10/2021



Le Directeur à

MAIRIE
A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur
100, Rue de la Mairie
01600 SAINT-DIDIER-DE-FORMANS

N/Réf. : BP/JHR/MCD
Affaire suivie par : Marie-Claire DAYMONNAZ
Service : Développement
Téléphone : 06 68 25 66 64

Bourg en Bresse, le 20 octobre 2021

Objet : ST DIDIER DE FORMANS
Modification PLU – Enquête Publique
OAP 4 Centre Bourg – Sud du Chemin Charbonnet

LETTRE RECOMMANDE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La Commune de ST-DIDIER-DE-FORMANS a engagé une procédure de modification de son PLU (modification n° 2) dont le projet est soumis à enquête publique du 20 septembre au 22 octobre 2021.

SEMCODA est propriétaire, sur le territoire de la commune de ST-DIDIER-DE-FORMANS, des terrains suivants :

- Section B N° 2057 de 5268 m²
Acquisition de la Commune le 21/03/2014 ;
- Section B N° 2178 de 1928 m²
Section B N° 799 de 4266 m²
Section B N° 836 de 1852 m²
Acquisition des Consorts GONIN le 27/04/2015 ;
- Section B N° 800 de 830 m²
Section B N° 835 de 2682 m²
Acquisition des Consorts DUCLOUD le 27/10/2015 ;
Soit un total de 16 826 m².

Ces parcelles de terrain forment l'OAP n° 4 dans l'actuel PLU, OAP qui devait être ouverte à l'urbanisation « dès lors que la station d'épuration sera en capacité de traiter les eaux usées générées par les opérations ».

La nouvelle station d'épuration en question est, sauf erreur de notre part, entrée en service en 2021. Il n'existe donc plus aucun obstacle technique pour permettre la réalisation du projet d'urbanisme tel qu'envisagé dans l'actuelle OAP n° 4 figurant dans le PLU en vigueur.

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE
DE CONSTRUCTION DU
DÉPARTEMENT DE L'AIN
www.semcode.com

SIÈGE SOCIAL & ADMINISTRATIF
50, rue du Pavillon • CS 91007 • 01009 BOURG-EN-BRESSE CEDEX
T: 04 74 22 40 66 • F 04 74 45 27 82
Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 44 547 196 €
R.C. BOURG 759 200 751 B - APE 6820 A - C.C.P. Lyon 4959-52 B - T.V.A. FR 70 759 200 751

Pourtant, il apparaît que, dans le cadre du projet de modification du PLU soumis à enquête publique, la Commune de ST-DIDIER-DE-FORMANS a souhaité différer une nouvelle fois, la mise en œuvre de l'OAP n° 4 en prévoyant la possibilité d'autoriser l'aménagement de ce secteur qu'à partir de l'année 2028.

Ce choix semble uniquement justifié par la volonté de maîtriser l'urbanisation.

Or, cette volonté nous semble en contradiction avec les objectifs fixés par le PLH approuvé en 2012 qui définit la Commune de ST-DIDIER-DE-FORMANS comme l'un des secteurs « urbains » (commune d'extension) de la Communauté de Communes Saône Vallée avec TREVOUX et REYRIEUX. Les objectifs étaient alors de conforter les pôles urbains afin de réduire l'impact de la croissance démographique sur les communes plus rurales. Certes, le PLH a expiré en 2018 mais ce diagnostic ainsi que les perspectives qui en découlent concernant l'évolution du territoire et les objectifs déclinés sont sans nul doute toujours d'actualité aujourd'hui.

D'ailleurs, ils sont largement repris dans le SCOT « Val de Saône Dombes » qui, dans son DOO, réaffirme le dynamisme de ce territoire et classe ST-DIDIER-DE-FORMANS comme « pôle de proximité sud » parmi AMBERIEUX-EN-DOBES, ARS-SUR-FORMANS, CIVIRIEUX, FAREINS, et FRANS. Sur ce secteur, il est noté un fort dynamisme démographique et des besoins en logements nécessitant la construction de plusieurs dizaines, voire centaine de logements par an. Cette tension devrait s'accroître avec la future mise en service du BHNS qui devrait permettre de relier TREVOUX à LYON en moins d'une heure.

Pour ces raisons, l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n° 4 à partir de 2028 nous semble beaucoup trop tardive.

Aussi, il nous paraît souhaitable de vous suggérer les alternatives suivantes :

- Classer les terrains « SEMCODA » formant l'OAP n° 4 en zone U et non 1AU afin de prendre en considération la mise en service de la Station d'Épuration qui les rend, en termes d'équipement, constructibles et ce même si la commune souhaite retarder son ouverture à l'urbanisation.

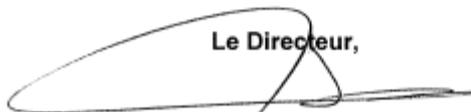
- Modifier le contenu de l'OAP (type de logement, densité, pourcentage de logements sociaux, etc.) afin de la rendre compatible avec les perspectives de développement souhaitées par la commune de ST-DIDIER-DE-FORMANS.

- Prévoir une ouverture à l'urbanisation de cette OAP n°4 à partir de 2024/2025, période plus en phase avec les objectifs fixés par le PLH et le SCOT.

Restant à votre disposition pour toutes précisions,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments dévoués.

Le Directeur,



Bernard PERRET