



Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Plan Local d'Urbanisme

- Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juin 2015

Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 19 février 2016
- Modification n°1 du PLU approuvé le 8 décembre 2017
- Modification n°2 du PLU approuvée en conseil municipal en date du

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Référence : 50039



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne (01)

Avis n° 2024-ARA-AC-3660

Avis conforme délibéré le 9 janvier 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 9 janvier 2025 sous la coordination de Véronique Wormser, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Véronique Wormser attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3660, présentée le 22 novembre 2024 par la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne (01), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 17 décembre 2024 ;

Vu la contribution de l'unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Ain en date du 5 décembre 2024;

Considérant que la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne (01) fait partie de la communauté de communes Val de Saône Centre, compte 3052 habitants en 2021 sur une superficie de 25 km² et s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Val de Saône Dombes approuvé le 20 février 2020 au sein duquel la commune occupe le rang de "pôle de bassin de vie" ;

Considérant que le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne (01) a pour objet notamment de¹ :

- supprimer l'ensemble des sous-secteurs Ah (concernant un total de 1,49 ha) correspondant à des hameaux localisés au nord-est de la commune et permettant au PLU en vigueur une évolution limitée des habitations existantes, et d'instaurer en parallèle une nouvelle règle générale pour toutes les extensions et les annexes ainsi que pour les bassins de piscines, au sein des zones agricoles A et naturelles N², dans une limite fixée par le règlement ;
- dans une logique de regroupement, reclasser 4 ha de sous-secteurs Av "terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage" en zone A, et en parallèle autoriser les constructions dans la limite de 100 m² d'emprise au sol³ au total (constructions existantes comprises) par secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (stecal) Av, conduisant à une réduction de la superficie globale des zones Av à 2,8 ha (au lieu de 6,8 ha initialement) ;
- créer un stecal NL⁴ d'une superficie de 1 100 m², partiellement localisé dans le périmètre MH des 500 m du couvent des Ursulines, du côté est du parc du château de Challes, en vue de la reconstruction du bâtiment de l'orangerie, ancienne annexe au château;
- reclasser la zone à vocation d'habitat 1AUa quartier des Huguets et la zone à vocation d'activités économiques 1AUx en zones U (UB et UX respectivement) pour tenir compte de l'achèvement de leur urbanisation sur le terrain;
- identifier sept bâtiments supplémentaires⁵ au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination;
- supprimer l'emplacement réservé n°10, d'une superficie de 4 505 m², destiné à la création d'un espace public, de stationnement et de voirie, d'espace pédagogique en lien avec le groupe scolaire du fait de son acquisition par la commune; supprimer également l'emplacement réservé n°19 d'une superficie de 4 780 m² destiné à la création d'une voirie desservant la zone d'extension des équipements publics et la zone économique Actival du fait de l'usage existant suffisant (par le réseau déjà existant) ;
- adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Nord et plus particulièrement le secteur couvrant la zone 1AUc à vocation commerciale en vue de préciser la desserte interne à la zone (faciliter la mutualisation du stationnement en prévoyant un espace central paysager et

1 Et a également pour objet, l'actualisation des règlements écrits (implantation et aspect des constructions, création d'un coefficient pleine terre) et graphiques, la mise à jour des servitudes d'utilité publique en intégrant le nouveau PPRi approuvé le 22/12/2017

2 Au PLU en vigueur, en zones A et N, le règlement autorise pour les bâtiments d'habitation existants, une extension sous condition d'une surface de plancher inférieure à 50% de la surface existante et dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total, les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et limitées à 2 par ténement, les piscines. Dans le cadre de la présente modification, le projet de règlement prévoit la possibilité pour les habitations existantes d'une surface de plancher, avant extension, de plus de 50 m², l'extension mesurée de 30% de la surface de plancher et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant+extension), les annexes dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total par habitation, les bassins de piscines dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et si réalisés intégralement à moins de 20 m de l'habitation.

3 Au PLU en vigueur, la limite de constructibilité est fixée à 40 m² d'emprise au sol.

4 Le règlement du sous-secteur concerné encadrant la constructibilité des annexes à une emprise au sol maximale de 40 m².

5 Parcelles cadastrées ZO 0218, YD 0106, ZI 0075, ZX 0208, ZX 0071, AO 0098, ZY 346.

valoriser la liaison piétonne en lui donnant un rôle structurant au sein de l'OAP), de permettre une plus grande diversification des commerces en prévoyant plusieurs sites d'implantation plutôt qu'une seule enseigne ;

- suite à étude, réglementer⁶ la qualité des rejets des eaux pluviales des entreprises implantées sur la zone Actival classée en zone Ux (et située à proximité d'un captage), en précisant que les aménagements nécessaires sont à la charge du propriétaire ;

Considérant qu'au regard des évolutions ci-dessus exposées, le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Didier-sur-Chalaronne (01) n'apparaît pas susceptible de générer des incidences négatives notables sur l'environnement, notamment en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, de paysage et de préservation de l'intégrité spatiale et fonctionnelle des trames vertes et bleues ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne (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 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne (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.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par déléгation, sa présidente

Véronique
WORMSER
veronique.wormser

Véronique Wormser

Signature numérique de
Véronique WORMSER
veronique.wormser
Date : 2025.01.09 17:36:08 +01'00'

6 Le règlement de la zone Ux est complété, indiquant l'infiltration prioritaire et en cas d'impossibilité, rejet dans le milieu naturel, en cas d'impossibilité avec rejet dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire, et avec respect de normes précisées.



Direction générale adjointe
Finances et Territoires
Direction des Politiques territoriales
Service Aménagement et Politiques contractuelles

LVB/CB/XD/CS
Dossier suivi par :
Madame Chloé SAVOT
tél : 04 74 24 48 17

Monsieur Renaud DUMAY
Maire
Mairie
1 Place de la Fontaine
01140 SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE

Bourg-en-Bresse, le **10 FEV. 2025**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 30 janvier 2025, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification n°2 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Cette procédure poursuit plusieurs objectifs, notamment la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Nord afin d'en améliorer le fonctionnement et de tenir compte des secteurs déjà urbanisés.

