

DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE

Vu pour rester annexé
à la délibération
du 03 mai 2004
Le Maire,
Aimé GIRARD



Carte Communale

Vu pour rester annexé à notre
arrêté de ce jour, 12 AOUT 2004
Siourg en Bresse, le
Par dérogation du Préfet
Le chef de bureau



Marielle ABEL

Rapport de présentation



VILLEMOTIER

Octobre 2003

agence hubert thiébault
13, rue des émeraudes 69006 Lyon
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78
archiurba@wanadoo.fr



AU

ARCHITECTUREURBANISME

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
CHAPITRE 1	2
ANALYSE DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE	
1. Situation	3
2. Etat initial de l'environnement	3
3. La démographie	10
4. Les activités économiques	13
5. Le parc immobilier et l'organisation du bourg	15
6. Les équipements publics	18
CHAPITRE 2	21
BILAN – DEFINITION DES OBJECTIFS ET LES DISPOSITIONS RETENUES	
1. Le bilan	22
2. Les objectifs d'aménagement	24
CHAPITRE 3	28
LE PROJET DE VILLEMOTIER	
1. Le périmètre de la zone constructible	29
2. Les zones naturelles	34
3. L'appréciation des capacités d'accueil	36
CHAPITRE 4	37
MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET LEUR MISE EN VALEUR	
1. Par les objectifs généraux de la commune	38
2. Par la définition du zonage	38
3. Par la prise en compte des risques naturels	39
4. Les abords de la RN 83 et la traversée du bourg	39
5. Les risques technologiques	39
6. Le respect de la charte du Revermont	40
CONCLUSION	41

PREAMBULE

Le Conseil Municipal de VILLEMOTIER (Ain) a délibéré pour mettre en révision son dossier de Carte Communale ou MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) étudié et validé en 1999.

L'objectif du Conseil Municipal est d'inscrire le nouveau document d'urbanisme dans les dispositions des Lois :

- du 13 Décembre 2000, Solidarité et Renouvellement Urbain,
- du 2 juillet 2003, Habitat et Urbanisme

qui donnent à la Carte Communale un véritable statut de document d'urbanisme, sans limitation de durée à 4 ans comme le dossier actuel.

L'élaboration de la Carte Communale de VILLEMOTIER a été établie en concertation avec les différents partenaires de la Commune : les services de l'Etat, les Chambres Consulaires, les services du Département ...

Par ailleurs, nouveauté de la Loi, le dossier de la Carte Communale est soumis à enquête publique, ce qui n'était pas le cas avant l'an 2000.

Le présent dossier comprend :

- ✓ Un rapport de présentation qui expose l'analyse diagnostic de la Commune, le bilan, la définition des objectifs et les choix retenus, la prise en compte de l'environnement et définit les capacités d'accueil.
- ✓ Un plan de zonage de l'ensemble du territoire communal avec les périmètres constructibles et les zones naturelles (1/5000è).
- ✓ Le plan des réseaux d'eau et d'assainissement collectif.
- ✓ La carte des servitudes d'utilité publique et les informations du PORTER A CONNAISSANCE transmise à la Commune par les services de Monsieur le Préfet de l'Ain.

CHAPITRE 1

**ANALYSE DIAGNOSTIC
DE LA COMMUNE**

1 - SITUATION

La commune de VILLEMOTIER est située au nord-est du département de l'Ain, dans le canton de Coligny, en limite du département du Jura.

Le territoire communal comprend 1.386 hectares avec pour localités limitrophes :

- *Au Nord : Pirajoux, Coligny, Salavre*
- *A l'Est : Verjon, Courmangoux*
- *Au Sud : Saint-Etienne-du-Bois*
- *A l'Ouest : Bény et Marboz*

Sa desserte est facile grâce au tracé de la RN 83, véritable cordon ombilical nord-sud, qui permet de rejoindre Bourg en Bresse (15 kilomètres), le pôle le plus attractif, en un quart d'heure environ ; l'autoroute A 40 est à 12 kilomètres et le tracé de l'autoroute A 39 *Bourg – Lons le Saunier* traverse sur le flanc Ouest le territoire de VILLEMOTIER avec un point d'échanges à Beaupont situé à 10 Kilomètres seulement.

Enfin, la voie ferrée *Bourg en Bresse – Vallée du Doubs* traverse aussi la commune, au pied du bourg sur son côté Ouest, mais il n'y a pas de gare à VILLEMOTIER.

2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1) LA GEOLOGIE

Le territoire de VILLEMOTIER appartient à l'entité géologique de la Bresse dont les éléments les plus significatifs sont extraits de la carte géologique du BRGM :

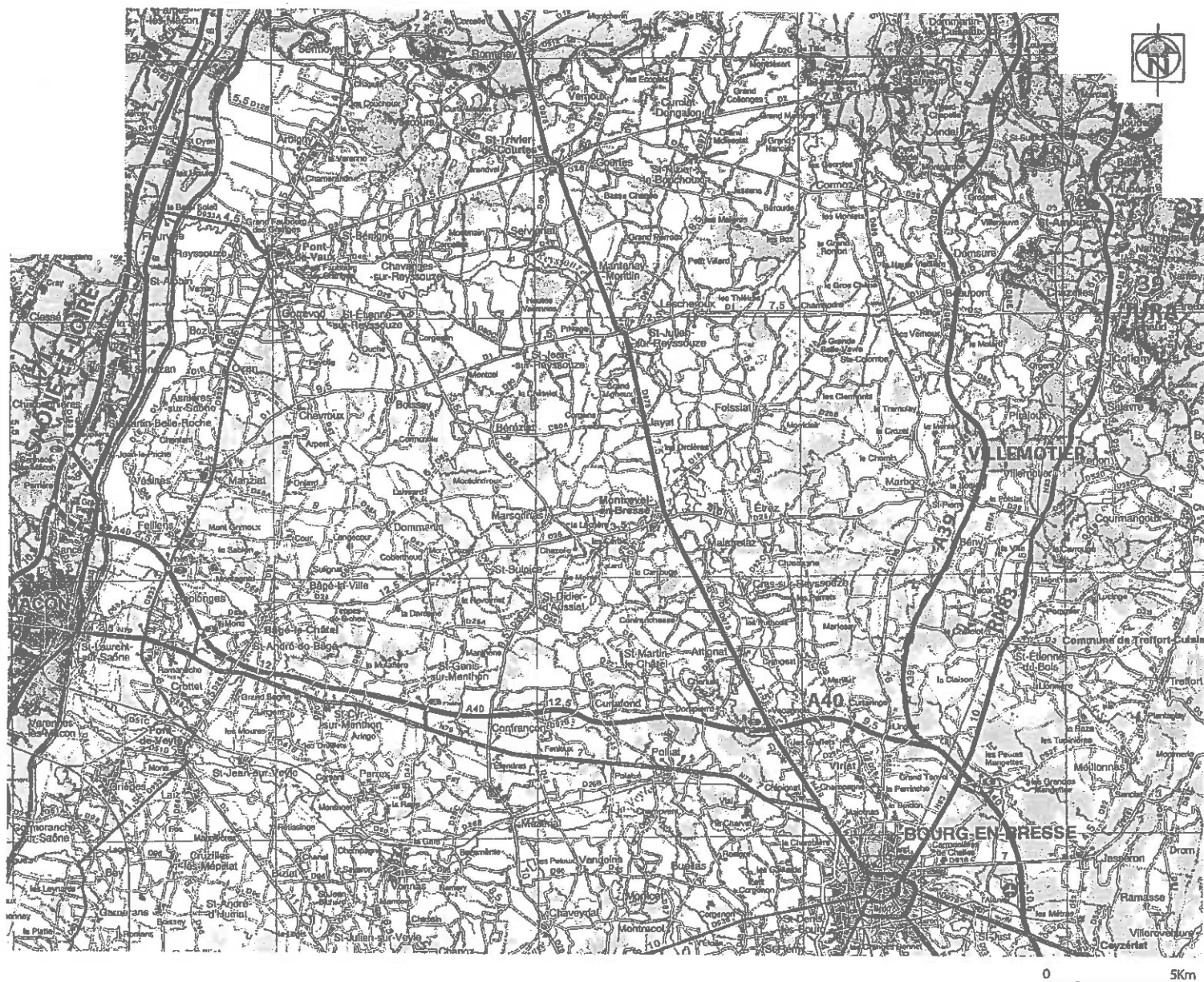
PRIMAIRE

Jusqu'au Stéphanien moyen, la région fait partie de la Cordillère de l'Europe moyenne ; elle se présente comme un socle granitique, plus ou moins vallonné sur lequel se mettent en place les dépôts houillers stéphaniens. Puis la phase saalienne plisse et casse ces formations, tandis que s'élabore une importante surface d'érosion. Le Saxonien comble ensuite les creux en dépôts horizontaux, discordants sur le Stéphanien.

SECONDAIRE

La Bresse et le Jura font partie de la zone stable de l'Europe. Cependant des ébauches de mouvements peuvent apparaître dès le Jurassique provoquant une diversification des faciès. On enregistre, du Trias au Crétacé, le dépôt d'une

LA SITUATION DE VILLEMOTIER



Une desserte facile grâce à l'axe routier de la RN83 :

- La proximité des autoroutes A40, A39 et des points d'échanges
- Le pôle attractif de Bourg-en-Bresse à un quart d'heure seulement



agence hubert thiébault
13, rue des émeraudes 69006 Lyon
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78
archiurba@wanadoo.fr

série secondaire complète, avec une émergence à la fin du Jurassique (faciès continental purbeckien). Le retrait général de la mer a lieu à la fin du Crétacé.

TERTIAIRE

Après l'émergence, la région correspond à une zone peu élevée, attaquée par l'érosion.

À l'Eocène, elle subit un mouvement de bascule d'Est en Ouest. À partir de ce moment, l'histoire tectonique du Jura devient indépendante de celle de la Bresse.

Au Stampien se produit une phase tectonique importante : le Jura se sépare définitivement de la Bresse par le jeu de failles subméridiennes (grande faille bordière) dont le rejet global atteint plusieurs milliers de mètres. La formation de ce gradin d'effondrement à la lisière occidentale de la chaîne s'est sans doute poursuivie pendant tout l'Oligocène. La subsidence du Fossé bressan est accompagnée d'un remplissage détritique (conglomérats grossiers).

À l'Aquitaniens, un lac de grande extension occupe la partie bressane où se déposent des sédiments lacustres, tandis que s'élabore, dans le Jura, la surface d'érosion dite "anté-pontienne".

Au Miocène l'érosion se poursuit dans le Jura alors que la mer miocène pénètre en Bresse. Son extension vers le Nord a probablement été stoppée par le seuil Sennecey-La Serre ; dans le Sud de la Bresse elle laisse des dépôts molassiques puissants, mais d'épaisseur très réduite sur le territoire de la feuille Montpont-en-Bresse jusqu'à Ratte, un peu au Nord de la Seille, ils ne sont épais que de deux mètres. Toujours au Miocène, un épisode lacustre, bien représenté également dans la Bresse du Sud mais dont l'existence en Bresse septentrionale est incertaine, succède à l'épisode marin.

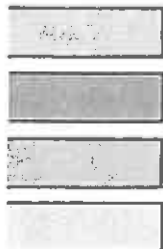
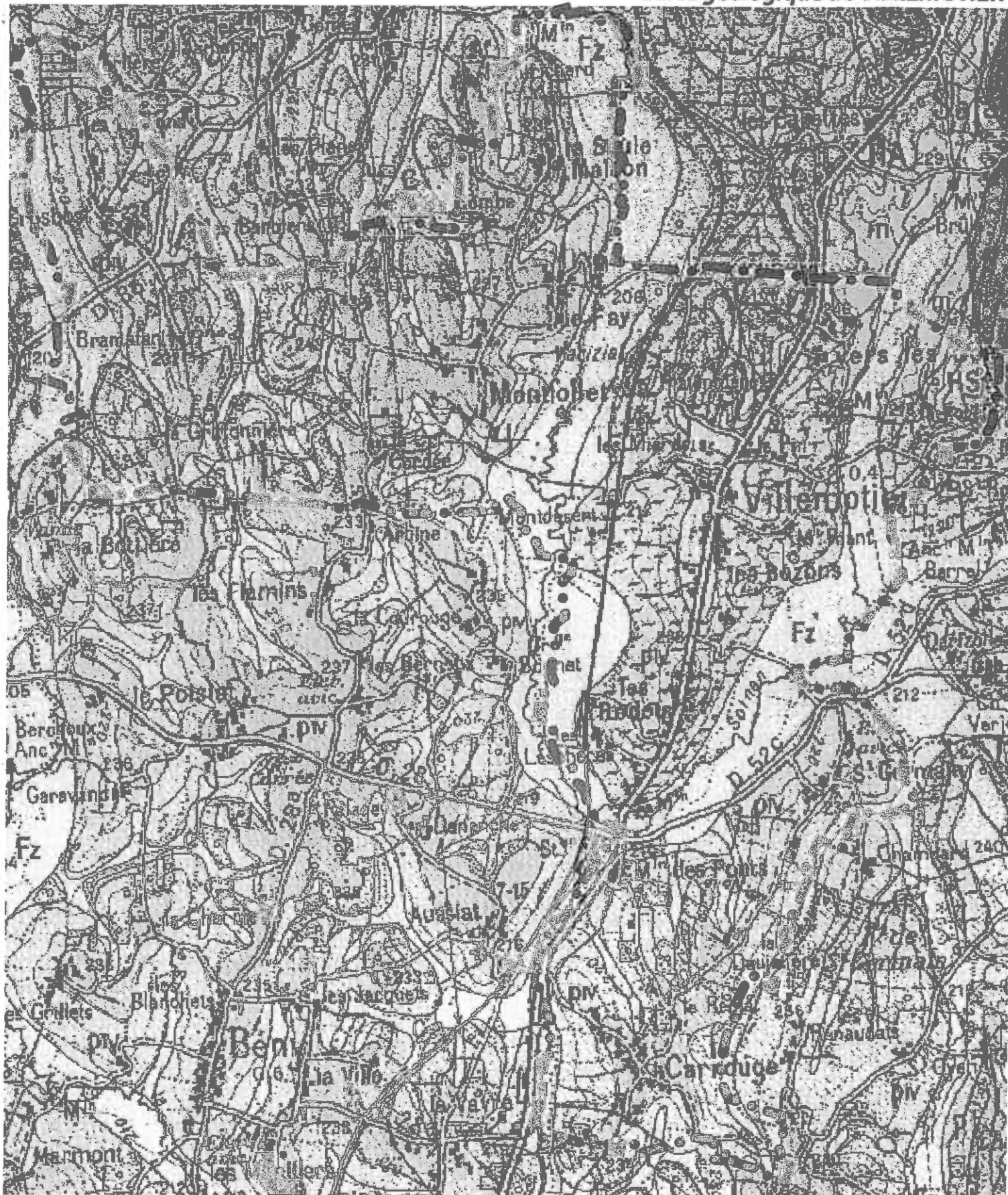
Au pontien une phase tectonique majeure affecte le Jura qui se plisse et acquiert ses structures essentielles. Un décollement de la couverture se produit au niveau du Trias plastique et son déplacement se traduit par un recouvrement anormal d'Est en Ouest sur le Fossé bressan, évalué à 7 km au moins, un peu plus au Nord.

