

Commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc

Plan Local d'Urbanisme



RÉUNION PUBLIQUE N° 1

13 FÉVRIER 2024

Sommaire

1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local

2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

Sommaire

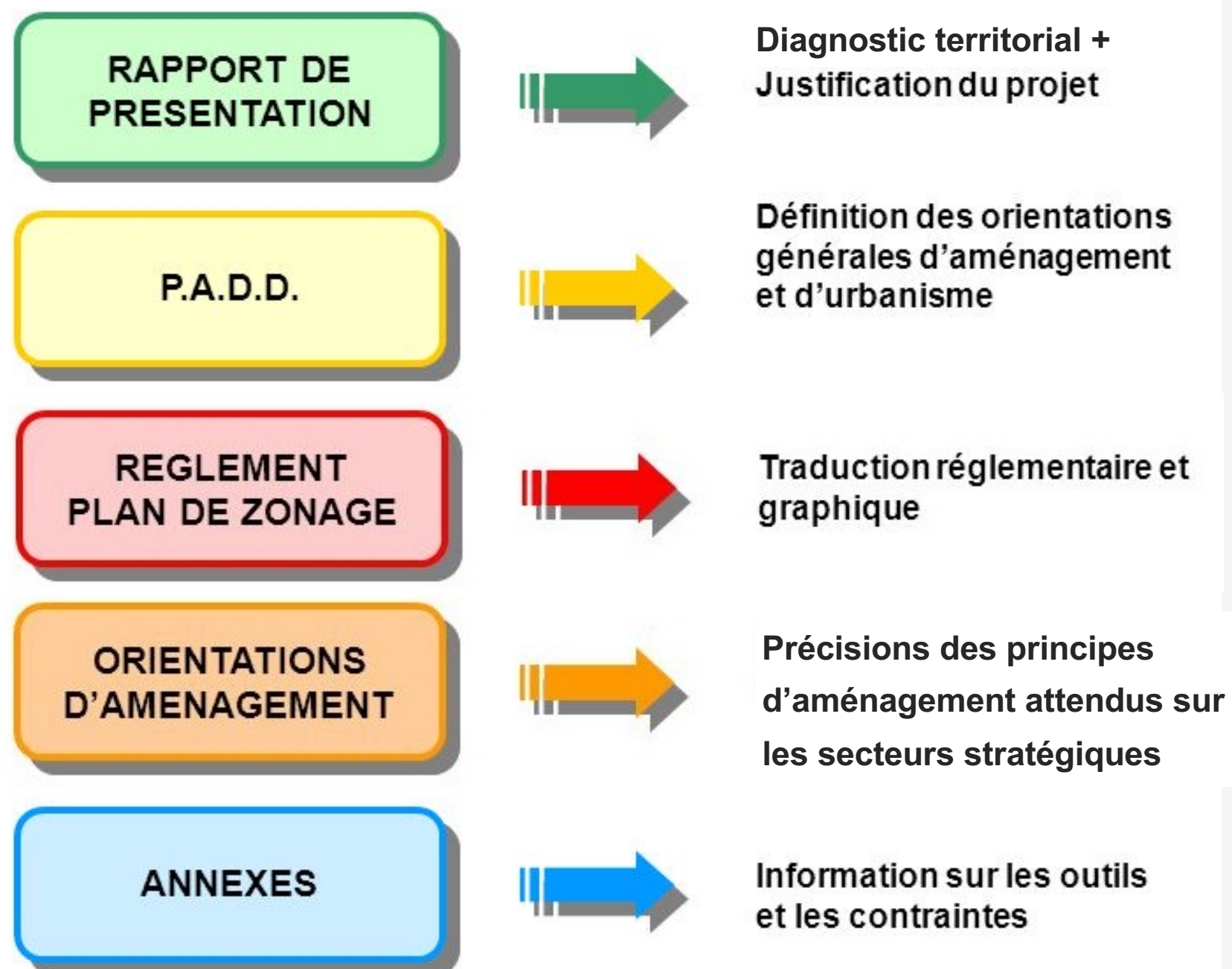
1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local

2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

Qu'est-ce qu'un PLU ?



PLU approuvé le 5 mai 2005

Sommaire

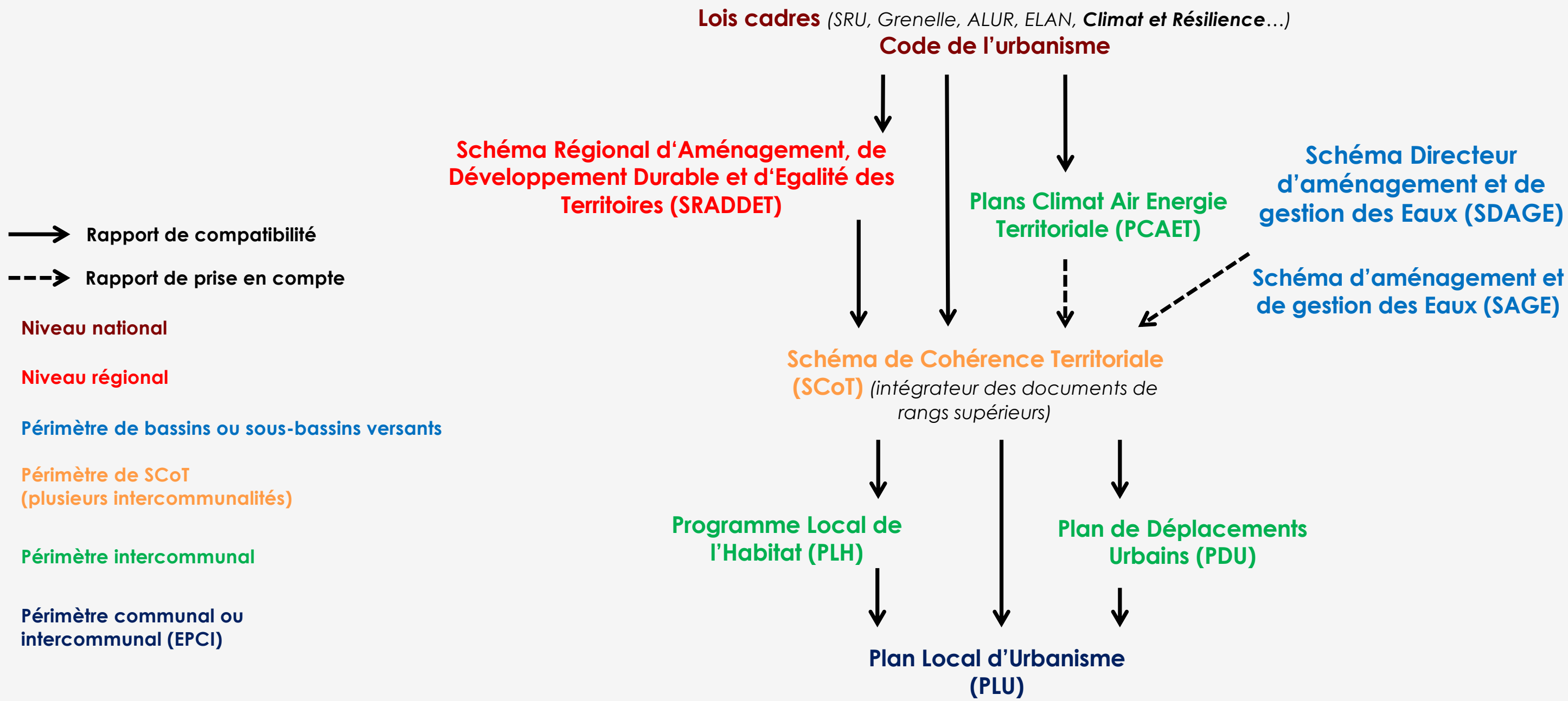
1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
- 2. Le contexte législatif**
3. Le contexte réglementaire local

2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

Le contexte législatif : la hiérarchie des normes



Sommaire

1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
- 3. Le contexte réglementaire local**

2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

Le contexte réglementaire local

- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) :**

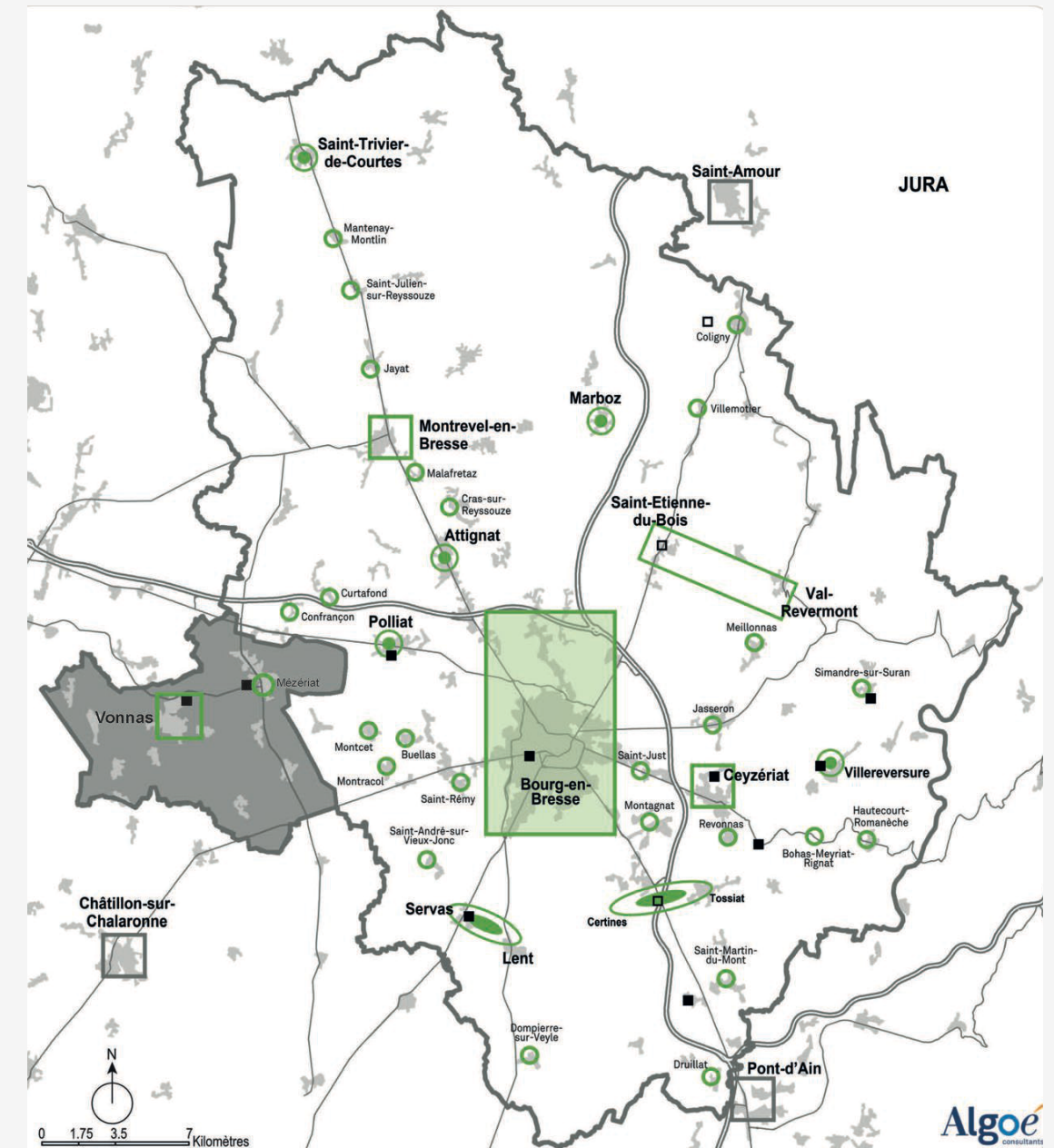
Constitue une feuille de route sur les thématiques suivantes :

- Gestion économe de l'espace ;
- Lutte contre le changement climatique ;
- Equilibre et égalité des territoires ;
- Pollution de l'air ;
- Désenclavement des territoires ruraux ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- Habitat ;
- Intermodalité et développement des transports ;
- Protection et préservation de la biodiversité.

Modification en cours pour intégrer la **Loi Climat et Résilience** => s'oriente vers une **baisse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) supérieure à 50%** pour le territoire du **SCoT Bourg Bresse Revermont**

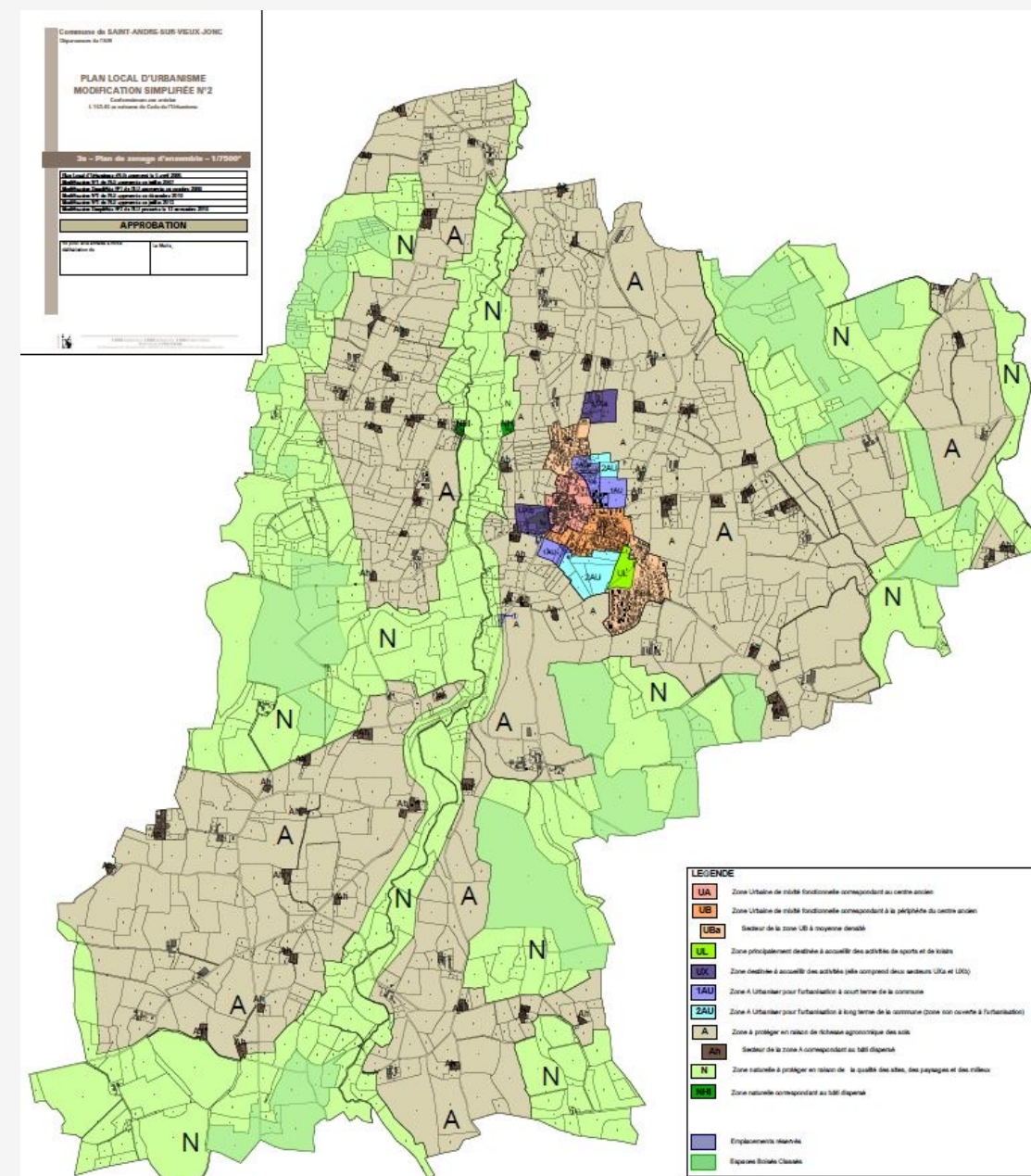
Le contexte réglementaire local

- **SCoT Bourg-Bresse-Revermont** approuvé en 2016 : commune classée en tant que « **commune rurale accessible** » dans l'armature urbaine
- **Grand Bourg Agglomération**
- **Arrondissement de Bourg-en-Bresse**
- **Canton de Ceyzériat**



Le PLU en vigueur

- Objectifs de la révision prescrite le 7 mars 2022 :
 - mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec les objectifs du SCoT, en adéquation avec les réseaux et les équipements publics existants ;
 - recentrer le développement urbain autour du cœur de village ;
 - diversifier l'offre de logements ;
 - modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain au profit de l'agriculture
 - maintenir et préserver les zones agricoles pour favoriser l'implantation d'exploitations agricoles ;
 - préserver les espaces et paysages naturels ; les cônes de vues ;
 - poursuivre le développement économique et touristique en cohérence avec les objectifs donnés par le SCoT ;
 - recenser le patrimoine bâti et naturel.



Sommaire

1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local

2/ Les enjeux du territoire

1. **Territoire et environnement**
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

Le contexte physique

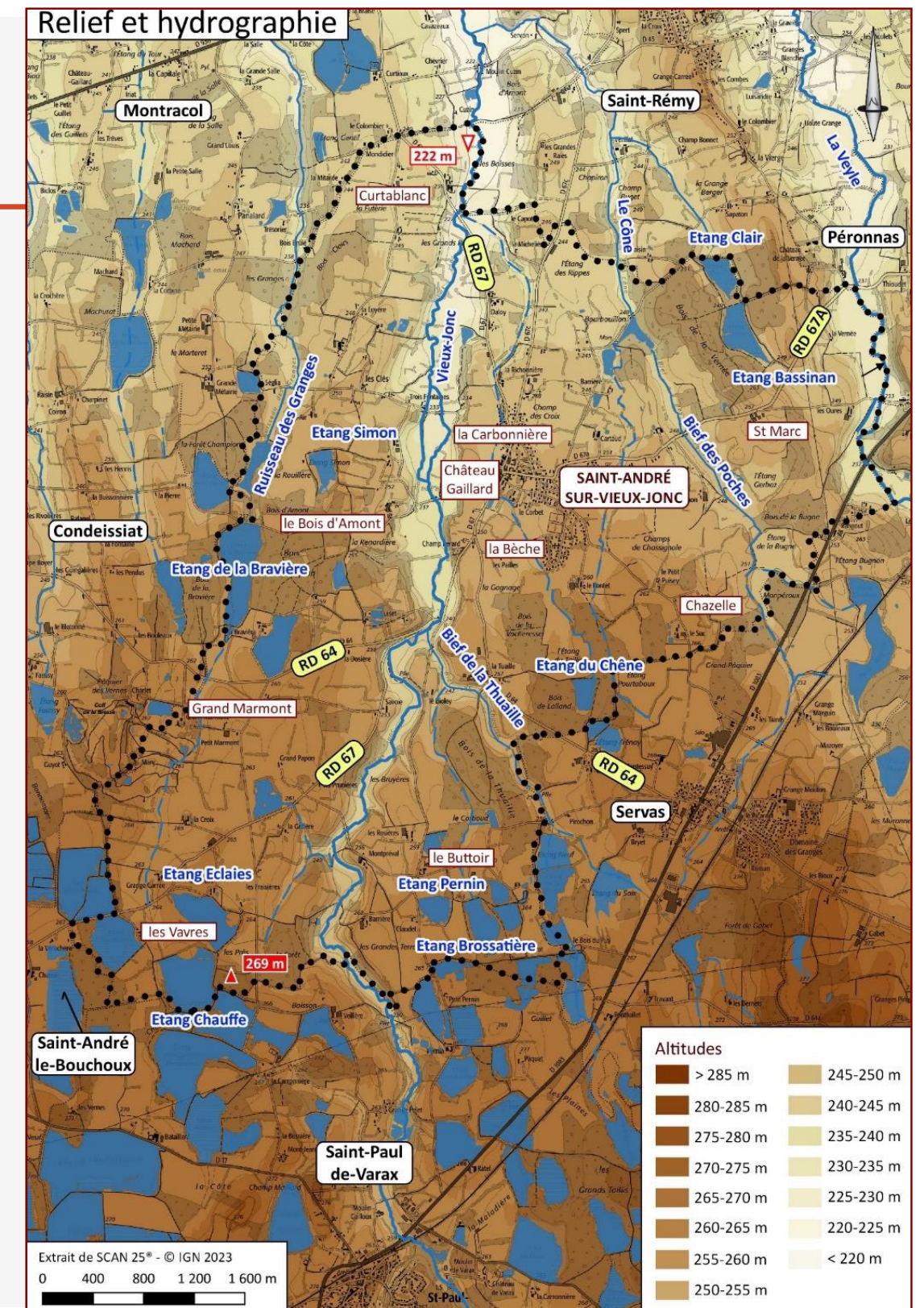
- Commune située à l'interface entre **le plateau de la Dombes** et la frange Sud de **la Bresse** avec un relief peu contrasté compris entre 222 et 269 mètres.
- Le vallon du Vieux-Jonc** occasionne une légère variation topographique au cœur du territoire relativement structurante.



