

**Service Urbanisme Risques
Unité Atelier Planification**

Le directeur,

à

Monsieur le Maire
42 impasse de l'ancienne école
01 330 SAINTE OLIVE

Référence : 202405AvisSE_MEP1SainteOlive237
Vos réf. :

Affaire suivie par : Eric Villedieu
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 45 63 20 - fax 04 74 45 63 60

Bourg en Bresse, le

31 MAI 2024

**Objet : Avis des services de l'État sur la modification n°1
du PLU de Sainte Olive**

Vous m'avez notifié le projet de modification n°1 de votre plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par arrêté du 04 mars 2024. Cette consultation permet de recueillir l'avis des services de l'État associés à cette procédure, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme (CU).

Cette procédure a pour objectif de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Bourg Est". Initialement prévue pour des équipements publics sur une superficie de 0,3 hectare, ce secteur de l'OAP prévoit désormais un programme de 11 logements.

L'évolution des orientations d'aménagement et de programmation d'un PLU entre dans le champ d'application de la procédure de modification du PLU définie à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme sous réserve de ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Votre PADD approuvé en 2015 avait fixé un objectif de 33 logements dont 28 logements neufs sur les 10 à 15 années de mise en œuvre du PLU. Ce programme de 11 nouveaux logements représente plus du tiers des constructions initialement prévues. A l'échelle d'une commune comme Sainte Olive comptant une centaine de résidences principales, un programme de 11 nouveaux logements représente un projet significatif.

Afin de vous assurer que votre projet ne modifie pas de manière substantielle le PADD approuvé en 2015, le rapport de présentation devra être complété par un bilan précis des logements neufs construits année par année depuis l'approbation du PLU. Ce bilan sera

PJ :
Copie à : DCAT

comparé aux objectifs initiaux du PADD et avec les objectifs de croissance démographique du SCoT.

A l'appui de la justification de ce programme de constructions, le PLU devra également s'assurer que la capacité d'aménager et de construire dans les espaces urbanisés a déjà été mobilisée.

Ces compléments sont indispensables pour mettre en œuvre une procédure de modification.

Sous réserve des compléments et justifications demandés, j'émet donc un **avis favorable** à votre dossier.

Le directeur,

Le Directeur Départemental des Territoires de l'Ain

V. PATRIARCA