

**SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT**  
**Révision du PLU**

**Compte rendu de la réunion de démarrage du 16 novembre 2021**

Nom des présents	Qualité	Adresse mail
Catherine <b>PICARD</b>	Maire	c.picard@saint-didier-daussiat.com
Rémy <b>GUILLOT</b>	adjoint	remy.guillot57@gmail.com
Dominique <b>PERROT</b>	adjoint	perrotdominique@wanadoo.fr
Claudine <b>PACAUD</b>	Conseillère municipale	Clo.pacpac@gmail.com
Jean Paul <b>SERVIGNAT</b>	Conseiller municipal	jean-paul.servignat@adeli.fr
Michel <b>DAMIANS</b>	Conseiller municipal	michel.damians@orange.fr
Estelle <b>GIROUD</b>	Secrétaire de Mairie	mairie@saint-didier-daussiat.com
Baptiste <b>JOLIVET</b>	ADIA 01	Baptiste.jolivet@agence01.fr
Jean loup <b>GADEN</b>	BE Ecotope – Flore - Faune	Jl.g@ecotope-flore-faune.com
Richard <b>BENOIT</b>	Urbaniste – Atelier du triangle	atelier.triangle@wanadoo.fr

Le but de la réunion était le démarrage de la mission de révision du PLU

## REUNION EN SALLE

### I – Les évolutions législatives

M. **Jolivet** (ATD) indique que des évolutions législatives récentes ont des conséquences sur l'étude de la révision du PLU.

- L'obligation de réaliser une évaluation environnementale du fait que la révision amènera à modifier le PADD (décret du 13 octobre 2021).  
Cette évaluation environnementale sera conduite par le BE Ecotope. M. **Gaden** (écotope) présente la démarche d'évaluation environnementale qui accompagnera toute la démarche d'étude de la révision du PLU. Il insiste sur le fait qu'il s'agit d'une démarche itérative qui permettra de s'interroger tout au long de l'étude sur la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux et la manière de les intégrer au PLU.  
C'est aussi une démarche pour anticiper les développements à venir et éviter les déconvenues. Ainsi, au moment de la définition des zones de développement de type A Urbaniser (AU) qui doivent faire l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) il est vérifié que les terrains ne sont pas des zones humides afin d'éviter, si c'était le cas, d'avoir à prévoir des « compensations » au double pour les zones humides détruites...
- L'obligation de réaliser une OAP « corridor écologique ». Le nouvel article L151-6-2 prévoit :  
« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

Les élus s'interrogent sur ce qui pourra être intégré à cette OAP. M. **Benoit** (Atelier du Triangle) rappelle que un des enjeux de la révision est l'ouverture d'une plus grande zone ouverte à de nouveaux bâtiments agricoles alors qu'aujourd'hui la plus grande partie du territoire ne le permet pas au travers d'une zone agricole stricte (As). La bonne définition des corridors écologiques et des Trames Vertes et Bleues (TVB) permettra de procéder à cette ouverture tout en préservant les corridors importants.

M. **Gaden** (écotopie) rappelle que les trames bleues correspondent aux cours d'eau ou zones humides et les trames vertes aux corridors terrestres.

- La prise en compte de la loi « climat et résilience » qui tend au « 0 artificialisation » à l'horizon 2050. D'ici là il faudra prendre en compte la mesure transitoire pour la période 2021/2031 qui prévoit que l'on consomme moitié moins d'espaces naturels, agricoles et forestiers que dans les dix années précédentes.

Il sera donc important d'établir un bilan au niveau communal, mais aussi de connaître la position du SCoT sur ce point...

## **2 – Les documents**

M. **Benoit** (Atelier du Triangle) indique qu'il souhaiterait avoir les documents suivants :

- Copie des registres des PC et des DP sur la période 2011/2021
- Une liste des logements communaux et des équipements publics avec leur localisation
- Un état des logements vacants sur la commune
- L'évolution des effectifs scolaires sur la période 2011/2021
- Des éléments sur l'eau potable et l'assainissement...

Il fera passer une demande à la commune.

## **3 – Le planning et les réunions**

Pour la phase diagnostic :

- **Réunion exploitants agricoles** **Lundi 13 décembre 2021**  
Cette réunion doit permettre de recueillir les données sur l'activité agricole sur le territoire. M. Benoit fera passer un questionnaire à joindre à l'invitation.
- **Réunion diagnostic (hors environnement)** **Mardi 25 janvier 2022 à 14h00**  
Cette réunion permettra la présentation du diagnostic hors thème « environnement » qui seront présentés plus tard, la saison d'hiver n'étant pas favorable pour le diagnostic environnemental...
- **Réunion diagnostic (environnement)** **Mardi 1<sup>er</sup> mars 2022 à 14h00**

# **VISITE DE TERRITOIRE**

## **1 – Le centre bourg**

Patrimoine

La ferme de Coissiat présente un groupe de bâtiment relativement hétérogènes, mais qui forme un ensemble intéressant dans un environnement proche de la mairie mais peu construit. On note surtout l'intérêt du parc arboré entre la ferme et l'église.

Un contact a été pris avec l'ABF pour explorer l'idée d'un périmètre adapté.

Commerce

Une boulangerie vient de rouvrir en centre bourg.

#### Activité

Des activités sont présentes en centre bourg. On note une métallerie à proximité de la Mairie ainsi que le magasin Gamm Vert.

