

Commune de SAINT DIDIER DE FORMANS

DEPARTEMENT DE L'AIN

RÉVISION DU P.O.S. EN PLAN LOCAL D'URBANISME



APPROBATION

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

POS approuvé le 6 mars 1989	
Modification N°1 du POS approuvée le 6 décembre 1994	
Modification N°2 du POS approuvée le 19 février 2002	
Modification N°3 du POS approuvée le 21 décembre 2015	

Révision du POS en PLU prescrite le	26 mai 2015
-------------------------------------	-------------

Arrêt du projet de révision du POS en PLU le	14 juin 2016
--	--------------

Vu pour être annexé
à notre délibération en date du
Le Maire,

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE4

LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE5

LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....7

 PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS.....8

 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES..... 11

 PRÉSERVER L’ACTIVITÉ AGRICOLE 12

 DÉVELOPPER ET PRÉSERVER LES ACTIVITÉS..... 13

 MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS..... 14

 FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX 15

 CREER UNE OFFRE MIXTE EN LOGEMENT..... 16

 ECONOMISER L’ESPACE RURAL ET NATUREL 19

 PROMOUVOIR UN PARC DE LOGEMENTS ECONOME EN ENERGIE 23

 METTRE EN COHERENCE LOGEMENT ET DESSERTE PAR LES RESEAUX 24

PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.. »

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE

La commune de **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** est localisée dans le département de l'Ain. La commune se situe à 2km de Trévoux et à 7,5km de Villefranche-sur-Saône, mais subit grandement l'influence de Lyon qui n'est distante que d'une trentaine de kilomètres.

Le développement urbain de la commune de **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** s'est réalisé à partir de deux noyaux urbains situés de part et d'autre de la rivière Formans. Par la suite, l'urbanisation récente s'est développée sous la forme de lotissements et le long des axes de communication (RD28f, RD28h et RD88a). enfin, il existe également un certain nombre de constructions disséminées sur tout le territoire.

SAINT DIDIER-DE-FORMANS possède sur son territoire quelques commerces, services et équipements (une école, une salle des fêtes,...). Toutefois, leur présence ne permet pas à la commune d'être totalement autonome. En particulier, elle est dépendante des territoires voisins (agglomération de Villefranche sur Saône, agglomération lyonnaise...) en matière d'emplois

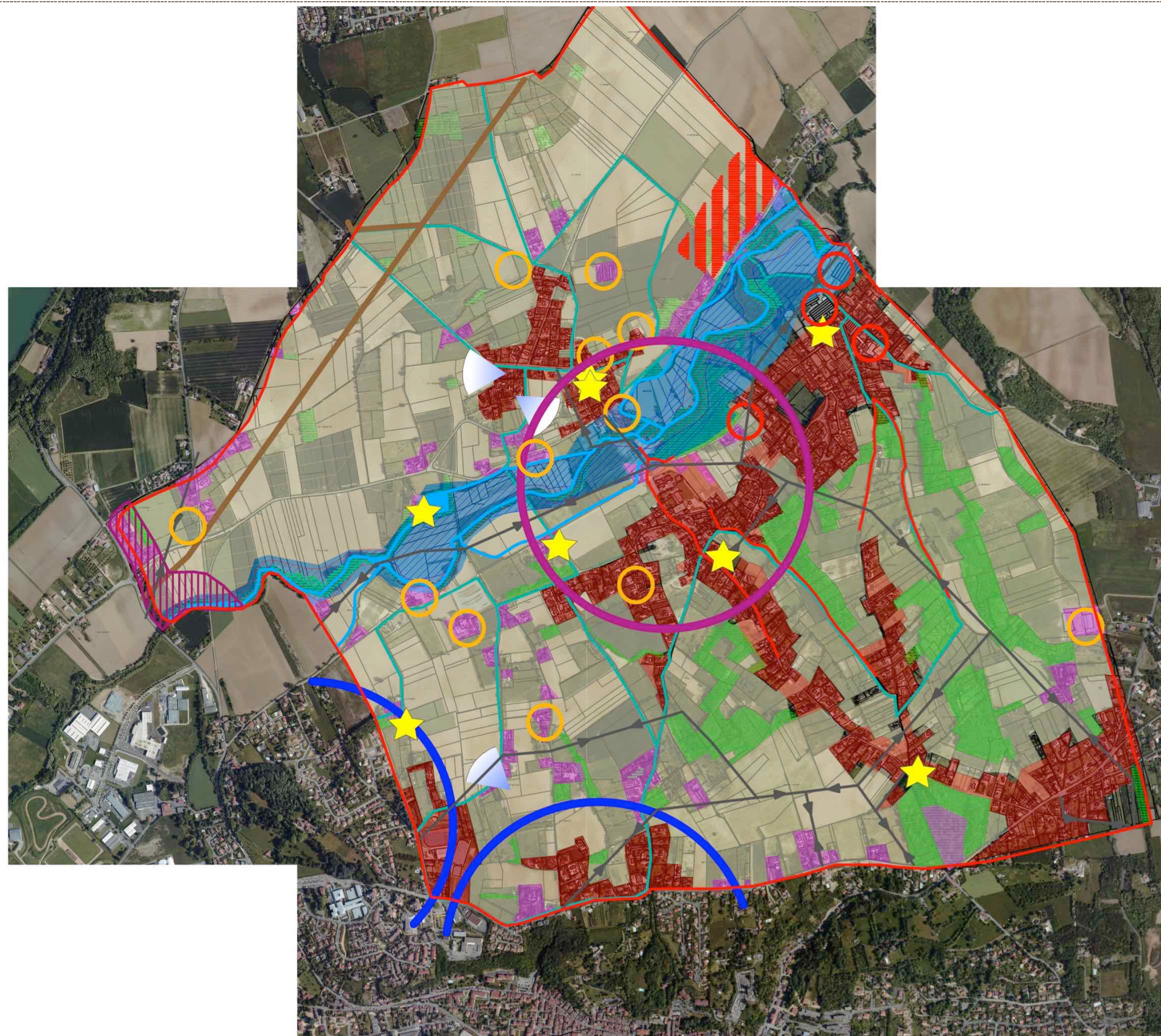
D'un point de vue environnemental et paysager, la commune présente des milieux intéressants. Située aux portes du plateau de la Dombes, le paysage de **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** se compose de la vallée du Formans, associée à de nombreux milieux humides. De part et d'autre de la vallée, on note au Nord un paysage agricole ouvert et au Sud un paysage de versant plus « mosaïque » entre prés, boisements et champs cultivés.

Des éléments d'intérêt paysager ont été repérés au cours du diagnostic, c'est le cas des visions panoramiques sur le centre bourg, de la valeur pittoresque de certains bâtiments (le château de Tanay, de la chapelle et son clavaire, du Moulin de Roussille et du Pigeonnier) et quelques valeurs locales, notamment l'église et, les chemins pastoraux et ombragés.

Le territoire communal est concerné par des risques d'inondations liés aux crues du Formans. Un Plan de Prévention des Risques Inondation, lié au Formans et au Morbier a été approuvé le 07 mars 2002.

Sur la base du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire :

- en s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effets irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire.
- en respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques...



Enjeux environnementaux :

-  Les boisements et les bosquets
-  Les étangs et cours d'eau
-  La ripisylve
-  Les risques d'inondations faibles
-  Les risques d'inondations forts
-  Zone d'érosion forte
-  Ruissellement sur chemin

Enjeux paysagers :

-  Les éléments paysagers valorisants
-  Les visions à préserver

Enjeux de développement urbain :

-  Le centre-bourg et zone d'habitat groupé
-  Habitat dispersé
-  Monument historique

Enjeux liés aux servitudes

-  Lignes électriques MT
-  Canalisation de gaz et périmètre de protection de 300m
-  Nuisances sonores le long de la RD 933 (100m)

Enjeux agricoles :

-  Les espaces agricoles
-  Les exploitations agricoles
-  Les exploitations horticoles

Enjeux touristiques :

-  Les parcours de randonnées

LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

A / LES PRESCRIPTIONS DU SCOT DU VAL DE SAÔNE-DOBES

Le SCoT préconise la garantie d'un aménagement raisonné et la valorisation des paysages et l'environnement.