Au pliocène, le comblement de la cuvette bressane est effectué pour l'essentiel par des matériaux alpins venus soit directement du Sud, soit acheminés par un fleuve puissant l'Aar-Doubs, contournant le Jura par le Nord. Tandis que les matériaux grossiers s'accumulent au Nord en un puissant cône de déjection (cailloutis de la forêt de Chaux) et au Sud en épandages successifs, les fractions granulométriques les plus fines se sédimentent au centre de la cuvette.

QUATERNAIRE

L'alluvionnement alpin transitant par la voie septentrionale semble avoir cessé avec le Pliocène alors que les venues méridionales directes ne cessent qu'avec le glaciaire morainique de la Dombes.

Coupée du Sud, la Bresse peut désormais avoir une histoire géologique indépendante. Les eaux de fusion des glaces s'ouvrent en exutoire vers le Sud au pied des reliefs du Beaujolais. Des barrages successifs, de durée d'existence limitée, établissent des plans d'eau dont l'action, conjuguée à celles



Colluvions et alluvions (CF)

Colluvions de fonds de vallon (C)

Marnes, sables et argiles de Bresse (P-IV)

Argile, argiles sableuses, sables, graviers et galets, avec ponctuellement de la tourbe (Fz)

0 1Km



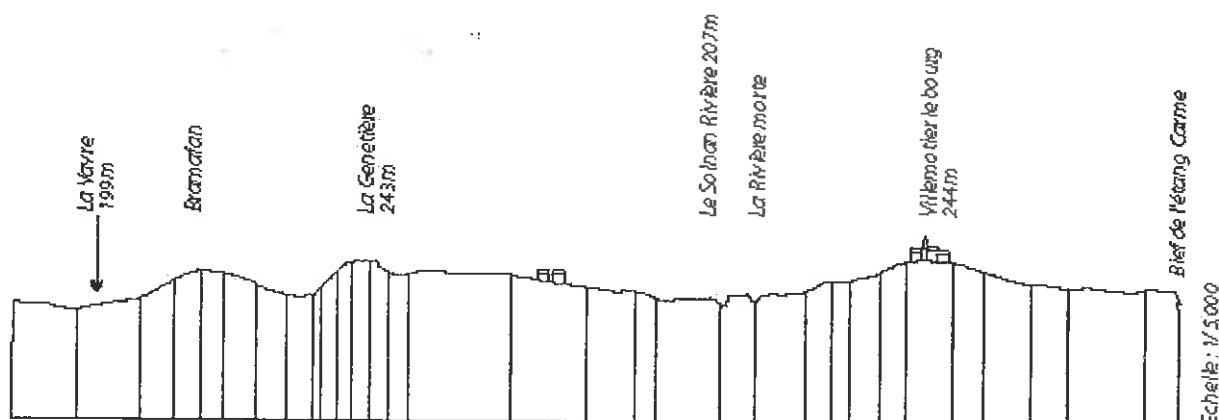
des venues fluviales alimentant la Bresse, détermine une morphologie de terrasses aux altitudes constantes de 213 et 205 mètres.

La couverture argileuse concerne donc l'essentiel du territoire de la commune de VILLEMOTIER.

2) LE RELIEF

Le territoire de VILLEMOTIER appartient au plateau de la Bresse comportant une succession d'amples ondulations marquées par la présence de rivières ou biefs qui contribuent à identifier ces entités topographiques.

Les altitudes ne sont pas très contrastées et comprises entre 190 mètres dans le vallon du Solnan au nord le point le plus bas, à près de 250 mètres sur les lignes de crête des collines dont l'une d'elle occupée par le bourg de VILLEMOTIER au centre du territoire qui est à 244 mètres comme l'illustre la coupe ci-dessous :



La coupe d'Ouest en Est illustre bien l'alternance des promontoires et des vallons.

3) L'HYDROGRAPHIE

VILLEMOTIER compte un important réseau hydrographique avec :

- Le Solnan qui constitue le principal drain du territoire communal de direction Sud Nord.
- Les affluents ou biefs : bief du Lignon drainant le côté Sud, les biefs de Laval et de l'Etang Carme sur le flanc Est de VILLEMOTIER coulant en direction du Sud, la confluence des différents émissaires s'effectuant au Moulin des Ponts.
- Enfin, le Sevron et le bief de l'Allo de direction Sud-Nord, de part et d'autre du lieudit Grosbost en limite de Béný et Marboz.

Tous les vallons sont donc très humides et sujets, selon les aléas climatiques, à des risques d'inondations, les secteurs susceptibles d'être concernés par le risque d'inondation ont été recensés à titre indicatif et de vigilance sur la carte de zonage.

➤ Le contrat de rivière du bassin de la Seille

Le Solnan et ses affluents font partie du bassin-versant de la Seille qui s'étend sur 2.260 Km², dont 423 Km² dans le département de l'Ain.

Le réseau hydrographique représente plus de 600 kilomètres de cours d'eau et le bassin concerne une population de 130.000 habitants dont près de 20.000 pour l'Ain.

Un contrat de rivière a été étudié, finalisé et adopté par le Comité de rivière le 11 juillet 2001, puis par le Comité National d'Agrément le 22 juillet 2002 à Paris.

Un programme de près de 48 millions d'euros est devenu opérationnel avec cinq objectifs prioritaires :

- la protection des lieux habités contre les crues
- la préservation, la restauration des milieux naturels et de la vie piscicole
- la gestion durable des cours d'eau et la mise en valeur paysagère
- l'amélioration de la qualité des eaux superficielles
- la préservation de la qualité de l'eau potable

L'entretien du cours du Solnan est donc directement concerné par le contrat de rivière (gestion morphodynamique, aménagements piscicoles...) et plus largement le territoire communal pour des actions spécifiques : l'assainissement collectif, aménagements paysagers, projets touristiques ...

➤ Actuellement la qualité des eaux du Solnan est 1A (très bonne qualité) avec des peuplements de salmonidés (truites) dans la partie amont et de cyprinidés dans la partie aval (vairons, goujons, chevesnes, brèmes ...).

Un système de vannage soutient la nappe d'eau en période d'étiage mais contribue aussi à l'échauffement de la température de l'eau ce qui n'est pas très favorable pour les poissons nobles (truites).

4) APPROCHE PAYSAGERE

4.1) **Les grandes entités paysagères**

Sont successivement mises en évidence la localisation et les caractéristiques des quatre grandes entités paysagères de VILLEMOTIER :

LE CONTEXTE DE VILLEMOTIER
avec le tracé de la RN83 pour épine dorsale
de l'urbanisation



A agence hubert thiébaud
13, rue des émeraudes 69006 lyon
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78
archiurba@wanadoo.fr



0 200 1Km

➤ Le promontoire du bourg

- Aspect encore très rural de cette entité paysagère centrale
- Des qualités de belvédère à 360 degrés
- La silhouette du village en ligne de crête avec le clocher comme point de repère et d'appel visuel
- L'importance du tracé de la RN 83 (et ses nuisances) et les pressions pour une urbanisation linéaire
- La sensibilité de cette entité aux visions frontales est soulignée dans le cadre de la révision de la Carte Communale.

➤ Les secteurs de Le Carouge – Saint Germain

- Secteur collinaire au Sud de la commune avec des paysages très agrestes
- La présence d'un pôle d'urbanisation sur le bord du plateau : Le Carouge
- Des visions frontales dans les franges de cette entité dominant le bassin-versant du Solnan
- Côté Sud, les effets de masque de la végétation
- La présence de la Maison Forte de Saint Germain : l'intérêt architectural et patrimonial est souligné.

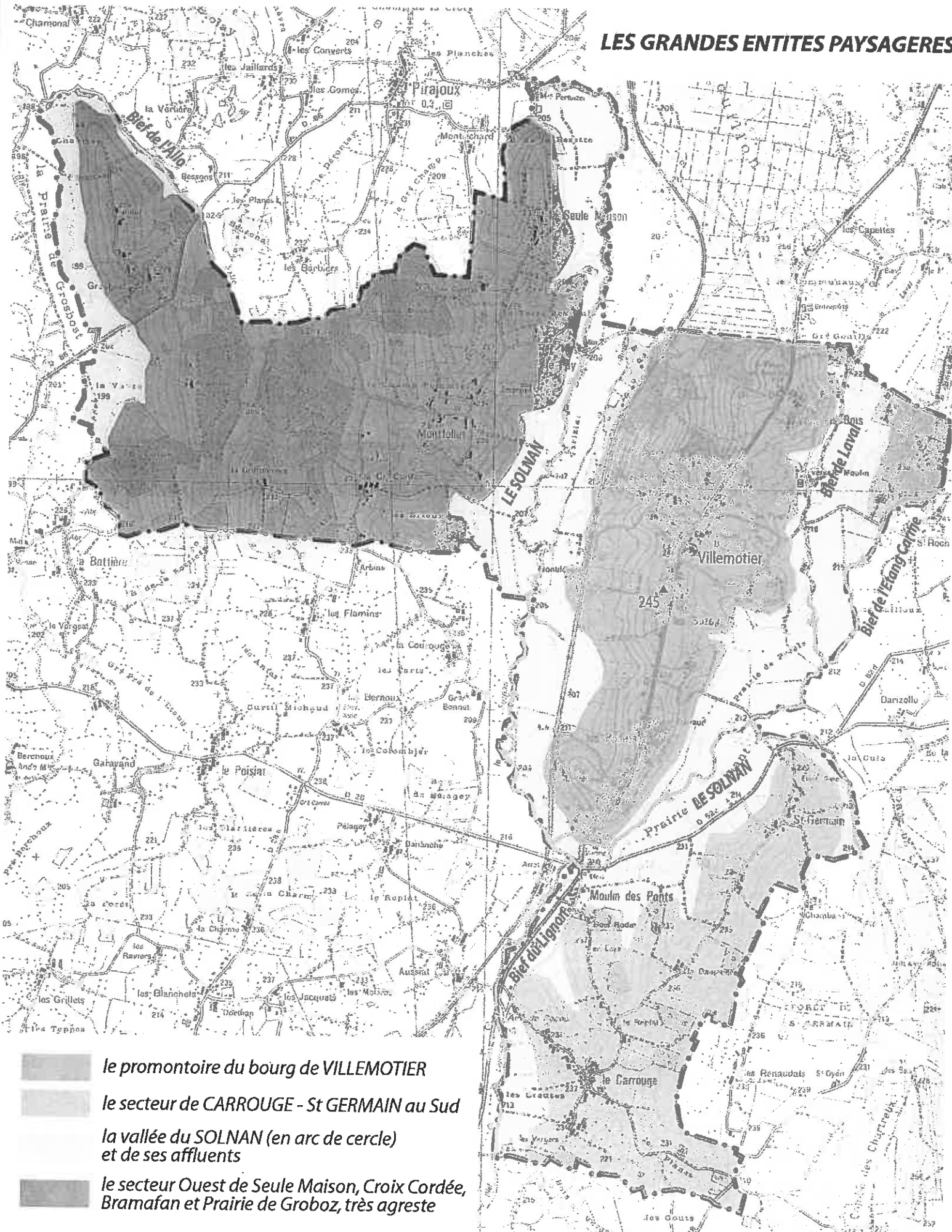
➤ La vallée du Solnan

- Des vallonnements très amples
- Site très ouvert en arc de cercle
- Le tracé de la voie ferrée en frange
- Complémentarité : vallée du Solnan et entités limitrophes dont celle du bourg au relief plus affirmé
- La "ponctuation" du Solnan par une série de moulins et de constructions avec des caractéristiques intéressantes (ex. Moulin des Ponts).

➤ Le secteur Ouest de Seule Maison, Croix Cordée, Bramafan, Prairie de Groboz

- Vaste entité paysagère avec une alternance marquée de paysages boisés et agrestes,
- La forte coupure introduite par le tracé de l'autoroute A 39 est soulignée
- Un relatif "isolement" par rapport au reste du territoire communal en particulier pour Bramafan et Prairie de Graboz
- Les sièges d'exploitation et d'importants bâtiments agricoles (Croix Cordée et Champ de la Croix notamment) marquent nettement la lecture de cette entité paysagère.

LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES



le promontoire du bourg de VILLEMOTIER

le secteur de CARROUGE - St GERMAIN au Sud

**la vallée du SOLNAN (en arc de cercle)
et de ses affluents**

**le secteur Ouest de Seule Maison, Croix Cordée,
Bramafan et Prairie de Groboz, très agreste**

0 1Km



agence hubert thiébaud
13, rue des émeraudes 69006 lyon
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 76
archiurba@wanadoo.fr

LES SITES ET PAYSAGES DE VILLEMOTIER



La silhouette du bou de VILLEMOTIER côté ouest avec Revermont arrière-plan.



La vallée du SOLNAN les amples ondulations des collines : d paysages très agrestes.



Le Solnan qui décrit un arc-de-cercle autour du promotoir du village.

4.2) Les sites sensibles et à enjeux

➤ Les sites sensibles concernent à la fois :

- La prise en compte des risques naturels : inondations du Solnan
- Les vigilances aux abords du tracé de la RN 83 pour éviter l'amplification d'une urbanisation linéaire (application de l'amendement Dupont),
- Les abords des sièges d'exploitation agricole pour ne pas les enclaver
- Le respect de la morphologie et des cônes de vision intéressants : ex. le Champ des Pierrailles
- Les entrées principales du village : côtés Nord et Sud du tracé de la RN 83 en particulier.

➤ Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

PLAINE DE MARBOZ

Zone n° : 0103-0205

Type : 1

District : Dombes-Bresse

Communes : BENY, MARBOZ, VILLEMOTIER

Typologie : cours d'eau lent

Surface (en ha) : 492

Altitude supérieure : 236

Altitude inférieure : 198

Intérêt : Actuellement, cette zone est surtout occupée par des prairies pâturées. Un drainage et une mise en culture menacent l'équilibre du milieu. Ce milieu de prairies humides fauchées et pâturées présente certaines similitudes avec le Val de Saône. Sans atteindre la même richesse spécifique, il révèle toutefois un grand intérêt ornithologique et botanique. Au plan botanique, certaines prairies situées près du lieu dit "La Botlière" sont particulièrement favorables aux orchidées de milieu humide : *Orchis laxiflora* (moins de 10 stations en Rhône Alpes) - *Dactylorhiza latifolia* ... Au plan avifaunistique, ces prairies humides sont favorables à la nidification du vanneau huppé et du courlis cendré (moins de 10 couples se reproduisent sur le site). Il faut aussi noter la présence de la caille qui est de plus en plus localisée dans la région (elle ne semble plus nicheuse en Dombes...). Le faucon hobereau et les chouettes chevêche sont aussi nicheurs dans cette zone. La zone de Marboz est le seul site de plaine où la grive littorale, qui a colonisé récemment notre région, a niché depuis 2 ans.

SOURCES DU SOLNAN

Zone n° : 0103-0207

Type : 1

District : Dombes-Bresse

Communes : COLIGNY, SALAVRE, VERJON, VILLEMOTIER

Typologie : cours d'eau lent

Surface (en ha) : 832

Altitude supérieure : 294

Altitude inférieure : 218

Intérêt : Ces prairies humides abritent une population de vanneaux intéressante. Diverses espèces de plantes de l'Arenatherion peuvent aussi présenter un certain intérêt.

