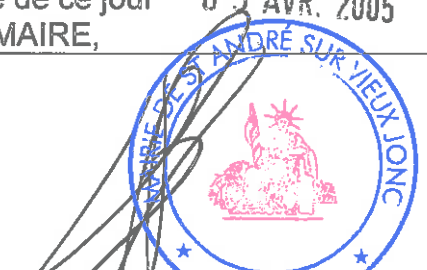


REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SAINT ANDRE SUR VIEUX JONC

DEPARTEMENT DE L'AIN

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour 05 AVR. 2005 LE MAIRE,	Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour LE PREFET,	Pour copie conforme
		



HABITAT & DEVELOPPEMENT DE L'AIN
49 avenue de Mâcon – 01000 BOURG EN BRESSE
Tél : 04.74.45.36.80 – Fax : 04.74.22.06.79
E-mail : CDHDR-01@wanadoo.f

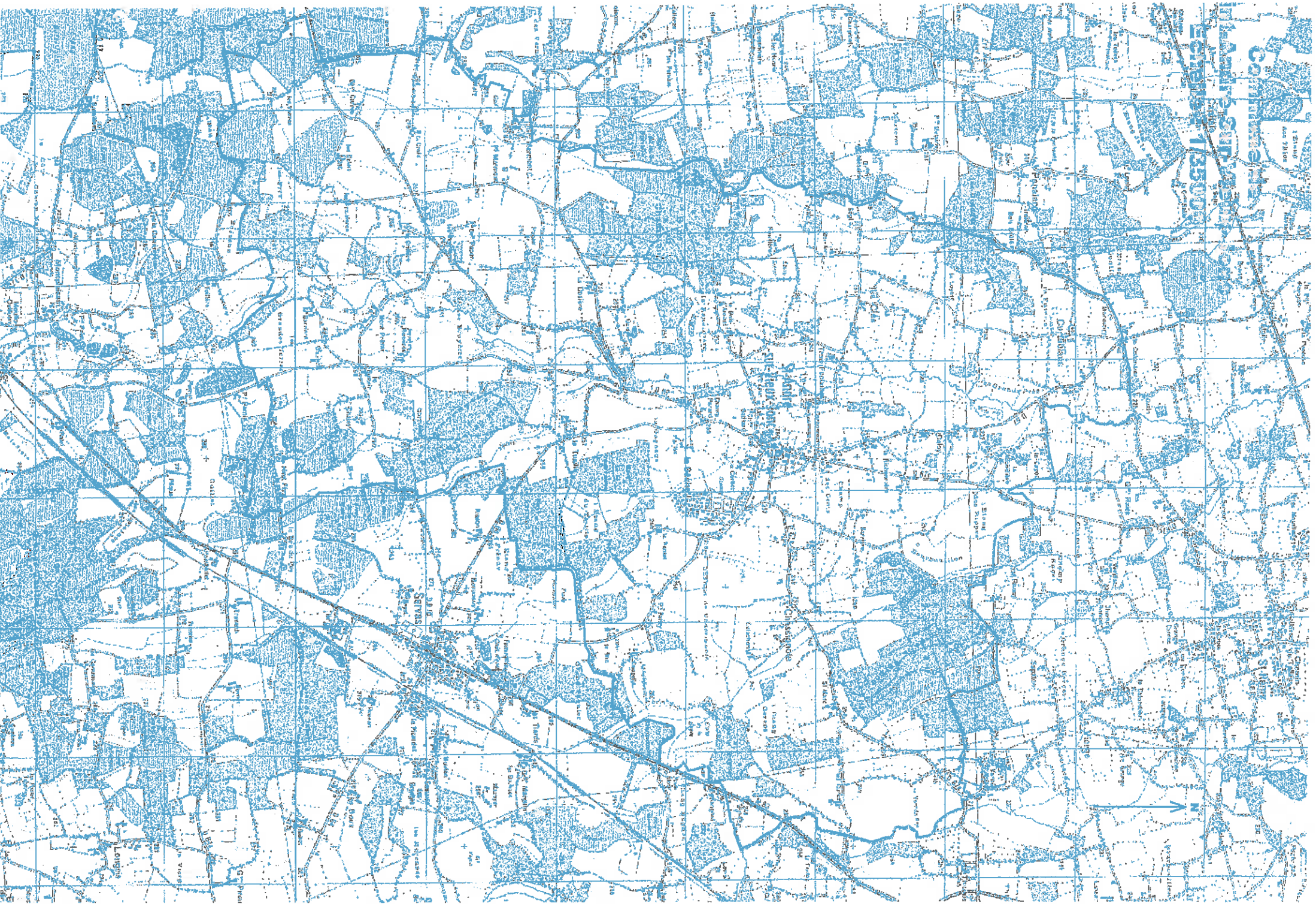
SOMMAIRE

INTRODUCTION	page 2
PRESENTATION DE LA COMMUNE	page 3
TITRE I : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE	page 4
I 1) Organisation actuelle du territoire communal	
I 2) Contexte démographique	
I 3) Diagnostic habitat	
I 4) Contexte économique	
I 5) Diversité des équipements et services à la population	
I 6) Besoins et perspectives d'évolution	
TITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	page 16
TITRE III : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET DELIMITATION DES ZONES	page 21
III 1) Rappel des grands objectifs du projet d'aménagement de développement durable	
III 2) Présentation des orientations par thème	
TITRE IV : LA COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLU	page 24
IV 1) L'environnement	
IV 2) Prise en compte des contraintes juridiques et supra communales	
TITRE V : PRESENTATION DU ZONAGE	page 28
V 1) Les zones urbaines	

Comments

Maple Supply Co.

Enigma 13500



INTRODUCTION

La commune de **St André sur Vieux Jonc** disposait d'un Plan d'Occupation des Sols, dont les fondements étaient issus des réflexions d'urbanisme conduites durant les années 1980, dans un contexte bien différent de celui que l'on connaît actuellement.

Antérieurement la **Communauté de Communes du Bassin de Vie de Bourg-en-Bresse** a élaboré un projet d'agglomération.

La commune de **St André sur Vieux Jonc**, de par sa position sur la deuxième couronne de l'agglomération, a des responsabilités particulières dans le développement urbain de l'Ouest de l'agglomération Burgienne.

C'est pourquoi, la mise en révision du **P.L.U.** (Plan Local d'Urbanisme) de St André sur Vieux Jonc (prescrite le 10/09/2001) a été le point de départ d'une réflexion prospective d'aménagement et d'urbanisme ayant pour objectif de définir un **P.A.D.D.** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), répondant au mieux aux intérêts des **Jonçois** et des habitants de l'agglomération.

Ce projet, pour préparer un P.L.U. conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme, se devait d'intégrer les prescriptions des lois récentes, dont les principales sont les suivantes :

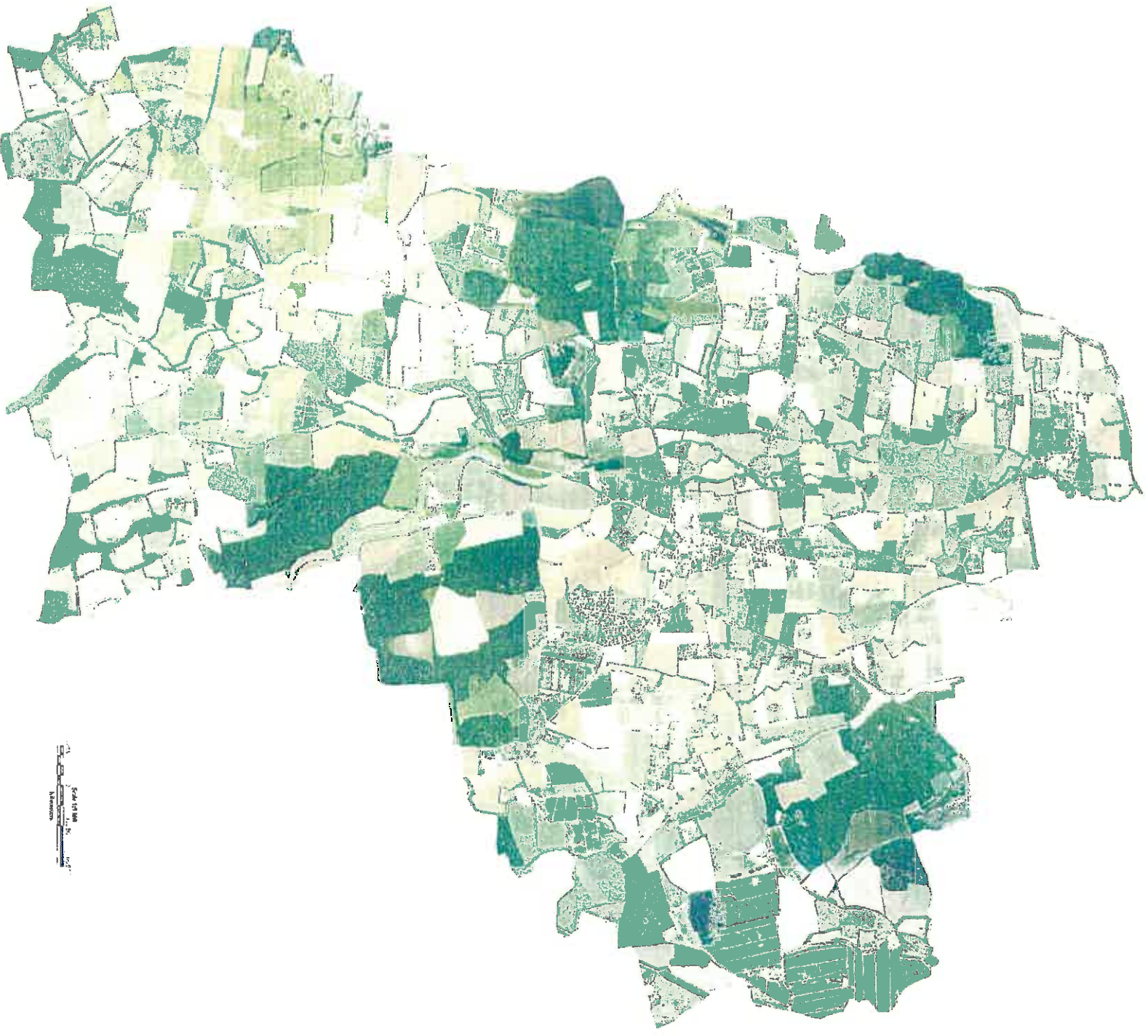
- **la loi d'Orientation pour la Ville,**
- **la loi sur l'eau,**
- **la loi relative à la protection et la mise en valeur de paysages,**
- **la loi de renforcement de la protection de l'environnement,**
- **la loi Solidarité et renouvellement urbain,**
- **la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,**
- **la loi Urbanisme et habitat.**

L'élaboration simultanée de différents projets intéressant plusieurs échelles du territoire a permis de construire le P.A.D.D. sous-tendant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de St André sur Vieux Jonc sur des bases nouvelles, conciliant développement, aménagement et protection de l'environnement.

Le dossier du projet du P.L.U. comprend :

- **le rapport de présentation** qui comporte l'état initial de la commune, les choix retenus pour établir le P.A.D.D., la compatibilité des dispositions du P.L.U. et les capacités d'accueil des zones et leur évolution,
- **le P.A.D.D.** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui présente le projet communal pour les années à venir et plus précisément les orientations générales retenues,
- **les documents graphiques**, qui précisent la division du territoire en zones et secteurs. Sont également figurés les **emplacements réservés** par la Collectivité pour la réalisation d'équipements d'intérêt général et les **servitudes d'utilité publique** qui grèvent le territoire communal,
- **la liste et plan des servitudes d'utilité publique,**
- **le règlement** qui définit les règles qui s'imposent aux constructeurs,
- **les plans et notices descriptives des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement,**
- **la liste des emplacements réservés.**

ST ANDRE-VIEUX-JONG



Scale 1:100,000
1:100,000
1:100,000

PRESENTATION DE LA COMMUNE

ST ANDRE SUR VIEUX JONC est une des communes résidentielles de la deuxième couronne de l'**agglomération de BOURG EN BRESSE**.

