Commune de Saint-Didier-d'Aussiat

Février 2025

Révision du PLU

Arrêt du Projet

1a – Rapport de présentation – Tome 1 - Diagnostic Socio économique

Saint-Didier-d'Aussiat

PROCEDURE	DATE
Revision du plu prescrite le	**22 Avril 2021**
Projet arrêté par le conseil municipal, le	**27 Février 2025**

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

SOMMAIRE

1 CONTEXTE ET CADRE SUPRA COMMUNAL 1

1.1 SITUATION GÉNÉRALE ET CHIFFRES CLÉS 3

1.2 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE 3

1.2.1 Le Plan Local d'Urbanisme 3

1.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale 3

1.2.3 Le Plan Local de l'Habitat 3

2 LE TERRITOIRE : STRUCTURE ET CHIFFRES 5

2.1 STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE 7

2.1.1 Une croissance démographique qui stagne depuis les 10 dernières années 7

2.1.2 Une population relativement jeune qui tend au vieillissement 8

2.1.3 Une taille des ménages qui s'amoindrit 8

2.2 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS DE LA COMMUNE 9

2.2.1 Une production de logement rythmée par l'évolution de la population 9

2.2.2 Un parc de logements très uniforme 9

2.3 MORPHOLOGIE ET STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE 10

2.3.1 Un développement urbain localisé essentiellement autour de la centralité 10

2.3.2 Une production de logements destinée essentiellement aux habitants mêmes ou proches de la commune 10

2.3.3 Une évolution de la tâche urbaine destinée quasi-exclusivement à l'habitat et à l'activité agricole 11

2.3.4 Un développement urbain effectué majoritairement dans la tâche urbaine existante 12

..... 12

2.3.5 Deux fonctions urbaines structurant le territoire 13

2.3.6 Des densités et des formes urbaines hétérogènes 14

3 CADRE DE VIE 17

3.1 DES AMBIANCES URBAINES DIVERSIFIES 19

3.1.1 Le cœur ancien autour de l'église 19

3.1.2 Le « halo urbain » 19

3.1.3 Les ensembles de fermes dispersées 20

3.1.4 Les grands ensembles agricoles 21

3.2 EQUIPEMENTS 21

3.2.1 Une offre en équipement public localisée sur la centralité urbaine 21

3.2.2 Des équipements scolaires permettant la stabilisation des effectifs 22

3.2.3 Un projet d'aménagement regroupant de nombreux équipements 23

3.3 UNE OFFRE EN SERVICES ET COMMERCES RELATIVEMENT FAIBLE 23

3.4 TISSU ECONOMIQUE ET EMPLOI 24

3.5 ACTIVITES AGRICOLES 25

3.6 VOIRIE, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS 26

3.6.1 Un territoire bien desservie par les axes routiers 26

3.6.2 Une offre en stationnement relativement conséquente 27

3.6.3 Des modes actifs encore peu exploités 28

I CONTEXTE ET CADRE SUPRA COMMUNAL

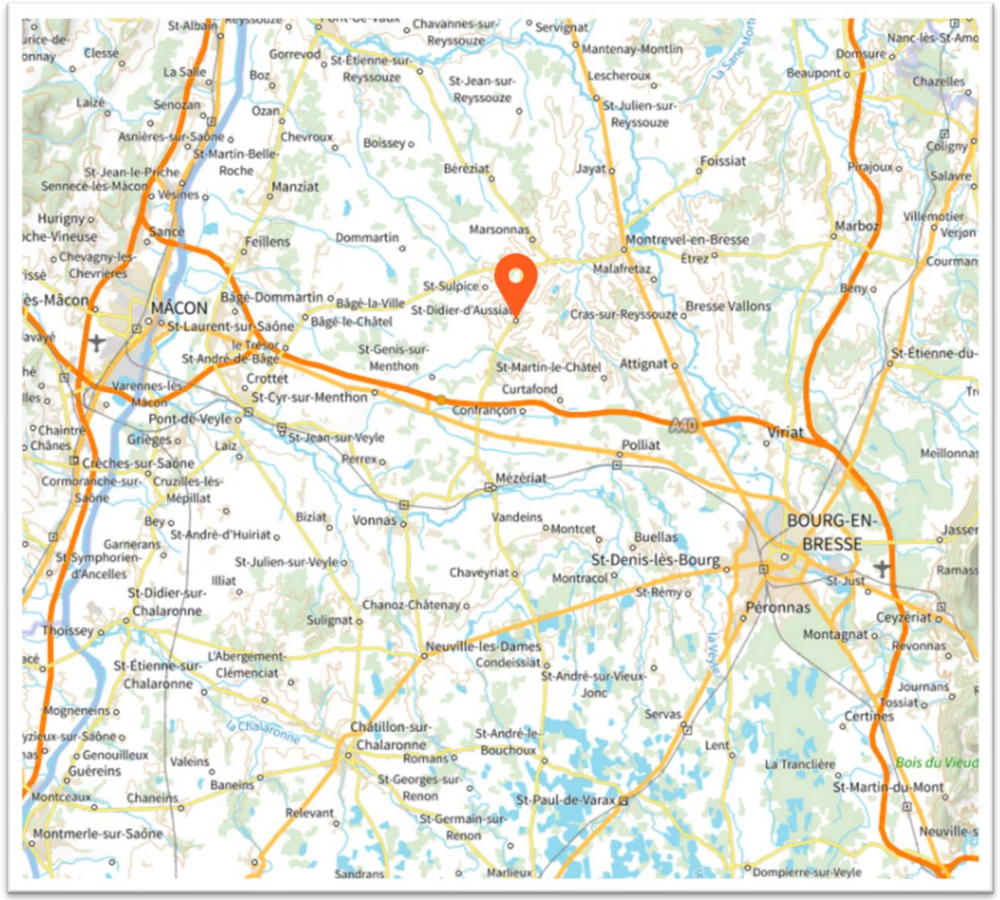
1.1 SITUATION GÉNÉRALE ET CHIFFRES CLÉS

La commune de SAINT-DIDIER-D'AUSSIAT (01340) se situe au Nord-Ouest du département de l'Ain, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse composée, actuellement, de 74 communes.

Elle s'étend sur une superficie de 15 km^2, et accueille une population de 850 habitants en 2021 (chiffre INSEE), ce qui lui confère une densité moyenne de 57 habitants.

Elle dispose d'une situation stratégique à proximité de grands axes de communication, tel la RD1079 et notamment l'autoroute A40 ce qui la place 30 minutes des bassins de vie et d'emploi que représentent les agglomérations de Mâcon et de Bourg-en-Bresse.

Commune limithophe à Montrevel-en-Bresse, Saint-Didier-d'Aussiat se localise dans la région naturelle de la Bresse et s'inscrit dans un relief typique de la plaine bressane, c'est à dire vallonné.



Carte 1 : Localisation, Géoportail carte IGN

1.2 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

1.2.1 Le Plan Local d'Urbanisme

Après avoir connu le régime des cartes communales, Saint-Didier-d'Aussiat a approuvé son premier POS (Plan d'Occupation des Sols) le 26 juillet 1993. La commune l'a ensuite modifié en 1995 puis a approuvé sa révision le 23 juin 2000.

Par la suite, elle a prescrit la révision de son POS (Plan d'Occupation des Sols) valant PLU (Plan Local d'Urbanisme) par délibération le 28 juin 2004, et ce, particulièrement par le prisme de la nouvelle législation que propose la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). Ce POS, valant PLU s'est vu, le 26 août 2005, modifié dans la volonté de supprimer un emplacement réservé.

Une révision du POS a abouti à l'approbation d'un PLU en 2008.

Pareillement, le 22 décembre 2020, une procédure de modification du PLU a été engagé et a été approuvé le 14 Octobre 2021.

Enfin, par délibération en date du 22 Avril 2021, la commune de Saint-Didier-d'Aussiat a décidé de la révision de son Plan Local d'urbanisme pour, ainsi, mettre en œuvre une stratégie d'aménagement.

1.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale

En Décembre 2007, le SCoT Bourg-Bresse-Revermont, dont fait partie la commune de Saint-Didier-d'Aussiat, a été approuvé et rendu exécutoire à partir du 25 mars 2008.

Ce document de planification d'une durée de 20 ans donnant les grandes orientations d'aménagement sur le territoire a fait l'objet d'une modification en 2012 et d'une révision en 2013 à la suite de l'ajustement de son périmètre. Il est en cours de révision.

Le PLU élaboré de Saint-Didier-d'Aussiat devra donc intégrer les prescriptions du SCoT qui est un document opposable.

1.2.3 Le Plan Local de l'Habitat

Lancé en Septembre 2017, le PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse a été approuvé le 27 Janvier 2020. Cet outil stratégique de programmation en termes d'habitat privé et public devra ainsi être pris en compte sur une durée de 5 ans, à savoir de 2020 à 2025.

Les premiers enjeux identifiés démontrent la nécessité :

- D'améliorer et d'agir sur le parc privé et social existant
- De répartir la production de logements en cohérence avec l'armature territoriale
- De déployer une stratégie foncière
- De produire des logements sociaux répondant aux besoins
- De répondre aux besoins en logements spécifiques

Ainsi, la révision du PLU se devra d'intégrer les éléments du PLH dans son document.

2 LE TERRITOIRE : STRUCTURE ET CHIFFRES

2.1 STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

2.1.1 Une croissance démographique qui stagne depuis les 10 dernières années

L'analyse des données statistiques de l'INSEE nous permet de mettre en évidence une baisse régulière de sa population depuis le début du XXème siècle jusqu'aux années 80. A partir des années 90, nous pouvons constater une hausse de la population, avec une hausse conséquente dans la période de 1999 à 2010. Sur cette période 197 habitants supplémentaires ont investi la commune. Aujourd'hui, nous observons une certaine stagnation au niveau de la croissance démographique avec un risque de vieillissement.

