

SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT

Révision du PLU

Compte rendu de la réunion PADD/PPA du 13 janvier 2023

Nom des présents	Qualité	Adresse mail
Catherine PICARD	Maire	
Rémy GUILLOT	1 ^{er} adjoint	
Dominique PERROT	3 ^e adjoint	
Guillaume DEMANGE	Conseiller municipal	
Jean Paul SERVIGNAT	Conseiller municipal	
Estelle GIROUD	Secrétaire de Mairie	mairie@saint-didier-daussiat.com
Clotilde FOURNIER	Maire de Saint Sulpice	accueil@saint-sulpice.fr
Patrice GUICHARD	DDT 01	patrice.guichard@ain.gouv.fr
Florine ABDESSAMAD	ARS	
Jeannine GIL-VALLIER	ARS	
Elie MAXIT	CA3B SCoT	elie.maxit@grandbourg.fr
Chloé MOZZON	Conseil Départemental 01	amenagement@ain.fr
Jean Yves PELUS	Chambre d'Agriculture	
Baptiste JOLIVET	Agence Départementale 01	baptiste.jolivet@agence01.fr
Jean Loup GADEN	Ecotope	jl.g@ecotope-flore-faune.com
Richard BENOIT	Urbaniste – Atelier du triangle	richard.benoit@atelierdutrangle.fr
Excusés		
RTE – GRT Gaz – Bourg Habitat – ONF – CRPF – Montrevel-en-Bresse		

L'objet de la réunion était la présentation d'un premier projet de PADD.

Le présent compte-rendu est accompagné du document présenté lors de la réunion. Le présent compte-rendu ne reprend que les éléments de débat.

Il est rappelé que le PADD est basé sur une orientation socle qui constitue la « colonne vertébrale » du projet et qui pose le principe suivant :

« Préserver et mettre en valeur la qualité du cadre de vie comme socle du développement de la commune »

Sur ce socle, viennent se décliner **3 AXES DE DÉVELOPPEMENT** pour le territoire :

- **A – Préserver et mettre en valeur** les patrimoines agricoles, naturels et bâtis du territoire ;
- **B - Forger les conditions d'accueil diversifiées** pour tous les habitants actuels ou futurs, dans un cadre de mixité générationnelle et sociale ;
- **C – Offrir, à l'échelle de la commune, un cadre d'équipements adaptés pour la qualité de vie** des habitants actuels et futurs et pour les visiteurs de passage sur le territoire et permettre la **transition énergétique** du territoire.

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE

1 – Préserver et développer l'activité agricole

Cet axe n'a pas fait l'objet de remarques.

2 – Accompagner les nouvelles pratiques agricoles

Cet axe n'a pas fait l'objet de remarques.

3 – Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles

Cet axe n'a pas fait l'objet de remarques.

4 - Protéger la ressource en eau.

Cet axe n'a pas fait l'objet de remarques.

5 - Préserver l'identité du cœur de bourg.

Cet axe n'a pas fait l'objet de remarques.

6 - Mettre en valeur l'identité de la commune à travers son patrimoine bâti ancien dispersé.

Il est rappelé qu'il y a un monument historique inscrit sur la commune : Ferme de Cossiat (cheminée sarrazine avec sa mitre. Elle fait l'objet du périmètre de protection de 500 mètres. Toutefois, l'UDAP pourrait être interrogée sur l'intérêt de mettre en œuvre un Périmètre Délimité des Abords (PDA) comme le permet l'article L621-31 du code du patrimoine.

FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS, DANS UN CADRE DE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE

1 – Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable.

La commune envisage une croissance de sa population de 1% par an jusqu'en 2032 (horizon 10 ans), soit le double de ce qu'elle a connu ces dix dernières années.

M. Maxit (CA3B – SCoT) indique que cette hypothèse est bien compatible avec le SCoT. Toutefois, il précise que le bilan actuellement en cours du SCoT montre un ralentissement de la croissance démographique à l'échelle de l'agglomération : celle-ci est aujourd'hui plutôt de 0.54% annuel. De ce point de vue, 1% semble élevé au regard de la réalité.

M. Guichard (DDT 01) rappelle que ce qui va être important c'est moins l'hypothèse de croissance démographique annuelle que ce qu'elle va impliquer en termes de consommation d'espace agricole et naturel. Et cela est encore plus vrai avec l'application de la loi « Climat et Résilience » et l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050. Si l'on veut faire une hypothèse de croissance démographique forte, on peut toujours augmenter la densification ...

2 – Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

Le projet propose de diversifier la typologie de l'offre en logement pour aller dans le sens d'un rajeunissement de la population et de tendre vers une production minimum de 20% de logements « intermédiaires » et/ou collectifs.

