

# Enquête publique

du lundi 5 mai 2025 à 9h00 au lundi 26 mai 2025 à 8h30

## Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Saint-Didier-surChalaronne



## Procès-verbal de synthèse

Décision du tribunal administratif de Lyon n° E25000028/69 en date du 27 février 2025

Arrêté du maire rectificatif n° 2025.03.28.01bis en date du 28 mars 2025

Commissaire-enquêteur : Pierre MICHEL, Dr HDR

28 mai 2025

# Enquête publique

du lundi 5 mai 2025 à 9h00 au lundi 26 mai 2025 à 8h30

## Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

### Saint Didier sur Chalaronne

1. Contexte de l'enquête publique	3
1.1. Objet de l'enquête	3
1.2. Porteur du projet	3
1.3. Désignation du commissaire-enquêteur	3
1.4. Organisation de l'enquête publique	3
1.5. Principales références législatives et réglementaires	4
2. Déroulement	4
2.1. Durée	4
2.2. Information du public	4
2.3. Dossier d'enquête	5
2.4. Permanences	6
3. Participation du public	6
3.1. Contributions	6
3.2. Bilan de la participation	11
4. Synthèse	14
4.1. Relation avec les objectifs du projet de modification n°2	14
4.2. Questionnement	15
5. Remise du procès-verbal de synthèse	16
6. Annexes	17
6.1. Avis d'enquête publique	17
6.2. Attestation d'affichage	17

# 1. Contexte de l'enquête publique

## 1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique concernait le projet présenté par la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne de modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont les objectifs sont :

- Se mettre en cohérence avec la réglementation concernant les extensions, annexes des habitations en zones agricole et naturelle
- Identifier les changements de destination
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés
- Revoir l'OAP Nord pour en améliorer le fonctionnement et tenir compte des opérations et secteurs déjà urbanisés
- Reprendre les règles d'implantation des constructions qui posent des difficultés en raison de reculs trop importants demandés
- Moderniser les règles sur l'aspect des constructions
- Envisager la mise en place de coefficient de pleine terre dans une logique de meilleure gestion des eaux pluviales
- Mettre à jour la liste des servitudes d'utilité publique en intégrant le nouveau PPRi et revoir le règlement en ce qui concerne les règles d'implantation le long des cours d'eau

## 1.2. Porteur du projet

Le maître d'ouvrage est la commune de Saint-Didier sur Chalaronne, membre de la Communauté de Communes Val de Saône Centre (département de l'Ain) et intégrée au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Val de Saône Dombes.

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, objet de l'enquête publique, a été validée par délibération du conseil municipal de Saint-Didier-sur-Chalaronne en date du 21 décembre 2023 et prescrite par arrêté du maire en date du 17 janvier 2024.

## 1.3. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision du 27 février 2025 (n° E25000028/69), la présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur Pierre MICHEL en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Madame Marie-Jeanne COURTIER en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

## 1.4. Organisation de l'enquête publique

L'arrêté du maire rectificatif n° 2025.03.28.01bis en date du 28 mars 2025 portait ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne. Ce même arrêté fixait les modalités d'organisation de l'enquête publique.

## 1.5. Principales références législatives et réglementaires

### 1.5.1. Code de l'environnement

Articles L. 123-1 à L. 123-18	Articles R. 123-15 à R. 123-24
Articles R. 123-1 à R. 123-14	Articles R. 211-1 à R. 211-5

### 1.5.2. Code de l'urbanisme

Articles L. 131-4 à L. 131-7	Articles L. 153-8 à L. 153-10
Articles L. 151-9 à L. 151-13	Articles L. 153-19 à L. 153-22
Articles L. 152-3 à L. 153-6-4	Articles L. 153-36 à L. 153-48
Articles L. 153-1 à L. 153-3	Articles R. 151-17 à L. 151-26

## 2. Déroulement

### 2.1. Durée

L'enquête publique unique était ouverte pendant 21 jours du **lundi 5 mai 2025** à 9h00 au **lundi 26 mai 2025** à 8h30.

### 2.2. Information du public

#### 2.2.1. Dossier d'enquête

Les pièces du dossier et le registre de l'enquête publique étaient consultables à la mairie de Saint-Didier-sur-Chalaronne pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, sauf fermeture exceptionnelle le vendredi 9 mai 2025 annoncée à l'avance sur le site Internet, les réseaux sociaux et l'application mobile de la commune.

Le dossier était par ailleurs consultable sur un poste informatique disponible et accessible à la mairie. Le public pouvait en outre consulter le dossier en version numérisée sur le site Internet de la commune.

#### 2.2.2. Affichage réglementaire

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage réglementaire multiple sur l'ensemble du territoire de la commune plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête (cf annexe attestation d'affichage) :

- En mairie, sur le tableau d'affichage face à l'accueil ;
- Sur divers sites fréquentés par le public : Maison de Santé, plan d'eau du Moulin Neuf, parking du groupe scolaire Françoise DOLTO ;
- Sur l'ensemble des panneaux des hameaux.

Des photographies de ces affichages étaient disponibles dans le dossier d'enquête publique.

### **2.2.3. Publicité réglementaire**

L'avis d'enquête public a fait l'objet d'une publicité réglementaire comme suit :

- Insertions initiales plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête (5 mai 2025) :
  - ▶ Le Patriote Beaujolais, édition du 17 avril 2025
  - ▶ Le Progrès, édition du 17 avril 2025
  - ▶ La Voix de l'Ain, édition du 18 avril 2025
- Rappels avant l'ouverture de l'enquête :
  - ▶ Le Patriote Beaujolais, édition du 24 avril 2025
  - ▶ La Voix de l'Ain, édition du 25 avril 2025
- Insertions moins de huit jours après l'ouverture de l'enquête (5 mai 2025) :
  - ▶ Le Patriote Beaujolais, édition du 7 mai 2025
  - ▶ Le Progrès, édition du 7 mai 2025
  - ▶ La Voix de l'Ain, édition du 9 mai 2025

Des photocopies de ces publications étaient disponibles dans le dossier d'enquête.