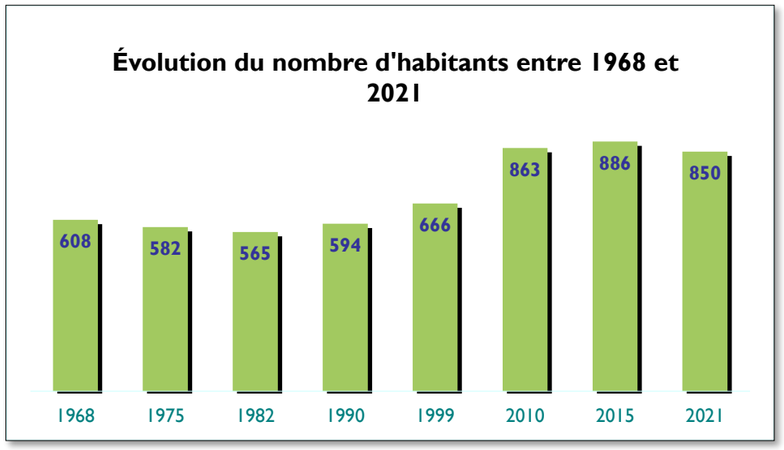


Figure 1 : Graphique évolution de la population, INSEE 2021

A noter que sur la période de 1990 à 2010, cette croissance a même été plus conséquente que celle de l'Aire d'attraction de Bourg-en-Bresse et que celle du département de l'Ain.

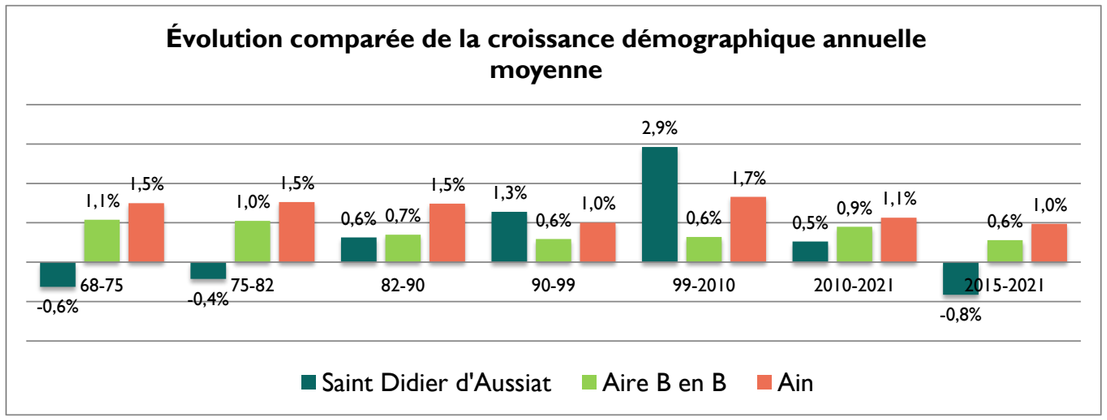


Figure 2 : Graphique évolution comparée de la croissance démographique annuelle de la commune, INSEE 2021

Concernant la décomposition du taux de croissance démographique, nous pouvons observer que la croissance de la population est liée à la fois au solde migratoire et, avec un certain décalage dans le temps, au solde naturel.

De plus, cette décomposition, nous permet d'observer une certaine attractivité de la commune sur la période de 1980 à 2015 par le prisme d'un taux du solde migratoire relativement conséquent.

Cette dynamique nous permet, ainsi, d'affirmer que la commune a attiré une population particulièrement jeune permettant ainsi d'assurer un taux d'accroissement naturel positif sur les dernières périodes et venant compenser le taux du solde migratoire négatif sur la période de 2015 à 2021.

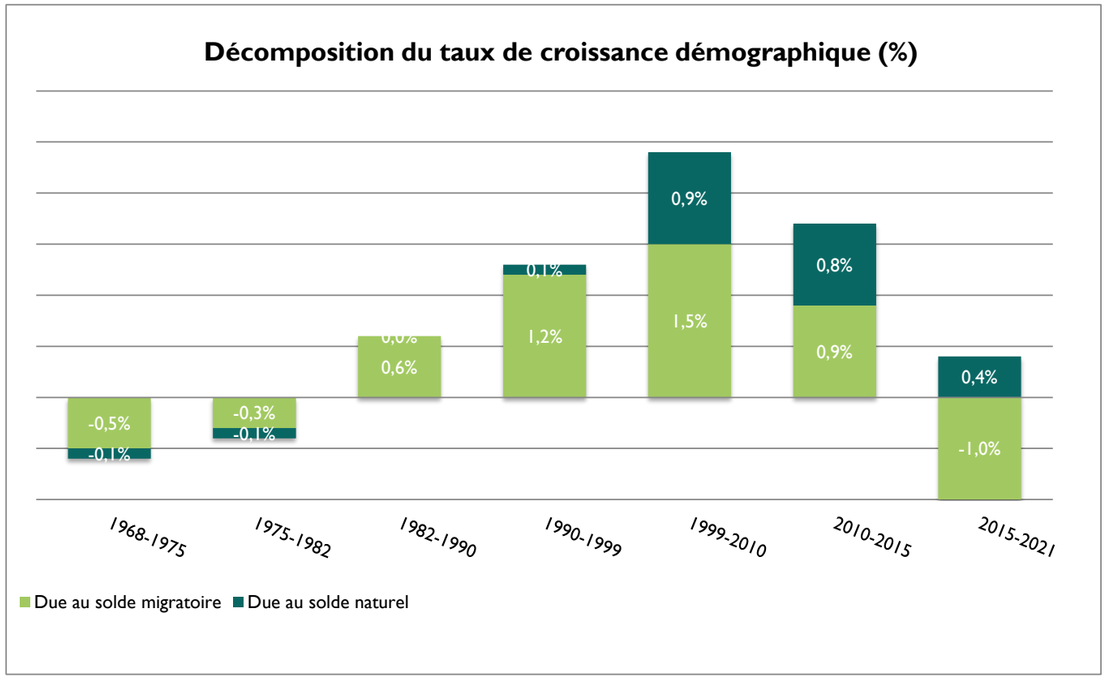


Figure 3 : Graphique décomposition du taux de croissance démographique, INSEE 2021

2.1.2 Une population relativement jeune mais qui tend au vieillissement

La population de Saint-Didier-d'Aussiat est relativement jeune comparativement au territoire de sa Communauté d'Agglomération. En 2021, l'indice jeunesse de la commune nous fait part que pour 107 personnes de moins de 20 ans, nous retrouvons 100 personnes de plus de 60 ans.

Ce rapport est quasiment identique à l'échelle de l'aire d'attraction de Bourg-en-Bresse avec 108 personnes de moins de 20 ans, pour 100 de plus de 60 ans.

Toutefois, cette population tend à vieillir. Si l'on compare l'année 2010 à celle de 2021, nous pouvons constater que les classes d'âge les plus jeune perdent en poids et que les classes d'âge des plus de 60 ans augmentent.

La population est, ainsi, clairement, en train de tendre au vieillissement. Cela est représentatif des communes ayant connu une croissance démographique forte dans les années 90 et un développement de l'habitat sous des formes de type pavillonnaire.

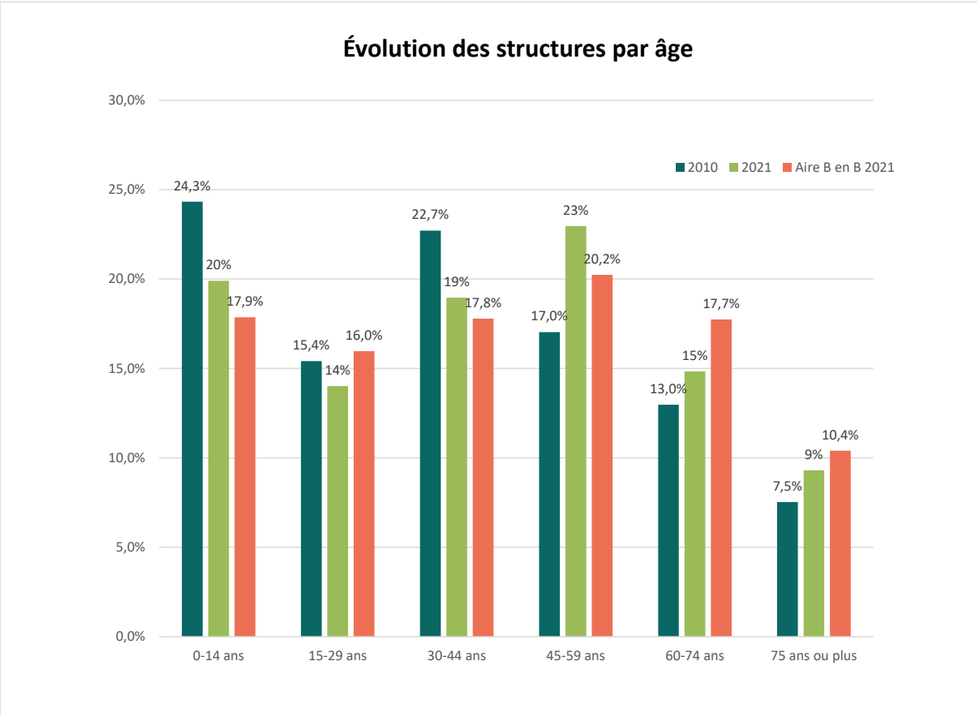


Figure 4 : Graphique évolution de la structure par âge, INSEE 2021

	Saint Didier d'A.	Aire de B en B
Moins de 20 ans	220	32492
Plus de 60 ans	205	29957
Indice de jeunesse 2021	**1,07**	**1,08**

Figure 5 : Tableau indice de jeunesse comparé, INSEE 2021

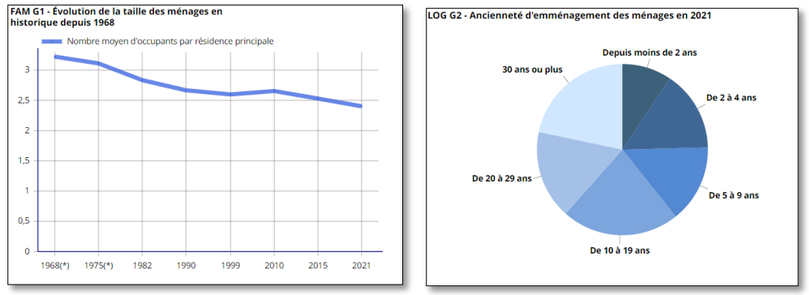
2.1.3 Une taille des ménages qui baisse

La taille des ménages qui se fixait largement à plus de 3 personnes par logement à la fin des années 60, se retrouve actuellement en dessous de 2,5 sur la commune.

