

SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT

Révision du PLU

Compte rendu de la réunion de démarrage du 25 janvier 2021

| Nom des présents | Qualité | Adresse mail |
|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Catherine PICARD | Maire | |
| Rémy GUILLOT | 1 ^{er} adjoint | |
| Henri BERNIGAUD | 2 ^e adjoint | |
| Dominique PERROT | 3 ^e adjoint | |
| Michel DAMIANS | Conseiller municipal | |
| Jean Paul SERVIGNAT | Conseiller municipal | |
| Estelle GIROUD | Secrétaire de Mairie | mairie@saint-didier-daussiat.com |
| Baptiste JOLIVET | Agence Départementale 01 | baptiste.jolivet@agence01.fr |
| Richard BENOIT | Urbaniste – Atelier du triangle | richard.benoit@atelierdutriangle.fr |

L'objet de la réunion était la présentation des premiers éléments de diagnostic pour sa partie socio-économique. Le diagnostic sur les aspects environnementaux et paysagers sera présenté lors de la réunion du 1^{er} mars prochain.

Le présent compte-rendu est accompagné du document présenté lors de la réunion.

Population et habitat

I – Structure démographique et évolution du parc de logement.

Après une décroissance continue tout au long du XX^e siècle, Saint Didier d'Aussiat connaît de nouveau une croissance de sa population depuis le début des années 90, avec une forte hausse dans la période 99/2008... Depuis la population s'est stabilisée avec un risque de vieillissement.

Sont également constaté la baisse de la taille des ménages (3,25 en 1968 et 2,4 en 2018) et une certaine stabilité de la population (61% des ménages habitent la commune depuis plus de 10 ans).

Mme. **Picard** (Maire) indique que la rétention foncière et le manque de terrain à construire peuvent en partie expliquer la stabilisation de la croissance car il existe une demande...

Le parc de logement a connu une évolution parallèle à celle de la population, même si la baisse tendancielle de la taille des ménages entraîne mécaniquement un besoin en logement un peu plus fort que l'accroissement de la population.

On note une faible vacance (5% en 2018) qui montre l'attractivité de la commune.

La faiblesse structurelle du parc de logement vient surtout du fait qu'il est très mono spécifique : 92% des logements sont individuels et 80% sont occupés par leurs propriétaires.

2 – Le développement urbain

La commune présente une structure urbaine caractéristique de la Bresse : un grand nombre de fermes isolées dispersées dans le territoire et un centre bourg très petit... C'est ce que l'on peut constater sur la carte d'état major de la fin du XIX^e siècle : le centre bourg est regroupé autour de l'église et constitué d'une dizaine de bâtiments alors que la population est alors d'environ 1000 habitants.

Toutefois, le développement urbain à partir des années 70/80 se fait essentiellement « à partir » du « centre bourg » c'est à dire autour de la RD26 essentiellement par ajout de maisons individuelles isolées le long de la route ou des voies communales parallèles...

Entre 1999 et 2009, quelques lotissements donne un peu plus d'épaisseur, mais l'ensemble reste très linéaire, à l'exception d'un développement à 1 km à l'Est du cœur de bourg au lieu-dit « Beutelons »).

Pour la période actuelle, l'analyse des permis de construire entre 2011 et 2021 montre que le développement reste mono spécifique : 26 logements ont été autorisés – 24 sont des logements individuels (on note 2 logements locatifs en réhabilitation).

19 sont des logements nouveaux (maisons individuelles) et 7 sont des réhabilitations.

On note aussi que l'attractivité se joue à l'échelle d'un territoire proche : les demandeurs de PC pour du logement habitent à moins de 20 km. de la commune et la moitié habitent déjà la commune. Cela montre aussi que l'attractivité par rapport à l'agglomération lyonnaise don on sait qu'elle est forte pour les communes du Sud de Bourg-en-Bresse situées sur la ligne ferroviaire menant à Lyon ne joue pas ici, au Nord et loin d'une gare.

Les **élus** soulignent ce point, indiquant que la rétention foncière oblige effectivement certains à trouver des terrains hors de la commune...