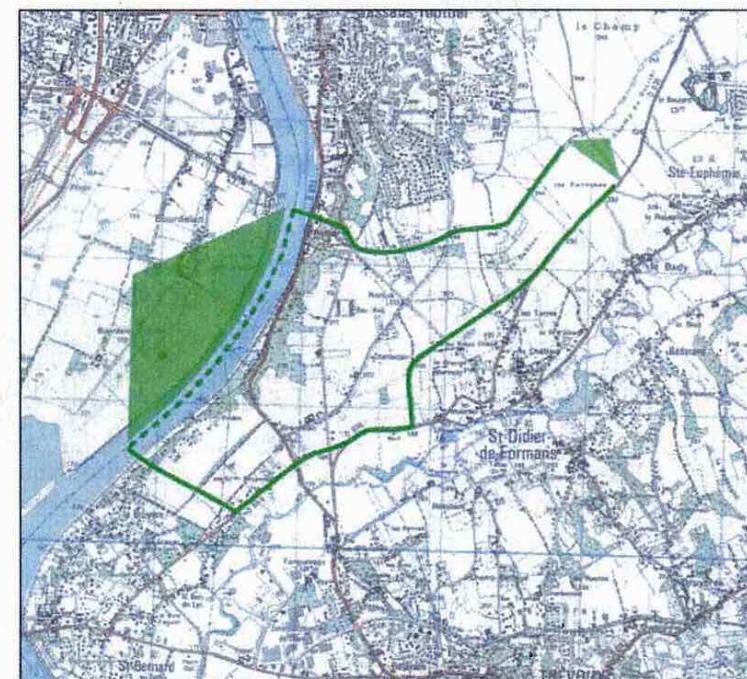
Le SCoT et la Directive d'Aménagement Territoriale de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise préconisent la création d'une large coupure verte afin, d'une part, d'éviter toute continuité urbaine, et d'autre part, la préservation des échanges écologiques et la structuration du paysage.

Cette coupure se situe « entre les communes de Jassans-Riottier, Saint Bernard, Saint Didier-de-Formans et Saint Euphémie, la coupure verte est définie du PK36200 au PK36900 en limite ouest sur la Saône, elle épouse ensuite approximativement la vallée du Formans et se prolonge entre l'agglomération de Jassans-Riottier/Frans et Saint Didier-de-Formans/Sainte Euphémie.

Le SCoT prévoit également une large coupure pour éviter toute continuité urbaine entre Jassans et Saint Bernard/Saint Didier de Formans.

Enfin, le SCoT prévoit la protection et la valorisation des espaces forestiers pour son intérêt environnemental et paysager, pour la production de bois et les activités de loisir.

Schéma indicatif de la coupure verte située entre l'agglomération de Trévoux et celle de Jassans



Fond : carte IGN 1/25000

B / LE PROJET

1 - Les espaces naturels

La commune de **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** n'est concernée par aucun inventaire ou périmètre de protection environnemental, tel que les ZNIEFF (Zone Naturelles d'Intérêt écologique, faunistique et floristique) ou les zones Natura 2000. Toutefois, le territoire présente des espaces d'intérêt paysager et environnemental extrêmement fort et en particulier :

- le Formans
- les zones humides bordant le cours d'eau
- les boisements, même si ils ne sont pas très anciens.

Ainsi, le PLU s'attache à conserver les éléments forts de qualité environnementale. La commune présente des espaces d'intérêt paysager et environnemental au niveau des espaces naturels : le Formans, les haies et talus buissonnants et herbacés et les bosquets boisés.

Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues pour préserver les continuités écologiques sur la commune.

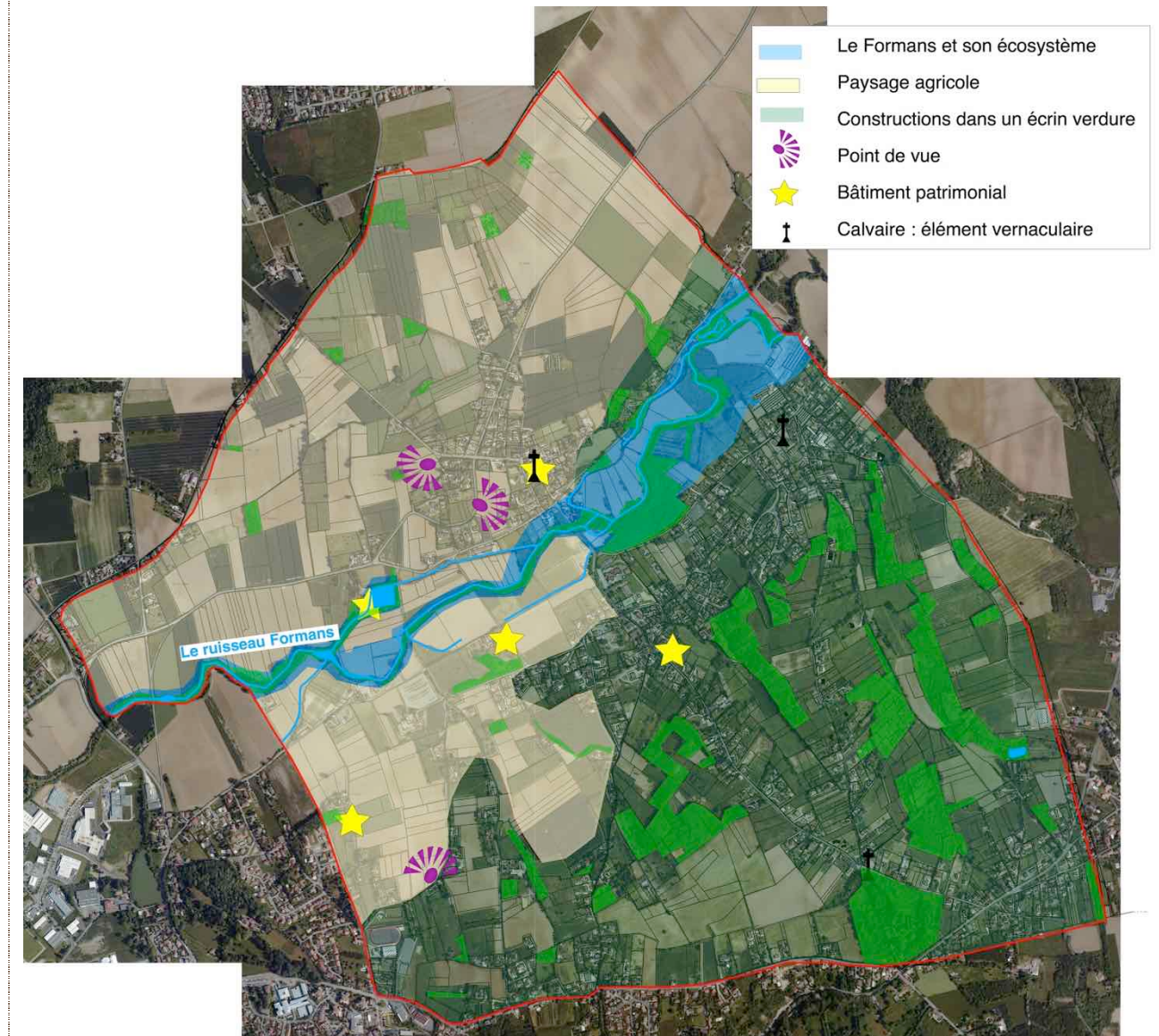
- **Trame Bleue** : Il s'agit de préserver le corridor biologique représenté par la vallée du Formans. Au delà, il s'agit également de protéger les zones humides qui lui sont associés. Le projet prévoit donc de préserver les abords du Formans mais également les zones humides et les secteurs de ruissellement de versant.
- **Trame verte** : Outre les espaces boisés, le PLU a pour objectif d'intégrer la coupure verte du SCoT présente au Nord de la commune. Les espaces boisés ne sont pas très anciens mais contribuent à la diversité des milieux dans un secteur où ils permettent aussi de limiter les ruissellements.

