

Plan Local d'Urbanisme

DYNAMIQUES URBAINES

26 AVRIL 2023

Rappel du planning

8 Mars 2023	<i>Visite de terrain</i>
22 Mars 2023	<i>Diagnostic</i> Démographie, habitat, activités économiques, agriculture, foncier
26 Avril 2023	<i>Diagnostic</i> Fonctionnement urbain, morphologie urbaine, patrimoine
31 Mai 2023	<i>Diagnostic</i> Paysage, environnement, risques

SOMMAIRE

1. Histoire et évolution de l'urbanisation
2. Morphologie et paysage urbain
3. Le patrimoine architectural et paysager
4. Le fonctionnement urbain
5. Le potentiel foncier

1. Histoire et évolution de l'urbanisation

Une morphologie urbaine issue de plusieurs époques de construction

1^{er} tiers du 19^{ème} siècle (cadastre de 1830) :

- Des groupements de bâtis distincts : le bourg autour de l'église, au lieu-dit Curtablanc, au lieu-dit La Thuaille, au lieu-dit Montpréval



Le bourg



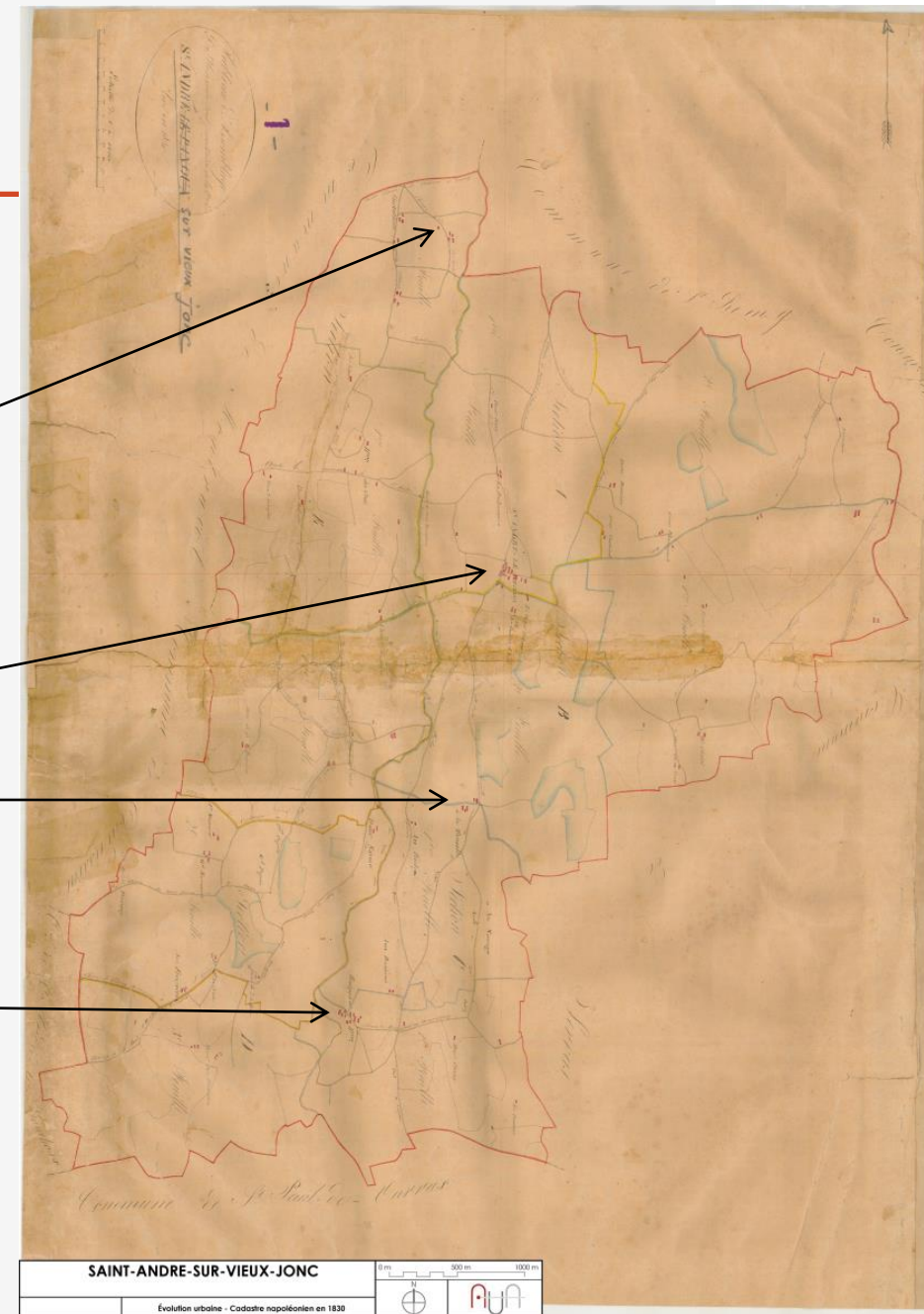
La Thuaille



Montpréval



Curtablanc



1. Histoire et évolution de l'urbanisation

Une morphologie urbaine issue de plusieurs époques de construction

- Une importante présence de surfaces hydrographiques :
 - nombreux étangs et plans d'eau
- Un territoire mité entre boisements, étangs et espaces agricoles.



Le bourg



La Thuaille



Curtabanc



Montpréval



SAINT-ANDRÉ-SUR-VIEUX-JONC

Évolution urbaine - Carte de l'état-major 1820-1866

0 m 300 m 1000 m



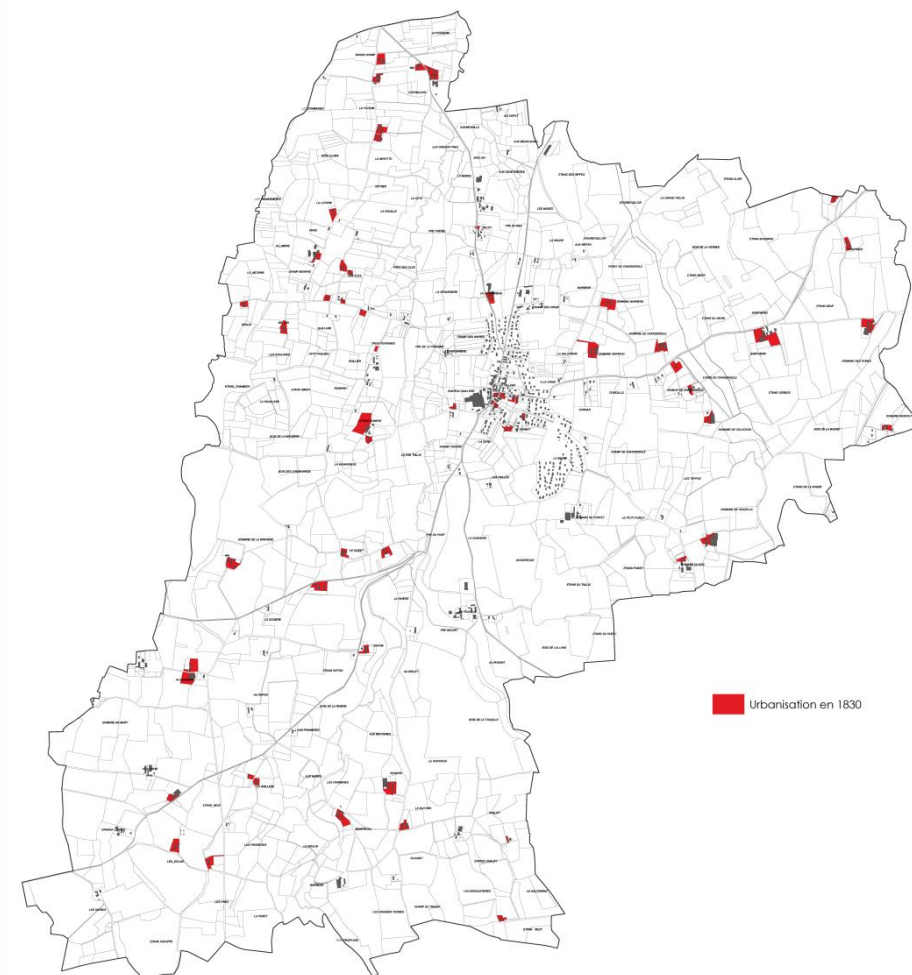
1. Histoire et évolution de l'urbanisation

Une morphologie urbaine issue de plusieurs époques de construction

Situation en 1830 :

▪ Une urbanisation dispersée :

- un développement originel autour de la route de Péronnas
- de multiples entités bâties et constructions isolées en périphérie du bourg originel
- 699 habitants en 1831
- 20,9 ha de surfaces urbanisée en 1830 (0,9% du territoire communal)