3 – La consommation de l'espace entre 2011 et 2021

L'espace actuellement utilisé pour les bâtiments et aménagements représente environ 107 hectares (pour 1552 hectares, soit un peu moins de 7%). M. **Benoit** (Atelier du Triangle) rappelle que ce calcul a été fait à partir de l'analyse de la photo aérienne et qu'il rejoint le chiffre donné par l'état dans son « Porté A Connaissance » (PAC) qui est de 113 hectares...

La comparaison des photos aériennes 2011 et 2021 fait apparaître une consommation globale d'environ 2,7 hectares sur les dix années. Cette consommation se répartit de la manière suivante : 1,5 hectare pour l'habitat – 0,2 hectares pour l'activité – 1 hectare pour l'activité agricole.

1 hectare pour l'activité agricole, cela montre le dynamisme de celle-ci sur la commune.

L'analyse de la consommation d'espace pour l'habitat montre que la part en « extension de la tache urbaine » est faible et que le développement s'est fait par division parcellaire ou en « dent creuse ».

M. **Perrot** (adjoint) indique que effectivement la consommation d'espace a été faible.

M. **Guillot** (adjoint) s'interroge alors sur ce que cela veut dire quant à la consommation future au regard de la loi « climat et résilience ». Est-ce à partir de ce chiffre que l'on décidera de ce qui peut être consommé dans l'avenir ?

M. **Jolivet** (agence 01) rappelle que les décrets d'application ne sont pas parus et que l'on ne soit pas encore comment il faudra faire. Cela n'empêche pas d'avancer sur le diagnostic.

Enfin quelques exemples de densité pris au niveau de constructions existantes dans l'enveloppe urbaine rappellent qu'une urbanisation organisée permet d'atteindre une densité plus forte. Cela permettrait aussi d'aller dans le sens d'une mixité d'offre au niveau des types de logements comme le montre le projet non réalisé de 2016 sur un terrain à côté du clos des acacias.

Mme. **Picard** (Maire) confirme que ce projet est bien abandonné et en se réalisera pas.

Synthèse

Les enjeux proposés sur cette thématique de la population et du logement sont :

- ✓ Aller pas à pas vers une plus grande mixité dans l'offre de logement (sociale et générationnelle) afin d'élargir le panel des habitants susceptibles d'être accueillis.
- ✓ Un cadre de vie à préserver, notamment à travers les espaces ruraux qui offrent des espaces de respiration et de promenade prisés.
- ✓ Avoir une offre plus structurée pour mieux maîtriser le développement urbain (la question des divisions parcellaires).

Cadre de vie

I – Les ambiances urbaines

Le territoire de la commune offre quatre types d'ambiances bâties :

Le cœur de bourg

Constitué autour de l'église, il est historiquement très limité, mais c'est bien là que se concentrait les activités hors agricole (les cartes postales ancienne montrent que s'y trouvaient une boulangerie, une auberge, la Poste, une menuiserie...). Cette structure ancienne est encore clairement visible et présente dans l'espace urbain.

Le halo urbain

Il correspond au développement urbain de ces cent dernières années qui s'est concentré au Nord et au Sud du « cœur de bourg » le long de la RD26. Le terme de « halo » veut indiquer le côté assez « diffus » qui semble pourtant prendre sa source au niveau du cœur du bourg... Les époques se mélangent et de grands espaces non construits sont encore présents. A ce « halo », il faut associer le secteur des Beutelons où, autour de fermes isolées, s'est petit à petit constitué un quartier de maisons neuves...

Ce « halo » s'étale sur environ 2 km. du Nord au Sud le long de la RD26.

Les ensembles de fermes dispersés

Comme indiqué plus haut, la structure bâtie est typique de la Bresse avec une dispersion de fermes dans tout l'espace. Un recensement exhaustif a dénombré, en dehors du « halo » urbain 135 sites de bâtiments isolés, dont seulement 3 correspondent à des bâtiments agricoles isolés.

Ainsi, près d'un tiers du parc de logement est dispersé dans l'espace agricole et naturel de la commune.

Les grands ensembles agricoles

Le territoire est aussi marqué par la présence de très grands sites agricole avec des bâtiments tout à fait imposants...