### **2.2.4. Communication**

L'avis d'enquête public a fait l'objet d'une communication auprès du public par les vecteurs d'information gérés par la commune, et ce plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête :

- Site internet de la collectivité (<https://www.saintdidiersurchalaronne.fr/>) ;
- Réseaux sociaux de la collectivité (Facebook & Instagram) ;
- Fil Actus WhatsApp de la collectivité ;
- Application mobile Néocity de la collectivité ;
- Les trois panneaux d'affichage numérique sur le territoire ;
- Totem interactif situé sur le perron de la mairie.

## **2.3. Dossier d'enquête**

Le dossier mis à disposition du public (cf §2.2.1 *supra*) était constitué des pièces suivantes :

- Pièce n°1 : Rapport de présentation
- Pièce n°3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Pièce n°4 : Plans de zonage
  - Pièce n°4a : Plan de zonage Nord 1/5000<sup>ème</sup>
  - Pièce n°4b : Plan de zonage Sud 1/5000<sup>ème</sup>
  - Pièce n°4c : Plan de zonage Bourg 1/2500<sup>ème</sup>
  - Pièce n°4d : Liste des emplacements réservés
- Pièce n°5 : Règlement
- Pièce n°11 : Servitudes d'utilité publiques
  - Pièce n°11a : Plan des servitudes d'utilité publique 1/5000<sup>ème</sup>
  - Pièce n°11b : Liste des servitudes d'utilité publique

- Pièce n°13 : Classement sonore
  - Pièce n°13a : Classement sonore

## 2.4. Permanences

La période retenue pour l'enquête comportait deux jours fériés, créant des possibilités de week-ends de quatre jours, et une fermeture exceptionnelle de la mairie le vendredi 9 mai 2025. En conséquence, en concertation avec le porteur du projet, cinq permanences ont été organisées, en diversifiant les créneaux afin de faciliter l'accès du public :

- Lundi 5 mai 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 (ouverture de l'enquête) ;
- Mercredi 7 mai 2025, de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- Vendredi 16 mai 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 (jour de marché) ;
- **Samedi** 17 mai 2025, de 9 h 00 à 11 h 00 ;
- Mardi 20 mai 2025, de 9 h 00 à 11 h 00.

## 3. Participation du public

### 3.1. Contributions

#### 3.1.1. Permanence n°1 lundi 5 mai 2025

Réf.	Identification	Thématique	Objet
V01	Deschamps	Changement de zonage	Classement en zone NI des parcelles YC94 et YC95 en vue de l'extension du parc "Jardins aquatiques" après reprise.
Les parcelles ont déjà fait l'objet d'aménagements paysagers (plantations) dans le cadre de l'activité des Jardins Aquatiques (actuellement interrompue). La requête est une demande de régularisation afin de permettre l'extension du parc après reprise par le fondateur.			
V02	Colombani	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité de la parcelle ZW15
La parcelle (67,10 a) est en zone A et limitrophe de parcelles en zone A et en zone N. Elle est pour une majeure partie en zone rouge Ris du zonage inondation. En outre, elle est dans sa partie sud concernée par l'emplacement réservé 6 (création d'une déviation).			
V03	Morel	Changement de destination	Changement de destination sur parcelle ZI75
Cette demande fait partie des changements de destination figurant dans le projet de modification n°2.			
V04	Morel	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité de la parcelle YA71
La parcelle (48,72 a) située en zone A est bordée de parcelles en zone A et séparée d'une zone UH par la montée des Brocatières. Une maison d'habitation y est déjà implantée.			
V05	Bonhomme	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité sur parcelle ZT49

Les deux parcelles sont situées en zone A, limitrophes de la commune de Thoissey. La parcelle ZT50 (45,40 a) accueille un bâtiment à vocation agricole (pension de chevaux). La parcelle ZT49 (14,95 ha) est concernée en très grande partie par la zone rouge Ris du zonage inondation, hormis une bande d'environ 2 000 m<sup>2</sup> le long de la route de Saint Romain. Cette bande est pour partie concernée par le périmètre de protection des monuments historiques (couvent des Ursulines).

V06	Galle	Information sur le zonage	Statut de la parcelle AP226
-----	-------	---------------------------	-----------------------------

Cette parcelle (22,43 a) inclut une bande d'environ 6 m de large, située pour partie en zone UB et pour partie en zone 2AUp.