Cette OAP consiste en la création d'une déviation au nord, reliant la RD 933 à la zone d'activités intercommunale Actival, afin de réduire le trafic poids-lourds en centre-ville et d'améliorer la fluidité de la circulation. L'aménagement de l'entrée de ville sur la RD 933 sera prévue avec un point de connexion au niveau du carrefour existant avec la route des Brocatières (RD 66A). La Commune a démarré les acquisitions foncières nécessaires pour envisager cette infrastructure future.

Dans ce contexte, les modifications apportées au PLU apparaissent cohérentes et conformes aux enjeux de la commune.

Le Département de l'Ain reste à disposition de la Commune pour l'accompagner sur les aspects techniques et financiers lorsque le projet entrera en phase d'étude.

Enfin, et de façon générale, je vous rappelle que :

- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes doux), le Département doit être sollicité pour avis ;

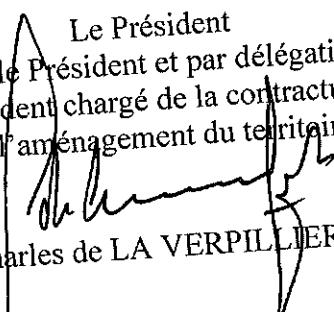
- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

En complément, vous trouverez en pièce jointe à ce courrier un ensemble de préconisations à prendre en compte en cas d'aménagement en interface avec le domaine routier départemental.

Le Département de l'Ain n'a pas d'observations particulières à formuler sur cette modification simplifiée du PLU, hormis celles mentionnées ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Bien cordialement,

Le Président
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président chargé de la contractualisation et
de l'aménagement du territoire

Charles de LA VERPILLIERE

Préconisations en cas d'aménagement en limite de route départementale

De façon générale, il convient de rappeler qu'une concertation est indispensable entre la Commune et le gestionnaire de la voirie, pour gérer les débouchés sur les routes départementales.

De plus, les préconisations suivantes sont à prendre en compte :

- les débouchés devront avoir les caractéristiques suffisantes (largeur de voie, rayons de raccordement notamment) pour assurer l'ensemble des mouvements entrants et sortants sans compromettre la sécurité de l'ensemble des usagers ni entraîner de gêne à la circulation en transit sur les routes départementales. La position de l'accès doit tenir compte de la géométrie de la route départementale afin de s'éloigner des virages. Les accès sur giratoires existants nécessitent des vérifications sur la capacité et la géométrie à produire pour une validation du Département ;
- l'accès sur les routes départementales n'est pas acquis si des accès sur voies communales sont également prévus. De plus, le règlement de voirie permet de limiter le nombre d'accès à un par tènement ;
- il est souhaitable que les limites d'agglomération correspondent à l'évolution de l'urbanisation, en lien avec la problématique des cheminements mode doux le long des routes départementales, hors agglomération ;
- les manœuvres de retournement devront se faire sur les tènements. Les manœuvres en marche arrière directement sur la chaussée sont à proscrire ;
- si un aménagement routier est nécessaire, il sera à la charge de la Commune ou de l'aménageur. Ainsi, préalablement à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme considérée, la Commune ou l'aménageur transmettra pour approbation aux services du Département, un avant-projet de l'aménagement de la voie de desserte et de son débouché sur la route départementale ;
- les dégagements de visibilité au débouché des carrefours (ou des accès) devront être respectés, notamment par la suppression des haies gênantes ou le remodelage des talus le cas échéant. Les guides techniques édités par le SETRA et le CERTU seront pris en références ;
- l'implantation des clôtures ou des haies végétales en façade des routes départementales ainsi que la création de places de stationnement proches de la chaussée ne doivent pas compromettre la visibilité au droit du débouché des accès (ou des carrefours) ;



Chambre
de Métiers
et de l'Artisanat
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
AIN



Monsieur Renaud DUMAY
Monsieur le Maire
1 place de la Fontaine

01 140 SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE

Présidence
Ref : PG/DG/006-2025
A l'attention de : Renaud DUMAY

Bourg-en-Bresse, le 31/01/2025

Objet : Avis Modification n°2 PLU

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 27 janvier 2025 concernant le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pierre GIROD
Président



CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

BOURG-EN-BRESSE
102 boulevard Edouard Herriot
CS 20123
01004 Bourg-en-Bresse Cedex

04 74 47 49 00 · contact.ain@cma-auvergnethonealpes.fr · cma-ain.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté égalité fraternité

De: ads1@ccvsc01.org
Envoyé: jeudi 6 février 2025 17:59
À: renaud.maire.stdidier
Cc: ads2@ccvsc01.org; mm.thivolle2014@gmail.com
Objet: Réunion de présentation du projet de modif n° 2 du PLU communal.

Bonjour,

Comme convenu à l'issue de la réunion du 14 janvier dernier à laquelle Madame THIVOLLE et moi-même avons participé (comme représentants de la CC / personnes publiques associées à la procédure), ci-joint les points de vigilance soulignés par la communauté de communes et observations :

En lien avec la compétence **Tourisme**, mais bien que le site ne soit pas dans le périmètre de la compétence tourisme intercommunale (mais peut constituer un « support » pertinent) :

- Sur le projet de Stecal du Château de Challes, eu égard le caractère patrimonial des lieux, **et la commune adhérente au CAUE, son attaché et son concours peuvent être un atout intéressant pour « caler » et « cadrer » les dispositions réglementaires à prendre en matière de traitement architectural des futurs projets.**

En lien avec la compétence assainissement :

- Gestion des EP sur le parc Actival en lien avec le schéma de gestion des EP réalisé : le projet de règlement prévoit soit le raccordement au réseau, soit vers un exutoire. Or dans le cadre du schéma, et eu égard les problèmes qui ont conduit à établir le schéma de gestion : ce dernier n'autorise pas (plus les rejets vers exutoires). Cette « option » doit donc être supprimée du projet de règlement. Par ailleurs une grande partie étant couverte par le périmètre de protection éloigné des puits de captage, à l'intérieur de ce périmètre, comme l'immédiat et le rapproché, le code de la santé public INTERDIT le rejet d'EP vers des exutoires naturels. Les zones urbaines doivent impérativement disposer de réseaux EU et EP en séparatifs. L'absence de réseau EP constitue sur cette base un motif de refus.

