



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-de-Formans
(01)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3971

Avis conforme délibéré le 19 septembre 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 19 septembre 2025 sous la coordination de Veronique 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, Veronique 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 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

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°2025-ARA-AC-3971, présentée le 21 juillet 2025 par la commune de Saint-Didier-de-Formans (01), relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 25 juillet 2025 ;

Considérant que la commune de Saint-Didier-de-Formans compte 2 176 habitants (Insee 2022), qu'elle s'étend sur une superficie de 661 hectares ; qu'elle fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) « Val de Saône Dombes » approuvé en 2020, au sein duquel elle est classée dans la catégorie « pôle de proximité Sud », soit l'échelon intermédiaire l'armature du Scot, pour lequel le Scot prévoit une densité d'environ 20 logements par hectare ;

Considérant que le projet de modification n°3 a pour objet de :

- procéder à des adaptations du règlement écrit portant notamment sur :
 - la clarification des possibilités de réaliser de nouvelles annexes et extensions au sein de terrains où le coefficient d'emprise au sol est déjà atteint ou dépassé en zones urbaines UB et UC : dans le cas de terrains déjà bâtis et dépassant le coefficient d'emprise au sol (CES) autorisé à la date d'approbation du PLU, il est laissé la possibilité de réaliser une extension d'une emprise au sol maximum de 20 m² ainsi qu'une annexe isolée d'une emprise au sol maximum de 10 m² ;
 - l'ajustement des règles d'aspects des constructions, notamment des annexes ; il s'agit de :
 - la mise à jour des destinations et sous-destinations de constructions conformément à la réglementation en vigueur (cinq destinations de constructions et 20 sous-destinations) ;
 - ajuster les règles d'aspect des constructions en zones :
 - UA, UB, UC, 1AU, A et N : les ajustements concernent l'aspect et les teintes des annexes, la délivrance des certificats de conformité et les clôtures ;
 - l'adaptation des règles de stationnement concernant :
 - les véhicules et deux roues : l'accès aux places et espaces de stationnement doit être réalisé à partir d'une voie de desserte interne au terrain d'assiette du projet, l'accès direct depuis les voies et emprises publiques ou voies privées ouvertes à la circulation est interdit ; les dimensions minimales d'une place de stationnement d'une voiture particulière sont de 5 x 2,5 m ; les places de stationnement pour les véhicules de personnes à mobilité réduite seront de 5 x 3,3 m minimum et respecteront les pentes maximales fixées par la réglementation d'accessibilité ;
 - les caravanes : il est notamment rappelé que les stationnements de caravanes est régi par les articles R.111-47 à R.111-50 du code de l'Urbanisme ;
 - l'ajout de précisions concernant les coefficients de pleine terre et coefficient de biotope : les calculs liés aux coefficients de biotope et coefficients de pleine terre doivent figurer dans les demandes d'autorisation d'urbanisme ;
 - l'ajout de précisions portant sur les distances de recul des portails : les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies ou emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation publique lorsque cela est nécessaire pour des raisons de sécurité sur la voie publique ; la distance minimale de recul exigée des portails par rapport à la chaussée est de 5 m ;
 - l'ajout de précision concernant les réseaux numériques (mise en place de la fibre) : les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains ; lors des travaux, des fourreaux nécessaires au déploiement des réseaux de communications numériques à haut débit (fibre...) devront être prévus s'ils ne sont pas déjà présents » ;
 - l'ajout de précisions sur les règles de pose des panneaux solaires dans les zones urbaines UB et UC : les ouvrages techniques, cheminées, panneaux solaires et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur ;
 - l'ajout d'une définition des logements aidés ;
 - l'imposition d'une interconnexion des cheminements doux entre les opérations d'ensemble et les zones adjacentes : les cheminements devront notamment se connecter aux cheminements existants ou programmés dans les orientations d'aménagement sur les terrains contigus et les connexions devront être aménagées en tenant compte des éventuels seuils ou ruptures de pente entre les terrains ;

- modifier les limites des zones urbaines UL et UA et créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°8) d'une surface de 6 340 m² pour encadrer le projet d'urbanisation : il s'agit d'intégrer les conclusions d'une étude urbaine sur les îlots de la mairie et de l'église, pour impulser la requalification du sud de l'îlot des écoles, concomitante du déménagement des services techniques et du terrain de tennis ;
- adapter certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes pour :
 - ajuster des limites des zones 1AU et UA et le périmètre de l'OAP n°3 et actualiser des dispositions réglementaires portant notamment sur la suppression du conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation du secteur après la réalisation des travaux de mise aux normes de la station d'épuration en charge de traiter les eaux usées ;
 - ajuster l'OAP n°4 "Centre-bourg - Sud » du chemin Charbonnet : l'OAP modifiée prévoit une densité brute de 16 logements/ha (équivalent à environ 24 logements) contre 25 logements/ha dans le PLU en vigueur (équivalent à 42 logements) et le principe de création d'une coulée verte structurant le quartier est ajouté ;
 - actualiser les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°5 située au lieu dit "Champ Perret" : la commune souhaite programmer l'urbanisation de l'OAP n°5 après la réalisation des autres OAP du centre bourg : OAP1, OAP2 (déjà réalisée), OAP3, OAP4 et OAP8 (créée dans le cadre de la présente procédure) en précisant dans le règlement écrit que pour « la zone AU concernée par l'OAP5, l'urbanisation devra s'effectuer dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble » ;
- en matière de secteur d'intérêt paysager et environnemental à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :
 - ajuster le périmètre du secteur d'intérêt paysager et environnemental du secteur de la Chapelle traversant les zones UB, UC et N, en passant de 12 601m² à 39 904 m² et renforcer les dispositions réglementaires (un cône de vue à préserver, alignement des constructions, hauteur des constructions limitée à 7 mètres,...) ;
 - renforcer également des dispositions réglementaires visant à préserver davantage les jardins remarquables classés en zone urbaine UC et zone naturelle N, les haies et les continuités écologiques (zones N) repérés sur le document graphique : ils doivent conserver leur caractère végétal et respecter certaines règles de préservation précisées dans le règlement écrit et ajustées dans le cadre du présent projet de modification ;
- adapter le zonage et le règlement pour tenir compte de bâtiments ou de certaines activités existantes comme :
 - les Serres de Baderand¹ : il s'agit de créer une nouvelle zone UI et les 17 articles² du règlement écrit correspondant à un terrain actuellement classé en zone UC ;
 - le Bois du Morvan : création de deux Stecal Acb et Ncb pour encadrer l'activité existante de cette société de vente de bois de chauffage notamment la construction de quatre hangars ;
 - le Château de Tanay situé en zone Nh : seules sont autorisées les constructions annexes ; l'emprise au sol maximale des annexes (hors piscine) ne devra pas dépasser 250 m²,... ;

1 Elle correspond à une activité de pépiniériste réalisant sur place de la production et de la vente de détail de plants. Cette activité est présente sur site depuis de très nombreuses années

2 Par exemple, il est précisé que l'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents ; la hauteur maximum des constructions est de 12 mètres ; les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial des espaces publics ; elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Considérant que la protection des abords de monuments historiques situés sur la commune voisine de Trévoux (Ruines de l'ancien Château ; trois Tours et le Château de Corcelles) s'impose au projet de modification du PLU au titre de servitudes d'utilité publique (Sup), en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de la modification présentée ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

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°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-de-Formans (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°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-de-Formans (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°3 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 délégation, sa présidente

Véronique Wormser