### 3.1.2. Permanence n°2 mercredi 7 mai 2025

Réf.	Identification	Thématique	Objet
V07	Hubantz	Changement de destination	Changement de destination sur parcelle ZI60
Intégrée au hameau de Champanelle, la parcelle ZI60 (33,84 a) en zone A accueille un ensemble de locaux, pour partie à usage d'habitation, pour partie à vocation agricole non exploités.			
V08	Hubantz	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité de la parcelle YA2
La parcelle YA2 (82,70 a) en zone A est bordée de parcelles en zone A et séparée d'une zone UH par la montée des Brocatières. Elle est mitoyenne de la parcelle YA71 (cf V04 supra).			
V09	Corgier	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité de la parcelle YD112
En zone A, la parcelle YD112 (56,75 a) en bordure de la route de Flurieux et du chemin des Rollets jouxte le hameau des Rollets et notamment la parcelle YD111 accueillant l'actuelle habitation des propriétaires.			
V10	Longepierre	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité de la parcelle ZY341
La parcelle ZY341 (47,64 a) est en zone A et bordée de parcelles en zone agricole. Une zone UH (hameau de Onjard) se situe à proximité de cette parcelle concernée par l'emplacement réservé n°4 (aménagement du carrefour entre le chemin de Valenciennes et la route des Brocatières RD66A).			
V11	Vaillant	Changement de zonage	Reclassement total en zone UB de la parcelle AP1
La parcelle AP1 (25,60a) a vu sa partie Nord intégrée dans la zone 2AUp intégrée dans l'OAP Nord.			
V12	Piron	Changement de destination	Changement de destination sur parcelles YE118, YE119, YE120, YE160, YE161
Cet ensemble de parcelles (total de 58,52 a) accueille une habitation et un ensemble de bâtiments agricoles dégradés non exploités. Ces parcelles en zone A est en bordure d'une zone N.			
V13	Perrachon A.	Changement de zonage	Parcelles en bordure ou dans la zone UX secteur des Échudes
Cette demande présentée lors de l'entretien a été explicitée par écrit (cf contribution P01 infra) et complétée par un entretien téléphonique lors de la permanence. Elle porte sur le classement en zone UX (secteur des Échudes) des parcelles suivantes afin de permettre le développement de projets en lien avec l'actuelle activité économique du site :			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parcalle YB38 (1,04 ha) ;</li> <li>• Parcalle YB221 (23,90 a) en zone UH ;</li> <li>• Parcelles de la zone UX dont la partie riveraine des Échudes est classée en zone N.</li> </ul>			

V14	Contini	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité de la parcelle ZX35
Cette parcelle (31,00 a) en zone A est en continuité et jouxte la parcelle ZX91 (même propriétaire) en zone UH (Traive-Galle). Le projet détaillé dans un document présenté durant l'entretien suppose la création d'un accès en bordure de la parcelle ZX91.			

### 3.1.3. Permanence n°3 vendredi 16 mai 2025

Réf.	Identification	Thématique	Objet
V15	Maziller	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité de la parcelle YD24
La parcelle YD24 (1,08 ha) est située en zone A. Compte tenu de sa surface, la demande explicitée par écrit (cf contribution P02 infra) porte sur le détachement de deux parcelles (pour deux héritiers).			
V16	Perret	Information sur le zonage	Statut de la parcelle ZX146
La parcelle (16,90 a) est en zone UH. Elle est concernée par l'emplacement réservé n°3 (aménagement du carrefour entre la route d'Onjard et le chemin d'Onjard et élargissement de la route d'Onjard).			
V17	Hemain	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité des parcelles ZO137, ZO136, ZO61, ZO62, ZO63 et ZO69
Situé en zone A, cet ensemble de parcelles (total de 1,96 ha) accueille une maison d'habitation sur la parcelle ZO137. Une partie en est louée à un exploitant agricole.			
V18	Charlet	Information sur le zonage	Statut des parcelles ZV197 et ZV198, ZY11, ZP272
La parcelle ZV198 (3,58 a) et la majeure partie de la parcelle ZV197 (61,22 a) sont en zone Up (équipements sportifs). La partie Nord de la parcelle ZV197 est en zone UB. La parcelle ZY11 (93,70 a) est en zone A, séparée par le chemin du champ du loup d'une zone UB. La parcelle ZP272 (39,39 a) est en zone A.			
V19	Salus	Information sur le zonage	Statut des parcelles AO274, AO275, AO162, AO244, AO378, AO377
Cet ensemble de parcelles (1,03 ha) est en zone UB. Il est identifié comme "élément remarquable végétal du paysage (parc)". La demande porte sur la nature des contraintes réglementaires liées à cette identification (non sollicitée).			
V20	Guion	Information sur le zonage	Statut des parcelles ZP126, ZP127, ZP128, ZP129, ZP130, ZP134
Cet ensemble de parcelles (75,88 a) était en zone A sous-secteur Ah. Les sous-secteurs Ah sont supprimés dans le projet de modification n°2 du PLU. Ces parcelles seront donc concernées par le règlement de la zone A.			

### 3.1.4. Permanence n°4 samedi 17 mai 2025

Réf.	Identification	Thématique	Objet
V21	Vanzetti Berger	Changement de destination	Changement de destination sur parcelles ZW99, ZW98, ZW97, ZW3, ZW4
<i>Dans cet ensemble de parcelles (1,49 ha) situé en zone N du PLU et en zone bleue Bis2, une parcelle ZW99 accueille un ensemble de bâtiments agricoles non exploités et utilisés comme habitation.</i>			
V22	Thomasson	Changement de destination	Changement de destination sur parcelle ZI68
<i>Cette parcelle (18,50 a) accueille un ensemble de bâtiments dont certains avaient fait l'objet d'une demande de changement de destination. Le demandeur fait état d'une erreur ayant conduit à omettre la parcelle de la liste des changements de destination.</i>			
V23	Jacquet	Information sur le règlement	Changement de destination sur parcelle ZX71
<i>La parcelle (30,70 ha) accueille un ensemble de bâtiments, dont la partie habitable et en projet de réhabilitation présente une surface supérieure à 200 m<sup>2</sup> et dont une autre partie fait l'objet d'un changement de destination dans le projet de modification n°2 (changement non sollicité). Afin de mener à bien son projet de rénovation pour lequel il a acquis le bien, le demandeur souhaite connaître l'interprétation correcte d'un alinéa de l'article A2 du règlement précisant la limite du changement de destination. Cette demande a été explicitée par écrit (cf contribution C05 infra).</i>			
V24	Desousa	Information sur le zonage	Statut des parcelles AO441 et AO443
<i>Les parcelles (total de 18,51 a) sont en zone UB, séparées par la rue du Carillon de parcelles en zone A.</i>			
V25	Charrin Desplace	Information sur le zonage	Projet de nouvelle activité agricole sur les parcelles ZM27, ZM23, ZM17, ZM18, ZM20, ZM320, ZM322
<i>Les parcelles (total de 3,14 ha) sont en zone A. Le demandeur projette de développer une double activité d'écurie active pour chevaux et de kinésiologie pour animaux et humains. Le projet proposé inclut uniquement des bâtiments (abris, bâtiment d'accueil de la clientèle, de gardiennage et de stockage) nécessaires à l'activité, sans bâtiment d'habitation.</i>			