Dans le cadre du schéma et des aménagements sur le parc (réseau EP séparatif) la possibilité de gérer ses EP à la parcelle (rétention) ok, mais la possibilité de diriger la surverse vers un exutoire n'est plus possible.

Dans le périmètre de protection c'est interdit pour le motif invoqué (santé publique) et pour les espaces hors périmètre protégé, sur le fondement du schéma des EP de l'intercommunalité n'orienté plus vers la possibilité d'exutoires naturels pour le rejet des EP

(Sachant que la problématique d'ancienne ICPE en activité font l'objet d'un arrêté préfectoral d'accord ancien qui autorise quelques établissements pour ces rejets directs pour l'instant.

Pour autant le règlement du PLU œuvre pour l'avenir, et non les actes anciens. Dans l'absolu, les AP réglementant ces ICPE peuvent être révisés. La démarche de l'EPCI n'étant pas inconnue des services de l'Etat.

- Enfin le volet « eaux usées » fait référence à la com com Val de Saône Chalaronne (avant sa fusion intervenue en 2018) et s'appuie (reconduit) les éléments et données de son ancien schéma directeur des eaux usées. Ces données et ce contexte n'étant plus d'actualité depuis la fusion (2018) ce volet doit être mis à jour et actualisé avec les données et éléments du schéma d'assainissement des EU de la CC Val de Saône Centre. (Celui du territoire communal étant en cours d'actualisation par le service concerné). Se rapprocher de Madame DUBOST, si besoin d'éléments.

Cadre supra communal :

- Impacts / Risques : la référence à l'arrêté préfectoral de 1999 relatif aux nuisances sonores est caduque. Il a été remplacé par un arrêté de 2016 (document fourni au lendemain de la réunion par le service ADS commun).

Telles étaient nos remarques.

Le dossier finalisé a bien été réceptionné depuis et fera l'objet de toute notre attention.

Bien cordialement,

Jacques LEROY, instructeur en Application du Droit des Sols – e-mail : ads1@ccvsc01.org

Service commun d'instruction des actes d'urbanisme

Communauté de Communes Val de Saône Centre

Siège : Parc Visiosport – 166, Route de Francheleins - 01090 MONTCEAUX

Tel : 04 74 06 46 26 (standard) – **Ligne directe : 04 74 06 46 25** - E-mail siège : accueil@ccvsc01.org

site internet : www.ccvsc01.org - SIRET : 200 070 118 0019



Pensez à l'environnement avant d'imprimer ce message.

Montceaux, le 11 avril 2025

Monsieur le Président

à

Monsieur le Maire de Saint-Didier-sur-Chalaronne
Mairie de Saint-Didier-sur-Chalaronne
1, Place de la Fontaine
01140 SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE

Courrier transmis par mail à l'adresse suivante :
urbanisme@st-didier-chalaronne.org
renaud.maire.stdidier@gmail.com

POLÉ DEVELOPPEMENT

Dossier suivi par Cathy BENEDETTI
DGA – Responsable Pôle Développement & Territoires
☎ 04.74.06.46.28
✉ pole-developpement@ccvsc01.org

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne - Votre courrier du 27 janvier 2025

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que le conseil communautaire, lors de sa séance du 25 mars 2025, a émis un avis favorable sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne.

Vous trouverez ci-joint copie de la délibération n°2025/03/25/29 correspondante.

Concernant le rapport de présentation, il serait souhaitable d'actualiser les éléments relatifs à l'assainissement des eaux usées figurant en pages 69 et 70. Aussi, vous trouverez en annexe du présent courrier une proposition modifiée qui tient compte de ces mises à jour.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,

Jean-Claude DESCHIZEAUX





COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAONE CENTRE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 25 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 mars et à 18 heures 30, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE légalement convoqué le 12 mars 2025, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Claude DESCHIZEAUX, Président

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36

Quorum : 19

Présents : 25

Représentés : 6

Absents : 11

Etaient présents : Mme Nathalie BISIGNANO, M. Franck CALAS, M. Jean-Pierre CHAMPION, Mme Patricia CHMARA, Mme Claude CLEYET-MARREL, M. Romain COTTEY, M. Jean-Claude DESCHIZEAUX, M. Renaud DUMAY, Mme Nelly DUVERNAY, Mme Carole FAUVETTE, M. Paul FERRE, M. Vincent GELAS, Mme Fabienne GIMARET, Mme Catherine GUTIERREZ, Mme Isabelle HELIN, M.

Richard LABALME, M. Jean-Michel LUX, M. Benoît PEIGNÉ, Mme Magalie PEZZOTTA, M. Philippe PROST, M. Alain REIGNIER, M. Denis SAUJOT, M. Thierry SEVES, Mme Marie-Monique THIVOLLE, M. Maurice VOISIN,

Etaient absents : M. Bernard ALBAN (pouvoir à M. Philippe PROST), Mme Laure FANGET (pouvoir à M. Jean-Michel LUX), M. Gaëtan FAUVAIN, Mme Patricia MAURY (pouvoir à Mme Nelly DUVERNAY), M. Lucien MOLINES (pouvoir à Mme Claude CLEYET-MARREL), Mme Christelle PAGET, M. Roger RIBOLLET, Mme Catherine SALVETTI, Mme Anne TURREL (pouvoir à M. Paul FERRE), Mme Marie-Jeanne VERCHERAT (pouvoir à M. Richard LABALME), M. Dominique VIOT,

Secrétaire de séance : Mme Marie-Monique THIVOLLE

N°2025/03/25/29- Avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-36 à L153-44,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne en date du 17 janvier 2024 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne,

Vu le courrier daté du 27/01/2025 et reçu le 04/02/2025, par lequel Monsieur le Maire de Saint-Didier-sur-Chalaronne sollicite la Communauté de Communes Val de Saône Centre pour avis du Conseil Communautaire sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du 18 mars 2025,

Vu la présentation du projet à l'Assemblée,

Monsieur le Président propose de délibérer pour émettre un avis sur ce projet.

Le Conseil communautaire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

EMET un avis favorable sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à Montceaux, le 25 mars 2025.

