

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

1

Approuvé le 26 juillet 1993

Révisé le 23 juin 2000

Modifié le 26 août 2005

Révisé le 4/09/2008

VU pour rester annexé à la
libération du 4/09/2008

LE MAIRE,



Article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation :

- * expose le diagnostic prévu à l'article L 123-1
- * analyse l'état initial de l'environnement
- * explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines (...).
- * en cas de modification ou de révision, il est complété par l'exposé des motifs des changements apportés
- * évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article L 123-1 :

- ♦ Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques
- ♦ Ils précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
(...).

➤ Pour prendre en compte l'ensemble de ces éléments, le canevas du présent rapport de présentation se présente en 5 grandes parties (voir ci-après le sommaire détaillé) :

- les éléments d'analyse globaux
- l'analyse de l'état initial de l'environnement
- l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable
- la présentation du Plan Local d'Urbanisme
- les incidences du PLU sur l'environnement.

SOMMAIRE DETAILLE

PREAMBULE	Page 4
1^{ère} PARTIE – ELEMENTS D’ANALYSE GLOBAUX (situation actuelle et prévisions d’évolution)	p. 6
Situation géographique	p. 7
Approche historique	p. 9
Population	p. 10
Activités économiques	p. 12
Logements-Constructions	p. 16
Equipements publics	p. 18
Déplacements - Voies de communication et transports	p. 20
Intercommunalité	p. 25
2^{ème} PARTIE : ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	p. 27
Géographie physique	p. 29
Risques naturels	p. 29
Occupation du sol	p. 30
<i>Structure urbaine</i>	p. 30
<i>Couverture végétale</i>	p. 31
Patrimoine bâti - Architecture	p. 33
Patrimoine naturel	p. 35
Paysage	p. 38
3^{ème} PARTIE : ETABLISSEMENT DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	p. 46
SYNTHESE DE L’ANALYSE	p. 47
Conclusions d’analyse synthétiques	p. 47
Bilan de la politique d’urbanisme	p. 49
Potentialités et contraintes de la commune	p. 51
Diagnostic	p. 51
RESPECT DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES	p. 52
Prescriptions nationales	p. 52
Projet d’intérêt général	p. 56
Servitudes d’utilité publique	p. 57
COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE Bourg-Bresse-Revermont	p. 58
VIGILANCE FACE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES	p. 63
ENJEUX EN 2008	p. 64
OBJECTIFS DES ELUS EN 2008	p. 66

4^{ème} PARTIE : PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME p. 67
(traduction du PADD dans le zonage et le règlement)

Généralités sur les zones et le règlement	p. 68
Zonage : Motivations et changements	p. 69
Règlement : Motivations et changements	p. 75
Emplacements réservés	p. 79
Protection des boisements	p. 81
Superficie des zones et espaces boisés classés figurant au document graphique	p. 83

5^{ème} PARTIE : INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR p. 84
L'ENVIRONNEMENT

ANNEXES p. 87

PREAMBULE

La commune de **Saint-Didier-d'Aussiat** a prescrit la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) valant PLU (plan local d'urbanisme) par délibération du **28 juin 2004**.

Rappel législatif : La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite SRU) a été votée le **13 décembre 2000** (JO du 14 décembre 2000) et modifie le Code de l'Urbanisme, le régime des documents d'urbanisme, et donc celui des Plans d'Occupation des Sols (POS). Les nouveaux articles L 123-1 à L 123-20 transforment les POS en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Depuis, la loi Urbanisme et Habitat du **2 juillet 2003** modifie la loi SRU.

➤ **Le document d'urbanisme de Saint-Didier-d'Aussiat est donc révisé dans le cadre de ce nouveau régime.**

On ne parle plus de POS mais de PLU, ou de POS valant PLU, même pour les documents d'urbanisme précédents : le POS devient un PLU sans en avoir le contenu exigé par la loi SRU. La révision en fait un véritable PLU.

Conformément à loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le dossier de PLU est composé des pièces suivantes :

- ◊ le rapport de présentation,
- ◊ le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD)
- ◊ les orientations d'aménagement
- ◊ les documents graphiques : le plan de zonage (avec les emplacements réservés et les espaces boisés classés),
- ◊ le règlement,
- ◊ les annexes : la liste des emplacements réservés, la liste des servitudes d'utilité publique avec le plan de ces servitudes et de certaines informations comme les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les plans des réseaux (eau potable et assainissement) avec un descriptif de ces réseaux.

Politique d'urbanisme de la commune :

Avec avoir connu le régime des cartes communes, la commune a approuvé son **premier POS le 26 juillet 1993, l'a modifié en 1995 et a approuvé sa révision le 23 juin 2000**.

Rappel : la loi SRU a été votée 6 mois après et est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001.

Le POS valant PLU de 2000 a été modifié le 26 août 2005 pour supprimer l'emplacement réservé n° 6.

➤ **Le 2004, en prescrivant la révision du PLU, les élus se sont fixés les objectifs initiaux suivants :**

- Mieux réguler le développement du bourg, éviter que des opérations volumineuses puissent créer des apports brutaux de populations nouvelles.
- Envisager un développement modéré. Revoir le règlement dans ce sens.
- Revoir le règlement pour plus de souplesse.
- Revoir les possibilités dans certains hameaux en fonction de l'agriculture et des réseaux : des réhabilitations.

Les sources utilisées pour étudier la commune et rédiger ce rapport de présentation sont les suivantes :

- le dossier du POS valant PLU de 2000,
 - le Pré-inventaire - Richesses touristiques et archéologiques du canton de Montrevel-en-Bresse - 1989,
 - les statistiques de l'INSEE de 1999,
 - Guide de Montrevel et de son canton, décembre 2001
 - le Porter à connaissance regroupant les informations des différentes administrations ou services concernés transmis par le Préfet en décembre 2004,
 - les bulletins municipaux,
 - l'étude du zonage d'assainissement réalisée par la SOGEDO approuvé en août 2004.
 - le Diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en décembre 2004,
- De larges extraits de ces travaux et ouvrages sont repris ci-après dans la présentation de la commune.

PREMIERE PARTIE :

DONNEES GENERALES D'ANALYSE

Situation géographique
Approche historique
Population
Activités économiques
Logements-Constructions
Equipements publics
De superstructure
D'infrastructure
Déplacements - Voies de communication et transports
Intercommunalité

Situation géographique de la commune

La commune de Saint-Didier-d'Aussiat, située à 8 km au Sud-Ouest de Montrevel-en-Bresse, fait partie de l'arrondissement de Bourg-en-Bresse (chef-lieu du département) et du canton de Montrevel-en-Bresse (situé au Nord-Ouest du département de l'Ain).

Elle se trouve à égale distance de Bourg-en-Bresse et de Mâcon (environ 24 km).

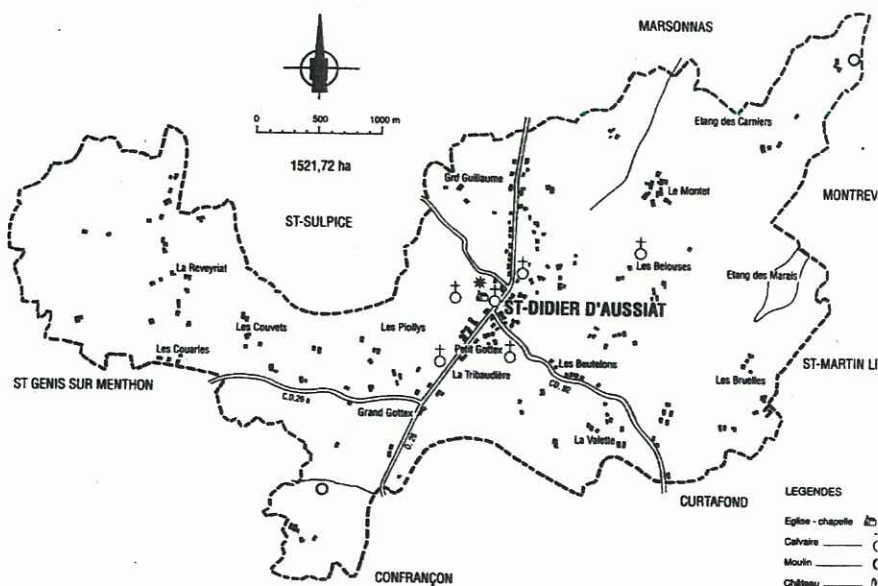


On y accède principalement par la RD 26, via la RD 1079 depuis Bourg-en-Bresse ou Mâcon. L'intersection de ces deux voies est à 6 km du bourg.

Le territoire communal est très étiré d'Ouest en Est sur 10 km alors que l'on ne compte qu'1,2 km entre les limites Nord et Sud.

Ses 1 522 hectares sont circonscrits par les communes limitrophes suivantes. Elles sont nombreuses, dans le sens des aiguilles d'une montre :

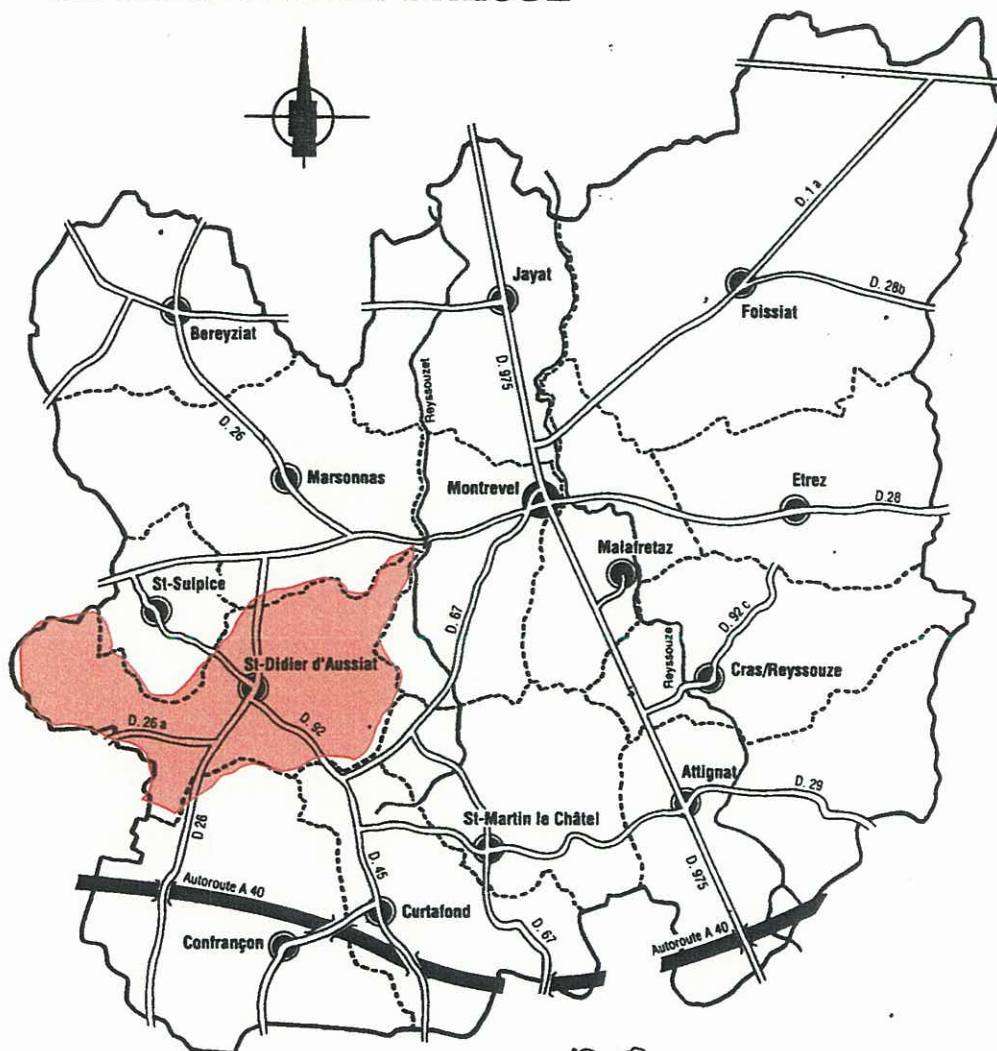
- Montrevel-en-Bresse à l'Est,
- Saint-Martin-le-Châtel, Curtafond, Confrançon, Saint-Genis-sur-Menthon, Bâgé-la-Ville, Dommartin (ces 3 communes appartenant au canton de Bâgé-le-Châtel),
- Saint-Sulpice et Marsonnas au Nord.



Extrait du Préinventaire du canton de Montrevel

- Cette situation charnière entre Bourg-en-Bresse et Mâcon et non loin de la RD 1079 est un atout certain pour St-Didier-d'Aussiat (incidences sur son attractivité). Bourg-en-Bresse demeure la direction dominante mais les relations sont également très développées avec Mâcon.
- Il faut également noter le rôle de la RD 26, voie de transit qui traverse le bourg : les clients de passage sont assez nombreux.

CANTON de MONTREVEL EN BRESSE



Situation de la commune dans le canton, et du canton dans le département.

Extrait du Préinventaire du canton de Montrevél

APPROCHE HISTORIQUE

D'après le Pré-inventaire (pour les détails se référer à cet ouvrage) :

Le nom de la paroisse, s'il se réfère constamment depuis 1163 au patronage de St Didier, hésite quant à l'écriture : Ouciacum ... Oncieux en 1096 ... Auxiat en 1496 ... Oussiat en 1784. Aussiat est le nom retenu par les Révolutionnaires.

De l'époque gallo-romaine jusqu'au XVIIIème, la voie qui reliait Bourg-en-Bresse à Macon traversait le territoire de la commune de part et d'autre.

Au Moyen-Age, plusieurs fiefs se sont développés : Coissiat, Clermont, Collonges et les Belouzes. Le hameau de la Reveyriat resta longtemps une communauté à part à cause de son éloignement du village (son propre rôle d'imposition en 1666 et 1789).

Aux XVIIe et XVIIIe, nobles et privilégiés vendirent leurs biens aux habitants du lieu, ce qui explique en partie le fait que la Révolution a eu du mal à mobiliser la population. Le château des Belouzes a été détruit à cette époque.

Napoléon 1^{er} ramena une certaine stabilité dans la commune après une période de confusion. La situation matérielle s'améliora sensiblement, les Autrichiens laissant un mauvais souvenir lors de leur passage en 1814 en réquisitionnant eux aussi.

Durant le XIXe, la voirie fut une préoccupation constante de la municipalité. L'amélioration du réseau routier permit le développement économique et l'ouverture sur l'extérieur, l'exploitant agricole ne vivant plus en autarcie.

➤ **une des incidences de l'histoire sur le Saint-Didier-d'Aussiat d'aujourd'hui :**

Au cœur du bourg, la ferme de Coissiat tient une place importante avec sa cheminée sarrasine inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques le 30 avril 1925.

POPULATION

Rappel :

667 habitants en 1962, 608 en 1968, 582 en 1975, 565 en 1982, 594 en 1990.
1998 (révision précédente du PLU) : environ 650, 1999 : 666 habitants (chiffre de 1962).

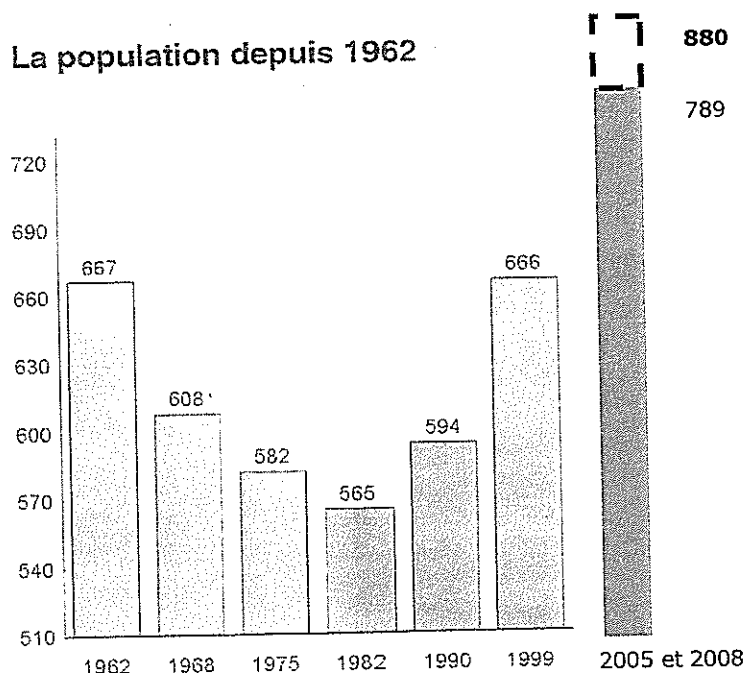
- Après un décroissement de la population commencé à partir de 1962 pour arriver au point le plus bas en 1982, la **hausse est constante**.

Situation actuelle :

Au **recensement de l'INSEE de 2005**, la **population est estimée à 789** (comme le montre le schéma ci-dessus).

A noter que les derniers lotissements ne sont pas pris en compte dans ce chiffre.

En prenant en compte les derniers lotissements, les élus estiment ce chiffre en 2008 à environ **880**, soit **91 habitants de plus qu'en 2005**, et **263 de plus qu'au recensement de 1999** (+ 31,93 %).



Source : Insee, recensements de la population
(Et complément A. Dally-Martin)

Le nombre moyen de personnes par ménage reste stable à 2,6.

Les nouveaux habitants sont nombreux et n'ont plus forcément de racines à St-Didier. Ils sont attirés par la situation géographique et le cadre de vie de la commune intéressants par rapport à leur lieu de travail (Bourg, Mâcon, Mézériat ...).

Les effectifs scolaires sont toujours en hausse.

Pour l'année scolaire 1997-98, il avait été noté 85 élèves répartis en 4 classes.

Une 5^e classe a été ouverte en 2003, et aujourd'hui les enfants scolarisés à Saint-Didier sont 119 (rentrée 2004) :

- * Petits et moyens : 32
- * Moyens et Grande : 24
- * CP : 18
- * CE1 et CE2 : 21
- * CM1 et CM2 : 24.

A noter que Saint-Sulpice n'a plus d'école et que c'est celle de Saint-Didier qui reçoit ses enfants de maternelle et primaire.
Les enfants sont scolarisés à 2 ans.

Rappel sur l'accroissement de population :

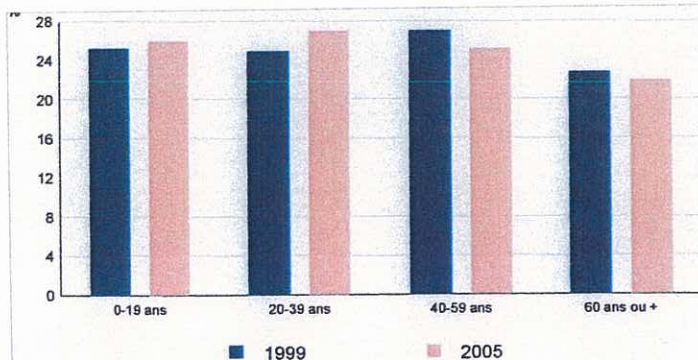
Au cours des années 1990, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population (+ 7) : 65 naissances et 58 décès. Et l'excédent des entrées sur les sorties de population était de 65 personnes.

Alors que pour la jeunesse, les chiffres de Saint-Didier se rapprochaient de la moyenne départementale, la proportion de personnes âgées était un peu plus forte que dans le reste du département :

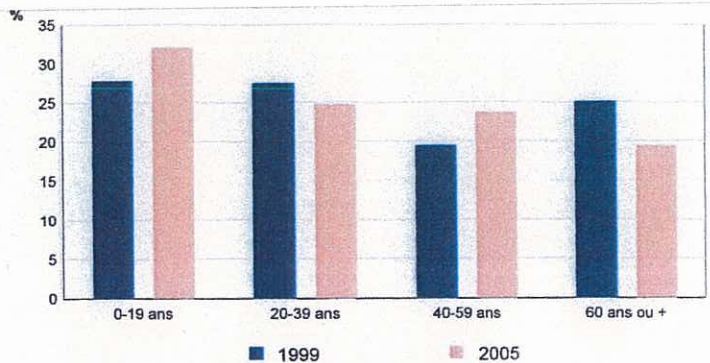
- Les 54 habitants de 75 ans et plus représentaient 8,1 % de la population (6,7 % dans le département).
- Les 177 jeunes de moins de 20 ans représentaient 26,6 % de la population (26,9% dans le département).

Les nouvelles constructions et les réhabilitations ont fait augmenter les tranches d'âges plus jeunes.

Le recensement de 2005 montre que la population poursuit son rajeunissement :



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitations principales



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitations principales

Augmentation des tranches d'âges des jeunes et diminution pour les personnes âgées.

- **Hausse de la population constante depuis 1982.**
- **Augmentation de la population jeune : effectifs scolaires croissants, plus d'actifs.**

ACTIVITES ECONOMIQUES

Population active :

Recensement de 2005 :

La commune a gagné 84 actifs puisque 387 sont recensés contre 303 en 1999. Le chômage diminue de 2,8 % à 1,8%. Parmi les 387 actifs, 371 ont réellement un emploi. Le taux d'activité a évolué de 74,1 % à 78,9 %.

Rappel de 1999, parmi les 666 habitants : 303 sont des personnes actives (136 femmes et 167 hommes). 19 de ces actifs recherchent un emploi ; 283 actifs travaillent réellement. Parmi eux, 54 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint et 229 autres sont salariés.

Lieu d'emploi :

Seuls 69 actifs habitants Saint-Didier travaillent à Saint-Didier (24,4 %). Les 214 autres travaillent ailleurs : 186 dans le département de l'Ain (65,7%) et 28 en dehors (9,9%).

Rappel de 1990 : Près de 45 % des actifs résidaient et travaillaient sur la commune.

Les principales communes offrant des emplois sont Bourg-en-Bresse, Montrevel, Méziéat, Viriat, Mâcon, Polliat, Vonnas ... dans l'ordre d'importance.

Prendre en compte les personnes venant d'autres communes occuper des emplois à Saint-Didier : 27 de 18 autres communes en 1990. Voir le PAC pour 1999.

Élément intéressant noté dans le recensement de l'INSEE de 1999 : la proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 92,6 % (département : 87,5 %). Seuls 19 ménages n'en ont pas.

Agriculture

Même si le commerce et l'artisanat sont présents, l'agriculture est encore l'activité dominante, associant polyculture et élevage.

Rappel :

* En 1990, il restait 23 sièges agricoles d'avenir, ce qui prouve que St Didier d'Aussiat est une commune à caractère rural très marqué, 6 sièges étaient travaillés par des doubles-actifs. 6 pouvaient être considérés en cessation d'activité.

* En 2000, une dizaine d'agriculteurs se partagent les terres (dont 3 GAEC), et une dizaine de retraités travaille les hectares auxquels ils ont droit.

Un pépiniériste est installé à La Valette.

Il existe sur la commune 3 porcheries, dont 1 industrielle, et 2 poulaillers.

Il convient de noter qu'une forte proportion de terres est louée.

1 – Diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2004/05 (pour les détails relire le document)

21 exploitations agricoles sont recensées sur la commune dont 2 concernant des retraités conservant une activité d'entretien patrimonial (34 exploitants).

En réalité, après examen de chaque entité professionnelle, les élus et/ou agriculteurs retiennent 17 sièges agricoles pérennes.

Les systèmes de production sont marqués par une forte dominance de l'élevage, puisque toutes les exploitations, sauf une, sont concernées (excepté les retraités).

L'élevage est cependant varié avec 8 systèmes différents : bovins lait (5), bovins viande (5), bovins mixtes (3), volailles (1), bovins lait/volailles (1), bovins viande/porcs (1), bovins mixtes/porcs (1), chèvres (1).

Un pépiniériste et un élevage industriel porcin sont aussi à comptabiliser.

La surface agricole utilisée (SAU) moyenne par exploitation sur la commune est près de 84 ha.

Les agriculteurs de Saint-Didier ont près de 73% de leur SAU sur la commune.

La moyenne d'âge des 32 exploitants en activité est de 43 ans. Seuls 4 exploitants ont plus de 50 ans. Deux d'entre eux n'ont pas de successeur connu en 2006.

➤ **L'activité de l'agriculture à Saint-Didier-d'Aussiat semble donc très majoritairement pérenne pour les 10 ans à venir.**

Répartition géographique des sièges d'exploitation :

Ils se répartissent sur l'ensemble du territoire communal, tout en étant plus nombreux à l'Est. Les secteurs des Belouses jusqu'au Montet et de la Valette concentrent plus d'exploitations.

Huit sites d'exploitations sont toutefois en contact (moins de 100 m) avec des bâtiments tiers, notamment deux au bourg.

➤ Le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture met en évidence les **atouts de la commune** :

- * Commune attractive et dynamique
- * Agriculture encore fortement présente
- * Agriculture pérenne et élevage varié permettant une bonne utilisation des terrains
- * Agriculteurs qui assurent l'entretien de la très grande majorité de l'espace communal
- * Situation agricole actuelle cohérente.

➤ **Les enjeux** :

- * Permettre le développement de la commune sans compromettre l'agriculture (privilégier l'urbanisation sur les "dents creuses" des zones urbaines, éviter l'urbanisation linéaire le long des routes ...)
- * Préserver les sites d'exploitation et les zones à fort enjeu agricole (parcelles de proximité, grandes zones agricoles cohérentes ...)
- * Conserver une situation agricole cohérente.