Toutefois, cela reste une taille de ménage relativement élevée comparé à celle à l'échelle de l'aire d'attraction de Bourg en Brese qui tend à se situer aux alentours de 2.

Par ailleurs, cette baisse représentative à toutes les échelles est une tendance nationale. Ainsi, la taille des ménages, par le prisme de cette dynamque, tend à diminuer de -0,1 tous les 10 ans.

Saint-Didier-d'Aussiat



Aire B en B

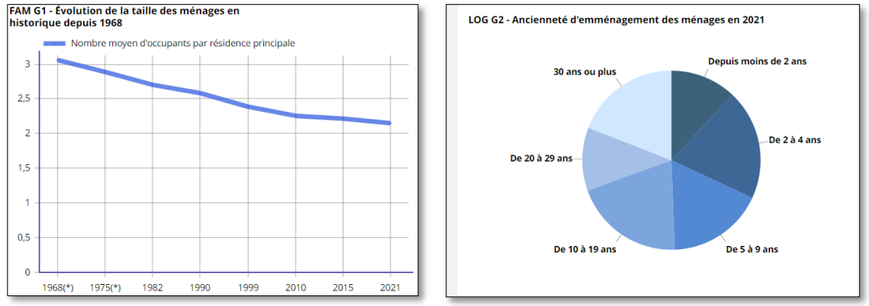


Figure 6 : Comparaison de l'évolution de la taille et de l'ancienneté d'emménagement des ménages, INSEE 2021

Malgré cette baisse des ménages, nous constatons une certaine stabilité de la population.

Ainsi, nous notons que la part des ménages habitant leur logement depuis plus de 10 ans se fixe à 60%. Une part qui n'est seulement de 51% à l'échelle de l'aire d'attraction de Bourg en Bresse.

2.2 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS DE LA COMMUNE

2.2.1 Une production de logement rythmée par l'évolution de la population

Le nombre de logements de la commune semble augmenter selon le même rythme que la population communale. Ainsi, depuis 2010, la production moyenne de logements est de 3 logements par an.

En 2021, 91% des logements correspondent à des résidences principales. Cela permet ainsi d'assoir une certaine stabilité de la population sur le territoire.

Concernant dorénavant le taux de vacance, nous pouvons observer que ce dernier est très faible en se fixant à 5% et s'inscrit ainsi dans le phénomène normal de rotation du parc.

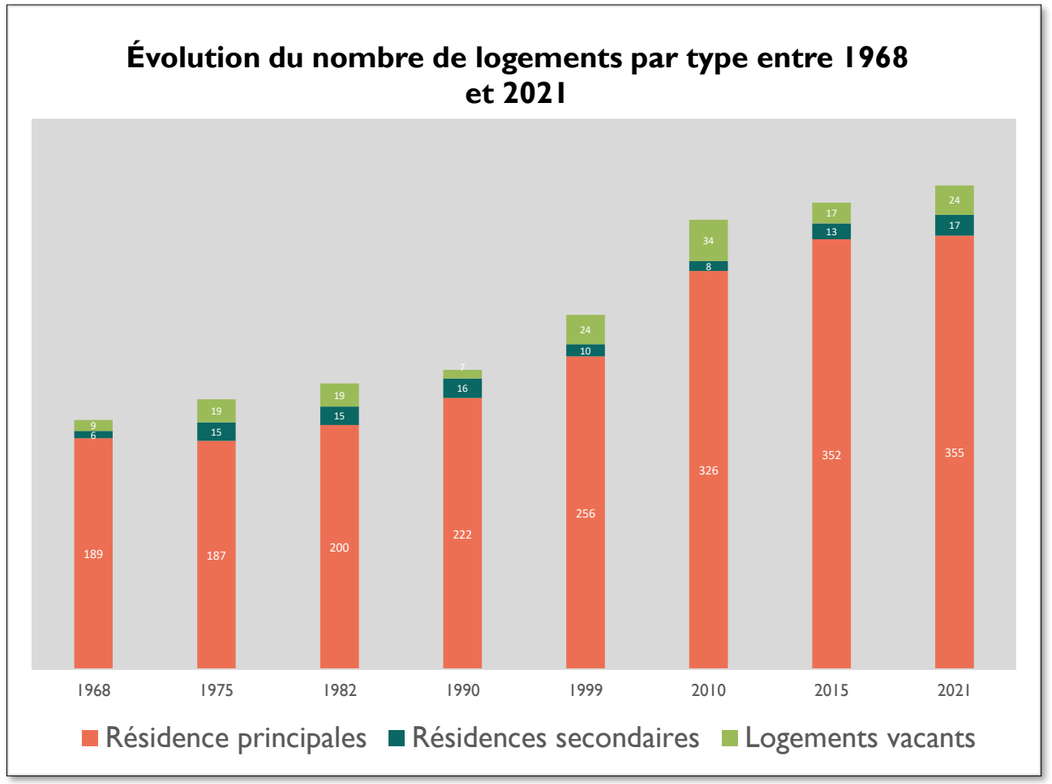


Figure 7 : Évolution du nombre de logements par type entre 1968 et 2021, INSEE 2021

2.2.2 Un parc de logements très uniforme

Nous retrouvons une grande uniformité au niveau du parc de logements communal. 92% des logements sont de type individuels et 80% sont occupés par leur propriétaire.

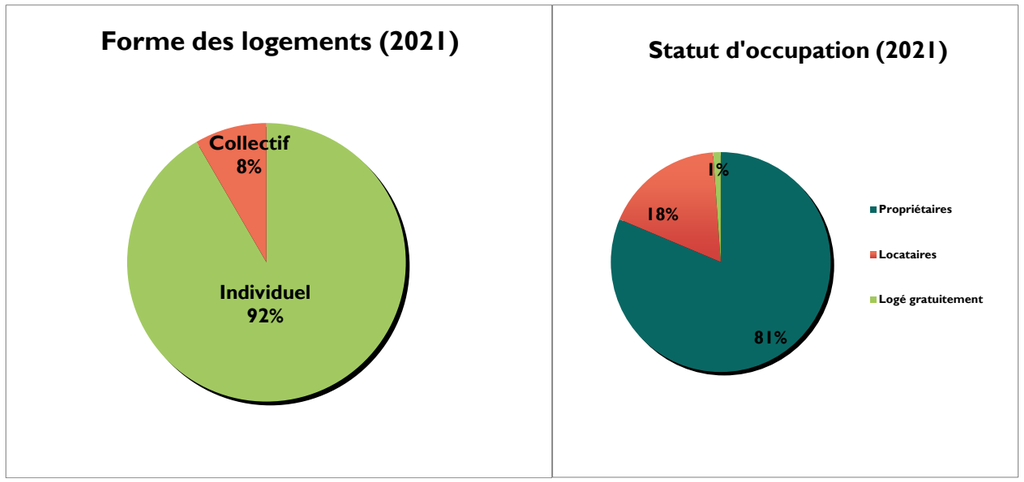


Figure 8 et 9 : Forme des logements en 202 et Statut d'occupation en 2021, INSEE 2021

Les logements présents correspondent en général à des logements de grande taille comme le tableau ci-dessous le montre.

	SAINT DIDIER D'AUSSIAT			
	Nombre 2010	%	Nombre 2021	%
1 pièce	1	**0%**	0	**0%**
2 pièces	9	**3%**	3	**1%**
3 pièces	23	**7%**	38	**11%**
4 pièces	91	**28%**	100	**28%**
5 pièces ou plus	202	**62%**	213	**60%**
Ensemble	326	**100%**	354	**100%**

Figure 10 : Tableau de la taille des logements, INSSE 2021

Ainsi, les logements de 4 et 5 pièces représentent une part de 88% du parc de logements.

Par le prisme de ces diverses données concernant le parc de logements, nous pouvons constater une production de logement sur la commune très uniforme.

2.3 MORPHOLOGIE ET STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE

2.3.1 Un développement urbain localisé essentiellement autour de la centralité

La carte de l'État-Major de la fin du XIXème siècle, nous montre une structure urbaine déjà très dispersée sur le territoire, une structure qui correspond typiquement à l'espace rural bressan.

Le centre-bourg présente, lui, seulement une petite épaisseur autour de l'église et se prolonge par un "étalement" le long de la voirie Nord-Sud. A cette époque, la population était alors d'environ 1 000 habitants.

Carte 2 : Carte de l'Etat Major de la fin du XIXème siècle, Géoportail

A la fin du XXème siècle, le développement urbain s'effectue essentiellement autour du centre-bourg et de l'axe routier traversant Nord-Sud, la RD 26.

Jusqu'à la fin des années 90, l'enveloppe urbaine évolue relativement peu avec des constructions nouvelles qui apparaissent de manière très dispersée et à proximité de l'axe routier, la RD 26. Cependant, nous pouvons observer sur cette même période une amorce de développement aux Beutelons.

Entre 1999 et 2009, la commune connaît un développement important qui apparaît moins linéaire et qui donne une certaine épaisseur à l'enveloppe urbaine en venant en extension dans l'espace agricole.