Variation topographique au sein du vallon du Vieux-Jonc

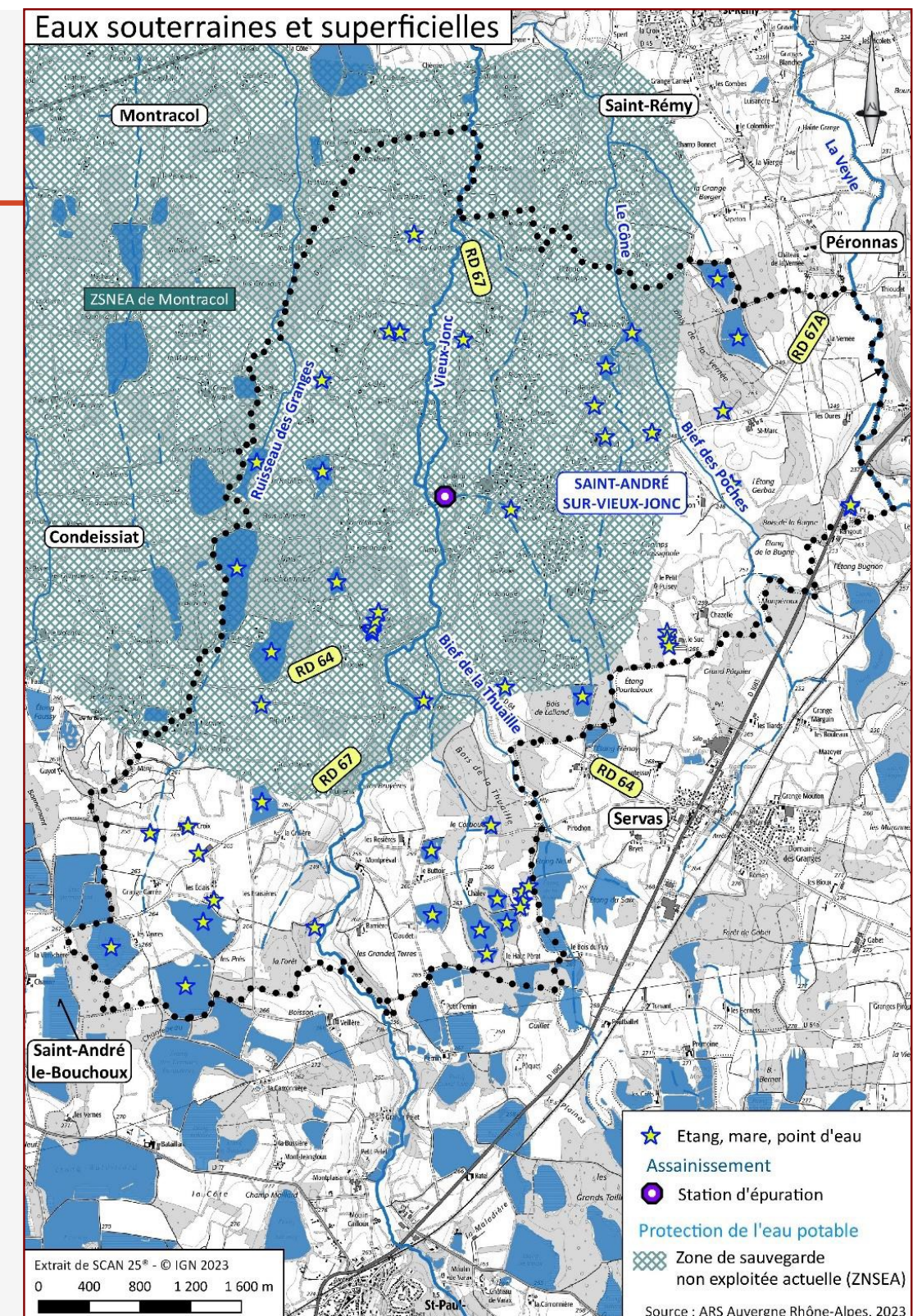


Topographie plane du plateau de la Dombes au Sud du territoire



Le contexte hydrographique

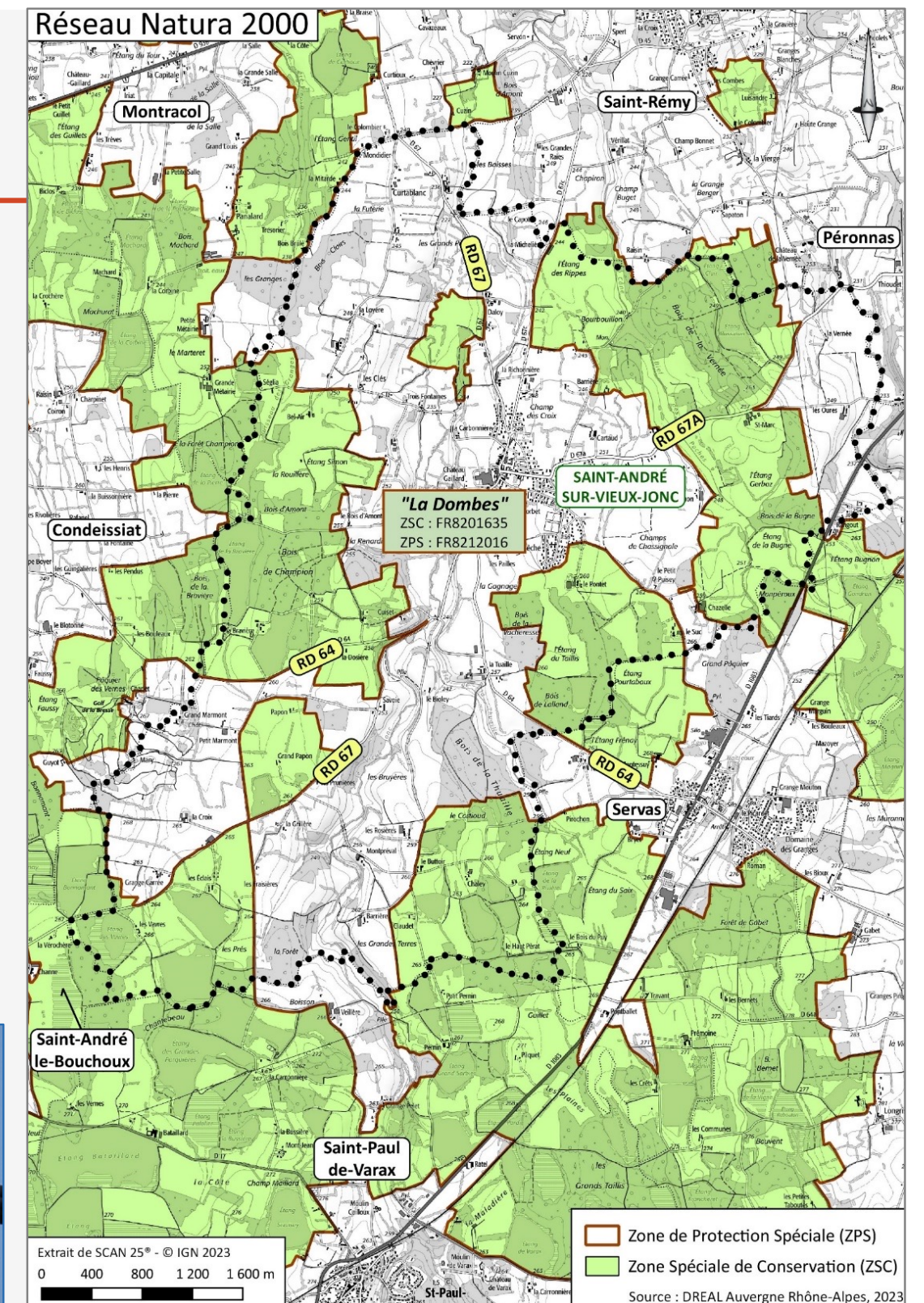
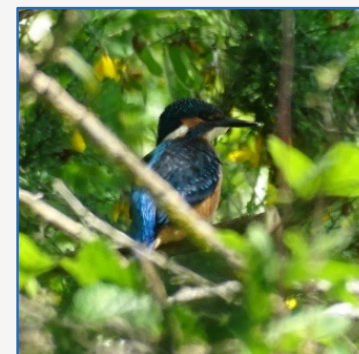
- SDAGE Rhône Méditerranée (2022-2027).
- Contrat de rivière de la Veyre (2015-2020) – restauration du seuil de Frétaz.
- Réseau hydrographique principalement structuré autour **du ruisseau du Vieux-Jonc**, affluent de **la rivière de la Veyre**.
- **Différents affluents** : ruisseau des Granges, bief de la Thuaille, le bief des Poches/ le Cône.
- Plus d'une trentaine d'étendues en eau : **étangs de la Dombes**, mares et bassins.
- Nombreuses **zones humides** recensées souvent en lien avec le réseau d'étangs.



Le contexte naturel

Des enjeux écologiques en lien avec les milieux naturels remarquables de la Dombes inventoriés aux titres

- De la Zone Natura 2000 « La Dombes »,
- De la ZNIEFF de type 1 « Étangs de la Dombes »,
- De la ZNIEFF de type 2 « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière »,
- De la Convention de Ramsar : territoire des étangs de la Dombes labellisé en tant que site emblématique de zone humide d'importance internationale,
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).



Le contexte naturel

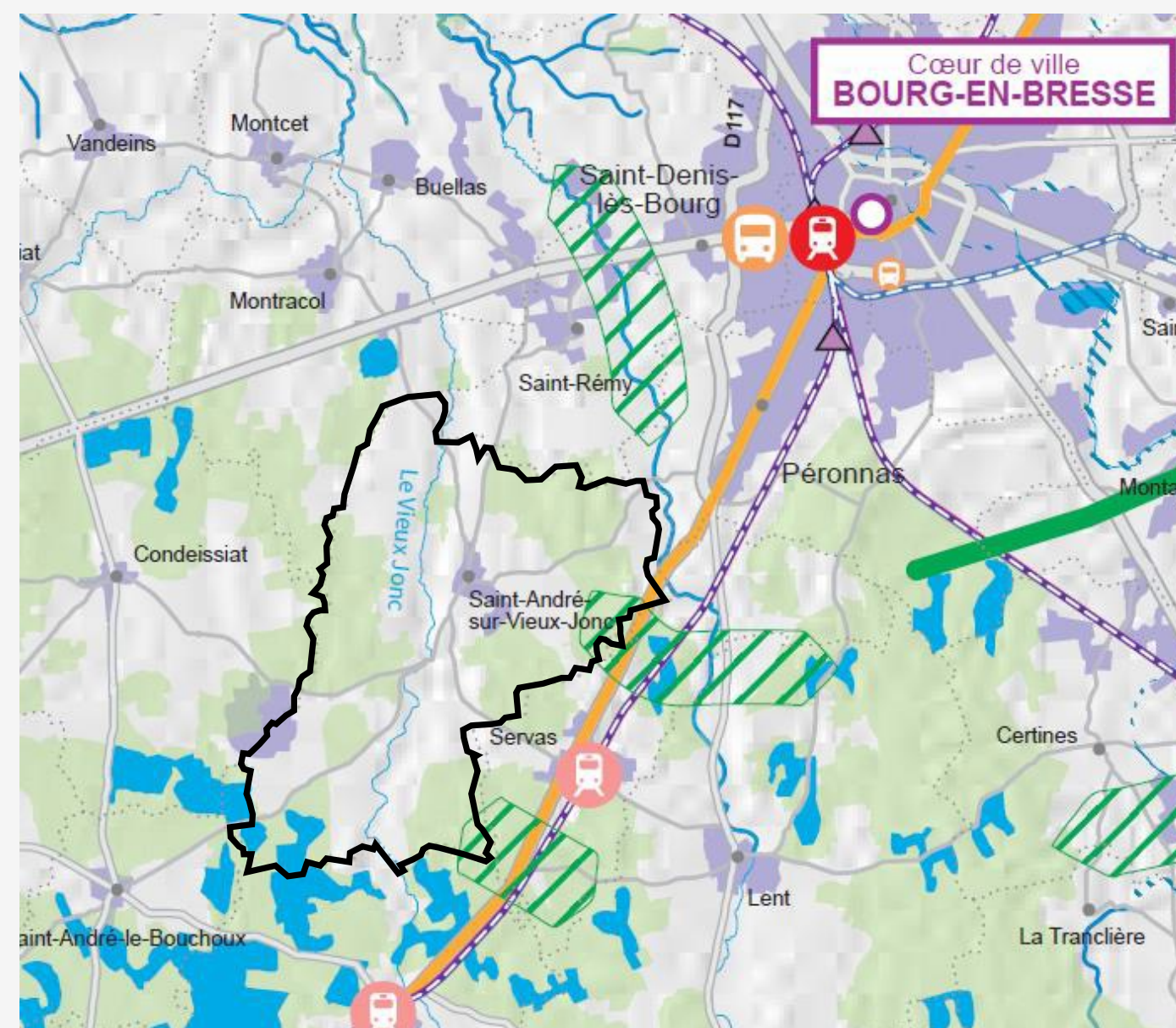
- **Marathon de biodiversité** engagé par GBA pour la restauration/création de mares et/ou plantation de haies.
- **Démarche LIFE « Les étangs de la Dombes »** engagée par la communauté de communes de la Dombes sur les emprises du site Natura 2000 pour développer un observatoire de la biodiversité sur les chaînes d'étangs.
- **Une biodiversité exceptionnelle** notamment en matière d'oiseaux (avifaune) et composée d'une richesse floristique importante (300 espèces animales et 350 espèces végétales mentionnées à l'Atlas Biodiv'AURA).
 - Connaissance précisée dans le cadre du PLU par des reconnaissances de terrain.



Le contexte naturel

Des enjeux écologiques au titre du SRADDET

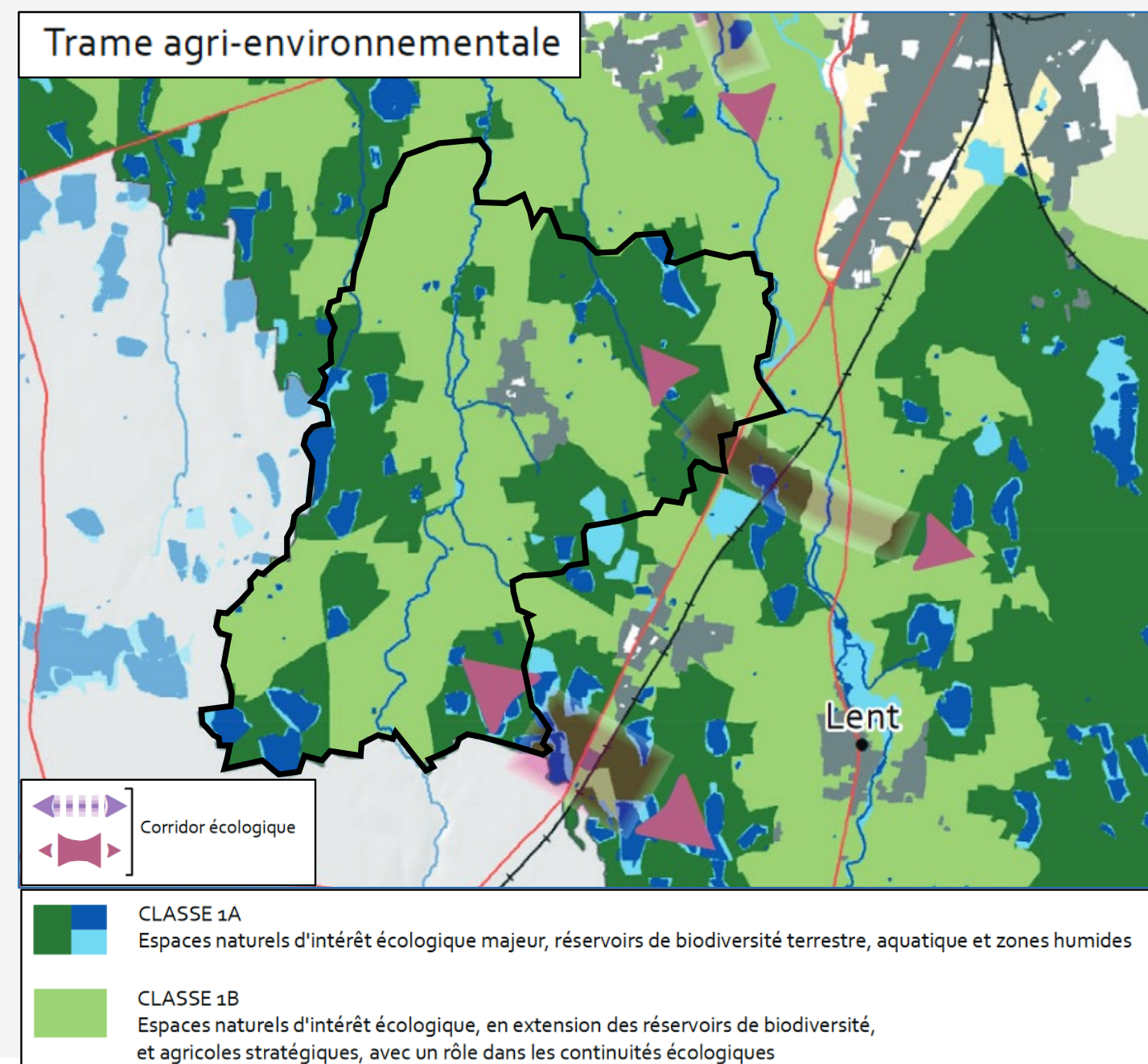
- **2 corridors surfaciques d'intérêt régional** d'axe Est/Ouest identifiés en frange Est et Sud-Est du territoire de Saint-André-sur-Vieux-Jonc.
- **Les réservoirs de biodiversité** identifiés correspondent aux reports des délimitations Natura 2000 et des périmètres de ZNIEFF de type I à ce document cadre.
- **Le Vieux-Jonc** identifié en tant que **milieu aquatique à préserver ou à restaurer**.

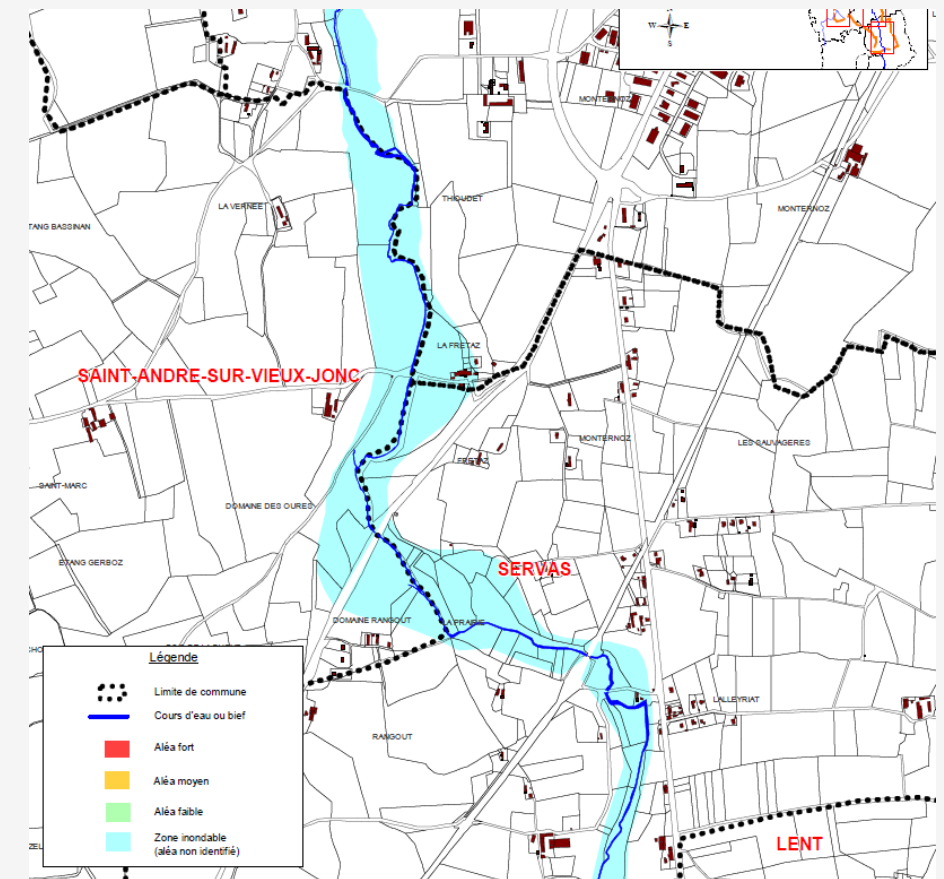


Le contexte naturel

Des enjeux écologiques au titre du SCoT

- Saint-André-sur-Vieux-Jonc se trouve au sein des **espaces naturels d'intérêt écologique majeur** constituant des réservoirs de biodiversité (zones humides, étangs, boisements).
- En extension de ces réservoirs de biodiversité, d'autres espaces naturels jouent également un rôle dans **les continuités écologiques** (prairies bocagères notamment).