BOCAGE ET ETANGS BRESSANS

Zone n° : 0103

Type : 2

District : Dombes-Bresse

Communes : ARBIGNY, ATTIGNAT, BAGE-LA-VILLE, BAGÉ-LE-CHATEL, REYSSOUZE, CHEVROUX, COLIGNY, CONFRANCON, CORMOZ, COURMANGOUX, COURTES, CRAS-SUR-REYSSOUZE, CROTTET, CURCIAT-DONGALON, CURTAFOND, DOMMARTIN, DOMSÛRE, ETRÉZ, FEILLENS, FOISSIAT, GORREVOD, JAYAT, LESCHEROUX, MALAFRÉTAZ, MANTENAY-MONTLIN, MARBOZ, MARSONNAS, MEZERIAT, MONTCET, MONTREVEL-EN-BRESSE, PERREX, PIRAJOUX, POLLIAT, REPLONGES, ST-ANDRÉ-DE-BAGÉ, ST-BÉNIGNE, SAINT-CYR-SUR-MENTHON, ST-DENIS-LES-BOURG, ST-DIDIER-D'AUSSIAT, ST-ÉTIENNE-DU-BOIS, SAINT-GENIS-SUR-MENTHON, ST-JEAN-SUR-REYSSOUZE, SAINT-JEAN-SUR-VEYLE, ST-MARTIN-LE-CHATEL, ST-NIZIER-LE-BOUCHOUX, ST-SULPICE, ST-TRIVIER-DE-COURTES, SALAVRE, SERMOYER, SERVIGNAT, ST-ÉTIENNE-SUR-REYSSOUZE, ST-JULIEN-SUR-REYSSOUZE, VANDEINS, VERJON, VERNOUX, VESCOURS, VILLEMOTIER, VIRIAT, VONNAS

Typologie : lac, réservoir, étang

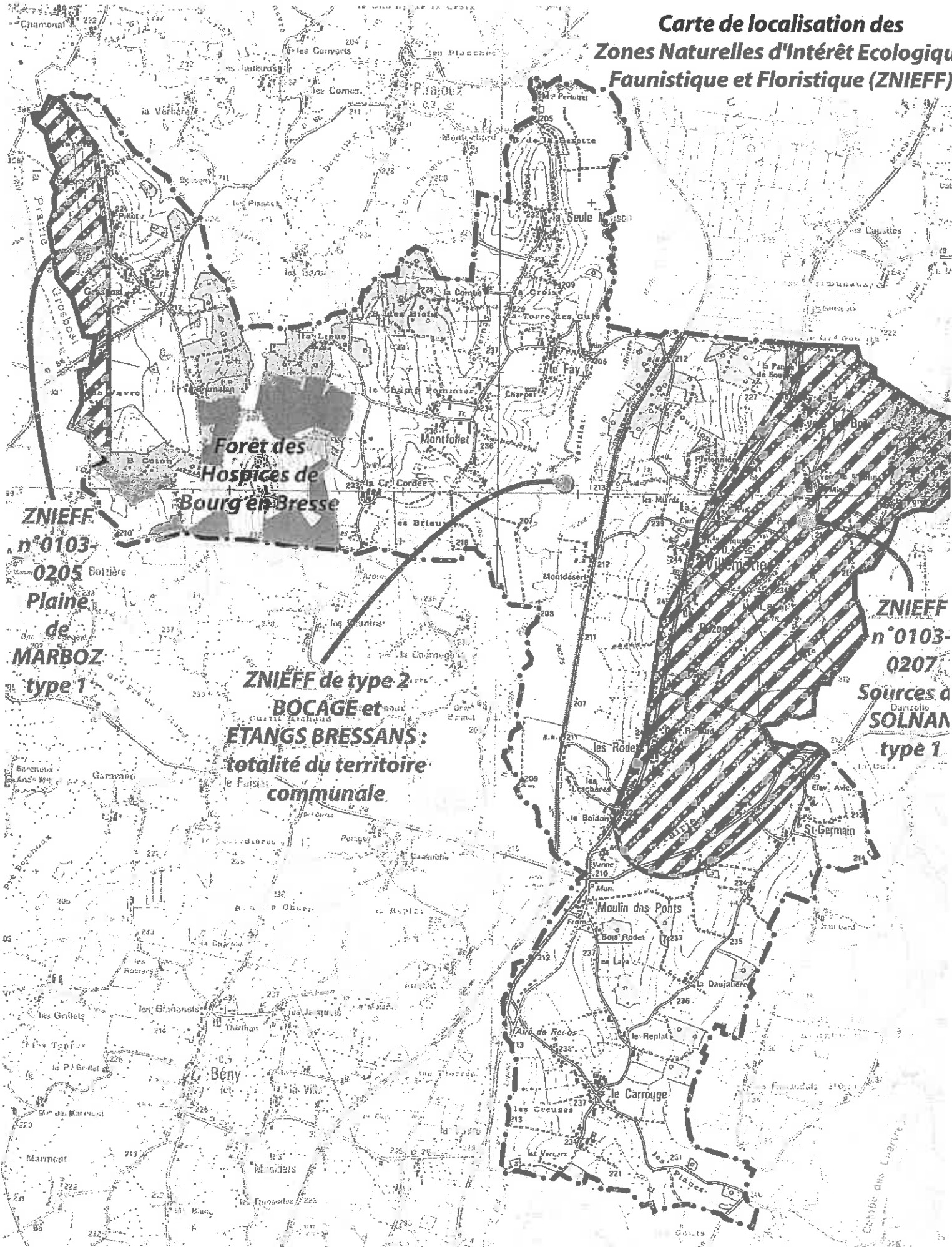
Surface (en ha) : 74 793

Altitude supérieure : 294

Altitude inférieure : 198

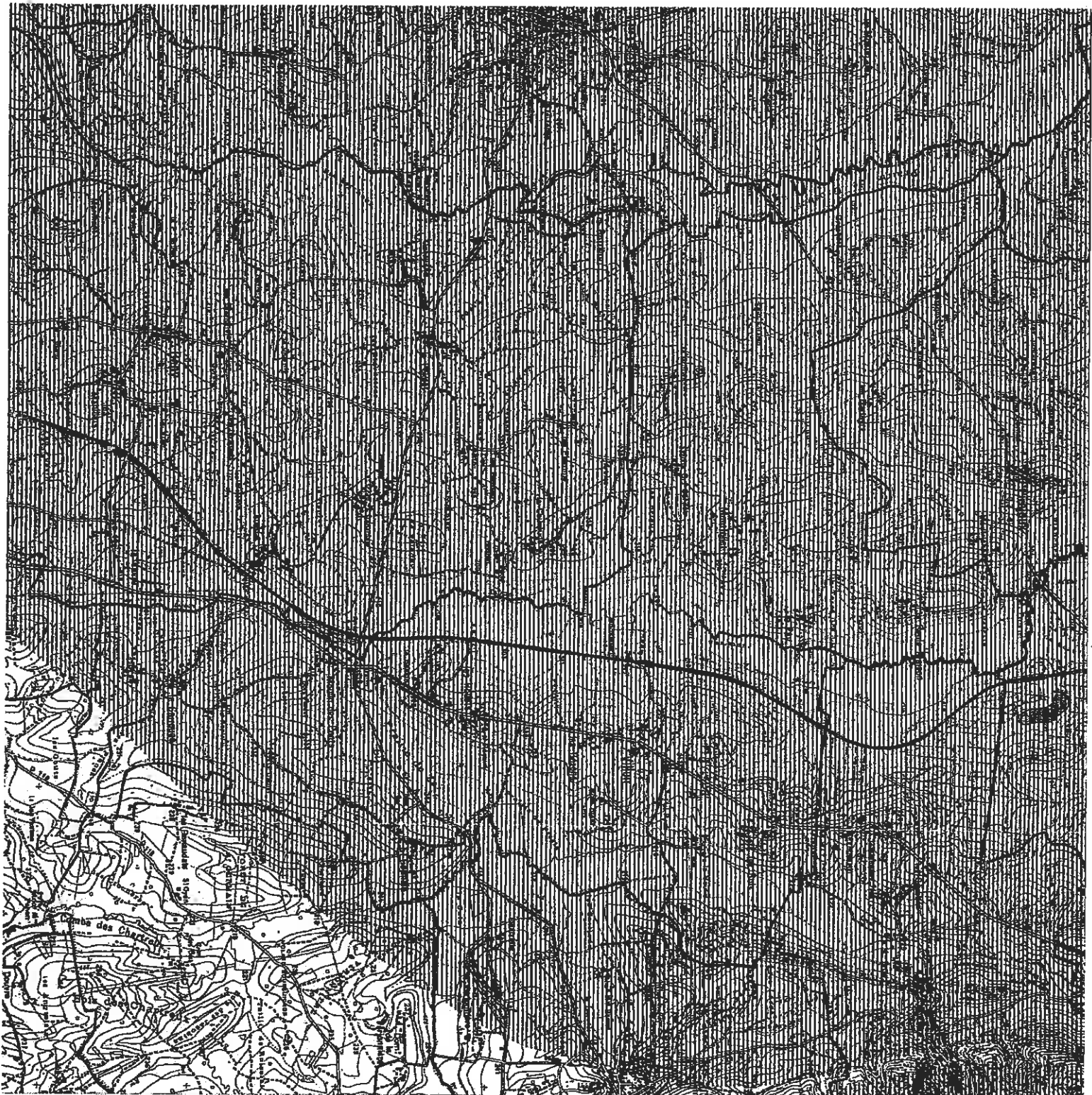
Intérêt : Cette vaste zone agricole est prise en compte à cause de la diversité des milieux maintenus par le maillage de haies. Seuls quelques sites (Zone de type 1) abritent une flore et une faune remarquables. Dans le reste de la zone, une avifaune diversifiée se maintient. La végétation des haies permet aussi la présence de quelques plantes intéressantes. La structure du bocage doit être maintenue pour conserver cet intérêt naturaliste. Remarquons que la partie de la plaine de Bresse située dans le département de l'Ain est le prolongement sud de la Bresse lorraine beaucoup plus connue pour son intérêt faunistique.

**Carte de localisation des
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique
Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**



0 1Km





VILLEMOTIER 01

 LIMITES COMMUNALES

 Zones Naturelles d'Intérêt écologique
faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2

cartographie : DIREN Rhône-Alpes
avril 2003
sources des données : DIREN / MINH
fonds cartographique : SCAN 25 éch. (GN C)



La révision de la carte communale devra respecter ces sites lors de la définition finale du zonage.

4.3) Les autres contraintes à respecter

Le territoire de VILLEMOTIER est par ailleurs concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique qui devraient également être prises en compte.

Leur rappel est effectué dans le tableau, ci-dessous.

<i>Références</i>	<i>Désignation</i>
A1	Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
I1	Hydrocarbures – servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)
PT3	Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement

Il est important de préciser que dans les pièces annexes de la carte communale figurent la liste détaillée des servitudes et le plan de localisation.

3 - LA DEMOGRAPHIE

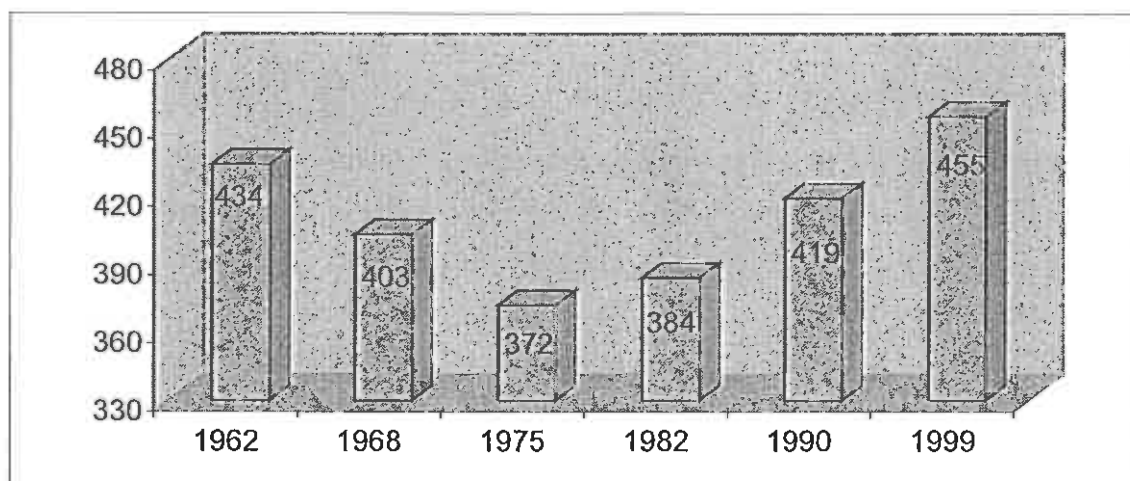
La démographie de VILLEMOTIER a beaucoup fluctué au cours des dernières décennies.

Un tableau de synthèse, selon les recensements, illustre bien l'évolution démographique globale et met en évidence la part respective du solde naturel et du solde migratoire.

1) L'EVOLUTION ENTRE 1962-1999 et 2003

Comme beaucoup de localités rurales, VILLEMOTIER a connu entre 1962 et 1975 les effets négatifs de l'exode rural d'une partie de sa population, des jeunes notamment.

A partir de 1975, un recensement de tendance est observé et depuis la croissance démographique a été ininterrompue.



L'évolution démographique de VILLEMOTIER :

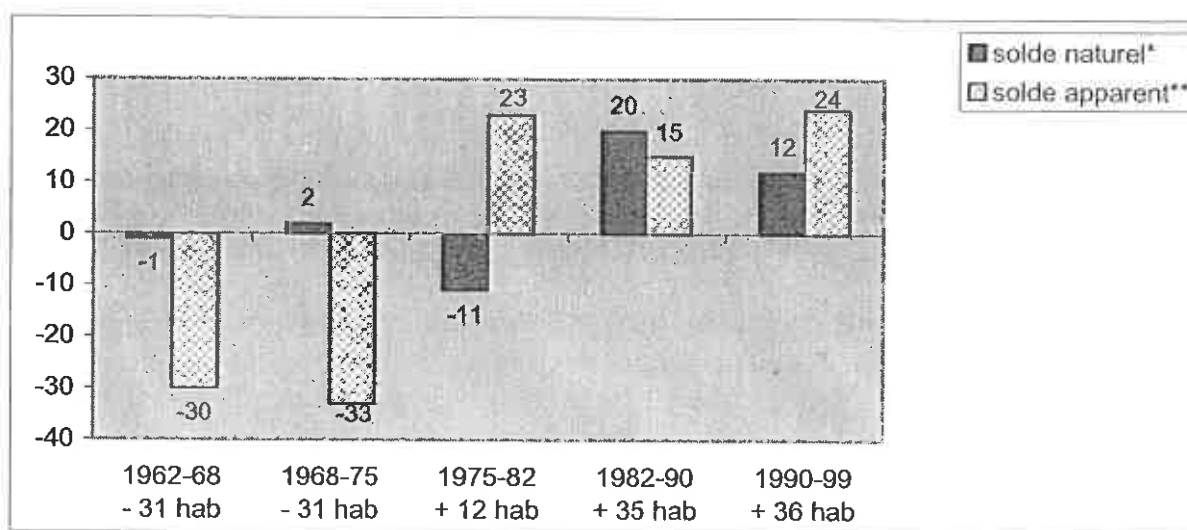
- en 1999 une reconquête de ce qui a été perdu au titre de l'exode rural et une attractivité qui se renforce.

Au dernier recensement de mars 1999, la commune avec 455 habitants a largement compensé les pertes par rapport à 1962 (434 hab.) et surtout se montre régulièrement attractive grâce à des soldes migratoires positifs.

En octobre 2003, à la suite d'un nouveau recensement de l'INSEE, la population de VILLEMOTIER serait passée à 508 habitants, confirmant ainsi la tendance à la reprise démographique.