SAINT-ANDRÉ-SUR-VIEUX-JONC

Évolution de l'urbanisation entre 1830 et 2020

0 m 300 m 1000 m



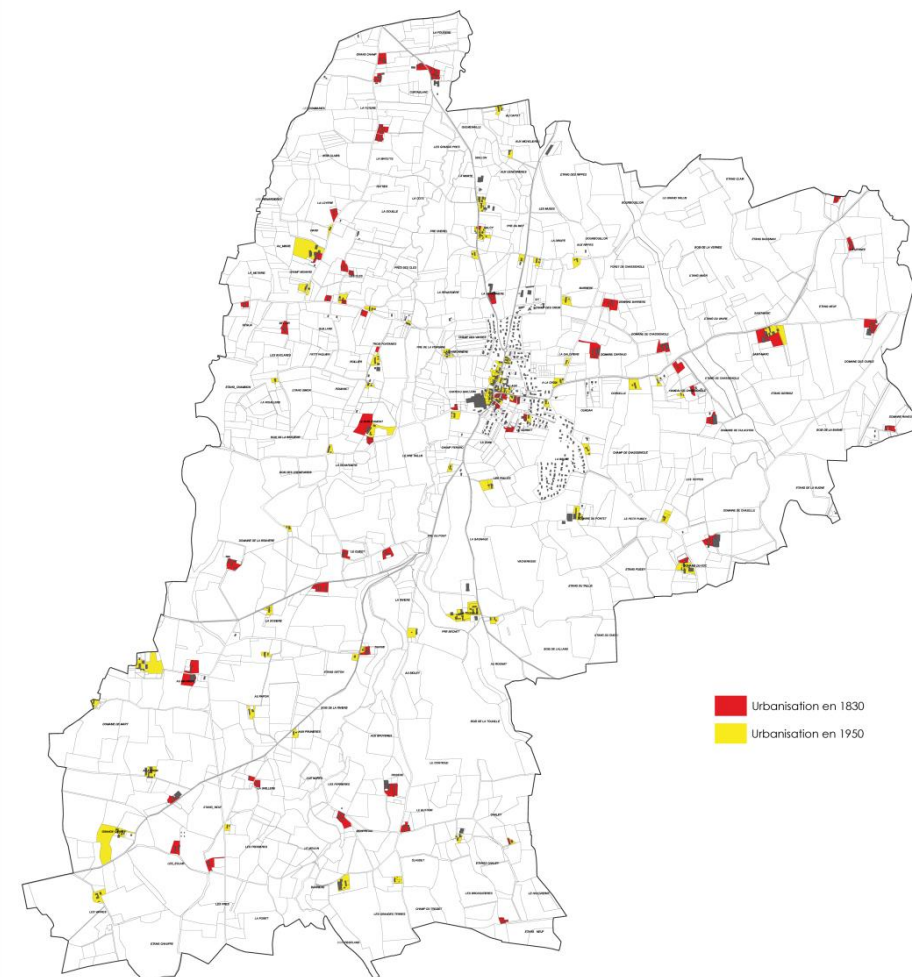
1. Histoire et évolution de l'urbanisation

Une morphologie urbaine issue de plusieurs époques de construction

Évolution entre 1830 et 1950 :

■ Une structure urbaine qui a peu évolué :

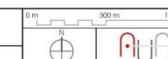
- affirmation du bourg
- développement de hameaux
- quelques constructions isolées
- 604 habitants en 1954
- -0,7 habitants/an entre 1830 et 1950
- 48,5 ha de surface urbanisée en 1950 (2% du territoire communal)
- +0,2 ha/an de surface urbanisée entre 1830 et 1950



SAINT-ANDRÉ-SUR-VIEUX-JONC

0 m 300 m 1000 m

Évolution de l'urbanisation entre 1830 et 2020



1. Histoire et évolution de l'urbanisation

Une morphologie urbaine issue de plusieurs époques de construction

Évolution entre 1950 et 2000 :

▪ Un fort développement urbain :

- étalement de l'enveloppe urbaine historique du bourg par extension le long des voies et le développement de lotissements d'habitations individuelles et pavillonnaires

- renforcements de hameaux et groupements de constructions isolées en périphérie

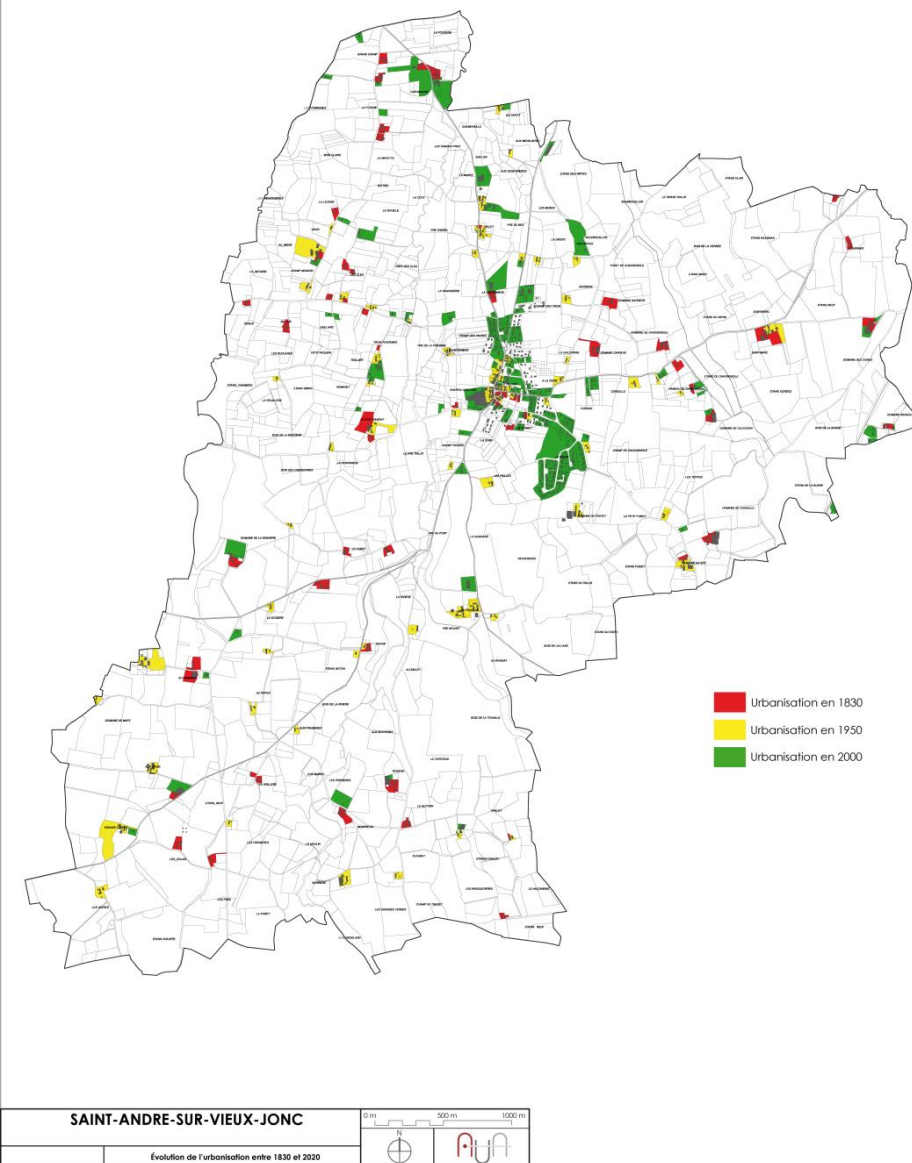
- 965 habitants en 1999

- +8 habitants/an entre 1950 et 1999

- +4 logements/an entre 1950 et 1999

- 104,5 ha de surface urbanisée en 2000 (4,3% du territoire communal)