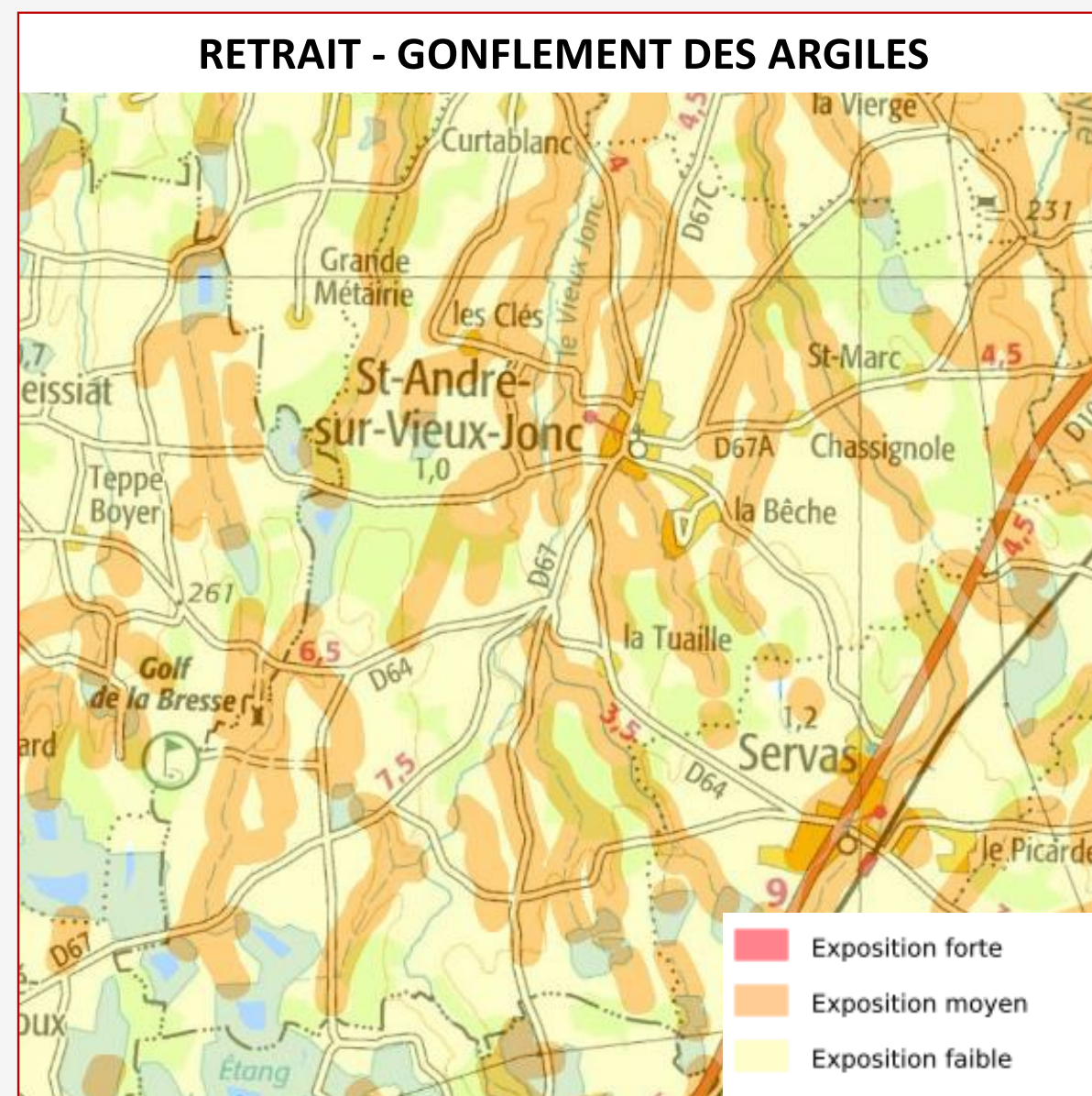




Les risques et nuisances

Les risques naturels et technologiques

- Zone de sismicité 2 – aléa faible,
- Retrait et gonflement des argiles : risque faible à moyen,
- 2 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations et/ou coulées de boue (28/09/1995 et 11/03/1992),
- Nuisances sonores liées au bruit aux abords de la RD 1083.
- Plusieurs Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dont l'établissement Crystal.
- Transport de matières dangereuses : 2 canalisations de gaz GRT et une canalisation de transport d'éthylène.
- 1 ligne électrique à haute tension 63 kV « Servas-Viriat ».



Les enjeux au regard de l'environnement

La protection de la ressource en eau et des habitats liés comme les étangs et les zones humides.

La préservation et la valorisation des réservoirs de biodiversité et des habitats naturels.

La protection des corridors écologiques stratégiques à l'échelle du territoire.

La limitation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre (PCAET).

La limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des espaces verts dans l'espace urbain afin de lutter contre les îlots de chaleur.

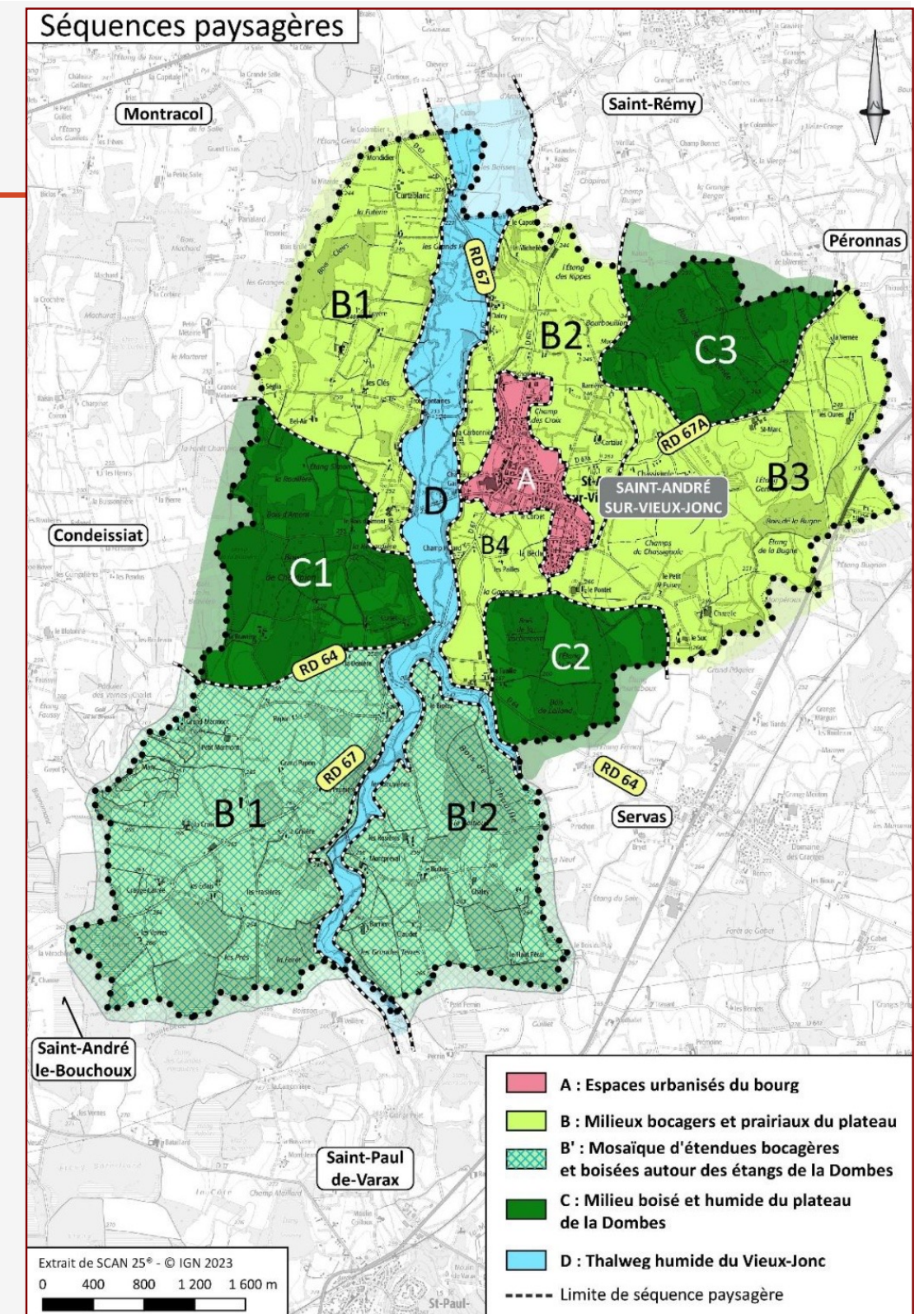
La prise en compte des connaissances des aléas d'inondation de la Veyle et du Vieux-Jonc.

La prise en considération des enjeux de mobilité et de poursuite de la valorisation de la pratique des déplacements actifs (marche, vélo,...).

Le grand paysage

Les entités paysagères locales

- Espaces urbanisés du bourg (séquence A)
- Milieux bocagers et prairies du plateau (séquences B)
- Mosaïque d'étendues bocagères et boisées autour des étangs de la Dombes (séquences B')
- Milieu boisé et humide du plateau de la Dombes (séquence C)
- Thalweg humide du Vieux-Jonc (séquence D)



Le grand paysage

- Des ambiances paysagères différenciées dans le bourg (habitat, activité économique, ferme bressane, patrimoine bâti et vernaculaire, etc.)



Le grand paysage

- Ambiances naturelles au sein du vallon du Vieux-Jonc



Le grand paysage

- Ambiances naturelles aux abords des étangs



Le grand paysage

- Séquences paysagères à dominantes agricoles ponctuées par des prairies bocagères



Le grand paysage

- Importance de la trame végétale : alignements d'arbres le long des voies



Route de Montracol



Route de Bourbouillon



RD 1083 au Nord de Rangout



A la Thuaille (chênes en frange Nord)

Le patrimoine

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 maçonnée 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.).



Le patrimoine

Le petit patrimoine

- Présence de croix et calvaires
- 1 monument aux morts

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



Les enjeux liés au paysage et au patrimoine

La préservation des espaces naturels remarquables de la Dombes et le maintien des ambiances naturelles du paysage qui s'y rattachent.

La maîtrise du développement urbain et le respect de l'enveloppe urbaine actuelle.

L'affirmation des boisements et des haies en tant que barrière à l'urbanisation et corridor écologique (trame verte).

La qualité des franges et des transitions urbaines.

Le maintien des structures de haies, d'alignements d'arbres et de prairies bocagères.

La préservation et le renforcement de la diversité et qualité paysagère du bourg.

La préservation et la valorisation du patrimoine bâti et végétal.

Sommaire

1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local

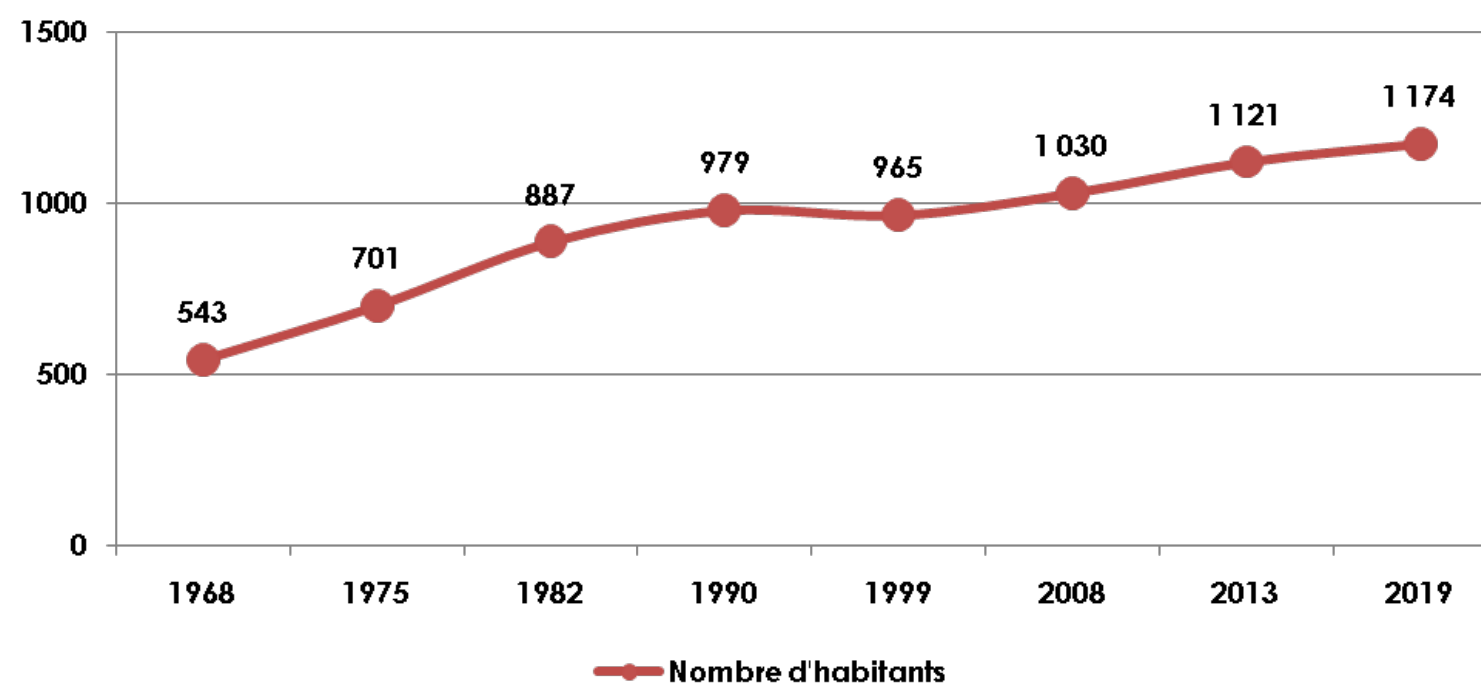
2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. **Les activités humaines**
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

Une croissance démographique soutenue...

- Depuis 1968, accueil de 631 nouveaux habitants, soit 12 nouveaux habitants par an en moyenne
- Le développement de la population a été le plus significatif entre 1968 et 1990 : un taux de variation annuel entre 1,2% et 3,7%
- Affaiblissement démographique entre 1990 et 1999 : un taux de variation annuel négatif à -0,2%
- Rebond démographique depuis 1999 : un taux de variation annuel compris entre 0,7% et 1,7%

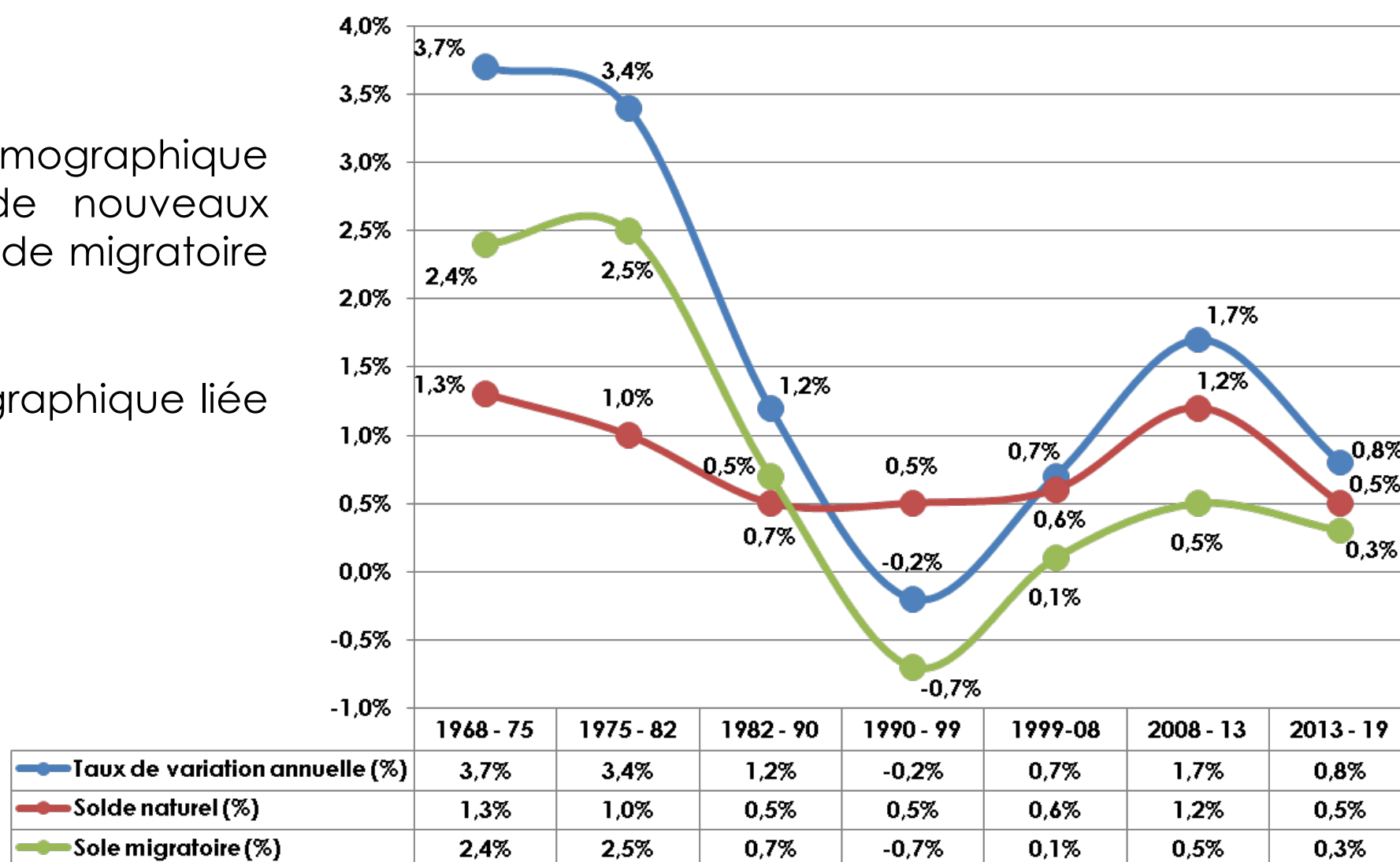
Évolution de la population de Saint-André-sur-Vieux-Jonc entre 1968 et 2019
Source: INSEE recensement 2019



...essentiellement liée au solde naturel

- Une croissance démographique essentiellement liée à l'arrivée de nouveaux habitants entre 1968 et 1990 : un solde migratoire moyen autour des 1,9%
- 1990-2019 : une croissance démographique liée au solde naturel autour de 0,7%

Facteurs d'évolution démographique à Saint-André-sur-Vieux-Jonc entre 1968 et 2019
Source: INSEE recensement 2019

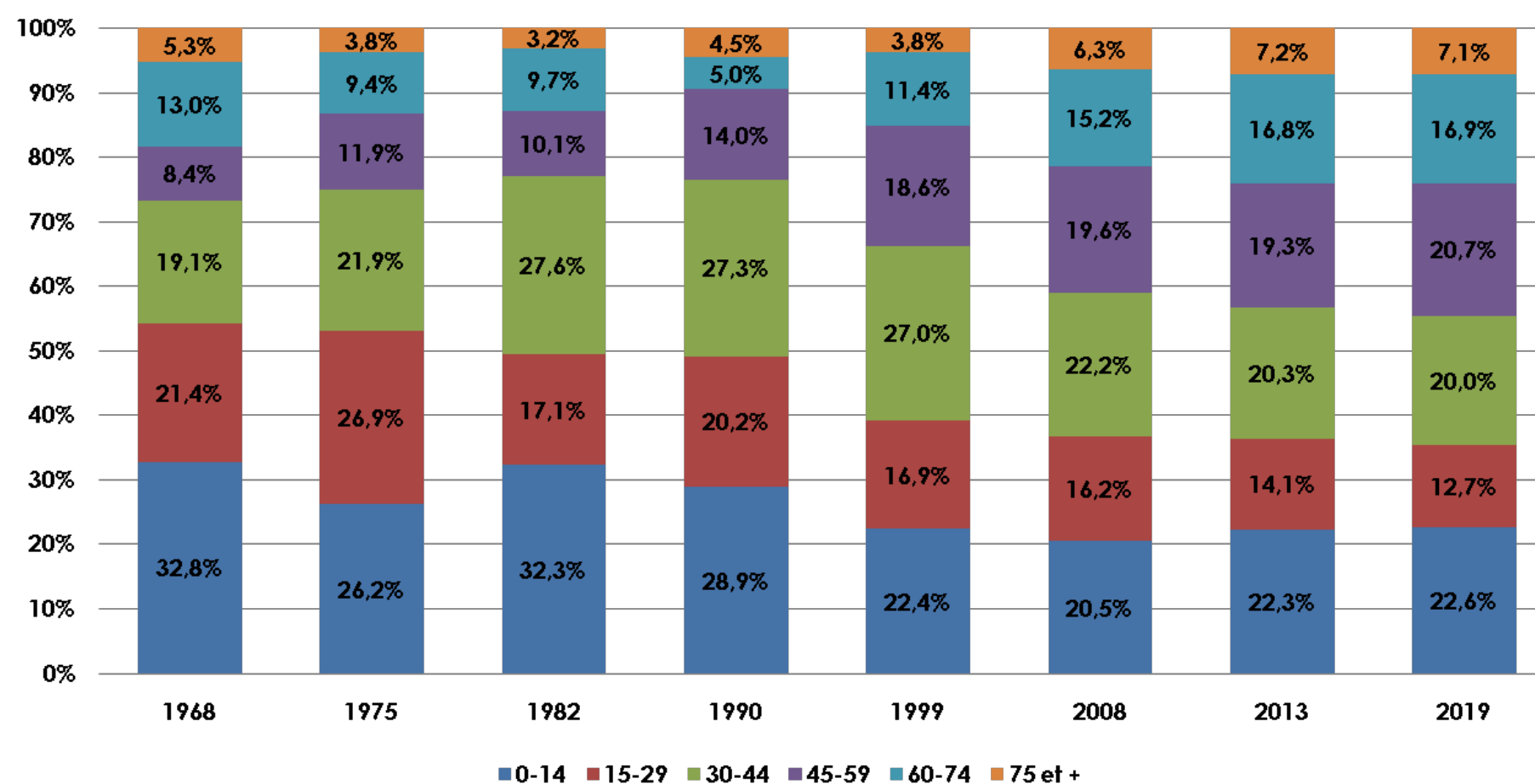


Un vieillissement de la population et le maintien d'une population jeune

Évolution de la répartition des tranches d'âge à Saint-André-sur-Vieux-Jonc entre 1968 et 2019
Source : INSEE recensement 2019

- Un glissement progressif des tranches d'âges à partir de 1990 qui traduit un vieillissement de la population