Le Président,

Jean-Claude DESCHIZEAUX

The stamp contains the text "COMMUNAUTE DE COMMUNES" at the top, "VAL DE SAONE CENTRE" in the center, and "AIN" at the bottom. The date "26/03/2025" is handwritten above the stamp.

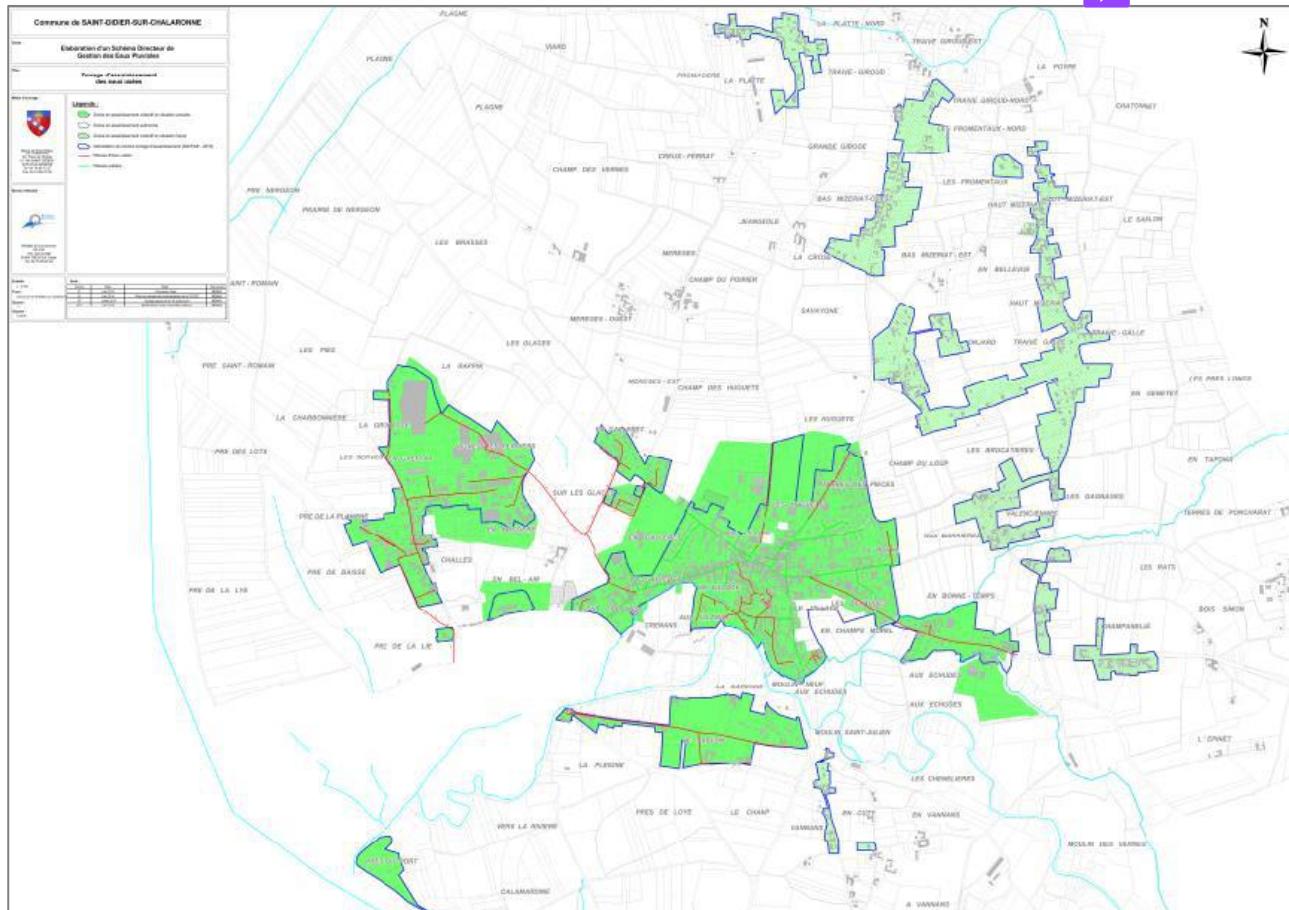


26/03/2025

ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

La commune dispose d'un plan de zonage assainissement approuvé en 2015 et qui reste d'actualité.



L'assainissement des eaux usées de la commune de Saint Didier-sur-Chalaronne est une compétence déléguée à la communauté de communes Val de Saône Chalaronne. La Lyonnaise des Eaux assure la gestion des ouvrages d'assainissement intercommunaux (réseaux et stations d'épurations).

- Réseau séparatif : 13 320 m
- Réseau unitaire : 4360 m

Les eaux usées sont collectées et acheminées vers la station d'épuration de Mogneneins (hameau « le Déaux »). La station date de 2009, elle est dimensionnée pour 8 000 Equivalents/habitants. Les charges entraînées représentent 3 370 EH, ce qui laisse des capacités résiduelles largement suffisantes pour la zone de collecte.

La station fonctionne suivant le principe des boues activées. Les eaux traitées se rejettent dans la Saône au niveau de la commune de Mogneneins.

La zone 1AUc est raccordable à l'assainissement collectif.

■ Assainissement non collectif

Une part minoritaire des habitations de la commune de Saint Didier-sur-Chalaronne est concernée par une installation d'assainissement non collectif. Il s'agit de certains hameaux et d'habitat diffus.

L'étude des sols a montré que l'assainissement non collectif doit être limité car l'aptitude du sol ne se prête pas toujours à l'infiltration (trop faible perméabilité) et que de nombreux assainissements individuels existants sont à mettre aux normes.

Les installations individuelles sont gérées par la Communauté de communes Val de Saône-Chalaronne. Le SPANC a été créé le 2 novembre 2005 et a pour compétences : le contrôle, l'entretien et la réhabilitation des assainissements non collectifs.

La modification s'intègre dans les objectifs de développement de la commune tels qu'ils ont été définis lors de l'élaboration du PLU. La zone commerciale était prévue en assainissement collectif.

Les évolutions réalisées dans le cadre de la présente modification ne font pas évoluer les prévisions de rejets des eaux usées. Seuls les changements de destination représentent des possibilités de logements supplémentaires. Leur localisation est cependant fréquemment dans des zones qu'il est prévu de raccorder au réseau collectif.



Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction départementale
des territoires**

La préfète,

à

Service Urbanisme et Risques

M. DUMAY Renaud
Maire de Saint-Didier-sur-Chalaronne
1 place de la Fontaine
01140 Saint-Didier-sur-Chalaronne

Référence : 20250307AvisSeMep2StDidierSurChalaronneVf38_2

Vos réf. :

Affaire suivie par : Géraldine Rongier
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

Bourg en Bresse, le

17 AVR. 2025

**Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de la
commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne**

Vous m'avez transmis le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne prescrit le 17 janvier 2024 et reçu par mes services le 17 février 2025 afin de recueillir l'avis des services de l'État.

Le projet de modification porte sur l'évolution de diverses règles de constructibilité, l'identification de changements de destination, une mise en cohérence de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Nord afin de tenir compte des opérations déjà réalisées et une mise à jour de la liste des emplacements réservés ainsi que des servitudes.

Son analyse m'amène à formuler les remarques suivantes.

Capacité du réseau de collecte des eaux usées

La commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne est rattachée à l'agglomération d'assainissement de Thoissey-Mogneneins sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes Val de Saône Centre. Son système de traitement, d'une capacité de traitement de 8000 EH, est conforme en performance à la réglementation mais le système de collecte ne l'est pas aux prescriptions locales et nationales en raison d'une dégradation des milieux récepteurs par les rejets d'eaux usées non traitées dans la Chalaronne et aussi pour non respect des performances de collecte par temps de pluie.

Pj :

Copie à :

Tout projet d'urbanisation supplémentaire raccordable à ce réseau de collecte des eaux usées est de nature à aggraver les non-conformités relevées sur ce système d'assainissement.

Toutefois, un plan d'action est en cours pour un retour à la conformité de ce système d'assainissement. Il est issu du schéma directeur d'assainissement de 2021 pour un retour à la conformité et a été encadré par un arrêté préfectoral en 2023. Ce programme de travaux, notamment de réduction des flux déversés en milieu naturel, s'achèvera en 2030. Il doit permettre d'atteindre le bon état écologique des milieux récepteurs d'ici 2029 et la performance du réseau de collecte par temps de pluie d'ici 2031. D'autres opérations sont programmées sur le territoire de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne.

Pour la zone 1AUc et celles raccordables à l'assainissement collectif, les nouveaux projets d'urbanisation sont à limiter à court terme sur les secteurs où des travaux d'assainissement sont programmés. Les projets d'urbanisation devront s'inscrire dans le calendrier des travaux de mise en conformité des réseaux de collecte des eaux usées pour ne pas porter atteinte à l'environnement ainsi qu'à la santé et à la salubrité publique.

Déblocage des réserves foncières

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur adopté le 12 juin 2015 prévoit la création de 200 logements jusqu'en 2025. De plus, le SCoT demande un objectif de 15 logements/an (horizon 2035).

Bien que votre dossier de modification ne modifie pas le volume de logements à produire, je tiens à vous alerter sur les réserves foncières (zones 2AU) maintenues dans le document d'urbanisme. Une éventuelle ouverture à l'urbanisation de ces dernières ne pourrait se faire qu'à l'aide de différents bilans.

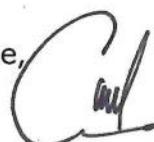
D'une part, un suivi du nombre de logements produits depuis le caractère exécutoire du document d'urbanisme serait indispensable.

D'autre part, un bilan de la consommation foncière sur la décennie 2021-2031 au regard de la décennie précédente devra permettre à la commune de s'inscrire dans la trajectoire nationale de réduction foncière impulsée par la loi dite Climat et Résilience. A titre informatif, selon le portail national de l'artificialisation, 4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne depuis 2021.

En conclusion, j'émet un avis favorable et vous invite à prendre en compte les remarques ci-dessus.

La préfète,

Chantal MAUCHET



Secrétariat de la CDPENAF
Service Urbanisme et Risques
23, rue Bourgmayer – CS 99410
01012 Bourg-en-Bresse cedex
Courriel : ddt-cdpnaf@ain.gouv.fr

Bourg en Bresse, le **29 AVR. 2025**

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers
Procès-Verbal de la réunion du 27 mars 2025**

Le 27 mars 2025 à 14h00, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Ain, constituée par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2015, s'est réunie sous la présidence de monsieur Luc Barsky, directeur-adjoint de la Direction départementale des territoires.

Membres présents

- M. Jean-Yves Flochon, vice-président du Conseil départemental ;
- Mme Isabelle Dubois, présidente de la communauté de communes de la Dombes ;
- M. Étienne Ravot, président de l'Association départementale des communes forestières ;
- M. Luc Barsky, directeur-adjoint de la Direction départementale des territoires (DDT) ;
- M. Gilles Brenon, président de la Chambre d'agriculture ;
- M. Justin Chatard, représentant des Jeunes agriculteurs ;
- M. Marc Desbois, représentant de la Confédération paysanne ;
- M. Olivier Vollat, représentant de la Coordination rurale ;
- Mme Blandine Rolland, représentante du Syndicat des propriétaires agricoles ;
- Mme Anne Dubois, représentante de la Chambre des notaires ;
- M. Maxime Flamand, représentant de France Nature Environnement (FNE) ;
- Mme Alexandra Duthu, INAO.

Membres excusés :

- Mme Virginie Guérin-Robinet, secrétaire générale de la Préfecture ;
- M. Vincent Patriarca, directeur de la direction départementale des territoires (DDT).

Membres qualifiés excusés :

- Mme Claire Daymonnaz, représentante de l'établissement public foncier Ain.

Participaient également à la réunion :

- M. Aymeric Aubert, DDT ;
- Mme Florence Bron, Chambre d'agriculture ;
- Mme Alice Josserand, DDT ;
- Mme Marielle Macon, DDT ;
- Mme Chloé Savot, Conseil départemental de l'Ain ;
- M. Stéphane Verthuy, DDT.

* * *

Pouvoir est donné à M. Barsky, afin de représenter Mme Guérin-Robinet

Pouvoir est donné à M. Chatard, afin de représenter M. Janichon

Le quorum étant atteint, la CDPENAF peut délibérer valablement.