⇒ Le projet propose :

- **La préservation de la qualité environnementale passe par le maintien des espaces ouverts, ce qui est directement lié à la pérennité de l'activité agricole (cf. objectif de protection de l'activité agricole).**
- **Il s'agit également de tenir compte des enjeux liés aux boisements.**
- **Les enjeux forts en terme de qualité environnementale sont liés à la préservation et à la prise en compte des zones humides autour du Formans.**

Les espaces naturels de la commune de **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** seront donc strictement protégés.

Par ailleurs, à l'intérieur de cette zone, existent certains enjeux ponctuels tels que les bâtiments agricoles. Ils seront donc exclus de cette zone.



2 - Le paysage

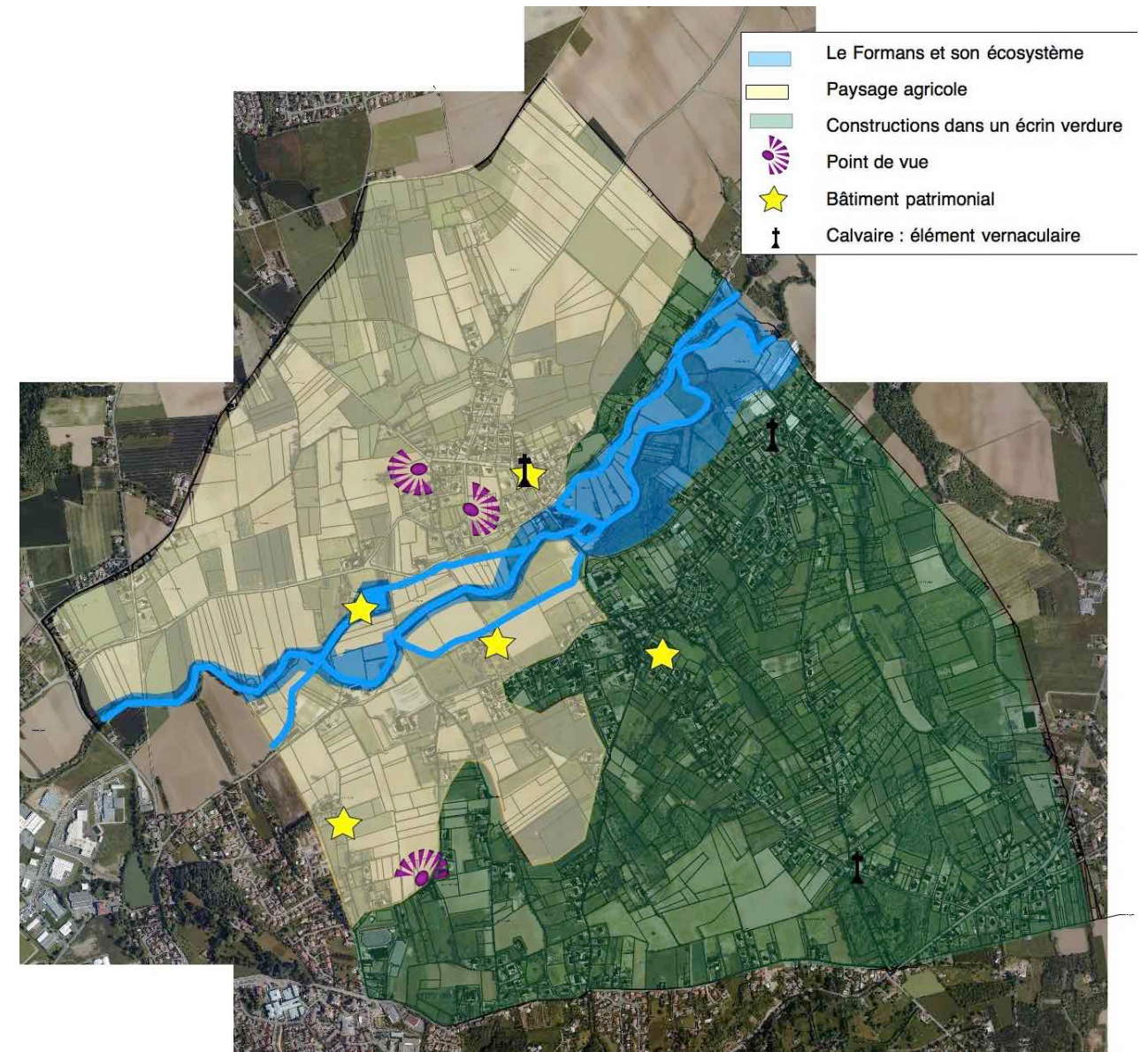
Le projet prévoyant de centrer le développement à l'intérieur et autour des espaces bâtis du centre bourg, sur la plus grande partie du territoire, les paysages seront protégés. Seules pourraient éventuellement y être admises l'extension mesurée ou la réhabilitation de bâtiments anciens de qualité existants.

Toutefois, l'implantation sur une côte au dessus de la vallée du Formans entraînera aussi une attention quant à l'aspect des constructions autour des parties anciennes du centre bourg.

De plus, **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** possède également sur son territoire des valeurs paysagères ponctuelles qu'il faut préserver

⇒ Le projet propose :

- de prendre en compte ces espaces dans le but de les préserver et d'assurer leur protection.
- utilisation de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme permettant la préservation de certain secteur : le pigeonnier, la chapelle, le château, la ripisylve du Formans



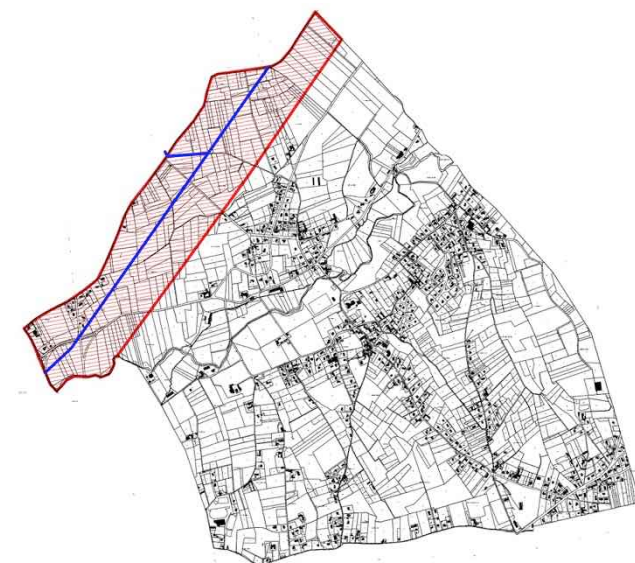
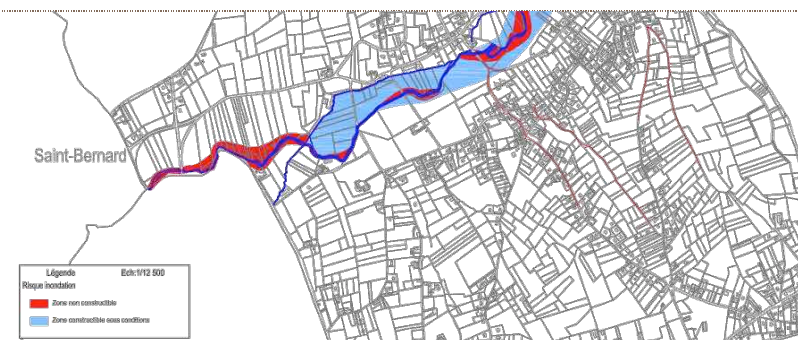
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