2 – Les équipements

Les équipements sont regroupés au niveau du « halo urbain » le long de la RD26 (si l'on excepte le cimetière légèrement à l'écart sur l'Ouest. Ils sont regroupés sur environ 400 m. de long depuis la place de l'église jusqu'à la salle de sport...

Seuls les tennis et l'ancien terrain de football sont un peu plus isolés au Sud. Il est à noter que cet espace fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion de la commune pour y développer une petite zone de loisirs.

Une école maternelle et une école primaire sont aujourd'hui implantées sur la commune. Même si les effectifs fluctuent légèrement au sein des classes maternelles et élémentaires, il est observé que les effectifs globaux de l'école se stabilisent depuis 10 ans en variant de 130 élèves, en 2016/2017 (chiffre le plus bas) à 149 en 2015/2016 (chiffre le plus haut).

Toutefois, ce maintien des effectifs est aussi dû à l'accueil des enfants venant de la commune voisine de Saint Sulpice. Sur les dernières années on peut constater une légère baisse des élèves venant de Saint Didier d'Aussiat, compensée par une hausse de ceux originaires de Saint Sulpice. Ce constat rejoint la problématique du « vieillissement » de la population et aussi du manque d'offre de terrain pour de jeunes couples, évoqué dans la thématique précédente.

Mme. **Picard** (Maire) indique que cette question est vraiment d'actualité puisqu'une fermeture de classe est prévue pour l'année prochaine.

Pour les autres niveaux scolaires, il est rappelé que la commune dépend de Montrevel en Bresse pour le collège et de Bourg-en-Bresse pour le lycée.

3 – Les commerces et services

Le centre bourg regroupe les rares commerces existant : la boulangerie et le bâtiment de Gamm Vert. Il y avait une épicerie tabac, mais elle est fermée.

M. **Perrot** (adjoint) indique que le coiffeur a été oublié et qu'il convient de l'ajouter. Quant à l'épicerie, il est indiqué que la commune avait vendu le local au commerçant, mais que celui-ci n'a pas vraiment su ou pu développer son activité.

En dehors de la boulangerie, la commune est donc dépendante des commerces de Montrevel-en-Bresse.

On dénombre une douzaine d'activités de services et d'activité regroupées au centre bourg. Seules deux activités sont implantées hors centre sur le territoire de la commune :

- Une activité de loisirs (ferme des 2 cocotes)
- Une activité de dressage de chiens.

M. **Servignat** (conseiller municipal) demande pourquoi n'est pas compté l'activité de vente de produit en mohair. M. **Benoit** (Atelier du Triangle) rappelle que c'est d'abord une activité agricole du fait de l'élevage de chèvres angora.

La question est posée de l'activité de promenade avec des lamas... M. **Benoit** (Atelier du Triangle) indique ne pas savoir très bien où classer cette activité et si elle a vraiment vocation à se développer. Toutefois, cela pose de manière générale la question du recensement des activités pouvant être liées au « tourisme » comme les chambres d'hôtes...

4 – Tissu économique et emploi

Au niveau de l'activité, il est constaté une forte baisse du nombre des emplois sur la commune entre 2008 et 2018. M. **Benoit** (Atelier du Triangle) interroge les élus sur ce phénomène pour savoir s'il y a une raison à cela. M. **Perrot** (adjoint) répond qu'il n'est pas vraiment étonné de ce chiffre sans qu'il y ait une « explication » directe. Il lui semble qu'il témoigne d'une érosion générale.

Les actifs de Saint Didier d'Aussiat sont donc fortement dépendants de la zone d'emploi de Bourg-en-Bresse : 89% des actifs travaillent en dehors de la commune.

Toutefois, il faut noter que le bassin d'emploi de Macon est aussi proche.

5 – L'activité agricole

L'orientation générale sur la commune est polyculture élevage. Mais l'activité d'élevage y est très prégnante : sur les 11 sites recensés sur la commune, seuls 3 ne comptent pas de bâtiments d'élevage.

Beaucoup de ces bâtiments sont classés en ICPE entraînant des rayons de 100 mètres inconstructible. Même si tous les sites sont éloignés du centre bourg, cela peut poser problème par rapport aux habitations dispersées dans le territoire

Deux sites sont en « bio ».