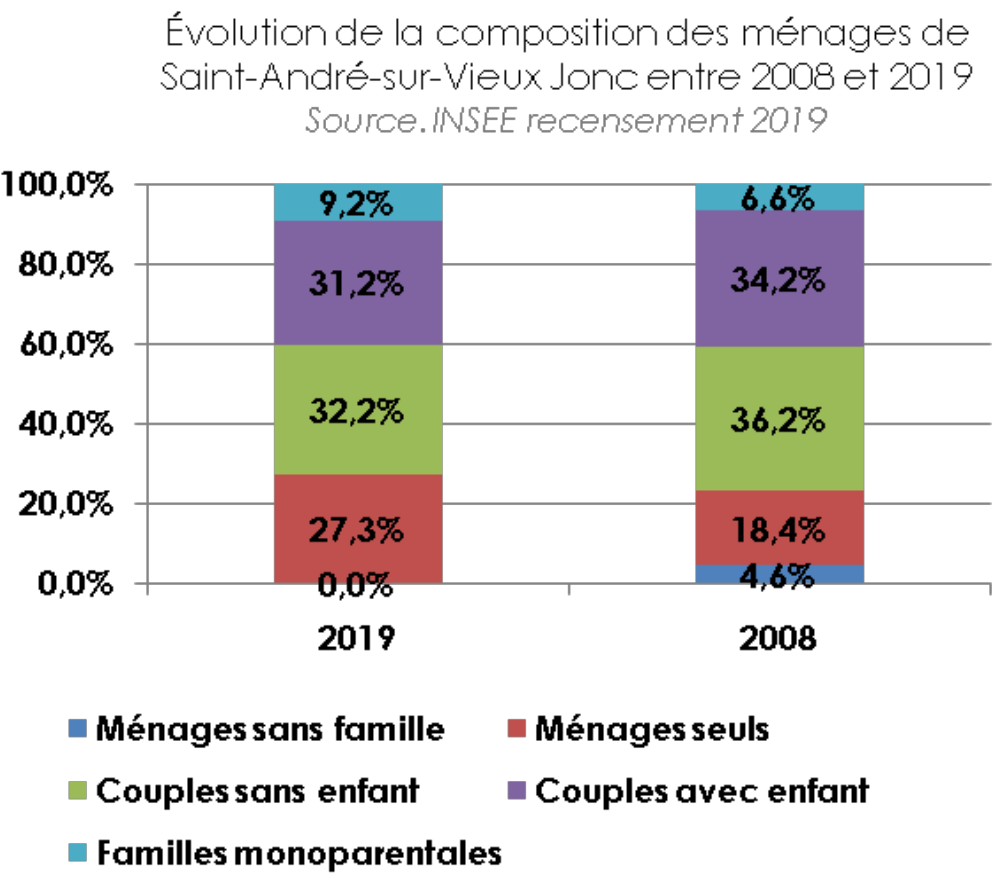
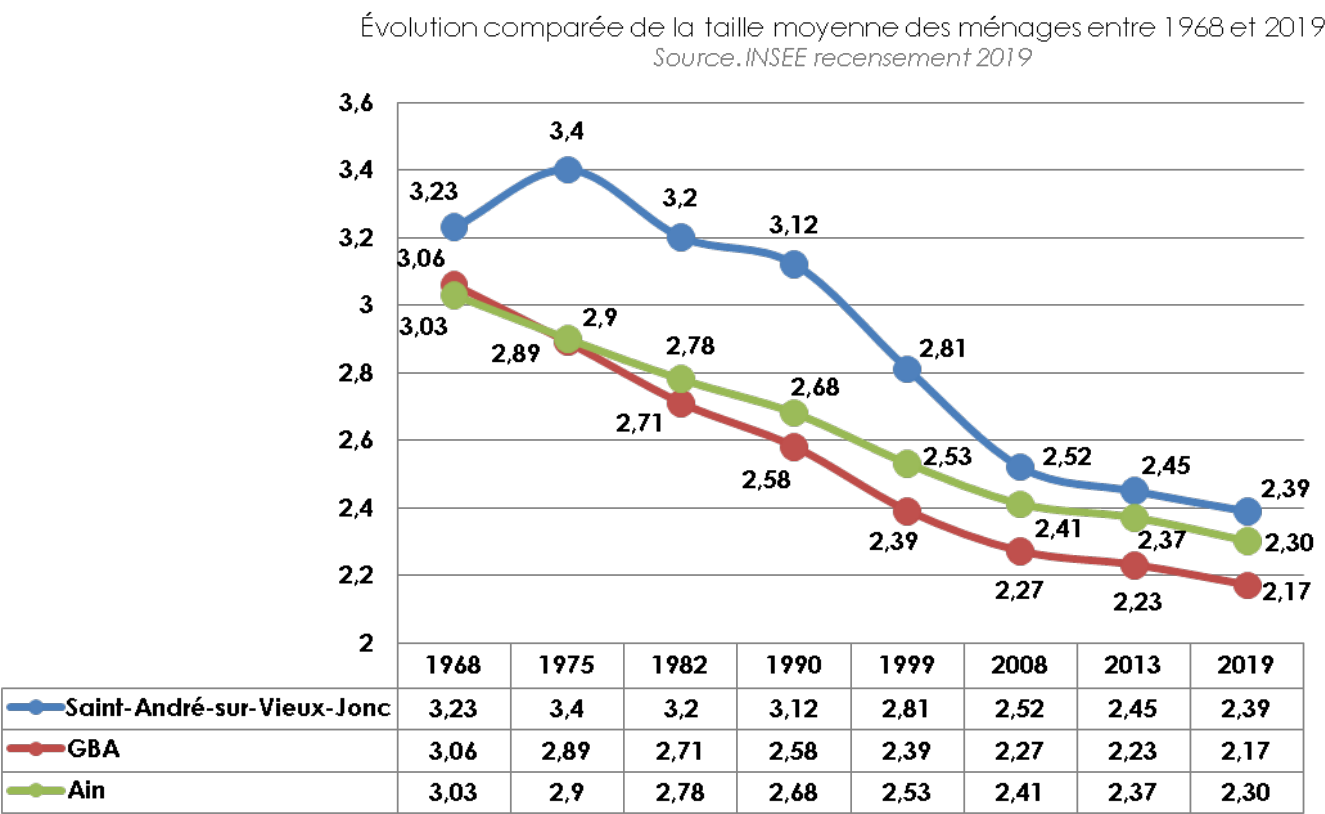
- Une population communale qui reste jeune comme l'atteste l'indice de jeunesse supérieur à 1 (1,12)



- De plus, en 2019, la tranche d'âge la plus représentée concerne les 0-14 ans (22,6%), témoignant le maintien d'une population jeune

Une réduction de la taille des ménages...

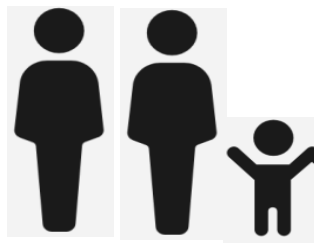
- Si la commune compte 3,23 personnes/ménage en 1968, elle n'en compte que 2,39 en 2019, soit un chiffre supérieur à celui de la communauté d'agglomération(2,17) et du département (2,30)



...mais un profil des ménages qui reste familial

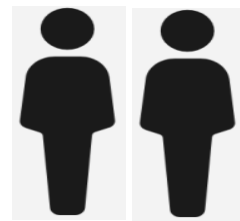
- Malgré le desserrement des ménages et le vieillissement de la population, le profil moyen des ménages reste familial

Couples avec enfant



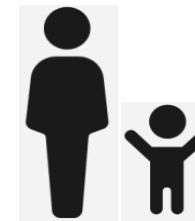
31,2%

Couples sans enfant



32,2%

Familles monoparentales



9,2%

Ménages d'une personne

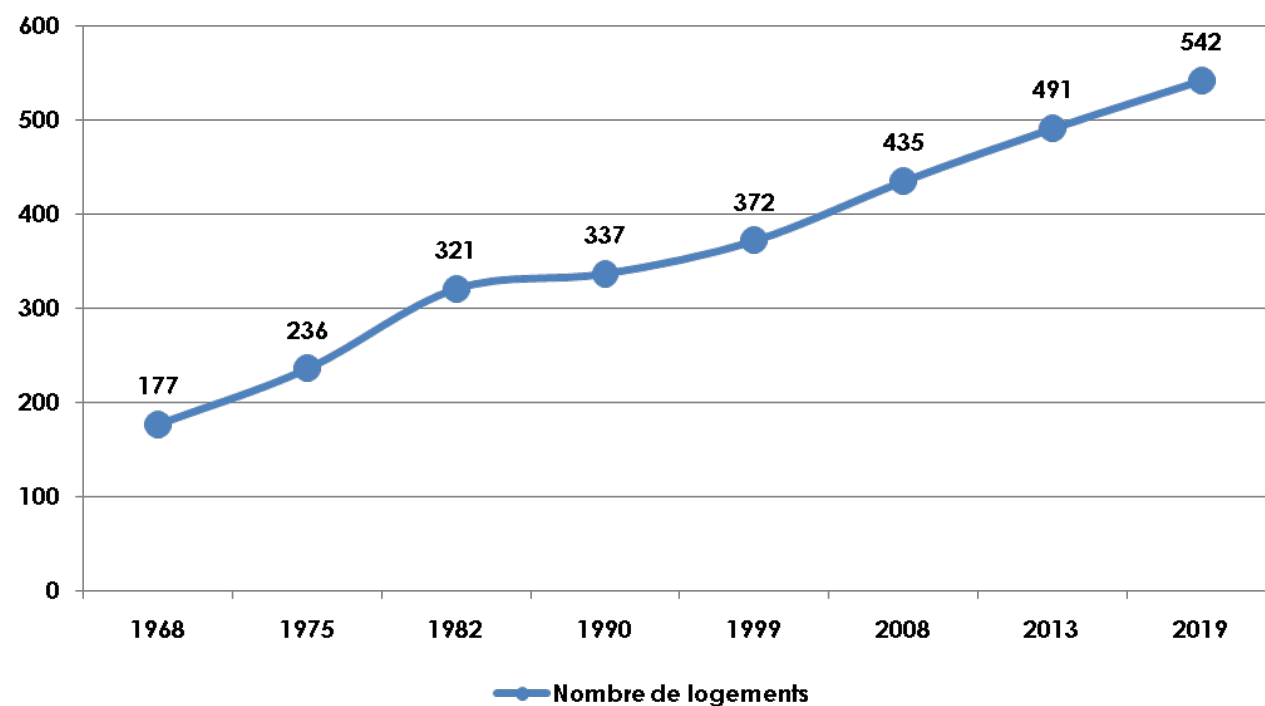


27,3%

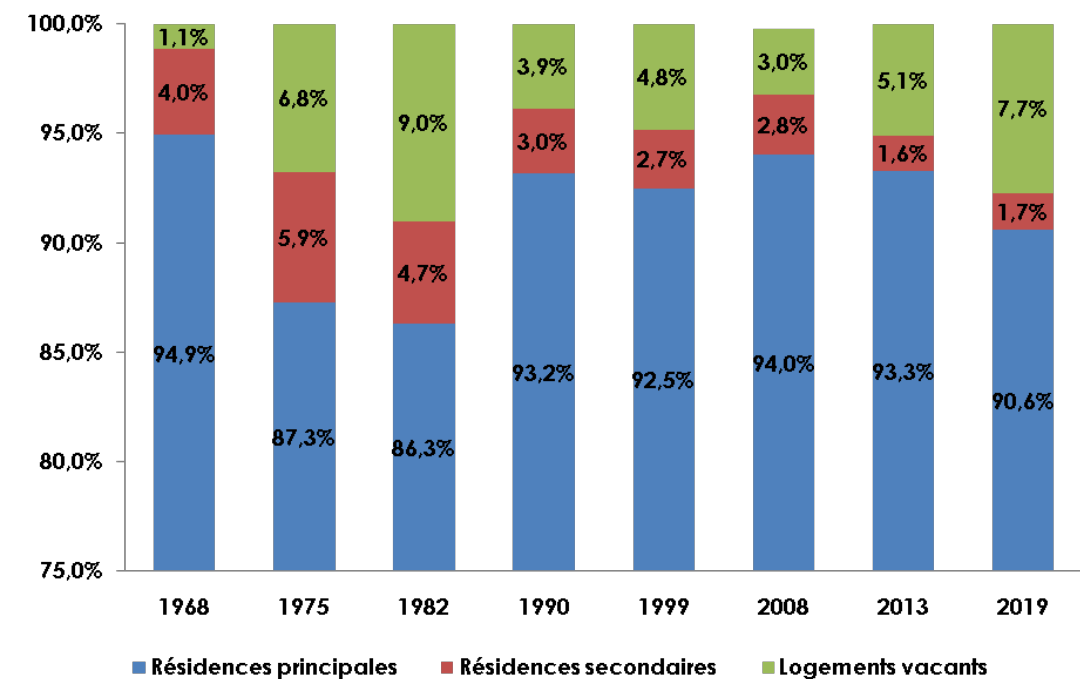
Une évolution régulière du parc de logements...

- Une évolution régulière du parc de logements
- Un parc composé à 90,6% de résidences principales
- La commune compte 542 logements en 2019, contre 177 en 1968, soit un nombre multiplié par plus de 3 en une cinquantaine, et soit 7 nouveaux logements par an en moyenne

Évolution du parc de logements de Saint-André-sur-Vieux-Jonc entre 1968 et 2019
Source: INSEE recensement 2019



Évolution du parc de logements de Saint-André-sur-Vieux-Jonc entre 1968 et 2019
Source: INSEE recensement 2019

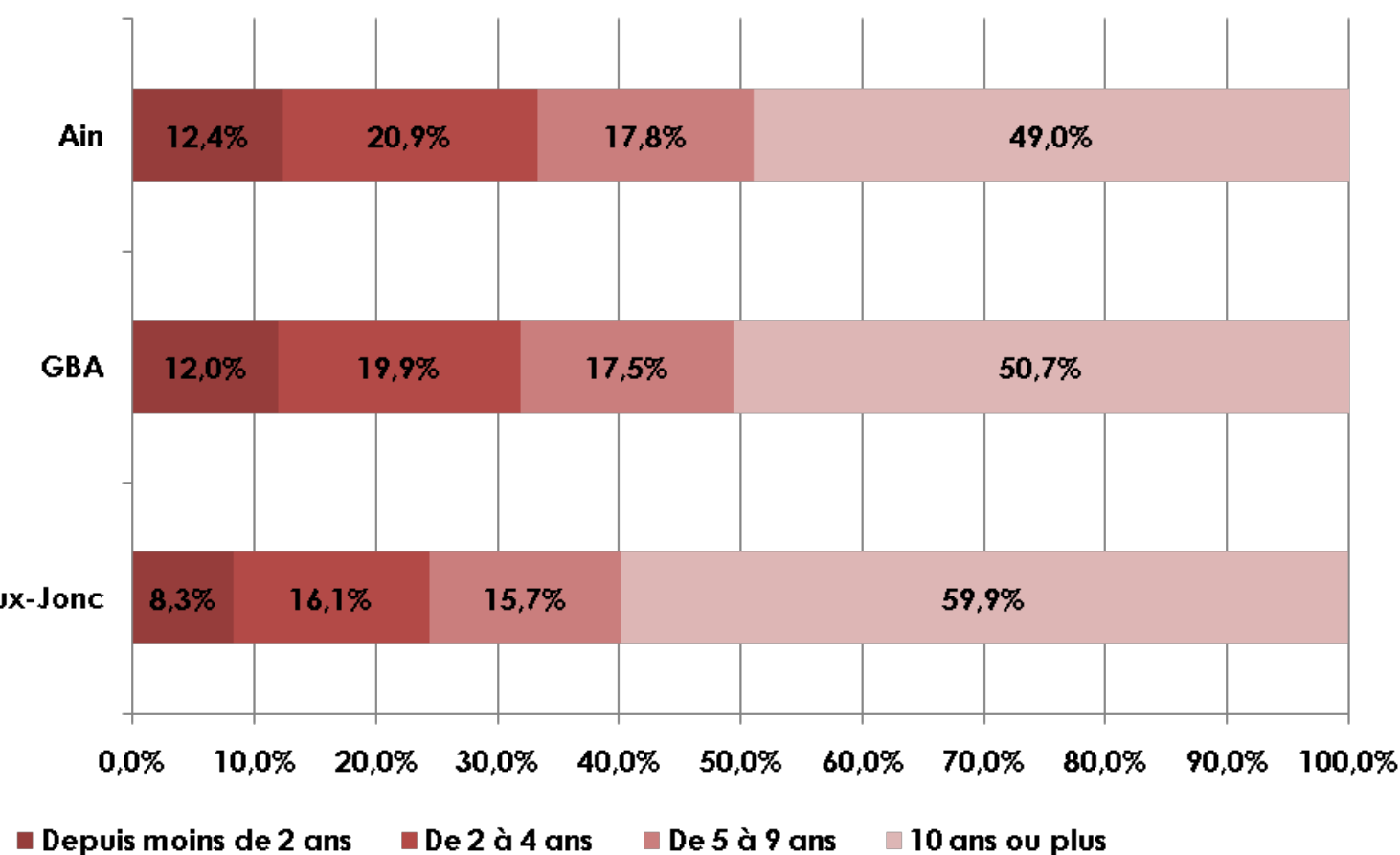


- Depuis 1968, le nombre de résidences secondaires diminue (1,7% du parc en 2019)
- Une vacance assez importante (7,7% du parc en 2019) => 5,9% selon GBA (source : données LOVAC)
- En 2019, on retrouve sur la commune 9 résidences secondaires et 42 logements vacants

Un faible renouvellement des ménages dans les logements

- 8,3% des ménages installés à Saint-André-sur-Vieux-Jonc le sont depuis moins de 2 ans (contre 12,0% pour GBA et 12,4% pour l'Ain)
- 59,9% des ménages installés à Saint-André-sur-Vieux-Jonc depuis plus de 10 ans (contre 50,7% pour GBA et 49,0% pour l'Ain)
- En 2020, l'ancienneté moyenne d'emménagement observée sur la commune (18,6 ans) est supérieure à celle de l'intercommunalité (15,7 ans) et du département (14,8 ans)

Comparaison de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2019
Source: INSEE recensement 2019



...et dominé par l'habitat individuel de grande taille

- Un parc de logements dominé à 82,8% par de l'habitat individuel, une tendance que l'on observe également sur le territoire de GBA mais dans une moindre mesure(62,6%)
- Mais une part intéressante de logements collectifs qui ne cesse de s'accroître (17,2% en 2019)

Entre 2012 et 2022, la commune a accueilli 15 logements individuels, 33 logements groupés et aucun logement collectif.