### 3.1.5. Permanence n°5 mardi 20 mai 2025

Réf.	Identification	Thématique	Objet
V26	Leyre Lacroix	Changement de destination	Changement de destination sur parcelle ZP173
<i>Située en zone A, cette parcelle (8,43 a) accueille un bâtiment inexploité et inapproprié à un usage agricole.</i>			
V27	Colas	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité des parcelles YB204, YB203
<i>En zone A, ces parcelles (total de 35,53 a) non exploitées sont attenantes à l'habitation du propriétaire. La construction projetée a vocation à accueillir un parent en situation de handicap. Cette demande a été explicitée par écrit (cf contribution P04 infra)</i>			
V28	Chaffanton	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité de la parcelle ZX22

Cette parcelle (75,80 a) en zone A accueille une habitation. Pour le demandeur, un détachement permettrait une construction plus adaptée aux besoins des propriétaires.

V29	Eloy	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité des parcelles AS140, AS139, AS46, AS45
-----	------	--	---

Ces parcelles (total de 50,95 a) font partie d'une enclave classée en zone A. Elles jouxtent une zone UX (parc Actival), une zone UH et des zones N (notamment un espace boisé classé).

### 3.1.6. Contributions écrites

Réf.	Identification	Thématique	Objet
P01	Perrachon A.	Changement de zonage	Parcelles en bordure ou dans la zone UX secteur des Échudes

Cette demande a été présentée en entretien lors de la permanence n°2 (cf contribution V13 supra).

P02	Maziller	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité de la parcelle YD24
-----	----------	--	--------------------------------------

Cette demande a été présentée en entretien lors de la permanence n°2 (cf contribution V15 supra).

P03	Durand	Constructibilité (totale ou partielle)	Statut des parcelles ZX229 et ZX231
-----	--------	--	-------------------------------------

Ces deux parcelles (total de 55,41 a) sont situées en zone A au contact d'un hameau. Le demandeur sollicite leur classement en zone UH pour l'édification d'une habitation adaptée à l'accueil d'une personne en situation de handicap.

P04	Colas	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité des parcelles YB204, YB203
-----	-------	--	---

Cette demande a été présentée en entretien lors de la permanence n°5 (cf contribution V27 supra).

P05	Perrachon J.	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité de la parcelle ZY72
-----	--------------	--	--------------------------------------

Cette parcelle (94,20 a) en zone A jouxte la zone UH de Valenciennes.

P06	Dusonchet-Moussy	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité des parcelles ZO112, ZO113
-----	------------------	--	---

Ces parcelles (total de 50,61 a) sont en zone A. Le demandeur argue d'une construction attenante vendue et détruite par l'acquéreur.

P07	Verchere	Changement de destination	Changement de destination au 1873 route de Saint Romain (parcelle ZD62)
-----	----------	---------------------------	---

Le demandeur souhaite à cette adresse créer un commerce alimentaire (pâtisserie) dans un bâtiment actuellement déclaré, selon le demandeur, en garage. Le bâtiment se situe sur la parcelle ZD62 (13,44 a) située en zone N du PLU et en zone rouge Ris du zonage inondation. Les parcelles ZD61 et ZD66 sont classées en zone Ne (restaurant).

C01	Cornuau Denis	Constructibilité (totale ou partielle)	Constructibilité de la parcelle ZX223
-----	---------------	--	---------------------------------------

Cette parcelle (6,00 a) située dans un hameau en zone A accueille déjà une maison d'habitation.

C02	Alves	Proposition de modification du règlement	Règlement de la zone UH
-----	-------	--	-------------------------

Il est proposé de :

- Permettre le dépassement de la surface maximale de 40 m<sup>2</sup> pour les constructions en limite séparative (article UH7) ;
- Déroger à la valeur maximale de 0,2 du coefficient d'emprise au sol pour les carports ou ne pas comptabiliser ces carports (article UH9).

C03	Guttierrez	Constructibilité (totale ou partielle)	Statut de parcelle la AS126
-----	------------	--	-----------------------------

Cette parcelle (53,28 a) fait partie d'une enclave classée en zone A (cf contribution V29 supra). Elle jouxte une zone UH et une zone N (espace boisé classé). L'accès requiert la création d'un chemin sur les parcelles AS45, AS46, AS140 (cf contribution V29 supra).

C04	Testard	Proposition de modification du règlement	Règlement zone A Nuancier Assainissement
-----	---------	--	--

Il est proposé de :

- En zone A (cf adresse du demandeur) autoriser des dispositifs, procédés et matériaux en référence à l'article L111-16 du code de l'urbanisme (réduction des émissions de GES, retenue des eaux pluviales, production ENR) ;
  - Étendre le nuancier et expliciter l'autorisation des briques en extérieur ;
- Une remarque complémentaire (hors projet) porte sur le raccordement à l'assainissement collectif et les taxes d'assainissement.