2) L'EVOLUTION DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

Entre 1962 et 1975, les soldes naturels (naissances/décès) sont proches de 0 alors que les soldes migratoires laissent apparaître de fortes évasions de - 30 à - 33 habitants au cours de cette même période. VILLEMOTIER a donc perdu près de 15 % de ses effectifs initiaux ce qui est déjà considérable et l'illustration d'une perte d'intérêt, les éléments dynamiques vont vers les pôles urbains (emplois).



*Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.

**Solde apparent des entrées-sorties : différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel.

Après 1975, renversement de tendance, la commune de VILLEMOTIER sait se montrer à nouveau attractive au point de régénérer des soldes migratoires positifs entre 1972-82, 1982-90 et plus récemment 1990-99.

Ce renouvellement de population a aussi entraîné un rajeunissement global et une reprise des soldes naturels positifs.

En résumé, c'est une évolution favorable pour la dynamique locale qu'il convient de maintenir.

3) LA PYRAMIDE DES AGES

En 1999, la pyramide des âges de VILLEMOTIER laisse apparaître une structure jeune, très favorable par son renouvellement conséquent :

- Les jeunes de moins de 20 ans sont fortement représentés : 32 % des effectifs.

Tranche d'âge	VILLEMOTIER 1990		VILLEMOTIER 1999		Evolution 1990/1999	
	v. absolue	%	v. absolue	%	v. absolue	%
- moins de 20 ans	125	29,8	141	31,1	+ 16	+ 12,8
- de 20 à 59 ans	211	50,4	236	51,9	+ 25	+ 11,8
- 60 ans et +	83	19,8	78	17,1	- 5	- 6,0
Total	419	100,0 %	455	100,0 %	+ 36	+ 8,6 %

La structure par tranche d'âge en 1990 et 1999

- Les tranches actives de 20 à 59 ans progressent encore pour atteindre près de 52 % du total.
- Les tranches d'âge supérieures à 60 ans baissent quelque peu aussi bien en valeur absolue de 83 à 78 (- 5) qu'en valeur relative avec - 6 %.

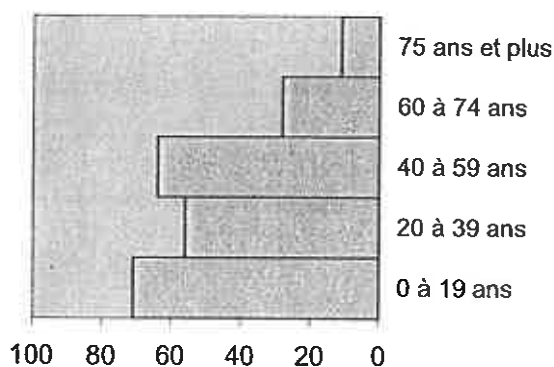
A VILLEMOTIER, il en ressort un indice de jeunesse* très favorable :

- 1,80 en 1999 supérieur à celui de 1990 (qui était déjà intéressant) 1,50

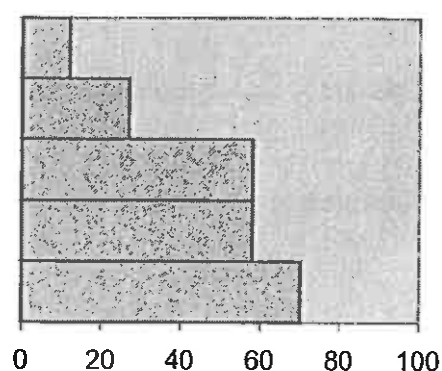
qui est bien l'illustration d'une nouvelle attractivité de la commune.

Population totale : 455

Hommes : 230 soit 50.5%



Femmes : 225 soit 49.5%



La pyramide des âges en 1999 à VILLEMOTIER

*indice de jeunesse : rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus.

4) LE NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MENAGE

Entre 1975 et 1999, le nombre moyen de personnes par ménage a évolué de la manière suivante :

- 3,13 personnes en 1975
- 2,97 " en 1982
- 2,69 " en 1990
- 2,86 " en 1999

Malgré la progression démographique entre 1975 et 1990, le nombre moyen de personnes par ménage a baissé de l'ordre de 16 % passant de 3,13 personnes à 2,69 suivant en cela l'évolution générale constatée dans la région de Bourg.

Entre 1990 et 1999, grâce à une croissance démographique qui s'est poursuivie, le nombre moyen de personnes a légèrement progressé pour remonter à 2,86 (+ 6 %).

Selon le type d'habitat et le statut (locatif et accession), de nouvelles fluctuations peuvent être enregistrées à VILLEMOTIER.

4 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1) LA POPULATION ACTIVE

- En 1990, la population active était de 191 personnes dont 112 hommes (58,6 %) et 79 femmes (41,4 %).
- En 1999, la population active atteint 207 personnes dont 119 hommes (57,5 %) et 88 femmes (42,5 %).

Entre 1990 et 1999, le taux global d'activité est resté quasiment le même :

- 45,6 % en 1990
- 45,5 % en 1999

- Quant au nombre de chômeurs il est passé de 6 en 1982 à 9 en 1990 et 9 également en 1999 ce qui ne représente que 4,3 % de la population active : c'est une situation très favorable.

A titre de point de comparaison, le taux de chômage du département de l'Ain était de 8 % en 1999.

2) LES MIGRATIONS ALTERNANTES DOMICILE-TRAVAIL

En 1982, la mobilité de la population active ayant un emploi n'était pas très élevée puisque la majorité des actifs (52,8 % soit 95 actifs) travaillait et résidait à VILLEMOTIER, l'influence du secteur économique agricole était encore forte.

En 1999, la mobilité s'est fortement accrue au point qu'il n'y a plus que 45 actifs qui travaillent et résident à VILLEMOTIER (soit 22,7 %), les autres – 153 personnes soit 77,3 % des actifs – effectuent des migrations alternantes domicile-travail.

C'est donc un changement complet de société et de mode de fonctionnement en une génération : les nouveaux résidents ont généralement gardé leur emploi initial avant leur emménagement à VILLEMOTIER, ce qui explique l'ampleur de la mobilité des actifs.

- Le taux de motorisation est élevé à VILLEMOTIER : 93,7 % des ménages possèdent une voiture soit 149 sur 159 et même près de 60 % en possèdent 2 alors qu'à l'inverse 10 ménages soit 6,3 % seulement n'en dispose pas.

3) LE SECTEUR AGRICOLE

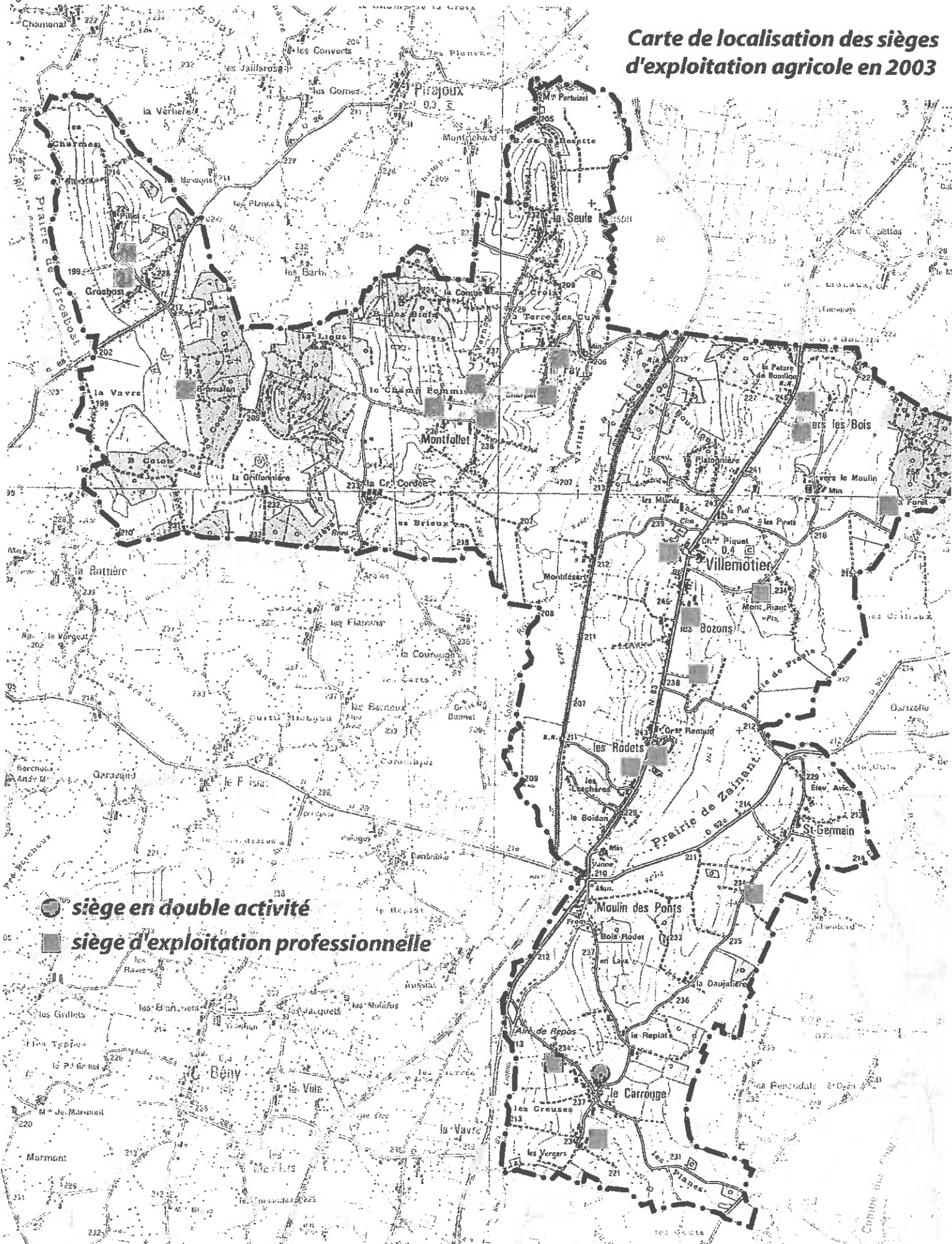
En 2003, 18 exploitations agricoles ont été localisées sur l'ensemble du territoire de VILLEMOTIER dont :

- 15 exploitations où le chef exerce à temps plein,
 - 2 autres en double activité
 - et 1 en ferme-auberge.
- La superficie moyenne exploitée est de l'ordre de 72 hectares ce qui est déjà élevé avec des écarts allant de 25/30 hectares pour les plus petites exploitations à plus de 110 hectares pour les plus grandes.

Au niveau des structures agricoles de VILLEMOTIER, il y a eu un remembrement en 1970-1971, puis un autre remembrement spécifique lié au tracé de l'autoroute A39 en 1996-1997. Depuis cette date, la restructuration s'effectue spontanément entre les professionnels qui restent.
- L'âge des chefs d'exploitation se situe à 45 années ce qui est nettement inférieur à ce que l'on a observé sur l'ensemble du département de l'Ain, en l'an 2000 : 50 ans.
- Quant aux productions elles sont pour l'essentiel tournées vers l'élevage bovin pour le lait et la viande, des élevages plus spécialisés (porcs, moutons, chevaux et volailles de Bresse) et les céréales (maïs, blé, colza).

Pour l'avenir, il a été noté qu'au cours de la prochaine décennie, cinq exploitations seront confrontées aux problèmes de succession qui n'est pas toujours assurée.

Carte de localisation des sièges d'exploitation agricole en 2003



-  **siège en double activité**
-  **siège d'exploitation professionnelle**

0 1Km



Enfin, une exploitation agricole côté Ouest du bourg (élevage de moutons) n'est pas très bien placée et se retrouve pour partie enclavée par l'urbanisation existante.

4) LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES

A VILLEMOTIER, les activités commerciales et artisanales représentent une trentaine d'emplois au total.

Le secteur de l'hôtellerie – restauration – café est bien représenté avec trois établissements ; d'autres commerces notamment une importante boulangerie implantée en bordure de la RN 83 animent le bourg.

Des activités artisanales liées au bâtiment, plâtrerie, plomberie, activités du froid (isolation) sont également présentes.

Il convient de noter qu'il n'y a pas de zone artisanale spécifique à VILLEMOTIER et que la mise en œuvre de la Communauté de Communes du Canton de Coligny qui a désormais cette compétence économique conduit à la mise en œuvre d'une stratégie d'ensemble dans un cadre géographique notablement élargi.

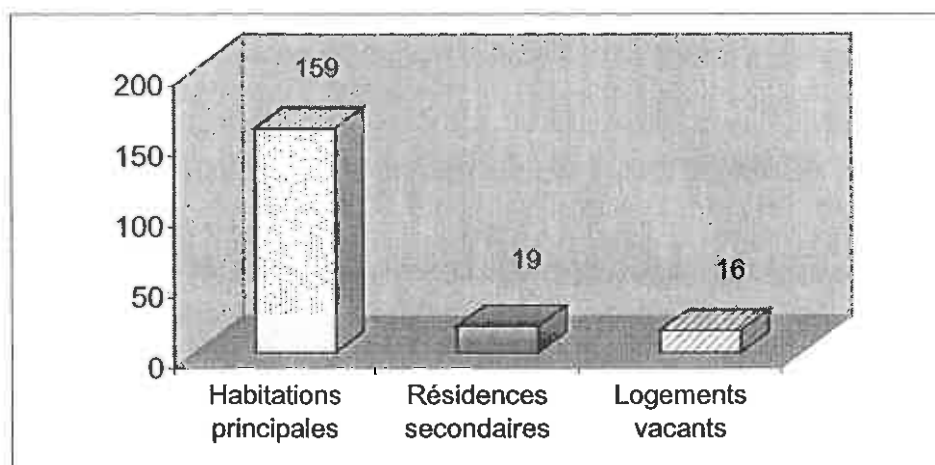
5 - LE PARC IMMOBILIER ET L'ORGANISATION DU BOURG

1) LE PARC IMMOBILIER AU RECENSEMENT DE 1999

- En 1999, le parc immobilier de VILLEMOTIER comprenait 194 logements ; à titre indicatif et de point de repère en 1990 il y avait 188 logements d'où une progression assez faible de 6 logements.

La répartition selon le type montre :

- une très forte proportion d'habitations principales : 82 % du total soit 159 logements
- un faible pourcentage de résidences secondaires : 9,8 % (19)
- une proportion par négligeable de logements vacants : 8,2 % soit 16 logements



La répartition du parc immobilier

➤ Le statut d'occupation

En 1999, les résidences principales étaient très majoritairement occupées par leurs propriétaires à 79,2 % loin devant les locataires 17,6 % et les personnes logées gratuitement (ou logement de fonction) 3,2 %.

Malgré des efforts récents par la collectivité locale, la proportion des locataires reste modeste et les besoins sont élevés à VILLEMOTIER.

2) LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS AU COURS DE DERNIERES ANNEES ET LA CONSOMMATION DE TERRAIN

➤ La construction et l'aménagement du patrimoine immobilier ancien

Selon les statistiques communales disponibles, entre 1997 et 2003, 12 logements nouveaux ont été autorisés, au bourg (2) et dans les hameaux (10) auxquels il convient d'ajouter la réhabilitation soutenue du patrimoine ancien (22) avec les aménagements et extensions des logements existants.

- Le rythme de construction pour les nouveaux logements est de 1 à 2 habitations par an.
- La réhabilitation est très active avec en moyenne 3 dossiers par an.

Ce sont des points de repère significatifs pour la révision n° 1 de la Carte Communale.