Ordre du jour :

- Actualités
- Hangars à toiture photovoltaïque
- Crans : changement de destination
- Priay : révision du PLU
- Le Plantay : révision du PLU
- Baneins : révision du PLU
- Viriat : révision du PLU
- Saint-Didier-sur-Chalaronne : modification simplifiée du PLU
- Questions diverses

M. Barsky rappelle la validation du document-cadre et de la révision de la doctrine photovoltaïque lors de la CDPENAF stratégique qui s'est tenue le 11 mars 2025. Ces deux documents permettront un meilleur positionnement de la commission.

Un projet de loi de simplification de la vie économique est actuellement débattu au Parlement. Si cette loi est adoptée, elle permettra de ne plus rendre obligatoire l'audition des pétitionnaires sur les projets d'installations photovoltaïques prévues aux articles L.111-27, L.111-28 et L.111-29 du code de l'urbanisme. La commission garderait toutefois la possibilité d'auditionner le pétitionnaire si elle le jugeait nécessaire.

M. Flochon se félicite de ce projet de loi mais indique qu'il convient aussi de tenir compte des avis des élus locaux, avant toute décision de la commission.

Hangars à toiture photovoltaïque

Présentation Mme Josserand (DDT)

Selon les modalités de validation des demandes de construction de hangar agricole à toiture photovoltaïque présentées et validées en CDPENAF du 10 décembre 2024 :

Pour les dossiers suivants, au vu de la nécessité agricole :

- L'Abergement-Clémenciat PC 001 001 25 V0001
- Villette-sur-Ain PC 001 449 25 V0001
- Mantenay-Montlin PC 001 230 25 D0001
- Saint-Didier-d'Aussiat PC 001 346 24 D0009

Au titre de l'article L.111-28 du Code de l'urbanisme, les membres de la commission émettent un avis conforme favorable à l'unanimité.

Présentation du PC 001 187 25 C0001 sur la commune de Haut-Valromey répondant à la nécessité agricole mais dont la localisation est problématique.

Mme Josserand présente le dossier, le porteur de projet n'ayant pas répondu à la convocation. La communication entre le Gaec et la commune est compliquée.

La Gaec Fagot souhaite construire un hangar agricole afin de stocker du fourrage et du matériel, en toiture photovoltaïque de 2 318 m². Si la nécessité agricole est avérée, la localisation du projet semble inappropriée.

Vote

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Haut-Valromey le 3 février 2025 ;

Vu l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant que la nécessité agricole est avérée ;

Considérant que la localisation du projet est inappropriée car éloignée du siège de l'exploitation ;

Considérant que la localisation du projet engendre un risque de mitage ;

Au titre de l'article L. 111-28 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis conforme défavorable à l'unanimité.

Changement de destination à Crans

Présentation M. Verthuy (DDT)

Examen au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme du PC 001 129 25 V0001 sur la commune de Crans relatif changement de destination d'un bâtiment agricole en bâtiment d'habitation.

Ce dossier a été présenté une première fois le 6 juillet 2023 aux membres de la CDPENAF et a fait l'objet d'un avis défavorable. Le bâtiment est bien identifié au PLU comme pouvant changer de destination.

Aujourd'hui, la mairie indique que plusieurs bâtiments du corps de ferme ont été démolis sans autorisation.

Vu la saisine de la commission du 11 mars 2025 par la communauté de communes de la Dombes ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant le manque de précision sur le nombre de logements qui sera construit. En effet, le Cerfa indique un seul logement, mais la notice du permis de construire (PCMI4) précise que la « cour sera commune à tout le monde » ;

Considérant l'article A2 du PLU de Crans autorisant le changement de destination à vocation d'habitat des bâtiments agricoles dans la limite de 300 m² de surface de plancher par corps de ferme ;

Considérant que dans le permis de construire la surface par changement de destination est établie à 413 m² et qu'à cette surface s'ajoute une extension prévue de 152 m² ;

Au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis conforme défavorable à l'unanimité.

Révision du PLU de Baneins

Présentation par M. Verthuy (DDT)

Le plan de zonage est traditionnel avec une répartition en zone urbaine sur le bourg, en zones à urbaniser uniquement sur le bourg sur un ancien tènement agricole et en zones agricoles et naturelles, avec un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL).

La commune supprime le pastillage c'est-à-dire la possibilité, offerte par la loi Urbanisme et habitat (Uh) de 2003, de construire des extensions en zone A en y incluant des petites zones N. Cette possibilité a été supprimée par les évolutions législatives intervenues depuis la loi Uh.

Une attention particulière a été portée sur les zones naturelles et les zones agricoles ont été redéfinies.

Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été mises en places dans le PLU notamment sur la zone AU1, avec une valorisation du bâti ancien et l'aménagement d'un parc par la commune.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à Baneins représente une surface de 2,14 hectares entre 2011 et 2020. À l'échéance du PLU en 2035, cette surface de consommation d'ENAF s'élèvera à 1,24 hectare.

Un STECAL est créé en zone Ae sur le secteur Grange Neuve. Ce site, d'une superficie de 4 000 m², accueille une activité de production de compost à partir de déchets verts. M. Flochon et M. Verthuy soulignent la qualité de ce PLU, notamment en consommation d'ENAF.

Vote

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 7 février 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Baneins et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation des extensions et annexes du PLU de Baneins est strictement conforme à la doctrine départementale ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Examen du règlement relatif à la création d'un STECAL en zone Ae au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 7 février 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Baneins concernant la création d'un STECAL sur le site de Grange Neuve ;

Considérant que la surface du STECAL est circonscrit à l'existant ;

Considérant que le règlement du PLU encadre l'activité ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Révision du PLU de Priay

Présentation par M. Rodemet (maire-adjoint) et M. Gergondet (Bureau d'études)

La commune de Priay est en partie en zone Natura 2000.

Un STECAL dans le PLU 2007 est supprimé.

Un STECAL dans le PLU 2007 est maintenu (camping).

et deux STECAL sont créés.

STECAL du camping – secteur Nc

Le périmètre de ce STECAL de 47 000 m² correspond au périmètre exact du camping, aire de stationnement incluse.