2.3.2 Une production de logements destinée essentiellement aux habitants mêmes ou proches de la commune

1978 – Environ 580 habitants *1998 – Environ 670 habitants* *2009 – Environ 850 habitants*

Carte 3 : Évolution du tissu urbain de 1978 à 2009, Géoportail

L'étude des registres des autorisations d'urbanisme et plus particulièrement des permis de construire nous montre qu'entre 2011 et 2021, 26 logements ont été autorisés, soit une moyenne de 2,4 logements par an.

Ces 26 logements se répartissent entre :

- ✓ 19 maisons individuelles
- ✓ 2 logements locatifs en réhabilitation
- ✓ 5 logements rénovés dont une ferme réhabilitée

Nous noterons que l'attractivité joue à une échelle de territoire proche. Sur les 19 demandes pour des maisons individuelles, presque la moitié (9) est déposée par des personnes habitant déjà la commune. Les 10 autres viennent des communes proches, à savoir : Attignat, Bagé, Dommartin, Buellas, Confrançon, Curtafond, Polliat, Saint Denis les Bourgs, Saint Sulpice, Viriat …

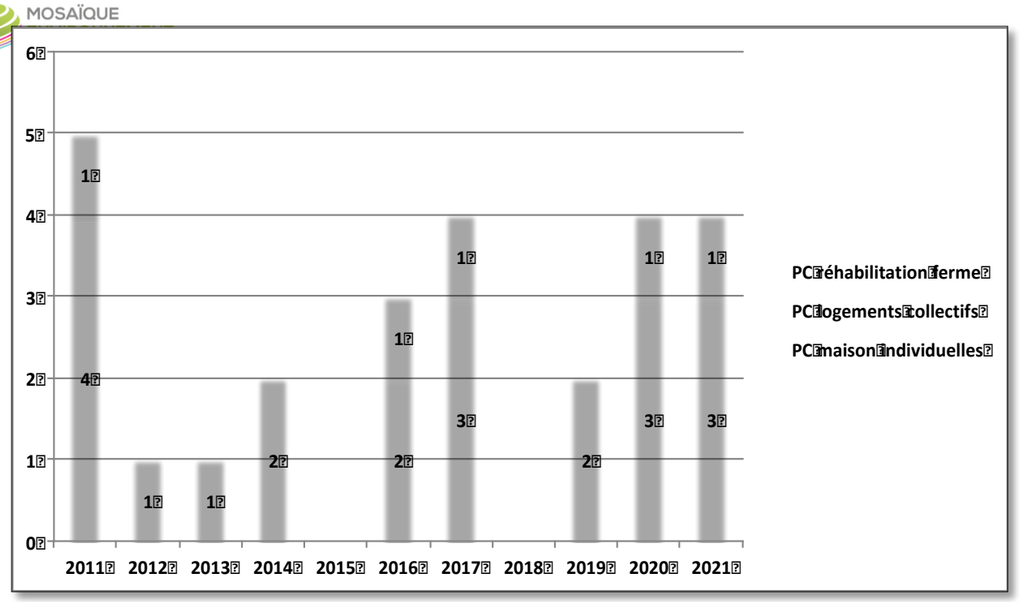
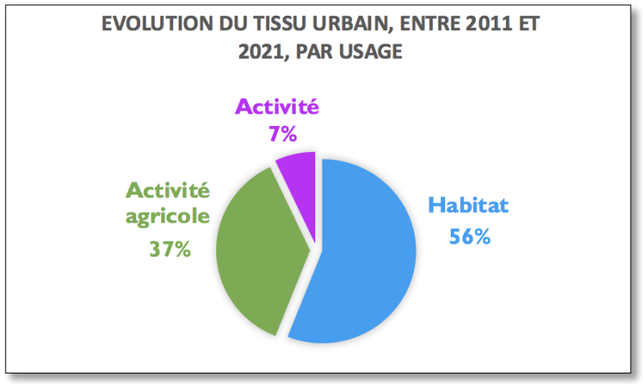


Figure 11 : Etude du registre des permis de construire de 2011 à 2021, SITADEL et Données communales

2.3.3 Une évolution de la tâche urbaine destinée quasi-exclusivement à l'habitat et à l'activité agricole

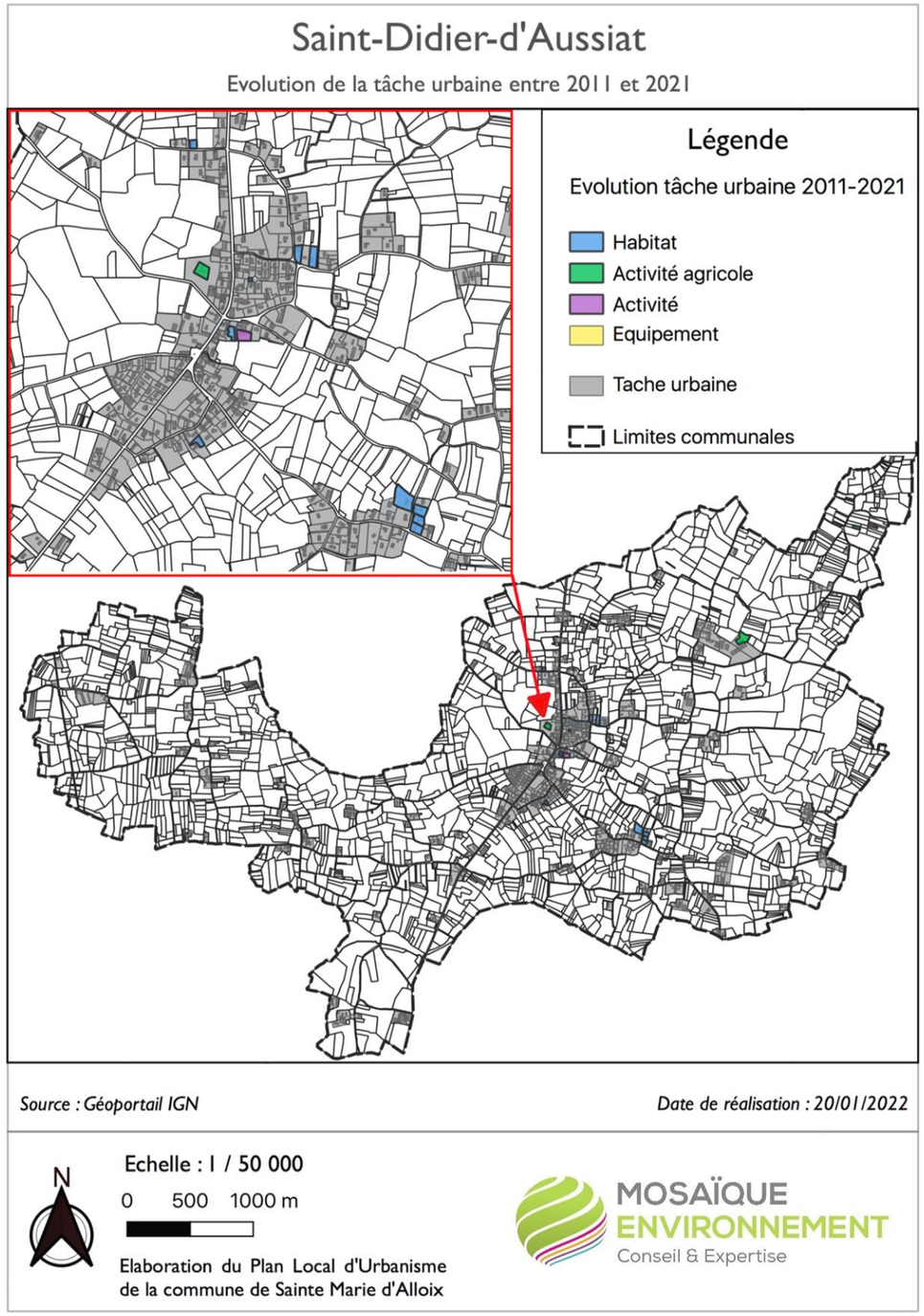
L'évolution de la tâche urbaine de 2011 à 2021 nous expose ainsi un développement regrouper autour de la centralité qu'est le centre-bourg.

En 2021, la superficie de la tâche urbaine se fixe aux alentours de 107 ha. Le développement global du tissu urbain, entre 2011 et 2021, s'élève environ à 2,7 ha. Il regroupe essentiellement des opérations d'habitat et d'activité agricole mais nous pouvons, de même, retrouver une légère extension de l'activité avec l'agrandissement du Gam'Vert.