- +1,1ha/an de surface urbanisée entre 1950 et 2000



1. Histoire et évolution de l'urbanisation

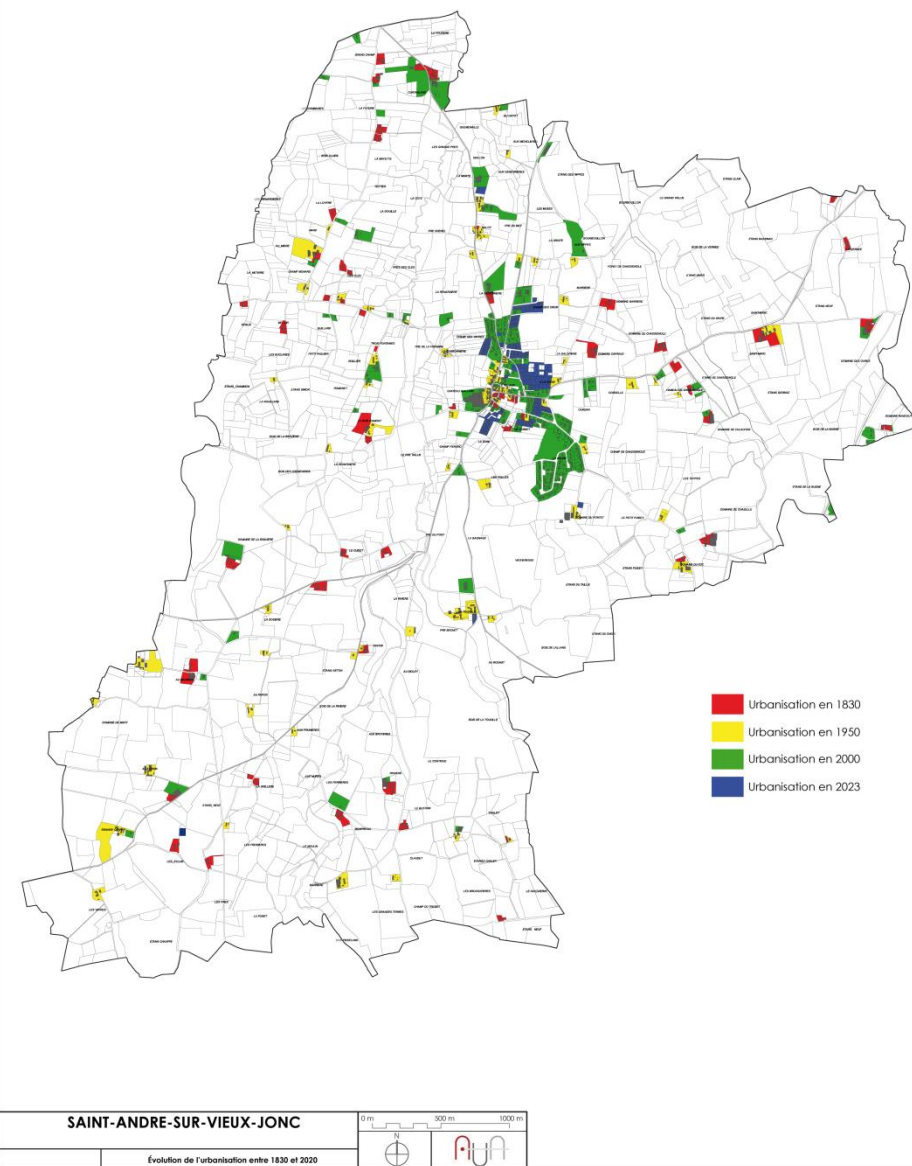
Une morphologie urbaine issue de plusieurs époques de construction

Évolution entre 2000 et 2023 :

▪ Atténuation de l'extension urbaine et densification de l'enveloppe urbaine :

- développements résidentiels en continuité de l'existant
- comblement d'espaces interstitiels dans le bourg exclusivement
- 1 174 habitants en 2019
- +10 habitants/an entre 1999 et 2019
- +9 logements/an entre 1999 et 2019
- 116,2 ha de surface urbanisée en 2023 (4,8% du territoire communal)
- 0,5 ha/an de surface urbanisée entre 2000 et 2023

=> **Une centralité affirmée mais une enveloppe urbaine assez éclatée.**



1. Histoire et évolution de l'urbanisation

	Population	Logements	Surface urbanisée (ha)	Densité (logements/ha)	Surface urbanisée/habitant (m²/hab)
1830	699	131	20,9	6	299
1950	604	156	48,5	3	803
2000	965	372	104,5	4	1 083
2023	1 174	542	116,2	5	990

Depuis les années 2000, on constate un effort de densification grâce notamment au développement de lotissements en continuité de l'existant.

1. Histoire et évolution de l'urbanisation

Une consommation foncière modérée

Entre 2011 et 2021 :

- 6,9 ha d'urbanisés (0,3% de la commune)
- Une urbanisation majoritairement à destination résidentielle (88% de la consommation)
- *Rappel : la loi Climat et Résilience impose une diminution par 2 au minimum de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport à celle enregistrée entre 2011 et 2021, puis une diminution par 4 sur la période suivante pour atteindre en 2050 le ZAN.*

=> Mobiliser une surface de l'ordre de 3,45 ha maximum dans le PLU (2023-2033), **si et seulement si l'enveloppe urbaine n'a pas une capacité suffisante pour accueillir le développement urbain futur.**

2. Morphologie et paysage urbain

Le bourg originel

- **Centralité historique implantée le long de la D67** reliant Saint-André aux communes voisines.
- **Une organisation urbaine de village** marquée par des constructions structurée autour de l'église et de la mairie.
- **Un espace urbain aéré par des voiries spacieuses.**



- **Une implantation du bâti à l'alignement de l'emprise publique.**

- **Une organisation héritée de l'histoire** avec :

- des constructions mitoyennes et alignées le long de la rue de la Mairie => front bâti continu
- des constructions espacées et implantées en peigne le long de la route de Péronnas et de la route du Corbet

- **Un épannelage continu et structurant avec des gabarits réduits en R+1 et R+1+combles.**

2. Morphologie et paysage urbain

Le bourg originel

- **Des espaces libres marqués par :**

- des cours intérieures
- des jardins principalement en fond de parcelles et peu visibles depuis la rue, malgré quelques exceptions

- **Des toitures principalement à deux pans** suivant un alignement progressif des hauteurs.



- **Un bâti principalement enduit**, malgré quelques exceptions (colombages, pierres).

- **Des vues réduites sur le paysage** malgré quelques ruptures dans le tissu bâti.

- **Une importante présence d'éléments végétaux** marquant les limites entre l'espace public et le domaine privé.

- **Un centre historique restreint et un tissu modérément dense**, aboutissant à une densité de 8 à 10 logements à l'hectare en moyenne.

2. Morphologie et paysage urbain

Le bourg originel



2. Morphologie et paysage urbain

Le bourg originel



2. Morphologie et paysage urbain

Les autres secteurs anciens et les hameaux historiques

- **Une morphologie héritée de l'histoire agricole** : groupements de constructions implantées le long d'axes structurants (D64, D67)
- **Des groupements de petite taille** : de 2 à 5 constructions, généralement réunies autour d'une exploitation agricole
- **Des constructions principalement en pierre et en pisé** à caractère patrimonial et traditionnel, de gabarit R+1.



Lieu-dit « Curtablanc »



Lieu-dit « Les Clés »



Lieu-dit « La Thuaille »

2. Morphologie et paysage urbain

Les autres secteurs anciens et les hameaux historiques



2. Morphologie et paysage urbain

Le tissu urbain pavillonnaire « libre »

- Une urbanisation au « coup par coup » :
 - un modèle d'urbanisation très peu répandu sur la commune
 - des parcelles de taille généreuse (1500 à 3 000 m²)
 - des accès directs depuis le réseau viaire
 - absence globale d'organisation (sens de faitage, implantation...)
 - possibilité de divisions parcellaires selon le contexte
 - une densité faible : 3 à 7 logements à l'hectare



Allée des Artisans



Route de
Chassignole



Chemin du Suc



2. Morphologie et paysage urbain

Le tissu urbain pavillonnaire « libre »



Chemin du Suc



Route de Chassignole



Allée des Artisans

2. Morphologie et paysage urbain

Le tissu urbain pavillonnaire « encadré »

- Une urbanisation par procédure de lotissement :
 - des procédures « lot libre » et « constructeur »
 - des parcelles de taille limitée pouvant pour certaines aller jusqu'à une surface de 1 500 m²
 - organisation de la desserte interne depuis le réseau viaire, majoritairement en impasse
 - des espaces collectifs limités à la voirie
 - quelques liaisons piétonnes qui permettent un décloisonnement des quartiers et des traversées.
 - tissu peu propice aux divisions parcellaires
 - une densité modérée : 8 à 15 logements à l'hectare



Secteur Nord



Secteur Est



Secteur Sud



2. Morphologie et paysage urbain



Le tissu urbain pavillonnaire « encadré »



*Domaine de la
Géno*



Le Clos Joseph



Résidence du Vieux Jonc



Le Pré Joli

2. Morphologie et paysage urbain

Les points de vigilance

- **Des formes d'habitats hétéroclites** qui ne participent pas à la cohérence du paysage urbain : **absence de continuité urbaine** entre les formes bâties en présence.
- **Des styles architecturaux variés et sans lien entre eux.**
- **Des teintes de façades et de toitures qui ne caractérisent pas toujours les couleurs originelles locales** (couleurs terre, tuiles rouges).
- **Des clôtures multiformes, parfois peu qualitatives et qui manquent de traitement.**
- **Une intégration paysagère perfectibles dans certains secteurs** (lotissements, franges urbaines, entrées de village).



2. Morphologie et paysage urbain



Constats

- Des secteurs anciens de qualité, ayant conservé leur caractère originel.
- Une urbanisation qui s'est étirée.
- Une consommation foncière modérée depuis les années 2000.
- Une centralité lisible malgré l'étalement urbain.
- Un manque d'intégration paysagère de certaines constructions.
- Un manque de qualité dans le traitement des abords de certaines constructions.

Enjeux

- Privilégier le renforcement de l'enveloppe urbaine existante tout en prenant en compte la préservation du bâti ancien et de ses caractéristiques.
- Poursuivre l'optimisation foncière en encourageant des densités plus élevées.
- Maintenir des espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles.
- Veiller à la qualité de l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions.
- Limiter le développement de l'individuel et proposer des formes d'habitats complémentaires aux volumes plus proches de l'origine.

3. Le patrimoine architectural et paysager

Le patrimoine bâti

- Un patrimoine bâti vernaculaire typique de la Bresse
 - essentiellement présent dans les secteurs ruraux et agricoles de hameaux
 - des constructions en pierre maçonnerie et en pisé
 - volumes rectangulaires de faibles gabarits (R+1 ou R+1+combles)
 - présences de porches
 - présence d'escaliers extérieurs
 - présence de colombages/pans de bois
 - clôtures généralement naturelles (haies), voire absentes
 - des toitures à faible pente et couvertes de tuiles-canal, avec parfois des avancées de toit

- Présence de constructions remarquables par leurs caractéristiques (église, anciens domaines, maisons bressanes, bâtiments d'exploitation, anciennes granges/fermes, etc.).