C05	Jacquet	Information sur le règlement	Changement de destination sur parcelle ZX71
-----	---------	------------------------------	---

Cette demande a été présentée en entretien lors de la permanence n°4 (cf contribution V23 supra).

## 3.2. Bilan de la participation

### 3.2.1. Étendue de la participation

Au cours de l'enquête publique, vingt-sept (27) entretiens ont été conduits durant les cinq (5) permanences représentant un total de vingt-neuf (29) contributions orales. Trente-cinq personnes (35) se sont rendues en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur.

Par ailleurs, sept (7) contributions écrites ont été déposées dont trois (3) explicitaient des demandes formulées durant les permanences. En outre, cinq (5) contributions ont été transmises par courriel dont une (1) explicitait une demande formulée durant les permanences. Ainsi, douze (12) contributions écrites ont été reçues, dont huit (8) contributions originales.

Le bilan chiffré s'établit donc à :

- Quarante-et-une (41) contributions écrites ou orales
- Trente-sept (37) contributions originales non redondantes

C'est sur cette base de trente-sept (37) contributions originales que sont établies l'analyse temporelle des contributions (illustration 1 ci-dessous) et l'analyse thématique (illustration 2 ci-dessous) de la participation du public à l'enquête publique.

Le choix des créneaux horaires (cf. § 2.4 *supra*) a permis une participation significative répartie de manière équilibrée entre les cinq permanences. De même, les autres vecteurs d'expression (courrier, registre, courriel) ont bien complété les créneaux de rencontre avec le commissaire enquêteur.

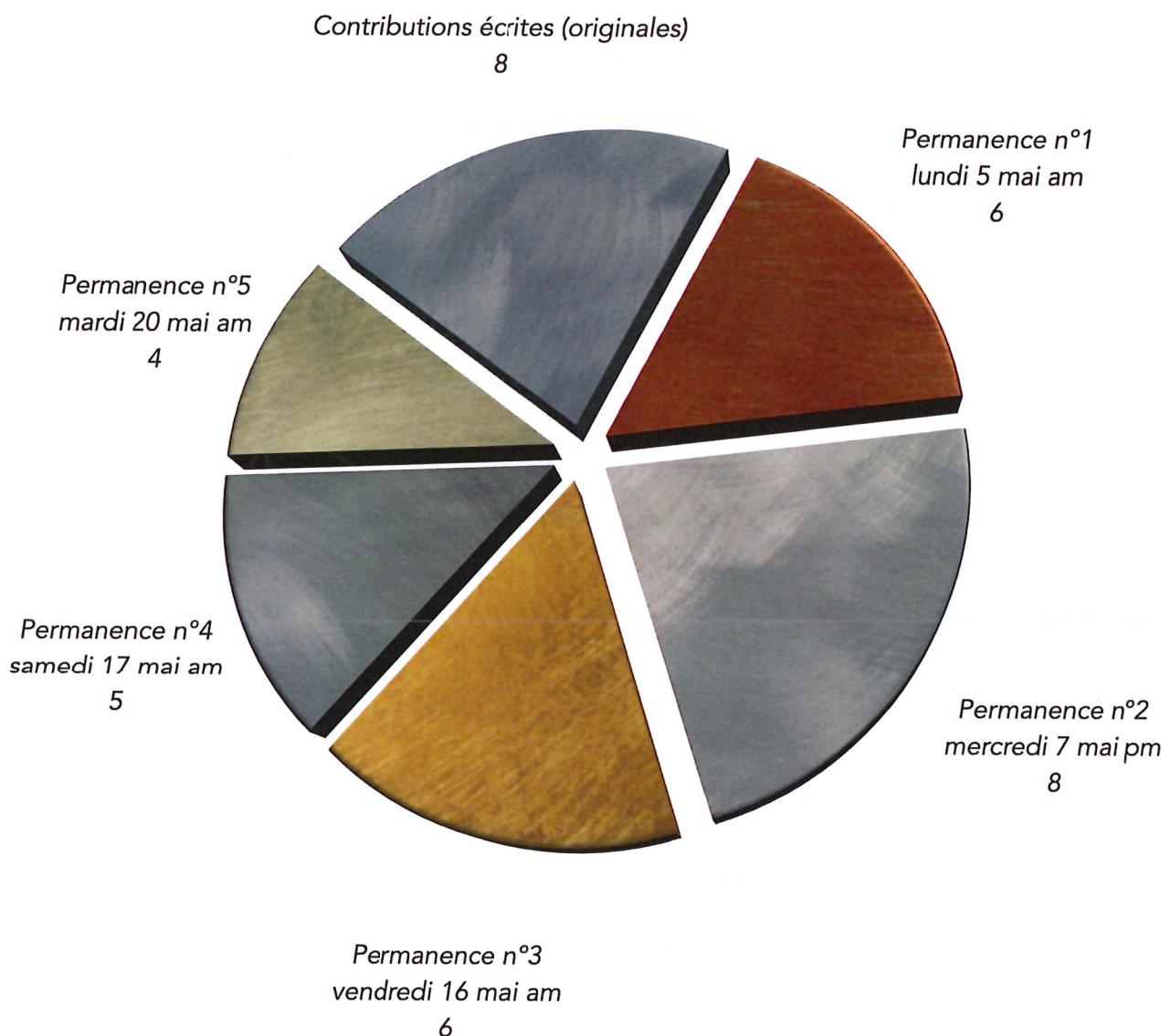


Illustration 1 : Vecteurs d'expression du public (nombre de contributions)

### 3.2.2. Analyse thématique de la participation

- Constructibilité (totale ou partielle)

En dépit d'une communication municipale explicite sur les réseaux sociaux, les contributions ont concerné, pour près de la moitié d'entre elles, la possibilité de rendre constructible tout ou partie d'une ou de plusieurs parcelles. Toutes ces requêtes concernaient des surfaces en zone A. La proximité de parcelles construites (souvent elles-mêmes en zone A) voire l'existence d'une construction sur la parcelle elle-même, la disponibilité des réseaux en bordure, l'existence d'un accès direct, la proximité de zones urbanisées et l'absence d'exploitation agricole de la parcelle depuis de nombreuses années ont été les arguments fréquemment avancés en support à ces demandes.