La commune de **24,22 km²** possède, au dernier recensement général de la population, **965 habitants** au sein d'une agglomération proche de 75 000 habitants sur près de 300 km².

Elle est située à 15 km de l'hypercentre de l'agglomération, à l'ouest, sur l'axe est-ouest reliant **BOURG EN BRESSE à TREVOUX**.

Le territoire communal s'inscrit dans le site **entre Bresse et Dombes**, sur le rebord nord-ouest du **plateau de la Dombes**.

La vallée du Vieux Jonc coupe le territoire communal dans sa partie centrale, selon la direction sud-nord.

Outre les rivières et les nombreux biefs, les nombreux étangs couvrent une bonne partie du territoire communal.

Si le relief peut être comparé à celui de la Bresse, la géologie se rattache par contre à celle de la Dombes.

ST ANDRE SUR VIEUX JONC offre à ses habitants une qualité de vie attrayante, qui intéresse très fortement les candidats à la construction.

La commune est une des 15 communes de la **Communauté d'agglomération de BOURG EN BRESSE**, celle-ci ayant initié à partir de 1995, un **Projet de Développement Durable**, véritable projet d'agglomération qui constitue aujourd'hui le cadre de référence pour la révision du P.L.U. de **ST ANDRE SUR VIEUX JONC**.

Cette communauté d'agglomération s'est vue attribuer des compétences spécifiques en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement, de développement économique et de services aux collectivités et aux populations ; chacune des communes membres a par contre conservé ses prérogatives en matière d'urbanisme, et c'est à ce titre que la commune de **St André sur Vieux Jonc** a elle-même conduit la révision de son P.L.U.

Le territoire communal est par contre inscrit dans toute une série de périmètres de réflexions prospectives dans laquelle la communauté d'agglomération est fortement impliquée.

FICHE SIGNALÉTIQUE DE LA COMMUNE

SAINT ANDRÉ SUR VIEUX JONC	Commune
PERONNAS	Canton
BOURG EN BRESSE	Arrondissement
Communauté d'agglomération de BOURG EN BRESSE	Communauté de Communes
24,22 km ²	Superficie
250 m	Altitude
39,84 hab/km ²	Densité
965 habitants en 1999	Population
344	Ménages
456 personnes actives	Emploi
374 logements	Logements
15 km de BOURG EN BRESSE	Distance
Bresse et Dombes	Site
BOURG EN BRESSE	Basin de vie

I 1) Organisation actuelle du territoire communal

Traditionnellement consacré à une activité agricole très largement dominante par le passé, le territoire communal est aujourd'hui encore occupé au trois-quart de pâturages et de terres labourées.

Le village et ses principaux développements bâtis récents concentrent sur une cinquantaine d'hectares une grande partie de la population communale. Les fermes isolées et écarts sont très nombreux, dispersés dans l'espace rural.

Au total, ce sont donc **deux espaces contrastés qui se complètent et qui constituent le socle de l'activité économique locale**, « l'espace rural », et « l'espace urbain ».

L'espace rural

Lors de l'élaboration du **P.O.S.** dans les années 70, la commune comptait près de 60 exploitations dont la taille moyenne était de l'ordre de **40 ha**. Le vieillissement des exploitants a cependant conduit depuis, à une réduction sensible du nombre de ces exploitants, qui se sont pour certains regroupés en **G.A.E.C.** ou en **G.F.A.** et ne sont plus que **27 aujourd'hui** pour une surface totale cependant préservée de **1 605 ha**.

L'intensification de la production sera justifiée par un débouché local satisfaisant, à proximité d'un marché de consommation dépassant les 70 000 habitants.

Au sein de la communauté d'agglomération, **St André sur Vieux Jonc** qui appartient manifestement à la 2^{ème} couronne de l'agglomération Burgienne, doit tout particulièrement veiller à la **protection des espaces ruraux** nécessaires au maintien et à l'amélioration des performances des exploitations professionnelles agricoles existantes, en leur permettant de se restructurer.

Pour cela il faut clairement protéger l'espace rural de l'urbanisation, et par là même, freiner la montée des coûts des terrains agricoles, d'une part, et permettre une meilleure gestion de leurs territoires par les exploitants d'autre part.

L'espace urbain

A l'opposé de l'espace rural toujours convoité et constamment menacé en périphérie urbaine, mais jusqu'à présent remarquablement préservé dans le cas de **St André sur Vieux Jonc**, « l'espace urbain » s'est ici largement conforté en 20 ans sur la trame du centre village initial.

La commune s'est largement impliquée dans la gestion de son territoire, que ce soit au stade des **acquisitions foncières** des sites les plus stratégiques pour son développement ou au stade ultérieur de l'aménagement de terrain, voire de la programmation des opérations immobilières, et d'aménagement.

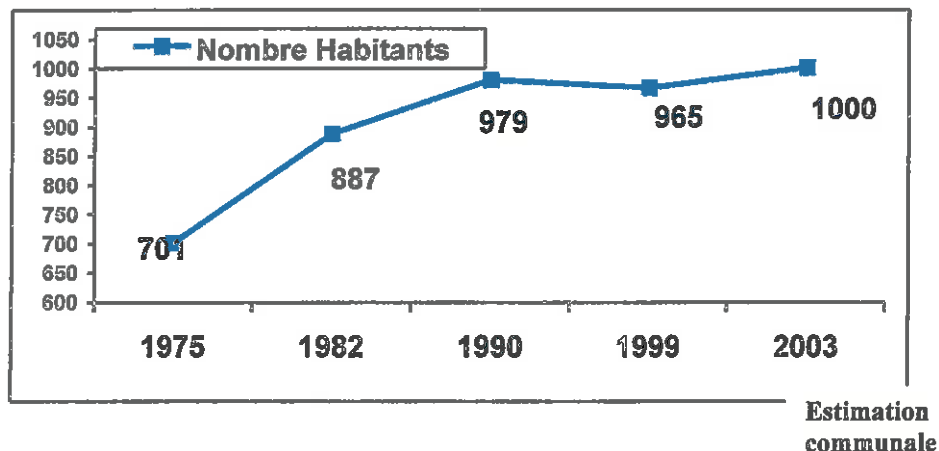
C'est ainsi qu'ont pu être cadrées et mises en œuvre tant par la commune elle-même, que par des opérateurs agissant en concertation avec elle, de nombreuses constructions à destination de l'habitat (individuels ou petits collectifs).

La commune, bien au courant de la fragilité du territoire rural, a fait ainsi la preuve qu'un développement tempéré et cohérent était possible sur le territoire communal, alors que dans le même temps d'autres territoires périurbains avaient largement été bousculés par des expansions pavillonnaires démesurées

I 2) contexte démographique : 1 000 habitants en 2003

A) Un contexte démographique favorable au développement de la commune

Après avoir connu une décroissance continue jusqu'en 1968, liée principalement à l'exode rural, la commune connaît depuis une très légère reprise démographique entre 1982 et 2002.



⇒ Les soldes migratoire et naturel sont les principaux responsables de cette évolution démographique

Les taux de variation annuels de la population sont en baisse entre 1990 et 1999, mais la hausse de la population entre 1982 et 1990 est principalement due à un solde migratoire, et à un solde naturel important largement positif.

	90-99	82-90	75-82
Naissances	104	91	92
Décès	57	52	40
Variation de la population	- 14	+ 92	+ 186

En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 104 naissances pour 57 décès dans la commune. L'excédent naturel s'élève donc à 47 personnes. Par ailleurs, le déficit des entrées sur les sorties de la population est de - 0,70 % par an.

Ceci est dû au vieillissement des lotissements, notamment celui de "La Bèche".

	90-99 %	82-90 %	75-82 %
Taux de natalité	11,87	12,27	16,83
Taux de mortalité	6,50	7,01	7,32
Taux annuel - solde naturel	+ 0,54	+0,53	+ 0,95
Taux annuel - solde migratoire	- 0,70	+ 0,71	+ 2,45
Variation de la population	- 0,16	+ 1,24	+ 3,40

	Population en 1990	Population en 1999	Variation en % 1990-1999
ST ANDRE S/VIEUX JONC	979	965	- 0,16
Département de l'Ain	471 019	515 270	9,4

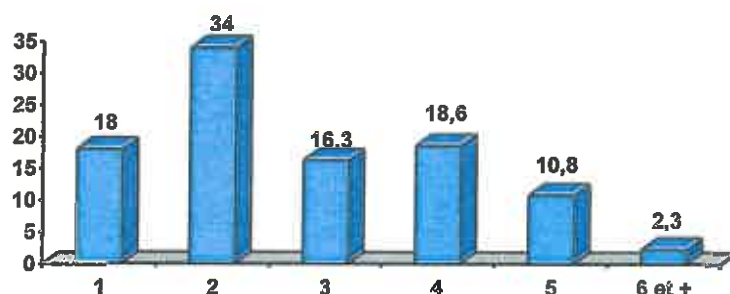
⇒ Des ménages qui se maintiennent (344)

On observe :

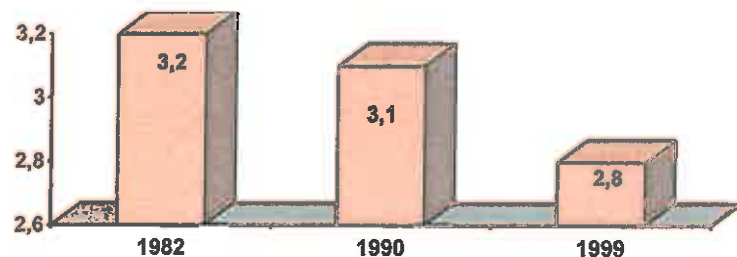
- ⇒ une **prédominance** de ménages de 2 personnes (**34 %**),
- ⇒ une **légère baisse** des ménages de 5 personnes avec seulement **10,8 %** en 1999,
- ⇒ la part des ménages de 3 et 4 personnes reste **nettement supérieure** à la part de la région.

Le nombre moyen de personnes par ménages diminue (**3,2** en 1982, **3,1** en 1990, et seulement **2,8** en 1999). Cette diminution est logique dans la mesure où la réduction de la taille des ménages est une tendance générale.

Taille des ménages en 1999 en %



Taille moyenne des ménages de 1982 à 1999 en nombre de personnes



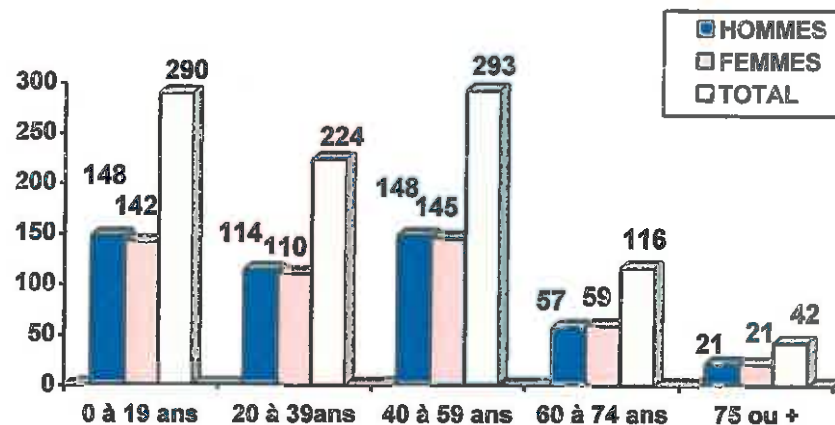
Données RGP 99

⇒ Un rajeunissement de la population très significatif

La commune abrite beaucoup de jeunes de **0 à 39 ans (53,4 %)**. A l'opposé, les **60 ans et plus** ne représentent que **16,4 %**. On note que la commune possède **488 hommes** contre **477 femmes**, alors que ces chiffres sont inversés en région Rhône-Alpes et en France entière, où les femmes sont majoritaires.