3. Le patrimoine architectural et paysager

Le petit patrimoine

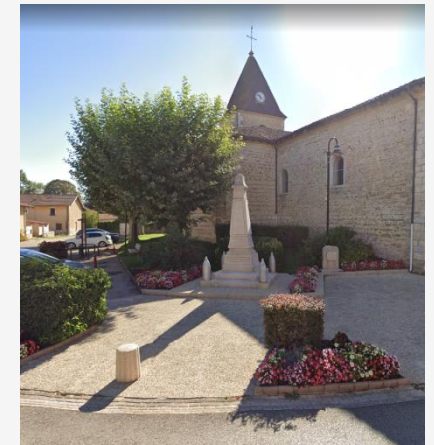
- Présence de croix et calvaires.
- 1 monument aux morts de la guerre 1914-1918.

Le patrimoine naturel

- Quelques parcs et jardins arborés de qualité.
- Présence ponctuelle d'arbres remarquables dans le secteur du bourg.
- Une trentaine d'étangs dispersés sur le territoire.
- Des cultures et prairies agricoles offrant des vues paysagères remarquables.

Le patrimoine inventorié

- Aucun



3. Le patrimoine architectural et paysager



Constats

- Des éléments bâtis et paysagers d'intérêt remarquable identifiables dans le bourg et les secteurs de hameaux.
- Un petit patrimoine restreint à des éléments religieux et mémoriels.
- Un patrimoine naturel de qualité et une trame verte développée à l'échelle du bourg.
- Absence d'éléments de patrimoine inventoriés.

Enjeux

- Préserver et valoriser les caractéristiques originelles des constructions à l'architecture bressane en présence dans le bourg et dans les hameaux.
- Préserver les éléments de petit patrimoine.
- Maintenir la qualité du patrimoine naturel existant et poursuivre le développement de la trame verte au sein de l'espace urbain et en lien avec la trame verte à l'échelle de la commune
- Inventorier les éléments de patrimoine remarquables au PLU et les doter de prescriptions spécifiques en matière de préservation.

4. Le fonctionnement urbain

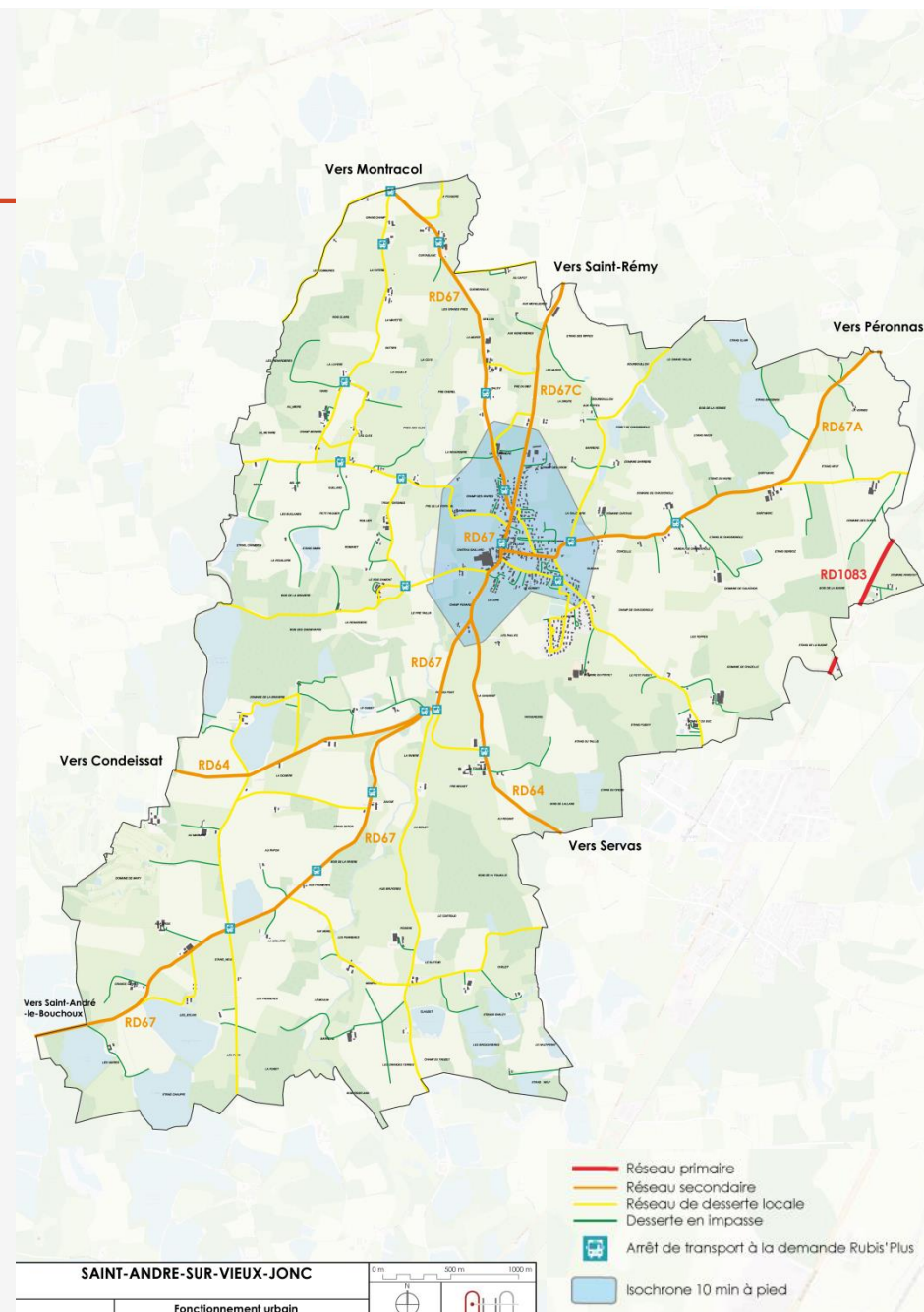
Les infrastructures routières

- **Commune située entre deux axes locaux majeurs :**

- **RD1083** qui relie Bourg-en-Bresse à l'A432 et l'A46 jusqu'à l'agglomération lyonnaise
- **RD936** (au croisement de la RD67 en direction de Montracol) qui relie Bourg-en-Bresse jusqu'à l'agglomération de Villefranche-sur-Saône

- **Un bourg localisé au croisement des principales voies de desserte :**

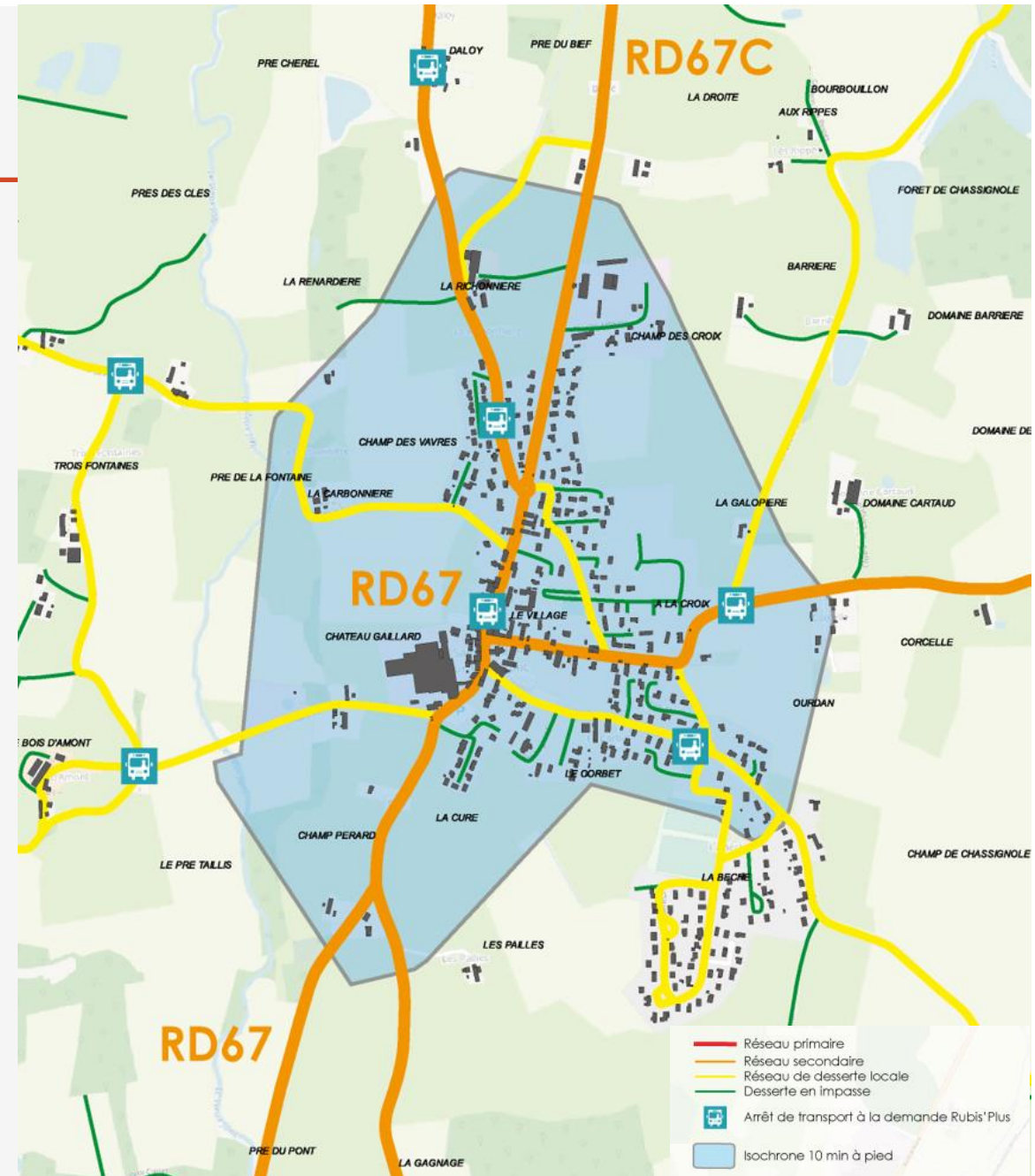
- **D64** : axe Est-Ouest en direction de Servas à l'Est et de Condeissat à l'Ouest
- **D67** : axe Nord-Sud en direction de Montracol au Nord et de Saint-André-le-Bouchoux au Sud
- **D67A** : axe Est-Ouest depuis le bourg en direction de Péronnas à l'Est
- **D67C** : axe Nord-Sud depuis le bourg en direction de Saint-Rémy au Nord