2 - Données émanant des recensements agricoles - Tableaux comparatifs des 3 recensements de 1979, 1988 et 2000 (source : DDAF de l'Ain, voir Porter à connaissance) :

Remarque : Les chiffres sont concernés par l'application de la loi sur le secret statistique d'où la lettre « c » qui indique dans les tableaux un résultat confidentiel non publié.

Nombre et taille moyenne des exploitations :

	Nombre d'exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) des exploitants ayant leur siège dans la commune		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	43	32	17	23	28	68
Autres exploitations	41	28	10	8	10	5
Toutes exploitations	84	60	27	16	20	45
Exploitations de 50 ha et plus	0	c	10	0	c	100

➤ Analyse de la Chambre d'Agriculture : Le nombre d'agriculteurs a diminué de 60% entre 1982 et 1990 (de 100 à 40) pour finalement inverser cette tendance entre 1990 et 1999 (+ 20% : 48).

Le nombre des exploitations a fortement diminué en 20 ans (- 68%) notamment les exploitations professionnelles (57% dans le département). Le nombre de sociétés augmente par rapport aux exploitations individuelles.

Superficies agricoles :

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	84	59	26	1 309	1 182	1 214
Terres labourables	74	53	17	570	540	789
dont céréales	72	48	16	326	267	318
Superficie fourragère principale	82	57	25	970	878	836
dont superficie toujours en herbe	82	56	25	728	634	412
Blé tendre	49	18	10	112	39	98
Maïs en grain et maïs de semence	60	42	12	77	133	163
Légumes frais et pommes de terres	26	c	0	2	0	0
Vigne	46	13	0	4	2	0
Jachères	c	c	4	c	c	17

- Analyse de la Chambre d'Agriculture : Après une diminution de 10% de la SAU entre 1979 et 88, la tendance s'inverse entre 1988 et 2000 (+ 3%). La SAU moyenne par exploitation a plus que doublé entre 1988 et 2000.

Cheptel (avec les éléments les plus significatifs) :

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	76	49	18	1 825	1 442	1 733
dont total vaches	73	47	16	827	691	720
total volailles	69	42	8	8 400	10 376	19 082
vaches laitières	69	33	9	780	489	464
Chèvres	53	29	c	160	116	c
Porcs	11	7	4	2 743	2 988	4 610
Poulets de chair et coqs	42	9	5	3 527	9 208	19 017

- La diminution de vaches laitières peut s'expliquer par la diminution des quotas laitiers de la commune.

Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	58	42	19	478	607	1 076

- La part des terrains en fermage ne cesse d'augmenter.

Age des exploitants :

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	6	13	13
40 ans - moins de 55 ans	38	18	17
55 ans et plus	40	31	7
Total	84	62	37

Population – Main d'Oeuvre

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Chefs et exploitants à temps complet	63	33	25
pop. familiale active sur les exploitations	167	103	48

Commerce

Le bourg regroupe quelques commerces :

- ◊ 2 boulangeries dont une café-restaurant
- ◊ 1 alimentation générale – tabac (enseigne Vival)
- ◊ 1 coopérative agricole (collecte de céréales).

Artisanat

Quelques artisans sont implantés sur le territoire communal :

- ◊ 2 maçons
- ◊ 2 plâtriers - peintres
- ◊ 1 carreleur
- ◊ 1 installateur (divers : cuisines ...)
- ◊ 1 serrurier-métallier
- ◊ 1 réparateur de machines agricoles
- ◊ 2 plombiers-chauffagistes.

Une zone artisanale d'un peu plus de 2 hectares a été créée en 2000 au Gottex (à la place de celle de Grand-Guillaume créée en 1993). **Elle est encore vide.**

Professions libérales ou services

- ◊ 1 architecte d'intérieur
- ◊ PROGECO Management aux Bruelles : économiste d'entreprises
- ◊ 1 guichet annexe de la Poste.

Tourisme

Saint-Didier participe, au sein de la Communauté de communes, à la découverte du bocage Bressan par le biais de l'ensemble des sentiers qui serpentent la commune. Ils représentent une vingtaine de kilomètres, des Bois de l'Hu à la Reveyriat, de la Reveyriat à Collonges, de Collonges aux Bruelles.

3 chambres d'hôtes et un restaurant sont recensés. Ces équipements intéressent les personnes de passage ou les participants à des manifestations régionales à Bourg-en-Bresse ou ailleurs.

LOGEMENTS ET CONSTRUCTIONS

Parc de logements

Recensement de 2005 :

La commune compte **324 logements** contre 290 en 1990, soit **301 résidences principales** au lieu de 256.

Les 13 résidences secondaires de 1999 ne sont plus que 8, et les 21 logements déclarés vacants 15.

La commune a gagné 45 ménages, soit une augmentation de 17,6 %. Mais ce chiffre est encore à envisager à la hausse avec l'estimation municipale de 880 habitants en 2008.

En 1999, le parc était considéré comme ancien avec 145 logements seulement construits après la dernière guerre (proportion de 50 % contre 65,1 % dans l'arrondissement de Bourg-en-Bresse auquel la commune est rattachée).

Désormais 26,6% des résidences principales ont moins de 5 ans.

Dans le parc de résidences principales, la part des maisons baisse : 92 % en 2005 par rapport à 96,5 % en 1999. Et la part des appartements augmente : 7,6 au lieu de 2.

De même, la part des propriétaires diminue : 77,7 % contre 80,5% des ménages. Et inversement les locataires représentent 20,6 % des occupants de résidences principales contre 18 % en 1999.

➤ **Les chiffres récents ont donc peu à peu modifié les premières données (voir le développement des constructions ci-dessous : 31 logements neufs et 12 réhabilitations) :**

Logements locatifs (publics et privés) : une mutation est visible depuis 1997-98 puisque **le parc locatif s'est développé**. Il atteint la 50^e de logements (notamment du fait des résultats positifs de l'OPAH) : 19,5 % des résidences principales de 1999.

Des logements de l'OPAC ont été mis en service en mars 1998 : 9 dans deux collectifs (5+4) situés au Gottex (bourg).

La commune possède 8 logements loués, et le parc privé comptabilise presque 40 logements loués.

Logements de type collectif :

Saint-Didier en compte 2 : les logements de l'OPAC et un bâtiment situé face à la salle polyvalente où vivent 6 familles.

➤ Dans l'avenir, la commune souhaite accueillir de petites unités de vie et des logements locatifs aidés. Voir le PADD et les Orientations d'aménagement.

La commune évolue avec des projets divers :

- Projet privé de 10 logements locatifs principalement en T2 et T3 dans l'ancienne boulangerie (logements collectifs au centre-bourg). En RDC, des logements pourront être proposés à des personnes âgées.
- Projet privé de 4 villas en locatif à la sortie du bourg côté « Les Beutelons » (proximité de la zone 1 AUa).

Constructions

Saint-Didier-d'Aussiat a connu une croissance significative ces dernières années.

Rappel :

Activité entre 1975 et 1989 : moyenne de 3 mises en chantier par an. Légère baisse enregistrée sur la période 1990-1996 avec 2 logements mis en chantier par an.

En 1996 : 16 permis de construire et 9 déclarations de travaux déposées à la mairie.

En 1997, 3 permis délivrés pour des maisons individuelles situées aux Beutelons.

Les nouveaux habitants viennent d'un peu partout, choisissant Saint-Didier du fait de sa situation géographique par rapport à leur emploi, ou faisant construire après avoir été locataires.

Les permis de construire depuis 2000 (+ de 6 constructions neuves par an):

Années	logements neufs	réhabilitations
1999		4
2000	8	4
2001	10	1
2002	6	1
2003	6	1
2004	1	1
Total	31	12

Le pic est net dans les années 2000-2001 et la baisse a suivi. Perspective d'évolution : un lotissement de 20 logements est en cours d'étude par un aménageur privé. 5 ou 6 logements locatifs seraient prévus.

EQUIPEMENTS PUBLICS

Equipements de superstructure

La commune dispose :

- ◊ d'un bâtiment regroupant la mairie et la salle polyvalente
- ◊ d'un plateau sportif (1 terrain de football, 2 courts de tennis) avec local sportif
- ◊ d'un jeu de boules au bourg
- ◊ d'une école avec la maternelle et la primaire situés en deux points différents.

Rappel :

- ◊ d'une église datant du XIII^e siècle maintes fois remaniée et agrandie ce qui a modifié son aspect primitif (importants travaux réalisés au XX^e siècle).
- ◊ d'un cimetière
- ◊ d'un bâtiment regroupant le local des pompiers, une salle de musique et une salle sportive.

La construction d'un nouveau bâtiment pour les classes maternelles (2 classes avec possibilité d'agrandissement) a été réalisée derrière l'ancienne mairie.

Le bâtiment abritant jusque-là l'école maternelle a été rénové et accueille aujourd'hui la nouvelle mairie. L'ancienne mairie sera réutilisée en lien avec la salle polyvalente voisine.

Equipements d'infrastructure

Assainissement des eaux usées :

La commune a élaboré un Zonage d'assainissement courant 2003, approuvé le 30 août 2004. Il a été réalisé par la SOGEDO.

Le réseau :

Le bourg est doté d'un assainissement collectif depuis juillet 1993. Il est à ce jour raccordé dans sa quasi-totalité. Le réseau comptabilise 5,3 km de réseau séparatif eaux usées et 2,7 km de réseau séparatif pluvial.

Le système de traitement est de type lagunage et est dimensionné pour 500 équivalents-habitants (situé au contre-bas du bourg en direction des Beutelons). Le lagunage est constitué de trois bassins.

Le rejet se fait dans le bief de l'Attaque par l'intermédiaire d'un fossé.

L'étude assainissement a comptabilisé 260 habitants raccordés au réseau , c'est-à-dire 40 % de la population.

189 résidences ne sont pas raccordées au réseau.

Capacité de la lagune : Pour l'heure, il y a adéquation entre le nombre d'habitants potentiels dans les zones constructibles envisagées et l'installation en place, mais les élus sont conscients qu'il faut envisager l'extension de l'unité de traitement.

La station actuelle sera transformée en une lagune à roseaux, sur le même tènement.

Au curage nécessaire prévu en 2009, les élus ajoutent donc ce projet qui permettra d'accroître, voire de doubler, la capacité de l'unité de traitement.

Par ailleurs, un SPANC a été créé au niveau de la Communauté de communes. Les assainissements autonomes sont donc ainsi contrôlés.

L'étude du zonage d'assainissement met en évidence des anomalies pour le réseau et les problèmes liés à l'assainissement individuel.

- **Le zonage d'assainissement comprend une zone d'assainissement collectif correspondant au bourg et aux Beutelons, et une zone d'assainissement individuel pour le reste qui demeure en assainissement autonome.**

Au bourg il est prévu une extension du réseau pour le secteur du Gottex. Les extensions permettront le raccordement de 42 habitations (84 équivalents/habitants). Ainsi la charge en entrée à la lagune sera de 360 EH.

Pour les assainissements individuels, le filtre à sable vertical drainé avec rejet dans les fossés est la filière que le cabinet préconise en vertu du type de sol (voir la carte d'aptitude des sols). Il conviendra de veiller à la réalité des exutoires.

- **Voir la nécessaire modification du zonage d'assainissement de 2004 en raison de la révision du PLU en 2008 : quelques parcelles raccordables du bourg sont ajoutées à la zone d'assainissement collectif.**

Assainissement des eaux pluviales :

Voir le Zonage d'assainissement

Les eaux pluviales sont collectées par les fossés ou quelquefois par des collecteurs. Il n'y a pas de problèmes sur la commune.

Eau potable :

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux Veyle-Reyssouze-Vieux Jonc (voir le chapitre Intercommunalité), et à partir des puits de Polliat.

Le réseau est affermé à la société ALTEAU qui assure la gestion de la production et de la distribution de l'eau.

Le réseau est très long mais les canalisations sont bien souvent de faible diamètre.

Un renforcement du réseau a été réalisé au hameau « de Laye ».

Dans toute la traversée du bourg, la canalisation a été remplacée à l'occasion des travaux d'aménagement.

Protection incendie :

L'insuffisance par le réseau est comblée par les réserves d'eau que les pétitionnaires doivent créer.

Cette insuffisance est prise en compte dans la détermination du PLU.

Collecte des ordures ménagères :

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés dans le cadre de la Communauté de communes.

Le traitement n'est plus effectué à Etrez (décharge contrôlée de classe II) depuis 1999.

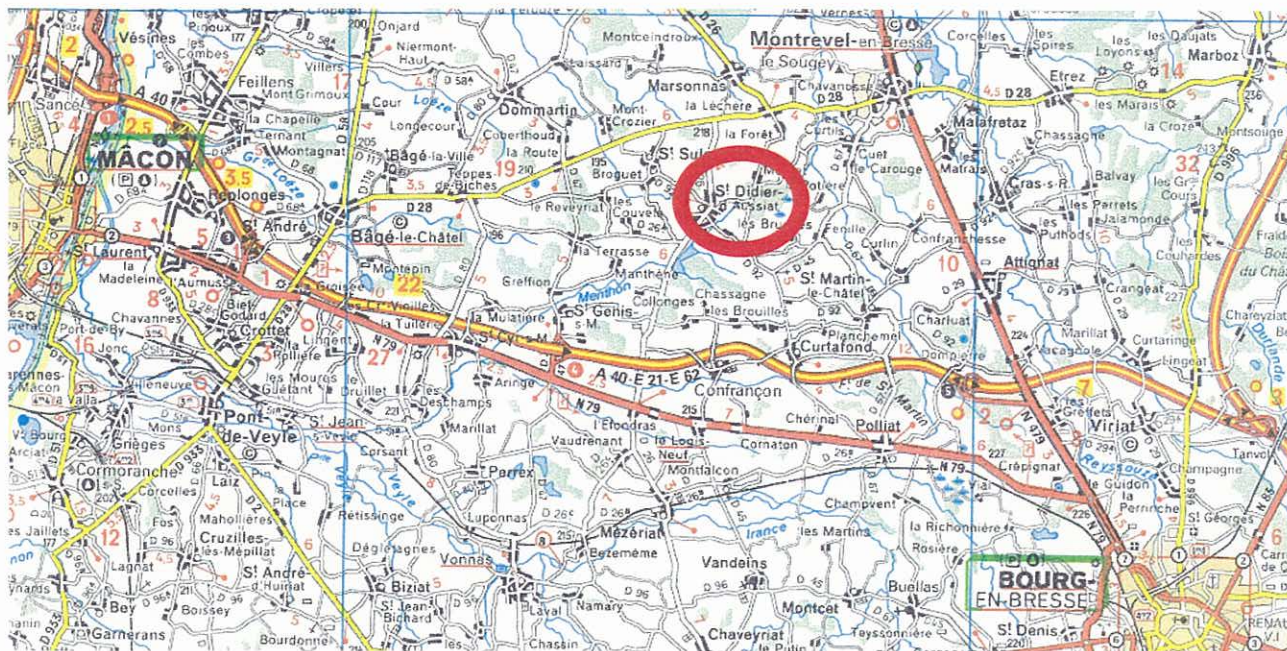
Cette décharge contrôlée a été fermée courant 2003 et les ordures ménagères sont transférées provisoirement à La Tienne.

Des études sont en cours en vue de créer un autre centre d'enfouissement technique qui se substituera à l'actuelle décharge.

Le tri sélectif (avec 2 points d'apport volontaire à La Valette et au cimetière) et la déchetterie d'Etrez ont été mis en service en 1999.

DEPLACEMENTS - VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS

Voies de communication



1 - Voies importantes à proximité :

St-Didier-d'Aussiat bénéficie de deux infrastructures importantes qui ne sont pas sur son territoire mais néanmoins à proximité :

❖ **l'autoroute A 40**, avec ses dessertes autoroutières mutidirectionnelles :

- demi-diffuseur de St Genis sur Menthon, à 8 km environ,
- diffuseur d'Attignat, à moins de 15 km par la RD 1079,
- diffuseur de Replonges, à 15 km environ par la RD 1079.

❖ **la RD 1079** qui facilite les déplacements vers Bourg-en-Bresse ou Mâcon.

2 - Réseau départemental :

Le territoire communal est sillonné par les routes départementales suivantes. Elles sont présentées selon leur situation géographique et leur hiérarchie dans le réseau départemental.

♦ **Du Nord au Sud :**

- ♦ **la RD 26** de Marlieux à Pont de Vaux qui traverse la commune en passant par le village. Cette départementale fait partie du réseau principal du département. Elle supporte un trafic de 1 250 véhicules en moyenne journalière annuelle (MJA) dont 8,8 % de poids lourds (PL) - relevé de 2000 au PR 22+000 (Nord de la RD 1079).

La RD 26 est l'épine dorsale de l'agglomération du bourg.

Elle a été le support de l'urbanisation, notamment des années 1980 lorsque les constructions ont rempli les interstices entre les fermes.

Aujourd'hui, la traversée du village représente près d'un kilomètre.

La RD 26 a, par conséquent, du faire l'objet d'aménagements de manière à concilier la vie du bourg et le rôle d'une voie départementale, c'est-à-dire réduire la vitesse et à améliorer la sécurité, notamment devant les écoles.

Les entrées Nord et Sud ont été les premières concernées en 1996 et 1997. Le deuxième objectif des élus était « de redonner un certain cachet au centre-village, véritable vitrine de la commune ».

Les aménagements ont consisté à la réalisation de plateaux, gendarmes couchés au Nord, séquences limitées à 70 km/h au Nord et au Sud. Ils participent à la réduction de la vitesse, le jour notamment.

Accidentologie : les 3 accidents recensés entre janvier 1999 et avril 2004 sur la RD 26 ne permettent de tirer aucun enseignement particulier lors de la révision du PLU, la configuration de la route ne pouvant à priori être mise en cause dans la genèse de ces accidents.

- ♦ la **RD 47** de Vonnas à Chevroux en limite Ouest de la commune à La Reveyriat, presque parallèle à la RD 26. Elle fait partie du réseau secondaire départemental et supporte un trafic de 750 MJA au PR 6+000 (2003). A Saint-Didier-d'Aussiat, elle ne concerne aucune zone construite.

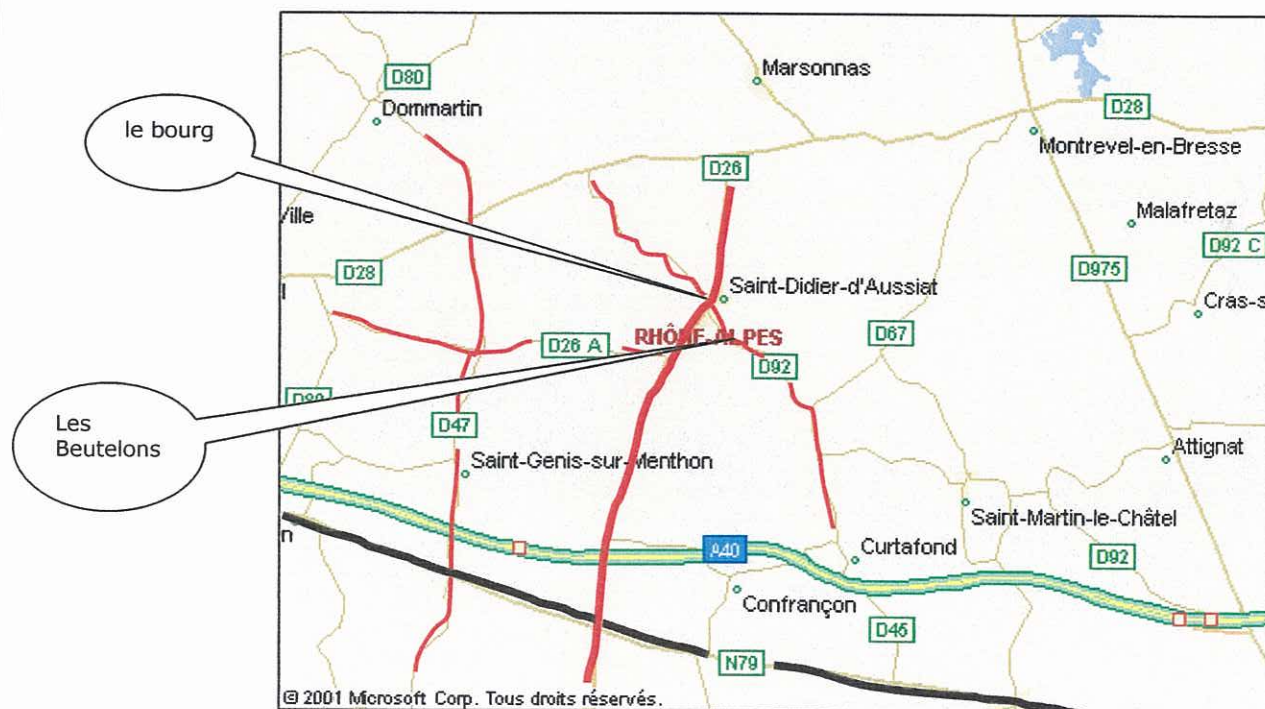
♦ D'Ouest en Est :

- ♦ du Nord-Ouest au Sud-Est, la **RD 92** qui de St Sulpice rejoint la RD 45 dans la commune de Curtafond. Elle fait partie du réseau secondaire départemental. Trafic en 1996 : 440 MJA sur le tronçon en direction de Bourg-en-Bresse (PR 5+000).

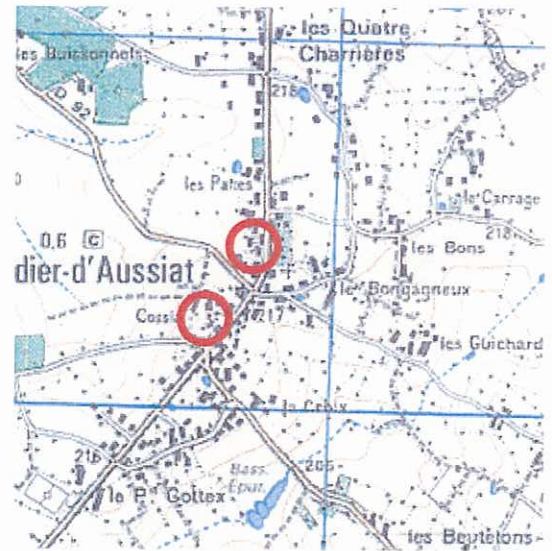
Le hameau des Beutelons s'est développé de manière linéaire de part et d'autre de cette voie (plus de 500 m traversés).

- ♦ la **RD 26a** : Depuis l'embranchement de Bâgé-la-Ville, elle rejoint la RD 26 au hameau du Grand Gottex et continue jusqu'aux Beutelons (RD 92). Trafic en 1996 : 210 MJA. Elle fait également partie du réseau secondaire départemental.

Elle semble a priori de moindre importance mais permet de rejoindre l'autoroute A 40 (Suisse, Lyon, Jura) via le demi-échangeur de Saint-Genis-sur-Menthon.



Les routes départementales ne se croisent pas au bourg : les croisements sur la RD 26 sont formés par ces RD 92 et 26a et des voies communales.



3 – Réseau communal :

Un réseau dense de voies communales relie les nombreux lieux-dits dispersés. Il représente environ 25 kilomètres.

On peut noter quelques voies communales à vocation de liaisons alternatives intercommunales :

- celles qui participent, en prolongement de la VC 208, à la liaison avec la RD 28 à La Léchère en direction, soit de Pont-de-Vaux pour la RD 26, soit de Montrevel par la RD 28.
- celles qui participent, toujours en prolongement de la VC 208, à la liaison transversale avec Montrevel par Cuet.

Les élus ne notent pas de problèmes particuliers.