L'objectif de ce STECAL est de pérenniser l'activité sans extension. Il ne présente aucune consommation d'ENAF et aucune activité agricole ou forestière n'est présente à proximité du site. Le syndicat de la rivière d'Ain aval et de ses affluents (SR3A) a validé l'absence de sensibilité paysagère et environnementale. La surface du STECAL a été réduite par rapport au PLU en vigueur.

STECAL du stade de football – secteur Nf

La surface du STECAL est limitée au stade de football existant. L'objectif de ce STECAL est de pérenniser l'activité sportive sur le site en autorisant son évolution sans extension, et sans consommation d'ENAF. Il est situé sur la zone rouge non constructible du plan de prévention des risques (PPR).

STECAL de l'aire de jeux – secteur Na

La partie Nord accueille déjà une aire de jeux et l'objectif est d'étendre la surface dans la partie Sud en réponse aux besoins de la population. Cette surface qualifiée de friches

comporte des vieux cabanons et une carcasse de caravane. La collectivité a donc racheté la parcelle en question qui servait de décharge sauvage.

Enfin, sont présentées les seuils des extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N, en partie plus restrictifs que ceux de la CDPENAF.

Débat

Concernant le stade de football, M. Brenon souligne l'absence de cohérence entre le périmètre du STECAL et celui de la parcelle, les 2 périmètres n'étant pas complètement ajustés.

M. Gergondet précise que le périmètre du STECAL correspond plus à la réalité sur le terrain.

Concernant l'aire de jeux, la commune précise qu'elle va acheter la parcelle qui est envahie de déchets.

M. Ravot demande si des sanitaires attenants à l'aire de jeux sont prévus.

La commune répond que non, puisqu'aucune possibilité de raccordement à l'assainissement collectif n'existe.

M. Flamand demande si le nombre de construction est limité ou pas.

M. Rodemet indique que l'emprise totale est de 50 m² peu importe le nombre de constructions.

Mme Bron s'interroge sur le STECAL du camping quant à l'impact sur la zone Natura 2000.

M. Gergondet précise que des études ont été menées avec le SR3A et qu'aucun impact n'a été relevé.

Vote

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 27 janvier 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Priay et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation des extensions et annexes du PLU est conforme à la doctrine départementale à l'exception des surfaces maximales d'emprise au sol et de hauteur maximale des annexes ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer strictement à la doctrine de la CDPENAF

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Examen du règlement relatif à la création d'un STECAL en zone Nc au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 27 janvier 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Priay concernant la création d'un STECAL sur le terrain du camping ;

Considérant l'absence d'extension de ce site déjà existant et la réduction du STECAL initial ;

Considérant l'absence de consommation d'ENAF ;

Considérant l'absence d'impact sur une exploitation agricole ou forestière ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Examen du règlement relatif à la création d'un STECAL en zone Nf au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 27 janvier 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Priay concernant la création d'un STECAL sur le terrain de football ;

Considérant la faible surface concernée par le STECAL ;

Considérant l'absence de consommation d'ENAF ;

Considérant le souhait de la commune de valoriser et conforter ce site de loisirs ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Examen du règlement relatif à la création d'un STECAL en zone Na au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 27 janvier 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Priay concernant la création d'un STECAL de type aire de jeux ;

Considérant la surface minime concernée ;

Considérant que l'extension vise à aménager une friche à l'abandon ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Révision du PLU du Plantay

Présentation par M. Verthuy (DDT)

La commune souhaite permettre la création de 3 STECAL.

STECAL de la Tour du Plantay – secteur Nt

Ce STECAL est un projet touristique et culturel afin de valoriser la Tour du Plantay et ses abords. Il est porté par la communauté de communes de la Dombes. Il est prévu de relier le logis à la Tour sans consommation d'espace supplémentaire, de créer un parking d'une dizaine de places en limitant les impacts environnementaux par des aménagements paysagers.

STECAL de la ferme du Jond – secteur At

Ce STECAL est un projet agricole et touristique en lien avec l'ancienne ferme du Jond et occupera une surface de 0,56 hectare. Ce projet est également porté par la communauté de communes de la Dombes. L'objectif est de favoriser l'installation d'une nouvelle exploitation agricole, avec production et vente artisanale, gîte à la ferme et ferme éducative. Les nouveaux aménagements seront réalisés dans les constructions existantes uniquement.

STECAL 3 de l'Abbaye Notre Dame des Dombes – secteur Abb

L'objectif de ce STECAL est de favoriser le développement des activités commerciales, agricoles et d'hébergement. La communauté du Chemin Neuf souhaite en effet répondre à l'augmentation de la fréquentation.

Débat

Mme Isabelle Dubois, membre de la CDPENAF, sort et ne participe pas au débat et au vote.

Mme Anne Dubois s'interroge sur l'article 2 du PLU concernant le raccordement en assainissement collectif ou autonome.

M. Aubert précise que ce sont des phrases génériques utilisées régulièrement dans les documents d'urbanisme.

M. Brenon souligne que concernant le STECAL de la ferme du Jond, il serait judicieux de réduire la taille du STECAL à la parcelle A195.

Il demande aussi s'il est possible de restreindre les possibilités de construire sur le STECAL de l'abbaye.

M. Aubert indique que les 500 m² de constructions peuvent se disséminer sur l'ensemble des 16 hectares de l'enceinte de l'abbaye.

M. Desbois fait remarquer que si les surfaces agricoles étaient soustraites au calcul de la surface du STECAL, cela serait moins problématique.