4. Le fonctionnement urbain

Les infrastructures routières

- Un réseau routier qui permet une desserte complète du territoire communal.
- Un réseau de desserte locale de faible largeur reliant les hameaux et les lieux-dits.
- Une étroitesse des routes qui entraînent des difficultés de croisement et de passage dans certains secteurs.
- Des hameaux et des lotissements majoritairement desservis par des voies en impasse.



4. Le fonctionnement urbain

Les infrastructures ferroviaires

- **Absence de gare sur la commune.**
- **Commune située à proximité des gares de Bourg-en-Bresse** (9 km – 15 min en voiture), **Servas** (5 km – 7 min en voiture) **et Saint-Paul-de-Varax** (9 km – 10 min en voiture), **et de la ligne de TER reliant Bourg-en-Bresse à Lyon** (Part-Dieu, Perrache, Vaise).
- Trains TER directs depuis la gare de Saint-Paul-de-Varax à destination de :
 - Bourg-en-Bresse (toutes gares) : 21 trajets entre 07h00 et 23h23 (1 train toutes les 25 min à 1h20 – 12 à 18 min de trajet)
 - Lyon (toutes gares) : 21 trajets entre 05h29 et 21h00 (1 train toutes les 25 à 60 minutes – 38 min à 1h03 de trajet)
- Trains TER directs depuis la gare de Servas à destination de :
 - Bourg-en-Bresse : 19 trajets entre 07h05 et 22h05 (1 train toutes les 30 à 60 minutes – 7 à 8 min de trajet)
 - Lyon (toutes gares) : 24 trajets entre 05h24 et 21h05 (1 train toutes les 10 min à 1h55 – 43 min à 1h43 de trajet)

- Trains TER directs depuis la gare de Bourg-en-Bresse à destination de :

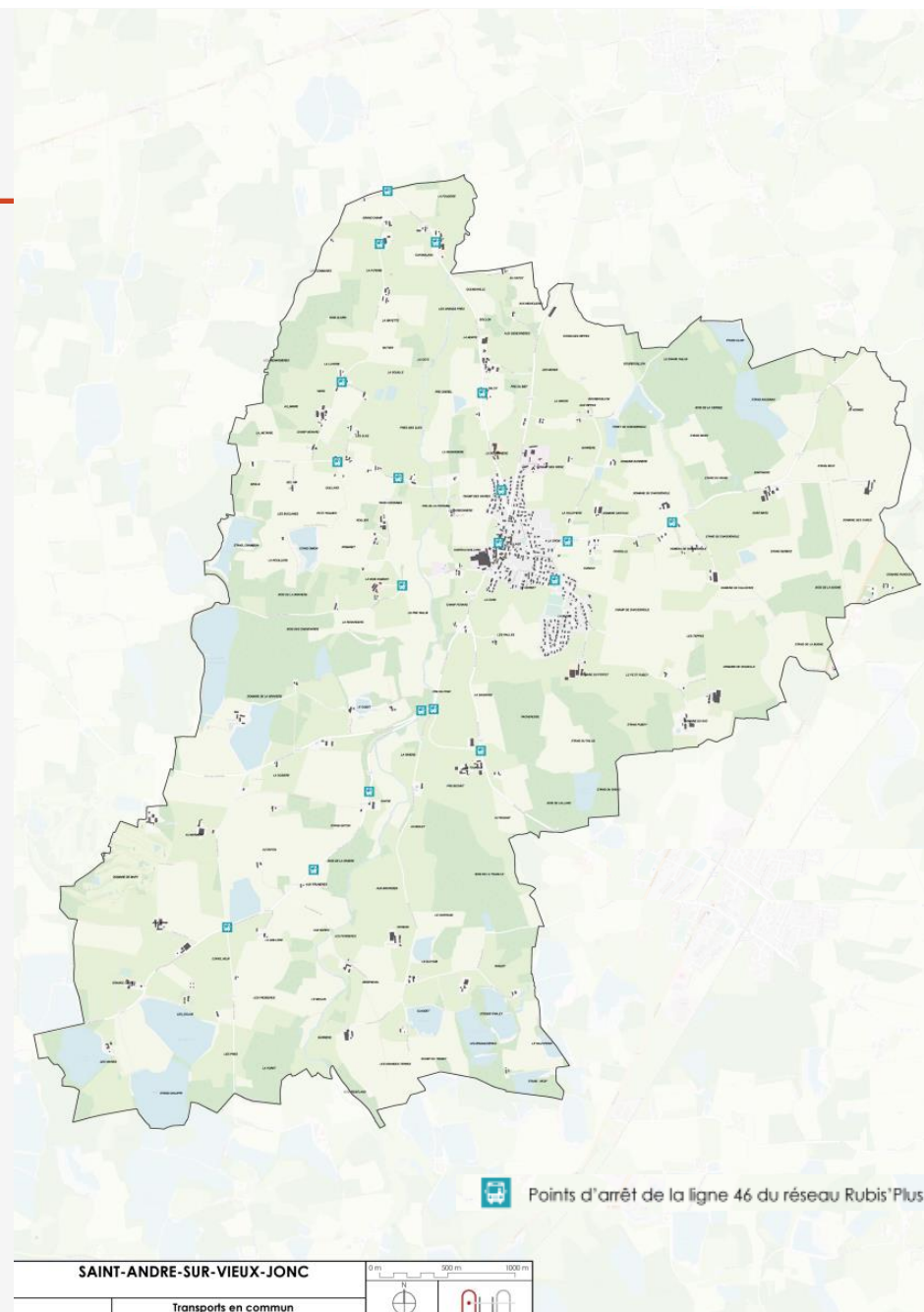
- Lyon (toutes gares, par Servas et Saint-Paul-de-Varax) : 28 trajets entre 05h17 et 21h43 (1 train toutes les 5 min à 1h20 – 46 min à 1h47 de trajet)
- Elle dessert également les gares TER d'Oyonnax, Ambérieu-en-Bugey, Belfort et Mâcon