Répartition de la population totale par sexe et âge en 1999

Population totale par sexe et âge			
	Hommes	Femmes	TOTAL
0 à 19 ans	30,3 %	29,7 %	30,0 %
20 à 39 ans	23,4 %	23,1 %	23,2 %
40 à 59 ans	30,3 %	30,4 %	30,4 %
60 à 74 ans	11,7 %	12,4 %	12,0 %
75 ans et plus	4,3 %	4,4 %	4,4 %
Total	%	100,0 %	100,0 %
	Nombre	488	477



On observe sur **ST ANDRE SUR VIEUX JONC** une petite population d'étrangers avec **49** personnes en **1999** : **19 hommes** pour **30 femmes** contre 26 en 1990.

⇒ Une population active et une situation de l'emploi qui ne cesse de s'améliorer.

En 1999, la population active représente **456** personnes, soit **47 %** de la population totale. **94,3 %** de ces actifs sont considérés comme actifs occupés et **372** sont des **actifs salariés** contre **56** qui sont **non salariés**.

Parmi les 428 personnes qui ont un emploi, **56** exercent une profession à leur compte, les **372** autres sont salariés.

98 actifs travaillent dans la commune, **300** dans une autre commune du département et **30** hors du département.

⇒ Une population active jeune et masculine :

St André s/Vieux Jonc	Arrondissement	Département
Population active	456	138 788
- hommes	252	75 836
- femmes	204	62 952
Population active ayant un emploi	428	127 710
- salariés	372	111 257
- non salariés	56	16 453
Chômeurs	26	10 664
Taux de chômage (%)	5,7	7,7

79,1 % de la population active a **entre 20 et 39 ans**.
250 hommes contre **204** femmes.

⇒ Un taux de chômage qui régresse

En 1999, on dénombrait **26 chômeurs**, il n'en reste plus que **19 en 2001** ; la tranche d'âge la plus touchée étant les **20 à 30 ans**.

I 3) Diagnostic habitat : 374 logements

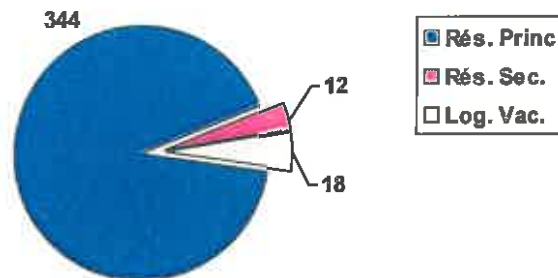
Le bâti traditionnel dans ses formes, son organisation interne et sa répartition dans le territoire communal adopte des caractéristiques propres à la **Bresse** et à la **Dombes**.

Des changements significatifs ont affecté la constitution du parc de 1982 à nos jours.

A) Caractéristiques et évolutions de ce parc de logements

De 1982 à 1990, le parc de logements a connu une évolution significative (+ 53 logements), un effort ayant été mené principalement sur les habitations à usage individuel.

Répartition des logements en 1999



Entre 1990 et 1999, 37 logements supplémentaires ont été construits, c'est-à-dire que **ST ANDRE SUR VIEUX JONC** compte **374** logements répartis comme suit :

Données RGP 99

⇒ Résidences principales : 344 (92 %)

⇒ Résidences secondaires : 12 (3 %)

⇒ Logements vacants : 18 (5 %)

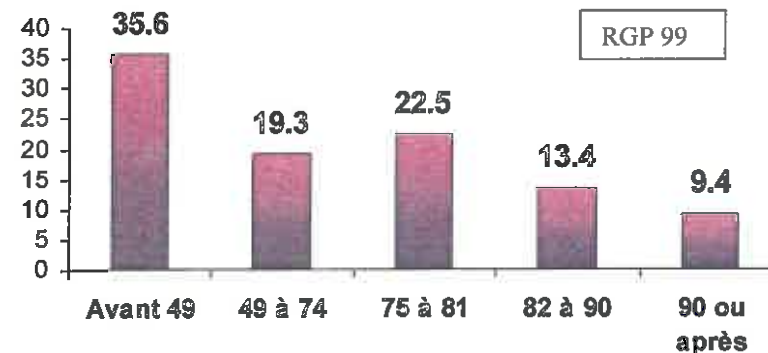
⇒ Un parc de résidences principales très présent (344 logements)

Le Taux est de 92 %, ce parc se développe très fortement entre 1990 et 1999.

⇒ Un parc ancien :

On note que 35,6 % de ce parc a été construit avant 1949, le parc récent, réalisé entre 1975 et 1999, représentant 45,3 %.

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement en %

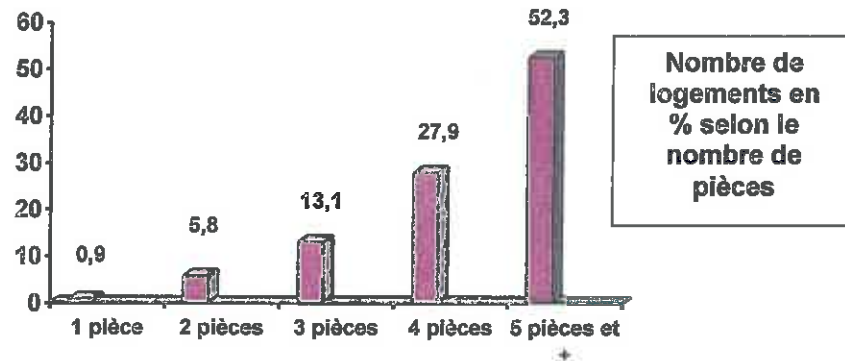


⇒ **Un parc de très grande taille :**

On observe une très nette prépondérance de grands logements.

80,2 % des logements ont plus de 4 pièces et seulement 6,7 % ont moins de 3 pièces.

Taille des logements en 1999



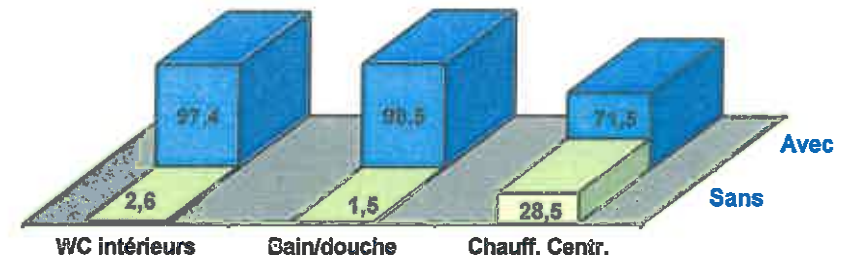
⇒ **Des situations d'inconfort encore bien présentes :**

En 1999, 2,6 % des logements n'ont pas les WC à l'intérieur du logement, 1,5 % n'ont pas de salle d'eau ni de salle de bain, et 28,5 % n'ont pas le chauffage central.

Il s'agit aujourd'hui de près de 98 % de logements qui ont les 3 éléments de confort (bain, WC, chauffage central).

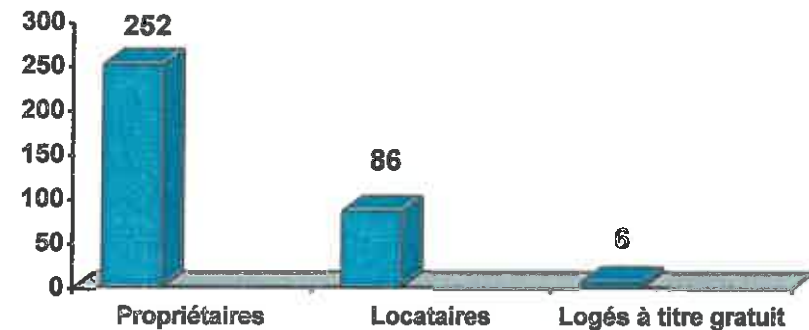
Les installations sanitaires et le chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

Confort des logements en 1999



⇒ **Des résidences principales occupées par des propriétaires :**

Près de 7 emménagés sur 10 sont propriétaires de leur logement, (73,3% des ménages), 25 % des foyers sont en location et près de 2 % sont logés gratuitement.



⇒ **Un parc locatif social bien occupé :**

On recense 42 logements locatifs sociaux sur la commune de ST ANDRE SUR VIEUX JONC, soit 12,2 % des résidences principales de la commune. Il s'agit en partie de logements individuels au nombre de 12, et pour le reste, de logements collectifs.

Ils ont tous été financés en P.L.A. et sont conventionnés donc **éligibles à l'A.P.L.** Ils se répartissent en T1, T2, T3, T4 et T5.

Le taux de mobilité avoisine les **23 %** avec un **loyer moyen** au m² de surface corrigée situé à **27,44 €** (180 F).

Aucun logement n'était vacant au 1^{er} Janvier 2003.

Trois organismes (bailleurs sociaux) sont présents sur la commune
OPAC – SA HLM – AIN HABITAT.

Un programme de 8 logements est aujourd'hui en cours avec AIN HABITAT.

⇒ **Un parc locatif communal qui joue bien son rôle de parc social :**

6 logements communaux situés en grande partie dans le centre bourg : 2 T1, 3 T3, 1 T4, disposant de 2 éléments de confort (WC et salle d'eau).

⇒ **9 lotissements existants :**

7 lotissements privés représentant 27 lots d'une superficie moyenne de 1 050 m², **2 lotissements communaux** représentant 76 lots de 900 à 1 500 m².

Le nouveau lotissement privé "**Les érables**" comprenant 5 lots d'une superficie moyenne située entre 800 et 1 200 m², le prix de vente au m² avoisine les 38 €.

⇒ **Des constructions récentes en légère hausse depuis 1999.**

■ **Logements**

- **31 logements autorisés de 96 à 2001**, soit une moyenne de 5,1 logements par an.

- **34 logements commencés de 96 à 2001** soit une moyenne de 5,6 logements par an.

La SHON est en moyenne de 115,16 m².

En réhabilitation, on dénombre **depuis 1990** à aujourd'hui, **une cinquantaine de logements réhabilités ou rénovés** pour lesquels un permis de construire a été accordé.

■ **Locaux**

Les locaux autorisés de 96 à 2001 se répartissent comme suit :

- **Agriculture** : 5054 m² soit 1010 m²/an.
- **Ind / Art** : 4061 m² soit 812 m²/an.

b) Le marché local du logement

La demande en locatif est de plus en plus importante sur la commune. D'après l'**Observatoire de l'habitat de la région burgienne**, celle-ci se porte sur des **types 3**. Le demandeur est en majorité logé dans le parc social, sa catégorie professionnelle est "**employé-ouvrier**", avec une taille de la famille s'élevant en moyenne à **2,32** personnes. Il s'agit de candidats à revenus moyens. Près des trois-quarts des demandeurs travaillent et habitent dans le bassin d'habitat de **BOURG EN BRESSE**.

L'accession à la propriété dans des lotissements est de plus en plus demandée. Cette demande s'oriente sur des lots en moyenne de 800 à 1 000 m².

Le principal motif de la recherche d'un logement sur Saint André sur Vieux Jonc est **le retour à un certain cadre de vie.**

C) L'organisation territoriale du bâti à St André sur Vieux Jonc

Elle est en relation étroite avec l'évolution récente de la commune.

La structure traditionnelle de la commune rurale était faite d'écartés et fermes isolées, satellisées parfois loin du centre bourg (le village).