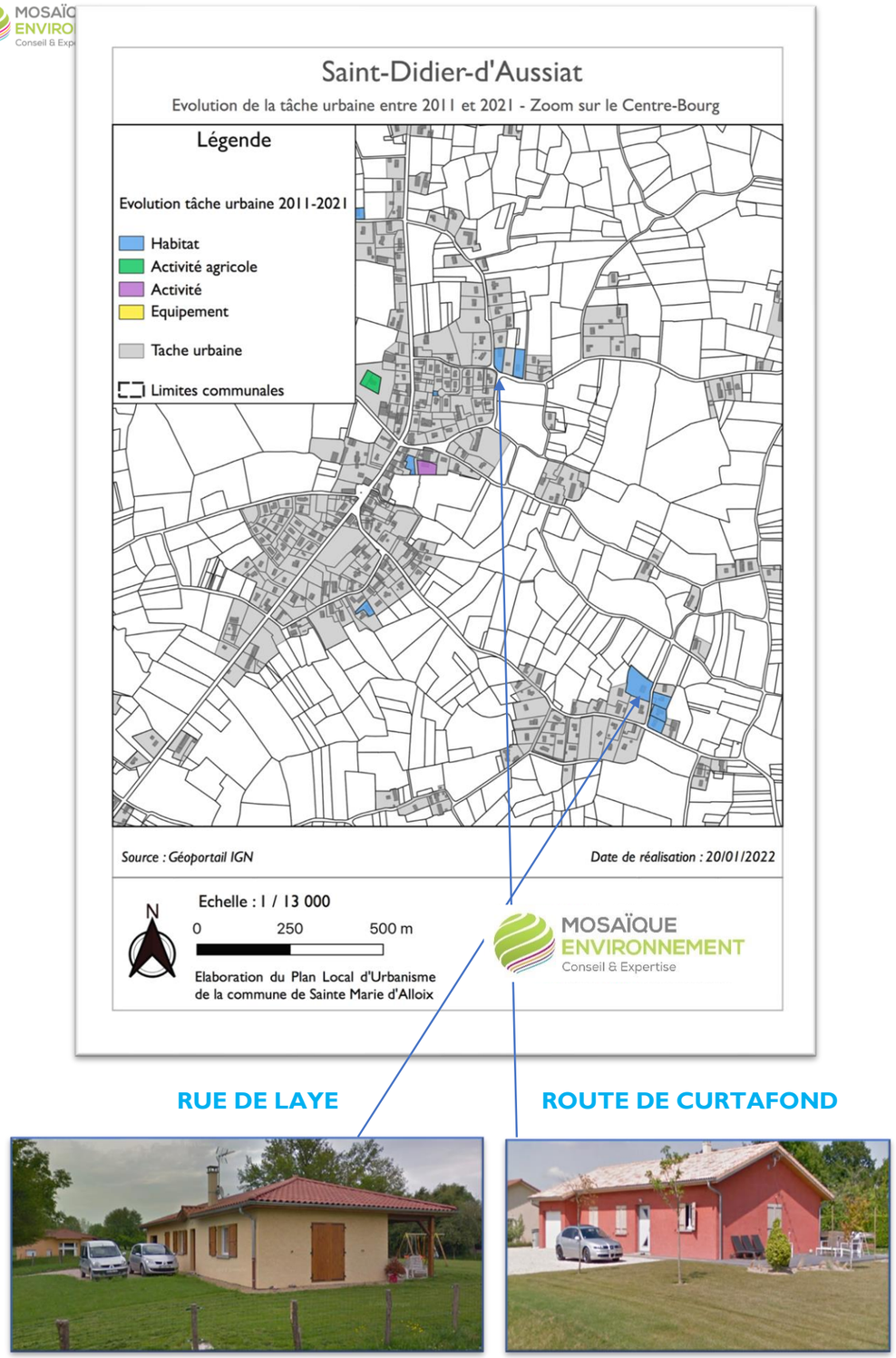


- ✓ **Habitat : 1,5 ha**
- ✓ **Activité : 0,2 ha**
- ✓ **Activité agricole : 1 ha**

Figure 12 : Evolution du tissu urbain par fonction, entre 2011 et 2021, Mosaïque Environnement



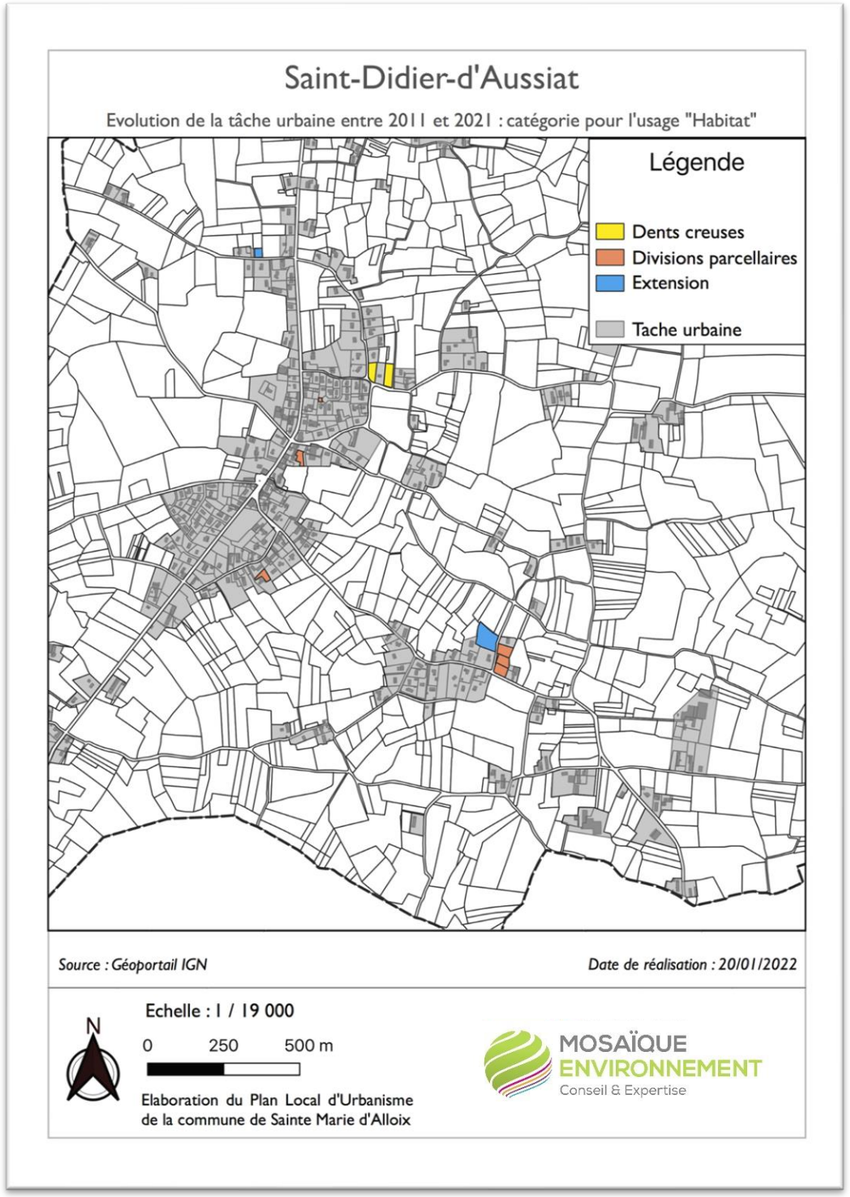
Carte 4 : Evolution de la tâche urbaine par fonction entre 2011 et 2015, Mosaïque Environnement



Carte 5 : Exemple d'opération d'habitat proche du centre-bourg, Mosaïque Environnement

Voici quelques exemples d'opération d'habitat effectuées sur la commune. Ainsi, par le prisme de ces constructions, nous pouvons exposer, sur la période de 2011 à 2021, une densité moyenne des nouvelles opérations d'environ 7 logements par hectares. Il s'agit là d'une densité relativement faible s'assimilant à des opérations de pavillonnaires diffus.

2.3.4 Un développement urbain effectué majoritairement dans la tâche urbaine existante



Carte 6 : Evolution de la tâche urbaine entre 2011 et 2021 pour l'usage "Habitat", Mosaïque Environnement

Par le prisme de la carte ci-dessus, nous pouvons distinguer sur quels potentiels se sont effectués les opérations d'habitat des 10 dernières années.

Nous constatons une forte utilisation des potentiels en division parcellaire. Ce type de stratégie vise à produire de l'habitat individuel "au coup par coup" par le biais d'opérations opportunistes.

Par la même occasion, quelques potentiels en dents creuses ont pu être investis, notamment à proximité de la centralité historique.

Concernant dorénavant les extensions urbaines, ces dernières se font rares et apparaissent ponctuellement sur la commune.

Ainsi, le développement urbain pour l'habitat s'est établi majoritairement dans la tâche urbaine existante.

2.3.5 Deux fonctions urbaines structurant le territoire

L'enveloppe urbaine bâti de la commune représente seulement 7% de la superficie totale de la commune. 71% de cette enveloppe est dominée par de l'habitat et 25,7% par de l'activité agricole, c'est pourquoi, comme mentionné précédemment, le développement s'est effectué pour ces 2 usages.

Ce constat est similaire à beaucoup d'autres territoires ruraux où l'activité agricole y est prégnante et disséminée sur l'intégralité de la commune.

Les équipements sont très peu représentés. La commune bénéficie de ceux des communes limitrophes et si les besoins sont plus spécifiques, de ceux des villes de Bourg-en-Bresse et de Mâcon. Il en va de même pour l'activité qui est pratiquement inexistante sur le territoire, mis à part le Gam'Vert et une entreprise de menuiserie métallique.