4. Le fonctionnement urbain

Les autres transports en commun

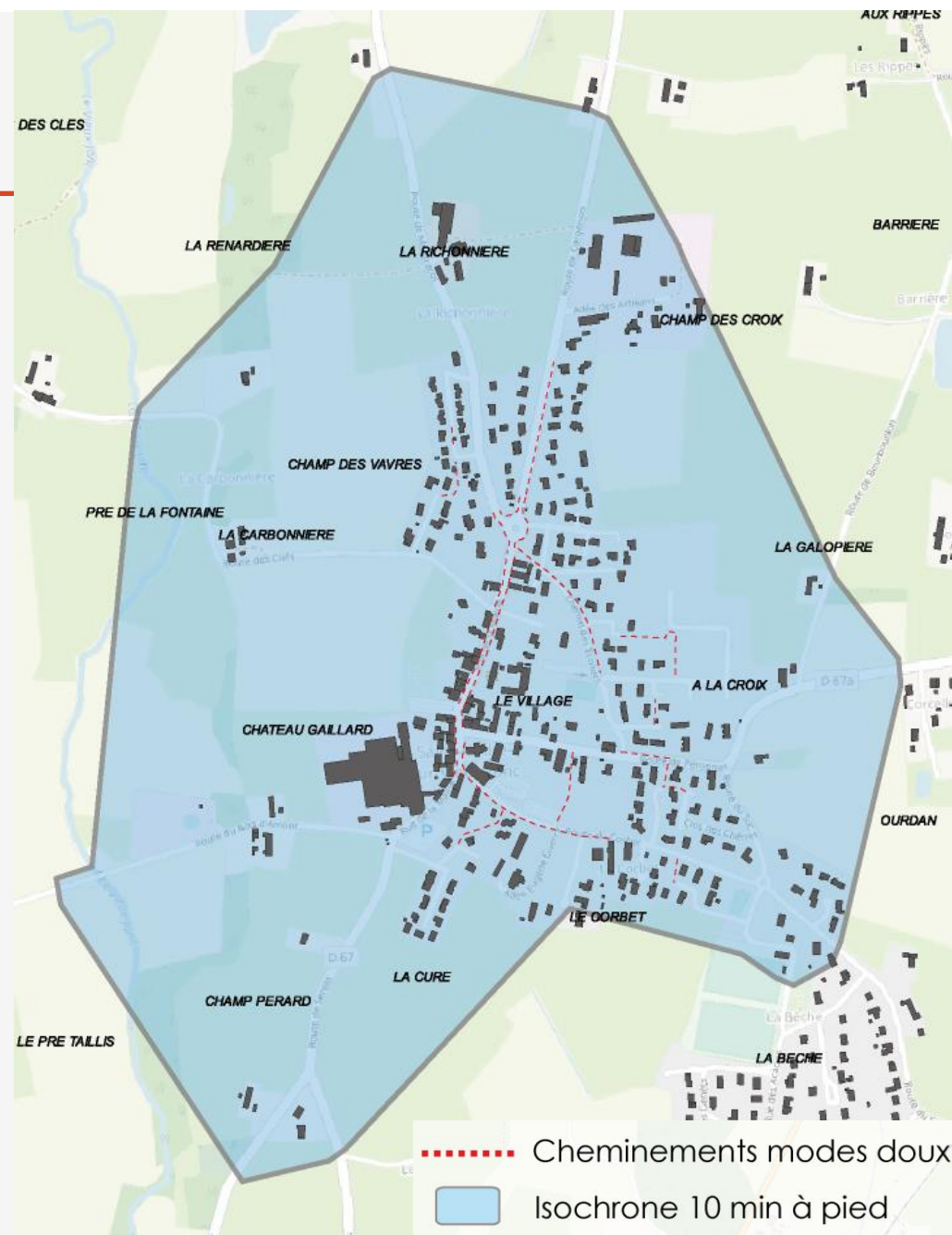
- **La commune est desservie par aucune ligne régulière de transports en commun**, mais elle est desservie par la ligne 46 du réseau de transport à la demande de Grand Bourg Agglomération : Rubis'Plus.
- Service disponible uniquement sur réservation. Ne permet pas de rejoindre tous les points d'arrêt des communes du secteur.
- 20 points d'arrêts desservis sur la commune. Des trajets possibles entre 06h50 et 19h10, variables selon les jours.
- Le réseau Rubis'Plus est également disponible pour des usages de transports scolaires vers les collèges et lycées des alentours (Rubis'Plus Junior).
- **La commune n'est desservie par aucune ligne du réseau de transport interurbain du département de l'Ain.**



4. Le fonctionnement urbain

Les modes actifs

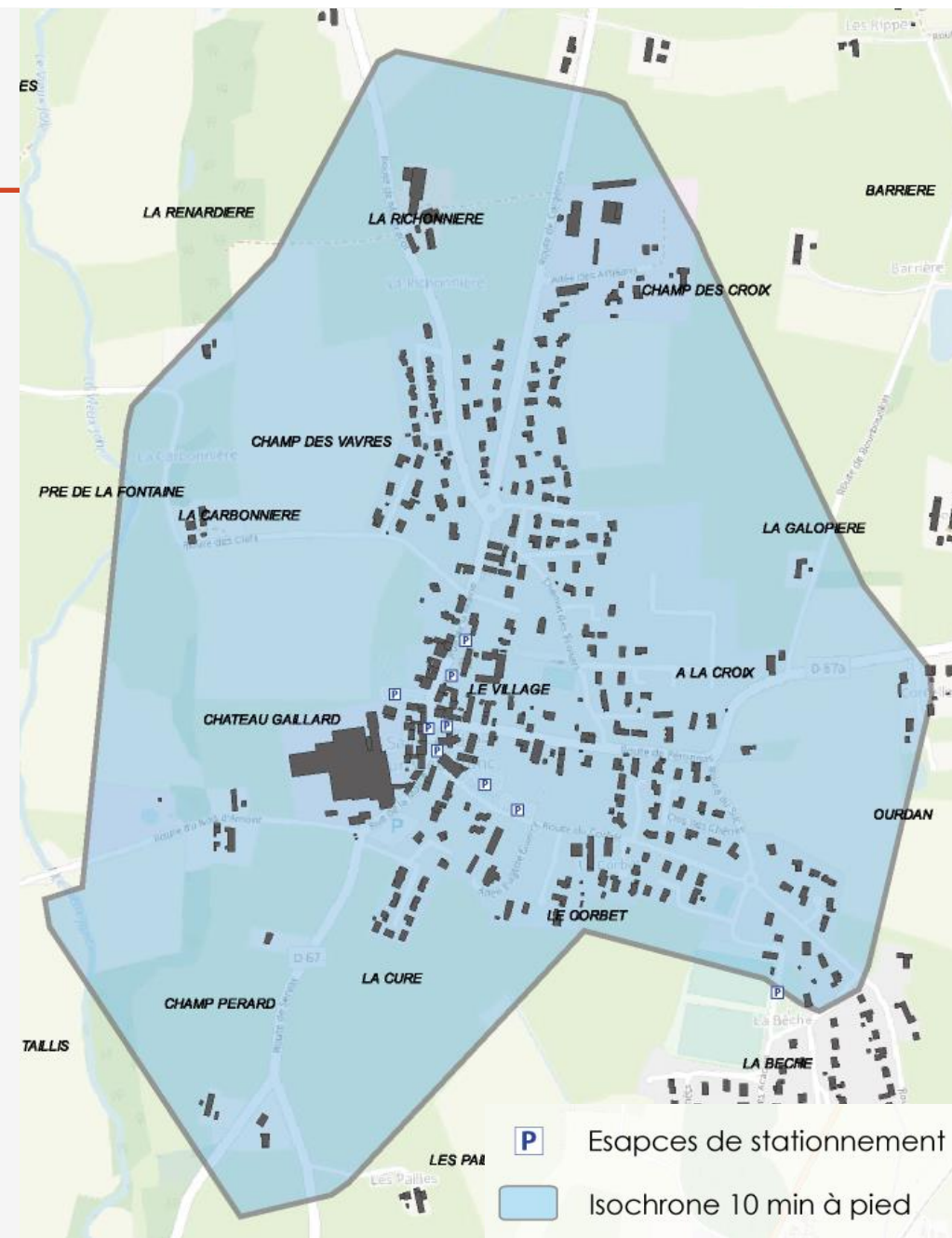
- Des aménagements modes doux discontinus et peu qualifiés par endroits.
- Faible présence de cheminements piétons matérialisés par des trottoirs.
- Existence de traversées piétonnes entre les espaces de lotissements en impasse.
- Pas de pistes cyclables matérialisées en dur : présence d'une piste cyclable marquée au sol sur la route du Corbet
- Les principaux secteurs bâtis autour du bourg à moins de 10 min à pied du centre (hormis les lotissements au Sud-Est).



4. Le fonctionnement urbain

Le stationnement

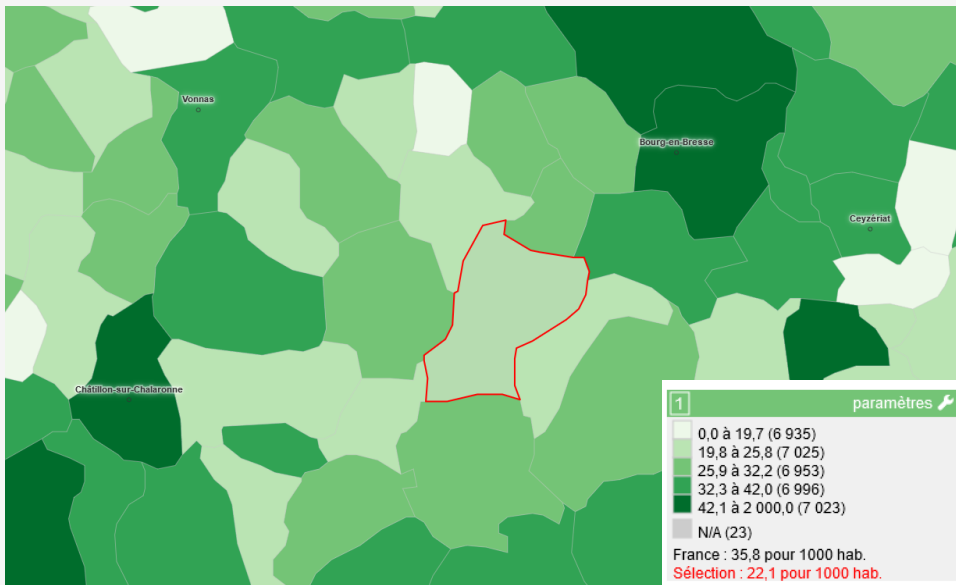
- Des stationnements publics concentrés à l'échelle du bourg et répartis à proximité des équipements et des commerces.
- Des places à la fois le long des voies et mutualisées dans des espaces regroupés et dédiés au stationnement.
- 95 places publiques disponibles dans le secteur du centre-bourg (église, mairie, école, boulangerie)
- Aire de stationnement pour camping-car implantée à proximité du complexe sportif (6 emplacements).
- Présence d'une aire de stationnement pour poids lourds en lien avec la présence de l'industrie CRYSTAL (utilisée en cas d'attente pour des livraisons et par un travailleur transporteur local).
- Pas de parking de covoiturage identifié.
- Pas de problèmes de stationnement particuliers (saturation, sécurité, stationnement sauvage)



4. Le fonctionnement urbain

Équipements et usages : approche quantitative (INSEE 2021)

- **Un taux d'équipement modéré** : 22,1 pour 1 000 habitants.