Sur cette structure ancestrale très clairsemée sont venues se plaquer, depuis une trentaine d'années, de nouvelles formes bâties ; de l'individuel pavillonnaire tout d'abord, sur le lotissement de « **la Bêche** » puis d'autres petits lotissements qui ont à chaque fois assez rapidement trouvé preneurs, puis plus récemment quelques petits immeubles collectifs initiés par la commune avec le concours de bailleurs sociaux, le tout quasi exclusivement au bourg, le reste du territoire communal ayant été heureusement préservé du mitage.

Il en résulte aujourd'hui de nombreux points positifs :

- **la croissance de la population**, qui s'est opérée sur un rythme contenu permettant l'accueil et l'intégration de nouveaux arrivants,
- **la préservation du caractère champêtre de la commune**,
- **le maintien des jeunes couples dans le paysage communal**, qui permettent le bon fonctionnement de l'école ; ils sont de plus, un soutien et une réserve de renouvellement de la très riche vie associative locale qui est par ailleurs un excellent facteur d'intégration.

I 4) Contexte économique :

A) Une agriculture dominante sur un territoire à vocation rurale

L'agriculture est fortement présente sur le territoire communal. Au dernier recensement agricole, la commune dénombrait **27** exploitations professionnelles avec une superficie agricole utilisée moyenne de **51 ha**. Elle compte **18** exploitations de **50 ha et plus** contre **8** en **1979**, et **12** en **1988**.

L'essentiel de la **S.A.U. (Surface Agricole Utile)** qui représente près de **1 605 ha** (66,2 %) de la superficie du territoire communal, est consacrée à près de **88 %** aux terres labourables, dont plus de **66 %** pour les cultures fourragères.

La commune de **ST ANDRE SUR VIEUX JONC** se trouve en présence d'une agriculture consommatrice d'espace.

S.A.U. des exploitations	Terres labourables	Superficie fourragère	Céréales
1 572 ha	1 391 ha	923 ha	564 ha

On observe, depuis 1979, une **forte disparition des exploitations** : elles étaient **57** en 1979, **48** en 1988, et seulement **27** aujourd'hui.

Ce mouvement a principalement affecté les exploitations inférieures à **30 ha**.

Le cheptel se compose de **1 642 bovins**, **22 092 volailles** dont **14 649 poulets**, et **222 brebis mères**.

⇒ **Des chefs d'exploitation particulièrement jeunes :**

Plus de la moitié ont moins de 40 ans, contre 9 qui ont 55 ans et plus.

⇒ **73 % des chefs et co-exploitants sont à temps complet :**

En 1988, ils représentaient **69,3 %**, et **77,5 %** en 1979.

La commune possède une **CUMA**. Des travaux de drainage des terrains agricoles ont été réalisés ces dernières années, **416 ha** en 2000 contre **214 ha** en 1988 et seulement **42 ha** en 1979.

B) Une économie de proximité bien présente

ST ANDRE SUR VIEUX JONC compte aujourd'hui près d'une **vingtaine d'entreprises commerciales et artisanales** regroupant les commerces de première nécessité dont un boulanger pâtissier, 2 cafés débit de boissons, 1 bureau de tabac, 1 restaurant, 1 alimentation, 1 coiffeur, sans oublier la présence d'artisans du BTP (plombier, plâtrier-peintre, électricien, carreleur, maçon).

Les "**Salaisons de ST ANDRE**", acteur du dynamisme local, principal employeur de la commune depuis une quarantaine d'années, emploient près de 200 salariés.

Une entreprise de mécanique agricole, travaux publics, et rénovation piscines.

⇒ **Une petite zone d'activité communale de plus de 3 ha :**

Elle est située au "**Champ des croix**" à l'entrée nord-est de la commune.

L'un des objectifs principaux de la commune est de renforcer son animation commerciale en essayant de promouvoir les ressources du village.

⇒ **Un potentiel touristique qui s'affirme :**

ST ANDRE SUR VIEUX JONC offre une **variété d'espaces naturels et paysagers particulièrement intéressants**.

La commune souhaite mettre en valeur ses richesses patrimoniales et son identité culturelle, par une animation autour de chemins pédestres et des étangs, et par une valorisation des potentialités liées à l'eau et à la filière pêche.

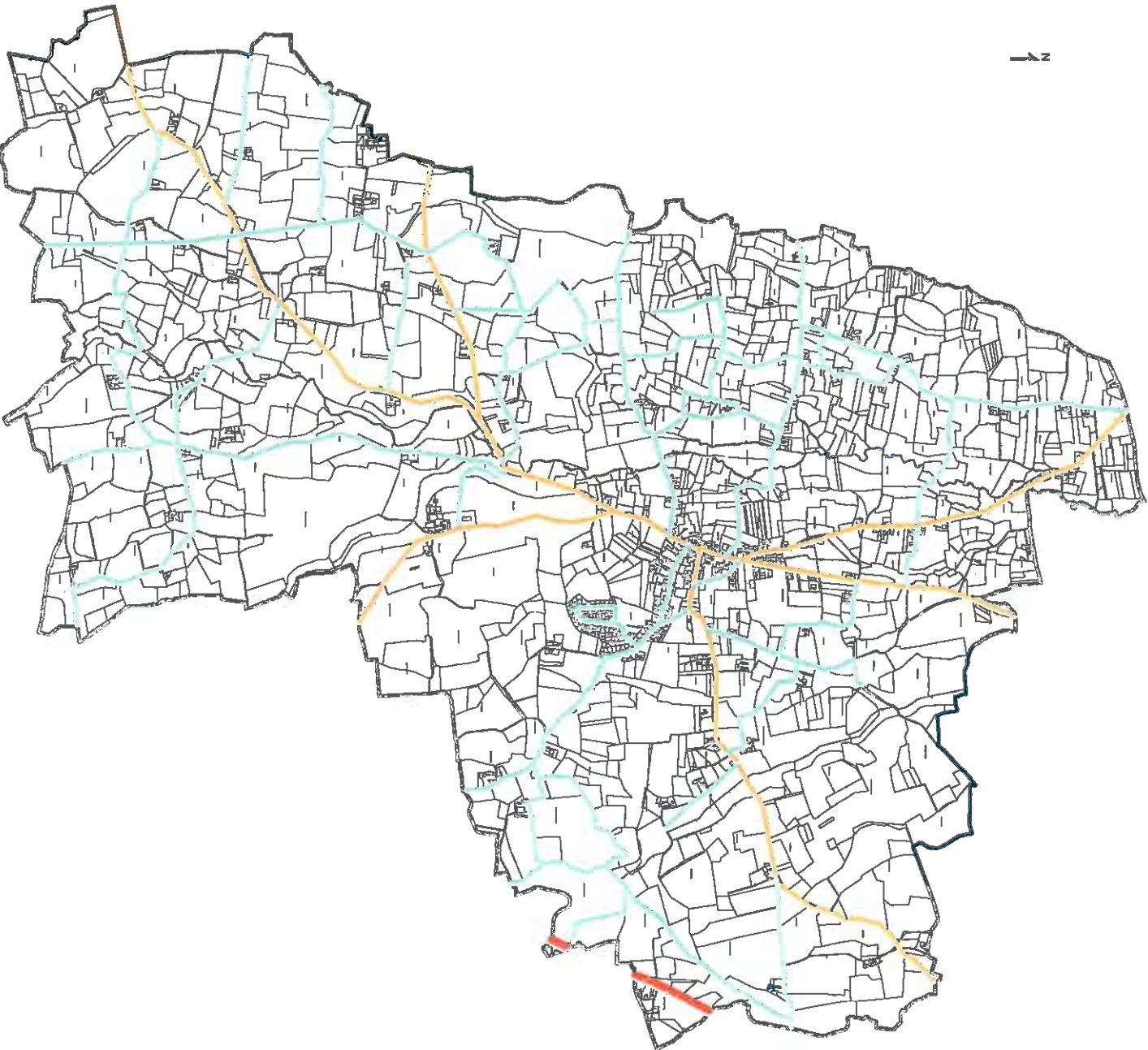
L'accueil s'organise par la présence d'un **gîte rural** (3 épis) ayant une capacité de 6 à 8 personnes et de **trois chambres d'hôtes** (4 épis).

Il existe un projet de création d'un 2^{ème} gîte, l'offre d'activités est complétée par la présence du **Golf de la Bresse**.

Le tourisme de week-end doit être valorisé et diversifié afin d'accueillir les urbains en quête d'espaces verts.

INFRASTRUCTURES ROUTIERES

21



Légende

- route nationale
- route départementale
- voie communale

I 5) Diversité des équipements et services à la population

A) Des réseaux bien adaptés

La commune compte près de 40 kms de voirie qui génèrent chaque année des travaux de renforcement des enduits et d'élagage.

L'ensemble des constructions est desservi par le réseau d'eau "**Syndicat des eaux Veyle Reyssouze Vieux Jonc**", dont l'affermage est confié à la **Société ALTEAU**. L'eau provient des captages de la commune de **ST REMY**.

Le réseau électrique géré par le **Syndicat d'électricité** couvre tout le territoire communal.

Le réseau d'assainissement communal dessert l'ensemble du bourg et du lotissement de "**La Bêche**", la station d'épuration de 5 000 équivalent/habitants appartenant à la salaison (convention d'utilisation pour la commune) est aujourd'hui suffisante.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé, ainsi qu'une étude diagnostic de l'état du réseau.

B) Equipements scolaires

- Présence d'une **école maternelle et primaire** mixte avec 5 classes accueillant près de 130 élèves.
- **Une cantine scolaire** et une garderie périscolaire.
- **Un centre de loisirs** (intercommunal).

C) Equipements culturels

- **Une salle des fêtes** pouvant contenir 250 personnes et un foyer communal.
- **Une bibliothèque.**
- **Un espace de rencontre en projet.**

D) Equipements sportifs

- **Un terrain de football** réglementaire.
- **Un plateau sportif** scolaire.
- **Un court de tennis.**
- **Un boulodrome.**

E) Des services divers

- **Assistants maternelles.**
- **Aides ménagères et soins à domicile.**
- **Pompiers.**
- **Ordures ménagères : collecte intercommunale.**
- **Bus de ramassage scolaire.**
- **Cabinet médical.**
- **C.C.A.S.**

La commune compte près de **20 associations** pour la plupart communales et particulièrement dynamiques.

F) Transports

La commune de **St André sur Vieux Jonc** disposera d'un système de transports en commun. Le réseau Pastel (Transport Urbain Bressan) offrira un mode de transport collectif à la demande. Ce réseau dessert les gares SNCF et routière (centre ville) de Bourg-en-Bresse.

G) Infrastructures

Les trafics enregistrés sur les différentes voiries départementales et communales connaissent une augmentation importante. Le phénomène résulte de l'augmentation générale du trafic et de l'urbanisation croissante des communes de la périphérie ouest de Bourg.

I 6) Besoins et perspectives d'évolution

A) les besoins

La croissance démographique de la commune est actuellement d'environ + 2,2 % par an.

St André sur Vieux Jonc bénéficie d'un développement actuel de l'habitat résidentiel en milieu rural des deuxièmes et troisièmes couronnes dû au **desserrement de l'agglomération Burgienne**. Dans l'hypothèse d'un maintien du taux de croissance annuel moyen, la population pourrait atteindre 1 500 habitants environ **d'ici 10 ans**.

Le diagnostic permet d'établir les conclusions suivantes :

En matière de population et de logement, nous avons vu que le nombre de logements vacants représente un nombre de 18 c'est-à-dire 5 % de l'ensemble des logements de la commune, et qu'un certain nombre ont déjà été réhabilités.

L'avenir se porte donc sur la construction neuve. C'est pourquoi la commune souhaite développer sa capacité résidentielle et étendre les zones urbanisables de son P.O.S. opposable.