➤ La consommation de terrain

Pour les 12 nouveaux logements, la consommation totale de terrain a été de 29.663 m² soit 4.237 m² de terrain prélevé par an et une moyenne assez élevée par unité-logement : 2.470 m².

Si l'on fait abstraction d'un logement qui a consommé à lui seul plus de 1 hectare, la moyenne de terrain consommé par unité-logement "descend" alors à 1.775 m².

Là encore, il s'agit d'un élément de réflexion important pour la suite de la révision de la Carte Communale.

3) L'ORGANISATION DU BOURG

C'est de part et d'autre du tracé de la RN 83 que s'ordonne l'urbanisation du bourg de VILLEMOTIER.

L'église constitue – même de loin – un point de repère et un point d'appel visuel.

En frange de cette épine dorsale sont implantés tous les pôles d'animation :

- les équipements publics : écoles, mairie, église, locaux pour la vie associative,
- les commerces et services qui bénéficient des effets de vitrine,
- les espaces publics et parkings qui permettent de s'arrêter facilement.

Des constructions anciennes en bordure de la route nationale et des habitations individuelles récentes implantées en retrait constituent le paysage villageois qui reste globalement très aéré, peu dense.

Les voiries communales adjacentes - En Miard notamment – ont permis de donner une première consistance au tissu villageois mais cette orientation reste à conforter.

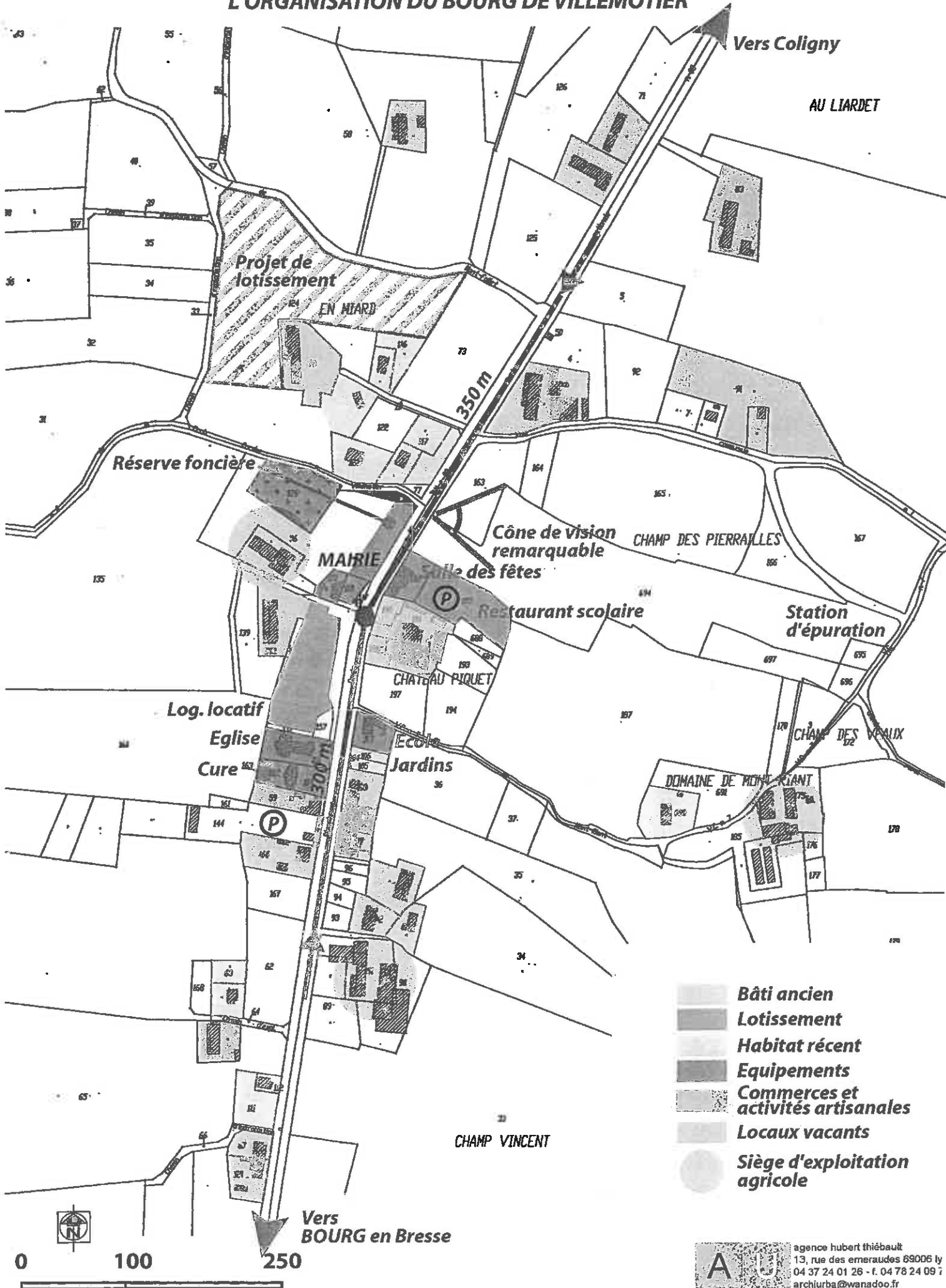
La traversée du bourg de VILLEMOTIER est très courte, de l'ordre de 500 mètres, et la faiblesse du tissu villageois associée aux caractéristiques de la RN 83 (largeur – visibilité) font que les utilisateurs de la route nationale n'ont pas vraiment conscience de traverser une agglomération malgré des aménagements récents.

➤ Les 2 entrées principales du village

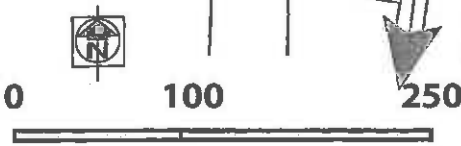
Elles sont assez différentes l'une de l'autre :

- côté Sud, l'entrée est assez bien marquée et facile à percevoir avec un contraste net entre les constructions du bourg et la reprise du secteur agricole,
- côté Nord l'entrée du village est moins nette et il y a même une certaine divergence d'appréciation entre la signalisation routière logique mais assez restrictive et la perception du village sur le terrain avec ses potentialités côté Nord entre le chemin du cimetière et la voie communale n° 2 de Mont Follet.

L'ORGANISATION DU BOURG DE VILLEMOTIER



- Bâti ancien
- Lotissement
- Habitat récent
- Equipements
- Commerces et activités artisanales
- Locaux vacants
- Siège d'exploitation agricole



6 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1) INFRASTRUCTURES

1.1) Voiries

Le territoire de VILLEMOTIER est concerné par deux grandes infrastructures routières de portée nationale : la RN 83 et l'autoroute A 39.

- La RN 83 : Les trafics sont naturellement très importants avec 6.230 véhicules en moyenne journalière annuelle dont 1.310 poids lourds, représentant 21 % du trafic total, ce qui est très élevé et générateur de nuisances d'autant que des pointes de 12.000/13.000 véhicules sont aussi enregistrées.
- L'autoroute A 39 : Au droit de l'échangeur de Beaupont les débits journaliers moyens annuels étaient en 2001 de 16.260 véhicules et le rythme de progression était de 8 % par rapport à l'année 2000 et de 13,5 % par rapport à 1999 (14.320 véhicules).

➤ L'accidentologie

Pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 1997 et le 31 octobre 2002 il a été recensé pour l'accidentologie sur le territoire de VILLEMOTIER :

- 24 accidents corporels dont 1 en agglomération,
- 3 tués
- 12 blessés graves dont 1 en agglomération
- et 31 blessés légers

Le tracé de la RN 83 concentre à lui seul les 2/3 des accidents soit 16 (3 tués, 7 blessés graves et 17 blessés légers), le reste est lié à l'autoroute A 39 (21 %) et la voie communale (13 %).

➤ Des aménagements successifs ont été entrepris sur le tracé de la RN 83 dans la traversée du village :

- îlots centraux, signalisation par flèches (souvent arrachées)
- en 2002 :
 - îlots en "dur" avec effets de paroi
 - mise en place de quilles et signalisation complémentaire.

Ces aménagements ont contribué à faire baisser la vitesse des véhicules dans la traversée du bourg et le nombre d'accidents de la circulation a baissé significativement.

1.2) L'eau potable

La commune de VILLEMOTIER appartient au Syndicat Intercommunal de distribution d'eau Bresse-Revermont dont le siège est à la mairie de Marboz et qui est composé de 11 communes avec 3.800 abonnés et une population desservie de l'ordre de 7.800 à 8.000 habitants.

La ressource en eau potable est assurée par la station de pompage de Salavre et d'achats d'eau au Syndicat des eaux d'Ain-Suran-Revermont (727.000 m³ en 2002).

Le réseau d'eau potable du syndicat est généralement en bon état et le service donne satisfaction.

1.3) L'assainissement collectif

Le bourg de VILLEMOTIER dispose maintenant d'un réseau collectif d'assainissement réalisé en 1999/2000 : c'est une première tranche complètement mise en œuvre ainsi que l'unité d'épuration pour 200 équivalents-habitants.

L'étude du zonage d'assainissement permettant de respecter les dispositions de la Loi sur l'Eau de 1992 a été réalisée en 2003.

1.4) Collecte et élimination des déchets

La collecte des ordures ménagères est faite une fois par semaine sur la totalité du territoire et le traitement est assuré à la décharge de la Tienne. La déchetterie intercommunale de Pirajoux accueille les encombrants par apports volontaires de la population.

2) LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La commune dispose d'équipements et de services publics qui assurent déjà sur place une base pour la population :

<i>Nature de l'équipement</i>	<i>Situation actuelle</i>	<i>Evolutions - Besoins</i>
1. <u>ADMINISTRATIF</u> 1.1. Mairie 1.2. Poste 1.3. Autres équipements - Gendarmerie } - Trésor public } - DDEquipement }	- Bâtiment bien placé, rénové et agrandi : accessibilité facile - Rien sur place : à Coligny - Au chef lieu de canton Coligny - A Montrevel en Bresse	Maîtrise foncière souhaitable aux abords de la mairie (espaces publics et dégagements)
2. <u>SCOLAIRE</u> - 2 classes et 1 logement locatif - un restaurant scolaire	- 40 élèves – effectifs stables Mat/CP et CE/CM2 - Bon fonctionnement	Regroupement pédagogique Extension souhaitable côté sud des écoles. La carte communale permet d'instituer le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.)
3. <u>AUTRES EQUIPEMENTS</u> 3.1. Salle des fêtes 3.2. Locaux techniques 3.3. Eglise 3.4. Cimetière 3.5. Logements locatifs communaux	- Capacité 120 personnes parking - Nombre : 8 (Mairie 2 ; la Cure 2; salle des fêtes 1 ; école 1; 1 villa, Les Rodets 1)	Taux d'occupation à 100 % Pas de vacance

LES EQUIPEMENTS DE VILLEMOTIER



La Mairie bien situé en bordure ouest de la RN83 facilement identifiable et accessible.



Les écoles avec la nécessité de ménager leur avenir des disponibilités foncières côté sud sont à étudier



L'église de VILLEMOTIER : un point d'appel visuel e un point de repère dans la lecture du paysage local

CHAPITRE 2

BILAN – DEFINITION DES OBJECTIFS ET LES DISPOSITIONS RETENUES

Les enseignements de l'analyse du territoire communal permettent d'établir un bilan avec notamment la mise en évidence des atouts et des faiblesses de VILLEMOTIER et un diagnostic d'ensemble.

Ensuite sera présentée la définition des objectifs d'aménagement et les dispositions retenues dans le cadre de cette révision n° 1 de la Carte Communale.

1. BILAN

Les différents thèmes développés précédemment permettent de mettre en évidence les atouts ou points favorables pour l'avenir de VILLEMOTIER et à l'inverse, dans un souci d'équilibre, de bien avoir conscience des faiblesses ou points négatifs à rectifier ou à corriger complètement.

1) LES ATOUTS OU ELEMENTS FAVORABLES

➤ Une progression démographique régulière, signe d'une attractivité retrouvée

Depuis 1975, la commune de VILLEMOTIER a vu sa population régulièrement progresser autour de 1 % par an en moyenne.

Sur une aussi longue période, c'est le signe tangible d'une attractivité qui se confirme au fil des ans et avec le recensement de 2003 : 508 habitants.

➤ Une accessibilité encore améliorée

Grâce au tracé de la RN 83, la commune de VILLEMOTIER était déjà très accessible : Bourg en Bresse n'est située qu'à 15 minutes en automobile et l'autoroute A 40 très proche.

Avec l'ouverture de l'autoroute A 39 et l'aménagement du point d'échanges de Beaupont, l'accessibilité de VILLEMOTIER s'est donc encore améliorée dans les directions les plus vitales.

➤ Des disponibilités foncières stratégiquement placées

Dans le bourg ou en frange, il existe des disponibilités foncières (En Miard), remarquablement placées à des prix encore raisonnables : c'est une grande chance pour l'avenir de la commune ; encore ne faut-il pas les "gaspiller" par une sous-occupation, c'est le risque le plus sérieux.

➤ Un environnement attractif

Les paysages encore très agrestes, la qualité des vues (Revermont), les sites du vallon du Solnan et une collectivité locale à taille humaine constitue un environnement favorable pour VILLEMOTIER.

➤ La présence de toutes les infrastructures au bourg

Avec la réalisation du réseau collectif d'assainissement, le bourg notamment dispose maintenant de toutes les infrastructures : c'est aussi un atout pour son avenir.

2) LES FAIBLESSES OU POINTS NEGATIFS

Certaines faiblesses, déjà notées dans le premier dossier de carte communale, restent d'actualité :

➤ La dépendance économique de l'extérieur

La population active de VILLEMOTIER dépend largement des pôles d'emplois extérieurs et l'importance des migrations alternantes – domicile/travail – ont été bien mises en évidence d'autant qu'elles ont augmenté au cours de la dernière décennie (77 % du total).

Point important à signaler : les déplacements ne sont pas généralement de longue durée (moins de 20 minutes en automobile) ce qui rend "acceptable" une partie de cette dépendance.

➤ Un niveau global de services qui reste faible

Il y a bien à VILLEMOTIER des services de base dont l'école et quelques commerces mais globalement la population reste très largement attirée par les pôles urbains voisins dont l'agglomération de Bourg facile d'accès.

➤ L'insécurité routière de la RN 83

Malgré les travaux récemment réalisés, la circulation et la vitesse – souvent excessive – des véhicules constituent un point négatif pour la vie du village, le bâti limitrophe et les échanges entre les deux "rives" du tracé de la RN 83 ; cette remarque vaut aussi pour le secteur du Moulin des Ponts très accidentogène.

➤ Les risques de mitage du territoire

Dans la composition des nombreux hameaux et du bourg de VILLEMOTIER, il y a aux abords immédiats des sites sensibles, des paysages intéressants et des cônes de vision à préserver.

Il y a aussi des risques de mitage du territoire et des fragilités majeures si la vigilance venait à se relâcher, y compris aux abords des exploitations agricoles (stabulations).

La carte communale est un enjeu fort à ce titre.

