

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 10 MARS 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix mars à vingt heures trente, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Catherine PICARD, Maire.

Date de la convocation : 07/03/2022

Membres présents : BERNIGAUD Henri, BOUILLOUX Louis, CHAPUIS Audrey, COMTET Isabelle, DAMLIANS Michel, DEMANGE Guillaume, GUILLOT Rémy, PACOUD Claudine, PELUS Yohann, PERROT Dominique, PICARD Catherine, SERGENT Cyril, SERVIGNAT Jean-Paul, VAIL Fanny

Membres excusés :

Absents :

Nombre de membres : exercice : 14 - Présents : 14 - Votants : 14

Secrétaire de séance : Claudine PACOUD

Délibération 2022-03-10 08 (2.1) : Approbation de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

Madame le Maire de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, rappelle que, par arrêté en date du 7 décembre 2021, elle a engagé la procédure de modification simplifiée N°1 du PLU qui portait sur la correction d'une erreur matérielle suite à la modification N°1 qui avait pour objet, entre autres, de supprimer les secteurs Nh qui ne pouvaient légalement exister à l'intérieur des zones A selon l'avis du conseil d'Etat en date du 31 mars 2010, et que les parcelles concernées devaient être reclassées dans la zone les entourant, à savoir le secteur As de la zone A, ou la zone N.

Or, suite à une erreur matérielle, il a été omis de mentionner à l'article 1 que l'aménagement, l'extension et les annexes des bâtiments d'habitation existants étaient autorisés en secteur As de la zone A et ce alors que la plus grande partie des secteur Nh ont été reclassés en As. Cette erreur a donc entraîné une contradiction entre un article 1 qui interdit l'aménagement des constructions d'habitation existantes et un article 2 qui décrit les conditions de cet aménagement.

Elle rappelle que cette procédure de modification simplifiée s'est inscrite dans le cadre de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où « elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Elle rappelle que, par délibération en date du 20 janvier 2022, le conseil municipal a décidé de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du lundi 31 janvier au mardi 2 mars 2022.

Avant cette mise à disposition, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées comme prévu à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Le bilan de la notification et de la mise à disposition du dossier est le suivant :

Trois avis favorables ont été reçus de : la Préfecture, le Conseil Départemental, la Chambre d'agriculture.

Aucune remarque n'a été portée sur le registre laissé à disposition du public.

Sur la base de ce bilan, il n'est donc pas apporté de corrections au dossier de modification simplifiée du PLU.

Le conseil municipal

VU la délibération du conseil municipal du 4 septembre 2008, approuvant le PLU,

VU la délibération du conseil municipal du 14 octobre 2021 approuvant la modification N°1 du PLU,

VU l'arrêté en date du 7 décembre 2021 engageant la modification simplifiée N°1 du PLU,

VU la délibération du 20 janvier 2022 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée N°1 du PLU,

VU les articles L153-45 et L153-47 du Code de l'urbanisme qui prévoient la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée

Entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré le Conseil municipal,

Tirant le bilan des observations faites suite à la notification et au cours de la mise à disposition réalisée entre le 31 janvier et le 2 mars 2022 :

Etant donné l'avis favorable de la Préfecture, du Conseil Départemental, de la Chambre d'agriculture et l'absence d'observations dans le registre de mise à disposition du public,

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le PLU pour :

- Corriger l'erreur matérielle de transcription dans le règlement suite à la modification N°1 du PLU,

Considérant que le dossier de modification simplifiée N°1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être transmis à Monsieur le Préfet,

DECIDE d'approuver la modification simplifiée N°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente et comprenant les pièces suivantes :

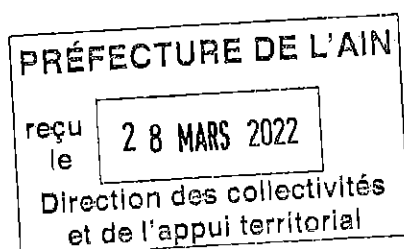
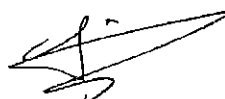
- Additif au rapport de présentation
- Règlement complet

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

DIT que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

DIT que la présente délibération est exécutoire à compter un mois après sa transmission en préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité.

**Le Maire
Catherine PICARD**



REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 OCTOBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le quatorze octobre à vingt heures trente, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Catherine PICARD, Maire.

Date de la convocation : 07/10/2021

Membres présents : BERNIGAUD Henri, CHAPUIS Audrey, COMTET Isabelle, DEMANGE Guillaume, GUILLOT Rémy, PACOUD Claudine, PERROT Dominique, PICARD Catherine, SERVIGNAT Jean-Paul, VAIL Fanny

Membres excusés : BOUILLOUX Louis, DAMIANS Michel, PELUS Yohann, SERGENT Cyril

Absents :

Nombre de membres : exercice : 14 - Présents : 10 - Votants : 10

Secrétaire de séance : Claudine PACOUD

Délibération 2021-10-14 30 (2.1) : Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, rappelle que, par arrêté en date du 22 décembre 2020, elle a engagé la procédure de Modification N°1 du PLU qui portait sur :

- * La suppression des secteurs Nh et, conséquence de cette suppression, sur la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour pouvoir prendre en compte des activités non agricoles existantes dans la zone Agricole ; et sur la reprise des articles 1 et 2 de la zone A concernant les possibilités d'aménagement et d'extension des bâtiments existants à usage d'habitation,
- * L'évolution du secteur As pour mieux prendre en compte des sites agricoles existants,
- * Le repérage d'un bâtiment agricole pour lequel le changement de destination sera autorisé.