En matière d'infrastructures et d'équipements, la commune souhaite initier un certain nombre de projets visant à améliorer ses réseaux (eau – assainissement, etc...), et ses équipements scolaires.

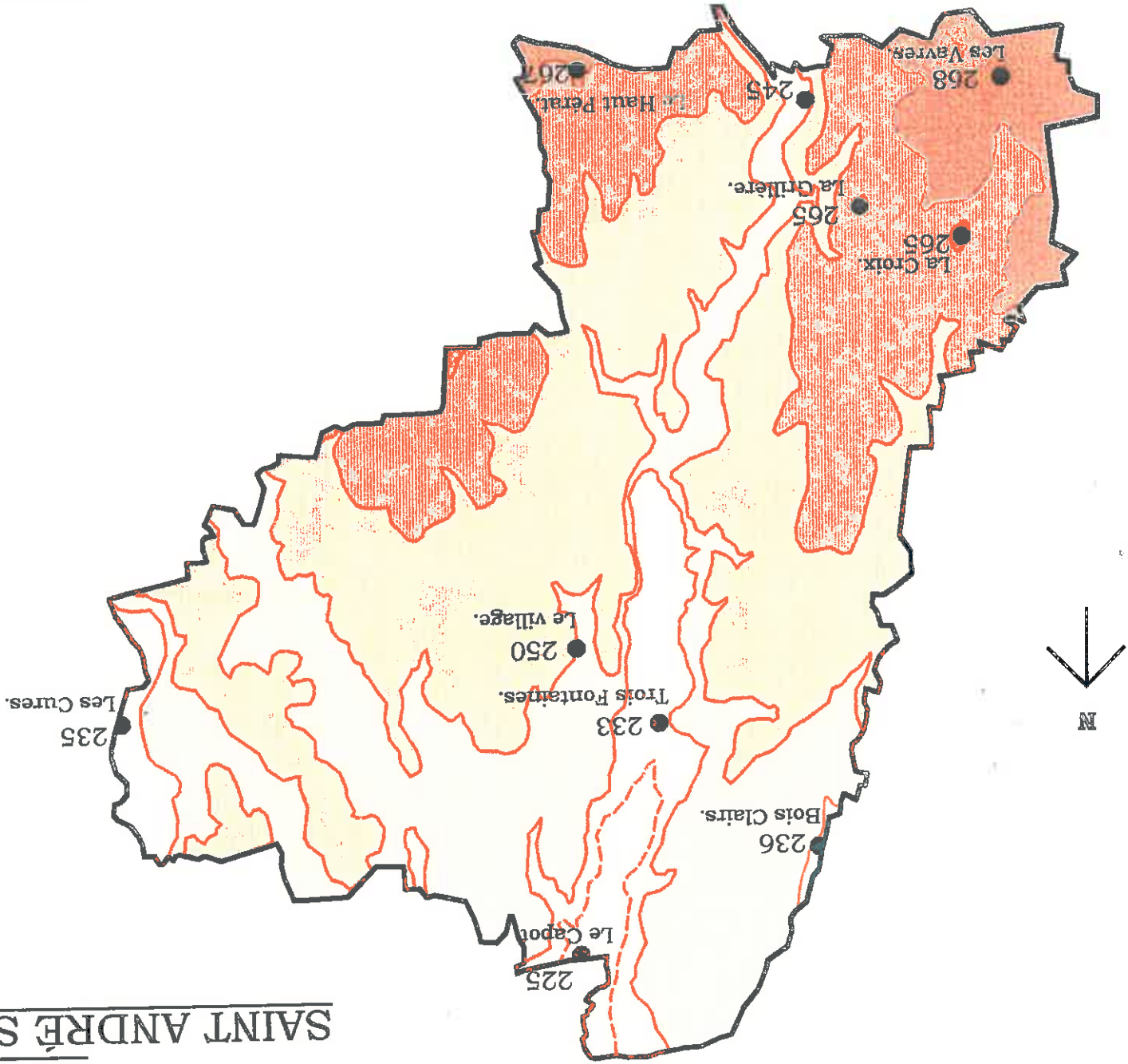
B) Perspectives d'évolution – Population et Logements

L'objectif de la commune de **St André sur Vieux Jonc** est d'anticiper l'arrivée d'une nouvelle population, et prévoir près de 1 500 habitants d'ici 2014, soit près de 450 habitants en plus et près de **150 habitations supplémentaires**, ce qui représente une **consommation de terrain d'environ 10 à 12 ha.**








Ce projet s'inscrit dans une optique de revitalisation et de redynamisation de son village qui comprend :

- la création de logements locatifs sociaux,
- la mise aux normes et le développement de son réseau d'eau et d'assainissement,
- la création et l'amélioration de nouvelles voies d'accès, cheminements piétons, espace de rencontre,
- l'amélioration des entrées de village – création de trottoirs sécurisés,
- le déplacement du local des pompiers et locaux techniques municipaux.

LA TOPOGRAPHIE DE SAINT ANDRÉ SUR VIEUX-JONC.



LEGENDE :

-  Courbe de niveau.
-  225 Point coté.
- Altitude :**
-  Supérieure à 265 m.
-  Entre 265 et 260 m.
-  Entre 260 et 250 m.
-  Entre 250 et 240 m.
-  Inférieure à 240 m.

H&D 011 - Mai 2002.
Source : Carte IGN 1/25 000e (1999).

II 1) Situation actuelle : état initial du site et de l'environnement

A) Morphologie

Le territoire de **St André sur Vieux Jonc** appartient à une grande unité de relief : le **Vallum des moraines terminales de Chaveyriat – Corgenon**.

Cette unité de relief très nette dans le site, permet de découper le territoire en plusieurs sous-unités selon qu'elles sont en deçà ou au delà de cet abandon morainique des dernières glaciations. La ligne de crête est nettement marquée, laissant sur l'**Est la plaine de Bourg-en-Bresse et sur l'Ouest le vallonnement du plateau bressan**. Les pentes rencontrées peuvent être fortes, principalement sur le flanc Est où la dénivellation est la plus importante.

Plusieurs sous-unités sont sensibles à l'intérieur desquelles de nombreuses variations sont repérables sur le terrain.

- **Au Nord : la plaine de Bourg-en-Bresse**, qui naît au nord-est de la commune, et dont les points les plus bas se situent aux alentours de 230 mètres.
- **Au Sud : le plateau Dombiste**, qui s'étend au sud/sud ouest de la commune, et qui correspond aux plus hautes altitudes (260 mètres). Cette unité couvrant la majeure partie de la commune.
- **La vallée du Vieux Jonc**, qui constitue un sous-ensemble venant se superposer aux autres. Celle-ci est enclavée au sud et s'évase progressivement vers le nord. Son altitude varie entre 225 m et 245 m.

B) L'occupation du sol

En matière d'occupation du sol et donc de perception paysagère de la géographie de **St André sur Vieux Jonc**, on observe deux économies distinctes, une « **économie rurale agricole** » et une « **économie urbaine** ».

a) « L'économie rurale agricole »

Ses caractéristiques paysagères principales sont les suivantes :

- **Le domaine agricole** est partagé entre des prairies, des champs de céréales, des bois et des étangs. Cela est vrai sur l'ensemble du territoire sans que l'on puisse faire de différence entre vallons, pentes ou lignes de crête.
- **Les prés et les champs** sont répartis en petites ou moyennes unités, souvent fermés par des haies bocagères. Toutefois, l'impression de fermeture est plus forte dans les vallons.
- **Les boisements** sont disséminés sur le site. Ils sont de petite taille dans le parcellaire cloisonné de haies et sont inclus dans la perception générale des petites unités. Leur composition presque exclusivement de feuillus (**chênes, charmes, acacias, saules en point bas**) est parfaitement similaire à la composition des haies. L'ensemble est donc unitaire du point de vue végétal.

L'OCCUPATION DE L'ESPACE.

Saint André sur Vieux-Jonc,
le village.

Curtablanc.

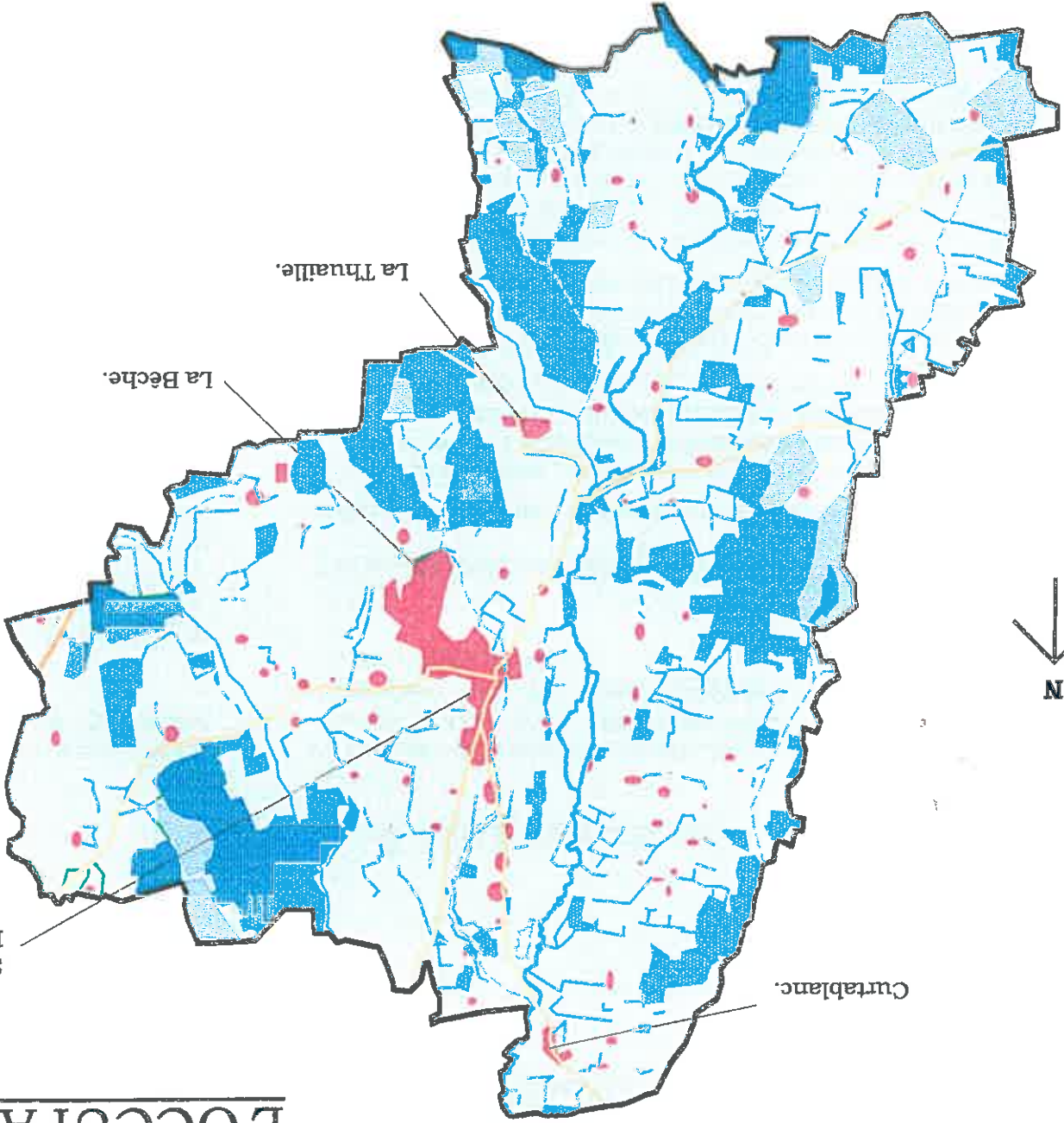
La Bèche.