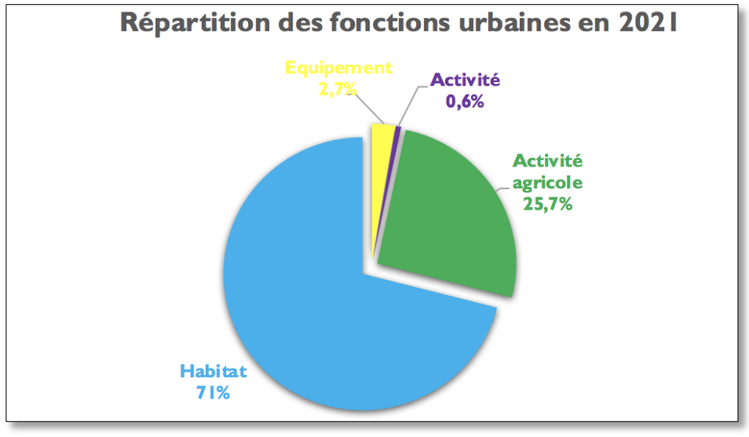
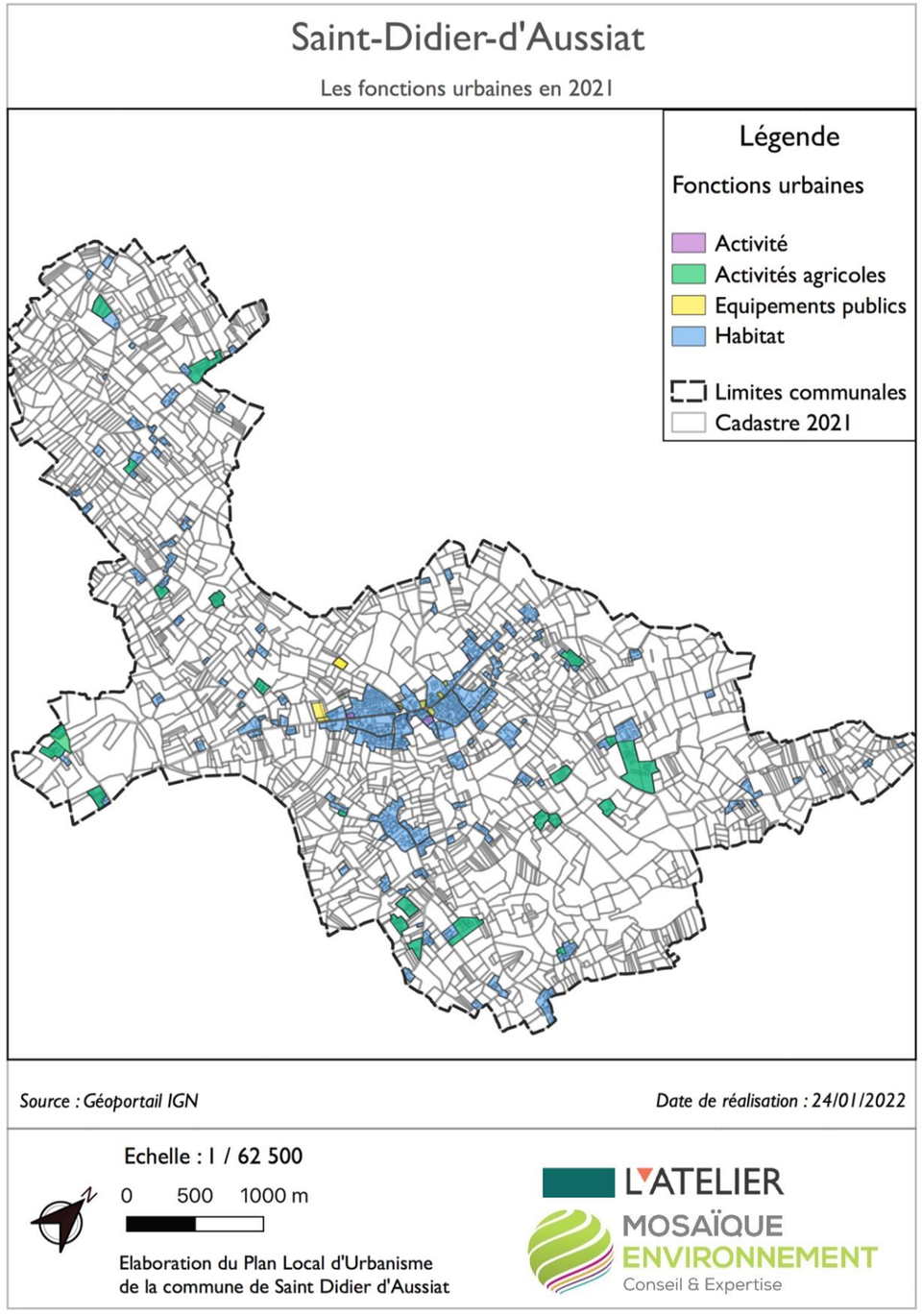


Figure 13 : Diagramme de la répartition des fonctions urbaines en 2021, Mosaïque Environnement



Carte 7 : Les fonctions urbaines en 2021, Mosaïque Environnement

2.3.6 Des densités et des formes urbaines hétérogènes

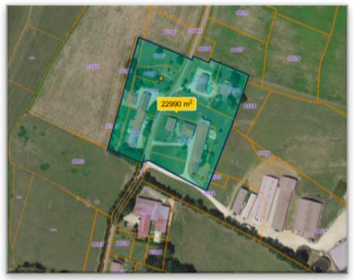
TABLEAU COMPARATIF DES DENSITES ET FORMES URBAINES		
EXTENSION URBAINE LOTISSEMENT CLOS DES ACACIAS LOGEMENTS INDIVIDUELS TYPE PAVILLONNAIRE 18 LOGEMENTS 2,1 HA DENSITE BRUTE : 9 LOG/HA PARCELLES : 800/900 M²	 *Figure 14 : Lotissement Clos des Acacias, Géoportail*	 *Figure 15 : Photographie Clos des Acacias, Mosaïque Environnement*
TISSU URBAIN ANCIEN – CENTRE-BOURG ROUTE DE MEZERIAT – VILLAGE « EGLISE » LOGEMENTS INDIVIDUELS 7 LOGEMENTS 0,49 HA DENSITE BRUTE : 14 LOG/HA	 *Figure 16 : Centre-bourg, Géoportail*	 *Figure 17 : Photographie du centre-bourg, Mosaïque Environnement*
LIEU DIT « LE MONTET » LOGEMENTS INDIVIDUELS TYPE COPRS DE FERME ET PAVILLONNAIRE 4 LOGEMENTS 2,3 HA DENSITE BRUTE : 2 LOG/HA	 *Figure 18 : Lieu dit "Le Montet", Géoportail*	 *Figure 19 : Photographie de "Le Montet", Mosaïque Environnement*

Figure 20 : Tableau comparatif de formes urbaines et densités, INSEE 2021 et Géoportail

Par ailleurs, à la vue du faible potentiel intra-muros en développement, les grandes opérations d'habitat s'effectuent en extension urbaine, comme celle du lotissement du Clos des Acacias.

Forces	Faiblesses
✓ La commune a retrouvé une certaine attractivité à partir des années 90 avec un rajeunissement de la population. ✓ Un cadre de vie attractif qui propose une image de ruralité éloignée des nuisances de grands axes de transport pourtant proches. ✓ Un potentiel de développement de logement au travers des nombreux anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.	✓ Cette attractivité est liée à l'acceptation de déplacement domicile/travail un peu plus long… la commune est à 20 km. de son bassin d'emploi (bourg en Bresse)… Elle marque aujourd'hui le pas… ✓ Une offre en logement monospécifique ne répondant qu'à un seul type de demande (maison individuelle) ✓ Alors qu'il peut y avoir une demande de la part de personnes âgées qui souhaitent quitter des logements de type maisons individuelles éloignées du centre pour un logement plus proche des services, commerces, équipements… ✓ Et une demande de jeunes qui souhaitent rester sur la commune… ✓ Et aussi une demande de jeunes couples qui souhaitent retrouver un cadre plus « rural » en particulier lorsqu'ils ont des enfants jeunes… ✓ Des hameaux éloignés du centre bourg et des commodités.

Enjeux

✓ 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.

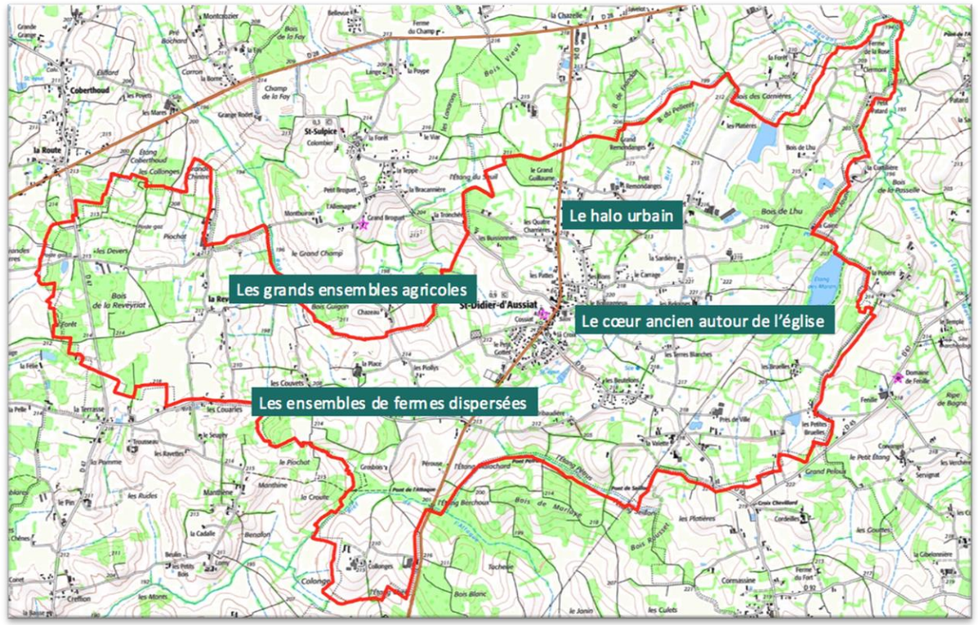
✓ Un cadre de vie à préserver, notamment à travers les espaces ruraux qui offrent des espaces de respiration et de promenade prisés.

✓ Avoir une offre plus structurée pour mieux maitriser le développement urbain (la question des divisions parcellaires).

3 CADRE DE VIE

3.1 DES AMBIANCES URBAINES DIVERSIFIES

Les ambiances urbaines de la commune sont particulièrement liées au territoire rural et au développement de l'enveloppe bâtie sur le territoire.



Carte 8 : Les différentes ambiances urbaines de la commune, Mosaïque Environnement

3.1.1 Le cœur ancien autour de l'église

Le cadastre de 1810 montre que le centre autour de l'église n'est pas d'une grande densité.
Toutefois, la construction de bâtiment de commerces, ou d'activités, puis celui de la poste ont contribué à marquer le centre du bourg.