La commune est exposée à trois types de risques :

- Des risques d'inondations par crues liées au Formans et par ruissellement et coulée de boue. Il existe un atlas des zones inondables du Formans et du Morbier et un PPRI lié au Formans et au Morbier.
- Des risques liés au ruissellement des eaux pluviales sur les versants de la vallée du Formans qui ont fait l'objet, en 2009, d'une étude à l'échelle du territoire du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du canton de Trévoux et de ses environs.
- Des risques technologiques liés au transport de matières dangereuses par canalisation de transport de gaz Ars-Brignais.
- Des nuisances liées au classement de la RD933 en voie à grande circulation.

⇒ **Le projet propose :**

Le développement communal devra nécessairement prendre en compte ces risques et nuisances. Ceux-ci pouvant interférer gravement avec le développement de zones d'habitation.



PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

A / LES PRESCRIPTIONS DU SCOT DU VAL DE SAÔNE-DOBES

Le SCoT préconise la mise en place de zone A (voire éventuellement un zonage N) interdisant l'urbanisation nouvelle à l'exception :

- des bâtiments agricoles nécessaires à la création, à la croissance ou à la pérennité de l'exploitation agricole,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise au sol,
- du changement de destination des bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

B / LE PROJET

Aujourd'hui, **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** compte une douzaine d'exploitations agricoles sur la commune.

Le projet prévoit de **conserver en zone agricole les secteurs des sites d'exploitation agricole existant ainsi que les terres agricoles.**

Le classement en zone agricole des espaces ouverts permet l'installation (même éventuelle) de nouvelles exploitations ou le développement de l'exploitation existante.

Comme identifiées dans le diagnostic, certaines exploitations agricoles sont situées à proximité de la tâche urbaine.

Pour les exploitations possédant un bâtiment accueillant des animaux, un rayon de réciprocité de 50 m s'applique. Pour permettre à ces exploitations des possibilités d'extension, le rayon de réciprocité de 100 m sera appliqué.

⇒ **Ainsi le PLU propose :**

- **de tenir compte des sites agricoles existants**
- **de conserver en zone agricole les secteurs de sites d'exploitations agricoles existants ainsi que les terres agricoles** dans la mesure où elles ne sont pas repérées comme zone naturelle à forte sensibilité - sauf lorsqu'ils sont insérés dans le tissu urbain
- **de ne pas prévoir de secteur de développement de l'urbanisation à proximité des sites agricoles pérennes, notamment dans les hameaux.**
- **de ne pas enclaver les parcelles agricoles**



DÉVELOPPER ET PRÉSERVER LES ACTIVITÉS

A / LES PRESCRIPTIONS DU SCOT DU VAL DE SAÔNE-DOBES

Le SCoT préconise le maintien et l'implantation nouvelle d'artisans et activités de services dans les villes et villages.

B / LE PROJET

SAINT DIDIER-DE-FORMANS dispose de quelques commerces et services : bar-restaurant, coiffeur, gîtes, services à la personne, jardinerie. De même, les activités artisanales sont particulièrement bien représentées sur la commune.

Toutefois, ce sont surtout les équipements publics (petite enfance, école, sport, salles de réunion...) qui sont fortement présents sur le centre du bourg.

Permettre la préservation de cette armature

Le projet est de permettre le maintien des petites structures commerciales locales en favorisant le développement de l'habitat à proximité des commerces et en conservant les potentiels de stationnement au centre bourg.

Concentrer l'apport de population à proximité du centre bourg, afin de fidéliser la future clientèle

Les zones de développement seront localisées dans un périmètre de 10 minutes à pied autour des équipements scolaires et du centre bourg.

Articuler le centre bourg avec les quartiers environnant

Le projet devra permettre la liaison entre le centre bourg et les quartiers environnant par l'intermédiaire d'emplacements réservés visant la création de cheminements piétons.

MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

SAINT DIDIER-DE-FORMANS présente un niveau d'équipement à l'échelle de sa population : école, mairie, salle des fêtes, terrains de sports, bibliothèque, city stade... Mais, on envisage une augmentation plus ou moins forte de la population. Dans ce cadre, la municipalité souhaite se réserver des espaces autour des écoles pouvant permettre de répondre dans l'avenir à des besoins nouveaux. Au niveau de l'école et des terrains de sports, le PLU prévoira aussi les espaces pour du stationnement supplémentaire d'environ 30 à 50 places. L'ancien terrain de football pourra accueillir des jardins familiaux.

Un projet d'échelle intercommunale :

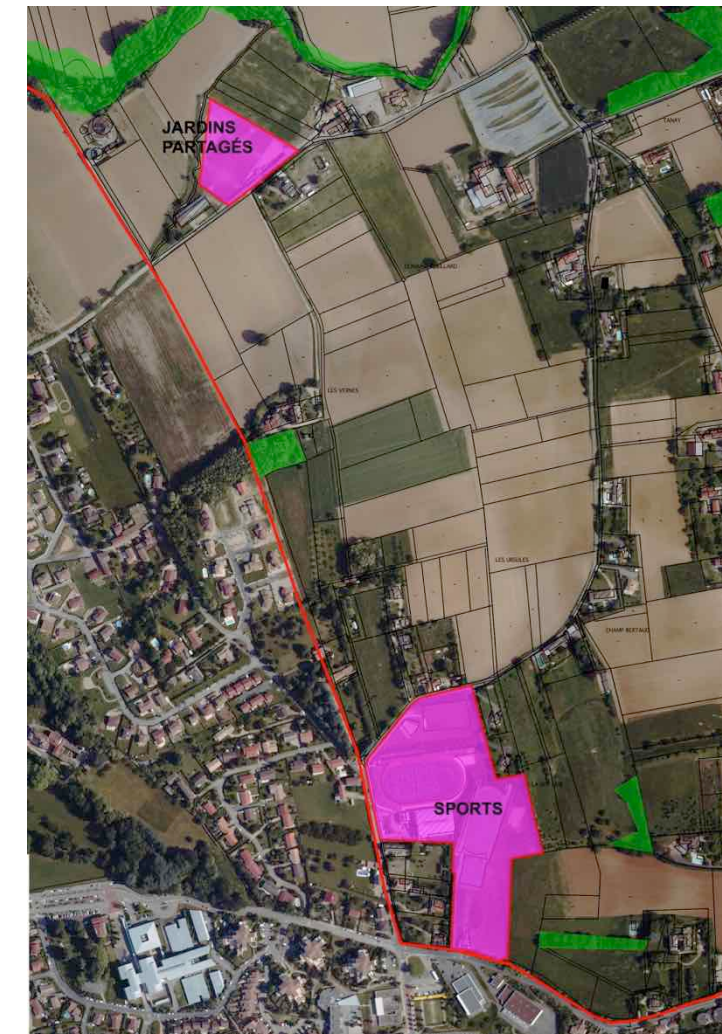
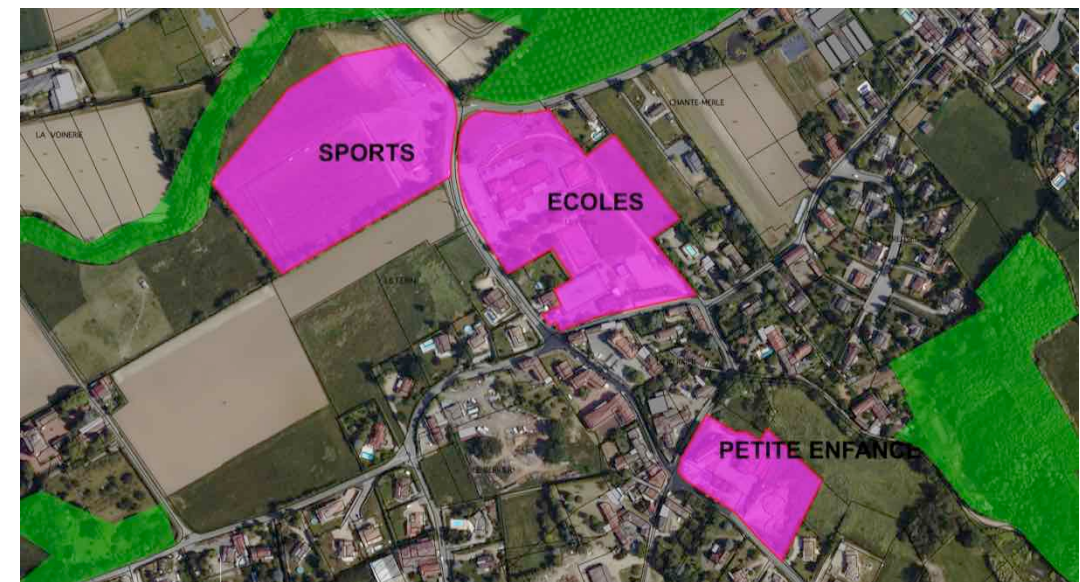
Le PADD prévoit aussi la possibilité de mettre en place un collège sur des terrains au Sud du centre bourg, mais bien reliés à Trévoux.