• Les équipements communaux en présence dans le bourg :

- 3 équipements d'enseignement (école élémentaire, bibliothèque, centre socioculturel)
- 6 équipements sportifs (terrains de football, boulodrome, court de tennis, aire de jeux)
- 2 équipements publics (salle des fêtes, aire de camping-car)

• L'offre commerciale et de services disponible dans le bourg :

- 1 coiffeur
- 1 boulangerie
- 1 pizzeria
- 1 bar-restaurant
- 3 infirmiers libéraux

4. Le fonctionnement urbain

Équipements administratifs et culturels

- 1 mairie
- 1 cimetière
- 1 salle des fêtes
- 1 bibliothèque
- 1 centre socioculturel



Équipements sportifs

- 3 terrains de football enherbés
- 1 boulodrome
- 1 court de tennis
- 1 aire de jeux



4. Le fonctionnement urbain

Équipements scolaires

- 1 école élémentaire
 - accueil périscolaire
 - restaurant scolaire



Commerces et services

- 1 pizzeria
- 1 coiffeur
- 1 cabinet d'infirmiers
- 1 bar-restaurant
- 1 boulangerie-épicerie



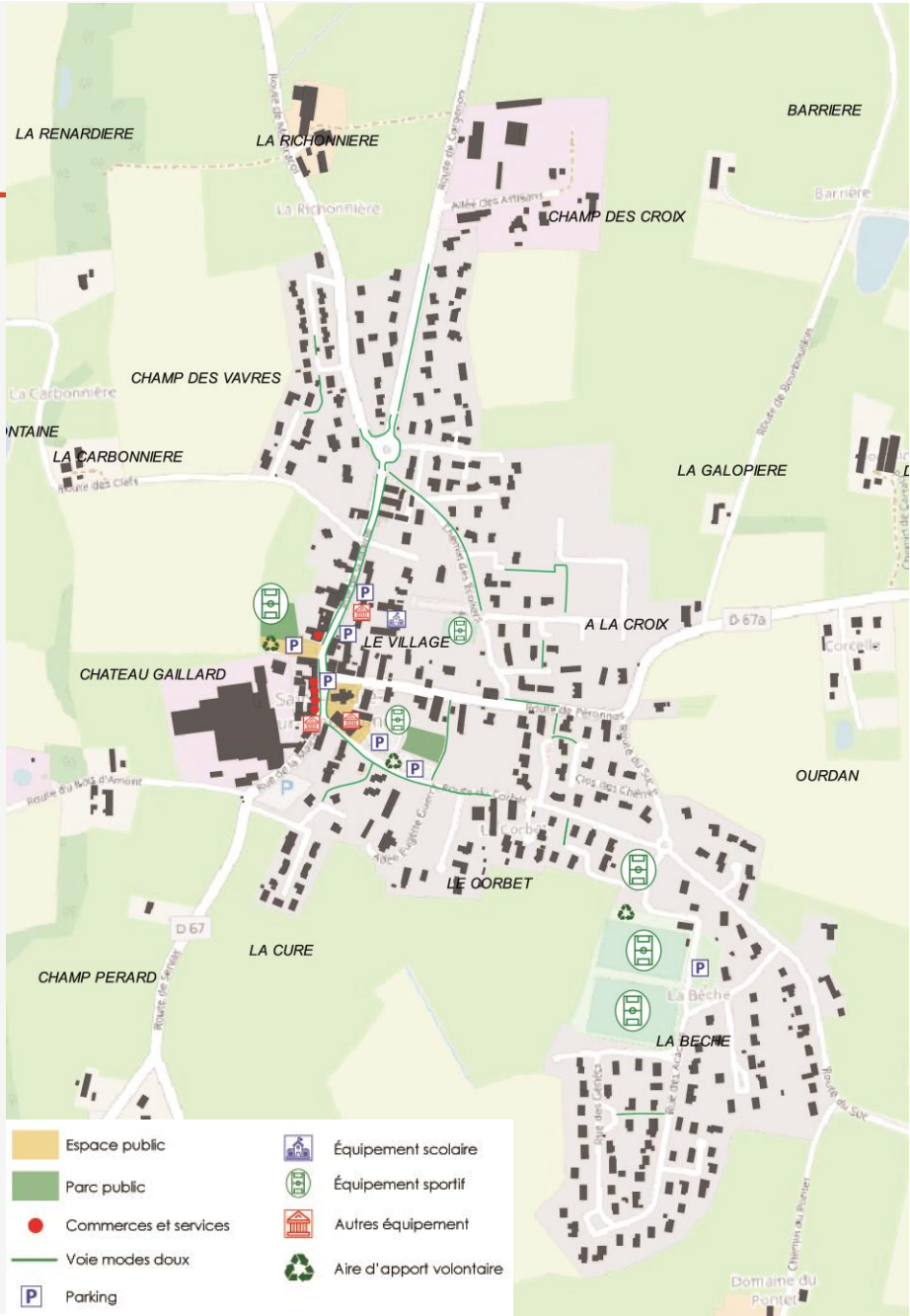
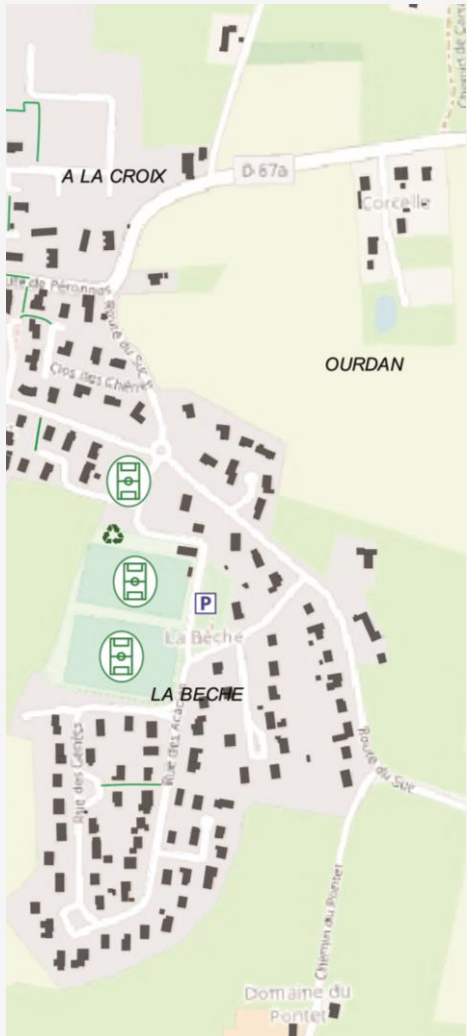
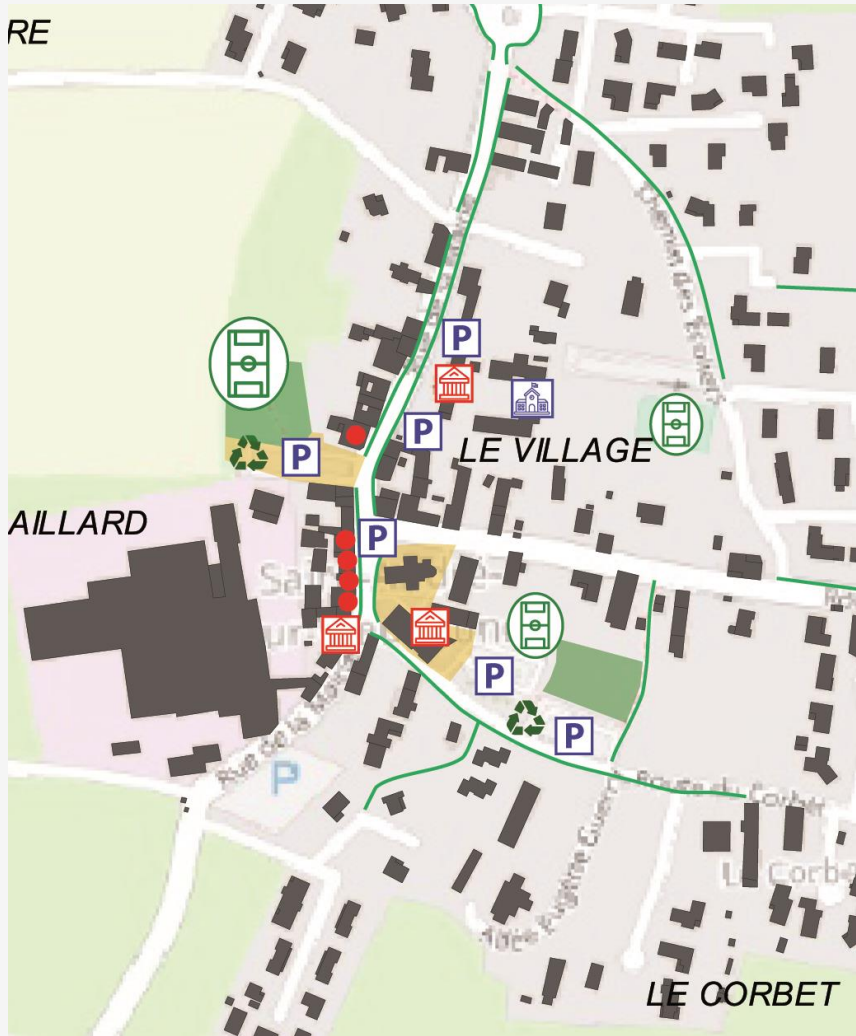
4. Le fonctionnement urbain