Carte 9 : Cadastre de 1810, Archives département de l'Ain

Figure 24 : Carte postale, Archives du département de l'Ain

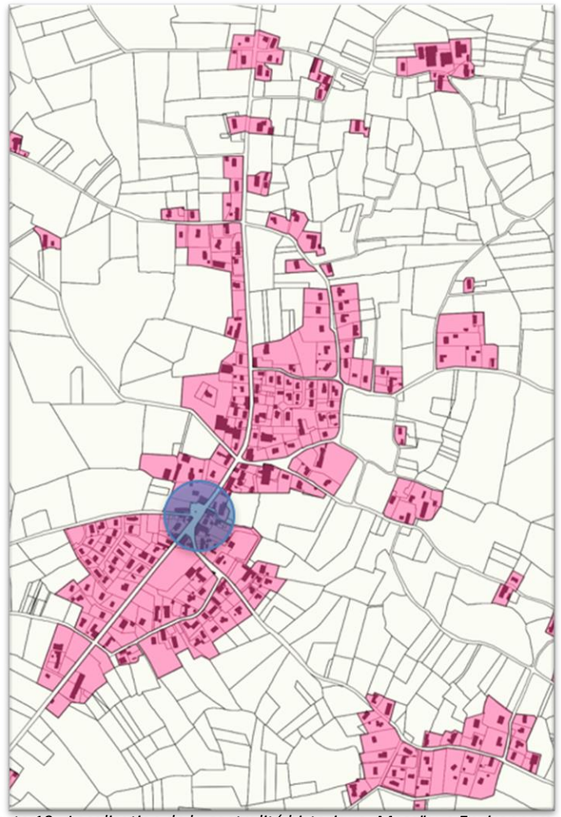
Figure 25 : Photographie de la place de l'église, StreetView

Cette structure ancienne est encore visible dans l'espace urbain et constitue véritablement le cœur du bourg de Saint-Didier-d'Aussiat.

3.1.2 Le « halo urbain »

Autour du cœur ancien s'est constitué le centre-bourg, un « halo urbain » qui s'est développé au Nord et au Sud de l'axe routier principale, la RD 26 mais aussi des chemins ruraux parallèles comme la Rue de la Laye.

Les époques se mélangent et de grands espaces non construits sont encore présents. A ce « halo », il faut associer le secteur des Beutelons (localisé à 1 kilomètre du centre-bourg) où, autour de fermes isolées, s'est progressivement constitué un quartier de maisons neuves.
Ce « halo » est très étendu et s'étale sur deux kilomètres le long de la RD 26.

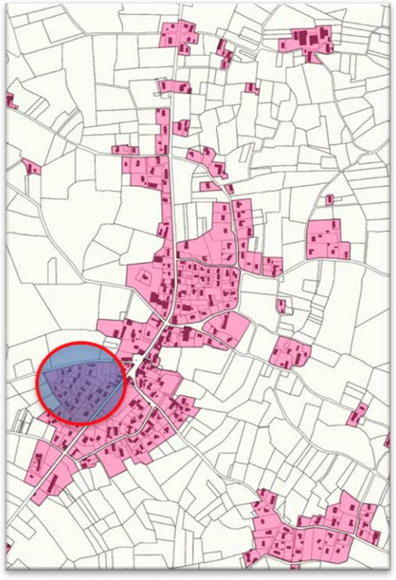


Carte 10 : Localisation de la centralité historique, Mosaïque Environnement

Figure 26 : Photographie de la RD 26 et de la rue de la Laye, Mosaïque Environnement

Figure 27 : Photographie de la route de Curtafond, Mosaïque Environnement

Plus récemment, nous avons pu voir apparaître des formes nouvelles plus compactes de lotissement dans cet ensemble, particulièrement celui de clos des Acacias



Carte 11 : Localisation du lotissement clos des Acacias, Mosaïque Environnement

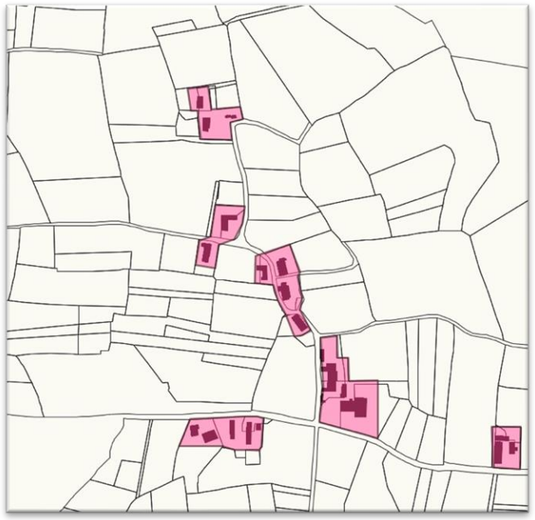
La forme urbaine est ici plus dense, mais elle vient s'inscrire en extension de l'enveloppe urbaine du centre-bourg.

Figure 28 : Photographie du clos des Acacias, Mosaïque Environnement

3.1.3 Les ensembles de fermes dispersées

La structure urbaine est, en effet, classique de la Bresse avec un grand nombre de hameaux de fermes (La Reveyrat, Les Couvets, Le Montet…) dispersés dans le territoire.
Une grande partie de ce bâti, anciennement agricole, est aujourd'hui utilisée pour l'habitation. Nous noterons que nous y trouvons aussi quelques « pavillons » récents.
Un recensement exhaustif a dénombré, en dehors du « halo urbain », 135 sites de bâtiments isolés, dont seulement 3 correspondent à des bâtiments agricoles isolés.
Pour les 132 autres (soit un tiers du parc de logements) :

- ✓ 99 sont majoritairement utilisés pour l'habitation
- ✓ 33 présentent une partie d'habitation ancienne plus petite que la partie agricole

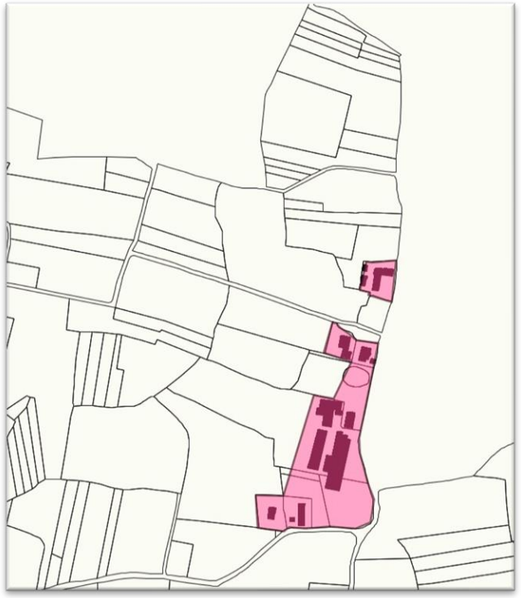


Carte 12 : Localisation d'ensemble de fermes, Mosaïque Environnement

Figure 29 : Exemple de pavillon récent vers les ensembles de fermes, Mosaïque Environnement

Figure 30 : Exemple de corps de ferme transformé en habitation, Mosaïque Environnement

3.1.4 Les grands ensembles agricoles



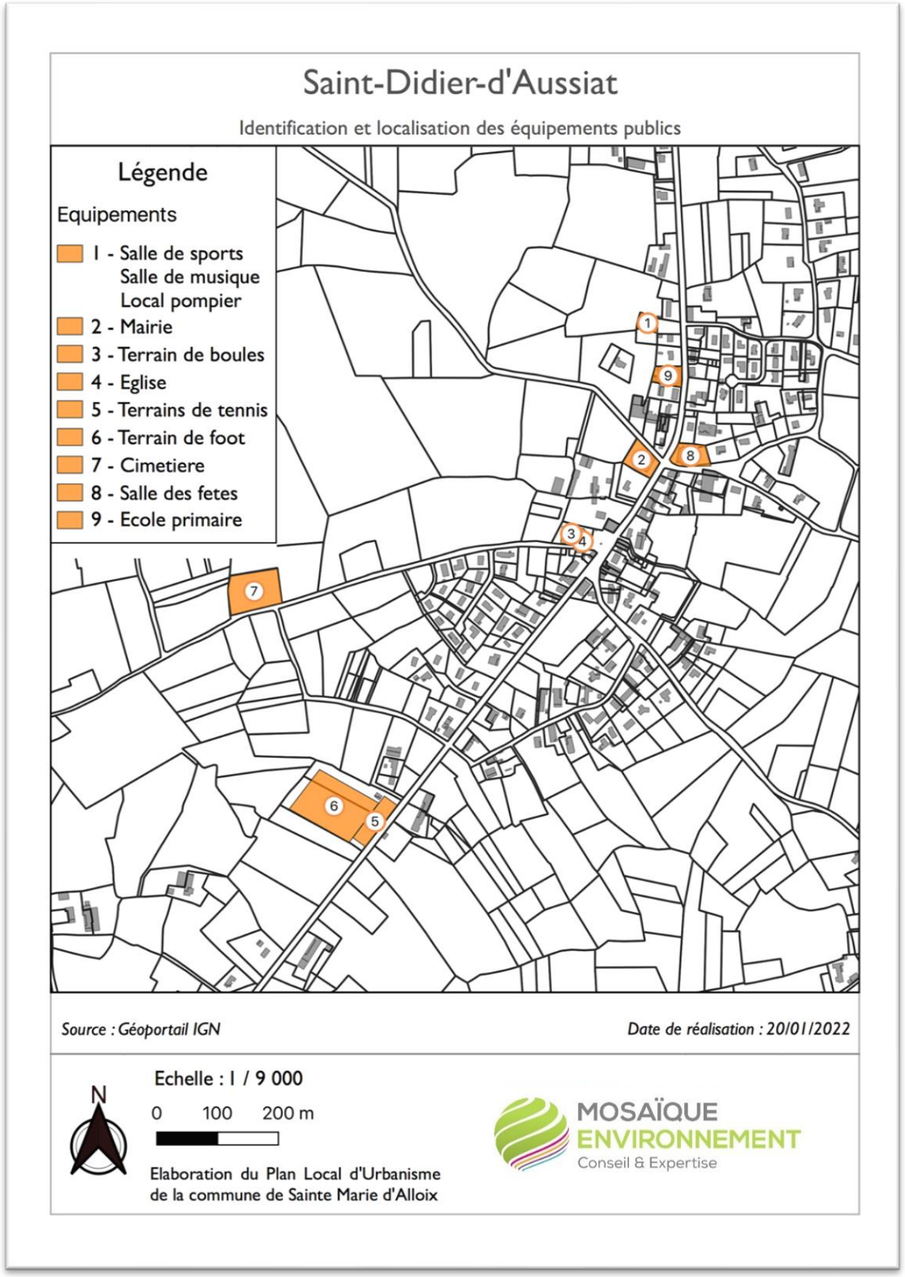
Le territoire est, de même, marqué par la présence de très grands sites agricoles avec des bâtiments tout à fait imposant laissant une empreinte dans le paysage.