- Changement de destination

Plusieurs contributions ont porté sur des demandes de changement de destination pour des bâtiments en zone A ou en zone N. Les bâtiments étaient souvent décrits par leurs propriétaires

comme dégradés et inutilisés depuis de nombreuses années. La configuration des bâtiments et des parcelles a été présentée comme inadaptée à une activité agricole : inexistance de parcelles agricoles exploitables à proximité, accès difficile voire impossible pour des engins agricoles modernes, bâtiments de stockage inadaptés, etc. L'une des demandes (P07) concernait un bâtiment en zone N du PLU et en zone rouge Ris du zonage inondation.

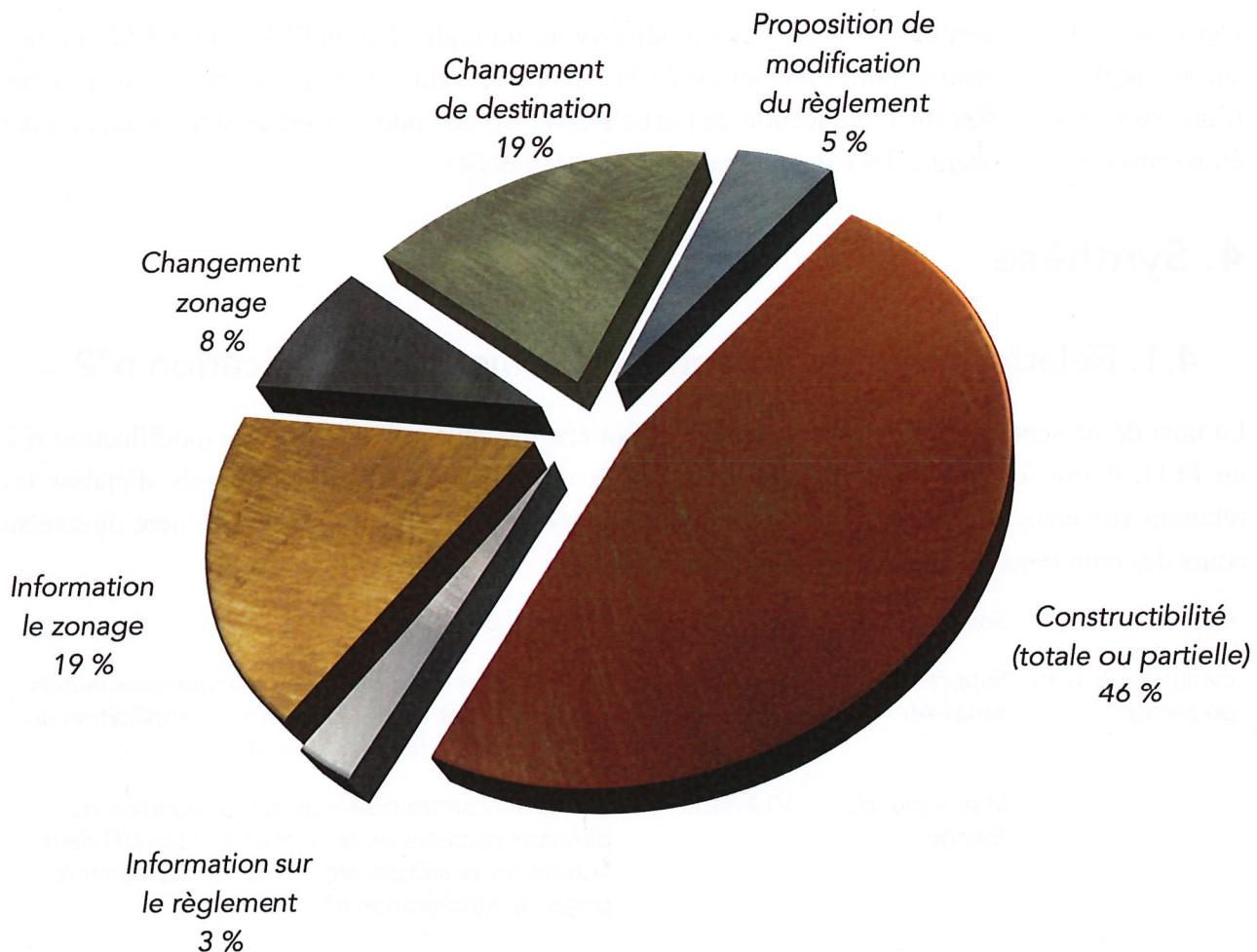


Illustration 2 : Thèmes évoqués dans les contributions du public (part des contributions totales)

- Information sur le zonage

Plusieurs entretiens durant les permanences visaient à vérifier le statut de parcelles, soit pour en contrôler le maintien en zone constructible, soit pour connaître le règlement de la zone concernée, ou encore pour s'enquérir d'un possible retour en arrière dans le cas de parcelles partiellement ou totalement intégrées en zone destinée aux services publics. Une requête a fait état de difficultés à faire avancer un projet de nouvelle activité agricole (V25).