M. **Jolivet** (agence 01) rappelle que la protection des terrains en « bio » est importante. Il demande si ces terrains sont proches du centre bourg et s'il peut y avoir conflit avec le développement urbain. M. **Benoit** (Atelier du Triangle) indique que les deux sites sont situés à l'Ouest du centre bourg mais éloigné de celui-ci.

6 – Voiries, stationnement et déplacements

Quoique légèrement à l'écart, le territoire de la commune est très bien situé par rapport aux grandes voiries de desserte par rapport à Bourg en Bresse et Macon. Mais il s'agit de voirie de desserte automobile et l'absence de desserte en transport collectifs (train, bus...) rend les habitants très dépendants de la voiture (94% des actifs utilisent leur voiture pour aller au travail).

En terme de nuisances liées aux voiries, le positionnement un peu à l'écart des grandes voies fait que même si la commune est traversée par 4 routes départementales leur impact est limité. La plus impactante est la RD26 qui traverse le centre bourg et qui permet de rejoindre la route de Bourg en Bresse ou Macon, d'autant que les équipements sont situés le long de cette voie.

M. **Benoit** (Atelier du Triangle) rappelle que le PAC indique une accidentologie faible. Les **élus** confirment ce point tout en soulignant qu'il y a eu un point accidentogène mais que des aménagements de chaussée ont permis de le supprimer.

En terme de stationnement, il est indiqué qu'il a été décompté environ 150 places de stationnement sur l'ensemble de la traversée du centre bourg. Cela apparaît suffisant.

Les **élus** indiquent que quelques places vont être supprimées dans le cadre de l'aménagement de la salle des fêtes.

Au niveau des modes doux, au cœur du bourg, des trottoirs sont aménagés sur une séquence de 400 mètres le long de la RD26 où l'on trouve les équipements (sauf le secteur de l'ancien terrain de football - Toutefois, un cheminement sommaire est aménagé dans le bas côté pour le rejoindre).

Enfin, il faut noter un projet de liaison entre le cœur du bourg et l'ensemble bâti de « Beutelons ».

M. **Guillot** (adjoint) signale qu'une partie du cheminement a commencé d'être aménagé au « Beutelons ».

Synthèse

Les enjeux proposés sur cette thématique de la population et du logement sont :

- ✓ Préserver la qualité paysagère de la commune
- ✓ Maîtriser les développements urbains pour éviter d'étendre encore un centre bourg très « lache ».
- ✓ Préserver, voire développer l'offre de commerces et de services sur la commune (en particulier préserver l'école).
- ✓ Étoffer l'offre en équipements, notamment sportifs et de loisirs
- ✓ Soutenir l'activité agricole dynamique

- ✓ Laisser la possibilité d'implantations d'activités pouvant cohabiter avec du logements afin de maintenir un certain niveau d'emplois sur la commune
- ✓ Réduire, autant que faire se peut, la dépendance à la voiture.
- ✓ Développer les aménagements pour les modes doux.

Suite de l'étude

La prochaine échéance est la présentation de la seconde partie du diagnostic au niveau des thématiques environnementales. Cette réunion aura lieu le :

Mardi 1^{er} mars à 14h00 en mairie

M. **Benoit** (Atelier du Triangle) indique que l'étape suivante consistera à réfléchir aux objectifs de la commune à partir des enjeux tirés du diagnostic. Il invite les élus à réfléchir sur les enjeux listés dans cette première partie de diagnostic afin qu'ils puissent se les approprier ou ne pas les retenir.

Cette première approche en terme d'enjeux devra être confrontée aux enjeux supra communaux qui s'imposent à la commune : le SCoT et le Plan Local de l'Habitat (PLH).

Mais aussi aux enjeux de l'Etat...

Pour cette prochaine réunion, M. **Jolivet** (agence 01) propose que soient invités la DDT et la CA3B (pour le SCoT et le PLH). M. **Benoit** (Atelier du Triangle) pense qu'il convient aussi d'y associer la Chambre d'Agriculture.

La date de cette réunion est fixée au :

Mardi 29 mars à 14h00 en mairie

M. Baptiste **Jolivet** (agence 01) se charge des invitations. La commune invitera l'exploitant agricole désigné par la chambre d'agriculture.