#### Logements locatifs

La commune a deux logements locatifs au-dessus de la Mairie. Elle a aussi deux logements locatifs au-dessus de l'école.

#### Projet

La commune vient de racheter la salle paroissiale. Il n'y a pas de projet précis à ce jour.

## **2 – Secteur au Nord du centre bourg**

### Zone de développement

L'urbanisation est ici relativement lâche tout au long de la RD26. Les terrains à l'Est de la route représentent un vaste espace de plusieurs hectares entouré de maisons. Cet espace constitue des zones A Urbaniser dans le PLU mais n'a pas vraiment connu de développement du fait de blocages fonciers.

Au vu de la superficie de ces espaces, il est rappelé l'enjeu de consommer dans les 10 ans à venir deux fois moins que dans les 10 ans précédents... Une révision des zones A Urbaniser sera certainement nécessaire du fait de la nouvelle loi dans le cadre de la révision du PLU.

### Activités

Dans ce secteur est noté la présence d'un ancien bâtiment d'activités (maçonnerie), aujourd'hui vacant.

## **3 – Secteur au Sud du centre bourg**

### Terrain de football

Le terrain de football au Sud du centre bourg n'est plus utilisé mais la commune a un projet de réhabilitation en zone de loisirs en conservant le bâtiment existant auquel pourrait être accolée une halle.

Les deux tennis sont actuellement bien utilisés et sont conservés.

La parcelle au Sud du terrain de football appartient aussi à la commune et est intégrée dans le projet de zone de loisirs.

Il est noté que le développement de ce secteur desservi par la RD 26 posera la question de la création d'une liaison douce sécurisée depuis le centre bourg... La question pourrait aussi se poser d'aménagements pour faire ralentir sur la RD26 en entrée de village...

## **4 – Les Couvets – Hameau ancien**

### Patrimoine

Le hameau des Couvets ne comprend que des constructions anciennes et est intéressant sur le plan patrimonial. Le dernier bâtiment vacant est en cours de réhabilitation.

### Agriculture

A l'Est du hameau des Couvets, le site agricole est en « agriculture bio ». Son activité est diversifiée : culture, élevage de porc, projet de plantation de pommiers...etc.

## 5 – Boisements

### Le bois de la Reveyriat

L'ensemble boisé apparaît peu entretenu mais est un secteur de promenade.

### Agriculture

Chemin de Bagé : un site agricole important : élevage de lapins.

Plus à l'Est, Chemin de la Reveyriat, un site d'élevage important. A noter une partie en élevage de bisons.

## 6 – La Tribaudière

### De nouvelles activités dans l'espace agricole

A la Tribaudière on trouve un élevage de chèvres mohair avec transformation de la laine et boutique de vente. Quoique très spécifique, cette activité est caractéristique de nouvelles implantation d'actifs agricoles qui associe à la production agricole la possibilité de transformation et de distribution directe afin d'atteindre une certaine rentabilité...

On trouve aussi des activités de loisirs :

- élevage de lamas avec une offre de visite et promenade
- Activité de promenade en cariole...

## 7 – Les Beutelons

### Développement pavillonnaire détaché du centre bourg.

Les Beutelons sont un bon exemple d'un ensemble urbain récent qui s'est constitué hors centre bourg. De fait, il faut maintenant prévoir des projets de cheminements doux pour relier ce secteur au centre bourg.

## 8 – Etang des Marais

### Un espace d'intérêt environnemental à protéger

L'étang est repéré dans le cadre de l'inventaire des Zone d'Interêt Environnemental Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Il ne s'agit pas d'une réglementation, mais il y a une obligation pour le PLU de tenir compte de cet intérêt environnemental...

Les élus indiquent que ce secteurs n'a pas vocation à connaître un développement de l'urbanisation.

Ils notent aussi, pour le regretter, que l'on ne peut pas vraiment faire le tour de l'étang à pied. Les chemins de part et d'autre ne se rejoignent pas...

## 9 – Projet Bourg Habitat

### Chemin des Pyolis

Les élus indiquent qu'un secteur situé à l'Ouest du bourg, chemin des Pyolis, a été acquis par Bourg Habitat qui pensait pouvoir y construire 40 à 50 logements. Ce projet n'a pas abouti dans un premier temps, mais il semble redevenir d'actualité.

M. **Benoit** (Atelier du Triangle) et M. **Gaden** (écotope) pense qu'il conviendra de vérifier le caractère humide ou non de ce terrain marqué par la présence d'un vieux saule...

M. **Benoit** (Atelier du triangle) rappelle que de toute façon, il faut commencer par l'établissement du diagnostic pour pouvoir s'interroger sur les bons secteurs de développement pour la commune. De plus,

comme cela a été dit en début de réunion, la marche vers le « 0 artificialisation » obligera à choisir avec soin ces secteurs qui seront certainement restreints par rapport au document actuel.

## VISITE DE TERRITOIRE

Tous les éléments vus pendant la visite du territoire viendront nourrir le diagnostic qui sera commencé par l'Atelier du Triangle sur ces mois de novembre et décembre.

La réunion du 13 décembre avec les agriculteurs permettra d'apporter des informations précieuses sur l'activité agricole, un enjeu fort du territoire.

Un premier rendu de diagnostic sera fait le 25 janvier.

Enfin, M. **Benoit** fera passer rapidement un texte pour le bulletin municipal de la fin de l'année sur le démarrage de la révision du PLU.

**Richard BENOIT**

Architecte d.p.l.g. – Urbaniste (Paris VIII)