Le développement des communications numériques

La commune de **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** est raccordée au central téléphonique :

- JAS01 de Jassans-Riottier équipé pour l'ADSL, le ReADSL et l'ADSL2+. Orange a également prévu un service de télévision par IP sous réserve d'éligibilité technique de votre ligne.
- TRE01 de Trévoux équipé pour l'ADSL, le ReADSL et l'ADSL2+. Orange a également prévu un service de télévision par IP sous réserve d'éligibilité technique de votre ligne.



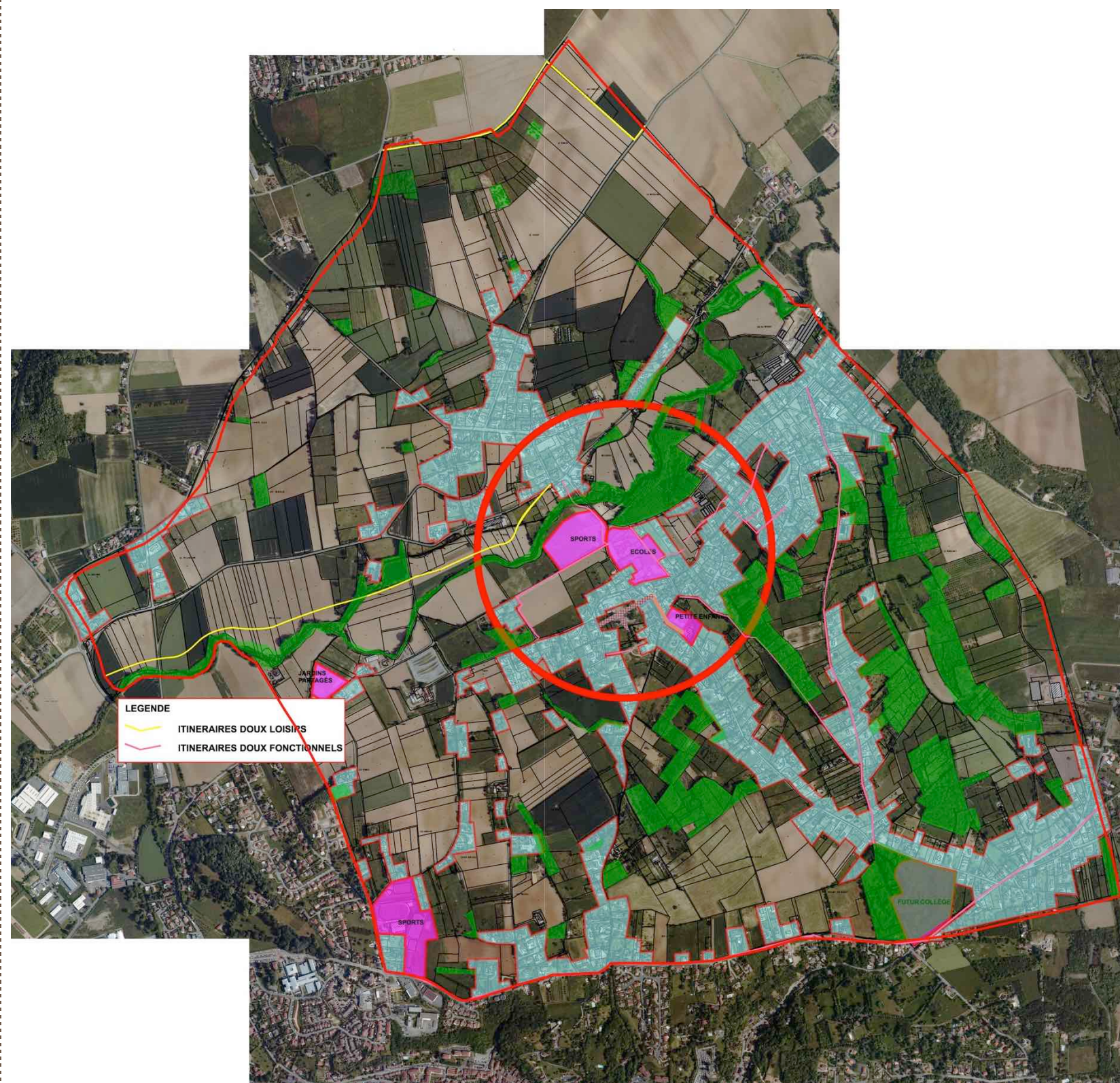
FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX

Le développement urbain pourra être réparti dans le territoire communal, mais selon les conditions suivantes pour s'inscrire dans une dynamique de développement durable :

- on commencera par investir les espaces libres situés à peu près à 10 minutes à pied, autour des équipements et services principaux du centre bourg (les équipements scolaires, le pôle mairie et les commerces). Ces espaces accueilleront une diversité de logements. *(cercle des 500 Mètres...)*
- prévoir des liaisons douces autour de l'école et vers le futur collège
- les espaces de développement choisis ne devront pas être concentrés en un seul endroit, mais être répartis entre différents secteurs de la commune.
- pour les secteurs urbanisés éloignés, on retiendra la possibilité de construire les « dents creuses ».
- prévoir des liaisons douce le long de la vallée du Formans (loisirs – promenade)

Le présent schéma prend en compte les itinéraires mode doux pour le Val de Saône et la Dombes actuellement en cours d'étude à l'échelle de la CC Dombes Saône Vallée :

- L'itinéraire Misérieux – Jassans-Riottier qui passe en limite Nord de la commune
- L'itinéraire Saint Euphémie – Collège qui traverse à l'Est
- L'itinéraire Toussieux – Trévoux qui passe en limite Sud de la commune.