- En lien avec l'importance du parc individuel, les petites typologies de logements sont peu représentées, avec moins de 5,2% de T1 et T2

Répartition des types de logements en 2019 sur la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc

Source : INSEE recensement 2019



12,1%



87,9%

Résidences principales selon le nombre de pièces sur la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc en 2019

Source : INSEE recensement 2019



1,0%



4,2%



10,9%



28,8%



55,0%

De nombreux propriétaires occupants et un parc locatif social qui s'accroît

- En 2019, au sein des résidences principales :

73,4% des ménages sont propriétaires (360 ménages)

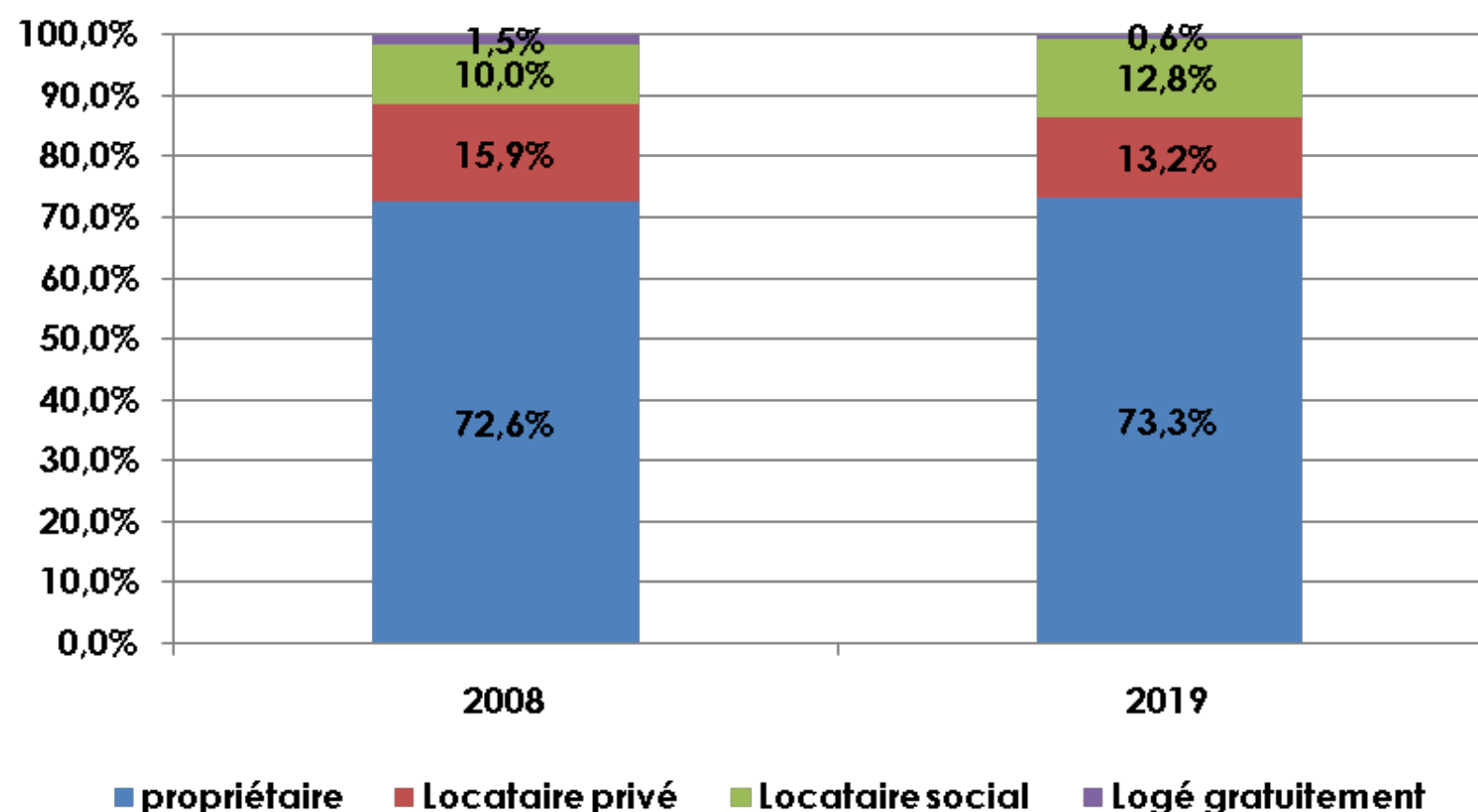
13,2% des ménages sont locataires du parc privé (65 ménages)

12,8% des ménages sont locataires du parc HLM (63 ménages)

- D'après le RPLS (Répertoire des logements locatifs des Bailleurs sociaux) 2022, la commune compte 68 logements locatifs sociaux

Évolution des statuts d'occupation des résidences principales à Saint-André-sur-Vieux-Jonc entre 2008 et 2019

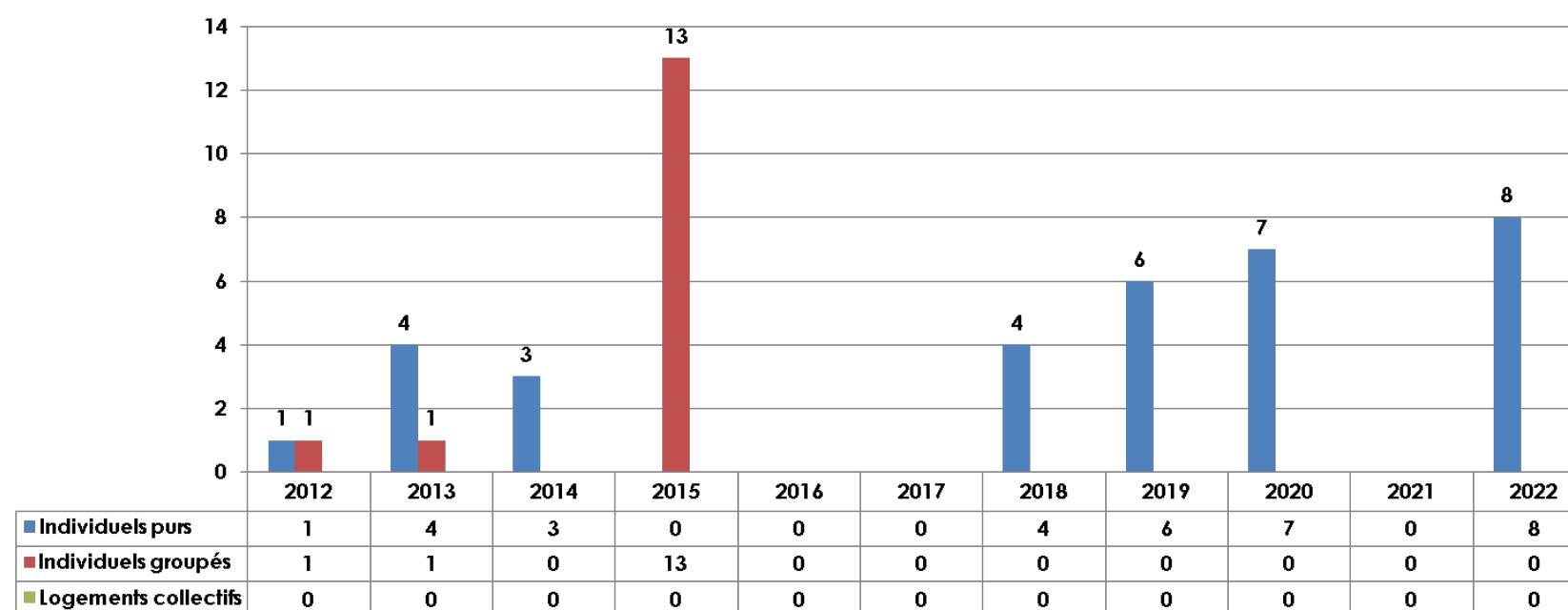
Source : INSEE recensement 2019



Les dynamiques de construction

- 48 logements commencés à Saint-André-sur-Vieux-Jonc entre 2012 et 2022, dont 15 entre 2020 et 2022
 - un rythme annuel moyen de 4 logements/an
- Un rythme inférieur à celui évoqué dans le cadre du PLH 2020-2025 (10 logements/an)
- Une diversification restreinte des formes produites :
 - 33 logements individuels
 - 15 logements groupés
 - 0 logements collectifs

Répartition des 48 logements commencés à Saint-André-sur-vieux-Jonc entre 2012 et 2022
Source: SJT@DEL 2012-2022



Les enjeux

Le maintien d'une population jeune et familiale

L'anticipation du vieillissement de la population

La prise en compte du desserrement des ménages

Le maintien d'un rythme de production de logements adapté aux capacités et besoins de la commune et compatible aux orientations du SCoT et du PLH

La reconquête des logements vacants et l'identification des potentiels de renouvellement urbain

La poursuite de la diversification du parc de logements (forme, taille, statut) et des parcours résidentiels

L'activité économique - contexte intercommunal

- GBA compte et gère 27 zones d'activités sur son territoire
- Un nombre d'emplois en hausse (55 906 emplois en 2008 contre 57 334 emplois en 2019, soit +2,6%)
- Un indicateur de concentration d'emploi en hausse (103,1 en 2008 contre 103,6 en 2019, soit +0,5)
- Une hausse du nombre d'emplois qui n'a pas suivi celle du nombre d'habitants (+2,6% contre +3,3%) : résidentialisation du territoire
- Existence d'un schéma d'accueil des entreprises en date de 2019

	2008	2019
Nombre d'emplois dans la zone	55 906	57 334
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	54 251	55 367
Indicateur de concentration d'emploi	103,1	103,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,0	61,9

L'activité économique - contexte communal

- La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc compte deux zones d'activités économiques :
 - Champ des Croix: 4 ha, 6 entreprises
 - Crystal : 4 ha, 1 entreprise



Champ des Croix

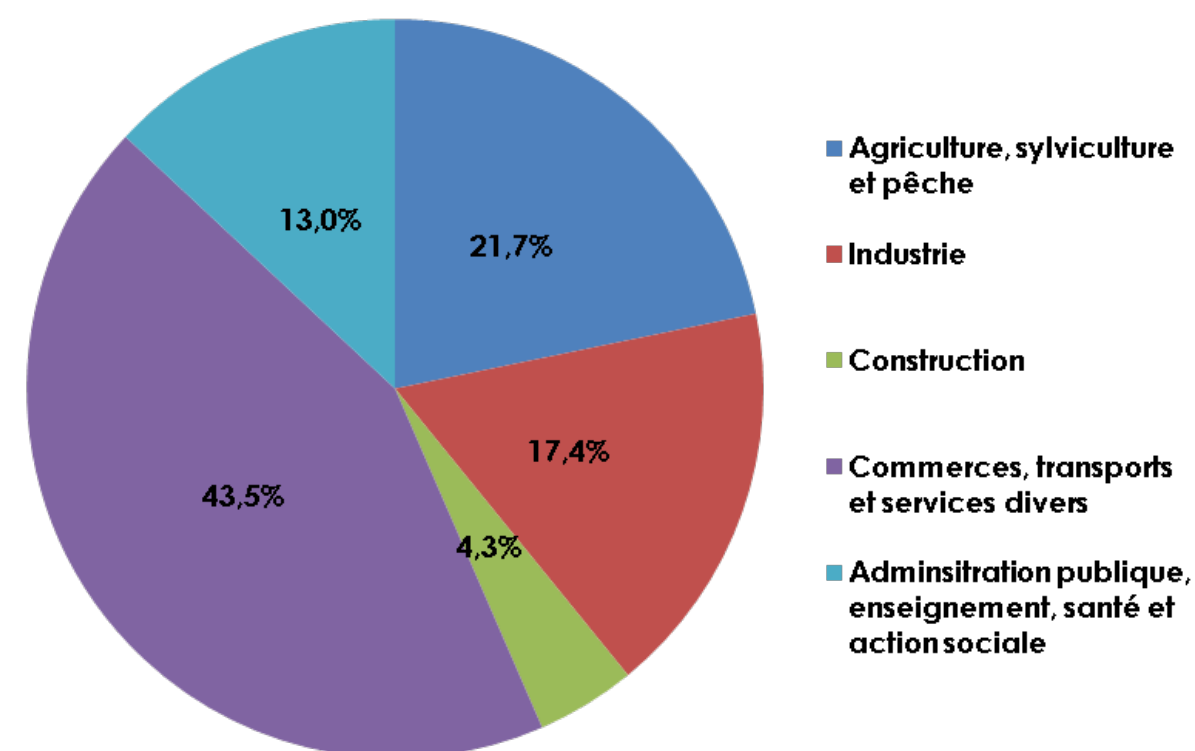


Crystal

- Des zones d'activités caractérisées par des entreprises des secteurs de l'industrie et de l'artisanat

- 23 établissements actifs répertoriés fin 2020

Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé au 31 décembre 2020
Source: INSEE recensement 2020

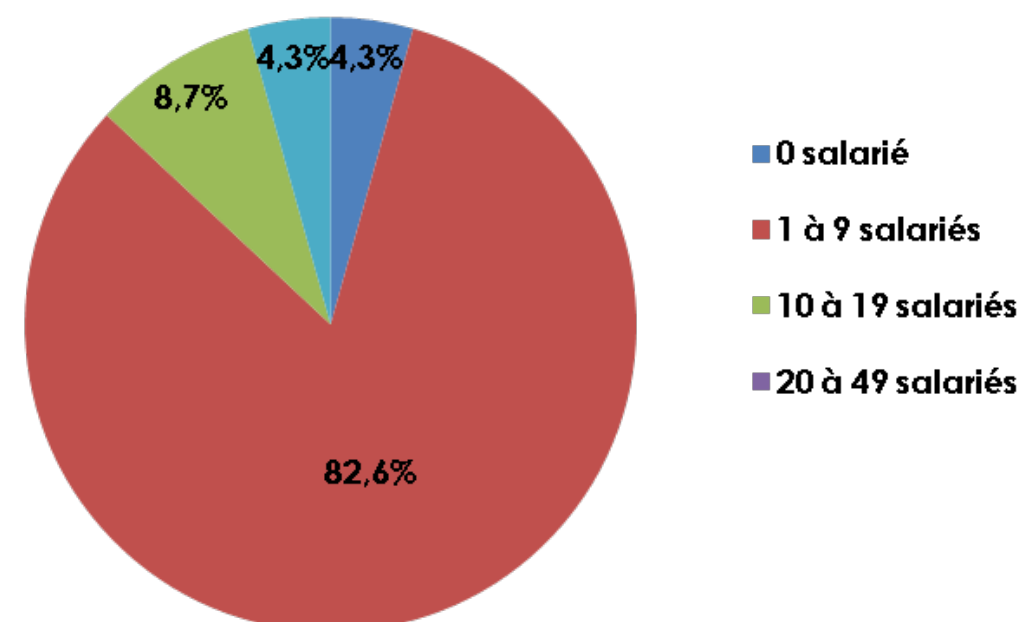


- Des établissements tournés vers le commerce, l'agriculture et l'industrie

Le contexte communal

- Une majorité de petits établissements :
 - 86,9% emploient entre 0 et 9 salariés
 - 1 grand établissement de plus de 50 salariés (Crystal)
- Un tissu de petites entreprises
- 65,2% des établissements rattachés à la sphère productive et 34,8% rattachés à la sphère présente
- Des établissements majoritairement délocalisables
- Une faible proportion de postes non délocalisables

Répartition des établissements actifs par
nombres de salariés au 31 décembre 2020
Source: INSEE- FLORES 2020



Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

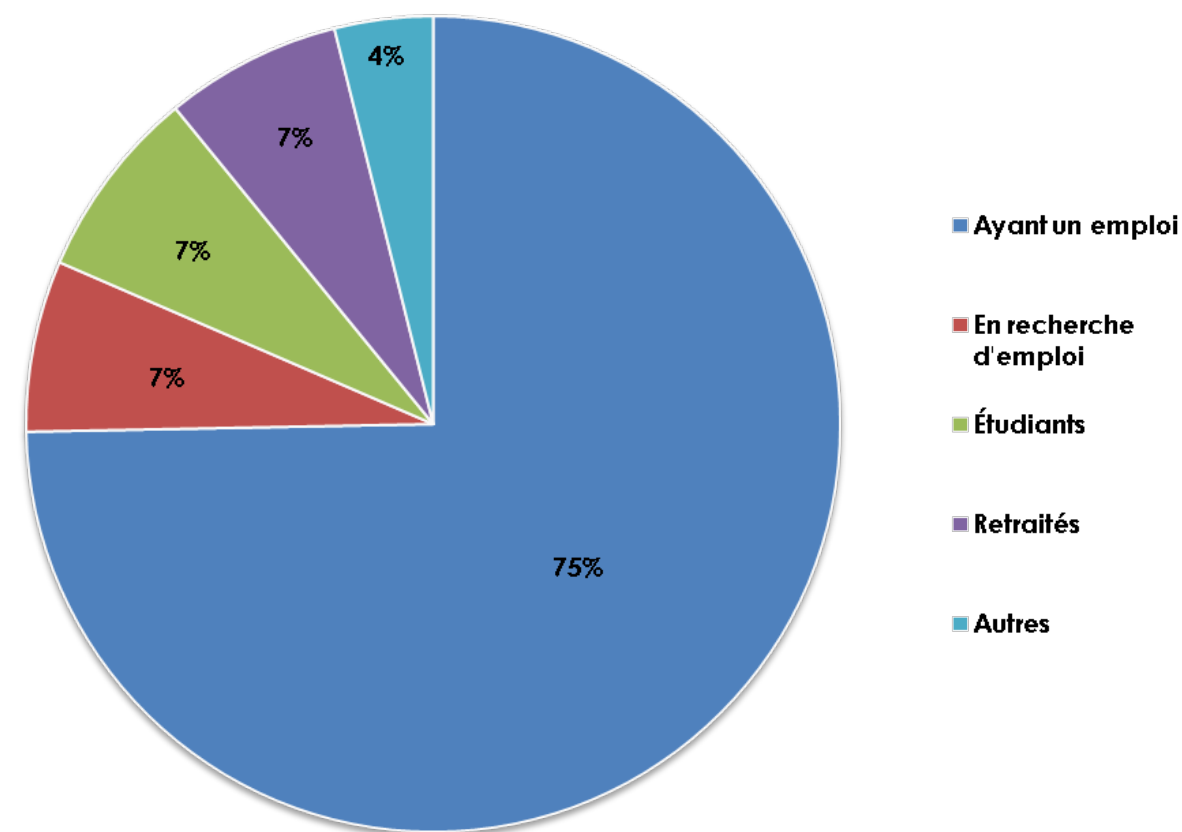
Les activités productives sont les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

Un territoire résidentiel attractif pour les actifs

- La commune compte 81,5% d'actifs dont 74,7% d'actifs ayant un emploi et 6,8% de chômeurs
- Une faible disponibilité de l'emploi comme le traduit l'indicateur de concentration d'emploi (39,5)

En 2019, la commune compte 204 emplois pour 516 actifs ayant un emploi

Population active de 15 à 64 ans par type d'activité à Saint-André-sur-Vieux-Jonc en 2019
Source: INSEE recensement 2019

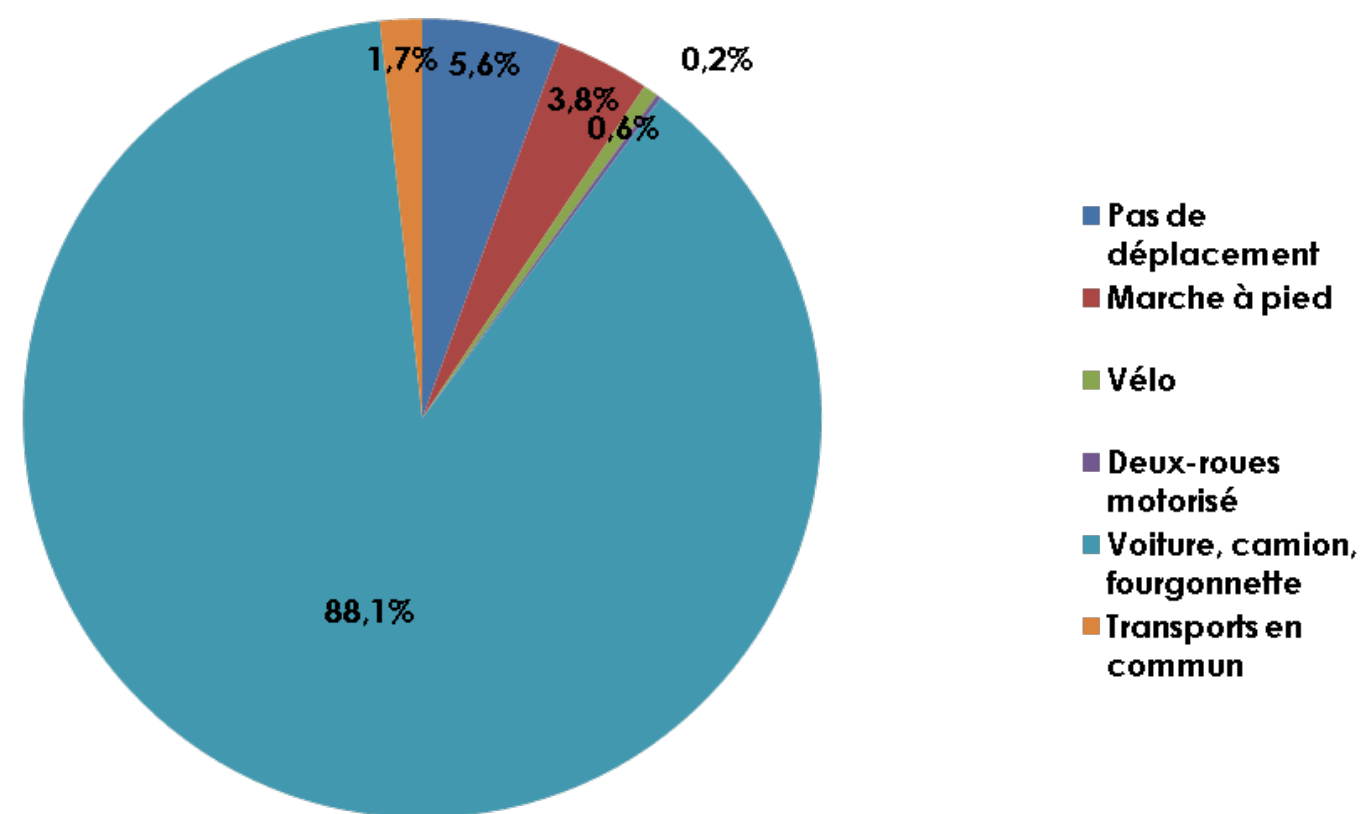


Un territoire résidentiel attractif pour les actifs

- Proximité du bassin d'emplois de Bourg-en-Bresse
- Seulement 15,5% des actifs ayant un emploi travaillent à Saint-André-sur-Vieux-Jonc

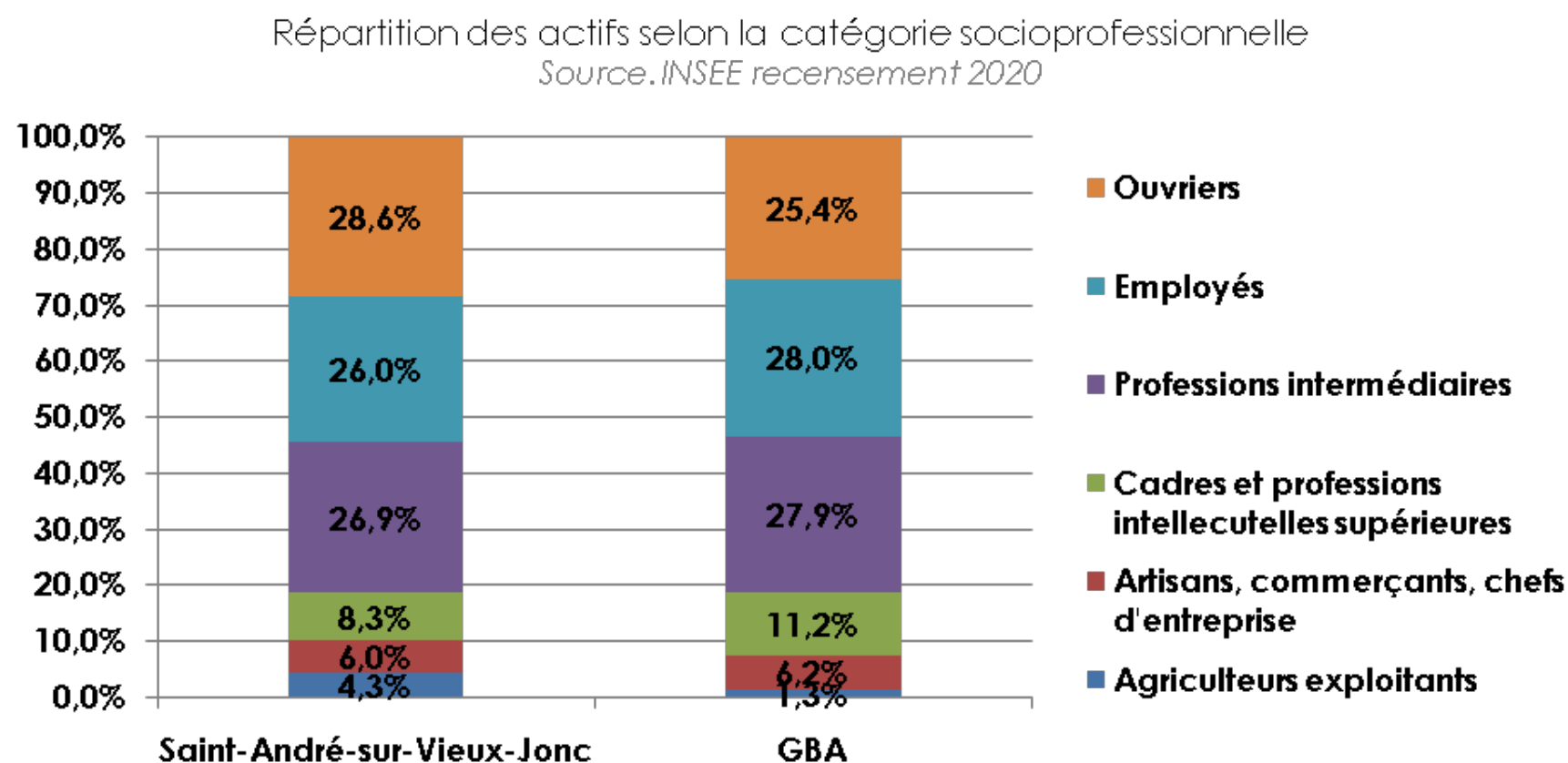
Des conséquences en termes de déplacements domicile-travail : 88,1% des actifs de la commune utilisent un véhicule motorisé pour se rendre au travail.

Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail par les actifs de Saint-André-sur-Vieux-Jonc
Source : INSEE, recensement 2019



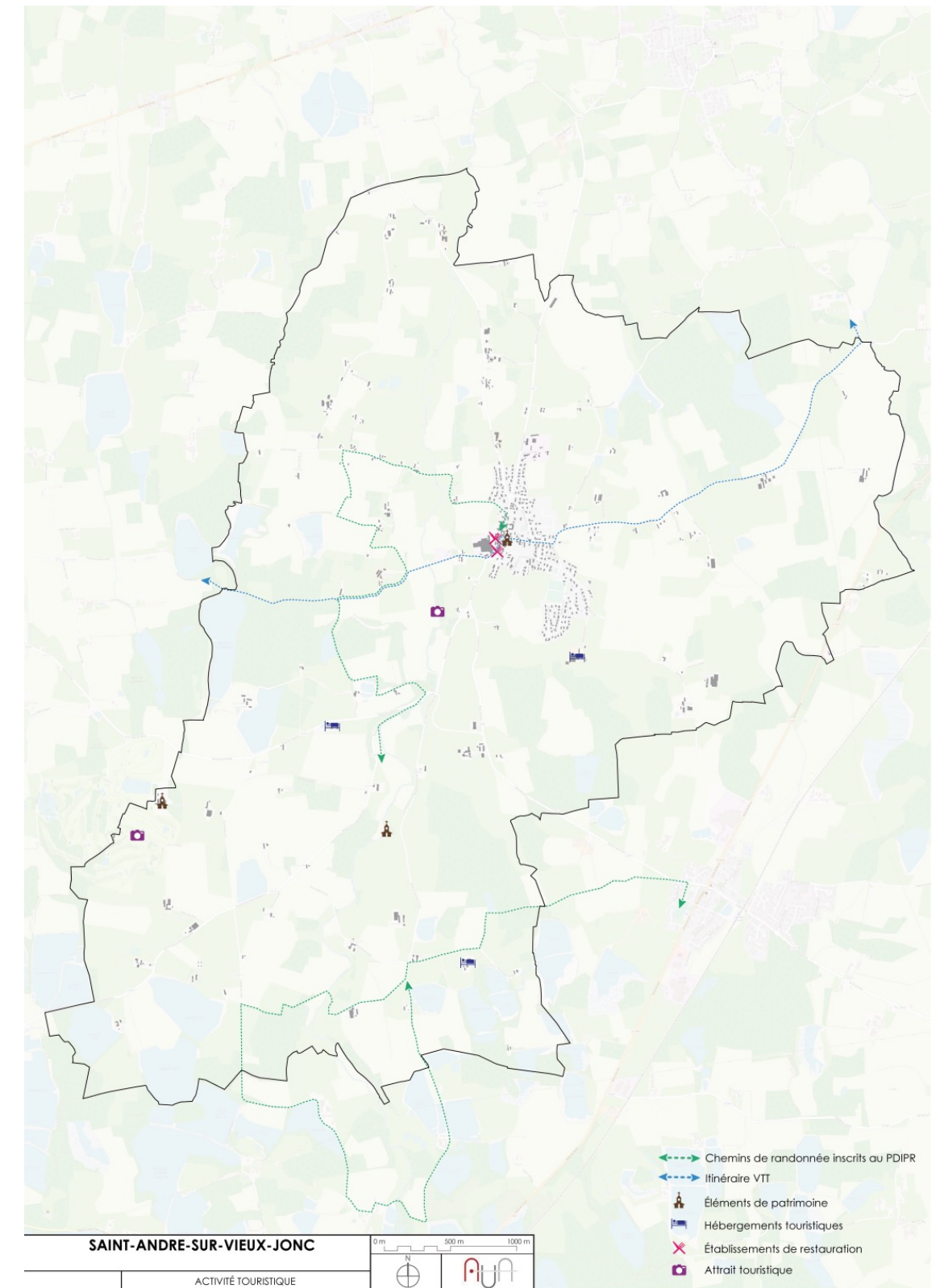
Des ouvriers, professions intermédiaires et des employés largement représentés

- Ouvriers (28,6%), professions intermédiaires (26,9%) et employés (26,0%) sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées au sein de la population active communale
- Une tendance similaire s'observe sur le territoire de GBA



Une activité touristique restreinte

- La commune accueille 5 gîtes et 2 chambres d'hôtes
- Un tourisme tourné vers :
 - le patrimoine (religieux, historique, agricole, lié à l'eau)
 - le tourisme vert (randonnée, vélo, étangs, bocage bressan)
 - les loisirs et l'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes, parcours de golf)
- Une aire de camping-cars comptant 5 emplacements
- 2 restaurants
- 2 chemins de randonnée classés au PDIPR de l'Ain
- 1 boucle cyclotouristique : circuit l'Ain à vélo n°13 « les raisons du cœur »



Les enjeux

Le maintien de l'emploi et de l'activité locale

Le maintien des activités existantes et pourvoyeuses d'emplois

Le développement des usages et modes alternatifs à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail

Le développement de l'activité touristique

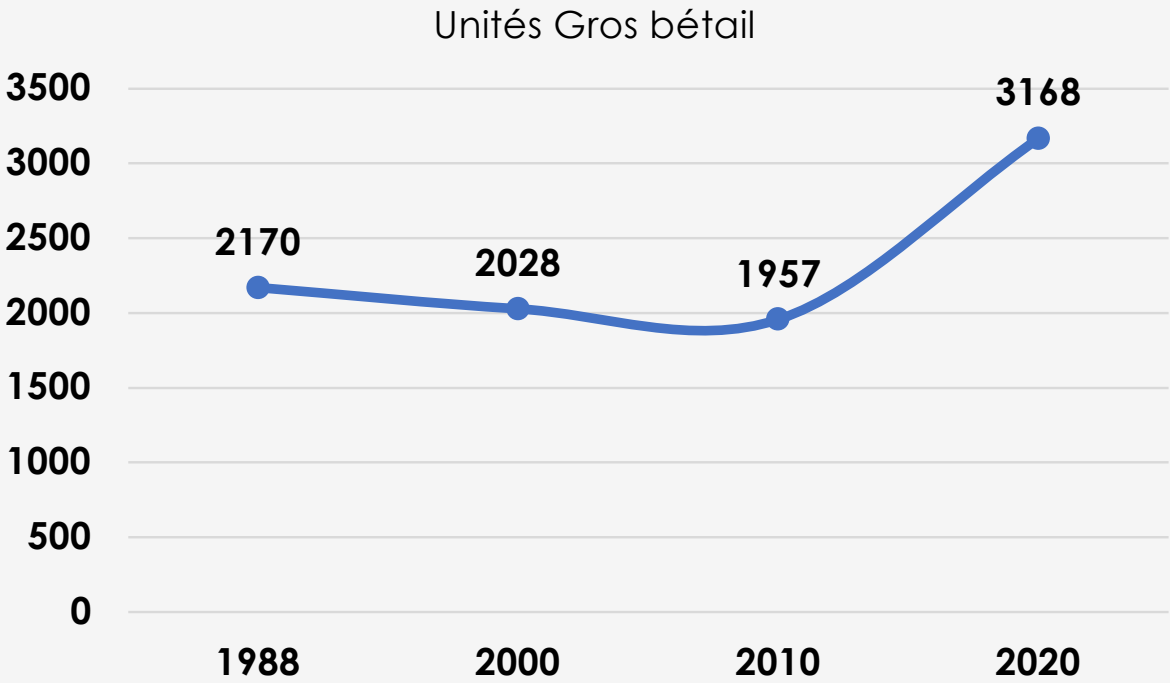
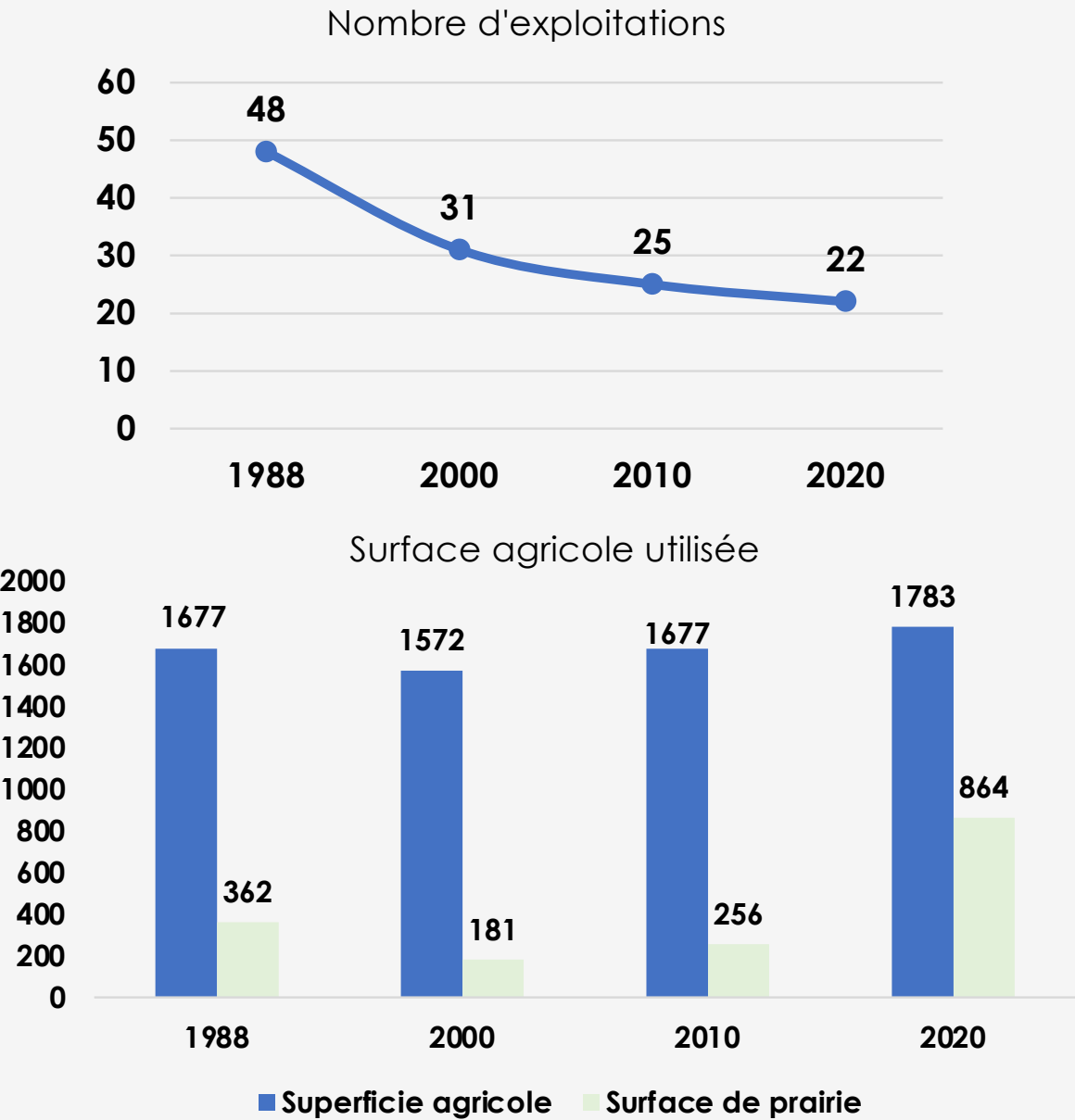
L'activité agricole

- Un territoire sous sigle de qualité : AOP Crème de Bresse, Poularde de Bresse, Volaille ou poulet de Bresse, beurre de Bresse, Chapon de Bresse et 48 IGP



L'activité agricole

L'évolution de l'activité agricole sur la commune

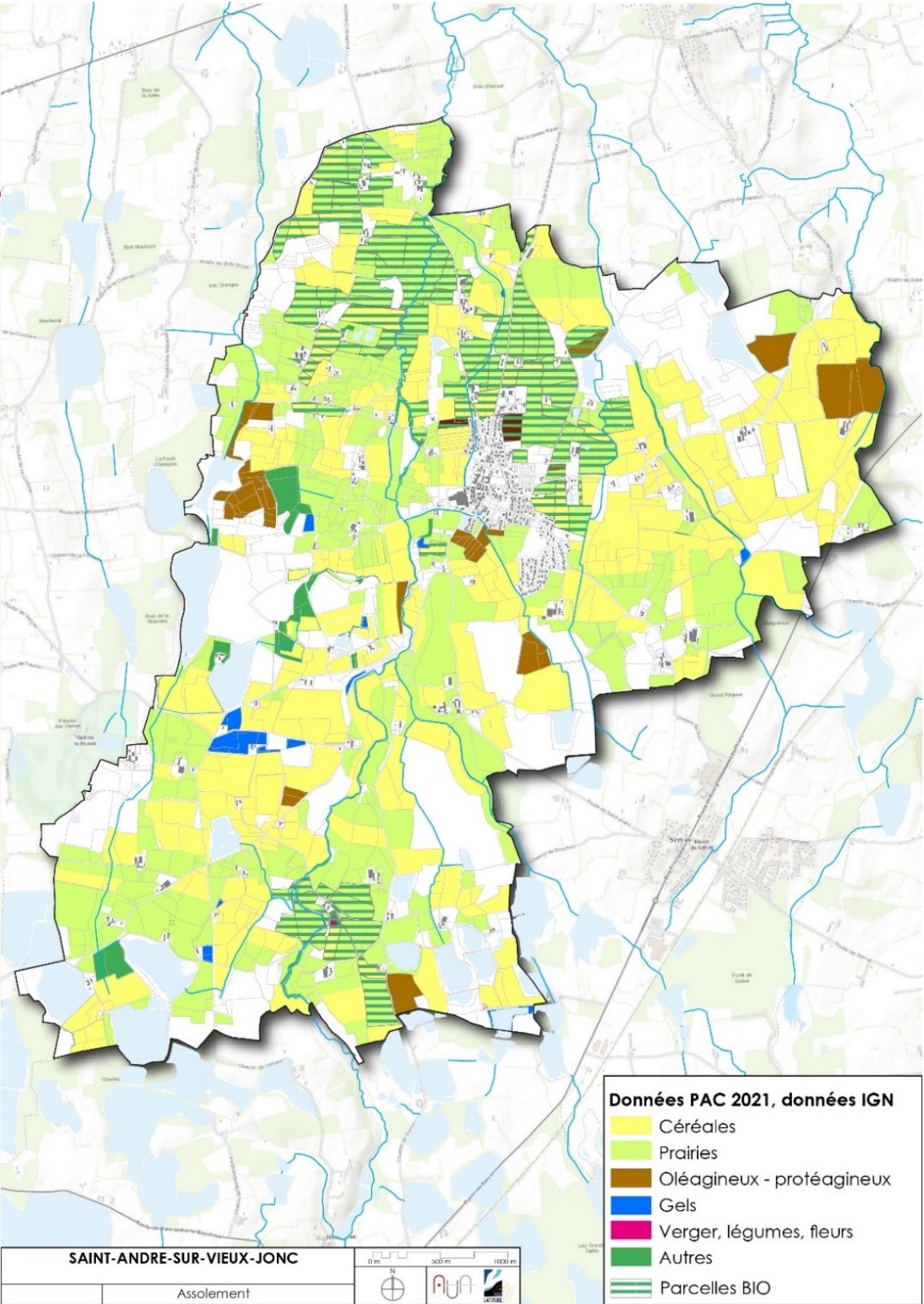
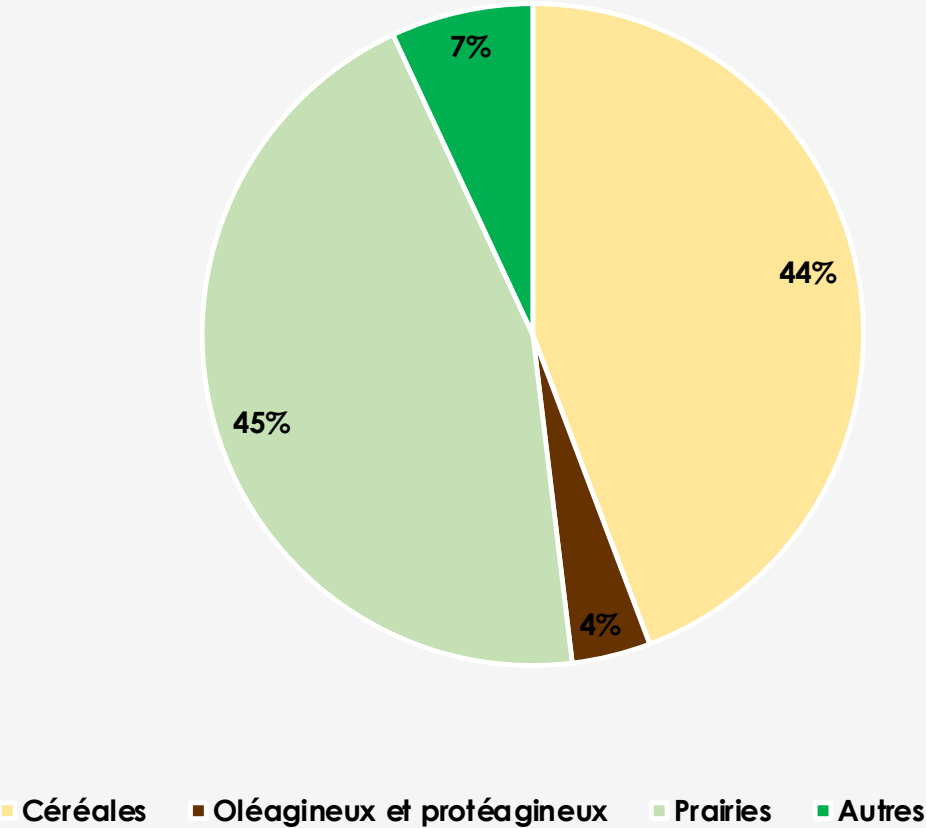


- Un nombre d'exploitations en nette diminution entre 1988 et 2020
- Une activité d'élevage et une SAU qui se maintiennent