Cet axe n'a pas fait l'objet de remarques.

3 – Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé

Le projet de PADD constate le faible taux de vacance des logements sur la commune (5.1% selon l'INSEE).

M. Maxit (CA3B – SCoT) signale que l'on peut trouver des chiffres concernant les logements vacants

4 – Prévoir le développement uniquement autour du centre bourg

Mme. Gil-Vallier (ARS) rappelle qu'il faut faire attention à la proximité éventuelle de sites agricoles.

M. Benoît (Atelier du Triangle) indique qu'il n'y a plus de site d'exploitation au niveau du centre bourg et que les grands sites d'exploitation sont maintenant éloignés dans l'espace agricole et naturel. Toutefois, la question pourra se poser pour le repérage de bâtiments pouvant changer de destination vers du logement et situé dans l'espace agricole.

Mme. Gil-Vallier (ARS) note aussi la présence d'un bâtiment d'activité en centre bourg (menuiserie métallique). Il faudra faire attention au problème des nuisances sonores potentielles...

5 – Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (« dents creuses », divisions parcellaires, renouvellement urbain...).

Le potentiel disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est donc d'environ 2,5 hectares (après prise en compte de la rétention foncière).

Le projet retient, sur la base de la prescription du SCoT, une **densité moyenne minimum de 13 logements/ha**. Le potentiel disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du centre bourg pourrait permettre la réalisation d'environ 32 logements sur les 51 correspondant au besoin (56, moins les 7 issus de réhabilitation)

Mme. Mozzon (CD 01) attire l'attention sur le fait que le SCoT devra intégrer les objectifs de la loi « Climat et Résilience » à court terme et qu'il risque d'augmenter les densités demandées par le SCoT.

M. Benoît (Atelier du Triangle) rappelle que le potentiel en renouvellement prend en compte les possibles réhabilitation de grange dans l'espace agricole et qu'à ce sujet un important travail de repérage a déjà été effectué par les élus dans le cadre d'une modification du PLU actuel. Ce travail avait montré l'existence d'un nombre important de changement de destination possible (plus de 40) mais qu'il faut mettre en rapport avec la réalité des changements de destination constatés sur les 10 ans précédents (environ 7). De fait, il s'agit souvent de bâtiments mixtes où la partie anciennement agricole est plus importante que la partie logement... Dans ce cas, le changement de destination permet d'abord d'agrandir un logement existant plutôt que d'en créer de nouveau.

6 – Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace.

Le projet prévoit la possibilité de **19 logements en extension** de l'enveloppe urbaine du centre bourg. Sur la base d'une densité minimum de 13 logements/ha, le développement en extension ne devrait pas consommer plus de **1,5 hectares**.

M. Guichard (DDT 01) rappelle qu'il faut faire attention à l'artificialisation au regard de l'objectif du « ZAN ».

M. Gaden (Ecotope) rappelle qu'une attention particulière sera aussi portée à la question des zones humides. Il y aura un travail de repérage au niveau des extensions et des secteurs potentiels d'opération

d'aménagement afin d'éviter de prévoir des aménagements dans des secteurs où l'on pourrait détruire des zones humides d'intérêt écologique et environnemental.

Mme. Gil-Vallier (ARS) rappelle qu'il faut aussi faire attention à la question des allergènes. Elle salue au passage le travail effectué sur la commune pour l'élimination de l'ambroisie...

OFFRIR, À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE, UN CADRE D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS POUR LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET PERMETTRE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE.

1 – Préserver et développer les équipements, commerces et services sur le centre bourg.

Cet axe n'a pas fait l'objet de remarques.

2 – Préserver et développer les emplois existants sur la commune.

Cet axe n'a pas fait l'objet de remarques.

3 – Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune.

Cet axe n'a pas fait l'objet de remarques.

4 – Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de dépendance à ce mode de transport.

Cet axe n'a pas fait l'objet de remarques.

5 – S'assurer de l'adéquation entre développement et équipements d'infrastructure.

Mme. Gil-Vallier (ARS) insiste sur l'importance à accorder à la question de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement...

6 – Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale.

M. Maxit (CA3B – SCoT) indique qu'il faudrait faire le lien avec le PCAET en cours de finalisation sur l'agglomération.

7 – Encourager les équipements en énergie renouvelable dans les projets de bâtiments.

M. Maxit (CA3B – SCoT) note qu'il faudrait aussi s'interroger sur les grands projets de production d'énergie renouvelable.

Suite de l'étude

La prochaine échéance est la présentation du projet de PADD dans le cadre d'une réunion publique de concertation.

Suite à cette réunion publique de concertation, les orientations du PADD feront l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.