Madame le Maire de Saint-Didier-d'Aussiat rappelle le déroulement de la procédure.

Demande « cas par cas » auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

Une demande dite « cas par cas » auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considérait nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans sa décision en date du 10 mars 2021, la MRAE a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Avis de la CDPENAF

Le dossier a été transmis une première fois à la CDPENAF qui a émis un avis le 21 janvier 2021. Cette dernière a émis un avis défavorable sur les points suivants :

- Le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N, demandant une réécriture du règlement conforme à la doctrine de la commission du 17 décembre 2015.

Cette dernière a demandé des justifications supplémentaires sur les points suivants :

- La délimitation du STECAL Ax, leur règlement et leur justification

Sur ces deux points, la commune a fait des propositions d'évolution du dossier conforme à sa demande et qui ont été présentées une deuxième fois à la CDPENAF du 1^{er} octobre 2021.

Notification du dossier

Le dossier de modification N°1 du PLU a été aussi notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées. Dans ce cadre trois courriers ont été reçus de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, de la Préfecture de l'Ain et du Conseil Départemental.

Ces courriers ont été joints au dossier mis à l'enquête publique. Il en ressortait :

- un avis favorable de la Chambre d'Agriculture
- un avis favorable du département
- une recommandation de la préfecture de l'Ain de mieux justifier et éventuellement diminuer la taille des secteurs Ax, de renforcer les mesures de protection de la qualité des sites et des paysages pour compenser la diminution du secteur As.

Avis de l'INAO

L'INAO a fait savoir qu'il ne s'opposait pas au projet.

Observations faites lors de l'enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal. Elle s'est déroulée du 14 juin au 15 juillet 2021.

Trois observations ont été faites au cours de l'enquête publique. Ces trois demandes n'entraient pas dans le champ de la modification N°1.

Conclusion et avis motivé du commissaire enquêteur

A l'issue de son rapport, le commissaire enquêteur émet un avis favorable avec toutefois « une invitation à la collectivité porteuse de ce projet de la modification N° 1 du PLU, à la prise en compte des remarques et avis des services de l'Etat qui ont l'obligation du contrôle de légalité de la procédure »

Corrections apportées au dossier au vu des avis des PPA et des observations faites lors de l'enquête publique

Au regard de l'analyse des avis des PPA et des observations faites lors de l'enquête publique, dans le respect de l'avis du commissaire enquêteur, les corrections suivantes ont été apportées au dossier :

Zonage :

- Les deux secteurs Ax ont été redessinés pour être réduits en tenant compte plus précisément du besoin connu des activités.
- Les deux nouvelles zones A aux lieux-dits « Le Closet » et « La Tribaudière » ont été redessinées en tenant compte plus précisément du besoin connu des activités.
- En limite des nouveaux secteurs Ax et des nouvelles zones A, les haies bocagères existantes ont été repérées pour être protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Règlement :

- Le règlement de la zone A encadrant l'évolution des bâtiments d'habitation existant est modifié pour tenir compte de la doctrine de la CDPENAF de l'Ain.
- Le règlement de la zone A encadrant la hauteur maximum des bâtiments d'habitation existant est modifié pour indiquer une hauteur plus conforme à la fonction des bâtiments.
- Le règlement du secteur Ax encadrant la hauteur maximum des bâtiments est modifié et réduit pour être plus conforme aux besoins des activités.
- Le règlement de la zone A est modifié pour intégrer la nécessité de préservation des haies bocagères repérées au titre de l'article L153-19.

Annexe au rapport de présentation :

- Il est modifié en conséquence pour mieux justifier et expliciter les règles issues de la modification.

Le conseil municipal,

VU la délibération du conseil municipal du 4 septembre 2008, approuvant le PLU,

VU l'arrêté en date du 22 décembre 2020 qui a engagé la modification N°1 du PLU,

VU les articles L153-41 et suivant du Code de l'urbanisme qui prévoient la mise en œuvre d'une procédure de modification

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le PLU pour :

- * La suppression des secteurs Nh et, conséquence de cette suppression, sur la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour pouvoir prendre en compte des activités non agricoles existantes dans la zone Agricole ; et sur la reprise des articles 1 et 2 de la zone A concernant les possibilités d'aménagement et d'extension des bâtiments existants à usage d'habitation,
- * L'évolution du secteur As pour mieux prendre en compte des sites agricoles existants,
- * Le repérage d'un bâtiment agricole pour lequel le changement de destination sera autorisé.

Considérant que le dossier de modification N°1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être transmis à Monsieur le Préfet,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité ;

DECIDE d'approuver la modification N°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente et comprenant les pièces suivantes :

- Additif au rapport de présentation
- Plan de zonage – partie Est au 1/ 5 000°
- Plan de zonage – partie Ouest au 1/ 5 000°
- Le règlement modifié des zones A et N
- Le cahier des changements de destination

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et qu'elle sera transmise à Madame la Préfète de l'Ain.

DIT que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

DIT que la présente délibération est exécutoire après sa transmission en préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité.

Certifié exécutoire
Compte tenu de sa transmission en
Préfecture, le 29/10/2021

Et de son affichage, le 29/10/2021

Le Maire
Catherine PICARD

PRÉFECTURE DE L'AIN

reçu
le

25 OCT. 2021

Direction des collectivités
et de l'appui territorial