L'activité agricole

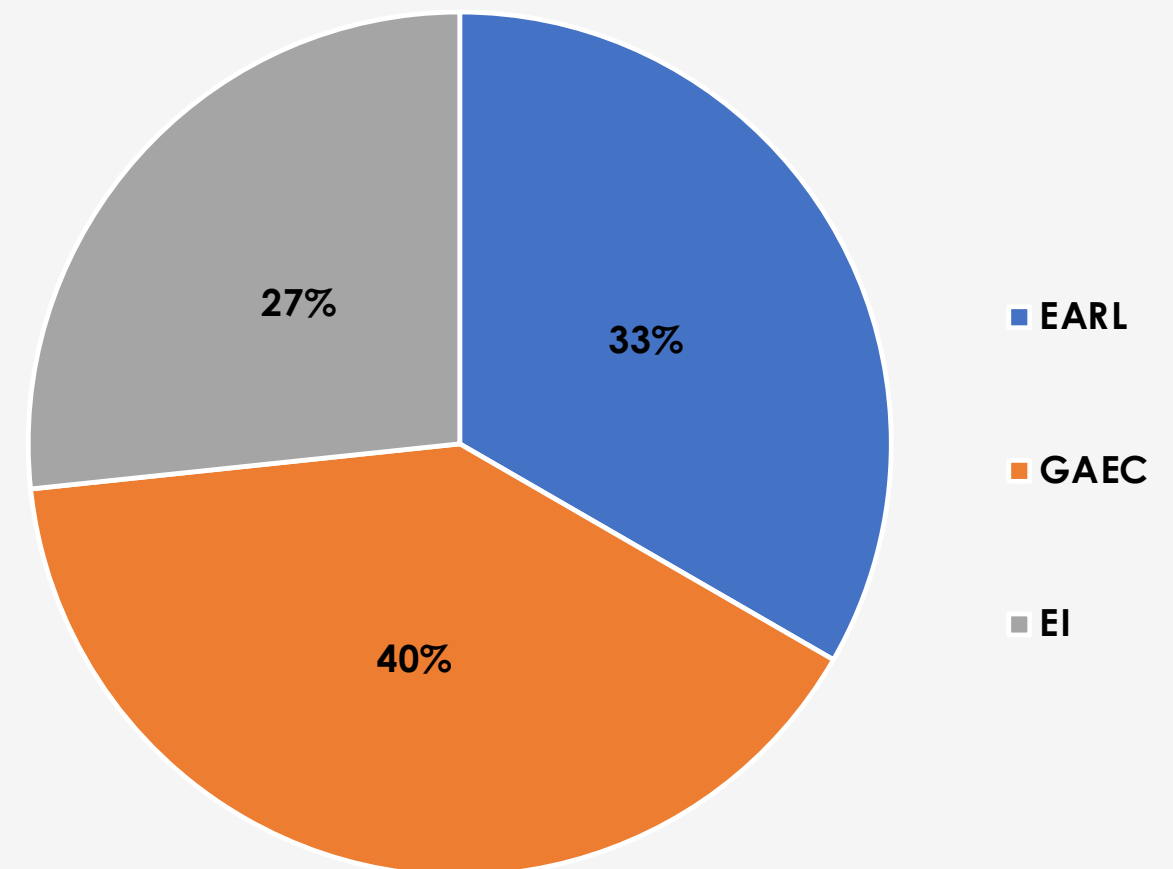
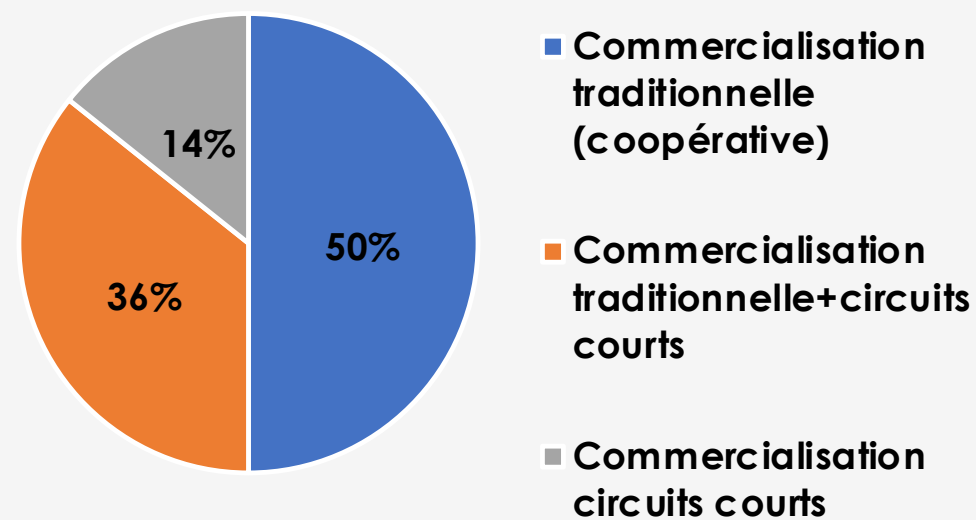
- Un territoire occupé majoritairement par des céréales et des prairies
- Une SAU totale déclarée à la PAC en 2021 de 1 606 ha

Assolement



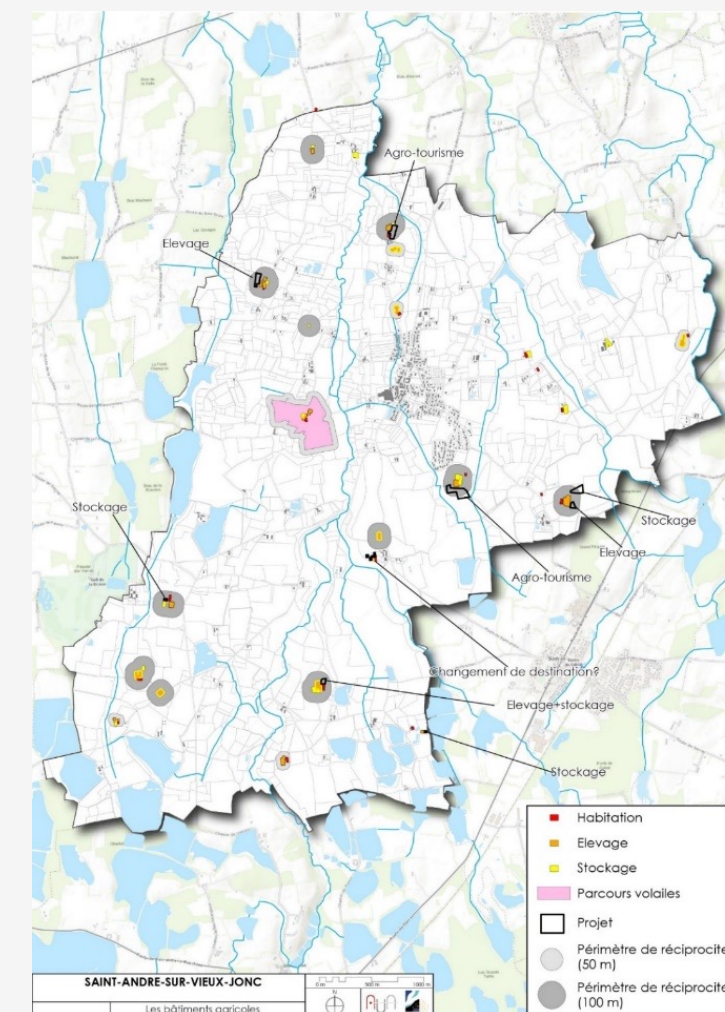
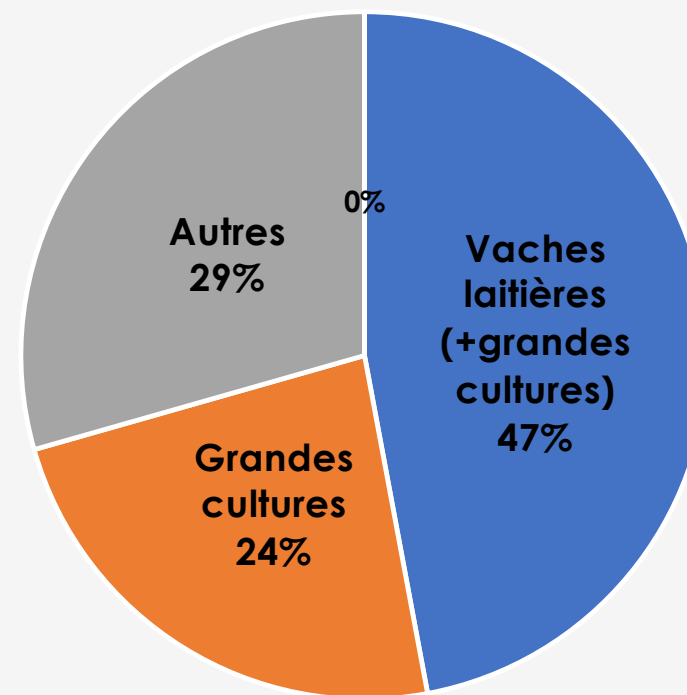
L'activité agricole

- 17 sièges d'exploitation en 2023, 16 retours de questionnaires
- Un statut juridique principalement de type GAEC → facilite les transmissions familiales et non familiales
- Une surface moyenne par exploitant de 107 ha
- Une commercialisation diversifiée



L'activité agricole

- Des productions diversifiées dominées par l'élevage bovin laitier et les grandes cultures
- 7 Installations classées pour la protection de l'environnement
- 3 exploitations en agriculture biologique
- Une population relativement jeune : 45 ans de moyenne d'âge pour les chefs d'exploitation
- 5 chefs d'exploitation ont plus de 55 ans et seulement 2 ont une succession avérée



Les enjeux

Permettre l'évolution des sièges d'exploitation

Préserver le foncier agricole

Concilier développement de l'activité agricole et préservation de l'environnement et des paysages

Sommaire

1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local

2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

Histoire et évolution de l'urbanisation

De hameaux isolés à une dispersion de l'urbanisation

- Une urbanisation originelle structurée autour de plusieurs hameaux de constructions isolées : route de Péronnas, Curtablanc, Montpréval, la Thuaille
- Une urbanisation satellisée et un bâti dispersé

Montpréval



Route de
Péronnas



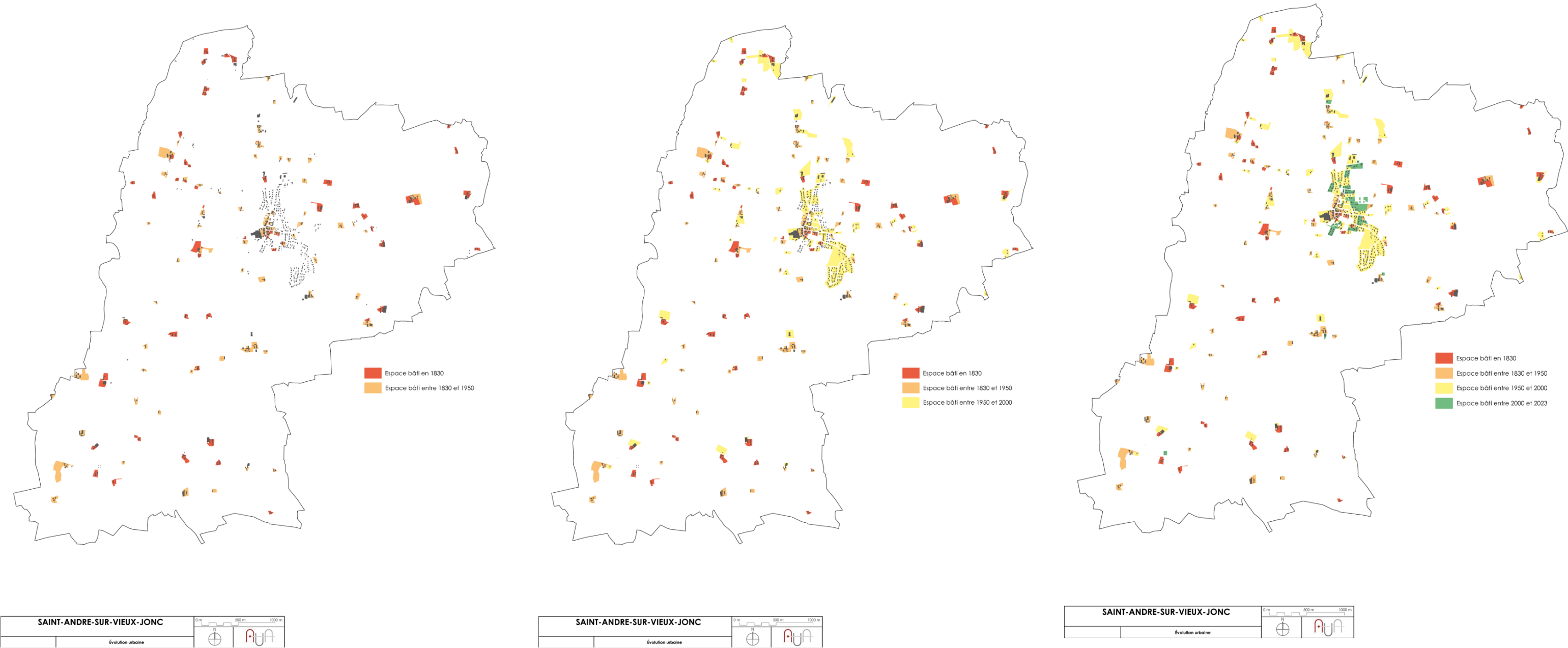
Curtablanc



La Thuaille



Histoire et évolution de l'urbanisation



Morphologie et paysage urbain

Le bourg originel

- Une urbanisation linéaire implantée le long de 3 voies : rue de la Mairie, route du Corbet, route de Péronnas
- Des espaces libres limités à la voirie, à des cours ou des jardins
- Des vues limitées sur le grand paysage
- Une forme compacte (20 à 30 logements/ha)
- Des bâtiments implantés à l'alignement des voies créant un front bâti continu, ou en peigne
- Des volumes homogènes avec des bâtiments aux gabarits réduits à du R+1 et R+1+combles
- Une trame verte urbaine développée



Morphologie et paysage urbain

Le tissu urbain pavillonnaire

- Une urbanisation par procédure de lotissement :
 - des procédures « lot libre » et « constructeur »
 - des parcelles de taille limitée (800 m² en moyenne)
 - des espaces collectifs limités à la voirie
 - quelques liaisons piétonnes qui permettent un décroisonnement des quartiers
 - tissu peu propice aux divisions parcellaires
 - une densité modérée : 8 à 15 logements à l'hectare



Les enjeux

La préservation de la qualité des tissus urbains traditionnels des secteurs de bâti ancien

L'insertion paysagère, urbaine et architecturale des nouvelles constructions

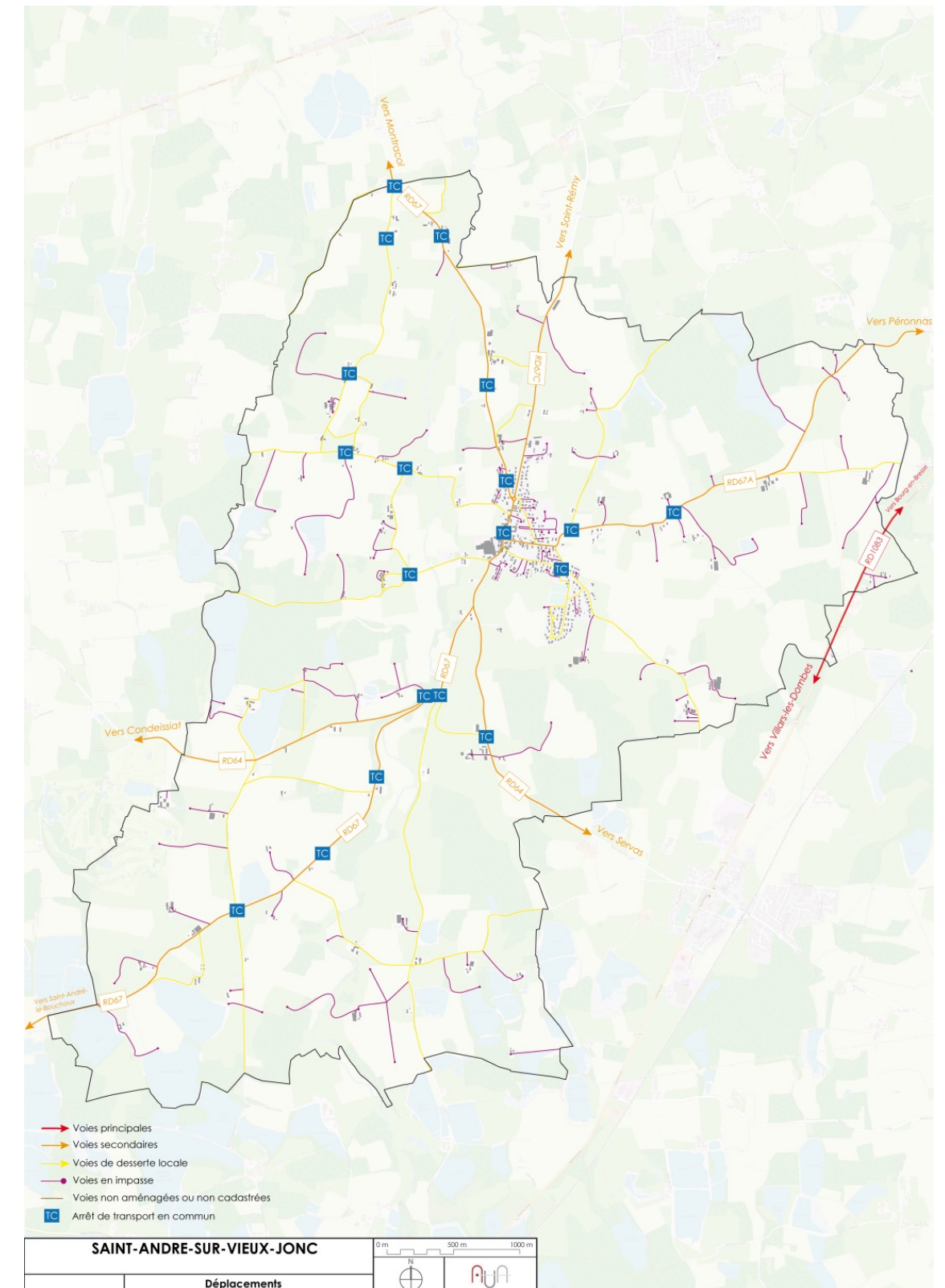
La limitation de la consommation foncière

La valorisation des espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles

La limitation du développement de l'habitat individuel et la diversification de l'offre aux volumes plus denses

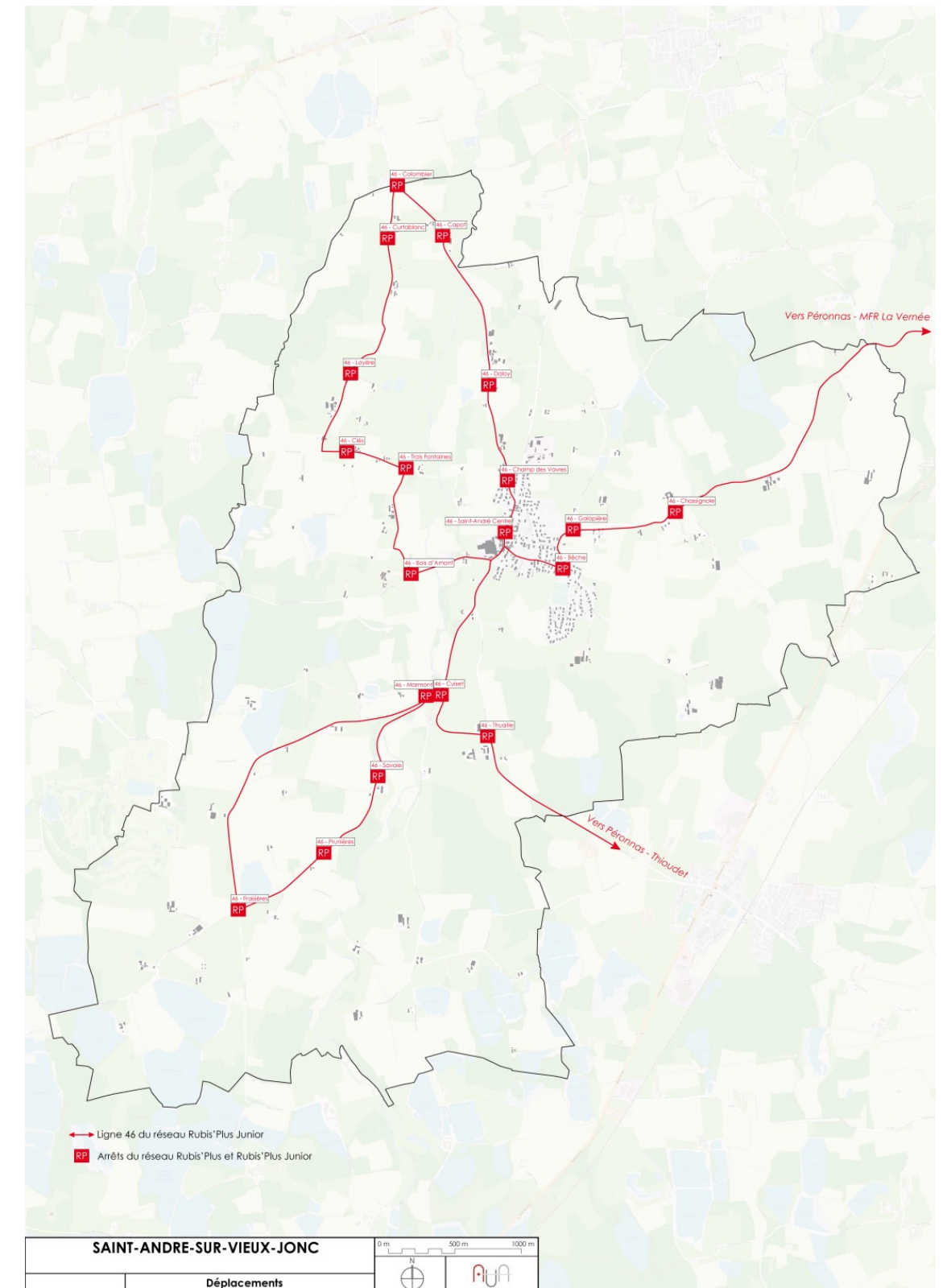
Le réseau viaire et les transports en commun

- Une commune située entre deux axes locaux majeurs :
 - RD1083 : relie Bourg-en-Bresse à l'A432 et l'A46 jusqu'à l'agglomération lyonnaise
 - RD936 : relie Bourg-en-Bresse jusqu'à l'agglomération de Villefranche-sur-Saône
- Un bourg localisé au croisement des principales voies de desserte :
 - RD64 : relie Servas à Condeissiat
 - RD67 : relie Montracol à Saint-André-le-Bouchoux
 - RD67A : relie Saint-André-sur-Vieux-Jonc à Péronnas via la RD1083 ou la RD117
 - RD67C : relie Saint-André-sur-Vieux-Jonc à Saint-Rémy via la RD45