Espaces publics

- Des espaces publics centraux peu nombreux mais de taille généreuse.
- Des espaces majoritairement végétalisés et concentrés autour des équipements du bourg.
- Des espaces peu impactés par du stationnement.
- Un square public à proximité de la boulangerie équipé d'une aire de jeux.



4. Le fonctionnement urbain



4. Le fonctionnement urbain



Constats

- Un réseau routier développé malgré des emprises étroites par secteurs et de multiples voies en impasse.
- Une offre en stationnement public diversifiée, satisfaisante et non saturée à l'échelle du bourg.
- Un maillage de cheminements doux limité à quelques trottoirs et traversées entre lotissements.
- Une desserte en transport en commun limitée à un service de transport à la demande.
- Des équipements adaptés aux besoins de la commune et de ses habitants.
- Une offre commerciale de proximité présente.
- Un bourg étendu mais avec une centralité marquée autour de l'église, de la mairie et de l'école.

Enjeux

- Améliorer la desserte dans les secteurs de hameaux et dans les espaces de lotissements.
- Préserver l'offre en stationnement public et valoriser ses aménagements.
- Développer le maillage des cheminements doux sécurisés et les usages alternatifs à la voiture.
- Maintenir les équipements existants et anticiper les besoins futurs autour de la centralité à conforter.
- Développer le maillage de l'espace public dans chaque nouvelle opération afin de favoriser la centralité et maintenir la vie de village.

5. Le potentiel foncier

Définition de l'enveloppe bâtie actuelle

- Méthodologie pour définir l'enveloppe bâtie en 2023 :
 - 50 mètres maximum entre 2 constructions => au-delà, une coupure d'urbanisation est considérée.
 - groupement de 10 maisons minimum.
 - exploitations agricoles exclues de l'enveloppe si elles sont situées en frange de l'enveloppe bâtie.
- Méthodologie pour identifier le foncier mobilisable dans l'enveloppe :
 - prise en compte de toutes les parcelles libres ou potentiellement divisibles quelle que soit leur superficie.
 - prise en compte de l'existant : topographie, accès, piscine, etc.



5. Le potentiel foncier

Dans l'enveloppe bâtie actuelle

- Potentiel brut : 2,86 ha de disponible
 - 1,8 ha en terrains libres/dents creuses
 - 1,06 ha en divisions parcellaires potentielles
 - Un potentiel important dans le bourg mais :
 - des qualités naturelles et paysagères à préserver
 - peu de tènements importants d'un seul tenant
 - *Rappel : afficher un objectif de modération de la consommation foncière dans le PADD (L.151-5 du Code de l'Urbanisme)*
- => Besoin de définir les secteurs à développer/renforcer en priorité**



5. Le potentiel foncier



Ce que dit le SCoT pour les « communes rurales »

- Objectif de densité moyenne : 13 logement/ha.
- Objectif de production en dent creuse/densification/renouvellement urbain : 35%
- Potentiel d'extension : 8,4 ha (2015-2035).

Ce que dit le PLH 2020-2025

- Objectif de production neuve : 59 logements, soit 10 par an.
- Objectif de production sociale : 6 logements locatifs sociaux, soit 1 par an et 10% de la production neuve.

D'après le PLH, 88 logements maximum restent à produire jusqu'en 2030 (soit 11 logements par an entre 2023 et 2030 en reconduisant les objectifs du PLH actuel).

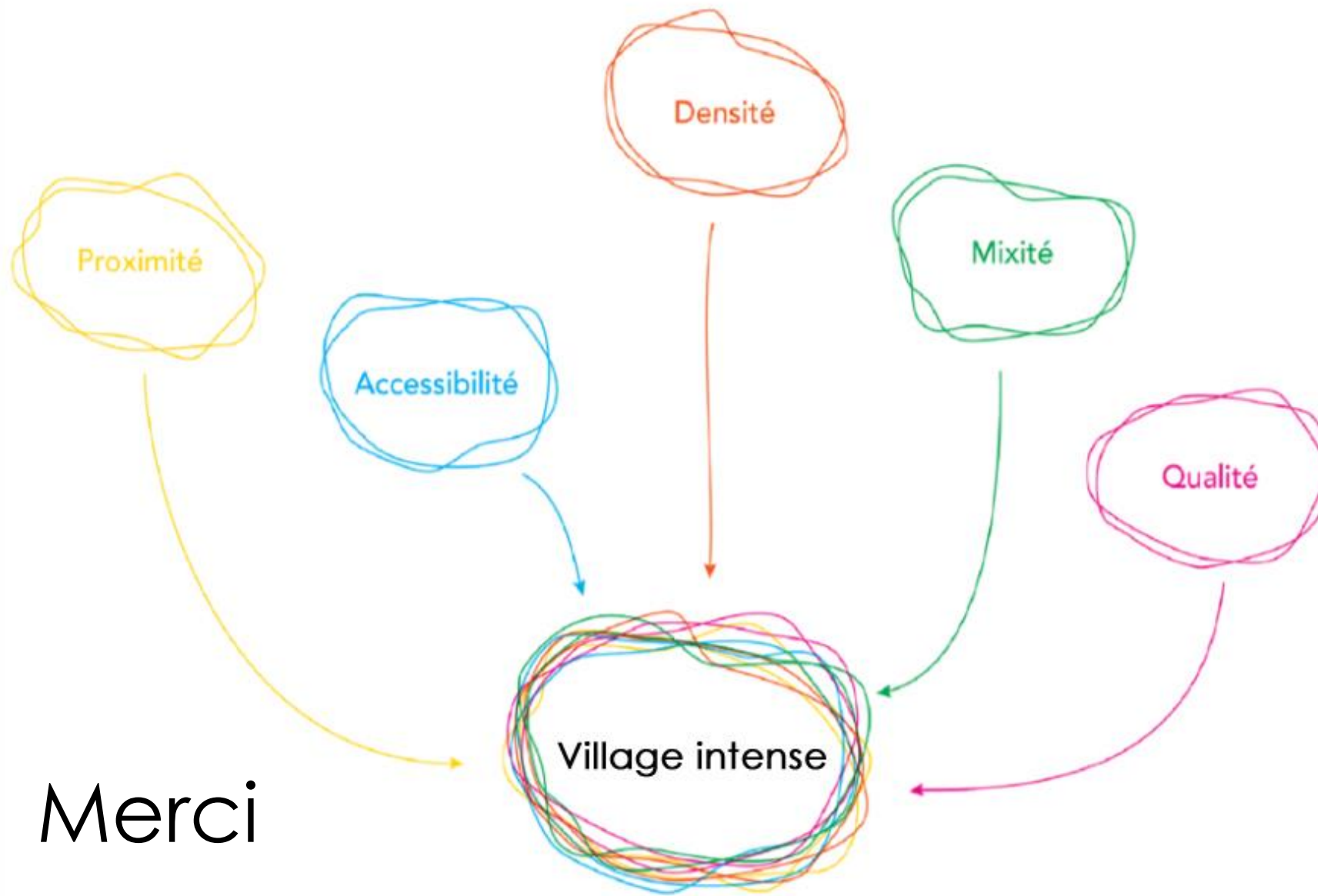
Dans l'attente du SCoT révisé, du PLH 2026-2031 et en conservant le rythme de construction du PLH actuel (10 logements/an) sur les 3 années après 2030, la commune peut prévoir la réalisation de 118 logements maximum à l'horizon 2033 (durée de vie de 10 ans), dont environ 12 logements locatifs sociaux.

La surface à mobiliser serait de 9 ha maximum sur la base de la densité attendue par le SCoT (13 logements/ha).

L'enveloppe urbaine propose un potentiel brut d'environ 37 logements répartis entre les terrains libres (23 logements) et les divisions parcellaires (14 logements).

⇒ **L'enveloppe bâtie actuelle n'est a priori pas suffisante pour atteindre les objectifs du PLH en matière de production de logements.**

⇒ **Le « rattrapage » des logements est-il souhaité/souhaitable ?**



Merci