- Changement de zonage

Trois contributions ont requis un changement de zonage d'une ou de plusieurs parcelles : classement en zone NI de parcelles en zone N (V01), classement en zone UX de parcelles en zone N ou en zone UH, reclassement en zone UB d'une parcelle récemment classée partiellement en zone 2AUp.

- Information sur le règlement

Un changement de destination (non sollicité) figure dans le projet de modification n°2 du PLU. Le propriétaire s'est inquiété de l'interprétation d'un alinéa de l'article A2 pouvant remettre en cause son projet de rénovation.

- Proposition de modification du règlement

Deux contributions écrites ont proposé des modifications du règlement du PLU, l'une (C02) portant sur les règles de constructibilité des articles UH7 et UH9, l'autre (C05) portant sur le nuancier d'une part, d'autre part sur l'application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme (réduction des émissions de GES, retenue des eaux pluviales, production ENR).

## 4. Synthèse

### 4.1. Relation avec les objectifs du projet de modification n°2

La note de présentation du dossier d'enquête faisait état des objectifs du projet de modification n°2 du PLU. Parmi les trente-sept contributions écrites ou orales reçues, il est possible d'établir les relations suivantes. Les autres objectifs et sous-objectifs n'ont pas été abordés de manière directe au cours des entretiens ou dans les contributions écrites.

Objectif	Sous-objectif	Contributions	Observations
Évolution du plan de zonage	Suppression des zones Ah	V20	Le demandeur s'inquiète des changements induits par la suppression des zones Ah et l'application du règlement modifié de la zone A.
	Mise à jour du zonage	V13 (P01)	La double contribution requiert l'intégration de plusieurs parcelles en zone N et en zone UH dans la zone UX se substituant à la zone 1AUX dans le projet de modification n°2.
	Changements de destination	V03	Le changement de destination figure dans le projet de modification n°2.
		V23 (C05)	Le demandeur s'inquiète de l'interprétation d'un alinéa de l'article A2 du règlement précisant la limite du changement de destination.
Emplacements réservés		V02	La parcelle, en zone A et en zone Ris, est concernée par l'emplacement réservé n°6.
		V10	La parcelle, en zone A, est concernée par l'emplacement réservé n°4.
		V16	La parcelle, en zone UH, est concernée par l'emplacement réservé n°3.
Reprise du règlement	Implantation le long des cours d'eau	V13 (P01)	La double contribution requiert l'intégration de plusieurs parcelles en zone N et en zone UH riveraines des Échudes.

Reprise du règlement	Conditions d'extension et annexe en zones A et N	Toutes les contributions s'enquérant de la constructibilité (partielle ou totale) d'une ou plusieurs parcelles.	
		V25	Le projet proposé porte sur des bâtiments (abris, bâtiment d'accueil de la clientèle, de gardiennage et de stockage) nécessaires à l'activité agricole.
Mise à jour des servitudes d'utilité publique	Intégration du nouveau PPRi	V21	La demande de changement de destination concerne une parcelle en zone Bis2.
		V02	La demande de constructibilité (totale ou partielle) concerne une parcelle en zone Ris.
		V05	La demande de constructibilité (totale ou partielle) concerne une parcelle dont la partie Est en bordure de route est hors de la zone Ris.
		P07	La demande de constructibilité (totale ou partielle) concerne une parcelle en zone Ris.

## 4.2. Questionnement

Couverte par une communication large par différents canaux et au-delà de l'information réglementaire, le projet de modification n°2 du PLU a entraîné une participation significative du public, il est vrai sur des problématiques individuelles dans la très grande majorité des cas : mise en constructibilité de parcelles en zone A, changement de destination de bâtiments agricoles inexploités, impact de la modification proposé sur la constructibilité ou les règles de construction... Des éclaircissement seraient à cette étape de l'enquête souhaitables sur certaines des contributions :

- Q1** Contribution V19. Le propriétaire de cet ensemble de parcelles (1,03 ha) en zone UB s'interroge sur les contraintes réglementaires liées à l'identification – non sollicitée – de ses parcelles comme “élément remarquable végétal du paysage (parc)”.
- Q2** Contribution V23 et C05. l'article A2 précise : “*Le changement de destination du bâtiment, repéré sur le plan de zonage, à vocation d'habitat, d'artisanat, de bureau et d'entrepôt, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher [...]*”. Le demandeur s'interroge sur l'interprétation de cette nouvelle rédaction qui pourrait compromettre son projet de rénovation alors que le changement de destination proposé dans le projet de modification n°2 du PLU – non sollicité – porte sur une partie autre de l'ensemble construit.
- Q3** Contribution V25. Le projet proposé consiste en l'édification des seuls bâtiments (abris, bâtiment d'accueil de la clientèle, de gardiennage et de stockage) nécessaires à la double activité envisagée : écurie active pour chevaux et de kinésiologie pour animaux et humains. Ce projet est-il en conformité avec l'esprit du règlement de la zone A ?
- Q4** Contribution P07. La zone Ne au lieu-dit “Pré Saint-Romain” a-t-elle vocation à être étendue à tout ou partie de la parcelle ZD62 afin e permettre l'installation d'un commerce alimentaire ?

## 5. Remise du procès-verbal de synthèse

Renaud DEMAY

Maire de Saint Didier sur Chalaronne

le 28 mai 2025



Pierre MICHEL

Commissaire-enquêteur

le 28 mai 2025

Le présent procès-verbal de synthèse est remis au Maire de Saint Didier sur Chalaronne, en date du 28 mai 2025.