3) DIAGNOSTIC D'ENSEMBLE

- ✓ Entre 1990 et 1999, VILLEMOTIER a confirmé sa dynamique démographique, régulière et maîtrisée.
- ✓ L'attractivité de la commune se confirme également car elle est capable d'attirer de nouveaux résidents.
- ✓ Des potentialités foncières existent, stratégiquement placées qu'il convient de bien utiliser pour "assurer l'avenir".
- ✓ La collectivité locale a fait de gros efforts pour une mise à niveau des infrastructures (assainissement collectif) et des équipements publics (mairie, écoles, locaux pour la vie associative).
- ✓ Le tracé de la RN 83 et surtout les dangers de la circulation – flux importants, 20 à 22 % de poids lourds et vitesse souvent excessive – restent une préoccupation majeure malgré l'ouverture de l'autoroute A 39 et la montée en puissance des trafics, sans oublier les fréquents passages de convois exceptionnels (+ de 3 mètres de large), une cinquantaine environ par semaine.
- ✓ La politique globale du logement, reconquête du patrimoine existant (ex hôtel) et opérations nouvelles, est plus que jamais d'actualité avec une programmation appropriée.

2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Dans le cadre de la définition des grandes orientations d'aménagement appelés à structurer la révision n° 1 de la Carte Communale, cinq objectifs sont proposés.

Leur fil conducteur est d'entretenir la dynamique de VILLEMOTIER et aussi de préserver les qualités environnementales de la commune.

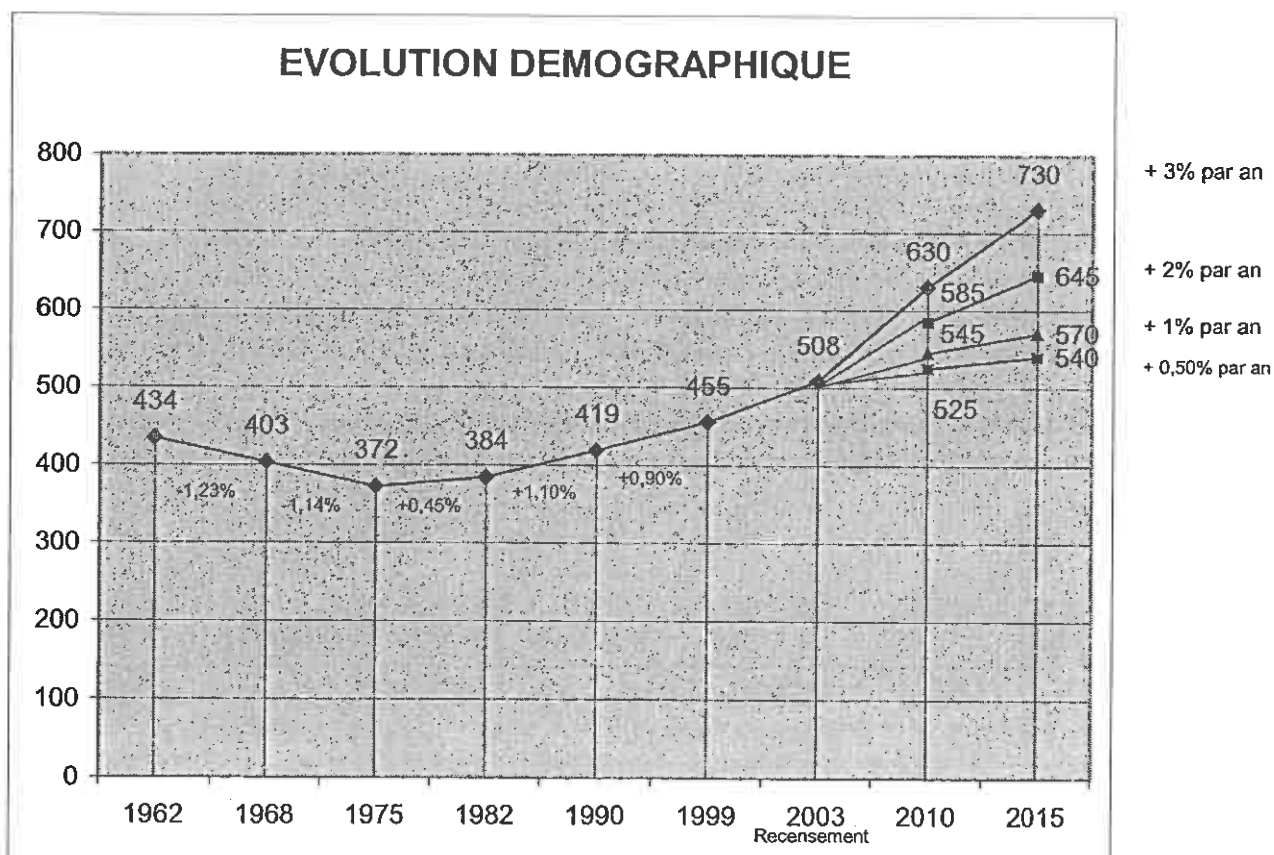
1) DEFINIR LE RYTHME D'URBANISATION LE PLUS SOUHAITABLE POUR VILLEMOTIER

Dans cette démarche, plusieurs hypothèses d'évolution assez fortement contrastées, ont été élaborées de manière à pouvoir apprécier les conséquences sur l'urbanisation et les différents impacts sur les équipements (écoles) et la vie locale.

Le graphique ci-dessous explicite donc quatre hypothèses avec les incidences qui en découlent quant à l'accueil de populations nouvelles et l'édification de logements.

➤ A l'horizon 2015, selon l'orientation que fixera le conseil municipal de VILLEMOTIER, la population pourrait évoluer de 508 habitants au recensement d'octobre 2003 :

- 730 habitants en hypothèse haute d'un fort rythme d'urbanisation (+ 3 % par an)
- ou 540 habitants en hypothèse basse (+ 0,5 % par an)
- deux hypothèses intermédiaires conduisent l'une à 645 habitants (+ 2 % par an) et l'autre à 570 habitants (+ 1 % par an)



Rythmes d'urbanisation et perspectives démographiques aux horizons 2010-2015

<i>Evolutions Phase 2003-2015</i>	<i>Très fort rythme d'urbanisation + 3 % par an</i>	<i>Fort rythme + 2 % par an</i>	<i>Rythme plus modéré + 1 % par an</i>	<i>Décélération du rythme + 0,50 % par an</i>
Accueil population - Total sur la période - Par an	+ 222 de 15 à 21	+ 137 de 10 à 12	+ 62 de 5 à 6	+ 32 de 2 à 3
Nouveaux logements - Total sur la période - Par an (base 3 pers/logement en moyenne)	75 de 5 à 7	46 de 3 à 4	21 2 environ	11 1 environ

Le choix communal se porte sur l'hypothèse à + 2 % de croissance par an, conduisant VILLEMOTIER vers 650 habitants, sachant que 2 opérations En Miard et au Moulin des Ponts sont bien engagées avec plus de 100 nouveaux résidents en perspective.

2) IMAGINER UNE POLITIQUE GLOBALE ET COHERENTE DE L'HABITAT

L'objectif est de tendre vers un meilleur équilibre et une recherche de complémentarités avec :

- La reconquête des logements vacants et leur réintégration dans le patrimoine immobilier actif : à ce titre la reconquête de l'ancien hôtel au Moulin des Ponts est très importante (16 petits logements et 40 résidents en perspective).
- La rénovation d'immeubles parfois dégradés ou susceptibles de changer de destination.
- La transformation de résidences secondaires en habitations principales.
- La diversification de l'offre et des statuts des logements pour répondre le mieux possible aux besoins variés de la commune.
- Une programmation étalée des opérations nouvelles : lotissement En Miard avec 15 logements individuels en accession et 6 logements locatifs.

L'objectif recherché est de bien maîtriser la définition puis la mise en œuvre des projets, leur insertion dans la trame villageoise, afin d'utiliser au mieux les sites évolutifs du bourg et des hameaux et de les conforter d'une façon harmonieuse.

3) AFFIRMER L'IMPORTANCE DU BOURG

L'urbanisation de VILLEMOTIER se partage entre le bourg et de nombreux hameaux tels Le Carrouge, Le Moulin des Ponts, Les Rodets, Montfollet, La Croix Cordée, La Seule Maison ...

L'objectif de la Carte Communale est de conforter le bourg qui rassemble déjà les équipements publics, les services et les commerces : il doit devenir un pôle fédérateur pour l'ensemble de la commune et pour l'insertion des nouveaux résidents.

4) PRESERVER L'HOMOGENEITE D'ENSEMBLE DE LA ZONE AGRICOLE

Il s'agit d'éviter au maximum toutes les formes d'urbanisation diffuse susceptible de "miter" le territoire de VILLEMOTIER et d'entamer l'homogénéité d'ensemble de la zone agricole.

Il s'agit aussi d'éviter l'enclavement des sièges d'exploitation par les rapprochements de l'urbanisation ; en effet les constructions agricoles de VILLEMOTIER doivent pouvoir se développer conformément à la dynamique de ce secteur économique.

5) PROTEGER LES SITES SENSIBLES ET LES PAYSAGES DE QUALITE

La commune de VILLEMOTIER présente plusieurs sites sensibles dans le vallon du Solnan et aux abords du village.

Il offre également des paysages naturels de qualité qu'il convient de protéger et des paysages villageois intéressants avec une valorisation réciproque du cadre bâti et de l'environnement agreste.

D'où cet objectif important développé dans la révision de la Carte Communale.

CHAPITRE 3

LE PROJET DE VILLEMOTIER

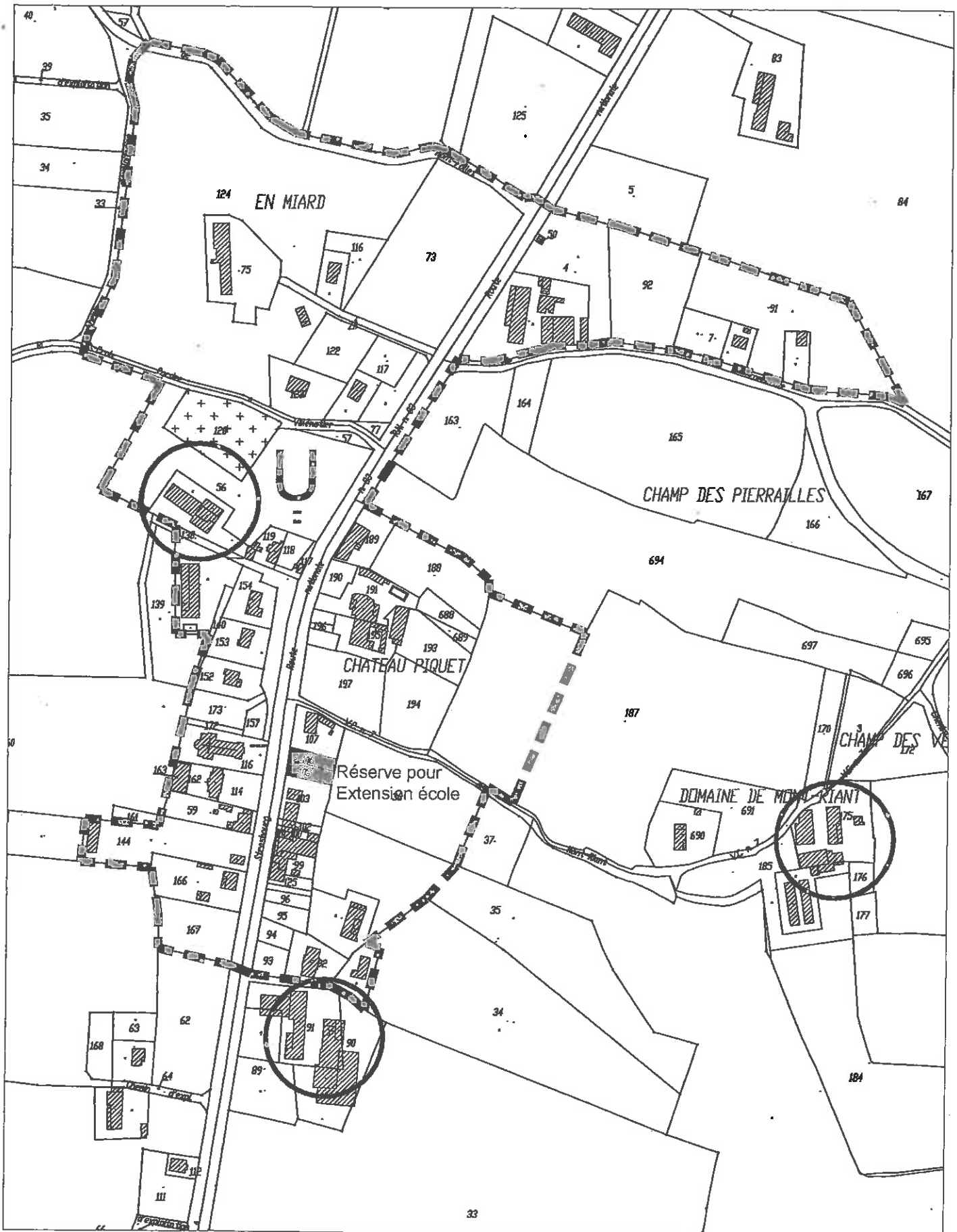
Le projet de la révision n° 1 de Carte Communale de VILLEMOTIER fait donc la synthèse des éléments suivants :

- **Les objectifs d'aménagement** validés par le Conseil Municipal qui donnent les grandes orientations.
- **Des potentialités du territoire communal** en particulier aux abords du bourg, pour répondre aux besoins réels de la commune en matière d'habitat, d'activités professionnelles (commerces, services et artisanat) et d'équipement public, en tenant compte aussi des infrastructures actuelles ou projetées : voirie, desserte en eau et en assainissement collectif.
- **D'une programmation appropriée** au contexte local, de manière à bien maîtriser les évolutions dans le temps, notamment pour les sites évolutifs En Miard et le Moulin des Ponts (ex hôtel).
- **Des vigilances spécifiques** afin de protéger les sites sensibles et les paysages de qualité (les entrées d'agglomération, les paysages bâtis...) l'homogénéité de la zone agricole, et les parties boisées, les abords des différents hameaux.
- **L'aptitude à l'évolution** : De part la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13.12.2000, la carte communale a été élevée au rang de document d'urbanisme ; cette première approche urbanistique permet aussi de réagir si nécessité s'en fait sentir, vers une révision ultérieure ou vers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) éventuellement.
- **Les visites sur le terrain** pour bien prendre la mesure des dispositions du projet et même de ses limites.

1. LE PERIMETRE DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE

La révision n° 1 de la Carte Communale a défini sur l'ensemble du territoire six sites où l'urbanisation est possible sachant que les enjeux d'aménagement sont d'inégale importance :

- le site du bourg est le plus important,
- et ceux des hameaux : Le Carrouge, Saint Germain, Le Bois Rodet, La Seule Maison et La Croix Cordée.



Echelle : 1/4.000ème

Le périmètre de la zone constructible : LE BOURG



1) LE BOURG DE VILLEMOTIER

La révision n° 1 de la Carte Communale a logiquement confirmée l'option forte de conforter ce pôle d'urbanisation qui réunit à lui seul le quart de la population totale et rassemble tous les équipements publics : écoles, mairie, église, locaux pour la vie associative et locale ainsi que les commerces.

Par ailleurs, le bourg de VILLEMOTIER bénéficie maintenant de l'existence d'un réseau collectif d'assainissement ce qui n'était pas le cas lors de l'élaboration de la première carte communale : il y a donc une cohérence d'ensemble pour la rentabilisation des investissements publics.

1.1) Le flanc Nord du bourg : RN 83, En Miard - VC n° 1 Champ des Pierrailles

La limite de la zone constructible emprunte le tracé de la V.C n° 2 de Mont Follet et se prolonge ensuite côté Est englobant le bâti existant limitrophe de la V.C. n° 2 de VILLEMOTIER à Verjon.