La Thuaille.



LEGENDE :

- Route nationale
- Route départementale
- Ecoulement permanent
- Ecoulement temporaire
- Etang permanent
- Etang temporaire
- Urbanisation.
- Agriculture.
- Bois.
- Hales.



H&D 011... (), Mai 2002.
Sources: Carte IGN 1/25 000e (1999),
Photo aérienne (1995), et Données de terrain.

- **Les bâtiments de ferme** sont répartis en de nombreux écarts sur l'ensemble du territoire. Ils sont rarement groupés (sauf quelques-uns autour du village de St André sur Vieux Jonc), et sont plutôt installés sur les parties dominantes.

L'« économie rurale » génère donc un **paysage végétal homogène** sur l'ensemble du territoire, fait d'une alternance de champs, de bois et d'étangs, entrecoupés de nombreuses haies et où sont disséminés de nombreux bâtiments de ferme (parfois abandonnés ou transformés en logements).

La différenciation entre les unités de paysage est alors surtout le fait de la topographie : le paysage est ouvert ou fermé et les vues sont lointaines ou proches suivant que l'on est en site dominant (ligne de crête) ou dominé (vallon).

b) L'« économie urbaine »

Elle est influencée par la proximité de Bourg-en-Bresse, et donc par l'urbanisation périurbaine que génère la ville centre. Elle donne à voir diverses formes urbaines ou d'urbanisation, plus ou moins articulées entre elles.

Structures anciennes

- **Le noyau villageois**, implanté au-dessus de la vallée du Vieux-Jonc, à 250 m d'altitude, constitue le premier type d'organisation en place.
C'est un « village rue » s'organisant le long de la RD 67 et autour de l'église. Une forme d'urbanisation plus récente, en articulation avec le village, s'est développée, il s'agit du lotissement de « la Bêche » (qui date des années 1980) et des villas (beaucoup plus récentes) implantées à l'entrée nord de la commune.
- Le deuxième type d'organisation de l'habitat correspond à **des formes dispersées de l'habitat en de nombreux écarts et fermes isolées**. Certaines de ces fermes font partie d'un

patrimoine architectural ancien et typique de la Bresse.
(Exemple des fermes situées aux lieux-dits de *La Grillère, Mont Préval et Cuiseif*).
Ruines gallo romaines, château.

Structures récentes

- Sur l'ensemble du territoire étudié, l'urbanisation s'est aussi développée en long de voirie. Ce phénomène est particulièrement important sur la route départementale n°67 mais aussi sur les voies reliant le bourg au lotissement de « La Bêche ».

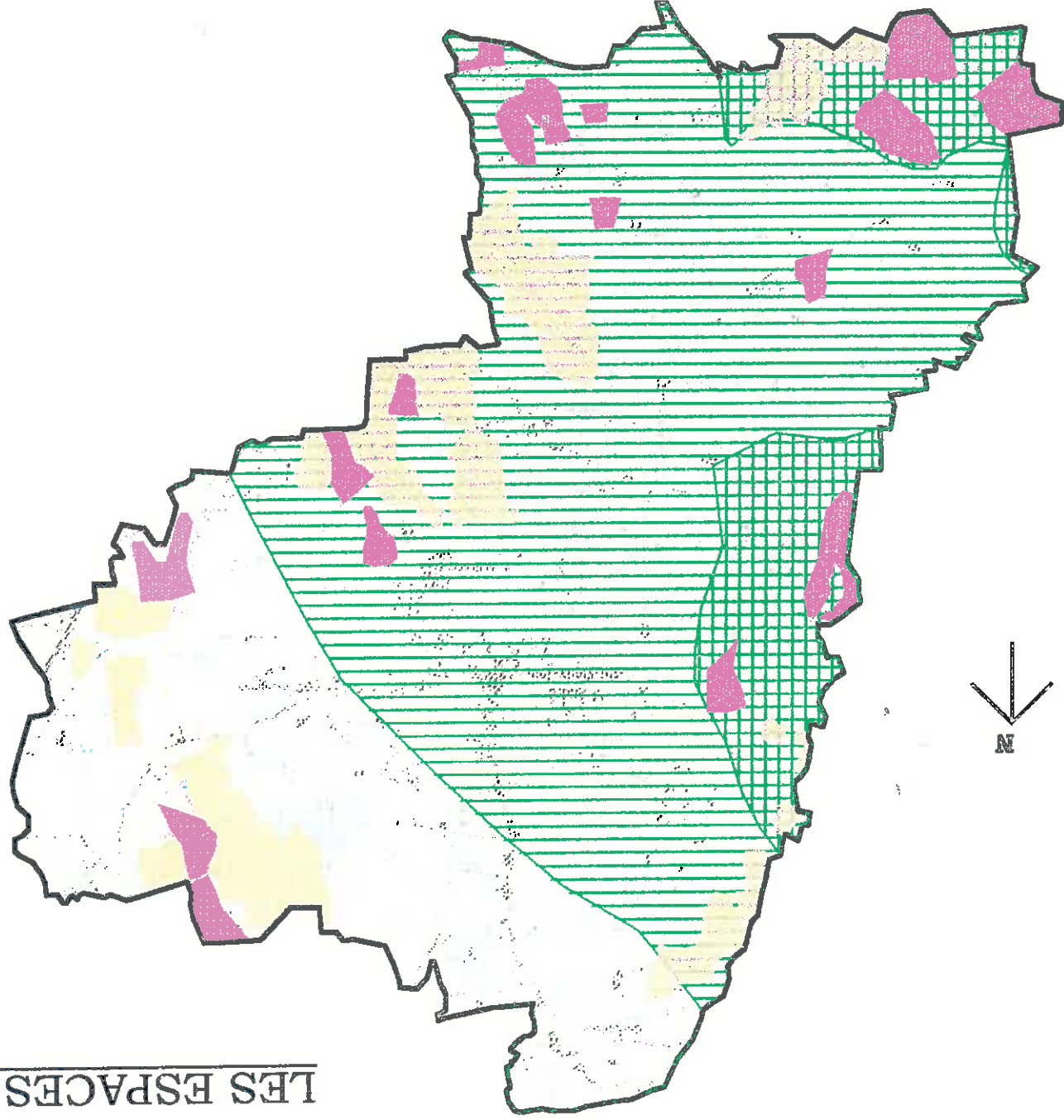
L'« économie urbaine » génère donc ici un paysage de formes urbaines très hétérogènes et dispersées sur un vaste territoire qui, pour l'instant, se limite toutefois à la zone de sommet de la langue morainique.

C) Les grands équilibres






Lorsque la pression urbaine tend à conquérir de nouveaux terrains ou, plus généralement, qu'une activité humaine tend à remplacer une autre dans un site, une phase transitoire se met en place, qui dure tant que la substitution est en cours. Une mutation dans le paysage s'opère, mutation qui demeure lisible dans le site par la coexistence de manière simultanée de signes appartenant à l'occupation révolue et de signes liés à l'occupation naissante. Puis, lorsque le site est « reconverti », un nouvel état stationnaire s'instaure, état d'équilibre, sans bouleversement autre que le renouvellement des structures obsolètes.

Cette notion de déséquilibre vaut aussi lorsque la pression humaine décroît sur un site pour laisser l'évolution naturelle reprendre son libre cours. C'est le cas notamment des friches ou parcelles agricoles à l'abandon qui, selon un processus régulier, vont passer du pré à la friche, de la friche au taillis, puis au boisement jeune pour aboutir au boisement ultime stable. Cette évolution lente (plusieurs

LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS.



LÉGENDE :

- ZNIEFF de type I. 
- ZNIEFF de type II. 
- ZICO. 
- Site éligible au programme Natura 2000. 
- Espace boisé classé. 

dizaines d'années), laisse des traces dans le site, principalement au début de son évolution. En effet, si les remaniements au sein des boisements sont souvent d'un faible impact, les premières étapes de friche et taillis sont au contraire très visibles.

De cette analyse, il ressort que deux types de paysage s'articulent sur le territoire communal :

- **un paysage « agricole » homogène** sur l'ensemble du territoire, qui semble présenter une assez grande stabilité puisque les boisements récents et les friches restent limités,
- **un paysage « urbain » en mouvement**, très hétérogène et multiforme.

Ainsi apparaissent en évolution essentiellement les zones de plateau touchées par l'urbanisation péri-urbaine.

Zones en équilibre :

- La vallée du « Vieux Jonc » : paysage rural sans vue lointaine.
- Le village, dominant la vallée du « Vieux Jonc ».

Zones en déséquilibre :

- **le secteur de la Bêche** où s'est installé un lotissement fermé sur lui-même et peu articulé avec le reste de l'urbanisation,
- **le secteur situé entre le bourg et la Bêche** où se sont développés, à des époques diverses, des lotissements qui apparaissent comme des « îlots » au milieu du paysage agricole,
- **la petite zone d'activité au nord** située hors de tout contexte urbain, elle se donne moins à lire comme une zone que comme un regroupement de bâtiments d'activité.

En conclusion, on peut donc dire que, à l'exception du noyau ancien dense, l'ensemble de la zone urbanisée de St André sur Vieux Jonc présente un paysage en recherche d'équilibre.

D) Caractéristiques et particularités de la commune : une commune entre Bresse et Dombes

a) Le bocage bressan : « un patrimoine architectural et écologique »

Il se caractérise par une **forme de bâti typique**, la ferme bressane, et par le réseau de haies qui maille son territoire. Les haies encore présentes font partie du patrimoine historique (elles témoignent des traditions d'utilisation du sol) et naturel. En effet, elles sont source de richesse en biodiversité et ont donc une grande fonction biologique (refuge pour animaux).

Le bocage présente de nombreux avantages :

- protection contre le vent et le soleil, emmagasinement et redistribution de la chaleur. Ces phénomènes conduisent à la création de microclimats favorables à l'accroissement des rendements,
- production de bois d'œuvre, de chauffage ou pour toute autre utilisation (piquets, copeaux, ...),
- production de fruits, tels que des baies mures, prunes, merises, ...
- stabilisation des terrains en freinant les écoulements et favorisant l'infiltration,
- contribution à donner un bon cadre et une bonne qualité de vie. (Paysage remarquable, cache les bâtiments d'exploitation inesthétiques et les habitations).

b) La Dombes : « une biodiversité à préserver »

Les étangs situés au sud/sud-ouest de la commune appartiennent à l'ensemble des étangs de la Dombes.

Ils peuvent être à sec à certaines périodes de l'année ou pendant plusieurs années, selon le cycle d'exploitation.

D'après une étude de la toponymie et une étude rétrospective, on peut noter que le nombre d'étangs a diminué. Par exemple *les étangs de Gerboz, de la Bugne ou des Rippes* ont été asséchés pour devenir des terrains agricoles, et le *lotissement de la Bêche* est implanté sur le site d'un ancien étang.

Ils sont l'abri d'une faune (aquatique et avifaune) et d'une flore riches, et comme tout milieu humide, ils constituent un milieu très sensible et particulier qu'il est donc nécessaire de protéger.

E) Enjeux environnementaux et paysagers

a) Enjeux environnementaux

- Agriculture dominée par le **bocage** au maillage dense à lâche.
- **Les unités boisées** de la série de la chênaie acidifile.
- **Les biefs** sillonnant le territoire communal.
- **Les milieux humides** à l'ouest et au sud de la commune.
- **Sensibilités écologiques** : milieux d'échange abritant une grande biodiversité, le bocage et les étangs sont des biotopes particulièrement sensibles dont l'équilibre peut être bouleversé par un simple changement du mode d'exploitation ou d'usage du sol.