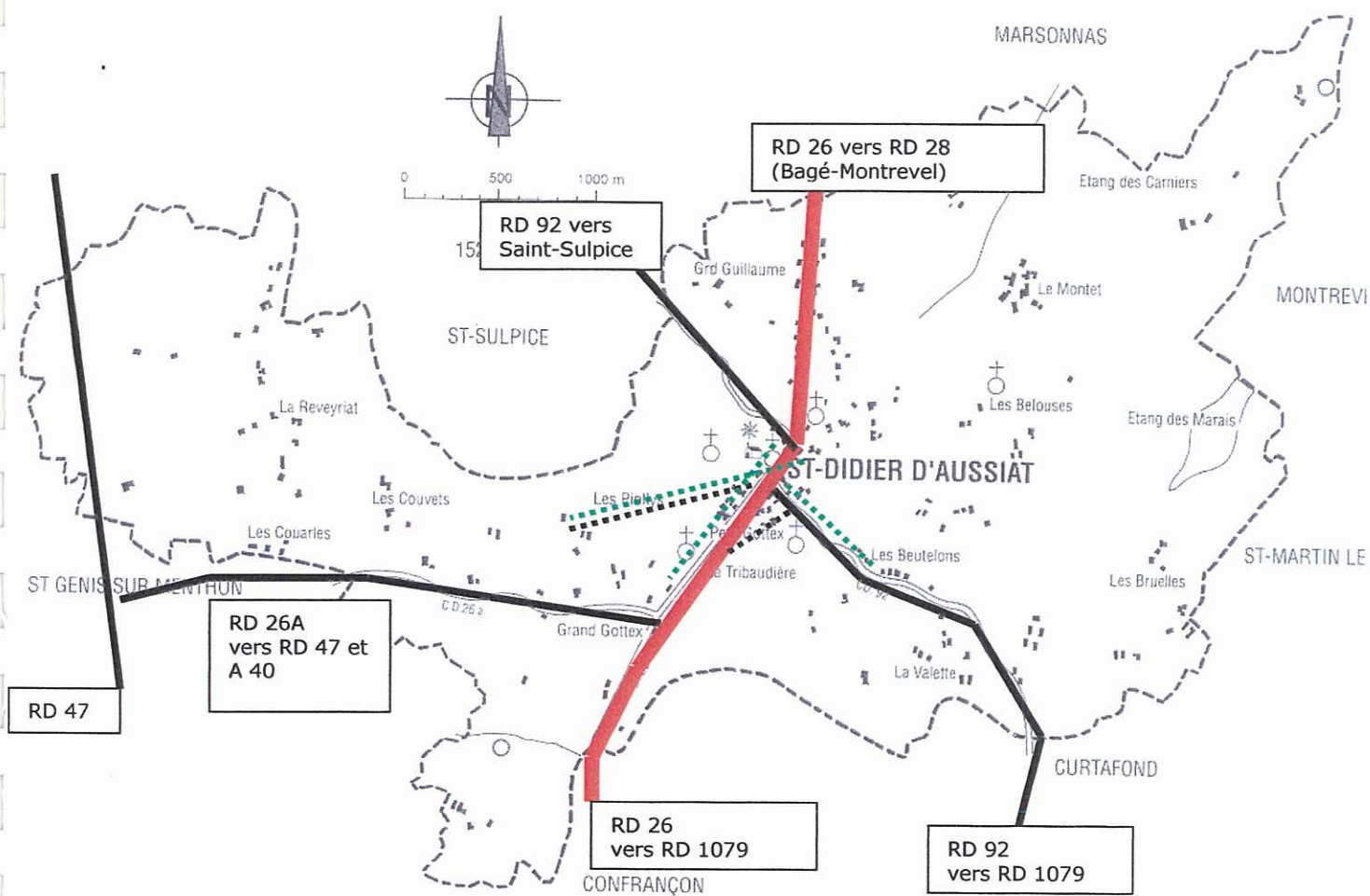
Les services de la DDE signalent néanmoins le débouché "aveugle" (peu de visibilité à l'Est) de la VC 212 du Petit-Gottex à La Croix.

Cheminements piétons – Déplacements modes doux

Une politique est amorcée en 2008 (avec des travaux programmés) pour les relier divers quartiers du bourg avec le centre (lotissements des Acacias et stade).

La réflexion devra porter également sur la liaison bourg-Beutelons. Voir le PADD.

Hiérarchisation des voies



Légende :

Route départementale du réseau principal



Routes départementales du réseau secondaire



Voies communales principales



Modes doux de déplacements
programmés ou à créer



Transports en commun

❖ Service de cars :

Pour la population, un car permet de se rendre à Montrevel, Mézériat ou Bourg-en-Bresse.
Il semble peu utilisé.

Le ramassage scolaire est pris en charge par le Conseil Général.

❖ Gare la plus proche : Bourg-en-Bresse et Mâcon (avec TGV), sans oublier Polliat également.

❖ Aéroport le plus proche : Saint-Exupéry.

➤ **La commune est donc surtout desservie par le biais de l'automobile.**

INTERCOMMUNALITE

La situation géographique de Saint-Didier-d'Aussiat l'a fait participer aux différentes instances intercommunales rappelées ci-dessous :

Plaine Tonique Communauté de communes de Montrevel-en-Bresse

Le District Rural de Montrevel-en-Bresse a été créé en 1965 à une époque où l'on voulait lutter contre un certain déclin (exode rural progressif après la Seconde guerre mondiale). 11 communes y adhèrent en 1966 dont Saint-Didier-d'Aussiat. Quelques années plus tard, tout le canton rejoignit la structure intercommunale.

Les actions concernèrent l'amélioration des routes et des réseaux, la réalisation de lotissements pour maintenir la population, l'aménagement de zones d'activités, du plan d'eau de 140 hectares, d'équipements culturels et de loisirs ...

Depuis le 1^{er} janvier 2002, le District est devenu « La Plaine Tonique communauté de communes de Montrevel ».

En sont membres les 14 communes du canton de Montrevel.

Quelles sont ses compétences ?

Les mêmes que celles du District (excepté les lotissements) mais avec en plus l'élaboration du SCOT, des schémas de secteur : assainissement, installation et création d'entreprises, d'équipements culturels, sportifs, de loisirs, accueil des touristes, aménagement et entretien de la voirie, à la gestion du personnel et des services liés à l'enseignement, activités sociales, activités scolaire et péri-scolaires, traitement ou élimination des ordures ménagères et déchets

...

Des études sont menées, des actions engagées (inscription des actions intercommunales dans une perspective de développement durable préconisé par le sommet de la Terre de 1992 de Rio de Janeiro) :

- * le Programme de Gestion et de Valorisation de l'espace rural (2000-2004) retenu comme démarche Agenda 21 local dans le cadre du 2^{ème} appel à projet au niveau national
- * l'Agenda 21 local démarré en 2001 (en cours de réalisation).

➤ **Le PLU doit prendre en compte ces études sectorielles.**

Syndicat intercommunal départemental d'électricité (SIEA)

Créé en 1950, il regroupe la plupart des communes du département.

Compétences : production, distribution d'énergie.

Syndicat d'Aménagement et d'Entretien de la Reyssouze et de ses affluents

(Voir ci-après le chapitre Géographie physique et le paragraphe Hydrologie)

Le Syndicat a été créé en 1956 avec la vocation d'entretenir les cours d'eau du bassin et d'améliorer la qualité de leurs eaux (mener des actions globales de manière à lutter contre les inondations fréquentes et intensives, ...). Son siège est à Montrevel. Dès sa création il a pris en charge les curages de la rivière et de ses affluents.

Il gère aujourd'hui l'ensemble de l'hydraulique des cours d'eau sur 37 communes du bassin versant.

Un premier Contrat de rivière, signé en 1996, s'est achevé en 2002 car sa mise en œuvre s'échelonnait sur une période de 7 ans.

Syndicat de Distribution d'Eau Veyle Reyssouze Vieux-Jonc

Il s'agit du syndicat chargé de la distribution d'eau potable.

Il regroupe 22 communes.

Deux zones de captage concernent les communes membres : les puits de Polliat et ceux de Saint-Rémy.

Syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCOT de Bourg-Bresse-Revermont

(voir chapitre Contraintes et informations supra-communales et Schéma de cohérence territoriale)

Syndicat Mixte Veyle-Vivante

Il regroupe 52 communes du bassin versant de la Veyle, c'est à dire 53 000 habitants.

Il concerne 3 syndicats d'aménagement de rivière : Haute Veyle - Vieux Jonc, Renon - Irance, et Basse Veyle.

Un Contrat de rivière a été signé fin 2003 pour une gestion cohérente de la rivière et de ses multiples affluents, en prenant en compte l'ensemble des problématiques aquatiques (hydraulique, assainissement, préservation des prairies bocagères humides, loisirs et eau, aspect piscicole, etc ...)

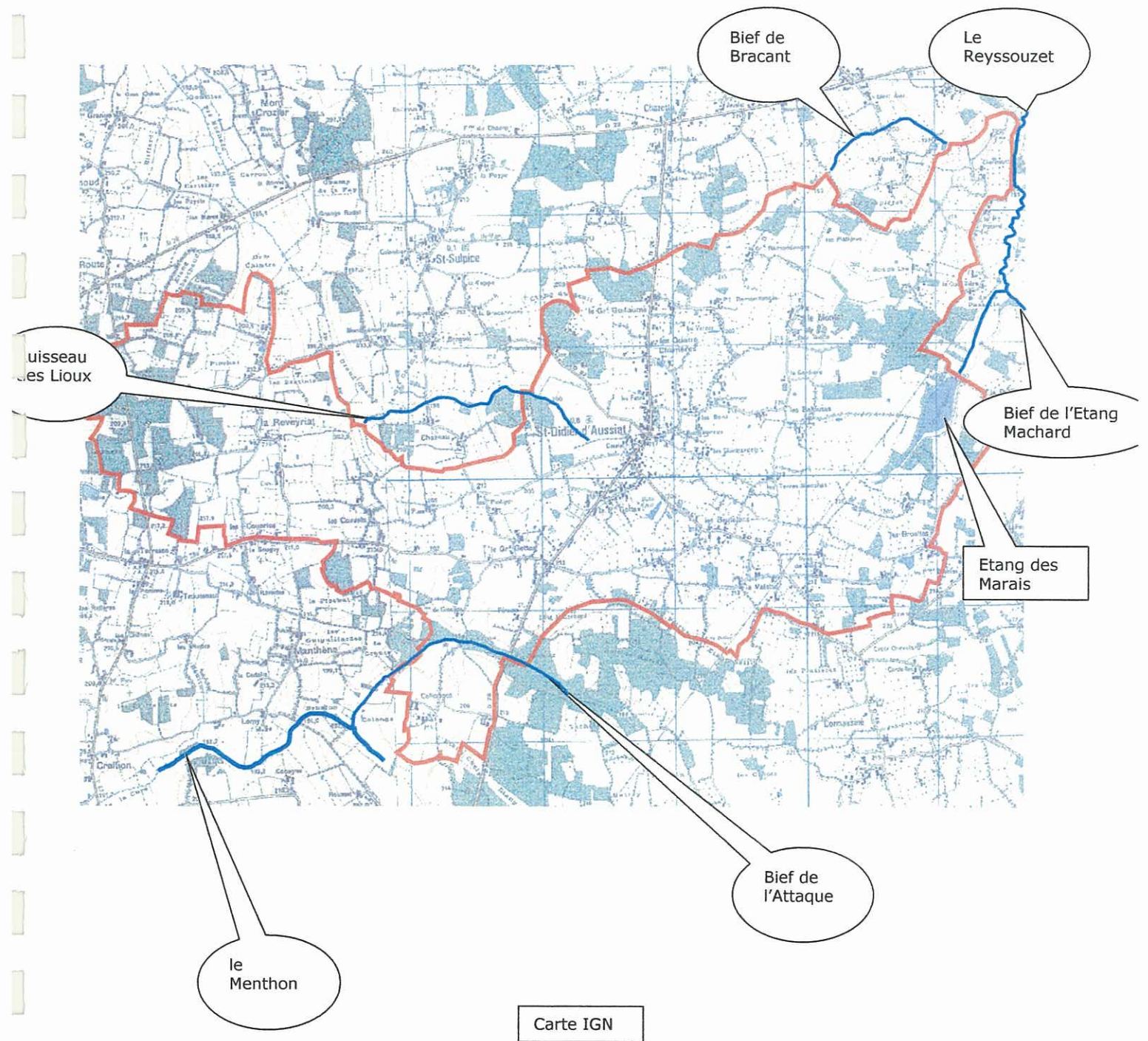
ORGANOM

Dans le respect de la loi du 12 juillet 1992 qui n'autorise l'enfouissement que des déchets ultimes, la Communauté de communes a adhéré à ORGANOM, EPCI chargé du traitement des déchets classiques en aval de la collecte (centre(s) de tri, traitement thermique, centre(s) d'enfouissement des déchets ultimes).

DEUXIEME PARTIE :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Géographie physique
Relief
Géologie
Hydrographie
Climat
Risques naturels
Occupation du sol
Structure urbaine
Couverture végétale
Patrimoine bâti - Architecture
Patrimoine naturel
Paysage
Structures paysagères et unités de paysage
Perceptions, vues



GEOGRAPHIE PHYSIQUE

Pour mettre en évidence les beautés bressanes des chemins de randonnées, la Communauté de communes invite à la découverte du « bocage bressan ». Et c'est véritablement un relief et une végétation de bocage que l'on rencontre dans cette partie du département de l'Ain (voir le chapitre Paysage). Le chemin de découverte de Fenille est situé sur le territoire de Saint-Martin-le-Châtel en limite communale de Saint-Didier-d'Aussiat.

Relief

Le territoire de la commune appartient au fossé bressan, il fait transition entre un pays de collines peu élevées et la vaste étendue plane de la Bresse.

Le relief de la commune est typique du plateau bressan, c'est à dire vallonné, l'altitude variant de 192 mètres au bief de l'Attaque à 220 aux Belouzes (Est du bourg).

Le bourg est situé à 217 m et le hameau des Beutelons à 218. Le point bas entre eux est à 206 m.

Géologie

Voir l'étude du zonage d'assainissement pour les détails

Le territoire est principalement composé de terrains marneux et argileux recouverts par une formation limoneuse (humidité constante dans les vallées).

Les sols de la commune appartiennent au tertiaire (limon ferrugineux sur les hauteurs, sables et marnes bleues sur les pentes) et au quaternaire (alluvions déposées dans les fonds de vallées).

- **Ceci a eu jadis des conséquences sur l'implantation du bâti sur les hauteurs, et aujourd'hui sur la détermination des filières d'assainissements individuels en fonction de la nature des sols.**

Hydrologie

Les eaux se partagent entre deux versants :

- ◇ au Sud, elles se dirigent vers un vallon où se succèdent plusieurs étangs depuis l'Etang Pétrus (aujourd'hui tous secs) où le Menthon prend sa source avant de rejoindre la Veyle par le bief de l'Attaque,
- ◇ au Nord, elles gagnent le Reyssouzet qui forme la limite de la commune de Montrevel et se trouve grossi par le ruisseau des Bruelles, le bief Bracant lui-même alimenté par le bief des Carniers. Les ruisseaux des Lioux et Loèze rejoignent eux la Reyssouze.

Il ne reste que deux étangs en eau sur les onze que comptait la commune : celui des Carniers et celui des Marais. Les mares sont assez nombreuses.

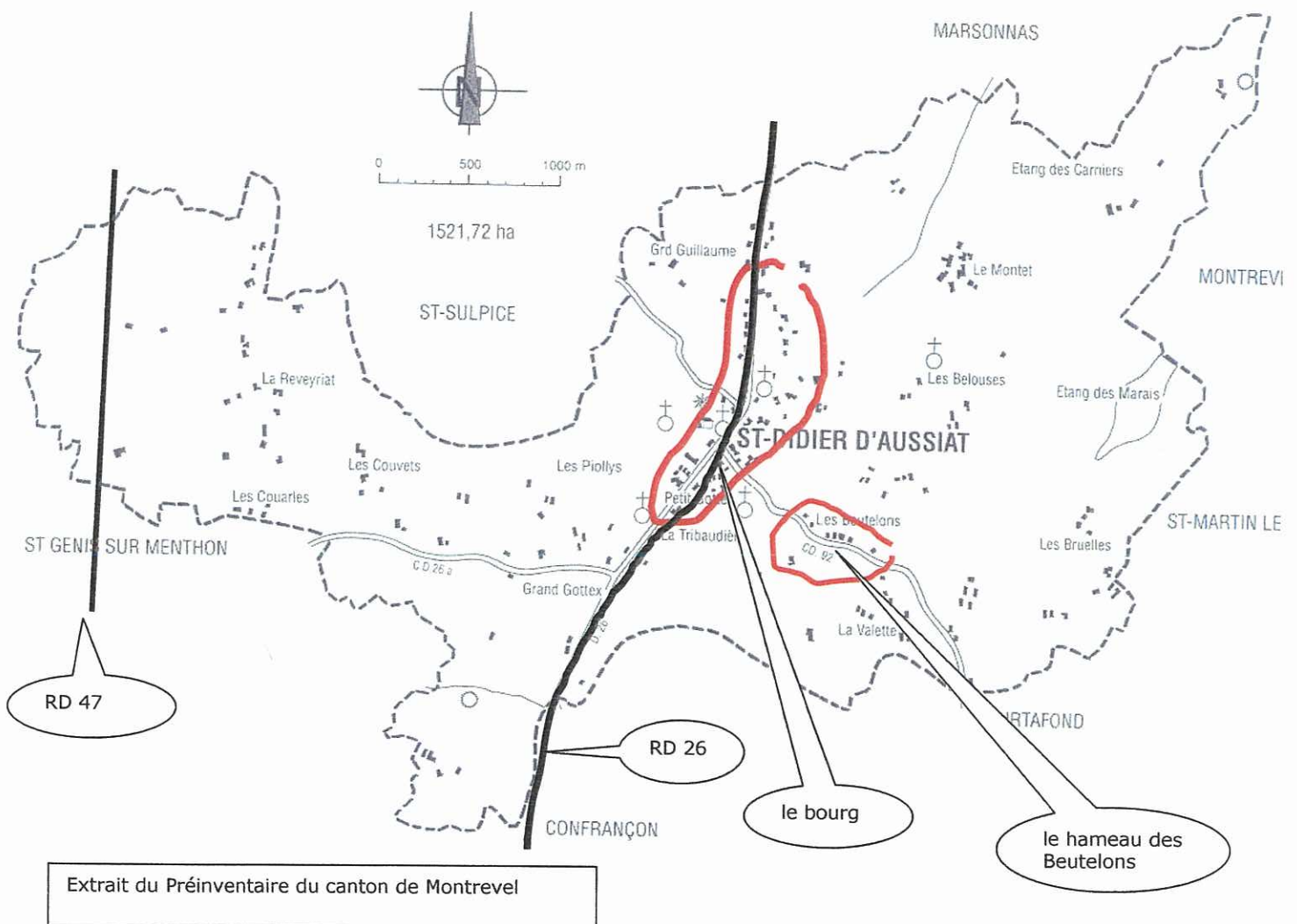
RISQUES NATURELS

Aucun risque naturel n'affecte la commune.

OCCUPATION DU SOL

Structure urbaine (voir photos)

La commune est composée d'un bourg, du hameau des Beutelons, proche du bourg, qui s'est développé ces dernières années, et d'une trentaine de lieux-dits. L'habitat est donc très dispersé ; seule l'extrémité Ouest du territoire est moins bâtie.



Par voie de conséquence, le réseau viaire forme une véritable trame puisque la RD 26 orientée Nord-Sud, forme l'épine dorsale de la commune, et que de là partent de nombreuses voies qui ne mènent souvent qu'à une seule ferme ou à quelques maisons (voir le chapitre Voies de communication).

Les principaux lieux-dits sont les suivants, d'Est en Ouest : Les Bruelles, Le Montet, Les Belouzes, La Valette, Grand Guillaume, Petit Gottex, La Tribaudière, Les Pollys, Grand Gottex, Les Couvets, La Reveyriat, Les Couarles.

Le bourg :

Il occupe une position quasiment centrale dans le territoire communal (voir carte ci-dessus).

Sa structure tranche avec l'ensemble de l'organisation bâtie de la commune :

Il s'est développé du Nord au Sud, le long d'un axe de communication (la RD 26) en regroupant d'abord quelques fermes autour de l'église (une partie du XIII^e siècle), puis un ensemble d'habitations venant « boucher les trous » ou l'étendre (maisons dès les années 1960-70). *Voir ci-dessus le Chapitre Voies de communication.*

Les écoles ont été bâties au milieu et à la fin du XIX^e siècle.

Depuis des années assez récentes, la volonté municipale est d'étoffer d'Est en Ouest ce bourg (voir les documents d'urbanisme). C'est un mouvement largement amorcé à l'Est, de manière concentrique, par des constructions individuelles « diffuses », les logements de l'OPAC et le lotissement communal. A l'Ouest un projet de lotissement va seulement maintenant déclencher le processus. Les voies plus nombreuses à l'Est ont sans doute facilité le développement urbain dans ce secteur.

Comme ailleurs en Bresse, le bâti, bien que regroupé au bourg, n'est pas accolé et chaque maison dispose de son jardin ou de sa cour. Un seul alignement bâti le long de la voie (RD 26) concerne les bâtiments qui abritent le magasin Vival.

Le hameau des Beutelons :

Il est situé à 700 mètres du centre-village au Sud-Est. Il s'est développé à partir de quelques fermes le long de la RD 92, et un peu plus en profondeur par des lotissements au Sud.

Les lieux-dits :

L'habitat ne répond à aucune organisation stricte et apparaît assez disparate. Les constructions ont été édifiées le long des petites voies d'accès, qui sillonnent la campagne bressane.

Les anciennes fermes sont souvent réhabilitées ou accompagnées d'une construction plus récente.

Couverture végétale

Ce Rapport de présentation évoque le paysage de bocage typique de la région bressane que l'on retrouve ici dans ce chapitre.

Le recensement DDAF de 1988 comptabilisait 267 ha de céréales, 634 ha de surface en herbe, et 2 ha de vigne.

Si les chiffres ont évolué en 10 ans, il n'en demeure pas moins que le territoire communal se partage toujours entre prairies et cultures céréalières.

L'examen de la photo aérienne ou de la carte IGN ne laisse entrevoir que quelques surfaces boisées mais en réalité, les nombreux bosquets et haies laissent une impression de commune boisée.

Les haies, globalement nombreuses, paraissent plus conservées dans la moitié Est de la commune, où les exploitations agricoles présentes travaillent des parcelles plus petites (élevages laitiers).

Le repérage des exploitations sur la carte accreditte cette idée.

On peut également noter que la commune n'a pas connu de remembrement ; il n'y a donc pas eu de politique d'arrachage de haies de ce fait.

La commune est intégrée à la politique intercommunale et au programme de replantation de haies (voir le programme de développement durable du territoire à l'étude dans La Plaine Tonique Communauté de communes de Montrevel-en-Bresse).

➤ A Saint-Didier-d'Aussiat, les demandes pour des replantations sont nombreuses.

Dans la traversée du village, il est intéressant de noter que les haies d'essences locales sont présentes (arbustes ou arbres à haute tige), seules quelques constructions assez récentes ont utilisées des essences type tuyas ou lauriers.

De même, il peut être constaté que l'espace est assez ouvert autour des habitations : soit la clôture et la haie sont inexistantes, soit elles sont basses. Les parcelles fermées le sont pour quelques nouvelles constructions (nouvel état d'esprit).

➤ De ce fait, il y a une certaine homogénéité entre les espaces privés et les espaces publics où des massifs et des plantations ont été réalisés.

Du point de vue administratif, la commune est soumise à la délibération du Conseil Général du 12 février 2007 relative à la « Réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières ».

PATRIMOINE BATI – ARCHITECTURE

Edifices publics

♦ Eglise :

La première église a été fondée par les moines de St Claude installés à Cuet.

Aujourd'hui, seule la partie située sous le clocher date du XIII^e siècle. L'aspect primitif a souvent été modifié par des travaux, remaniements et agrandissements. Même depuis les années 50 de notre siècle, d'importants travaux ont été réalisés.

♦ Presbytère :

Reconstruit au XIX^e siècle, situé à gauche de l'église.

♦ Croix :

- * Croix des Belouzes
- * Croix proche de la salle des fêtes
- * Croix située au sud-est de l'église
- * Calvaire du Portail le long de la RD 26 en direction de Mézériat
- * Croix du cimetière.

♦ Ecole :

Depuis 1840 les projets se sont succédés pour construire la première école et c'est en 1851 qu'une ferme est achetée et rasée pour édifier les futurs bâtiments. C'est l'école du Bocage qui aujourd'hui rassemble toutes les classes.

L'école des filles n'a été construite qu'après, en 1897. Ce bâtiment a servi ces dernières années d'école maternelle.

♦ L'ancienne mairie :

Elle a été ajoutée à l'école des filles en 1935. La mairie actuelle est une construction de 1989 et la salle polyvalente des années 1970.

♦ Le poids public de 5 tonnes date de 1884. C'est un petit bâtiment de pierre, dont la toiture est recouverte d'écailles.

♦ Le bureau de poste a été fondé en 1906. Un agrandissement a été réalisé sur le jardin de la cure en comblant une mare.

♦ Le monument aux morts a été inauguré en 1921, la salle de fêtes en 1970 et la salle polyvalente en 1988.

Edifices civils privés

Le Pré-Inventaire décrit ce qu'était la ferme bressane dans le canton, et nous pouvons le mentionner ici car les bâtiments de fermes de Saint-Didier-d'Aussiat reprennent ces caractéristiques, même si l'évolution et les réhabilitations en ont fait disparaître :

« L'élément essentiel est le bâtiment bas sans étage, orienté Nord-Sud pour se protéger des vents froids. La façade principale est orientée à l'Est et l'on accède au grenier par un escalier extérieur accolé à la façade. Selon l'importance de l'exploitation, ce bâtiment peut être unique avec une annexe abritant le poulailler, le four et la soue. Ou bien, il comporte soit une réplique (habitation plus dépendances) construite parallèlement, soit une articulation (bâtiment en L ou équerre, ou bâtiment en U) délimitant ainsi une cour plus ou moins fermée.

Le toit à 2 ou 4 pans est toujours à pente faible, couvert de tuiles creuses posées sur un voligeage cloué sur des chevrons. Ce toit ne comporte pas de chéneaux et déborde largement les murs sur tout le pourtour, ce qui permet la circulation et la protection des récoltes.