Vote

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 6 février 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune du Plantay concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant que la réglementation des extensions et annexes du PLU est conforme à la doctrine départementale à l'exception des surfaces minimales de plancher de l'habitation en cas d'extension ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer strictement à la doctrine de la CDPENAF.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Examen du règlement relatif à la création d'un STECAL en zone Nt au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 6 février 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune du Plantay concernant la création d'un STECAL « La Tour du Plantay »

Considérant qu'il convient de préciser le projet en particulier sur la parcelle A195 et de délimiter le STECAL en fonction des besoins réels ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de contraindre dans le règlement la possibilité de construire.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Examen du règlement relatif à la création d'un STECAL en zone At au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 6 février 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune du Plantay concernant la création du STECAL la ferme du Jonc ;

Considérant que le périmètre du secteur At est délimité au plus près des bâtiments existants ;

Considérant qu'il est indiqué la hauteur et surfaces maximum des nouvelles constructions alors que les aménagements à réaliser sont uniquement sur les anciennes constructions ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de mettre en cohérence le règlement du PLU concernant les nouvelles constructions.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Examen du règlement relatif à la création d'un STECAL en zone Abb au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 6 février 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune du Plantay concernant la création du STECAL Abbaye de notre Dame des Dombes ;

Considérant que la surface de la zone Abb s'élève 16,27 hectares ;

Considérant que le règlement offre la possibilité de nouvelles constructions alors que le projet semble uniquement concerter le réinvestissement d'anciens bâtis ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple défavorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Modification simplifiée du PLU de Saint-Didier-sur-Chalaronne

La modification simplifiée du PLU de Saint-Didier-sur-Chalaronne a pour objectif l'adaptation du PLU aux réglementations actuelles, notamment la loi ALUR qui concerne les zones agricoles et naturelles, ainsi que la création d'un STECAL. Les objectifs en logement ne sont pas affectés par cette procédure.

Le règlement est modifié pour faire évoluer les habitations en zones A et N en cohérence avec le Code de l'urbanisme et la doctrine CDPENAF. Il intègre également les superficies de surface plancher en cas de changement de destination (7 bâtiments sont concernés).

Un STECAL à vocation touristique est créé en zone NI en lien avec le château de Saint-Didier-sur-Chalaronne. L'objectif est de permettre la reconstruction de l'ancienne orangerie et de la proposer comme salle de mariage dans la lignée de leur offre commerciale.

Vote

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 31 janvier 2025 pour avis dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation des extensions et annexes du PLU est conforme à la doctrine départementale à l'exception des surfaces minimales de plancher de l'habitation en cas d'extension ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer strictement à la doctrine de la CDPENAF.

Examen du règlement relatif à la création d'un STECAL en zone NI au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 31 janvier 2025 pour avis dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne concernant la création du STECAL au château ;

Considérant que la surface concernée s'élève à 0,11 hectare ;

Considérant que le projet n'affecte pas le boisement ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

La commission rappelle que même si certains bâtiments agricoles sont identifiés au PLU comme pouvant changer de destination, il est obligatoire de présenter le permis de construire à la CDPENAF pour avis conforme.

Révision du PLU de Viriat

Présentation M. Chevillard (maire-adjoint), Mme Le Coz (DGS), Mme Loubeau (DGST) et M. Bergounioux (BE)

M. Chevillard excuse M. Perret (maire), retenu par des obligations professionnelles.

La révision du PLU de Viriat est conjointe avec les communes de Bourg-en-Bresse, Peronnas et Saint-Denis-lès-Bourg. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Bourg-Bresse-Revermont est également en cours de révision.

Les 7 000 habitants se répartissent sur une superficie de 4 500 hectares. La commune se compose de deux centralités : le centre-village historique et la Neuve et d'une multitude de petits hameaux. Elle bénéficie de 2 échangeurs autoroutiers et accueille le centre hospitalier de Fleyriat, une aire de grand passage pour les gens du voyage, Organom pour le traitement des déchets, une casse automobile et plusieurs entreprises SEVESO.

Viriat se distingue par l'urbanisation des 2 centralités du fait de sa fonction de ville d'agglomération et par son contexte rural. Il convient d'intégrer les fonctions d'agglomération sur un territoire rural et d'en limiter les impacts sur les zones agricoles. La transition écologique se matérialise par la mise en place d'une trame verte et bleue, par la prise en compte du cycle de l'eau et la volonté de ne pas imperméabiliser les sols.

Viriat annonce ses objectifs de modération de consommation d'ENAF.

17 hectares seront mis à contribution pour l'habitat, soit 705 logements.

38 hectares seront consommés pour la vie économique et les équipements.

La casse automobile sera déplacée à la Chambière et la parcelle actuelle sera renaturée à hauteur de 2,5 hectares.

Débat

Mme Bron demande des précisions sur le calcul du nombre de logement et le calcul de densification qui en découle.

M. Aubert souligne que, même sur les nouvelles constructions en extension qui prévoient 16 logements à l'hectare, la densité paraît insuffisante.

M. Chevillard indique que sur les différents hameaux, éloignés du centre et des commodités, il n'est pas envisageable de créer du petit collectif.

M. Desbois rappelle que la croissance démographique n'est pas aussi importante que prévue et que le nombre de logements semble en partie injustifié.

M. Aubert demande pourquoi la commune n'a pas créé de STECAL.

Il est répondu que la commune favorise les zones d'activités.

M. Brenon fait remarquer que les zones d'activités sont très souvent vides ou inutilisées, en témoigne celle du Cadran. Cela contribue à la multiplication des friches industrielles et à la consommation d'ENAF pour installer de nouvelles zones d'activités.

Vote

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 7 février 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Viriat et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant les incohérences et l'absence de conformité ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer strictement à la doctrine de la CDPENAF.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Avis sur le PLU

Vu l'auto-saisine de la commission du 7 février 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Viriat ;

Vu l'exposé du projet présenté aux membres de la commission ;

Considérant que les justifications relatives à la consommation des ENAF manquent de clarté ;

Considérant que la consommation globale d'ENAF est très importante (67 ha) et que sa répartition pose question (10 ha uniquement dans les hameaux) ;

Considérant que des surfaces consommées ne sont pas comptabilisées, tel est le cas des zones 2Au ou des zones tampons (50 m) autour des parties déjà urbanisées ;

Considérant les nombreuses surfaces de friches d'activités existantes au sein de la commune ou de l'intercommunalité et qui constituent un important potentiel foncier pour ne pas consommer de nouvelles terres agricoles ;

Au titre de l'article L-153-17 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis défavorable sur le projet de révision du PLU.

La prochaine commission se tiendra le jeudi 17 avril 2025 à 9h00 à la DDT en salle de conférence.

Le président de la commission,
Le directeur départemental des territoires adjoint,



Luc BARSKY