CREER UNE OFFRE MIXTE EN LOGEMENT

A/ Le projet

L'objectif de population

Rappel des taux de croissance entre 1999 et 2012 :

SAINT DIDIER-DE-FORMANS : +1,2% par an

Le diagnostic a permis de constater que l'évolution démographique a tendance à se stabiliser. On peut donc supposer que le taux de croissance de la commune de **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** se rapproche de celui de l'aire urbaine et celui de la Communauté de Communes à laquelle elle appartient. L'évolution envisagée à l'**horizon 2030** est donc de **1,7% par an** conformément à ce qui est prévu dans le SCOT.

Hypothèse de croissance :

En 2015, il est estimé que la commune de **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** compte 1828 habitants.

En admettant une croissance de la population de **1,7%** par an, la commune comptera environ **2353 habitants** en 2030.

Calcul de besoin en logement :

En 2015, il est estimé que la commune de **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** comptait **677** résidences principales.

La taille des ménages était donc de **2,7**.

Afin de suivre la tendance nationale de baisse de la taille des ménages, il est retenu une taille de **2,6 personnes par ménage** en 2030.

SAINT DIDIER-DE-FORMANS aurait donc besoin d'environ **905 résidences principales** (2353/2,6) pour accueillir les 2353 habitants envisagés.

On suppose donc qu'en 2030, il y aura 228 résidences principales neuves de plus qu'en 2010.

Objectif en logements :

Le faible nombre de logements vacants (**27** selon les chiffres INSEE 2012, soit 3,9% du parc) fait que la part de la réhabilitation n'aura que peu d'influence sur le développement. En effet, il est estimé que peu de logements vacants seront remis sur le marché puisqu'ils correspondent à la rotation naturelle.

D'autre part, seuls **2** bâtiments ont été repérés pour faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitat.

Il en résulte que l'objectif de production de logements proposé à l'horizon 2030 est de **228 résidences principales** supplémentaires.

Une offre diversifiée

L'habitat individuel pur :

Le SCOT autorise **30% maximum** d'habitat individuel pur, soit, dans le scénario maximum, 60 logements :

→ **60 logements individuels purs nouveaux.**

→ Cette offre étant essentiellement liée à la volonté des propriétaires, on devra tenir compte d'un coefficient de rétention foncière

L'habitat collectif (petits appartements) :

La demande en logements de type petits appartements ne peut être satisfaite par la réhabilitation de logements vacants disponibles sur la commune. Cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).

Le SCOT demande qu'un **minimum 40%** des logements nouveaux soient de type collectif, soit :

→ **81 logements collectifs nouveaux.**

L'habitat individuel groupé ou intermédiaire :

C'est une offre qui aujourd'hui existe peu sur la commune. Il s'agit là plutôt d'une offre locative. La développer pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants...). On pourrait imaginer la construction de 61 logements à l'horizon de 15 ans.

→ **61 logements individuels groupés nouveaux.**

De manière générale la densité demandée par le SCOT pour une moins grande consommation d'espace est de 25 logements/hectare...

Enfin pour inciter à la limitation des déplacements on cherchera à prévoir le développement dans un secteur situé à environ 10 minutes à pied du centre bourg, c'est à dire des équipements.

B/ La compatibilité avec le SCoT

1) Projection démographique

Le SCoT du Val de Saône-Dombes prévoit pour **SAINT DIDIER-DE-FORMANS 114 logements neufs à construire d'ici 2016** correspondant à une croissance annuelle de la population de **1,7%** par an

Projet :

Le projet de PLU prévoit, à l'horizon 2030, la création de 228 logements neufs, correspondant à une croissance annuelle de la population de près de **1,7%** par an.

2) Favoriser la mixité sociale

Chaque commune doit produire **20% de ses nouveaux logements en logement locatif aidé**. Pour atteindre cet objectif, **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** dispose des outils suivants :

- ✓ servitudes de mixité sociale,
- ✓ parts réservés des logements aidés dans les orientations d'aménagement,
- ✓ EPF de l'Ain...

Projet :

Pour un objectif de **228** logements supplémentaires à l'horizon 2030, le PLU devra donc prévoir la création, au minimum, de **46** logements locatifs aidés supplémentaires.

Toutefois, cet objectif devra aussi être en accord avec le PLH en cours de révision.

3) Encourager le renouvellement urbain

SAINT DIDIER-DE-FORMANS doit inscrire à minima 25% des nouveaux logements en réinvestissement des tissus urbanisés (dents creuses, réhabilitation, friches...).

Projet :

Pour un objectif de 228 logements supplémentaires à l'horizon 2030, cela signifie que la commune doit inscrire, au minimum, **55** logements en réinvestissement des tissus urbanisés.

4) Privilégier des formes urbaines moins consommatrices d'espaces

Les communes doivent favoriser des formes urbaines plus denses (petits collectifs, individuel groupé, maisons de ville...), notamment dans les communes « où le parc de logements est majoritairement composé d'habitat individuel en accession ». Pour **SAINT DIDIER-DE-FORMANS**, le SCoT fixe un plafond de production de logement individuel pur à 30% des nouveaux logements.

D'autre part il est demandé au moins 40% de logements collectifs.

Projet :

Comme indiqué ci-dessus, le projet respectera ces proportions.

5) Limiter les constructions nouvelles autour des hameaux afin de privilégier le développement du bourg

Seuls les hameaux dont le poids de population dépasse ou se rapproche de celui du bourg, peuvent faire l'objet de développement. Toutefois, les constructions nouvelles situées au cœur du tissu urbain de ces hameaux sont autorisées.

Projet :

Il est prévu un développement essentiellement centré sur le bourg centre.

6) Favoriser le caractère concentré et continu des entités urbaines

Les ruptures d'urbanisation sont autorisées sur les communes dont la configuration géographique ne permet pas d'inscrire une continuité (relief, zone de risque...). En aucun cas, les développements « séparés » du bourg ne doivent atteindre des surfaces équivalentes à celui-ci.

Les impacts paysagers d'une ouverture à l'urbanisation de façon discontinue avec une entité urbaine existante devront faire l'objet d'une étude préalable.

Projet :

Il est prévu un développement essentiellement centré sur le bourg centre.

ECONOMISER L'ESPACE RURAL ET NATUREL

Une densité cible

La densité actuelle sur **SAINT DIDIER-DE-FORMANS** est de 5,1 **logements/hectare**¹. Pour être en cohérence avec les politiques de limitation de la consommation d'espace, le projet doit imaginer une densification de l'urbanisation pour l'habitat.

Or, il ne suffit pas seulement de proposer une densité élevée, encore faut-il pouvoir l'appliquer sur le territoire en question et la rendre acceptable socialement.

Ainsi, la commune de **SAINT DIDIER-DE-FORMANS**, se donne comme objectif une densité moyenne de 25 logements/hectare...

Si on retient l'objectif de **2353** habitants à l'horizon 2030, la commune doit pouvoir proposer un parc de 879 résidences principales, soit 228 de plus qu'aujourd'hui. Pour respecter une densité moyenne maximum de **25 logements/hectare**, ces 228 nouveaux logements ne devront pas entraîner une consommation de plus de **9,1 hectares**.



Analyse du potentiel et proposition d'un scénario de développement

Dans un premier travail d'analyse de l'espace urbain, il nous semble nécessaire de hiérarchiser les zones à urbaniser.

En effet, pour tenter d'atteindre l'objectif de ralentissement de la consommation de l'espace pour l'habitat (et augmenter ainsi la densité nette de logements) on peut établir, théoriquement, une échelle des espaces à utiliser en priorité, tout en sachant que ces espaces ne sont pas forcément immédiatement aménageables et que l'on ne pourra pas toujours immédiatement atteindre l'idéal théorique.

Toutefois, le fait de repérer ces espaces selon l'échelle proposée peut permettre de les inscrire dans des processus d'aménagement à court, moyen et long terme...