Il n'y a pas de remise en cause de cette option initiale très forte qui représente l'avenir de VILLEMOTIER avec cependant une contrainte non négligeable liée au point de départ de l'application de l'Amendement Dupont en bordure de la RN 83.

En effet, ce flanc Nord dispose de potentialités d'urbanisation importantes à l'échelle de VILLEMOTIER avec notamment la mise en œuvre prochaine d'une opération de lotissement En Miard dont les éléments de programme ont déjà été définis en concertation :

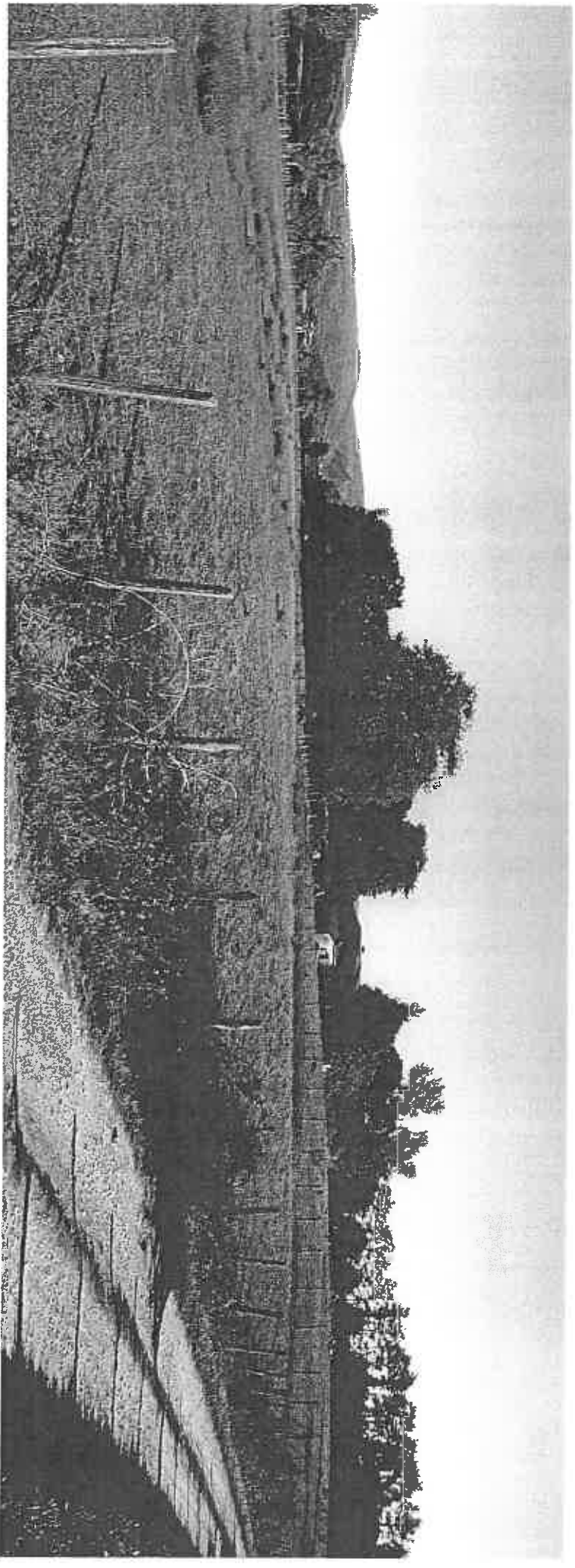
- 15 habitations individuelles en accession à la propriété sur des lots libres
- 6 logements locatifs
- 1 parcelle réservée à usage privatif
- des voiries internes en bouclage avec le réseau viaire de la commune.

Ce site se prête bien à la mise en œuvre d'opérations qui permettront d'étoffer le tissu villageois et lui donner de la consistance en dehors des franges immédiates du tracé de la RN 83.

Il bénéficie de toutes les infrastructures y compris l'assainissement collectif et il n'y a plus d'enjeux agricoles majeurs.

Le schéma ci-dessous permet d'illustrer l'évolution du site de En Miard et son insertion dans la trame villageoise.

Le site de EN MIARD



Projet de lotissement


L'évolution du site EN MIARD vers un quartier d'habitation

0

250m



—> Voie nouvelle

 Espace public de quartier

 Zone de construction : habitat individuel avec quelques locatifs

 Bâti ancien

 Limite de l'opération

Vers BOURG-en-Bresse

1.2) Le flanc Est Champs des Pierrailles – Château Piquet

La limite de la zone constructible respecte - côté Est - le cône de vision tout à fait remarquable du Champ des Pierrailles qui est donc classé en zone N .

La zone constructible tangente ensuite le tracé de la V.C. n° 1 puis revient sur la frange Est de la RN 83 avant d'englober le château Piquet et d'aller vers Champ Vincent.

Il existe aussi en retrait de la première trame bâtie du village des potentialités non négligeables côté Est des écoles et du Château Piquet en frange de la zone agricole.

Toutefois la Carte Communale a été vigilante vis à vis du siège d'exploitation agricole du domaine de Mont Piant qui est éloigné de la zone constructible du bourg de plusieurs centaines de mètres et vis à vis de l'unité d'épuration qui est plus éloignée encore.

➤ Les écoles

Il est à noter l'importance des dispositions foncières nouvelles avec notamment l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur délibération du Conseil Municipal de VILLEMOTIER.

Les abords Sud des écoles doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ménager l'avenir de cet équipement important dans la vie locale.

1.3) Le côté Sud : les abords de la RN 83 entre Champ Vincent et Aux Bozons

Par rapport à la carte communale initiale, la révision n° 1 n'a rien changé.

La limite de la zone constructible englobe le bâti existant en bordure de la RN 83 et protège le siège d'exploitation agricole de Champ Vincent.

La vigilance sur ce côté a porté sur le maintien strict de ces dispositions et de l'entrée du village sans augmenter l'urbanisation linéaire en direction Sud vers Les Rodets qui représente bien L'ERREUR A EVITER.

1.4) Le flanc Ouest depuis Aux Bozons jusqu'à En Miard

Par rapport à la Carte Communale initiale, le périmètre de la zone constructible de la révision n° 1 est pratiquement le même ; une petite extension a été prise en compte pour l'évolution des activités commerciales dans le contexte même du bâti existant.

Une difficulté toutefois est à signaler avec l'installation d'une activité agricole à côté de la mairie alors que la première Carte Communale était déjà approuvée ce qui ne va pas sans difficultés de gestion au quotidien et de destination générale des sols.

Logiquement le Conseil Municipal a confirmé la limite d'urbanisation initialement prévue qui tenait compte de la topographie, des sensibilités paysagères (ligne de crête, silhouette du village) et des aptitudes des réseaux notamment d'assainissement collectif.

A terme, une opération de transfert des activités agricoles permettait de régler les problèmes actuels et surtout de tendre vers des modes de fonctionnement plus adaptés et pour la collectivité locale d'examiner le devenir d'un site stratégique : les abords de la mairie pour des espaces publics (place – parking), des équipements et des nouvelles constructions (logements).

2) LES HAMEAUX

La même démarche, avec les mêmes éléments de vigilance a prévalu pour la définition de la zone constructible des hameaux, sachant tout de même, à la différence du bourg, que les infrastructures sont plus limitées : il n'y a pas d'assainissement collectif dans les hameaux, l'assainissement individuel est donc la règle et a fait l'objet d'une étude de ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.

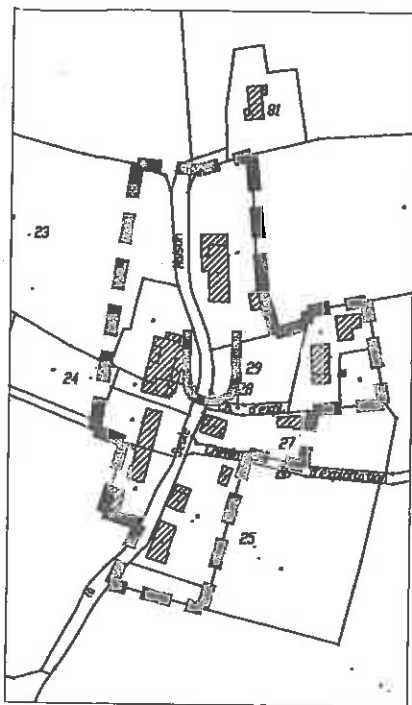
2.1) Le Carrouge

Ce hameau en limite de Saint Etienne du Bois est constitué de maisons implantées en ordre discontinu le long des 4 voies communales ; elles forment malgré tout un petit groupement sur un plateau dominant le Lignon, côté Sud du territoire.

Par rapport à la Carte Communale initiale, le périmètre de la zone constructible a quelque peu évolué pour mieux tenir compte des réalités du terrain, de l'évolution des activités agricoles (côté Nord) et du parcellaire (côté Sud).

Les objectifs d'aménagement pour Le Carrouge portent sur les éléments suivants traduits dans la révision n° 1 de la Carte Communale :

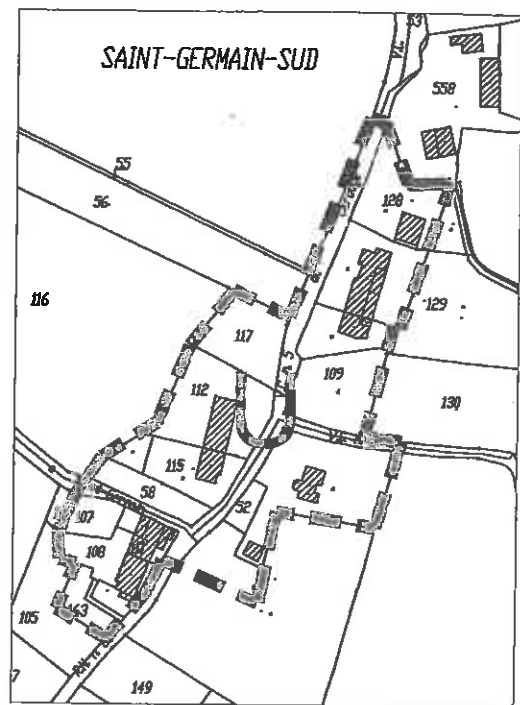
- Le renouvellement du cadre bâti ancien avec parfois le changement de destination et surtout l'amélioration significative des paysages villageois.
- L'utilisation pertinente des tènements fonciers interstitiels encore libres qui permettront – par une densification appropriée au contexte – de conforter le hameau.
- La mise en valeur des espaces collectifs ou des sur-largeurs de voiries pour l'embellissement du cœur du hameau.



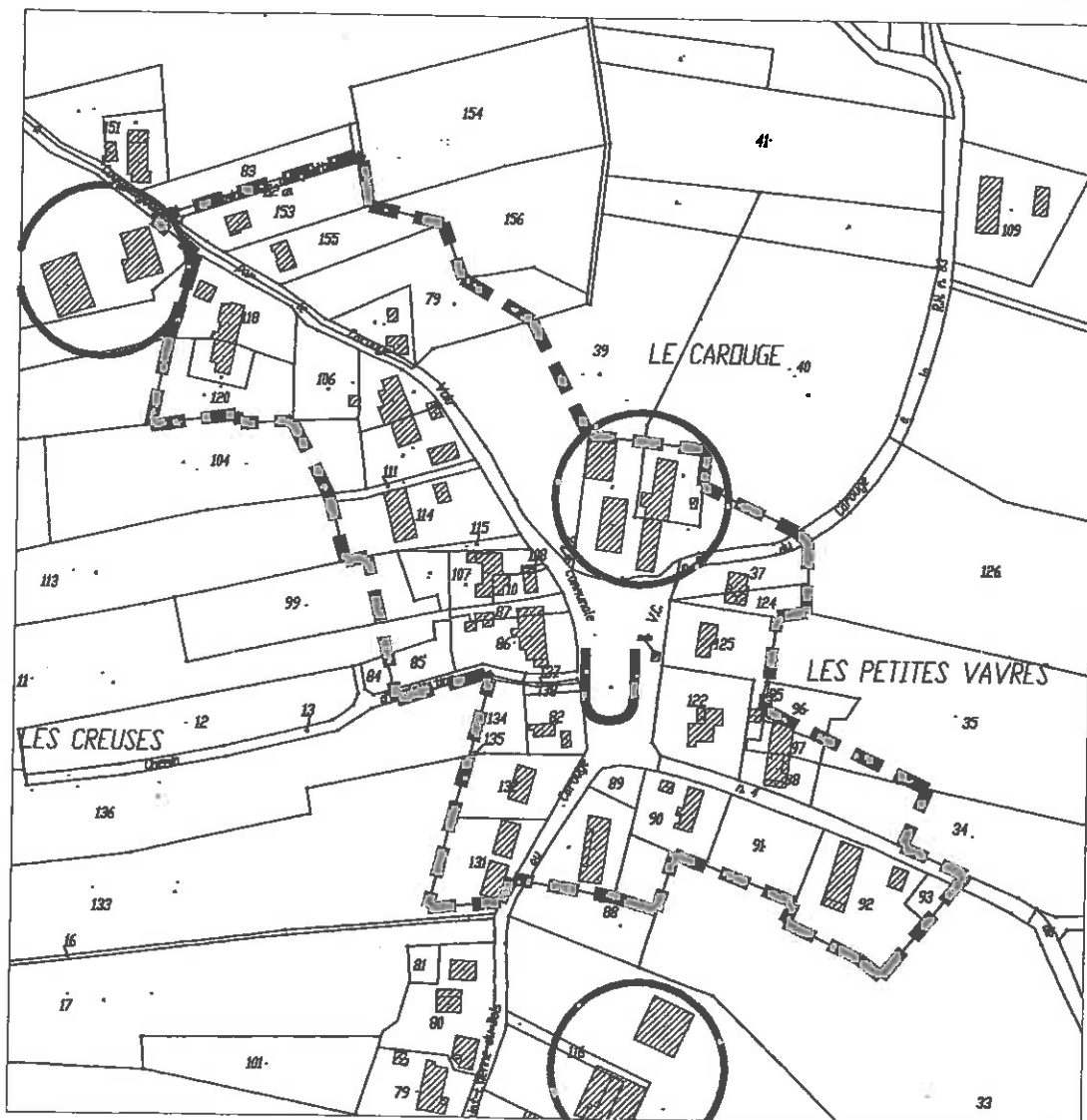
La Seule Maison



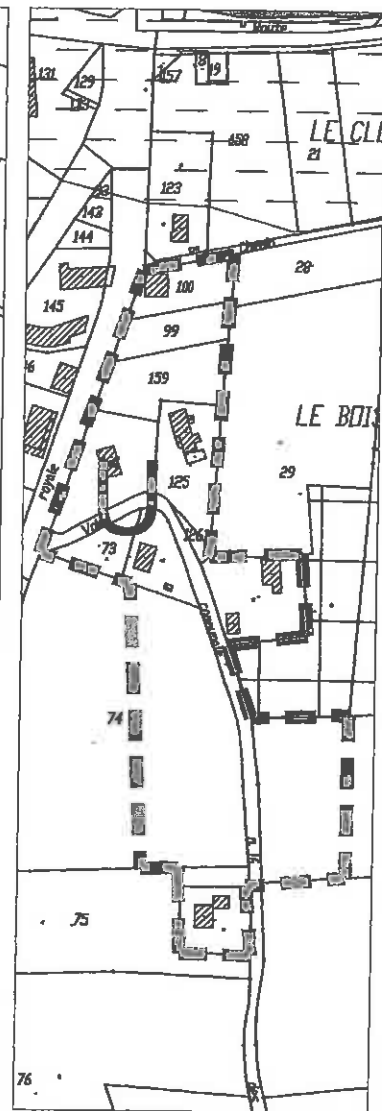
La Croix Cordée



Saint-Germain



Le Carouge



- La protection de deux sièges d'exploitation agricole, l'un au Sud l'autre à l'Ouest des risques d'enclavement par l'urbanisation résidentielle.