Les murs sont réalisés selon l'une des trois techniques suivantes :

- * le pisé, peu onéreux, bon isolant, qui possède un ennemi principal : l'eau,
- * le torchis, modèle souvent répété dans le canton (agglomérat de terre grasse pauvre en chaux, de branches d'aulne rouge ou noir) souvent associé aux pans de bois et à la brique,
- * les pans de bois et les briques : une charpente (pans de bois assemblés par tenons et mortaises) est posée sur le sol ou sur un soubassement maçonné. Des briques scellées au mortier pauvre remplissent les espaces libres. »

Parmi les bâtiments et éléments intéressants de la commune (voir ci-après les photos) :

- ◆ Cheminée sarrasine : aujourd'hui, il ne reste que celle de Cossiat mais en 1923 on en recensait encore cinq.
Elle se trouve au sein du bourg. C'est en 1925 qu'elle a été inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques.
- ◆ Le « château des Dames » qui date du premier Empire,
- ◆ Maison de maître au Petit Gottex, bâtie en pisé avec auvent et étage,
- ◆ Maison Burger bâtie selon le type des fermes bressanes avec des pans de bois et des esclavayons. Elle date du XVIII^e siècle.
- ◆ Deux maisons avec pigeonnier au Petit Gottex (toiture du XVII^e) et à la Valette
- ◆ Maison Perrot face à l'église, en pierres taillées : elle date de 1870,
- ◆ Fermes des Belouzes. Etage avec un dallage en pierre d'origine et des cheminées dans les communs,
- ◆ Les puits dont un communautaire au bourg,
- ◆ Les fours : chaque ferme ou habitation en avait un. Un four communautaire a été démoli en 1843 pour la réalisation de la RD 26 aux Pattes.
- ◆ Le moulin de Patard sur la Reyssouze. A cessé de tourner vers 1900,
- ◆ Le moulin de l'Attaque : il était situé près de la chaussée de l'étang,
- ◆ Et pour mémoire, le château des Belouzes dont il ne reste plus rien aujourd'hui (voir chapitre Histoire et la destruction du château à la Révolution).

Exemple de la qualité de l'habitat en entrée Sud du village avec deux types de bâti : maison bourgeoise et ferme bressanne.



PATRIMOINE NATUREL

Le PLU doit intégrer dans la réflexion le patrimoine naturel dont la commune peut se prévaloir.

Conformément au décret du 12 octobre 1977, le PLU doit en effet respecter les préoccupations d'environnement énumérées par la loi de 1976 relative à la protection de la nature (espaces naturels et paysages, espèces animales et végétales ...).

A Saint-Didier-d'Aussiat, ce patrimoine peut être recensé essentiellement à travers les **Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique** et les **zones humides recensées par le Conseil Général** :

1 – Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

Le Plan Local d'Urbanisme (obligation édictée par la loi Paysage du 8 janvier 1993) doit prendre en considération « les inventaires régionaux du patrimoine faunistique et floristique étudiés sous la responsabilité scientifique du muséum national d'histoire naturelle ».

L'inventaire des ZNIEFF, cartographie réalisée entre 1985 et 1987, est en cours de rénovation. Cet inventaire est établi au plan national par le Ministère de l'Environnement.

Aujourd'hui, une ZNIEFF est répertoriée sur le territoire de St Didier d'Aussiat : **ZNIEFF de type 1** : étang des Marais (n° 01000083). L'intérêt relevé concerne l'avifaune et la flore.

Ce petit plan d'eau doit sa valeur attractive pour l'avifaune migratrice à son relatif isolement. De plus, l'épaisse ceinture de roselière qui l'enserme permet la reproduction régulière d'espèces d'oiseaux très spécialisées, pour la plupart en déclin au niveau national, régional et départemental, telles le Blongios nain, le Héron pourpré ou la Rousserolle turdoïde. L'observation d'une espèce très rare, la Marouette poussin, confirme cette attraction remarquable. La flore est typique des étangs bressans, en particulier du fait de la présence de la Châtaigned'eau et du Potamot luisant. Enfin, les prairies pâturées, haies et boisement riverain contribuent à la valeur du site en accroissant sensiblement ses capacités d'accueil ornithologique et permettent, par exemple, d'y noter la présence de la Huppe fasciée ou du Faucon hobereau.

Les ZNIEFF sont classées en deux types :

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre implique le respect des écosystèmes (et notamment des ZNIEFF de type 1 qu'elle inclut).

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par un décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

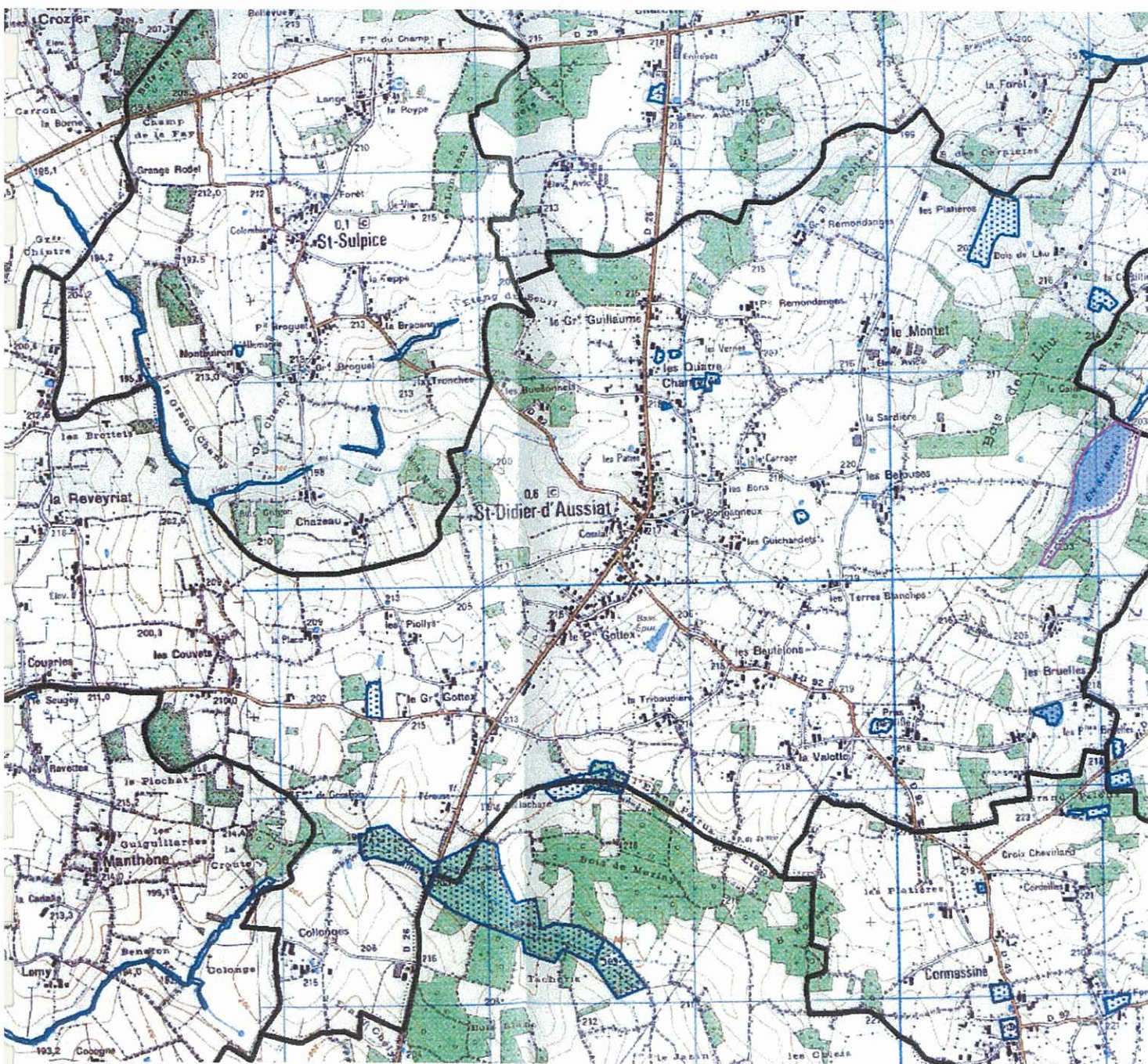
Sauf cas particulier, le type de zonage adapté à la préservation d'une ZNIEFF de type 1 est un zonage N stricte (ou sous-zonage Ns - intérêt scientifique). Il convient que la réglementation correspondante soit étudiée de façon particulière afin d'exclure notamment certains impacts parfois tolérés en zone N : installations et travaux divers (parkings ...), ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, réseaux divers, etc ...

- Voir le parti d'urbanisme retenu autour de ce site : zones naturelles, agricoles strictes et espaces boisés classés.

2 - Les Zones humides inscrites sur l'Inventaire du département de l'Ain :

Le Conseil Général a recensé des zones humides de deux types :

- l'Etang des Marais « dont l'intérêt fonctionnel et/ou patrimonial est fort à très fort » (périmètre rose),
- d'autres correspondant à des « zones humides pour lesquelles les données sont encore insuffisantes » (mares, étangs, bief de l'Attaque) : périmètre bleu.



L'étang des Marais. Photo extraite de « Guide de Montrevel et de son canton »



- **Ces éléments sont tous intégrés à des zones As ou Np du PLU.**
- **Les corridors ou continuums écologiques, garants de la survie des populations sont conservés grâce aux zones naturelles, agricoles strictes et espaces boisés classés.**

3 – Les itinéraires de randonnées :

- **Les chemins de randonnées :**

Ces itinéraires de promenades et de randonnées à protéger sillonnent la commune de St Didier et permettent la découverte de son territoire, donc de son patrimoine naturel.

Ils sont communiqués par le Conseil Général car ils figurent sur le plan départemental approuvé le 28/02/1984 (cf Plan des servitudes et informations).

Rappel : Une partie du patrimoine naturel du secteur a été mis en évidence par la réalisation du « chemin de Fenille » créé par la Communauté de communes en 2001, dans le cadre d'un programme de soutien à l'agriculture locale. Ce sentier concerne des secteurs proches de Saint-Didier-d'Aussiat, sur le territoire de Saint-Martin-le-Châtel.

Il s'agit d'un parcours de 2 kilomètres qui sillonnent le territoire entre champs, prairies et bois. Huit panneaux thématiques permettent de découvrir, en 1 heure 30 environ, l'architecture des fermes bressanes, le paysage bocager et les productions locales.

- **La Route de la Bresse :**

Voir ci-après à propos de la Charte de Qualité du Paysage et du Cadre de Vie.

- **Les quatre parcours à bicyclette :**

Ils partent tous de Montrevel et permettent de découvrir le bocage bressan sur environ 20 kilomètres.

Saint-Didier-d'Aussiat est concernée par les parcours 2 et 3.

On peut également noter dans ce chapitre le souvenir de deux poypes qui ont été rasées : l'une était à la Carronnière et l'autre à Collonges.

PAYSAGE

Au-delà des éléments de patrimoine naturel qui sont à préserver en étant inventoriés (ZNIEFF, zones humides), le paysage relève d'une approche plus subjective. Le PLU doit également l'intégrer dans la réflexion menant à la détermination des zones et à la prescription de certaines règles.

Le relief, la végétation, l'architecture et la structure urbaine comptent parmi les éléments qui façonnent les paysages naturels et urbains : **voir les chapitres précédents.**

Le paysage de Saint-Didier-d'Aussiat et la « Charte de Qualité du Paysage et du Cadre de vie »

Les élus du Syndicat Mixte Bresse Revermont Val de Saône ont mis en place une Charte de Qualité paysagère en septembre 2000.

« Engagés dans une démarche de développement, ils souhaitent exprimer leur attachement au caractère de leur région et leur volonté de renforcer et de promouvoir son identité.

La rédaction et la publication d'une Charte de Qualité paysagère a pour but de situer les atouts paysagers, architecturaux et urbains à préserver et à valoriser, d'associer tous les acteurs volontaires pour partager le projet de la qualité et d'inciter chacun à améliorer et accompagner les évolutions à venir. »

Sept articles sont rédigés. Le PLU de Saint-Didier-d'Aussiat les intègre dans sa réflexion.

Article 1 : Une trame vivante : les villages et les bourgs

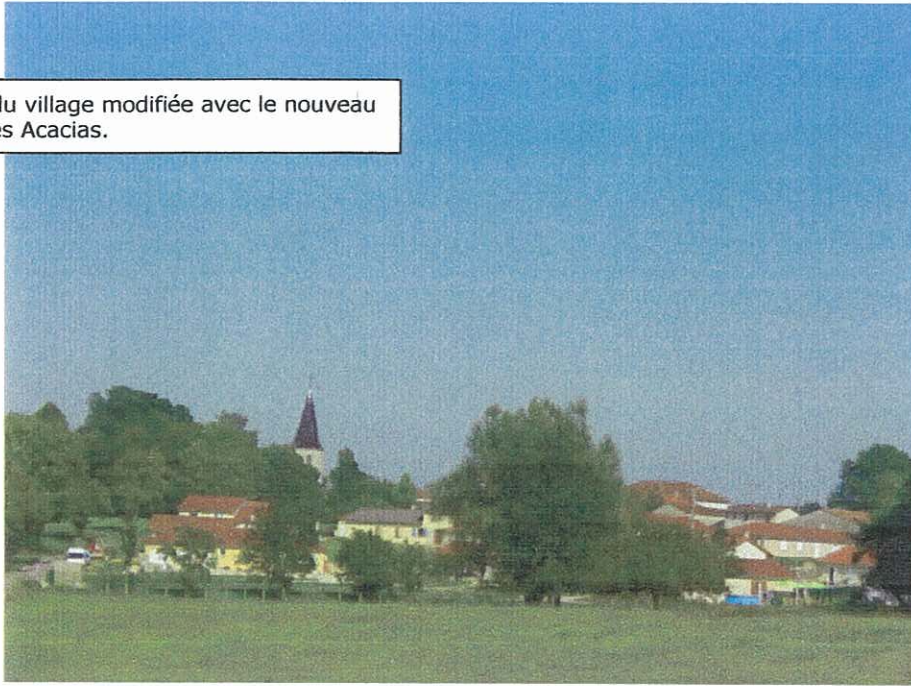
Les villages et les bourgs sont des lieux d'animation et de service qui ponctuent le territoire, leur caractère est à renforcer. La préservation de leurs silhouettes et la maîtrise de leurs extensions bâties sont un enjeu pour l'image du pays ainsi que la qualité des espaces et bâtiments publics et de l'aspect des façades.

- A Saint-Didier-d'Aussiat, le bourg est le lieu principal d'animation (équipements, commerces, habitat). Le développement des Beutelons, pôle d'habitat qui s'est étoffé également à proximité du bourg, reste limité.
- Les aménagements de bâtiments et d'espaces publics, ainsi que de biens privés (ferme avec cheminée sarrasine ...) contribuent à la mise en valeur de la traversée du bourg.
- Maîtrise des extensions du bourg : importances des orientations d'aménagement pour greffer les nouveaux quartiers aux rues et constructions existantes.



Photo du centre village extraite de
« Guide de Montrevel et de son
canton »

La silhouette du village modifiée avec le nouveau lotissement des Acacias.



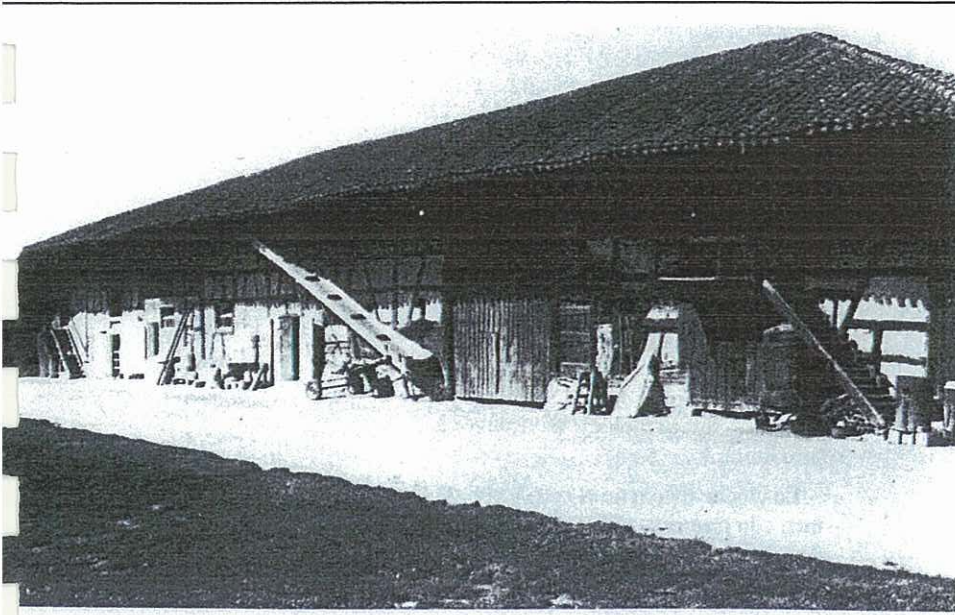
Article 2 : Une identité reconnue : le patrimoine bâti

De nombreux éléments patrimoniaux (fermes, moulins, manoirs ...) sont typiques de l'architecture rurale dont la sauvegarde est à favoriser. L'implantation des constructions nouvelles et l'aménagement de leurs abords doit préserver la perception des paysages et des bâtiments anciens.

- De nombreuses fermes ont déjà été réhabilitées (en habitations). Le zonage Nh (avec son règlement) permet de pérenniser ce bâti diffus, qui correspond à de multiples fermes anciennes à l'architecture de qualité.
- Importance des articles 11 du Règlement qui permettent une certaine vigilance pour les réhabilitations et des normes pour l'insertion de nouvelles constructions.

Les exemples d'anciennes fermes réhabilitées sont nombreux, notamment comme ici le long de la RD 26A (Saint-Didier – Saint-Genis-sur-Menthon). Exemple de bâti isolé qui se compose avec le végétal.

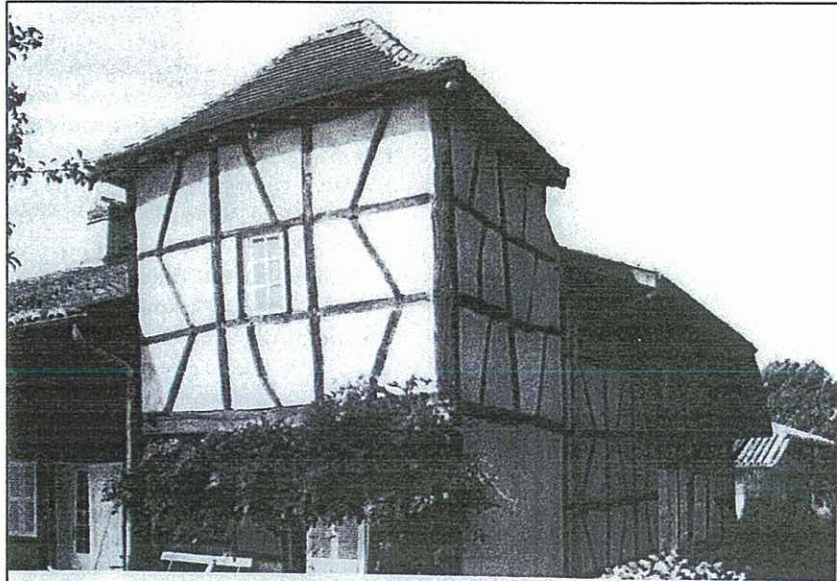




Ferme des Belouzes

Préinventaire : Les fermes des Belouzes n'ont pas été détériorées : les communs ont un étage avec un dallage en pierre d'origine ainsi que des cheminées (cas unique à Saint-Didier-d'Aussiat).

Extraits du Préinventaire



Colombier de la ferme du Petit Gontex



Exemple d'une ancienne ferme pouvant être réhabilitée

Article 3 : Un paysage de caractère : le bocage

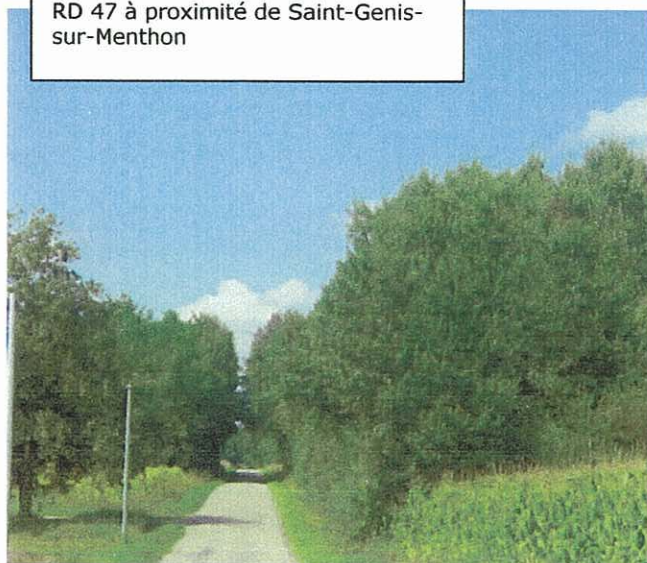
Le paysage rural de la Bresse et du Val de Saône est caractérisé par la trame traditionnelle du bocage et la présence des bosquets. Il est important d'en assurer le maintien et la cohérence et que les actions d'aménagement nécessaires n'entraînent pas une destruction de ce paysage.

- Importance du repérage des espaces boisés, haies et bosquets les plus significatifs. Protection par le biais de l'art. L 130-1 du code de l'Urbanisme (espaces boisés classés).

Porte d'entrée Sud boisée



Boisements de part et d'autre de la RD 47 à proximité de Saint-Genis-sur-Menthon



Ces deux espaces boisés sont mentionnés ci-après parmi les "grandes unités paysagères identifiées".

Article 4 : Un système vital : l'eau et les rivières

En Val de Saône comme en Bresse, les rivières sont omniprésentes et sont constitutives des paysages. Le maintien de l'entretien des cours d'eau et de leurs rives est nécessaire. Les perceptions visuelles de rivières peuvent être amplifiées et leur accès peut être facilité pour améliorer l'attractivité des sites liés à l'eau.

- Voir le chapitre Hydrologie. L'eau, par les biefs, n'est pas un élément prégnant à Saint-Didier-d'Aussiat. Mais les mares sont encore nombreuses (voir ci-dessous).

Article 5 : Une richesse rare : les milieux naturels

Les milieux naturels sont rares mais diversifiés et riches (prairies, étangs, tourbières, bois ...). Il est essentiel de les préserver et de veiller aux moyens de leur gestion et de leur pérennité.

- Quelques mares sont encore présentes auprès des anciennes fermes. Voir l'inventaire des zones humides du Conseil Général et l'élément le plus important qu'est l'étang des Marais (de surcroît ZNIEFF de type 1 pour son intérêt relatif à l'avifaune et la flore).



L'étang dans le secteur de la Valette

Article 6 : Un réseau de découverte : les routes et chemins

Les routes et chemins sont des vecteurs de la découverte du paysage. Il est souhaitable d'amplifier cette découverte en clarifiant et en spécifiant les parcours, en créant des accès aux sites remarquables et en affectant des aménagements de qualité.

- Ceci est une réalité à Saint-Didier-d'Aussiat avec le réseau de voies communales ou de chemins privés qui serpentent à travers les vallons. La commune est d'ailleurs située sur la à la fois sur la "Route de la Bresse", itinéraire balisé permettant la découverte de cette région spécifique par ses paysages naturels et bâtis, et sur le circuit "L'Ain à vélo".



Exemple ici dans le secteur des Couarles (Ouest de la commune).

Article 7 : Une tradition partagée : la qualité

Le caractère du paysage est le résultat de la tradition. La connaissance et la transmission des pratiques liées à la qualité des paysages et de l'architecture seront à favoriser. La communication et la promotion de cette spécificité sont à développer.

Le paysage dans sa globalité

En Bresse, l'horizon est marqué par la diversité des vallons, des boisements de tailles variées, et des constructions traditionnelles, trois éléments qui permettent d'appréhender le paysage en trois dimensions : hauteur, largeur, profondeur.

L'alternance perpétuelle de vallons et replats, de prairies, de boisements, et de groupes de maisons, crée sur l'ensemble du territoire communal un **paysage particulièrement varié**, et riche en surprises (il y a **découverte** au détour de chaque virage).

Le paradoxe est qu'il y a néanmoins une **unité** par la répétition de ces éléments.

Le paysage est fermé à l'Est par la chaîne du Revermont qui se détache au loin, et à l'Ouest par celles du Beaujolais et du Mâconnais.

L'impression ressentie dans ce relief de petits vallons et de prairies ou cultures est celle de calme, de tranquillité, d'ouverture.

A Saint-Didier-d'Aussiat, de grandes unités paysagères peuvent être identifiées (voir la carte ci-après) :

1 – le bourg

Espace construit de part et d'autre de la RD 26 aménagée de manière urbaine (trottoirs, massifs fleuris, traitement de la voie par pavés et zones à vitesse limitée) : caractère assez minéral de l'aménagement.

Voir ci-dessous pour les détails.

2 – le hameau des Beutelons

Bien que le hameau se soit étoffé, il n'a pas le même caractère urbain et demeure un pôle secondaire. Il est traversé par la RD 92, sans aménagements particuliers, ce qui lui laisse un caractère plus "rural" ou champêtre (fermes anciennes ou villas avec pelouses et jardins).

3 – le territoire parsemé de bâti diffus

Au-delà du bourg et des Beutelons, la troisième forme du bâti est constituée par les anciennes fermes diffuses et les villas construites à proximité dans les années 1960-1980.

Cette entité reprend les caractéristiques évoquées au début de ce chapitre : installation de ce bâti souvent en point haut des vallons et desserte par de petites voies à partir du réseau départemental.

4 – trois espaces mis en évidence car boisés ou présentant des intérêts environnementaux

- Est, secteur de la ZNIEFF de type 1 de l'Etang des Marais : à distinguer par la valeur environnementale des lieux et par l'entité boisée et agricole.
- Ouest, limite de Saint-Genis-sur-Menthon : entité boisée, traversée par la RD 47, formant un ensemble avec la commune voisine, quelques parcelles agricoles entre les bois.
- Sud : seule entrée dans le territoire marquée par un relief (vallon) et quelques boisements, les plus importants s'étendant sur le territoire de Confrançon commune limitrophe.