¹ Rappel : la surface urbanisée de la commune en 2014 est de 138 hectares. Le nombre de logements s'élevant à 710, la densité nette de logements est de 5,1 logements/hectare.

Avant de travailler sur les espaces en extension du tissu urbain, on peut repérer les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain. C'est-à-dire ceux qui sont les moins faciles à utiliser au niveau agricole. Même s'ils sont consommateurs d'espaces nouveaux, l'utilisation de ces terrains permet de conserver une bonne « compacité » au niveau de l'espace urbain.

Toutefois, cette approche doit être nuancée en fonction d'une éventuelle réflexion sur de nécessaires « trames vertes urbaines » à conserver dans l'espace de la commune. Une politique qui se donnerait comme objectif de « boucher les trous » à tout prix n'est pas forcément bonne...

Pour les espaces libres en dents creuses, la commune qui n'a pas de maîtrise foncière, ne peut mesurer de manière sûre les terrains qui vont être vendus et construits à l'horizon des **15** ans du PLU, cela dépend de la volonté des propriétaires. Ainsi, pour les espaces libres en dents creuses, on retiendra un **coefficient de rétention foncière de 2**. Par conséquent, sur les 4,5 hectares de dents creuses, on estime qu'environ 2,3 ha seront urbanisés.

Les « dents creuses » de petite taille sont dispersées à l'intérieur d'une enveloppe urbaine très étendue et essentiellement constituée d'un tissu pavillonnaire. Elles n'ont pas vocation à accueillir un développement fortement densifié de la commune. Ces « dents creuses » de petite taille à l'intérieur de la tache urbaine représentent donc environ 23 logements (considérant que ces espaces répondront plutôt au besoin « maison individuelles » avec une densité moyenne de 10 logements par hectare).



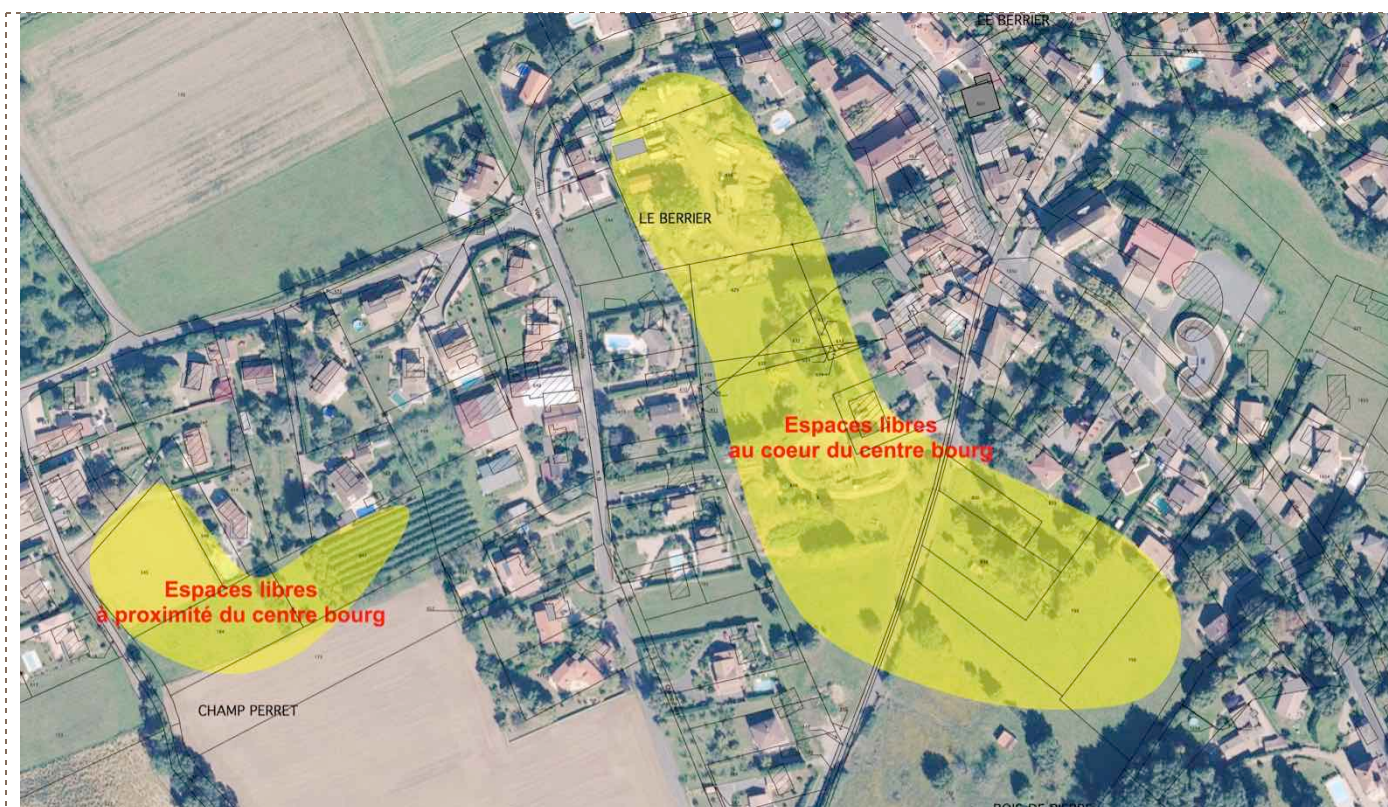
Dents creuses

Ces espaces en « dents creuses » ne répondent donc qu'à une petite part de l'objectif de 228 nouveaux logements à l'horizon 2030.

Il est donc aussi prévu un certain nombre d'espaces de développement de taille plus importantes qui permettront aussi la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui mettront en place les outils garantissant la mixité de l'offre en logement et aussi une plus grande densification pour respecter, en moyenne, la densité de 25 logements/hectare visée par le SCOT.

Ces espaces seront recherchés d'abord autour du centre bourg afin de conforter les équipements, services et commerces existant dans ce secteur.

Cela permet aussi d'inciter les futurs habitants au déplacement à pied ou en vélo pour profiter d'équipements proches (les écoles, la maison de la petite enfance, la salle polyvalente...



Les espaces libres du centre bourg...

Toutefois, le PLU prend aussi en compte l'implantation à venir d'un collège dans le quartier des Bruyères. Cet équipement sera aussi porteur de développement à terme. C'est pourquoi des possibilités de développement urbain pour le logement seront aussi recherchées sur les espaces en « délaissé » urbain du futur collège.

Ces différents espaces devront permettre la réalisation à terme d'environ 200 logements dans le respect de la diversité de l'offre en logement et de la maîtrise de la consommation de l'espace prévue par le SCOT.

L'horizon du PLU étant à environ 15 ans (2030), certaines zones ne seront pas ouvertes immédiatement à l'urbanisation afin de maîtriser le rythme d'accroissement de la population.



Les espaces libres autour du futur collège...

⇒ **Un scénario qui devra être en accord avec les objectifs du SCOT**

- Environ 220 nouveaux logements
⇒ dont une cinquantaine de maisons en lots libres
⇒ des opérations d'ensemble permettant d'atteindre l'objectif de 40% de logements collectifs.

30% de ces futurs logements seront des logements sociaux, soit **environ 70** logements (dont une vingtaine en hébergement pour personnes âgées)

- Environ 7 hectares potentiellement urbanisables en zone de développement

⇒ Densité moyenne de **25 logements/ha** dans les nouvelles zones à urbaniser.