## **6. Annexes**

**6.1. Avis d'enquête publique**

**6.2. Attestation d'affichage**

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## COMMUNE DE SAINT DIDIER SUR CHALARONNE

### Enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne, pour une durée de 21 jours, du lundi 5 mai 2025 à 9h00 au lundi 26 mai 2025 à 8h30. La personne responsable du plan local d'urbanisme est la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne, représentée par son maire Monsieur Dumay.

Par décision n°2023-ARA-AC-3016 du 9 janvier 2025, la modification n°2 du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la modification n°2 du PLU, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur. Toute information relative à la modification du PLU peut être demandée auprès de la mairie de Saint-Didier-sur-Chalaronne 1, Place de la Fontaine 01140 SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE tel : 04 74 69 73 37 ou par courrier électronique à : [mairie@st-didier-chalaronne.org](mailto:mairie@st-didier-chalaronne.org)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter gratuitement le dossier d'enquête publique :

- à l'adresse suivante internet : <https://www.saintdidiersurchalaronne.fr/urbanisme-travaux/plan-local-d-urbanisme/>
- en version papier à la mairie de Saint-Didier-sur-Chalaronne 1, Place de la Fontaine 01140, Le dossier pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public : les lundis, mardis, mercredis, vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et les samedis de 8h30 à 11h00 des semaines paires.
- sur un poste informatique sera tenu à la disposition du public à la mairie.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir, dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- sur le registre d'enquête papier éta mis à disposition à la mairie de Saint-Didier-sur-Chalaronne aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
  - auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences,
  - par courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie@st-didier-chalaronne.org](mailto:mairie@st-didier-chalaronne.org) (pièces jointes limitées à 10 Mo),
  - par courrier à M. le commissaire enquêteur Mairie de Saint-Didier-sur-Chalaronne 1, Place de la Fontaine 01140.
- Les observations et propositions reçues avant le lundi 5 mai 2025 à 9h00 et après le lundi 26 mai 2025 à 8h30 ne pourront être prises en considération par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors des permanences suivantes : Lundi 5 mai 2025 de 09h00 à 12h00, Mercredi 7 mai 2025 de 14h00 à 17h00, Vendredi 16 mai 2025 de 9h00 à 12h00, Samedi 17 mai 2025 de 9h00 à 11h00, mardi 20 mai 2025 de 9h00 à 11h00.

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département de l'Ain. il sera également diffusé :

- sur le site internet de la commune : <https://www.saintdidiersurchalaronne.fr/>
- par voie d'affichage à la mairie et dans les hameaux
- par diffusion sur les panneaux lumineux et sur l'application mobile Nécocity
- par diffusion sur les réseaux sociaux

Au terme de la période d'enquête, le registre d'enquête publique est clos et signé par le commissaire enquêteur. il est transmis à la présidente du tribunal administratif de Lyon et à la préfète de l'Ain.

À l'issue de la procédure d'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Didier-sur-Chalaronne, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée de un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : <https://www.saintdidiersurchalaronne.fr/urbanisme-travaux/plan-local-d-urbanisme/>

Le Maire, Renaud DUMAY



# SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE

Bienvenue en Val-de-Saône

## ATTESTATION DE PUBLICITÉ RELATIF A L'ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET DE L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne certifie que :

- L'arrêté municipal n° 2025.03.28.01bis d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne ainsi que l'avis d'enquête publique ont été :
  - o Affichés à compter du 17 avril 2025 sur l'ensemble des panneaux des hameaux ainsi qu'au droit de plusieurs sites publics (Maison de Santé, Plan d'eau du Moulin Neuf et Parking du groupe scolaire Françoise DOLTO) ;
  - o Affichés en mairie à compter du 28 mars 2025 et pour une durée au moins égale à un mois ;
  - o Publié sur le site internet de la collectivité à compter du 17 avril 2025 (<https://www.saintdidiersurchalaronne.fr/>)
  - o Publié sur les réseaux sociaux de la collectivité (Facebook & Instagram) à compter du 18 avril 2025 ;
  - o Publié sur le fil Actus WhatsApp de la collectivité à compter du 18 avril 2025 ;
  - o Affichés sur les 3 panneaux lumineux à compter du 17 avril 2025 ;
  - o Affichés sur le totem interactif situé sur le perron de la mairie à compter du 17 avril 2025 ;
  - o Publié sur l'application mobile Néocity de la collectivité à compter du 17 avril 2025 ;
  - o Insérés dans les journaux « Le Patriote Beaujolais » et « Le Progrès » du 17 avril 2025 (soit 15 jours avant l'enquête publique) ;
  - o Insérés dans le journal « La Voix de l'Ain » du 18 avril 2025 (soit 15 jours avant l'enquête publique) ;
  - o Rappelés dans le Journal « Le Patriote Beaujolais » du 24 avril 2025 ;
  - o Rappelés dans le Journal « La Voix de l'Ain » du 25 avril 2025 ;
  - o Rappelés dans les Journaux « Le Progrès » et « Le Patriote Beaujolais » du 07 mai 2025 (soit durant les 8 premiers jours de l'enquête publique) ;
  - o Rappelés dans « Le Patriote Beaujolais » du 08 mai 2025 (soit durant les 8 premiers jours de l'enquête publique) ;
  - o Rappelés dans « La Voix de l'Ain » du 09 mai 2025 (soit durant les 8 premiers jours de l'enquête publique).

A Saint Didier sur Chalaronne, le 09 mai 2025



📍 1, Place de la Fontaine - 01140 SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE  
📞 04 74 69 73 37  
✉️ mairie@st-didier-chalaronne.org

saint\_didier\_sur\_chalaronne  
Commune de Saint-Didier sur Chalaronne  
[www.saintdidiersurchalaronne.fr](http://www.saintdidiersurchalaronne.fr)