Ces trois espaces se distinguent du reste du territoire plus nettement exploité par l'activité agricole. Ils sont plus à considérer comme des "espaces naturels".

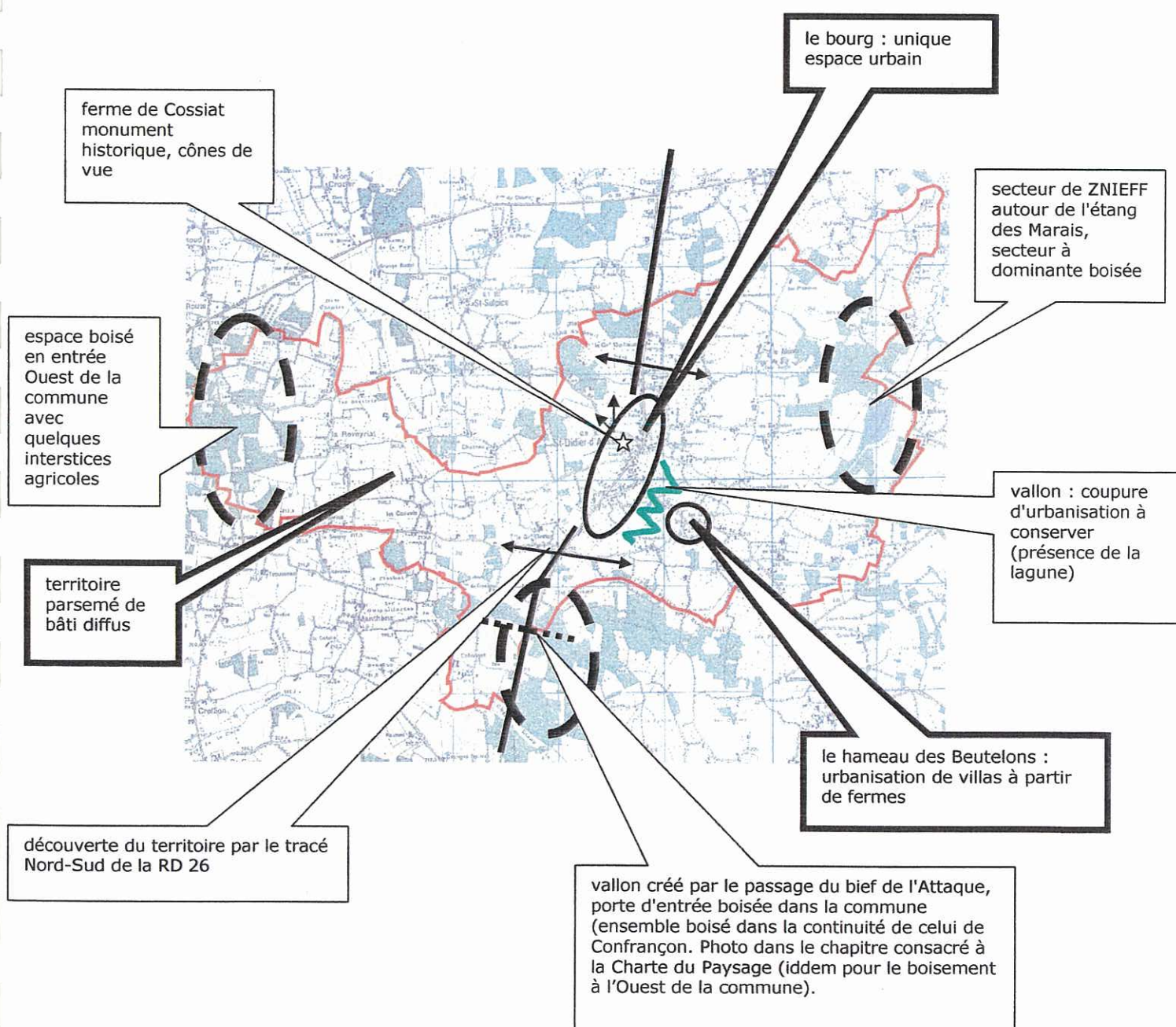
5 – les espaces ouverts à l'Est et à l'Ouest du bourg

Est : il s'agit essentiellement de la coupure verte existante entre le bourg et les Beutelons, coupure d'urbanisation renforcée par le relief puisque les deux pôles urbains sont bâtis sur les hauteurs séparées par un vallon (voir photos).

➤ Cette coupure est à préserver et notamment de toute de toute construction.

Ouest : ce secteur est important pour le bourg de Saint-Didier-d'Aussiat car la ferme de Cossiat avec sa cheminée sarrasine apparaît en limite de l'urbanisation centrale et Ouest. Les cônes de vues sont à préserver sur les bâtiments.

➤ Les terrains alentours ont une vocation agricole mais il conviendrait de les préserver de toute construction et d'affirmer l'aspect espace naturel et patrimonial de ces lieux.



5 – la linéarité de la RD 26 traversant du Nord au Sud le territoire communal

Cette voie de communication traverse des espaces agricoles, le village et se termine au Sud par l'espace boisé et vallonné évoqué ci-dessus en limite de Confrançon.

Elle permet la perception et la découverte des paysages Est et Ouest. En son centre, elle est plus urbaine dans la traversée du bourg. De part et d'autre du bourg, elle est jalonnée de quelques constructions, puis au Nord et au Sud, devient une route de rase campagne : elle permet donc de distinguer les entités bâties, semi-bâties et les espaces agricoles ou naturels.

Le paysage dans et autour du bourg

La description de la structure urbaine du bourg ci-avant donne quelques idées sur le paysage créé.

Il s'agit ici d'un paysage « urbain ».

Le village s'est développé en longueur du fait de la voie de passage qu'est la RD 26. Au Nord comme au Sud, il est annoncé par des constructions ou installations isolées ou séparées du noyau central : des anciennes fermes, des maisons plus "bourgeoises", des villas, ou au Sud les installations sportives. La partie groupée centrale apparaît en second lieu.

Le faîtage des constructions traditionnelles est orienté Nord-Sud, donc parallèle à la voie.

Ce bâti présente une hauteur homogène Rez-de-chaussée+1 étage+1 grenier.

Le long de la RD, le bâti est souvent agrémenté de son jardin (d'où l'idée que ces parties privatives se mêlent gracieusement avec les aménagements publics).

A l'Est, le réseau de petites voies est le support du développement urbain, avec création de voies internes. Le dessin assez régulier de l'alignement le long de la RD 26 n'existe plus dans ces quartiers anciens ou nouveaux.

Le long de la RD 26, la mise en valeur des espaces publics et l'ouverture visuelle sur les parcelles privatives (jardins et cours) créent un paysage urbain de qualité.

Le cœur de village est renforcé par la présence des commerces et des équipements regroupés. Et l'église et la ferme de Cossiat avec sa cheminée sarrasine sont des éléments identitaires forts.

Le dynamisme du bourg, l'emprise de la RD 26 et son transit de véhicules n'ont pas entaché le cadre de vie qui semble agréable.

Ici ou sur l'ensemble du territoire, excepté quelques détails, les éléments négatifs sont rares.

Saint-Didier ne souffre pas de bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou agricoles incongrus aux entrées de village. Les poulaillers industriels ou porcheries (activités économiques nécessaires) sont disséminées et souvent masquées par les boisements ou le relief.

Seul le silo au bourg figure parmi ces exceptions et engendre quelques pollutions qui peuvent être gênantes dans une zone d'habitat (voir les plantations à envisager en termes d'écran et de zone tampon dans les Orientations d'aménagement).



Entrée Sud du bourg par la RD 26

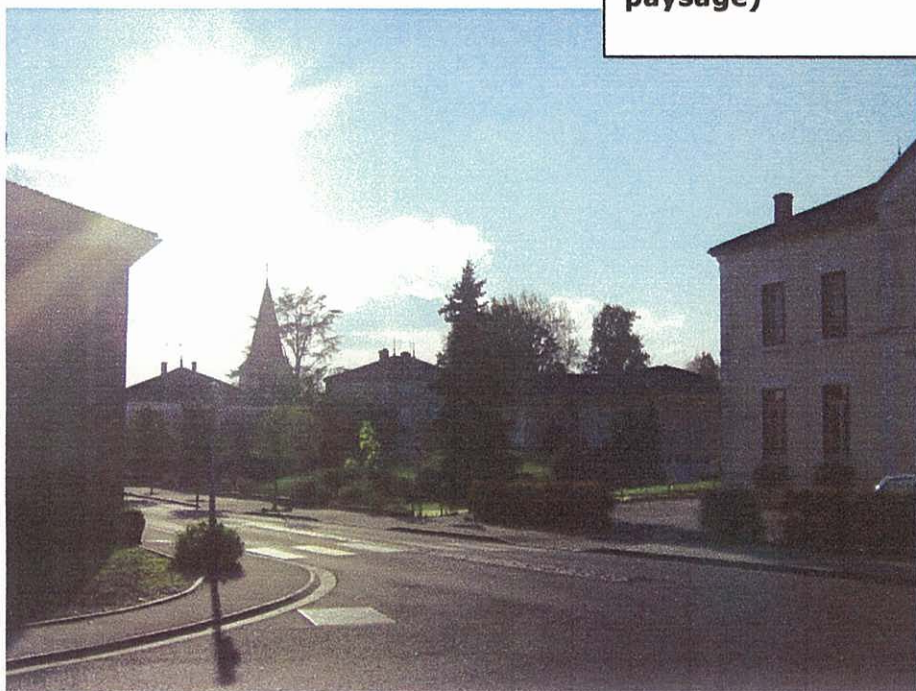


Les quartiers nouveaux (exemple du lotissement communal)

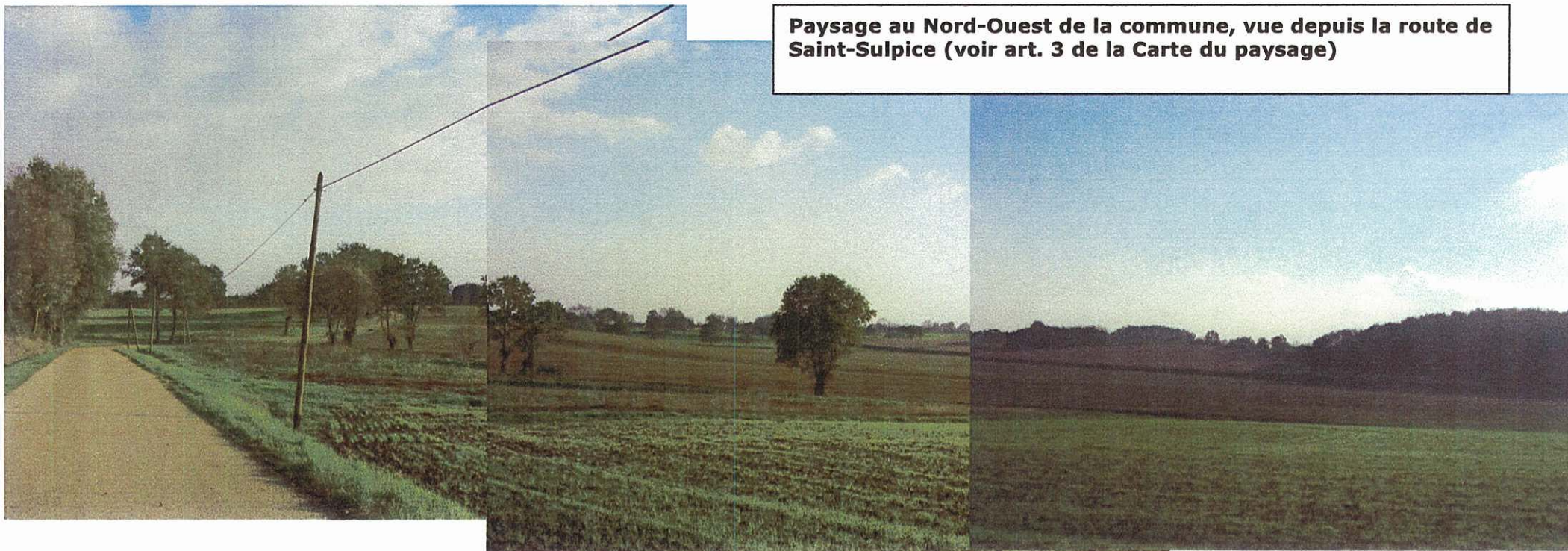




Le centre-village (voir art. 1 de la Charte du paysage)

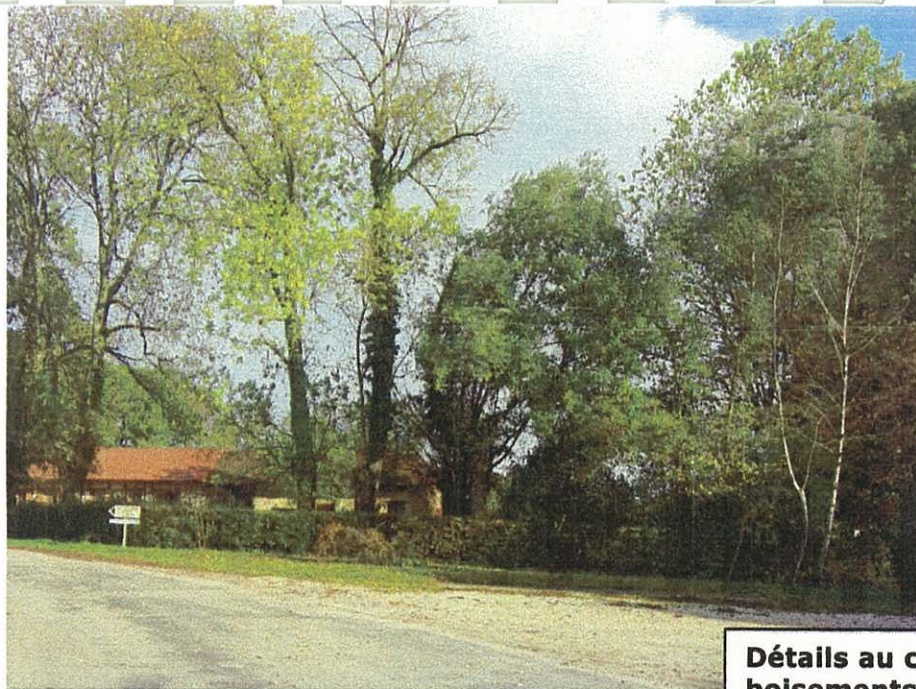


Paysage au Nord-Ouest de la commune, vue depuis la route de Saint-Sulpice (voir art. 3 de la Carte du paysage)



Bâti en point haut, depuis la RD 26A. Paysage qui se compose toujours entre bâti isolé et végétation (haie, arbre isolé).





**Détails au centre-village : les
boisements, les éléments
architecturaux, les espaces privés et
publics (voir art. 1 et 2 de la Charte du
paysage)**





Espace interstitiel entre le bourg et les Beutelons : depuis la RD 92 vue sur Les Beutelons à la sortie du bourg, et vue sur le bourg en allant aux Beutelons. Voir art. 1 de la Charte du paysage)

**Détail sur les quartiers Est du bourg,
les bâtiments de l'OPAC ...**



Cheminée sarrasine et clocher en silhouette

Espaces agricoles sur l'arrière Ouest
du bourg (la cheminée sarrasine et le
clocher aperçus)



Paysage côté Est depuis la RD 92
Quelques points d'eau isolés.



TROISIEME PARTIE :

ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SYNTHESE DE L'ANALYSE

Conclusions d'analyse synthétiques
Bilan de la politique d'urbanisme
Potentialités et contraintes de la commune

RESPECT DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Prescriptions nationales
Directive Territoriale d'Aménagement
Projet d'intérêt général
Servitudes d'utilité publique

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE BBR

VIGILANCE FACE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

ENJEUX EN 2008

OBJECTIFS DES ELUS EN 2008

1 - SYNTHESE DE L'ANALYSE

CONCLUSIONS D'ANALYSE SYNTHETIQUES

❖ **Situation géographique**

- Une situation charnière entre Bourg-en-Bresse et Mâcon, et non loin de la RD 1079, qui est un atout certain pour St-Didier-d'Aussiat (incidences sur son attractivité). Bourg-en-Bresse demeure la direction dominante mais les relations sont également très développées avec Mâcon.
- Rôle de la RD 26, voie de transit qui traverse le bourg : les clients de passage sont assez nombreux.

❖ **Population**

- Population actuelle estimée à 880 habitants. Hausse de la population constante depuis 1982 avec un bond de + **263 habitants** depuis le recensement de **1999** (666 habitants à l'époque), soit une augmentation de + **31,93 %**.
- Augmentation de la population jeune avec des effectifs scolaires croissants.

❖ **Activités économiques**

♦ Agriculture :

- Agriculture encore fortement présente
- Agriculture pérenne et élevage varié permettant une bonne utilisation des terrains
- Agriculteurs qui assurent l'entretien de la très grande majorité de l'espace communal
- Situation agricole actuelle cohérente.

♦ Commerce-artisanat :

Quelques commerces de proximité au bourg et des artisans répartis dans la commune (aucune entreprise dans la zone artisanale).

❖ **Logements et constructions**

Le parc de logements a fortement évolué ces 5 dernières années avec + de 6 constructions par an. Outre l'aspect quantitatif, le parc locatif a augmenté également.

❖ **Equipements publics**

- Superstructure : la commune a programmé la construction d'un nouveau bâtiment pour les classes maternelles (pour deux classes avec possibilité d'extension). Ouverture d'une 5^e classe en 2003 (effectifs toujours en hausse).
- Infrastructure : la commune a élaboré son zonage d'assainissement. La lagune a une capacité de 500 E/H. Avec les extensions du réseau prévues, la charge en entrée à la lagune sera de 360 EH.
Pour les assainissements individuels, le filtre à sable vertical drainé avec rejet dans les fossés est la filière que le cabinet SOGEDO a préconisée en vertu du type de sol (voir la réalité des exutoires, et la filière à utiliser avec modération).

Pas de problèmes pour l'assainissement des eaux pluviales, des insuffisances en terme de protection incendie dans les écarts.

❖ **Voies de communication/transports en commun**

Par le biais de l'automobile, la commune est bien desservie : les voies permettant des liaisons régionales ou nationales sont à proximité et la commune est traversée par le réseau viaire départemental.

❖ **Intercommunalité**

Rôle de plus en plus important des intercommunalités comme la Communauté de communes (nombreuses réflexions en cours), ORGANOM, le syndicat mixte du SCOT qui va amorcer ses réflexions, etc ...

❖ **Géographie physique**

Dans le domaine de l'urbanisme, les éléments de géographie physique ont une incidence à Saint-Didier essentiellement en terme de filières d'assainissement individuel et de paysage, puisque aucun risque naturel n'est signalé.

❖ **Occupation du sol**

Comme toutes les communes de Bresse, Saint-Didier se caractérise par un habitat très éparpillé mais avec un bourg bien marqué et central.

L'occupation bâtie du sol actuelle est la résultante des derniers documents d'urbanisme qui ont recentré l'urbanisation au bourg et aux Beutelons.

En matière végétale, l'analyse agricole a permis de voir le rôle des 21 exploitations encore présentes, ainsi que la diversité de leurs productions qui a une incidence sur l'utilisation de l'espace.

Les espaces boisés sont encore présents sous forme de petits bois, bosquets ou haies. La commune est intégrée à la politique de la Communauté de communes en matière de replantation de haies.

❖ **Paysage, Patrimoine bâti et naturel**

Saint-Didier participe à la qualité du paysage bressan par son site et ses éléments bâtis.

BILAN DE LA POLITIQUE D'URBANISME

Le PLU de 2000 s'est inscrit dans la continuité des orientations du premier POS (1993) en les actualisant selon l'évolution de la commune et des législations.

Il s'agissait donc de :

- Ne pas tout remettre en cause puisque le POS de 1993 était récent mais travailler avec une certaine finesse pour :
 - ◊ Tenir compte des évolutions : extension du réseau d'assainissement (réfléchir aux secteurs propices à un développement de l'urbanisation), dynamisme de la commune depuis les années 1990 avec des candidats de tous horizons...
 - ◊ Corriger les erreurs que quelques années de vie du POS ont détectées, notamment dans le règlement.
- Répondre aux demandes d'habitat à St Didier tout en préservant l'attrait de la commune : son cadre de vie (paysage urbain et naturel).
- S'en tenir aux secteurs ouverts à l'urbanisation en 1993, le bourg et le hameau des Beutelons, en les étoffant sans développer d'urbanisation linéaire le long des voies de communication,
- Permettre la réalisation de logements locatifs dans le centre du bourg,
- Trouver une meilleure implantation à la zone artisanale car la première n'a pas trouvé de candidats, et les moyens d'une bonne intégration dans le tissu du bourg,
- Conserver de larges espaces pour maintenir et développer l'activité agricole existante,
- Protéger les espaces naturels et les zones boisées.

➤ Le parti d'urbanisme retenu a donc été le suivant :

- ◆ **Globalement sur la commune**, le zonage de 1993 n'a pas été retouché. Seuls le bourg et Les Beutelons font l'objet de réajustements.
- ◆ **Le bourg :**

La zone la plus dense ne subit pas de modifications, excepté un point de détail pour harmoniser les limites entre les zones UA et UB.

En revanche, dans les franges du bourg, les zones sont transformées :

- les quartiers Au Gottex et Le Petit Gottex, au Sud-Ouest,
- et ceux de Boulogne, Laye et Les Quatre Charrières, au Nord.

* Le premier, c'est à dire Le Petit Gottex, ne connaît qu'une extension par l'Est pour permettre une poursuite de l'opération de l'OPAC sur une parcelle communale. Quelques logements locatifs pourront ainsi être construits dans le bourg. Une parcelle située en face, donnant sur la RD 92 est incluse pour homogénéiser la zone mais elle ne devra pas amorcer le phénomène d'urbanisation linéaire le long de cette route départementale. En tout état de cause, la zone tampon des 100 m de la station d'épuration située à proximité constitue une limite à ne pas dépasser.

A l'opposé, à l'Ouest de cette zone, au lieu-dit Au Gottex, une extension du bourg est envisagée, d'une part par la relocalisation de la zone d'activités, et d'autre part, par une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat. Ce secteur n'est actuellement pas équipé. La commune entend programmer la desserte par les réseaux en premier lieu pour la zone d'activités.

La zone à vocation d'habitat étofferait une partie du bourg qui ne l'avait pas été envisagée en 1993 mais qui est intéressante au niveau de la structure urbaine (voies communales, proximité des services du bourg, etc ...) et qui n'handicape pas l'activité agricole.

Elle équilibrerait le « gonflement » du bourg prévu au Nord côté Boulogne.

* Au Nord du bourg :

La zone d'activités disparaît de ce côté. Elle ne semblait pas située dans un secteur très attractif.

Le secteur Boulogne-Laye est traité avec Les Quatre Charrières comme un vaste espace à vocation d'habitat avec toutes les activités relevant des fonctions urbaines.

Toute une couronne est déjà construite et les parcelles centrales sont encore vierges.

Le développement du secteur de Boulogne, tissu urbain tout proche du centre, pourra être en partie maîtrisé par la création d'une rue au sein de ce futur quartier. Les amorces de cette rue existent de chaque côté ; la municipalité affiche la volonté de créer cette voie (emplacement réservé n° 6).

A l'image du Gottex, les quartiers Aux Bobillons sont des secteurs d'urbanisation future ; ils constituent un potentiel mais ne paraissent pas être des secteurs prioritaires.

Contrairement aux parcelles précédentes, celles situées à Bougagneux ne sont pas propices à l'étoffement du bourg du fait de la difficile cohabitation avec l'activité de Cérégrain à proximité (désagrément dans un secteur d'habitat). La volonté de concevoir une urbanisation future est abandonnée.

➤ **Bilan en 2008 :**

- 13 constructions ont été réalisées dans le secteur Saint-Michel : la zone UB est remplie.
- 2 constructions ont été réalisées dans une partie de la zone 1 NA des Bobillons.
- Face aux Beutelons, la zone UB du Petit-Gottex s'est remplie (logements OPAC, pavillonnaire).
- Un lotissement "Le Clos des Acacias" de 19 lots a été réalisé dans la zone 1 NA du Gottex
- Des projets individuels en zone UB face à la zone UX
- Zones vierges : 3 ha à Boulogne en zone UB, 2 ha route du cimetière en zone 1 NA

♦ **Les Beutelons :**

Le lieu-dit s'est peu à peu urbanisé. Les parcelles précédemment classées en zone NB ont été construites et les potentialités sont désormais réduites.

Pour étoffer ce désormais « hameau », il est envisagé un espace compris entre Terres Dessus et Au Peloux pour profiter de l'opportunité de la voie communale. Mais la zone n'est pas équipée. De plus, les parcelles sont délimitées de manière à ne pas gêner l'activité agricole encore bien présente dans cette partie de la commune.

➤ **Bilan en 2008 :**

La zone UB s'est remplie (pavillonnaire) ; deux parcelles sont encore vierges. La zone 1 NA se remplit.

Calcul des surfaces encore disponibles à la construction dans les zones héritées du PLU de 2000 : **environ 14 ha** répartis entre **6 ha en zone UB** (Boulogne, Laye, Quatre Charrières, Gottex) et **8 ha en zone 1 AU** dont 2 pour le Clos des Acacias de 19 lots.