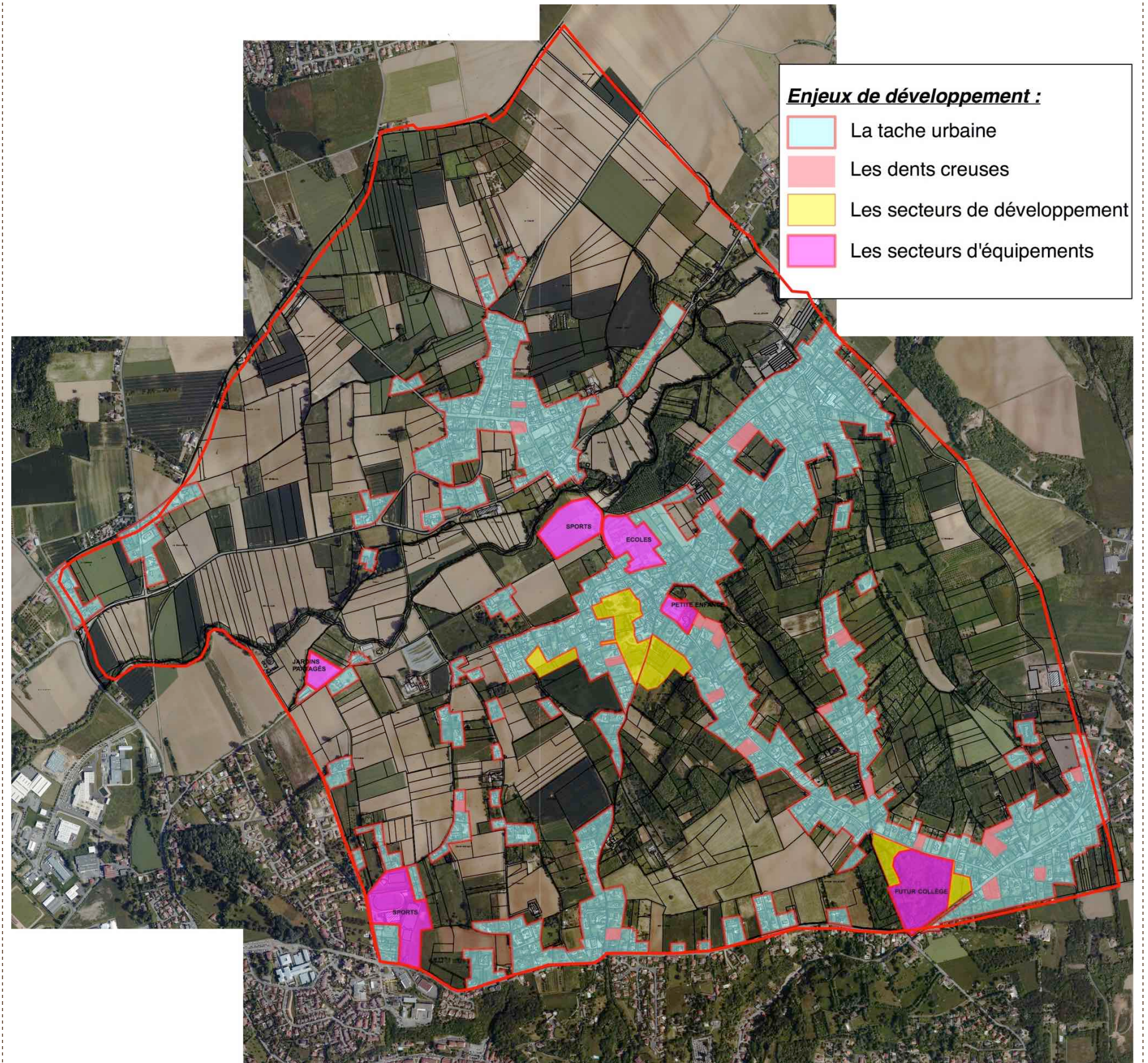
Le scénario du PLU prévoit le développement le plus important au cœur du centre bourg.

⇒ **La plus grande partie** des logements sera produite en renouvellement urbain, ce qui est au delà des exigences du SCOT.

Le scénario répondra aux critères du SCOT sur la densité, sur la mixité de l'offre et sur le renouvellement urbain...

ECHEANCIER

Afin d'éviter que le scénario se réalise selon un rythme plus rapide que les 15 ans qui constituent l'horizon du Plan Local d'Urbanisme, le Projet de la commune prévoit la mise en œuvre d'un échéancier qui ne permettra l'ouverture à l'urbanisation de certaines opérations qu'à partir de l'année 2023.



PROMOUVOIR DES BATIMENTS ECONOMES EN ENERGIE

Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale :

Orientation

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert.

Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelable sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

Et attentif à la ressource en eau

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.

Le projet propose :

- **De favoriser les énergies renouvelables ou, en tout cas, ne pas les empêcher.**
- **d'accompagner des politiques d'incitation aux économies d'énergie en soulignant l'importance de la prise en compte des facteurs climatiques locaux dans l'implantation des bâtiments**
- **d'inciter à l'économie de dépense en eau.**

METTRE EN COHERENCE LOGEMENT ET DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toutes les habitations sur la commune de Saint Didier de Formans sont desservies en eau potable par la Nantaise des eaux.

La ressource permet le développement de la commune tant au niveau de la quantité que de la qualité.

Assainissement

La **STEP** mise en service en 1995, actuellement gérée par la Communauté de Communes, a une capacité nominale de traitement de **4500 EH**. Cet équipement, de type biologique à boues activées et aération prolongée, pose des problèmes de fonctionnement liés aux volumes d'eaux claires du fait d'un réseau essentiellement unitaire.

En 2015, la charge organique moyenne reçue est de 146% par rapport à la capacité nominale de traitement de la station, et la charge hydraulique moyenne reçue est de 64,8% par rapport à la capacité nominale de la station.

En 2015, il y a eu 64 jours de déversements soit un total de 15938 m³. Ces surcharges hydrauliques sont directement liées aux événements pluviaux.

Au regard de la Police de l'Eau, la station d'épuration est non conforme en équipement local (pas unité de déphosphatation, surcharge hydraulique) et non conforme en performance local (dépassement en NGL et Pt).

Le système d'assainissement de Saint-Didier-de-Formans se compose d'un réseau de collecte en partie unitaire et d'une unité de traitement dont la performance de traitement doit être améliorée.

Le développement urbain de la commune sera possible par une amélioration des performances de traitement de la station et par un élimination des eaux pluviales de son réseau de collecte (gestion des eaux pluviales à la parcelle ou mise en place de réseaux d'eaux pluviales).

- **Le PADD prévoit que le développement du logement sur la commune s'accompagne de programmes de travaux permettant d'éliminer les eaux claires nuisant au bon fonctionnement de la station d'épuration.** A cet effet, une étude doit être conduite en 2017 afin d'expertiser le réseau et d'établir un nouveau programme de travaux.

Gestion des eaux pluviales

La gestion à la parcelle des eaux pluviales et des ruissellements créés par le développement de l'urbanisation (en particulier par infiltration) est un enjeu important du PADD de la commune du fait :

- De la nécessité de maîtriser les apports d'eaux claires dans le réseau d'assainissement collectif
- De la nécessité de maîtriser les débits et volumes de rejets dans le Formans,

De plus la gestion des secteurs de ruissellement d'eaux pluviales du fait de la topographie est un élément pris en compte dans le choix des zones de développement.

Gestion des déchets

La collecte est gérée par le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères. Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine en porte à porte.

L'augmentation du nombre des logements et des habitants entraînera une augmentation des volumes à traiter, mais la volonté de prévoir l'essentiel de l'urbanisation autour du noyau ancien du centre bourg ne devrait pas bouleverser le système de collecte existant.



Réseau d'eau potable sur Saint-Didier-de-Formans



STEP de Saint-Didier-de-Formans, crédit photo : Mosaïque Environnement