2.2) Le Bois Rodet

Il s'agit d'un petit groupement de constructions anciennes et plus récentes de part et d'autre de l'ancienne route Royale et de la V.C. n° 16 des Bois Rodets ; les caractéristiques du relief accentuent les effets de coupure par rapport au Moulin des Ponts et au tracé de la RN 83 située côté Ouest.

Le périmètre de la zone constructible est très proche de celui établi lors de l'élaboration de la carte, seule une petite réduction côté Sud au bâti existant (parcelle n° 75) a été apportée pour limiter au maximum les effets d'urbanisation linéaire en direction de Le Carrouge et entamer l'homogénéité de la zone agricole.

Les autres éléments justificatifs restent donc d'actualités :

- la sensibilité du site côté Ouest : relief en côtère, boisements,
- le recours à l'assainissement individuel,
- la maîtrise des eaux de ruissellement sur versant.

2.3) Saint Germain Sud

Ce hameau en limite de Courmangoux est constitué d'une dizaine de constructions éparses implantées de part et d'autre du tracé de la voie communale n° 5 reliant Le Carrouge à la RD n° 52c en direction de Verjon.

Il convient de souligner l'intérêt architectural et patrimonial de la Maison Forte de Saint Germain.

La révision n° 1 de la Carte Communale n'a pas changé le périmètre de la zone constructible ; les éléments de vigilance restent les mêmes avec notamment des enjeux agricoles à préserver.

2.4) Seule Maison

Au nord du territoire communal et à l'Ouest du Solnan, le hameau de Seule Maison composé d'une douzaine de constructions relativement groupées sur un seuil topographique est au milieu d'un environnement très agreste.

La révision n° 1 de la Carte Communale consiste à bien garder ce groupement, à utiliser les parcelles encore libres (flanc Ouest) pour l'accueil de quelques nouvelles unités-logements ; il s'agit aussi de tendre vers la reconquête de 2 autres habitations (1 vacante et l'autre non achevée).

2.5) Hameau de Croix Cordée

Les capacités d'accueil résiduelles de la Carte Communale initiale ont été utilisées, le périmètre de la zone constructible reste le même dans le cadre de la révision n° 1 car les enjeux agricoles sont importants dans l'ensemble du secteur.

Par ailleurs, il est important de ne pas amplifier ce pôle d'urbanisation côté Sud en direction de la commune voisine de Beny : l'erreur à éviter est bien la progression de l'urbanisation linéaire.

2. LES ZONES NATURELLES

Elles couvrent logiquement la majeure partie du territoire soit 1.350 hectares ce qui représente 97,4 % de la superficie totale de VILLEMOTIER.

1) LES ELEMENTS PRIS EN COMPTE

Les zones naturelles N s'étendent notamment sur :

- Les entités agricoles homogènes du vallon du Solnan, du plateau vers Le Carrouge et des collines de la Croix Cordée, Mont Follet et vers Seule Maison.

Au delà de l'autoroute A 39, les ensembles agricoles homogènes de Bramafan, Prairie de Groboz et Les Charmes sont aussi en zone naturelle N.

Tous les sièges d'exploitation notamment ceux tenus par des jeunes agriculteurs font partie de la zone naturelle (la seule exception, déjà citée, est celle du bourg vers la Mairie).

- Les massifs forestiers ou secteurs boisés

Ils sont également inclus dans le périmètre de la zone naturelle :

- Bois de la Genetière, Bois Girard, Bois Merle, En Bois des Biefs et Les Génévriers sur le flanc Ouest de la commune.
- En Daye, Grand Bouillon et Domaine de Villemotier côté Nord.
- Côté Sud, les boisements sont plus épars mais leur rôle paysager est intéressant : le Bois Rodet, Bois de Saint Germain, Les Couluïres ...

Les parties boisées les plus significatives ont fait l'objet d'une localisation sur le plan de zonage : c'est une indication destinée à faciliter la gestion des dossiers.

Dans le cadre de la présente Carte Communale, les espaces boisés ne font pas l'objet d'une protection spécifique comme cela peut être le cas dans le contexte d'un dossier de Plan Local d'Urbanisme avec les espaces boisés classés (EBC) mais c'est tout de même une invitation à la vigilance dans la gestion globale du territoire.

➤ Les secteurs concernés par des risques naturels

Les risques d'inondation concernent une partie non négligeable du territoire de VILLEMOTIER : vallon du Solnan et abords des affluents.

Aussi, les participants à cette révision n° 1 ont-ils jugé utile de reporter sur la carte de zonage cette indication.

➤ Les sites sensibles

Ont également été classés en zone naturelle les sites sensibles :

- Aux abords immédiats du bourg tel le Champ des Pierrailles à forts enjeux paysagers.
- Entre les hameaux où l'urbanisation linéaire constitue un risque important.
- Aux abords des grandes infrastructures bruyantes : autoroute A 39, RN 83 et voie ferrée Bourg en Bresse – Lons le Saunier.

2) LES DISPOSITIONS DANS LA ZONE N

A l'intérieur de ce périmètre naturel, toutes les nouvelles constructions sont INTERDITES dans le but de préserver ces espaces.

Toutefois, pourront être autorisées en respectant les articles du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) :

- Les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles et incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ainsi que le changement de destination (depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003).

- Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à la mise en œuvre des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.

3. L'APPRECIATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

➤ Les capacités théoriques des différents secteurs constructibles de la révision n°1 de la Carte Communale de VILLEMOTIER sont estimés à :

- 40 logements soit 120 nouveaux résidents sur une base de 3 personnes par logement,

auxquels s'ajoutent les renouvellement ou reconquêtes du bâti ancien estimés à :

- 15 logements dont 8 à 10 pour l'ex hôtel.

Le potentiel total pourrait se situer entre 50 et 55 logements selon les programmes à mettre en œuvre et sans oublier les effets de la rétention foncière.

➤ Le bourg de VILLEMOTIER

Il rassemble logiquement la majeure partie des potentialités avec l'opération En Miard et d'autres opportunités dans les espaces interstitiels libres.

➤ Les hameaux

Ils constituent des appoints pour l'urbanisation future en restant à l'échelle du contexte.

CHAPITRE 4

MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET LEUR MISE EN VALEUR

La notion de préservation de l'environnement, des sites sensibles et des paysages ainsi que leur mise en valeur a été très présente tout au long de la révision n° 1 de la Carte Communale.

1. PAR LES OBJECTIFS GENERAUX DE LA COMMUNE

Plusieurs objectifs majeurs contribuent à la préservation des grands équilibres dans ce domaine :

➤ La maîtrise globale du rythme d'urbanisation

Le Conseil Municipal souhaite une croissance régulière en évitant au maximum les à-coups souvent préjudiciables à l'environnement lorsque les évolutions sont mal maîtrisées.

➤ La mise en œuvre d'une politique globale et cohérente de l'habitat.

Une telle orientation devrait conduire vers des améliorations significatives des paysages bâtis villageois (composition soignée) et vers la reconquête de locaux actuellement vacants (exemple : l'ancien hôtel du Moulin des Ponts) qui n'offrent pas une bonne image pour VILLEMOTIER.

➤ La préservation des zones agricoles, des sites sensibles et des paysages de qualité

Il s'agit d'un objectif majeur pour le Conseil Municipal : en effet le territoire de VILLEMOTIER bénéficie d'un "capital vert" qui contribue à l'attraction locale et le Conseil souhaite logiquement préserver et mettre en valeur cet atout.

2. PAR LA DEFINITION DU ZONAGE

La révision n° 1 de la Carte Communale n'a pas été l'occasion de changements majeurs par rapport au dossier initial.

C'est un point très positif pour la préservation des sites sensibles et des paysages expliquée précédemment.

L'ensemble de la zone recouvre 97,40 % du territoire cela signifie bien son importance (soit 1.350 hectares).

LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES SITES SENSIBLES ET DES PAYSAGES NATURELS

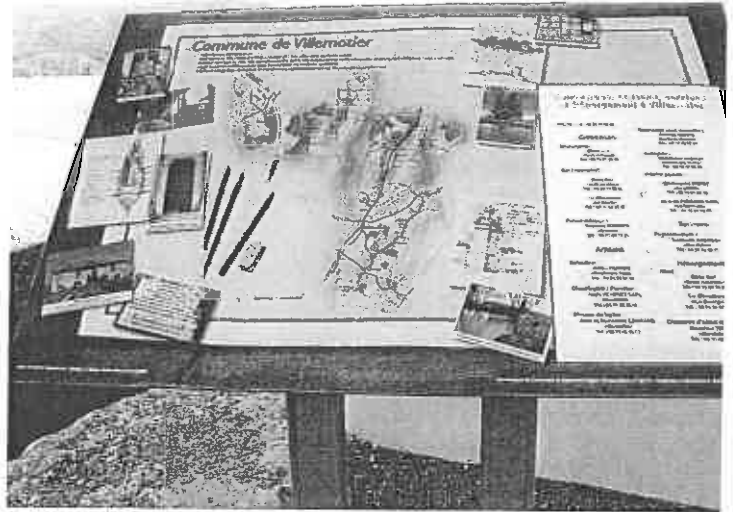
La vocation agricole de
VILLEMOTIER et la préservation
des entités agricoles homogènes a
été affirmée...



...Comprenant des productions de
qualité bénéficiant d'une Appellation
d'Origine Contrôlée (A.O.C.).



La préservation de l'environnement
s'inscrit - à VILLEMOTIER - dans le
cadre du respect de la Charte du
REVERMONT.



Les massifs boisés ont été
répertoriés et sont tous en zone
naturelle, notamment ceux faisant
l'objet d'un plan de gestion.



3. PAR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La révision n° 1 de la Carte Communale a pris en compte les risques d'inondation et la définition de la zone urbaine respecte soigneusement les aléas d'inondation.

La reconquête de l'ex hôtel au Moulin des Ponts et sa transformation en logements prend en compte des dispositions spécifiques pour ne pas faire courir des risques aux futurs résidents.

4. LES ABORDS DE LA RN 83 ET LA TRAVERSEE DU BOURG

La municipalité envisage un programme de maîtrise foncière des sites évolutifs aux abords de la RN 83 et de la mairie pour créer des espaces publics, un parking, des itinéraires piétonniers et de nouvelles constructions qui valoriseront les paysages villageois du centre-bourg en lui donnant plus de "consistance".

Les abords de la RN 83 continueront à faire l'objet d'améliorations et d'embellissement en coordination avec les services de l'Etat.

C'est une démarche très importante pour l'amélioration de la sécurité routière en général et des conditions de vie en particulier en frange de cet axe de circulation puissant.

5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La carte communale de VILLEMOTIER a également pris en compte les risques technologiques liés :

- A la canalisation de transport de gaz « Etrez – La Cure » ; il n'y a pas d'établissement recevant du public à proximité de cette canalisation.
- A la canalisation de transport de pétrole brut SPSE : avec la même vigilance que ci-dessus.
- Pour ce qui concerne les études du projet de TGV Rhin-Rhône, la commune de VILLEMOTIER est comprise dans un vaste périmètre d'études préliminaires, mais à l'heure actuelle, le Conseil Municipal de VILLEMOTIER ne sait pas si le territoire communal sera concerné ou pas.

LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES VILLAGEOIS : le bourg et le bâti ancien

La création d'espaces publics aux abords de la mairie sur une réserve foncière communale.



La requalification progressive de la



donnant un aspect plus urbain que routier, obligeant les usagers à ralentir dans la traversée du bourg.



Le site de qualité du Moulin des Ponts avec le passage du SOLNANT.



Le changement de destination de l'ex-hôtel (fermé et vacant) et sa transformation en logements.



La reconquête du bâti ancien dans le respect des caractéristiques architecturales originelles.



LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES VILLAGEOIS : les hameaux

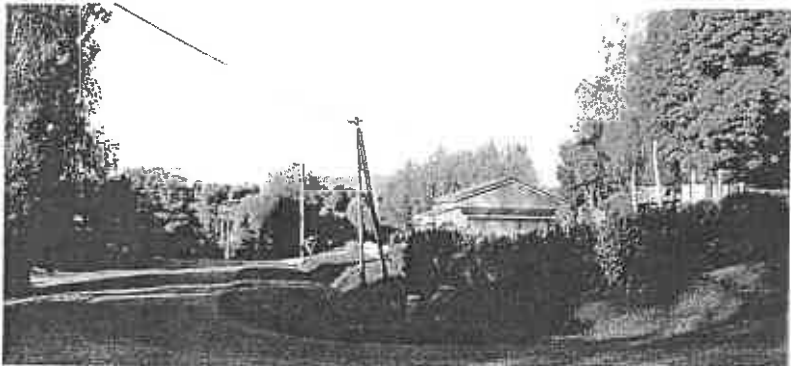
Le Carouge : la confortation du hameau autour d'espaces collectifs bucoliques intéressants.



Saint-Germain : utiliser le mieux possible les espaces intersticiels par l'habitat notamment.



Le Bois Rodet : des capacités d'accueil pour étoffer quelque peu le hameau en contrôlant l'urbanisation linéaire.



La Seule Maison : garder l'unité de ce petit hameau.



La Croix-Cordée : pôle complémentaire d'urbanisation avec une vigilance en périphérie où les enjeux agricoles sont forts.



6. LE RESPECT DE LA CHARTE DU REVERMONT

La commune de VILLEMOTIER s'est engagée à protéger, mettre en valeur et promouvoir les paysages, les sites remarquables, le village lui-même, les monuments et l'architecture, dans le respect de l'identité de la culture régionale et dans un esprit de développement et d'ouverture.

Sept articles constituent la charte du Revermont qui a été signée par Monsieur le Maire de VILLEMOTIER.

Dans ce contexte là, a été aménagé un point de vue sur le Revermont avec un panneau d'information pour les visiteurs à côté de la salle des fêtes.

De même, sur le plan architectural, il convient de signaler la présence de la Maison Forte de Saint-Germain et des efforts de requalification du bâti ancien en respectant les caractéristiques architecturales originelles.

CONCLUSION

L'élaboration de la Carte Communale de VILLEMOTIER s'inscrit dans la nouvelle logique de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et de la Loi Habitat et Urbanisme du 2 juillet 2003.

Le Conseil Municipal souhaite donc doter la commune d'un document de référence pour tous les évènements d'urbanisme susceptibles de concerner les zones urbaines et aussi les zones naturelles.

Les prochaines mises en œuvre d'opérations très importantes pour la vie locale – lotissement En Miard et transformation de l'ancien hôtel du Moulin des Ponts en logements – se doivent d'être autant de réussites en répondant bien aux besoins (variés) de la population.

Il s'agit là d'une étape charnière et il sera judicieux de tirer les enseignements et une évaluation d'ensemble pour la suite de ce document d'urbanisme.

Cette élaboration de la Carte Communale privilégie la recherche d'opérations de qualité s'insérant bien dans le contexte local.

Elle contribue aussi à soigneusement protéger l'environnement, le secteur agricole et les paysages locaux.

Il s'agit d'un document qui se veut équilibré dans ses propositions, d'un outil de gestion du territoire et d'une pièce importante pour la réflexion collective en matière d'urbanisme afin de bien garder les bonnes orientations pour VILLEMOTIER.