Calculs pour estimer le nombre de constructions et la population totale possibles :

108 000 m² constructibles (en comptant 20 % des zones 1 AU utile à leurs équipements). Avec des parcelles de 800 m² : **135 constructions. 297 habitants nouveaux** avec 2,2 personnes par logements. Ou avec une rétention foncière de 50 % : **67 constructions, 148 habitants.**

La population est estimée aujourd'hui à 880 habitants par les élus.

- **Elle pourrait donc atteindre 1 177 habitants, c'est-à-dire connaître une évolution de + 33,75 % avec ce PLU. Chiffre revu à la baisse avec la rétention foncière de 50 % : 1 028 habitants, + 16,82 %.**

Rappel de l'évolution entre 1999 et 2008 : + 31,93 %.

POTENTIALITES ET CONTRAINTES DE LA COMMUNE

Potentialités

- ♦ Situation géographique attractive entre Bourg-en-Bresse et Mâcon
- ♦ Site physique sans problème et présentant un relief intéressant du point de vue paysager
- ♦ Population en forte augmentation depuis le dernier PLU (2000)
- ♦ Activités économiques sur la commune avec en évidence la prédominance de l'agriculture et quelques commerces au bourg
- ♦ Intercommunalité constructive
- ♦ Potentialités foncières au bourg et des candidats à la construction
- ♦ Bâti traditionnel à l'architecture intéressante
- ♦ Paysage de grande qualité
- ♦ Equipements publics et réseau de voirie répondant à la demande actuelle

Contraintes

- ♦ Géologie contraignante pour les assainissements individuels
- ♦ Peu d'emplois sur la commune
- ♦ Plus que quelques bâtiments à réhabiliter

DIAGNOSTIC

- ♦ Une commune qui depuis le milieu des années 1990 retrouve toute son attractivité,
- ♦ Simultanément, une commune qui doit faire preuve de vigilance dans son développement pour ne pas « perdre son âme ». Elle doit comprendre la motivation des candidats pour St Didier d'Aussiat pour envisager son avenir ; donc l'équilibre est à trouver entre développement et préservation,
- ♦ Le bourg et Les Beutelons : deux secteurs propices à la construction par rapport à l'organisation générale de la commune et recherchés par les futurs habitants.

2 - RESPECT DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Prescriptions nationales

Conformément au code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit intégrer les objectifs visés aux articles L 110 et L 121-1.

Article L 110 : « 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, d'assurer la protection des milieux naturels, et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L 121-1 :

Il réunit, depuis la loi SRU, les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- ♦ principe d'équilibre entre développement et préservation-protection,
- ♦ principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- ♦ principe de respect de l'environnement.

En outre, doivent être prises en considération les lois suivantes (listées par ordre chronologique) :

❖ **Loi d'orientation pour la Ville du 13 juillet 1991**

Cette loi est le troisième volet d'un dispositif visant à lutter contre la ségrégation urbaine. Elle met en évidence l'équilibre du développement, la mixité des fonctions et la diversité de l'habitat (notions reprises en 2000 par la loi SRU).

« Le rapport de présentation doit déterminer les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune, ainsi que les conditions permettant à la commune d'assurer effectivement la diversité de l'habitat.

Il doit indiquer notamment :

- comment les besoins en logements locatifs sont et seront assurés à l'échelle communale ou dans un bassin plus large,
- les secteurs qui font l'objet d'une maîtrise foncière publique actuelle ou future et les secteurs d'habitat qui y sont envisagés,
- les conditions d'accès aux différents services et équipements publics dans les différentes parties de la commune, pour les secteurs d'extension urbaine ».

➤ **Voir les chapitres relatifs au parc de logements locatifs (sociaux ou non) et les perspectives d'évolution, aux équipements publics (leur situation), aux déplacements dans la commune.**

➤ **Les élus sont soucieux de la vie des personnes âgées. Réflexion sur une possibilité au cœur du bourg d'unités qui permettraient l'étape indispensable entre le logement devenu trop éloigné, trop grand, et la véritable maison de retraite (proximité des commerces, des équipements). Voir les emplacements réservés prévus.**

❖ Loi sur l'eau du 3 janvier 1992

« Sur l'ensemble du territoire, et au plus tard en 2006, les communes devront avoir pris obligatoirement les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elles pourront aussi prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.

Les communes (ou leur groupements) délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel, qui devront figurer au PLU ».

➤ **Saint-Didier-d'Aussiat a approuvé son premier zonage d'assainissement en août 2004.**

➤ **Les choix du PLU révisé doivent être en concordance avec ce schéma ; c'est pourquoi le document d'assainissement est modifié pour inclure de nouvelles zones constructibles raccordables au réseau. Le nouveau zonage est soumis à enquête publique.**

Pour les assainissements individuels, les filtres à sable sont des exceptions et ne doivent pas devenir en Bresse la généralité ; la notion d'exutoire est importante. L'urbanisation dans les secteurs où cette filière est préconisée doit restée très légère.

❖ Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992

L'Etat s'est fixé 4 grands objectifs pour le traitement des déchets :

- ♦ prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets
- ♦ organiser le transport des déchets et le limiter en distance et volume
- ♦ valoriser les déchets par réemploi ou recyclage
- ♦ assurer l'information du public sur les effets de l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Pour ce faire, la loi a prévu :

- ♦ qu'à partir du 1^{er} juillet 2002, seuls les déchets ultimes seront autorisés dans les installations de stockage des déchets,
- ♦ que des plans départementaux d'élimination des déchets doivent être réalisés.

➤ **Dans l'Ain, le plan départemental a été approuvé le 12 juillet 2002.**

➤ **Voir le chapitre Equipements publics d'infrastructures.**

➤ **Voir la compétence intercommunale et ce qui a été mis en place dans les communes.**

➤ **Voir également le rôle d'ORGANOM.**

❖ Loi sur le bruit du 31 décembre 1992

La loi, qui vise à protéger les personnes contre les nuisances dues aux bruits, s'intéresse plus particulièrement aux :

- * infrastructures en projet
- * infrastructures existantes ou projetées
- * à la résorption des points noirs.

➤ **Saint-Didier-d'Aussiat n'est pas concernée.**

❖ **Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993**

Il s'agit ici de paysages même modestes, quotidiens.

« Les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Voir les ZNIEFF, les appellations d'origines contrôlées, la protection des boisements, etc ...

❖ **Loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995**

Cette loi vise notamment à mettre en place de véritables démarches d'urbanisme pour les entrées de villes (ou de petites communes), prenant en compte la qualité de l'environnement et des paysages. Elle soumet ainsi à condition la construction ou les installations aux abords des infrastructures.

Cette loi, par son article 52, introduit l'article L 111-1-4 dans le code de l'urbanisme, communément appelé « amendement Dupont ».

« **En dehors des espaces urbanisés des communes**, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

➤ **Saint-Didier-d'Aussiat n'est concernée par cet article mais globalement par la loi. La commune reste aussi concernée par les préconisations ou interdictions du Conseil général et des services de l'Etat en ce qui concerne le développement linéaire de l'urbanisation, et la multiplication des accès sur les routes.**

❖ **Loi d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998**

Par arrêté du 2 mai 2001, le préfet de l'Ain a déclaré l'ensemble du département zone à risque d'exposition au plomb.

En matière de logements, des outils sont mis en place pour lutter contre le saturnisme (risque d'intoxication au plomb). L'état des risques est vérifié au moment de la vente d'un immeuble construit avant 1948 (peintures).

➤ **La donnée est inscrite sur le plan des Servitudes et informations.**

❖ **Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999**

Elle vise à pérenniser l'activité agricole et donc la protection des exploitations agricoles et des terres.

Elle instaure le principe de réciprocité des distances de protection entre un bâtiment d'élevage et un bâtiment occupé par des tiers. Ces règles s'appliquent dès lors que ce bâtiment agricole est concerné par le régime des installations classées ou par le Règlement sanitaire Départemental (nombre d'Unités gros bétail inférieur ou supérieur à 39).

La loi SRU a entériné le principe de réciprocité.

De même, elle prévoit que les départements doivent élaborer des documents de gestion de l'espace agricole et forestier que les documents d'urbanisme doivent ensuite intégrer dans leur réflexion.

➤ **Le département de l'Ain est le premier à avoir approuver ce document (rappelé dans le Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture).**

❖ **Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000**

L'objectif de la loi est d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage doit être le pivot du dispositif d'accueil.

➤ **La commune de Saint-Didier-d'Aussiat n'est pas concernée directement par le schéma départemental approuvé le 23 décembre 2002.**

❖ **Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000**

Elle a pour objectif de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacement.

Dans le domaine de l'urbanisme, la loi vise à produire des documents plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités de l'agglomération ou de la commune, et de mettre en évidence l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales).

➤ **Voir le Préambule de ce rapport**

➤ **Voir les conséquences pratiques sur un PLU :**

- Pas d'habitat dispersé (étouffer le bourg)
- Economie de l'espace : pas de superficie minimale des terrains sauf contrainte d'assainissement individuel, préservation de l'aspect paysager et de l'urbanisation traditionnelle. Voir les autres moyens offerts si l'on souhaite conserver une aération de certains quartiers : le règlement, les orientations d'aménagement (liaisons piétonnes, maillage d'une opération par rapport à son quartier, espaces verts ...).
- Mixité sociale

❖ **Loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001**

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation des résultats obtenus.

Lorsqu'il a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le Service Régional de l'Archéologie doit être consulté dans l'instruction de la totalité des dossiers d'urbanisme et des travaux.

➤ **Saint-Didier-d'Aussiat ne figure pas dans les premières communes concernées.**

❖ **Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003**

Elle modifie la loi SRU sur un certain nombre de points.

➤ **La révision du PLU intègre les éléments de cette réforme.**

❖ Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006

L'objectif de la loi est de répondre à la crise du logement en augmentant l'offre nouvelle dans le secteur locatif social mais aussi dans les autres catégories de logements (accession à la propriété, remise sur le marché de logements vacants) ...

Elle s'articule autour de quatre priorités : faciliter la libération de terrain à bâtir, développer l'offre locative privée, favoriser l'accession à la propriété, favoriser l'accès au logement locatif social.

Les moyens mis en œuvre sont les suivants :

- * mobiliser les terrains de l'Etat,
- * adapter les documents d'urbanisme,
- * sécuriser les autorisations d'urbanisme,
- * développer les politiques de l'habitat
- * autres dispositions: fiscales ...

Adapter les documents d'urbanisme : l'article L 123-2 a, b, c et d du code de l'urbanisme.

- a : gel des constructions sur un périmètre défini, pour 5 ans, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global,
- b : réservation d'emplacements pour la réalisation de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- c : délimitation des voies, ouvrages, installations d'intérêt général et espaces verts,
- d : délimitation de secteurs à pourcentage de logements locatifs.

Projet d'intérêt général

Aucun n'intéresse la commune (définis à l'article L 121-9, R 121-3 et R 121-4 du code de l'urbanisme).

Servitudes d'utilité publique

Conformément aux articles L 123-1 et L 126-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Saint-Didier-d'Aussiat doit tenir compte des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune :

❖ Monument historique (servitude AC 1)

La cheminée sarrasine avec sa mitre, située à Cossiat, a été inscrite sur l'Inventaire des Monuments Historiques le 30 avril 1925.

Aucune modification du monument ne peut être effectuée sans avoir, quatre mois à l'avance, avisé l'Administration et indiqué les travaux envisagés.

La protection des abords des monuments inscrits ou classés (secteur de 500 m de rayon) est régie par les articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée. Une bonne partie du bourg est concernée.

❖ Canalisations de transport de gaz (servitude I 3)

Canalisation « Curtafond/Sance (71) » de diamètre 200 mm, P 67,7 bars, déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel du 20 juillet 1987 (J.O. du 9 août 1987) :

Cette canalisation entraîne en domaine privé une zone non aedificandi où les constructions en dur, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètres sont interdites. Cette zone est de 6 mètres (2 m à gauche et 4 m à droite dans le sens Curtafond/Sance).

En raison de la situation géographique de cette canalisation sur le territoire de St Didier d'Aussiat, les incidences sont minimales, mais rappelons néanmoins ceci :

- * La densité d'occupation à l'hectare de logements ou équivalents logements calculée sur la surface d'un carré de 200 m de côté, axé sur la canalisation, ne peut être supérieure à 4.
- * Les établissements recevant du public ou les installations classées pour la protection de l'environnement (il y a des exploitations agricoles à proximité) ne peuvent être situés à moins de 75 m des ouvrages GDF.

➤ Voir en outre l'aspect "Risques technologiques" liés à cette canalisation de gaz et les répercussions dans le PLU (page suivante).

❖ Réseau électrique (servitude I 4)

Il s'agit de la ligne à 63 KV « Montrevel/Cruet/Polliat ». EDF Energie Rhône-Alpes-Auvergne sera consultée avant toutes délivrances de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 V, afin de vérifier la conformité des projets de construction avec ces ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté technique interministériel du 2 avril 1991.

3 – COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT BOURG-BRESSE-REVERMONT (BBR)

La loi Solidarité et renouvellement urbains crée les schémas de cohérence territoriale (SCOT). Elle incite les communes à se regrouper pour une réflexion, sur une aire représentant un territoire homogène, à un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Ce document de planification, devant être révisé tous les 10 ans, permettra de fixer des objectifs d'urbanisme et d'aménagement. Il exprimera un projet global.

La loi Urbanisme et Habitat a apporté quelques modifications dans le domaine des SCOT.

Saint-Didier-d'Aussiat est intégrée au périmètre du SCOT de Bourg-Bresse-Revermont dont le périmètre a été arrêté le 25 juin 2002.

L'établissement public de coopération intercommunale chargé d'élaborer ce SCOT a été créé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2002.

Le SCOT BBR a été approuvé le 14 décembre 2007 ; il est exécutoire depuis le 22 avril 2008.

Le PLU de Saint-Didier-d'Aussiat doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec ce document, même s'il n'est pas à ce jour opposable.

Synthèse des Orientations générales qui traduisent concrètement le PADD (les points les moins importants pour Saint-Didier-d'Aussiat sont moins mis en évidence) :

1 - L'armature territoriale retenue et la place de Saint-Didier-d'Aussiat :

Saint-Didier-d'Aussiat figure parmi les "**Communes rurale**" : il s'agit avant tout des communes résidentielles, pour la plupart ayant connu une croissance importante ces dernières années.

Dans le cadre du SCOT, il s'agit de maîtriser cette croissance, tout en l'organisant au mieux : le SCOT projette une croissance pour les vingt prochaines années à la hauteur de la moyenne du territoire et qui garantisse une agriculture vivante et des paysages de qualité.

L'accent est mis sur les pôles structurants et l'unité urbaine composée des 4 communes qui forment le cœur urbanisé de l'agglomération de Bourg-en-Bresse.

= renforcement significatif des deux derniers niveaux (croissance des logements, des services et équipements).

2 - Développement économique :

♦ 3 niveaux de zones d'activités :

- Niveau régional : grande taille et qualité ; leur vocation est le développement des entreprises existantes et le développement exogène.

Localisation (proximité des grands noeuds autoroutiers et de l'unité urbaine) : zone La Cambuse (80 ha), zone de St-Etienne-du-Bois (70 ha), zone Sud de BDSR - La Vallière (60 ha), zone Attignat (env. 30 ha), soit 240 ha.

- Niveau du bassin de vie pour le développement des PME-PMI et pour l'artisanat local : dans chaque intercommunalité.

Bonne accessibilité au réseau routier, bon traitement paysager, accessibilité aux TIC et bonne intégration paysagère. Leur surface est de l'ordre de 10 à 20 ha pour les communautés de communes. Pour la Communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse, la taille des zones doit être en adéquation avec le nombre d'habitants et d'entreprises desservis.

- Des zones de niveau local : petites zones attachées aux communes ou quartiers pour l'artisanat local, de taille d'environ 3 ha.

♦ Les services et équipements dans les "**communes rurales**" :

- Commerces : commerces de base (alimentation, tabac ...)
- Equipements de formation : école maternelle et primaire, en privilégiant les regroupements inter-communes.
- Equipements sanitaires : maisons de retraite dans les situations démontrées de besoin
- Equipements petite enfance : relais d'assistantes maternelles regroupant plusieurs communes
- Equipements de loisirs et tourisme : terrains de jeux, gymnase, salles polyvalentes de petite taille (regroupant plusieurs communes).

3 - Grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et espaces naturels et agricoles ou forestiers :

♦ **Organisation des espaces urbains :**

Chaque commune doit organiser son développement urbain dans le souci d'économiser de l'espace et de rechercher une qualité du cadre de vie.

Extension urbaine concentrée sur un nombre limité de pôles, **très généralement 1 à 2 par communes.**

♦ **Equilibres visés :**

PADD : + 25 000 habitants entre 2008 et 2028 pour l'ensemble du territoire du SCOT, de la manière suivante :

- en concentrant la plus grande part de cette croissance sur l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse (40%) et les pôles structurants (20%)
- en construisant en priorité à l'intérieur des zones urbaines
- en contenant les extensions urbaines (en maîtrisant la consommation d'espace par logement).

Consommation d'espace pour l'habitat et les activités :

Calculs avec 2,2 habitants par logement dans les cas des communes rurales.

Valeur-cible fixée pour chaque commune dans le cadre de l'extension du tissu urbain.

Mode de calcul de cette valeur-cible :

A partir de l'hypothèse de croissance démographique dans les communes rurales : 32 %.

Evaluation des besoins de logements supplémentaires correspondant à cette croissance

Distinction entre la part de logements neufs et le tissu urbain

Déduction des superficies occupées par les extensions.

Valeur-cible d'extension du tissu urbain pour Saint-Didier-d'Aussiat : **8 hectares ou 16 avec une rétention foncière de 2.**

Densité :

Les valeurs-cibles ont été évaluées sur la base de densités minimales que les communes doivent respecter.

Moyenne pour les « communes rurales » à appliquer par tranche d'urbanisation (tissu urbain ou extensions du tissu urbain) : au moins 10 logements par hectare (1 000 m²), forme architecturale mixte conseillée.

♦ **Moyens de régulation :**

Superficie des extensions du tissu urbain déblocable en 2 tranches égales si elle est inférieure à 10 ha.

La 1^{ère} tranche est déblocuée. L'autre tranche sera ouverte à l'urbanisation par modification sous deux conditions :

- * justifiée par l'avancement des tranches précédentes
- * la réalisation du programme de logements de tous les niveaux de l'armature territoriale devra respecter les parts de croissance définies dans le PADD.

Mutualisation possible au sein des intercommunalités.

4 - Objectifs spécifiques à l'habitat social et à la cohésion sociale :

Objectifs de logements sociaux :

Communes rurales : Consacrer une part significative de logements neufs ou de réhabilitations dans le tissu existant ou en extension à du logement social. De l'ordre de 15% et il sera tenu compte du logement social déjà existant.

Mixité dans les nouveaux logements :

Prévoir dans les nouvelles opérations de logements (dans le tissu existant ou dans les extensions urbaines) une diversité dans l'offre afin de permettre les parcours résidentiels des ménages et de favoriser la mixité intergénérationnelle.

Dans tous les PADD :

- orientations de la commune en matière de mixité sociale de l'habitat,
- objectifs chiffrés
- moyens retenus pour les atteindre.

Notamment par le biais de la servitude prévue à l'article L 123-2 d du code de l'urbanisme.

5 - Objectifs spécifiques aux déplacements :

Organisation des déplacements dans la commune :

Mettre en oeuvre tous les moyens pour favoriser un bon fonctionnement des circulations dans les parties agglomérées ; Porter une attention particulière à ce que le maillage du territoire favorise toutes les mobilités, à ce que les circulations soient permises par tous les modes d'un quartier à l'autre et vers le centre en évitant le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-mêmes.

Transports individuels motorisés :

Procéder à une hiérarchisation des voiries à l'occasion de la révision ou de la modification des documents d'urbanisme, ce qui conduira les communes à porter une réflexion sur l'organisation des circulations dans leur agglomération, petite ou grande.

Modes doux :

Le SCOT demande aux communes :

- de mener une réflexion sur l'organisation des modes doux à l'occasion de la révision ou de la modification de leur document d'urbanisme,
- de s'engager à réaliser des pistes cyclables dès que des interventions ont lieu sur une voirie d'importance,
- de prévoir des liaisons piétonnes et cyclistes lors d'aménagements entre d'une part les centres des villages, et d'autre part les futurs quartiers et les zones d'activités économiques, ainsi qu'entre les centres et les zones commerciales ou les moyennes surfaces implantées en continuité et aux abords des agglomérations.
- ...

6 - Espaces et sites naturels ou urbains à protéger :

Protéger et mettre en valeur les espaces environnementaux sensibles :

♦ Les espaces naturels majeurs :

Les périmètres faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope, les tourbières inscrites à l'inventaire des régional Rhône-Alpes, les zones spéciales de conservation (ZSC - Natura 2000)

- Vastes zones N dans les PLU.

♦ Les espaces naturels remarquables :

Les zones de protection spéciales (ZPS – Natura 2000, les réserves naturelles, les ZNIEFF de type 1 deuxième génération.

- Zones N dans les PLU sauf exceptions.

♦ Les infrastructures vertes et bleues :

Ensemble d'espaces reliés et hiérarchisés comprenant les grands axes de déplacement des animaux ou « continuums écologiques », garants de la survie des populations et reliant les foyers de nature et de biodiversité de grands ensembles naturels et les continuums verts utiles pour les déplacements humains utilisant des modes doux de déplacement.

= zones A ou N sans constructions et voiries sauf évaluation environnementale.

Le diagnostic environnemental a montré, autour de l'aire urbaine de Bourg-en-Bresse, la fragilité des continuums écologiques entre les espaces naturels du Revermont et ceux des forêts de Seillon et de la Réna au sud de Bourg-en Bresse, de la vallée du Sevron et de la plaine de Bresse au nord de Bourg-en Bresse.

Un premier travail cartographique a permis d'identifier six liaisons nécessitant des mesures de protection, de confortement, voire de reconstitution.

♦ Les espaces naturels secondaires :

Les ZNIEFF de type 2, les zones humides de l'inventaire départemental, les bois et forêts non soumis au régime forestier.

= généralement grands ensembles dont le Revermont. Haies : éléments aussi fragiles que précieux du maillage des milieux naturels indispensables.

➤ Dans les PLU : grande attention. En zones A ou N mais avec une protection au titre de l'article L 123-1-7° du CU.

➤ Espaces à priori inconstructibles sauf précaution.

Préserver les espaces agricoles :

La pérennité de l'agriculture sur le territoire du SCOT est un objectif économique, environnemental et culturel.

♦ Les espaces agricoles existants :

Les terres agricoles : principe de maintien a priori de la vocation des terres

Les bâtiments d'élevage : règles de distances à reprendre dans les PLU

♦ Les secteurs soumis à la concurrence d'autres usages :

Certains sites à forts enjeux : vallée du Suran ...

Protéger les paysages naturels et urbains et qualifier les entrées de villes :

♦ Les paysages naturels et urbains :

Notamment la Plaine de Bresse : son relief d'ondulations douces, parsemées de massifs boisés, découpé par le réseau hydro-végétal, notamment la Veyle et la Reyssouze, et le bocage de la polyculture-élevage traditionnelle.

➤ Etudes paysagères dans les PLU

➤ Trame des cours d'eau et leurs ripisylves à protéger, mettre en valeur, voire restituer notamment dans le tissu urbain.

♦ Les entrées de villes :

La (re)qualification des entrées de villages, bourgs et ville nécessite la prise en compte de nombreuses préoccupations.

- La qualité du traitement des bâtiments situés aux abords des entrées et l'intégration des enseignes commerciales ;
- Le choix d'une forme urbaine et paysagère respectueuse du site, en rapport avec la vocation et l'histoire du lieu ;
- L'amélioration de la sécurité et de l'accès tout en veillant à la qualité esthétique des

réalisations ;

- La visibilité des panoramas, l'intégration paysagère et le traitement des franges ;
- L'articulation du traitement végétal de l'opération avec celui de son environnement ;
- L'intégration des panneaux publicitaires ;
- L'intégration de la signalisation et des infrastructures routières en milieu urbain.

♦ **La ressource en eau :**

• **Eau potable :**

Réflexion avec l'augmentation de l'urbanisation
Protection des ressources en eaux existantes

...

• **Assainissement :**

Extensions urbaines en priorité à proximité des réseaux ...

• **Eaux pluviales :**

Maîtriser le ruissellement pluvial : limiter l'imperméabilisation des sols ou la compenser par des retenues permettant de réguler les apports aux réseaux et aux cours d'eau.

♦ **La forêt :**

Le SCOT affirme le principe de la protection des forêts du territoire pour la protection des milieux naturels, pour la production de bois et pour la pratique d'activités de détente compatibles avec les deux premières vocations.

- Protéger les forêts et favoriser leur gestion et leur mise en valeur dans une perspective de développement durable.
- Le cas échéant, proposer des mesures compensatoires.

♦ **Les carrières :**

Le SCOT vise à répondre aux besoins du territoire en granulats dans une perspective développement durable.

Voir le schéma départemental des carrières.

Prendre en compte et réduire les risques :

- ♦ Naturels : inondations de la plaine, retrait-gonflement des argiles
- ♦ Technologiques : stockage et transport de gaz et d'hydrocarbures
- ♦ Pour la santé publique : qualité de l'air (réduire les déplacements), odeurs, bruits.

4 – VIGILANCE FACE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

Ils sont liés aux transports de matières dangereuses par canalisations (gaz) Curtafond-Sance.