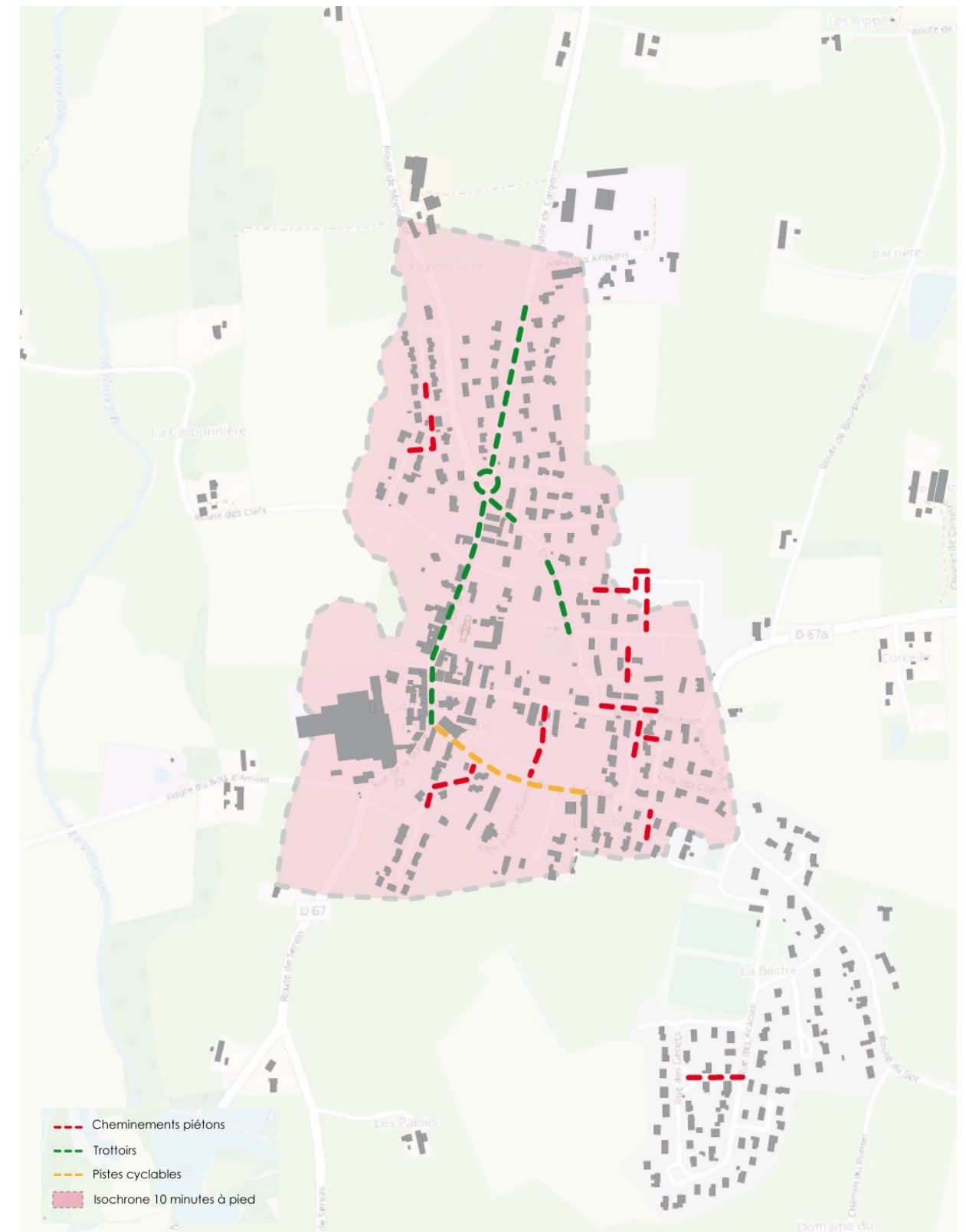
Le réseau viaire et les transports en commun

- Commune à proximité des gares de Servas-Lent (5 kilomètres/7 minutes en voiture), de Saint-Paul-de-Varax (9 kilomètres/10 minutes en voiture) et de Bourg-en-Bresse (9 kilomètres/10 minutes en voiture)
- Aucune ligne régulière de transport en commun, mais un service de transport à la demande (Rubis'Plus) et scolaire (Rubis'Plus Junior)
- La ligne 46 du réseau Rubis'Plus Junior dessert 20 arrêts sur la commune et permet de relier la commune à différents établissements scolaires du secteur (MFR La Vernée, collège Les Côtes, collège Jeanne d'Arc, collège Saint-Pierre, lycée Marcelle Pardé, lycée Saint-Pierre, lycée Joseph-Marie Carriat, lycée Edgar Quinet, lycée Jérôme Lalande, lycée Saint-Joseph et lycée Gabriel Voisin)
- Existence d'un réseau de covoiturage porté par la communauté d'agglomération : Rubis'Covoit



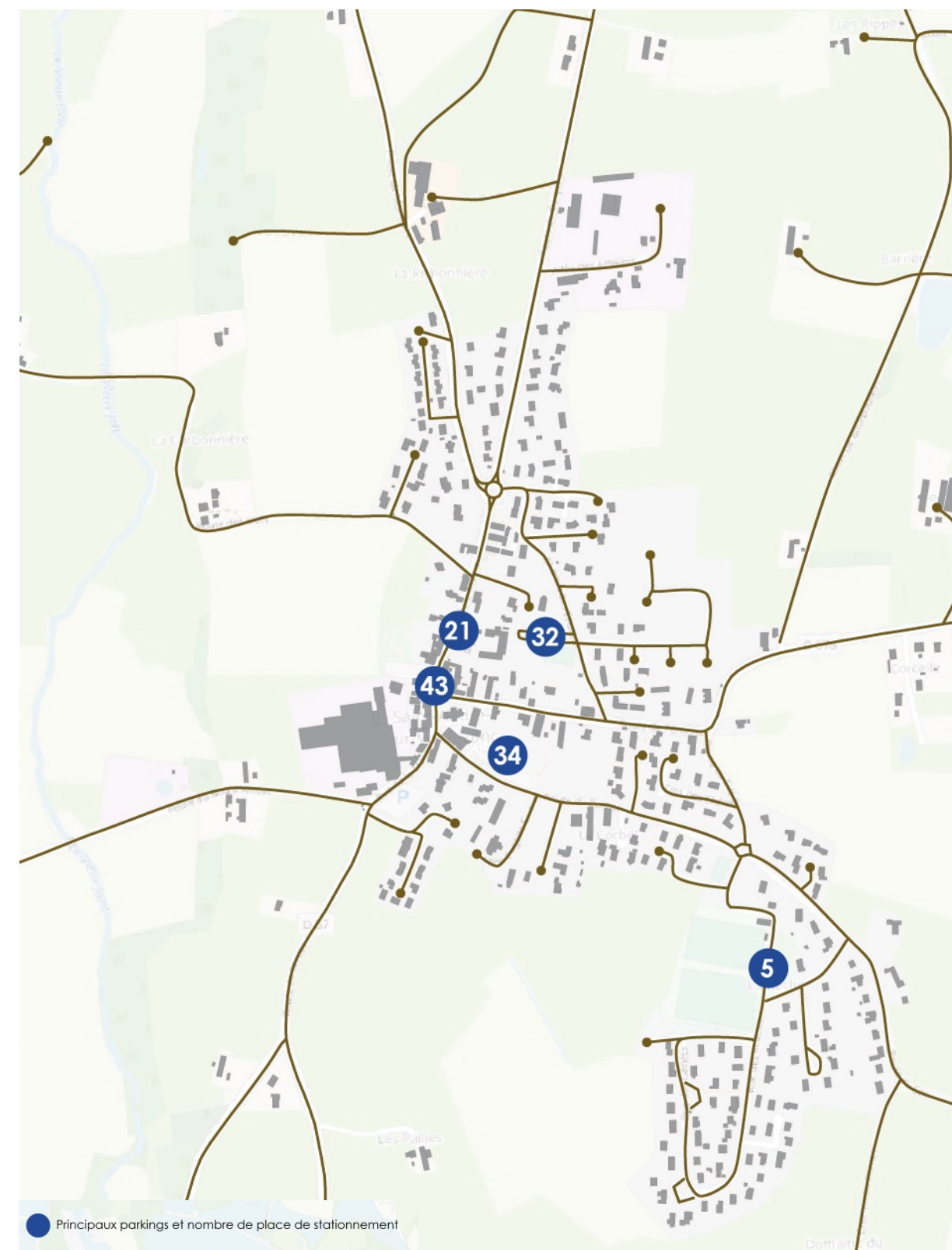
Les cheminements modes doux

- Des aménagements modes doux discontinus et aucun aménagement entre le bourg et les équipements sportifs
- Des cheminements doux matérialisés par des traversées piétonnes ou des passages à vocation piétonne entre des lotissements
- Absence de piste cyclable matérialisée en dur
- De nombreux chemins ruraux et agricoles autour du bourg pouvant être utilisés comme des cheminements modes doux



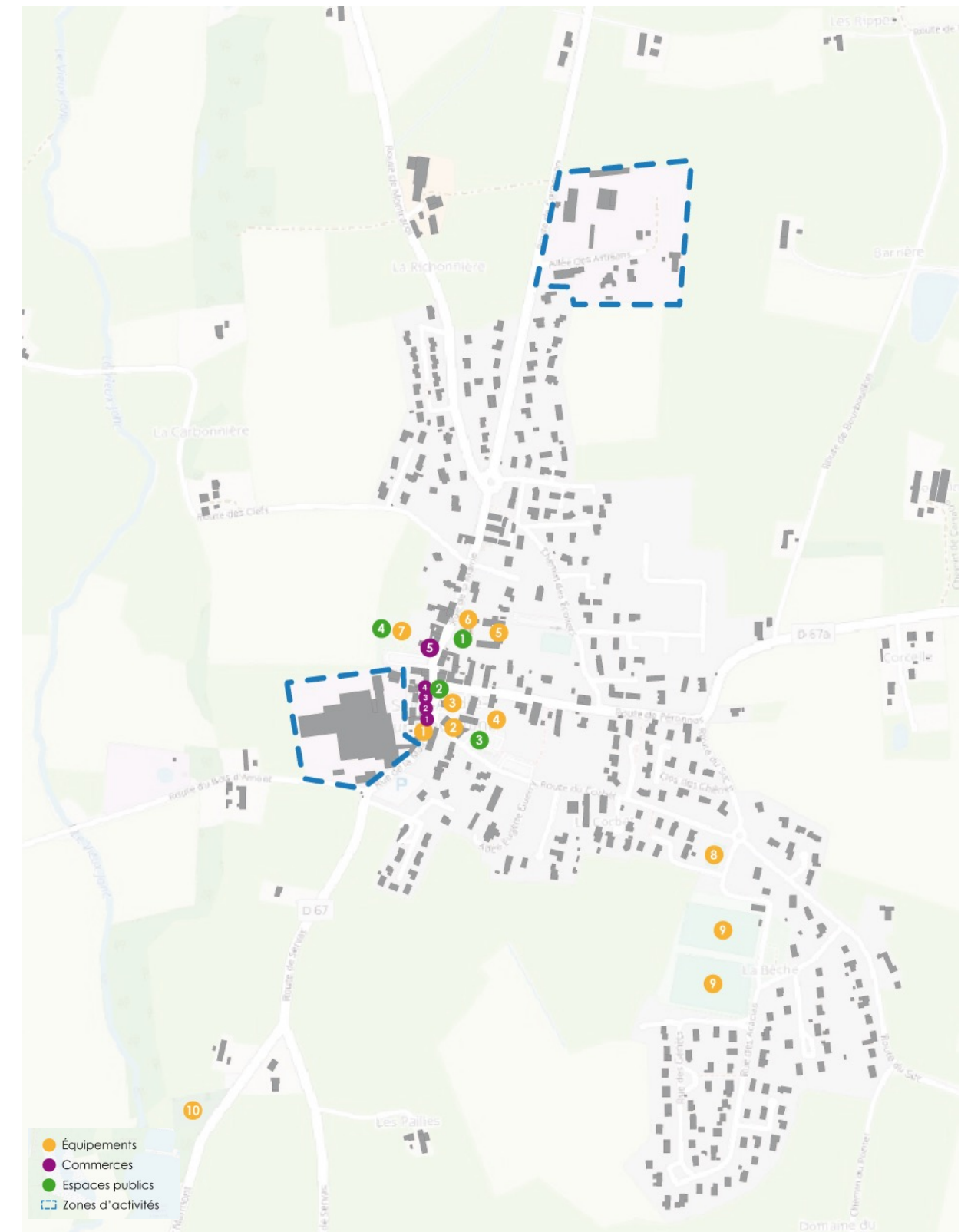
Une offre en stationnement satisfaisante

- Une offre en stationnement public satisfaisante : environ 95 places de stationnement disponibles dans le secteur du centre-bourg, entre l'église, la mairie, l'école et la boulangerie
- Des stationnements publics concentrés 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
- 5 stationnements réservés à l'accueil de camping-cars
- 1 aire de stationnement pour poids lourds
- Aucune borne de recharge électrique, aire de covoiturage et stationnement public dédié aux vélos
- Quelques difficultés de stationnement autour de l'école aux heures de pointe (sécurité, engorgement), ainsi que les week-end (saturation)



Les équipements, commerces et services

- Des équipements essentiellement concentrés au sein du centre-bourg
- Plusieurs équipements scolaires, culturels, de loisirs et sportifs
- Des commerces et services qui se concentrent le long de la RD67 : boulangerie, coiffeur, pizzeria, bar-épicerie-traiteur, cabinet infirmiers
- Des équipements et commerces qui s'articulent autour de plusieurs espaces publics : place de la Mairie, place de l'Église, esplanade de la salle des fêtes, square des Magnolias



Les espaces publics

- Des espaces de rencontre et générateurs de vie : la place de la Mairie et la place de l'Église
- Des espaces publics récréatifs : l'esplanade de la salle des fêtes et le square des Magnolias



Esplanade de la salle des fêtes



Place de la Mairie



Square des Magnolias



Place de l'Église

Les enjeux

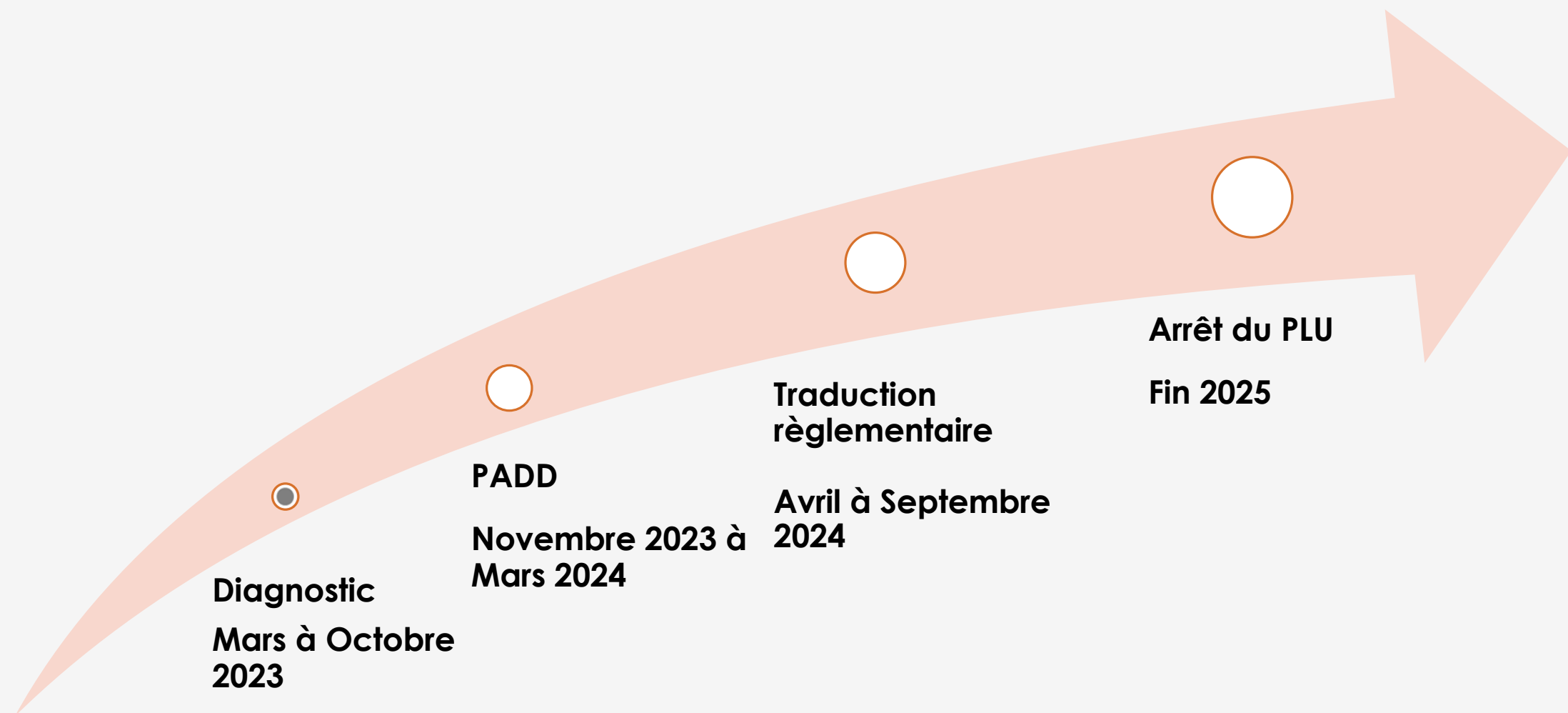
Une réflexion sur le réseau viaire au regard de la densification du bourg

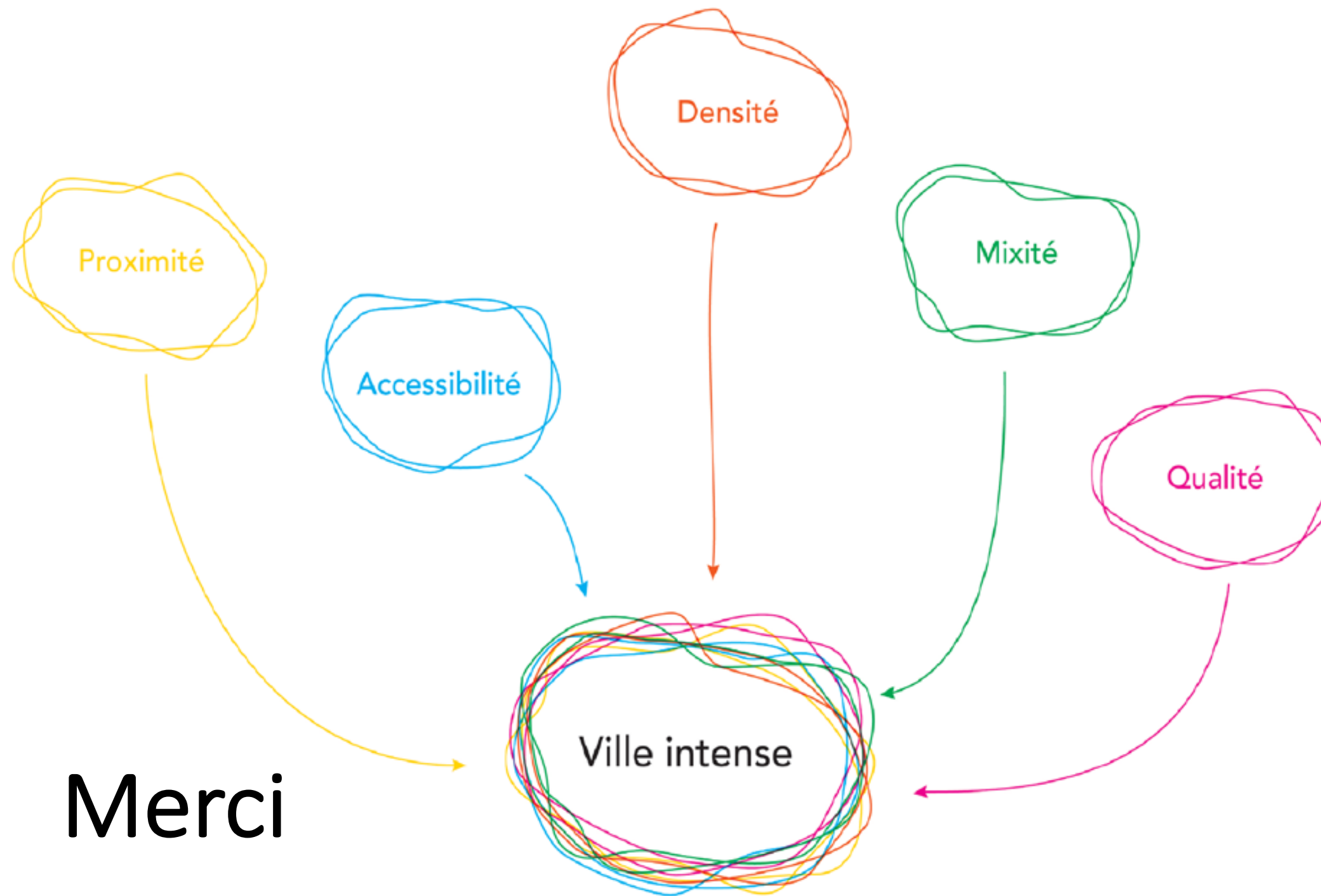
Le développement du maillage et des aménagements modes doux sécurisés

**Le maintien des équipements et commerces de proximité existants et
l'anticipation des besoins futurs autour des centralités à conforter**

Le développement du maillage des espaces publics

Planning





Merci