Les étangs, qui contribuent à la très haute valeur biologique de la Dombes, ont justifié son inventaire en de nombreuses **ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), au titre de la Directive Habitat (site A4 « étangs de la Dombes ») ainsi que la définition d'une **ZICO** au titre de la Directive Oiseaux (RA01). Figurant parmi les cinq plus grandes zones humides de France, **la Dombes** jouit d'une renommée internationale sur le plan cynégétique et ornithologique.

- Le bocage ne fait pas l'objet d'un classement spécifique.

Il y a donc nécessité de maintenir les échanges entre les unités boisées de la commune et celle des communes voisines.

b) Enjeux paysagers

- **Valeurs paysagères fondamentales** avec la « **vallée du Vieux Jonc** ». Point de vue panoramique sur la ripisylve du Vieux Jonc, beaux alignements d'arbres menant à certains corps de ferme.
- **Sensibilités paysagères** : la « **vallée du Vieux Jonc** » qui demeure très sensible, et le reste du territoire communal demeurant sensible à l'urbanisation, du fait d'une valeur du terroir bien marquée (**La Bresse et La Dombes**).

L'éloignement entre le centre bourg et « La Bêche » ont étiré l'urbanisation. L'enjeu est de réduire **les zones de déséquilibre**, situées entre le bourg et « **la Bêche** ».

De manière générale, le paysage de la commune présente une sensibilité relativement forte.

Il s'agit d'un territoire diversifié qui jouit **d'une image rurale à valeur de terroir que l'on rattache à la Bresse pour le nord et à la Dombes pour le sud.**

Les éléments forts de cette image sont la structure des haies, les boisements, l'importance des prairies, le grand nombre d'écarts et de fermes isolées, les étangs, dont la combinaison va permettre la déclinaison de différents paysages.

La préservation des paysages, qui passe par une intégration de ces paramètres dans les projets d'aménagement et une gestion quotidienne de ce patrimoine, est, de très loin, préférable à une reconquête a posteriori, souvent accomplie au prix d'efforts très lourds, et dont la réussite n'est ni immédiate, ni assurée.

La conservation de cette valeur de terroir dépendra ainsi du maintien :

- des éléments structurants (mares notamment),
- de l'activité agricole (systèmes de production),
- de la maîtrise du développement urbain.

TITRE III : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET DELIMITATION DES ZONES

III 1) Rappel des grands objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durable

A) Rappel des objectifs initiaux qui avaient motivé en 1985 l'élaboration pour la commune du P.O.S. de St André sur Vieux Jonc

Les objectifs initiaux

- préserver l'activité agricole,
- développer la vie du village,
- souder le village et les secteurs nouveaux,
- développer les activités artisanales et industrielles,
- protéger les espaces boisés et les zones humides à intérêt écologique.

Le positionnement de la commune

- Une commune modeste agréable à vivre et qui souhaite le rester, qui veut croître avec mesure et maîtriser son développement.
- Une place reconnue dans l'intercommunalité.
- Une action continue, entreprise depuis un certain nombre d'années, de revitalisation et de restructuration de son centre bourg, qui doit être poursuivie.

- Une remise à jour et réactualisation de son document d'urbanisme pour tenir compte des éléments suivants :
 - l'adaptation à la situation socio-économique actuelle de la commune,
 - la prise en compte des prescriptions nationales et locales,
 - l'évolution des législations relatives à l'urbanisme, l'habitat, et l'environnement,
 - l'évolution de la volonté communale en matière d'aménagement sous forme d'objectifs équilibrés.

Au vu des éléments du diagnostic présentés ci-dessus, un certain nombre de besoins et enjeux de développement se dégagent :

- la préservation de l'environnement,
- le développement urbain.

B) Les grands objectifs du P.A.D.D.

Les orientations générales du P.A.D.D. portent sur les grands principes suivants :

- soutenir et maintenir la vocation agricole,
- préserver l'environnement : la qualité des paysages et les espaces fragiles,
- renouveler le village,
- faciliter les déplacements urbains,

- renforcer l'attractivité et la revitalisation du centre bourg,
- conforter l'image du village.

III 2) Présentation des orientations par thème

A) Préservation de l'environnement

a) Soutien et maintien de l'activité agricole

Plus qu'un objectif de développement, c'est une mesure conservatoire qui apparaît comme un des objectifs majeurs pour les années à venir. Les élus souhaitent étendre et renforcer la **protection des espaces agricoles** :

- **en veillant au maintien de chaque exploitation** existante même si les évolutions annoncées de la politique agricole commune rendent difficiles d'anticiper les évolutions à venir de l'activité,
- **en maintenant une S.A.U.** la plus étendue possible en évitant de générer des contraintes de fonctionnement aux exploitations :
 - respecter une distance minimum entre l'urbanisation et les exploitations qui ne grève pas à long terme le développement agricole, ainsi qu'une distance de 100 mètres entre un bâtiment d'exploitation et une maison d'habitation,
 - promouvoir les projets agricoles de valorisation des paysages,
 - instaurer une réglementation plus adaptée de la **zone A**.

b) Préservation des paysages et espaces fragiles

Il ressort du diagnostic que les paysages et milieux naturels sont particulièrement riches et variés de même que la biodiversité qui les compose.

La commune souhaite renforcer la protection des espaces naturels :

- par un **classement important de la zone N** sur le territoire communal,
- par la **délimitation d'espaces boisés classés** (article L 130-1 du CU),
- par la protection en zone N de la **ripisylve du Vieux Jonc**,
- par une réglementation de la zone N qui n'autorise que les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructures, à des équipements liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel, et à des bâtiments d'exploitation forestière.

B) Orientations en matière de développement urbain

a) Renouveler le village

La commune souhaite :

- **maîtriser l'urbanisation**, densifier les zones déjà urbanisées et permettre une jonction entre le **lotissement de la Bêche et le cœur du village**,
- **ouvrir à l'urbanisation** les surfaces urbanisables des quartiers de « **La Croix** » et du « **Corbet** » en les classant en zone UB et en maintenant des surfaces minimales de parcelles de l'ordre de **800 m²**,

- **prévoir des zones d'urbanisation futures (1AU)** à court terme à proximité des réseaux et du centre bourg. La volonté des élus est de conserver le mode de développement traditionnel en maintenant dans les futurs quartiers des surfaces minimales de parcelles de **800 m²** dans les secteurs de « **La Cure** » et de « **La Croix** » et de **1 000 m²** dans le secteur se situant à l'entrée nord du village,
- **étendre des zones d'urbanisation futures (2AU)** à long terme en 2^{ème} couronne du noyau villageois, pour permettre une extension du village de demain au sud et à l'est.

b) Faciliter les déplacements urbains

La commune souhaite :

- **maintenir la diversité des fonctions en centre bourg.** La mixité et la concentration des fonctions génèrent une certaine dynamique qui est un facteur d'attraction important de la commune. Pour cela les élus souhaitent valoriser et développer les liaisons piétonnes, sécuriser les déplacements doux et alternatifs, traiter les entrées de village,
- **maintenir et développer les emplacements réservés pour :**
 - aménager les entrées de villages à l'est, au nord et au sud,
 - créer des trottoirs, afin de sécuriser les déplacements doux,
 - développer les cheminements piétonniers dans les futures zones AU, et dans les liaisons inter-urbaines (lieux d'animation, éléments d'attraction du centre).

c) Renforcer l'attractivité et conforter l'image du village

L'attractivité de la commune passe aussi par le maintien des services et de commerces nombreux variés et complémentaires, par un cadre de vie de qualité (paysage naturel et paysage urbain), par

le traitement de certains espaces publics, poches de stationnement, traitement des abords immédiats, espace de rencontre...

La commune pour cela a prévu :

- **la mise en place d'une opération façades au cœur du village,**
- **des emplacements réservés dans le centre bourg :**
 - création des trottoirs sécurisés,
 - poches de stationnement,
 - aménagement d'espaces publics,
 - création d'un « cheminement vert » entre le bourg et Les Salaisons de St André.

TITRE IV : LA COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

IV 1) L'environnement

L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement liste un certain nombre d'enjeux en vue de la révision du P.L.U. C'est à travers la confrontation des dispositions préconisées avec les recommandations, qu'est appréciée la compatibilité des dispositions retenues.

A) Dispositions du P.L.U. pour la préservation du milieu physique :

Pour les contraintes hydrologiques :

Ces contraintes concernent les **zones inondables du Vieux Jonc**, pour lesquelles les objectifs de la commune sont de ne pas aggraver les situations et de les améliorer progressivement par un ensemble de mesures :

- le **P.L.U.** prend en compte les risques naturels en classant le lit majeur en zone N,
- le **P.L.U.** intègre la création de bassins de rétention dans les zones AU,
- le **P.L.U.** protège les secteurs boisés et restreint les zones AU pour préserver les zones naturelles,

B) Dispositions du P.L.U. pour la préservation de la qualité des paysages

Afin d'atteindre les objectifs de préservation de qualité des paysages, le P.L.U. prévoit un certain nombre d'outils.

Une protection stricte de la valeur de terroir de l'espace communal dans son ensemble

- Le maintien de l'activité agricole, par la **mise en place d'une importante zone A**, est aussi un élément important dans la gestion du terroir.

La maîtrise du développement urbain devra se traduire dans le P.L.U. par la volonté de concentrer les zones de développement urbain autour du centre bourg.

Objectif de préservation des boisements

- La commune affiche sa volonté de **préserv**er les **boisements** qui structurent le territoire par la mise en place **d'espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du CU**, sachant que les demandes de défrichements sont irrecevables pour les éléments boisés.

De plus le P.L.U. protège les espaces à travers leur classement en zone N.

Un enjeu de préservation des valeurs locales qui passe par la définition des conditions d'urbanisation notamment au niveau de l'ensemble du bourg

La préservation de la valeur locale du paysage du centre bourg se traduit de plusieurs manières.

- Mise en place d'une zone UA spécifique de la partie dense ancienne de **St André sur Vieux Jonc**. Cette zone devra tenir compte des caractéristiques principales de l'existant : mixité des fonctions urbaines, implantation des constructions à l'alignement et en ordre continu.
- Les dispositions réglementaires de cette zone favoriseront la conservation du tissu urbain et sa restauration :
 - les constructions à usage d'activité ne devront pas nuire à la sécurité, tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnant,
 - la hauteur des constructions devra rester voisine de la hauteur moyenne des immeubles contigus,
 - le C.O.S. ne devra pas être défini afin de permettre la densité.

C) Dispositions du P.L.U. pour la protection de l'espace naturel

Afin d'atteindre les objectifs de protection de l'espace naturel, le P.L.U. prévoit un certain nombre d'outils.

Préservation des milieux alluviaux : La ripisylve du Vieux Jonc est classée en zone N.

Préservation des étangs : ils présentent un très fort intérêt patrimonial tant pour leur faune que pour leur flore, remplissant de nombreuses fonctions, et sont des ressources intéressantes (agricoles, cynégétiques, piscicoles...).

Les étangs ne font pas l'objet d'un zonage particulier dans la mesure où ils participent au territoire agricole de la commune. **Ils sont classés en zone A.**

Toutefois, lorsqu'ils sont entourés de boisements, ils font l'objet d'un **classement en E.B.C.**

Pour l'ensemble des milieux naturels, les enjeux consistent aussi à maîtriser les pressions d'urbanisation qui les menacent.

La maîtrise du développement urbain se traduit dans le P.L.U. par la volonté de concentrer les secteurs de développement autour des zones agglomérées.

IV 2) Prise en compte des contraintes juridiques supra communales

La Préfecture et la Direction Départementale de l'Équipement de l'Ain ont communiqué dans le cadre du **Porter à connaissance** les différents éléments à prendre en compte à l'occasion de la révision du P.L.U. de **St André sur Vieux Jonc**.

A) Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme, prescriptions nationales et particulières

La commune de **St André sur Vieux Jonc** a pris en compte les attendus des articles L 110 et 121-1 du CU.

Afin d'aménager le cadre de vie, elle s'est assurée que le territoire communal était effectivement en situation d'assurer de manière convenable l'accueil et l'habitat de nouveaux arrivants.

Les sites d'activités existants pourront voir leurs capacités renforcées dans le cadre des zonages UX prévus.

La gestion du sol s'est voulue économe, concentrant les zones de développement principalement aux alentours du bourg et des secteurs déjà viabilisés pour limiter les coûts d'aménagement des zones d'urbanisation future et atteindre la masse critique de population qui permettra de justifier les équipements existants et le renforcement des services de proximité.

La commune de **St André sur Vieux Jonc** a par ailleurs déjà fait et, à plusieurs reprises, la démonstration de sa capacité à contrôler son

développement et à le réguler sur des capacités d'engagement financier effectives.

Les documents produits dans le présent projet de P.L.U. révisé décrivent un projet réaliste, à l'échelle de la modestie de la commune et empreint d'un souci de préservation de son caractère : **modération dans la consommation de l'espace, préservation des activités agricoles, protection des sites et paysages naturels et urbains**, ce qui ne l'empêche pas de receler des capacités objectives de développement jusqu'à pouvoir accueillir plus de 50 % de population supplémentaire en 10 ans soit une poursuite raisonnée d'une croissance annuelle mesurée.

- **Les prescriptions de la loi S.R.U.** soucieuses en particulier de la pluralité des offres d'habitat trouvent un écho dans le développement régulier de cette commune, depuis bien des années déjà, dans le cadre de la mixité qui a permis la mise en œuvre en particulier au bourg, de l'habitat individuel pur ou groupé en accession et/ou en location et même de petits collectifs locatifs.
- **La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992** soucieuse de la protection des réserves en eau trouve pour sa part son écho dans la réalisation d'une **carte de zonage d'assainissement**. Parallèlement les zones d'assainissement collectif ont été systématisées dans tous les secteurs raccordés ou aisément raccordables, l'assainissement individuel n'étant autorisé qu'en zone N, A et Nhl et tant que le réseau public d'assainissement n'est pas mis en œuvre, lorsque celui-ci vient à manquer.
- **La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages** du 8 janvier 1993 a largement inspiré la réflexion sur ce territoire.
- **Pour ce qui concerne la loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992**, la commune de **St André sur Vieux Jonc** appartenant à la Communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse, bénéficie des services organisés par celle-ci, qui sont

d'ailleurs en plein développement : déchetterie, aire d'enfouissement et compostage, tri sélectif, recyclage et récupération via un dispositif tout à fait opérationnel.

B) Projets d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général ne concerne le territoire de la commune de **St André sur Vieux Jonc**.

C) Servitudes d'utilité publique

- **Canalisation de transport de gaz « ARS/BOURG »**
Les servitudes liées à cette canalisation s'appliquent dans une bande de 6 mètres de largeur. Toutefois, il convient de souligner que, selon un document transmis par la préfecture de l'Ain, le risque thermique lié à la présence de la canalisation aurait des effets mortels dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de la canalisation et des effets irréversibles dans une bande de 55 mètres de part et d'autre de la canalisation.
- **Réseau de télécommunication.**
- **Réseau électrique.**
- **Forêt soumise au régime forestier.**

L'ensemble de ces servitudes sont reportées strictement au plan des servitudes du dossier P.L.U. révisé.

E) Compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territoriale

Il n'existe pas de **S.C.O.T.** approuvé sur le secteur concerné par la commune de **St André sur Vieux Jonc**.

IV 3) Emplacements réservés

Ils figurent sur les documents graphiques du P.L.U. et sont repérés par un numéro d'identification.

La commune de **St André sur Vieux Jonc** est le principal bénéficiaire des réservations en grande partie nouvelles.

Les emplacements réservés au Plan Local d'Urbanisme relèvent, en fonction de leur affectation, de deux catégories :

- **opérations d'urbanisme et création d'équipements publics** (Equipements scolaires – cimetière)
N°1 - N°13
- **voiries et aménagement de carrefour**
N°2 – N°3 – N°4 – N°5 – N°6 – N°7 – N°8 – N°9 – N°10 – N°11 – N°12 – N°14 – N°15

Les emplacements des bassins de rétention à créer pour l'écrêtement des eaux des zones AU ne figurent pas en emplacement réservé.

Leur délimitation précise ne pourra être définie que par l'étude de réalisation des aménagements des futures zones.

V 1) Les zones urbaines

Les zones urbaines comprennent 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.

Le statut dépend du niveau d'équipement (voirie – eau – assainissement – électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la commune s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- des parties actuellement non urbanisées,
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques.

A) La zone UA

Elle correspond au noyau central du bourg, recouvrant un secteur d'habitat ancien de caractère hétérogène. Cette zone est délimitée au nord et au sud par les entrées de village, à l'est par le Chemin des Ecoliers et son prolongement, à l'ouest par **Les Salaisons de St André**.

La zone UA se caractérise par l'ancienneté du bâti, sa densité et l'implantation des constructions, en principe, à l'alignement et en continu, par la présence d'habitations, de commerces, de services et d'équipements.

Les objectifs principaux sont la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, et le renforcement de l'attractivité du bourg pour lui permettre d'affirmer sa position et son identité.

B) La zone UB

La zone UB est constituée des quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire et de petit collectif, urbanisés le plus souvent sous forme de lotissement.

Elle couvre les secteurs périphériques du bourg de St André sur Vieux Jonc :

- secteur de « **La Croix** » et « **Le Corbet** » se situant entre le bourg et le **lotissement de la Bèche**,
- le **lotissement de la Bèche**,

- le secteur « **Champs des Croix** » situé à l'entrée nord du village de part et d'autre des RD n°67 et 67C.

La zone UB se caractérise par la faible densité du parc bâti, son organisation discontinue, l'importance des espaces libres plantés.

L'objectif principal est de renforcer la fonction résidentielle et d'accueillir un habitat plus dense.

La zone UB comprend un secteur UBa qui a vocation d'accueillir un habitat de moyenne densité.

C) La zone UL

La zone UL est constituée par des terrains de foot et le court de tennis situés dans le secteur de la Bêche.

L'objectif est de permettre le développement d'activités sportives et de loisirs.

D) La zone UX

La zone UX est constituée d'activités où se situent **Les Salaisons de St André** à l'entrée sud et la petite zone artisanale « **Champs des Croix** » à l'entrée nord.

La zone UX est destinée à accueillir les établissements industriels, artisanaux, commerciaux et tous les services dont l'implantation dans les quartiers d'habitation n'est pas souhaitable.

L'objectif est de permettre le développement des activités artisanales, industrielles et commerciales dans un site aménagé en conséquence, proche des quartiers d'habitation.

E) La zone 1AU

La zone 1AU est constituée des secteurs non équipés de **St André sur Vieux Jonc** proches des quartiers pavillonnaires que la commune entend ouvrir à l'urbanisation dans la décennie à venir pour créer de nouveaux quartiers d'habitat pavillonnaires. Elle entend ainsi proposer une offre diversifiée d'habitat à proximité des équipements.

Elle couvre 2 secteurs d'extension de quartiers d'habitat de faible et moyenne densité aux caractéristiques et potentialités bien différenciées autour du bourg.

- « **La Croix** » à l'est du bourg de l'autre côté du groupe scolaire.
- « **La Cure** » à l'entrée sud de la commune, il s'agit d'un secteur où la commune possède la maîtrise foncière.

L'objectif est de créer de nouveaux quartiers permettant d'accueillir des formes diversifiées d'habitat de faible et de moyenne densité.

La collectivité entend mettre à la charge des constructeurs le coût d'équipements à réaliser pour l'aménagement de la zone de « **La Croix** ».

La zone 1AU comprend un secteur 1AUa qui a vocation à recevoir un habitat de moyenne densité diversifié.

L'objectif est d'adapter la forme urbaine aux caractéristiques de l'espace villageois.

F) La zone 2AU

La zone 2AU est constituée par les secteurs naturels du territoire communal, actuellement non équipés, susceptibles d'accueillir à long terme les développements de l'urbanisation future.

Elle couvre deux secteurs de développement aux potentialités diversifiées :

- le plus important, situé au sud « **Le Corbet** »,
- le second, situé au nord-est, vers « **La Galopière** ».

La zone 2AU se caractérise par l'absence d'équipements de viabilité, et de localisations contiguës à des zones urbanisées.

L'objectif est donc de préserver la cohérence de l'aménagement futur. Pour cela, le P.L.U. s'attache à préserver le caractère naturel de la zone en limitant l'occupation des sols.

G) La zone A

La zone A est constituée des espaces naturels du territoire communal qu'il convient de protéger des atteintes de l'urbanisation pour permettre la mise en valeur de leurs potentialités par l'agriculture, la sylviculture et la pisciculture.

La zone A couvre la majeure partie de la surface agricole utilisée actuelle, à l'exception des secteurs riverains du Vieux Jonc, qui font l'objet d'une protection renforcée.

L'objectif principal est de permettre la mise en valeur des ressources de l'espace naturel, en particulier, par l'agriculture. Cette mise en valeur agricole de l'espace rural doit s'exercer

dans le cadre de la sauvegarde du bocage bressan et des secteurs humides de la Dombes.

H) La zone N

La zone N est constituée des espaces naturels du territoire communal qu'il convient de sauvegarder en raison de la qualité des sites, des paysages et de la richesse des milieux, en fonction de leur intérêt esthétique, historique et écologique, ou qu'il convient de protéger pour prendre en compte les risques naturels.

La zone N couvre particulièrement 3 grands secteurs du territoire.

- à l'ouest un secteur boisé avec une ZNIEFF de type 1 : la plaque « **d'étang de Parquière** »,
- à l'est, des secteurs boisés, éligibles au programme NATURA 2000 « **La Vernée** », « **Bois de la Bugne** », bois de « **La Tuaille** » et « **Etang Chaley** »,
- au centre, la ripisylve du Vieux Jonc,
- au sud-ouest, « **Etang Chauffe** ».

Les objectifs sont de protéger strictement les parties du territoire de la commune à forte valeur écologique et paysagère, de prendre en compte les risques naturels et de permettre la mise en valeur des espaces naturels.

I) La zone Nhl

La zone Nhl est une zone **d'accueil limitée** à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels et paysagers.

Il s'agit de petites zones disséminées en zone A autour des bâtiments qui aujourd'hui n'ont plus de fonctions liées à l'activité agricole. **Ces bâtiments pourront connaître une transformation d'usage et être transformés en habitation dans la limite de 250 m² de SHON par corps de bâtiment.**

Les activités artisanales dans la limite du volume des bâtiments y sont autorisées.

J) Autres délimitations

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également :

- des emplacements réservés pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics,
- des espaces boisés classés à protéger ou à créer pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichage est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réductions ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision.

K) Les capacités d'accueil des zones et leur évolution

P.L.U. St André sur Vieux Jonc

Tableau des surfaces et variations des surfaces des zones

	Zonage	Projet 85		Révision 2004
UA	Dont UAa	24,5 ha 6,0 ha	UA UB	8,5 ha 29,8 ha Dont UBa 19,6 ha
1NA		17,0 ha	1AU	5,5 ha Dont 1Aua 0,54 ha
NB		0,5 ha	UL	2,8 ha
2NA		5,5 ha	2AU	12,1 ha
2NAX		8,5 ha	UX	9,8 ha
NC		1 524,0 ha	A	1 307,1 ha
ND		836,0 ha	N Nhl	1 024,7 ha 21,7 ha
	TOTAL	2 422,0 ha	TOTAL Dont EBC	2 422,0 ha 290,8 ha