Dans le domaine des transports de matières dangereuses par canalisations, il est désormais fait application de la circulaire du 4 août 2006 qui prévoit 3 zones de vigilance (sécurité des personnes) :

- zone des **dangers significatifs** pour la vie humaine, délimitée par les seuils des **effets irréversibles** : 70 m de part et d'autre de la canalisation à Saint-Didier-d'Aussiat.
- zone des **dangers graves** pour la vie humaine, délimitée par les seuils des **premiers effets létaux** : 55 m de part et d'autre de la canalisation à Saint-Didier-d'Aussiat.
- zone des **dangers très graves** pour la vie humaine, délimitée par les seuils des **effets létaux significatifs** : 55 m de part et d'autre de la canalisation à Saint-Didier-d'Aussiat.

Il est recommandé de ne pas densifier l'urbanisation dans ces secteurs. S'il est toutefois envisagé de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, à minima les dispositions suivantes doivent être prises :

- dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (la première) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation,
- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (la deuxième) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (la troisième) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

➤ A Saint-Didier-d'Aussiat, les secteurs concernés sont des secteurs agricoles à Collonge et Grange-Neuve.

➤ Le Règlement doit traiter les risques liés à la présence de ce gazoduc. Par conséquent, le règlement de la zone A interdit certains établissements dans le périmètre de risque de la manière suivante :

- Dans les zones de dangers graves pour la vie humaine (55 m de part et d'autre de la canalisation), correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'ERP relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie,
- Dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine (35 m de part et d'autre de la canalisation), correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

5 - ENJEUX EN 2008

Le projet de révision doit répondre aux préoccupations mentionnées aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme : utilisation économe et équilibrée des espaces (pas de mitage du territoire par des constructions éparses, maîtrise des besoins en déplacements), mixité sociale (garantir une offre de logements variés), préservation des sites et des paysages, protection des milieux et ressources naturelles, etc ...

Précisions dans quelques domaines :

♦ Développement urbain :

Sachant qu'environ 8 ha sont disponibles avec le POS de 2000,

- Pouvoir maîtriser la pression foncière et réguler les apports de populations nouvelles
- Organiser les secteurs de développement
- Prendre en compte les principes suivants : étoffer en profondeur plutôt qu'urbaniser en linéaire, ne pas allonger les longueurs agglomérées ni au bourg, ni aux Beutelons.
- Revoir le PLU de 2000 en fonction des obligations des lois SRU et UH et notamment les superficies minimales (utiliser les Orientations d'aménagement, les autres règles du règlement comme le COS, les espaces libres communs et les plantations, etc ...).

♦ Agriculture/urbanisation :

La Chambre d'Agriculture formule quelques préconisations :

- Respect des règles de recul (100 m minimum) avec protection de tous les sièges d'exploitation et particulièrement les secteurs identifiés La Valette, les Belouzes jusqu'à Montet et Collonge.
- Eviter le cloisonnement des différentes structures agricoles par l'urbanisation (urbanisation linéaire ...) ou certains aménagements
- Protéger au maximum les grandes zones agricoles présentes sur la commune, ainsi que les parcelles de proximité
- Veiller aux déplacements (matériaux, animaux ...) lors des aménagements de voiries pour faciliter la circulation agricole
- Conserver des coupures vertes entre les zones urbanisées de la commune (bourg/les Beutelons notamment) et avec les communes voisines.

Voir plans du diagnostic agricole.

♦ Espaces naturels et paysages (urbains et naturels) :

Le PLU doit concourir à préserver l'attrait du paysage bressan : éviter des constructions incongrues dans des vallons, préserver les linéaires de haies ou des bosquets d'arbres, favoriser la réhabilitation des anciens bâtiments agricoles qui ont un intérêt architectural ...

♦ Services de l'Etat (DDE) - aspects déplacements-transports :

- Le premier enjeu se rapporte aux éventuels développements futurs qui doivent être préconisés plus en symbiose avec l'activité sociale et les commerces locaux, dans un souci d'amélioration de la perception de l'agglomération pour une sécurisation de la traverse.

Les développements futurs devraient par conséquent se poursuivre en transversalité par rapport à la RD 26 et de manière concentrique par rapport au centre de vie.

En tout état de cause, il convient de proscrire tout développement urbain linéaire nouveau le long de la RD 26.

- Le deuxième enjeu est lié à la structuration urbaine et à la qualité de la desserte des terrains constructibles (en évitant leur enclavement), au souci de la recherche de cohérence entre le milieu urbain et la route.

Les opérations d'ensemble doivent être encouragées pour permettre de préciser les conditions de desserte.

- Le troisième enjeu porte sur la sécurité routière et la qualité des entrées d'agglomération.

L'intersection de la RD 26 et de la VC 209, au Nord du bourg, doit constituer un point fort de transition entre la rase campagne et l'agglomération saintdidoise. La prégnance du milieu urbain passe par la réussite de l'organisation urbaine des zones adjacentes notamment la zone de Boulogne.

La même chose peut être évoquée pour l'intersection RD 26-VC 212 au Sud.

- Le quatrième enjeu concerne la promotion de l'animation du centre-village et la limitation des déplacements.

La commune doit poursuivre sa politique visant à privilégier plutôt les terrains proches du centre village, de préférence à ceux situés dans les hameaux.

L'augmentation de la population des Beutelons engendrerait des besoins nouveaux concernant la liaison hameau-village (RD 92) : espaces sécurisés pour les piétons et les cycles.

6 - OBJECTIFS DES ELUS EN 2008

Objectifs initiaux de la délibération du 28 juin 2004 prescrivant la révision du PLU :

- Mieux réguler le développement du bourg, éviter que des opérations volumineuses puissent créer des apports brutaux de populations nouvelles. Le PLU offre en effet des zones 1 NA ; l'une d'entre elle va être urbanisée par un lotissement de 16 lots.
- Envisager un développement modéré. Revoir le règlement dans ce sens.
- Revoir le règlement pour plus de souplesse.
- Revoir les possibilités dans certains hameaux en fonction de l'agriculture et des réseaux : des réhabilitations.

Ces objectifs ont été affinés au cours de l'étude :

- Réactualiser le dossier en fonction des législations nouvelles. Le contenu du dossier est différent et de nombreuses notions sont revues pour être conformes aux lois SRU et UH.
- Envisager un développement urbain maîtrisé
- Repréciser le souhait de pérenniser le bâti ancien en mettant l'accent sur les possibles réhabilitations et changements de destination
- Suivre une politique de diversité des logements pour l'accueil de tous : jeunes et personnes âgées (mixité sociale)
- Repenser aux besoins en équipements publics, revoir les emplacements réservés
- Conserver de larges espaces pour maintenir et développer l'activité agricole pérenne sur la commune
- Protéger les espaces naturels et les secteurs boisés (espaces boisés, linéaires de haies, bosquets).

QUATRIEME PARTIE :

PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(traduction des orientations du PADD)

Généralités sur les zones et le règlement
Zonage : Motivations et changements
Règlement : Motivations et changements
Emplacements réservés
Protection des boisements
Superficie des zones et espaces boisés classés figurant au document graphique

GENERALITES : ZONAGE et RÈGLEMENT

♦ Le zonage : articles R 123-5, R 123-6, R 123-7 et R 123-8

♦ R 123-5 : zones urbaines : U

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

♦ R 123-6 : zones à urbaniser : AU

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Deux hypothèses :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.

- Lorsque ces réseaux n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

♦ Article R 123-7 : zones agricoles : A

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

Est également autorisé, en application du 2° de l'article R 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

♦ Article R 123-8 : zones naturelles et forestières : N

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En cas de COS dans la zone N, l'article L 123-4 prévoit la procédure de transfert de COS pour regrouper les constructions.

En dehors de cette hypothèse, des périmètres constructibles peuvent être délimités (taille et capacité d'accueil limitées) s'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

♦ Le règlement : article R 123-4 du Code de l'Urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.

ZONAGE : MOTIVATIONS ET CHANGEMENTS PAR RAPPORT AU PLU DE 2000

Rappel du zonage de 2000 :

1 - Les zones urbaines : UA, UB et UX.

♦ **La zone UA** circonscrit la zone la plus dense du bourg comme le faisait le POS de 1993. Traditionnellement, la zone UA correspond au centre historique de la commune. Elle est conçue sous le signe de la diversité et du mélange, et se caractérise par la mixité des fonctions : habitat, activités, services.

♦ **La zone UB**, qui recouvre le centre urbain autour des quartiers les plus anciens, concerne les extrémités du bourg et le lieu-dit Aux Beutelons. La vocation de la zone UB est sensiblement la même que la UA.

A Boulogne, la zone UB demeure en l'état mais avec positionnement de l'emplacement réservé n° 6 de manière à créer une rue desservant toute la zone. L'intérêt de cette voie est non seulement de « mailler » cet espace, mais aussi de supporter les futurs accès des constructions pour ne pas les réaliser sur la RD.

Aux Beutelons, la zone UB reprend le périmètre de la zone NB.

♦ **La zone UX** est située Au Gottex.

Elle concerne deux parcelles vierges et englobe l'ancienne ferme située le long de la RD. Ceci a pour conséquence de ramener les possibilités d'activités artisanales et industrielles en bordure de RD et en entrée de village.

Le traitement de cette future zone devra donc être soigné et spécialement pour les parcelles vues les premières, de manière à ne pas accumuler les éléments négatifs du point de vue paysager. Le traitement est prévu dans le règlement.

Les réseaux sont à proximité de la zone et la commune a programmé une tranche de travaux pour les amener devant les parcelles.

➤ Le POS révisé, comme le POS précédent, ne prévoit de zones constructibles qu'au bourg et aux Beutelons, deux secteurs assainis. Quelques zones 1 NA (ou même 2 NA) sont envisagées dans le prolongement immédiat de ces deux secteurs. Mais ailleurs, en l'absence de réseaux, et donc là où l'assainissement individuel est nécessaire, tout est classé en zone NC.

2 - Les zones naturelles : 1 NA, 2 NA, NC et ND.

♦ **La zone 1 NA** concerne des parcelles du bourg et Aux Beutelons.

Au bourg, elles sont situées aux deux extrémités : au Gottex, à Boulogne, Aux Bobillons. Aux Beutelons, elles concernent une partie des parcelles n°

♦ **La zone 2 NA** ne concerne plus qu'une la parcelle située au bourg, aux Bobillons.

- ♦ **La zone NC** englobe l'ex-zone 2 NA de Bougagneux, à proximité du bourg. Ailleurs, elle est inchangée.
- ♦ **La zone ND** est minime. Elle est inchangée mais est affectée de l'**indice « s »** = scientifique puisqu'elle concerne l'étang des Marais inventorié au titre des ZNIEFF de type 1.

Zonage de 2008 :

D'une part, le zonage de 2000 est modifié du fait du nouveau régime des lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et habitat.

D'autre part, le nouveau zonage traduit les orientations du PADD élaboré en 2008.

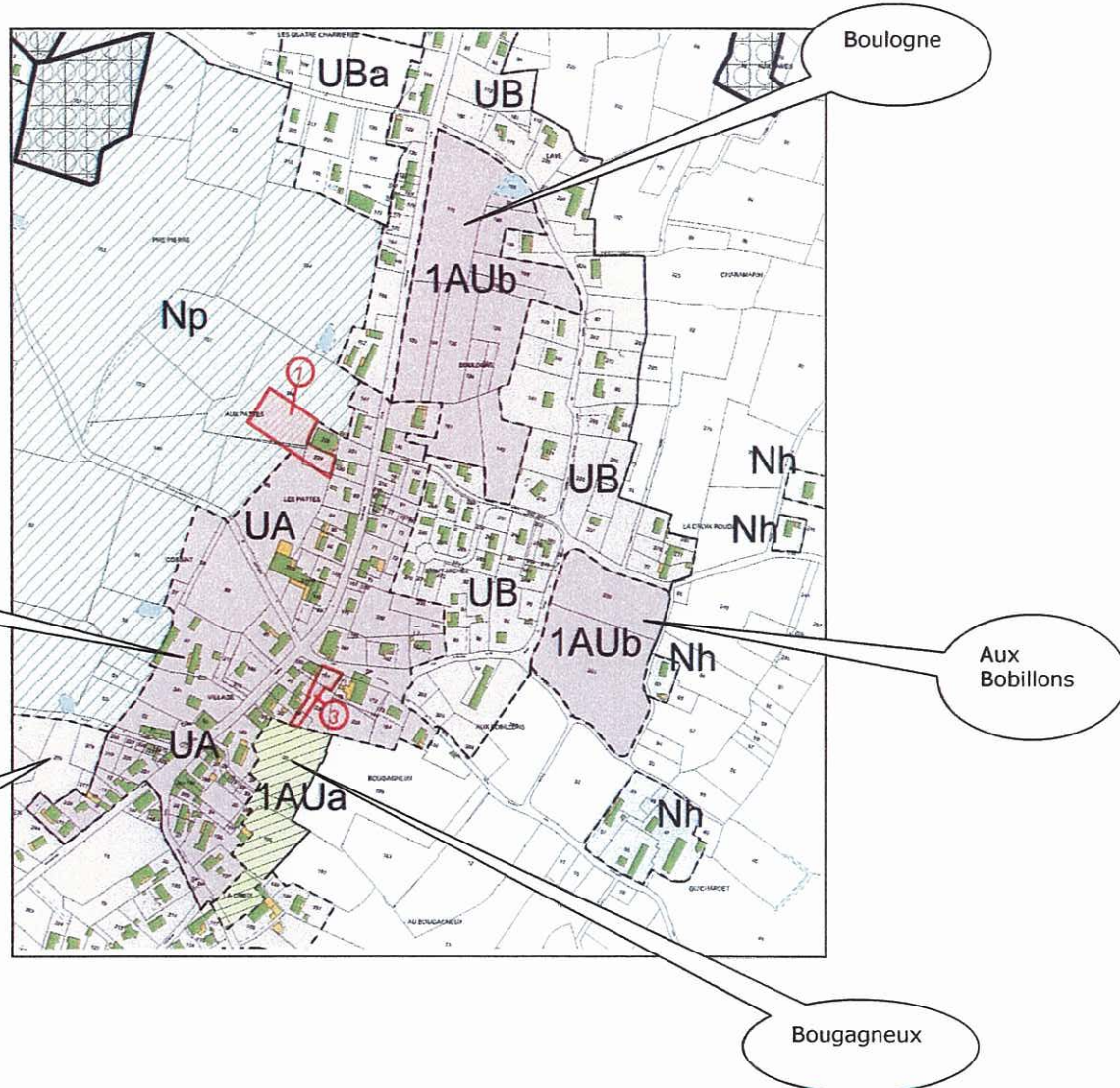
➤ Un certain nombre de modifications sont apportées :

Les zones U :

- ◆ La zone UA circonscrit le noyau central du bourg avec la même philosophie qu'en 2000.
- ◆ Les zones UB sont également envisagées dans le même esprit qu'en 2000 mais avec deux secteurs indicés.
La zone UB concerne la périphérie du noyau central du bourg et Les Beutelons.

Les deux secteurs indicés sont :

- le secteur UBa correspondant aux quelques parcelles laissées en zone d'assainissement individuel dans le zonage d'assainissement approuvé en 2004. Ailleurs en zone UB, les constructions sont raccordables.
- le secteur UBI correspondant aux terrains réservés aux sports et loisirs au Sud-Ouest du bourg. Il circonscrit le court de tennis et le terrain de foot (avec vestiaires) existants précédemment situés en zone NC, ce qui n'est plus possible depuis la loi SRU.
Il est réservé aux constructions, installations et aires de stationnement liées aux activités de sport et de loisirs.
- ◆ La zone UX (zone réservée aux activités artisanales) reste identique à celle de 2000.
- ◆ Les modifications de 2008 :
 - Au bourg, les zones U intègrent désormais :
 - * la ferme de Cossiat (monument historique) qui n'a plus vocation à demeurer une exploitation agricole (zone UA),
 - * Le lotissement "Le Clos des Acacias" de 19 lots situé au Gottex, réalisé en 2006 (zone UB).
 - En revanche, au bourg, à Boulogne (partie Nord du bourg), la "poche encore vierge de constructions" représentant près de 4 ha, classée en 2000 en zone UB, est reclassée en zone 1 AUb pour une meilleure organisation de l'espace (opérations d'ensemble à envisagées et orientations d'aménagement).



Zones U :

2 ha
+ ferme de Cossiat

Les zones AU (1 AUa, 1 AUb et 2 AU) :

♦ Les zones 1 NA et 2 NA correspondant en 2000 à des extensions du bourg sont repensées en 2008.

Les ex-zones 1 NA et 2 NA à l'Est du bourg (aux Bobillons) sont supprimées pour les raisons suivantes (- 1,5 ha) :

Le secteur des Bobillons était découpé en deux zones 1 NA et 2 NA. Il ne correspond plus aujourd'hui à une zone à classer en priorité constructible car les réseaux sont plus éloignés qu'ailleurs autour du bourg. Par ailleurs, dans le but d'une urbanisation maîtrisée et contrôlée, d'autres secteurs pouvant étoffer le bourg paraissent plus facilement constructibles car déjà assainis.

Ces zones n'ont pas fait l'objet de projets depuis 2000.

♦ Les ex-zones 1 NA (devenues 1 AUB) situées à l'Est du bourg (aux Bobillons) et aux Beutelons sont conservées ; elles sont dans la continuité de l'urbanisation existante (3,5 ha) et certaines sont en cours de remplissage.

♦ L'espace vierge à l'Est du bourg dans le secteur de Bougagneux, juste à l'arrière des constructions implantées le long de la RD 26, a vocation à conforter la centralité du bourg. C'est dans ce secteur que la commune exprime sa volonté de diversifier l'habitat, d'où le positionnement d'un emplacement au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme. Mais la création d'une zone 1 AUa est nécessaire pour que les futures opérations soient réalisées d'une manière cohérente par des opérations d'ensemble.

♦ A l'Ouest du bourg (au Gottex, vers le cimetière), dans la continuité du "Clos des Acacias", lotissement de 19 lots réalisé en 2006, un espace est intégré en zone à urbaniser, mais en le découpant en zone 1 AUB et 2 AU pour répondre à l'obligation de régulation du SCOT BBR.

➤ **Il y a donc repositionnement et cloisonnement des zones d'urbanisation future en fonction des enjeux de 2008. Le volume des zones constructibles est le même, mais le positionnement des zones est différent.**

Les zones A :

Deux types de zones sont créées, à la différence de la vaste zone NC du POS de 2000 dans laquelle étaient incluses les exploitations agricoles et le bâti diffus qui pouvait être pérennisé et faire l'objet de changements de destination.

➤ En 2008, la détermination est envisagée différemment :

❖ en partant de l'état des lieux :

- 17 exploitations agricoles pérennes réparties sur l'ensemble du territoire communal mais qui peuvent être regroupées par grands secteurs,
- de vastes terres cultivées dans certains secteurs et des parcelles interstitielles au milieu des maisons diffuses,
- un patchwork de maisons d'habitations (plus de 80 maisons diffuses ou groupes de maisons) au milieu des prairies, terres cultivées, bosquets et haies,
- un paysage globalement de grande qualité du fait de ce bâti souvent ancien et qui a conservé ses caractéristiques bressannes, du vallonnement et du boisement.

❖ en partant des objectifs des élus : éviter le mitage du territoire par des constructions nouvelles, éviter les dépenses de la collectivité pour allonger les réseaux. Bref prendre en compte les nouvelles législations relatives à la gestion économe des sols et au refus de l'étalement urbain.

Sont délimitées :

- ♦ Des zones A ordinaires (A), c'est-à-dire agricoles constructibles, autour des 17 sites existants et pérennes en élargissant les territoires pour donner une certaine liberté à l'existant et laisser s'installer de nouveaux exploitants.

Modes de détermination : rester dans un secteur déjà "utilisé" pour profiter des infrastructures existantes (voirie, réseau d'eau potable ...), éviter un trop grand éparpillement (ou mitage), ne pas se rapprocher du bâti épars d'habitation.

Les zones de bas fond ne sont pas classées en zone A constructible. L'accessibilité est également un élément primordial pour les élus.

- ♦ Des zones A strictes (As), inconstructibles, dans lesquelles la valeur agronomique est reconnue, mais où la construction n'est pas souhaitée. Ces parcelles doivent n'être que travaillées.

Motivation : Eviter de poursuivre le mitage du territoire, conserver des espaces aux qualités paysagères intrinsèques (bocage bressan sans constructions).

Les zones N :

Elles sont également différentes de l'unique zone ND du POS de 2000 qui ne concernait que le territoire de la ZNIEFF de type 1 (Etang des Marais).

Elles sont inconstructibles car elles ont vocation à préserver les espaces considérés.

Même si les effets sont identiques (pas de constructibilité) à ceux de la zone A stricte, l'affichage est différent car la qualité d'espaces et de sites naturels est ici mise en avant.

➤ Un secteur Np (paysage) correspond à quatre sites différents (voir le chapitre relatif au Paysage) :

- * l'un, à l'Est, correspond au secteur de la ZNIEFF de type 1 élargi aux boisements environnants,
- * l'autre, à l'Ouest, de part et d'autre de la RD 47 circonscrivant un secteur à majorité boisée avec quelques interstices de parcelles cultivées,
- * l'entrée Sud de la commune, côté Confrançon : le relief marque un vallon du fait de la présence du bief de l'Attaque, de surcroît boisé (impression de porte permettant d'entrer dans le territoire communal)
- * les espaces agricoles compris dans le périmètre de 500 m de la ferme de Cossiat (Ouest du village) et en visibilité directe. Ceux qui ne sont pas dans ce cône de vue (notamment à l'Est du village) demeurent en zone A stricte. La prise en compte du monument historique est ainsi affirmée.

➤ Pour répondre à l'objectif de pérennisation du bâti ancien traditionnel, la zone naturelle indicée "h" circonscrit le bâti diffus (ancien ou contemporain) :

- * d'une part, s'il était jusqu'à présent à usage agricole mais qu'il ne l'est plus aujourd'hui, il pourra faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat ou d'activité économique,
- * d'autre part, il peut être réhabilité et faire l'objet d'une extension, dans le respect des prescriptions de l'article 11 du règlement.

REGLEMENT : MOTIVATIONS ET CHAGEMENTS PAR RAPPORT AU PLU DE 2000

Le corps du Règlement de 2000 est modifié du fait du nouveau régime des lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et habitat, et de l'établissement du PADD.

Pour l'ensemble des dispositions envisagées en 2000, des compléments et des modifications sont apportés.

Motivations globales du règlement du PLU de 2008

Depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU, les communes peuvent se poser la question de l'opportunité de rédiger un règlement composé de 14 articles, ou préférer un règlement allégé (articles 6 et 7 obligatoires). Si elles le décident, elles doivent alors justifier dans ce rapport les prescriptions limitant l'occupation du sol.

La commune a choisi de conserver le règlement avec son canevas précédent, mais rédigé conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, pour diverses raisons de forme et de fond :

- Sur la forme : Saint-Didier-d'Aussiat dispose d'un règlement rédigé en 2000. La commune réaffirme en révisant son document d'urbanisme sa volonté de disposer d'un cadre de référence et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments de son projet.
- Sur le fond : l'analyse de la commune a mis en évidence des éléments de structure urbaine, de formes bâties, d'organisation de l'espace, etc ... que les divers articles du règlement permettent de contrôler (voir ci-dessous détails article par article).
- Mais par ailleurs, La commune s'est fixé comme objectif de revoir le règlement pour plus de souplesse. Globalement le document fonctionne correctement mais quelques points ont été rediscutés car bloquant certaines opérations.

Notamment pour l'article 11 (aspects extérieurs des constructions et des abords), il a été convenu de prévoir dans le règlement une trame commune, une globalité, tout en permettant quelques ouvertures. Le principe a donc été de conserver un corps de règles pour les projets "ordinaires" susceptibles d'être traités le plus souvent avec des prescriptions globales, car l'absence d'une règle générale pourrait conduire à terme à une juxtaposition d'architectures différentes ou éléments différents totalement incongrus.

- La révision du règlement a donc été réalisée à partir du corps de règles du règlement précédent (en conservant les prescriptions intéressantes mais en supprimant d'autres) et des dispositions des lois SRU et UH.
- Il ne s'agit pas d'une refonte totale.

Motivations zone par zone

Dans les zones urbaines :

- Article 1 :

- * L'ouverture et l'exploitation de carrières : plus utile de le laisser en zones U car peu plausible.
- * Pour les dépôts de véhicules : précision ajoutée "hors d'usage"
- * Les parcs de loisirs et aires de jeux et sports : conservés car plausibles dans cette zone.

- Article 2 :

Suppression de l'alinéa suivant en raison des difficultés à l'appliquer : *"Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients."*

- Article 3 :

- * Maintien des alinéas concernant la sécurité des accès aux nouvelles constructions et des usagers des voies.
- * Suppression de l'alinéa concernant les constructions destinées à recevoir du public avec obligation de séparer les accès réservés aux piétons : pas utile dans une commune de la taille de Saint-Didier-d'Aussiat et empêcherait l'accès par une voie mixte sans trottoirs.

Voirie : la largeur minimum de la plateforme des voies, en dehors de la zone UA, est fixée à 7 m car le minimum précédent de 5 m paraît trop limité.

- Article 6 :

Il est prévu en 2008 de généraliser comme en zone UA, pour les zones UB et à urbaniser, une possibilité d'implantation des constructions à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Le POS de 2000 avait distingué les zones urbaines et en UB le retrait était de 15 m le long des RD.

En effet, il semble que selon la forme urbaine que l'on souhaite créer, il soit intéressant de pouvoir implanter le bâti à l'alignement (création de maison de village au bord d'une rue par exemple).

De plus, cette idée participe plus à la gestion économe de l'espace.

- Article 7 :

Pour plus de souplesse, il est ajouté (dans toutes les zones excepté en zone UX) :
"L'implantation est libre pour les bâtiments annexes dont la superficie au sol n'excède pas 15 m²."

- Article 8 :

Pour plus de liberté pour une commune de la taille de Saint-Didier-d'Aussiat et dans la logique de la zone centrale qui est plus dense : Non réglementé en zone UA mais règle précédente conservée ailleurs.

- Article 11 :

Des compléments pour plus de souplesse :

- * Les pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20 % minimum.
- * Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture, ou comme élément de liaison. Ils doivent respecter la pente rappelée ci-dessus.
- * Les toitures terrasses sont possibles comme élément de liaison, et pour les bâtiments publics et postes EDF.

Des compléments pour des aspects techniques et respecter l'architecture locale :

- * Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3 mètres au faîtage.
- * Les pastiches d'une architecture archaïque (et imitation de fausses briques, faux pans de bois, pierres plaquées ...) ou étrangère à la région (mas provençaux ...) sont interdits.

Prescriptions concernant les "clôtures" :

Une nouvelle rédaction résulte des discussions de 2008 : *Les murs d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre et maximum de 2 mètres peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.*

- Article 12 Stationnement :

Reprise de la règle précédente : le stationnement n'étant pas un problème particulier dans la commune, il n'est pas exigé 2 places de stationnement par logement. Il est seulement exprimé que :

- ♦ *Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations.*
- ♦ *Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.*

- Article 13 Espaces libres, plantations : la rédaction du POS de 2000 est pratiquement reprise.

- Article 14 : le COS n'est pas fixé dans la zone UA centrale.

Il est fixé à 0,40 en zone UB pour favoriser une gestion économe de l'espace et une diversification de l'habitat. Le souci des élus est de ne pas bloquer des opérations de logements groupés et de logements locatifs qui demandent plus de densité sur des petites surfaces.

Spécificité de la zone UBa : Dans la mesure où cette zone est créée pour la distinguer du reste de la zone UB car la partie Nord-Ouest du bourg est conservée en zone d'assainissement individuel, les articles 4 et 5 intègrent les différences.

Zone UX :

Quelques modifications sont proposées et retenues par rapport au POS de 2000.

La hauteur des clôtures est fixée à 2 m : plus élevée qu'en zone à destination globale d'habitat en fonction des possibles activités admises.

Dans les zones à urbaniser 1 AU :

Excepté aux Beutelons où la superficie de la zone 1 AUB est plus restreinte, les opérations d'aménagement doivent porter sur 10 000 m² minimum (à l'exception des reliquats qui pourront être d'une superficie inférieure).

Ce seuil d'1 ha présente l'avantage de constituer une opération conséquente sans être trop importante puisque la commune ne veut pas d'apports brutaux de population.

L'entente sur 10 000 m² va tendre également à réguler.

Les zones AU ont une vocation principale d'habitat même si la diversité des fonctions est prônée.

Les deux secteurs 1 AUa et 1 AUB renvoient à l'application des règles des zones UA et UB.

Dans les zones A et N :

Les principes évoqués pour les autres zones sont repris mais les spécificités de ces zones depuis les lois SRU et UH sont intégrées (notamment aux articles 1 et 2).

Compatibilité du PLU de Saint-Didier-d'Aussiat avec le projet de SCOT BBR :

- ♦ Extension urbaine concentrée sur un nombre limité de pôles : le bourg pour Saint-Didier-d'Aussiat. Aux Beutelons, la zone constructible ne circonscrit que le bâti existant, la zone 1 AU ne fait qu'entériner un « coup parti ».
- ♦ Assainissement : extensions urbaines en priorité à proximité des réseaux et projet de nouvelle unité de traitement.
- ♦ Application de la valeur-cible d'extension du tissu urbain autorisée à Saint-Dider-d'Aussiat et des moyens de régulation (8 ha ou 16 en deux tranches égales) : 10,16 ha en zone 1 AU et 1,6 en zone 2 AU (voir ci-après le tableau des surfaces).
- ♦ Mixité sociale :
 - un emplacement réservé au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme destiné pour un tiers à des logements locatifs aidés, un tiers à des logements intermédiaires, et un tiers à une structure pour personnes âgées.
 - 15% de logements locatifs aidés dans les nouveaux programmes des zones 1 AU (article L 123-2 d).
- ♦ Zone d'activités économiques locale : zone UX de 2,4 ha.
- ♦ Présence de commerces de base, école maternelle et primaire, équipements de loisirs et tourisme, et projet d'une structure pour personnes âgées (emplacement réservé).
- ♦ Espaces et sites naturels à protéger : une zone agricole ordinaire, une zone agricole stricte, une zone naturelle avec des secteurs Nh et Np, des espaces boisés classés.

EMPLACEMENTS RESERVES POUR OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

EMPLACEMENTS RESERVES POUR DES OPERATIONS DE LOGEMENTS

1 – Emplacements réservés pour ouvrages et équipements publics

Conformément à l'article L 123-1-8 du code de l'urbanisme, les communes peuvent prévoir, par le moyen des « emplacements réservés », les espaces destinés à recevoir des équipements collectifs qui sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Ils concernent les voies publiques, les ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Ils créent un "droit de délaissement" pour le propriétaire qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir l'emprise foncière concernée par le projet ainsi annoncé.

Bilan des emplacements réservés du PLU de 2000 :

n°	Désignation	Devenir en 2008	Surfaces
1	Aménagement d'un espace éducatif, socio-culturel	A conserver mais d'une manière différente (surface et positionnement différents)	15 340 m2
2	Agrandissement du cimetière	à conserver	3 520 m2
3	Aménagement d'une placette	à allonger pour créer un accès à la zone créée derrière	680 m2
4	Aménagement de voirie	à supprimer	2 210 m2
5	Elargissement et aménagement de voirie	à supprimer	130 m2
6	Création de voie nouvelle	à supprimer	1 820 m2
7	Aménagement de carrefour	à supprimer	130 m2
8	Aménagement de carrefour	à supprimer	130 m2
9	Aménagement d'un parking	à supprimer	4 320 m2
10	Réalisation d'une voie nouvelle	à supprimer	1 380 m2
11	Réalisation d'une voie de desserte	à supprimer	1 200 m2
12	Construction d'un poste de refoulement	à supprimer	955 m2

➤ **Choix en 2008 :**

N° de l'emplacement	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Terrain concerné	Superficie approximative
1	Aménagement d'un espace éducatif, social et culturel	Commune	voir plan	3 822 m ²
2	Agrandissement du cimetière	Commune	voir plan	3 447 m ²
3	Aménagement d'une placette et d'une voie d'accès au secteur de Bougagneux	Commune	voir plan	1 024 m ²

La différence de surface de l'emplacement réservé n° 2 peut provenir de l'utilisation du logiciel Edigéo en 2008.

2 – Emplacements réservés pour répondre à l'objectif de diversification de l'habitat

Conformément à l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme, *"Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le PLU peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit"*.

Article L 123-17 : *"(...) Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais fixés aux articles L 230-1 et suivants."*
Le propriétaire n'est pas obligé de se défaire de son terrain ; il peut réaliser ou faire réaliser lui-même le programme de logements prévu par le PLU.

Désignation de l'opération	Superficie approximative
Logements locatifs aidés	4 200 m ²
logements intermédiaires	4 200 m ²
et structure pour personnes âgées	4 200 m ²

PROTECTION DES BOISEMENTS

Voir chapitre Couverture végétale et Paysage.

♦ **Possibilités offertes par le code de l'urbanisme :**

○ **Article L 130-1 du code de l'urbanisme :**

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Effet du classement :

- ♦ il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- ♦ il entraîne le rejet de plein droit toute demande d'autorisation de défrichement.
- ♦ les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans certains cas.

Notamment si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral. Cas du département de l'Ain avec **l'arrêté du 18 septembre 1978**.

Cet arrêté préfectoral énumère toutes les catégories de coupes ne nécessitant pas une autorisation préalable.

De même, l'autorisation n'est pas applicable lorsque le propriétaire procède seulement à l'enlèvement des arbres dangereux, abattus par le vent et des bois morts.

Cette autorisation préalable, lorsqu'elle est nécessaire pour les coupes et abattages dans un EBC, est délivrée par le maire lorsque la commune possède un PLU approuvé.

Elément important : la levée d'un EBC ne peut avoir lieu qu'à l'occasion d'une révision du PLU.

Définitions :

- * Le défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, ou involontaire mais entraînant indirectement à terme les mêmes conséquences. Il fait depuis longtemps l'objet d'un contrôle administratif (1^{ère} loi en 1969).
- * La coupe est l'opération présentant un caractère régulier d'exploitation (idée de sylviculture).
- * L'abattage est l'opération de déboisement limité à caractère ponctuel ou accidentel.

○ **Article L 123-1-7° du code de l'Urbanisme : protection plus souple de l'existant**

Ce texte a été introduit par la loi Paysage (voir ci-dessus) en prévoyant que le PLU peut identifier et localiser des éléments de paysages à protéger ou à mettre en valeur. Les éléments boisés font partie de la liste.

Le Rapport de présentation décrit ce qui est repéré et le plan de zonage le fait apparaître.

Cette disposition n'est pas aussi contraignante que le classement en espaces boisés.

- Application du nouvel article R 421-23 h) du code de l'urbanisme : *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application de l'article L 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.*

- **Les articles 13 des règlements de chaque zone : protection liée aux opérations nouvelles**

Ces articles concernent les espaces libres et verts. Leur rédaction est laissée à l'appréciation des élus et de l'urbaniste qui élaborent le document : ils reflètent ou non leur souci en la matière.

Par exemple : conserver les plantations existantes, planter pour masquer des bâtiments ou installations, planter les espaces de stationnement, doubler les clôtures de haies vives, espaces libres et verts dans les opérations de plus de x logements, etc ...

- voir le règlement.

- ◆ **Règlementation parallèle au code de l'urbanisme qui intéresse le défrichement : article L 311-1 du code forestier**

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu au préalable une autorisation.
Exceptions :

- * Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées
- * Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares sauf si les défrichements projetés sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement.

- **Choix en 2008 :**

Le PLU complète le classement en espaces boisés classés du POS de 2000.

La protection concerne les boisements les plus significatifs en volume. Le repérage a été réalisé à partir de la photo aérienne avec vérification par les élus.

SUPERFICIE DES ZONES ET ESPACES BOISES CLASSES

ZONES	Surface totale des zones en hectares en 1993	Surface totale des zones en hectares en 2001	Surface totale des zones en hectares en 2008
UA	10	10	11,71
UB	15	33,3	35,89
UB a	-	-	2,50
UB I	-	-	1,96
UX	1,5	2,2	2,4
1 AU a	-	-	1,26
1 AU b	-	8,1	8,9
2 AU	12,5	0,9	1,64
NB	7	-	-
NC	1 456	1 447,4	-
ND	20	20	-
A	-	-	290,7
A s	-	-	866,91
N h	-	-	32,09
N p	-	-	255,53
Total	1 522	1 522	1 508

Dont Espaces boisés classés : 156,63 ha.

La différence de surfaces (totale et des zones du PLU) provient de l'utilisation de logiciels différents selon les époques (Autocad en 2001 et Edigéo en 2008).

CINQUIEME PARTIE : INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Article L 110 : « 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, d'assurer la protection des milieux naturels, et des paysages**, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L 121-1 :

Il réunit, depuis la loi SRU, les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- ♦ principe d'équilibre entre développement et préservation-protection,
- ♦ principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- ♦ **principe de respect de l'environnement** : le PLU détermine les conditions permettant d'assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'état initial de l'environnement a été traité dans la deuxième partie de ce rapport :

Géographie physique
Risques naturels
Occupation du sol
Patrimoine bâti - Architecture
Patrimoine naturel
Paysage

et la **présentation du PLU** dans la quatrième.

Il s'agit ici d'évaluer les incidences du PLU sur l'environnement en s'appuyant sur l'article L 121-1 cité ci-avant :

D'autres éléments entrant dans le champ d'application de cet article ont été traités dans les autres chapitres (déplacements et transports, risques technologiques ...).

♦ **Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux :**

Le PLU a eu deux préoccupations majeures répondant à la priorité de ne pas éparpiller l'urbanisation :

- * Poursuivre une urbanisation centrée principalement sur le bourg, et d'une manière plus limitée sur Les Beutelons,
- * Préserver les espaces vierges agricoles et naturels en privilégiant la construction agricole dans les secteurs les plus construits à cet effet.

L'impact de l'urbanisation nouvelle sera donc limité par ces orientations.

En revanche, Saint-Didier-d'Aussiat est une commune au bâti déjà très diffus et cette situation perdurera par la volonté de réhabiliter le bâti ancien existant qui ne l'a pas encore été.

♦ **Maîtrise des déplacements :**

Voir ci-dessus l'état de l'urbanisation actuelle et à venir en recentrant le développement urbain dans les deux pôles bâtis principaux, et parallèlement le peu de transports en commun dans une commune rurale (on ne peut pratiquement parler ici que du ramassage scolaire).

♦ **Qualité de l'eau, du sol et du sous-sol :**

Depuis 2004 et l'approbation du zonage d'assainissement, la qualité du milieu naturel est une préoccupation que l'on tend à respecter en s'appuyant sur le document élaboré par la SOGEDO (filiale spécifique préconisée pour l'assainissement individuel avec un exutoire).

La modification du zonage d'assainissement n'a aucune incidence puisqu'il s'agit d'intégrer en zone d'assainissement collectif des secteurs raccordables au réseau public du bourg.

♦ **Qualité des écosystèmes :**

La ZNIEFF de type 1 Etang des Marais est intégrée à une zone naturelle. Elle est vierge de toute construction aujourd'hui et demeure inconstructible.

♦ **Qualité des sites et paysages :**

Le PLU tend à protéger les espaces agricoles vierges de constructions et les espaces naturels repérés par un zonage adéquat les conservant en l'état.

♦ **Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti :**

Il s'agit essentiellement du site de la ferme de Coissiat inscrite à l'Inventaire des Monuments historiques et située au cœur du village. Sa propre réglementation sera à respecter. En outre,

au niveau du PLU, l'intégration à la zone urbaine et non plus agricole permettra une revalorisation des bâtiments intéressants.

Les terrains vierges de construction situés à l'arrière et représentant un cône de vue intéressant sont classés en zone naturelle interdisant toute construction nouvelle.

Par ailleurs, l'article 11 du règlement, homogène dans toutes les zones, s'appuie sur les caractères du bâti traditionnel (région spécifique qu'est la Bresse) tout en permettant la créativité.

♦ **Prévention des risques technologiques :**

Dans les secteurs agricoles concernés par les canalisations de gaz Curtafond-Sance (Collonge et Grange-Neuve), le règlement de la zone agricole interdit les établissements recevant du public dans la zone d'effets létaux (bande de 35 m de part et d'autre de la canalisation).

ANNEXES

Délibération du Conseil Général du 12 février 2007 relative à la « Réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières »

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'AIN

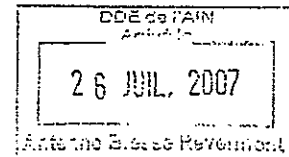
COMMISSION PERMANENTE

DU CONSEIL GENERAL

REUNION DU 12 FEVRIER 2007

Pour copie conforme
par délégation du Président
Le Secrétaire Général
du Conseil Général,

PH. BELAIR



18 **OBJET** : Réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières.
(Direction générale des affaires techniques – cellule foncière)

La Commission permanente du Conseil général,

Le Président du Conseil Général par sa délibération n° 15 FEV. 2007
présente son avis à la Préfecture de l'Ain en application de la Loi n° 2311 du 2 Mars 1983 et qu'elle a été publiée ou notifiée

- Vu la loi du 10 août 1871 modifiée et complétée ;

- Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 ;

- Vu les lois du 7 janvier et du 22 juillet 1983 ;

- Vu sa délibération du 18 décembre 2006 ;

- Vu le rapport du 11 FEV. 2007 de monsieur le président du Conseil général de l'Ain ;



Le Président du Conseil Général,
Pour le Président du Conseil Général
et par délégation
Le Secrétaire Général du Conseil Général

Philippe BELAIR

Après en avoir délibéré, conformément à la délégation de compétence consentie par le Conseil général ;

- **DONNE** un avis favorable sur les dispositions annexées de réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières intégrant les modifications suivantes dans le premier paragraphe du point n° 7 :

Sur l'ensemble des communes du département de l'Ain, les mesures d'interdiction ou de réglementation après coupe rase peuvent être appliquées à des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif forestier dont la superficie est inférieure à 1,5 ha pour les essences à feuilles persistantes (et non caduques) et 0,5 pour les essences à feuilles caduques (et non persistantes).

Présents :~~Monsieur Charles de la VERPILLIERE~~~~Monsieur Jean PERIN~~

Monsieur Claude FERRY

Monsieur Jean François PELLETIER

Monsieur Helmut SCHWENZER

Madame Jocelyne BOCH

~~Monsieur René AILLOU~~

Monsieur Henri GUILLERMIN

Monsieur Jean BERNADAC

~~Monsieur Claude MARCOU~~

Monsieur Daniel JULIET

Monsieur Jean CHABRY

~~Monsieur Daniel BENASSY~~

Monsieur Maurice BERLIOZ

Monsieur Jacky BERNARD

Monsieur Jacques BERTHOU

~~Monsieur Jean Pierre BILLOT~~~~Monsieur Gilbert BOUCHON~~

Monsieur Christian CHANEL

Monsieur Yves CLAYETTE

Monsieur Olivier EYRAUD

~~Monsieur Georges FAVERJON~~~~Monsieur Christophe FEILLENS~~

Monsieur Jean-Yves FLOCHON

Monsieur Serge FONDRAZ

Monsieur Bernard FONTENEAU

~~Madame Laurence JEANNERET-NGUYEN~~

Monsieur André LAMAISSON

Monsieur Guy LARMANJAT

Monsieur Rachel MAZUIR

Monsieur Jacques NALLET

~~Monsieur Gérard PAOLI~~

Monsieur Michel PERRAUD

Monsieur Denis PERRON

Monsieur André PHILIPPON

Monsieur Jacques RABUT

Monsieur Michel RIVAT

Monsieur Jean-Paul RODET

Monsieur Patrick ROUSSET

Monsieur Alexandre TACHDJIAN

Monsieur Gilbert THOMAS

Monsieur Jean-Claude TRAVERS

Vote :

- Unanimité
- Pour
- Contre
- Abstention

Le rapporteur,

Signé : Gilbert THOMAS

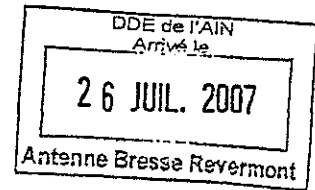
Bourg en Bresse, le 12 février 2007

Le président du Conseil général
Pour le Président

Le Vice-Président délégué

Signé : Claude FERRY

DEPARTEMENT DE L'AIN



REGLEMENTATION DES SEMIS, PLANTATIONS
ET REPLANTATIONS D'ESSENCES FORESTIERES

1. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières peut être appliquée sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.
2. Sont concernés par la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières quel que soit leur dispositif d'implantation sur le terrain, y compris les arbres isolés, les haies et les plantations d'alignement.
3. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières s'applique à toute espèce ligneuse d'essence forestière.
4. A compter de la date de la présente délibération, la réglementation des semis, plantations ou replantations pourra être appliquée sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.
5. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières ne s'applique pas :
 - aux parcs et jardins attenants une habitation,
 - aux pépinières c'est-à-dire les terrains affectés à la production de plants destinés à être transplantés, mis en valeur par un pépiniériste déclaré comme tel au registre du commerce et des sociétés,
 - aux arbres fruitiers,
 - aux plantations entreprises pour l'amélioration des bois et le reboisement après une coupe, sauf dispositions prévues à l'article 7,
 - à la production de sapins de Noël.
6. Les plantations ou replantations de sapins de Noël ne sont pas soumises aux interdictions et réglementations des semis, plantations et replantations d'essences forestières. Les producteurs qui souhaitent procéder à des semis, plantations ou replantations de sapins de Noël doivent adresser au président du Conseil général où seront situées ces plantations une déclaration annuelle de production. Le Conseil général vérifie que la déclaration a pour objet une production de sapins de Noël répondant aux conditions fixées ci-après :
 - est considérée comme production de sapins de Noël la culture d'une ou plusieurs des essences forestières suivantes : épicéa commun, épicéa du colorado, épicéa de serbie, épicéa d'engelmann, sapin de nordmann, sapin noble, sapin de vancouver, sapin fraseri, sapin de balsam, sapin commun, pin sylvestre, pin maritime.
 - la densité de plantation doit être comprise entre 6 000 et 10 000 plants/l'hectare.

- la hauteur maximale des sapins ne peut excéder trois mètres.
- la durée maximale d'occupation du sol ne peut excéder dix ans ; à ce terme les sapins doivent être coupés et les sols remis en état de culture.
- les distances de plantations par rapport aux fonds voisins sont fixées à 3 mètres.

7. Sur l'ensemble des communes du département de l'Ain, les mesures d'interdiction ou de réglementation après coupe rase peuvent être appliquées à des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif forestier dont la superficie est inférieure à 1,5 ha pour les essences à feuilles persistantes et 0,5 pour les essences à feuilles caduques.

Cependant, la reconstitution des semis, plantations et replantations d'essences forestières après coupe rase ne peut être interdite :

- Lorsque la conservation de ces semis, plantations et replantations d'essences forestières ou le maintien de la destination forestière des sols concernés est nécessaire pour un des motifs énumérés à l'article L 311.3 du code forestier (maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes, défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents, existence des sources et cours d'eau, protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable, défense nationale, salubrité publique, nécessité d'assurer le ravitaillement national en bois et produits dérivés(...), équilibre biologique d'une région ou au bien-être de la population, aménagement des périmètres d'actions forestières et des zones dégradées)
- Lorsque ces semis, plantations et replantations d'essences forestières sont classés à conserver ou à protéger en application du code de l'urbanisme.

Les interdictions de reconstitution de semis, plantations et replantations d'essences forestières doivent être compatibles avec les objectifs définis par les orientations régionales forestières.

Ces mesures ne s'appliquent que dans les communes possédant une réglementation des boisements ayant prévu explicitement la possibilité de réglementer après une coupe rase et défini préalablement les secteurs d'application de cette réglementation.

8. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières ne modifie en rien les obligations d'entretien attachées à l'entretien des fonds et pour lesquelles la responsabilité du propriétaire peut se trouver engagée.

9. A titre conservatoire et pendant un délai maximum de dix ans à compter de la date de la présente délibération, tous semis, plantations et replantations d'essences forestières seront soumis à déclaration préalable au président du Conseil général de l'Ain à l'exception des communes déjà soumises à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières où seules sont applicables les dispositions prévues par l'arrêté ordonnant la réglementation des semis et plantations d'essences forestières.

10. Dans les communes où il est procédé à la révision de la réglementation des semis et plantations d'essences forestières, les dispositions édictées par la présente délibération ne prendront effet qu'à compter de la date d'approbation par le Conseil Général du programme annuel de réglementation des boisements.

11. Quiconque veut procéder à des semis, plantations et replantations d'essences forestières doit en faire la déclaration préalable au président du Conseil général de l'Ain par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en précisant la désignation cadastrale des parcelles concernées, la nature sommaire des travaux projetés, les essences prévues en joignant tout document attestant que le demandeur a autorité pour intervenir sur ces parcelles.

Si le demandeur n'a pas reçu notification de l'opposition du président du Conseil général à l'expiration du délai de trois mois après réception de sa déclaration, il peut procéder aux semis, plantations ou replantations.

12. Le président du Conseil général peut s'opposer au semis, plantations et replantations d'essences forestières pour l'un des motifs suivants :

1° : le maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations ;

2° : les préjudices que les boisements envisagés porteraient, du fait notamment de l'ombre des arbres, de la décomposition de leur feuillage ou de l'influence de leurs racines, aux fonds agricoles voisins, aux espaces habités, aux espaces de loisirs, notamment sportifs, ainsi qu'aux voies affectées à l'usage du public ;

3° : les difficultés qui pourraient résulter de certains semis ou plantations pour la réalisation satisfaisante d'opérations d'aménagement foncier ;

4° : les atteintes que les boisements porteraient au caractère remarquable des paysages ;

5° : les atteintes aux milieux naturels et à la gestion équilibrée de l'eau telle que définie à l'article L.211-1 du code de l'environnement ;

6° : l'aggravation des risques naturels.

L'exécution de semis, plantations ou replantations d'essences forestières peut également être subordonnée à certaines conditions.

13. La distance minimale à laquelle sont soumises les semis, plantations et replantations d'essences forestières par rapport aux fonds voisins en nature de pré de fauche, de terre de labour est fixée à huit mètres selon les usages locaux établis par la Chambre d'Agriculture et approuvés par le Conseil Général le 16 février 1987.

Selon les usages locaux, les essences fruitières doivent être plantées à une distance au moins égale à la hauteur maximale qu'elles devront atteindre, sans que cette distance ait à dépasser huit mètres.

14. Les infractions aux dispositions de la présente délibération donneront lieu à l'application de sanctions prévues aux articles R 126-9 et R 126-10 du code rural.