Figure 31 : Grand site agricole à La Reveyrat, Mosaïque Environnement

Carte 13 : Localisation grand site agricole, Mosaïque Environnement

3.2 EQUIPEMENTS

3.2.1 Une offre en équipement public localisée sur la centralité urbaine



Carte 14 : Localisation des équipements publics sur la commune, Mosaïque Environnement

Saint-Didier-d'Aussiat dispose de quelques équipements publics :

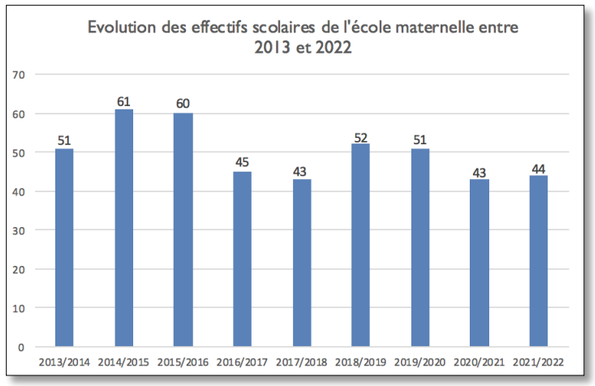
- ✓ **Les essentiels**
  - Mairie
  - Eglise
  - Cimetière
  - Salle des fêtes
  - Ecole primaire
  - Local pompier
- ✓ **Les sportifs**
  - Terrains de football
  - Terrains de tennis
  - Terrain de boules
- ✓ **Les loisirs**
  - Salle de musique

L'intégralité de ces équipements se localisent sur la centralité urbaine de la commune et le long de l'axe principal, la RD 26, qui leur permet une desserte efficace.

3.2.2 Des équipements scolaires permettant la stabilisation des effectifs

Une école est implantée dans le centre-bourg de Saint-Didier-d'Aussiat, regroupant en 2021, au total, 132 élèves.
Il s'agit d'une école primaire, nommée « Le Bocage » et elle regroupe 6 classes (2 classes de maternelles et 4 classes élémentaires).
Cette école a permis de regrouper, en un même lieu, l'école maternelle et élémentaire, auparavant dissociées.

Même si les effectifs fluctuent légèrement au sein des classes de maternelles et d'élémentaires, nous pouvons observer 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).



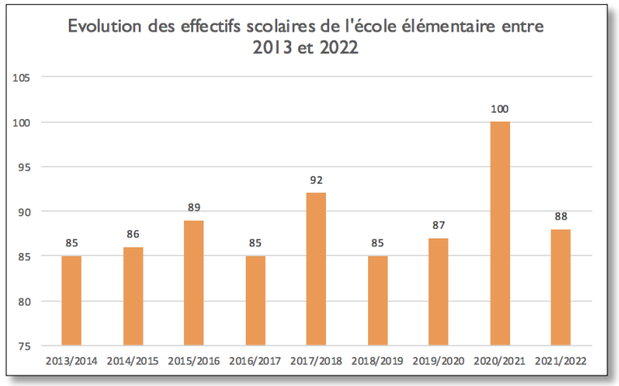


Figure 32 et 33 : Evolution des effectifs scolaires de l'école maternelle et élémentaire, Données communales

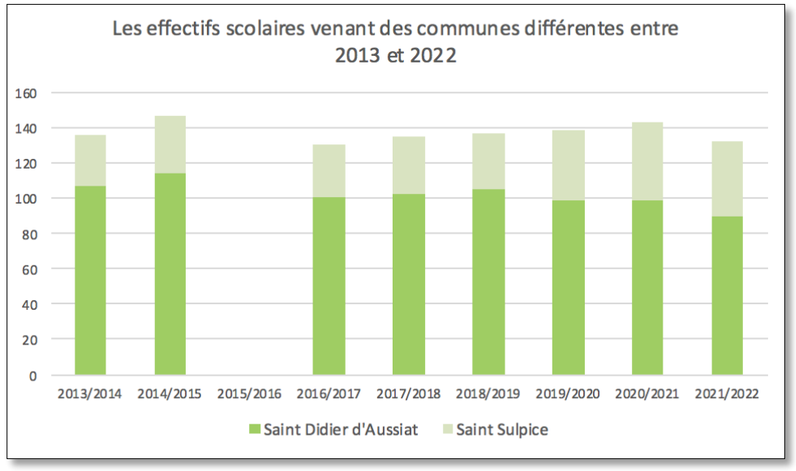


Figure 34 : Evolution des effectifs scolaires venant des communes différentes entre 2013 et 2022, Données communales

Un regroupement pédagogique s'est formé sur Saint-Didier-d'Aussiat permettant, ainsi, d'intégrer la commune de Saint Sulpice au groupement scolaire. Depuis quelques années, nous pouvons observer une baisse du nombre d'élèves sur la commune, qui, cependant, est compensée par une hausse du nombre d'élève sur la commune de Saint Sulpice.

Aucun collège et lycée n'est implanté sur le territoire de la commune. Les élèves se rendent au collège à Montrevel-en-Bresse et au lycée à Bourg-en-Bresse.

3.2.3 Un projet d'aménagement regroupant de nombreux équipements

Carte 15 : Localisation du projet d'aménagement, Mosaïque Environnement

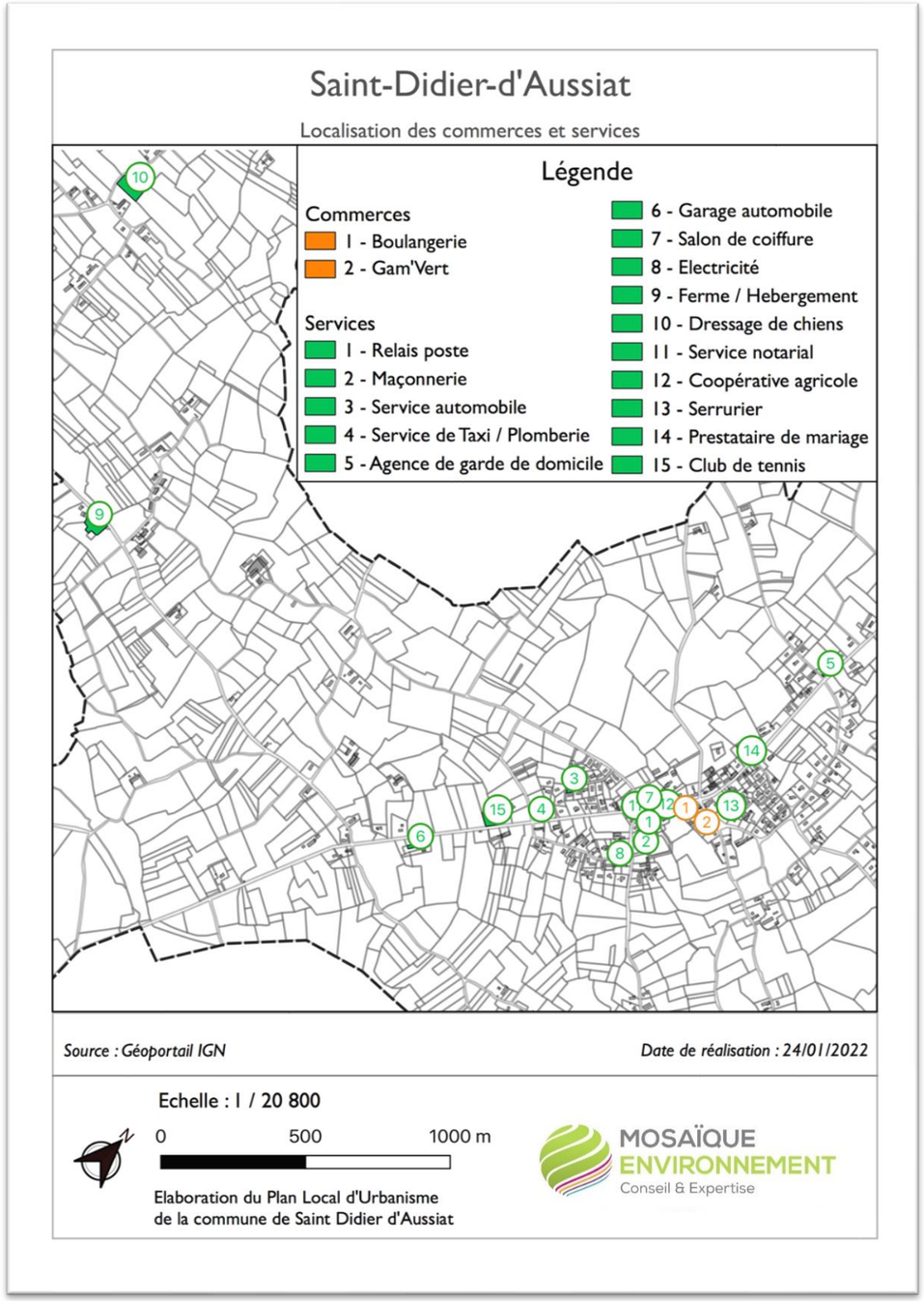
Saint-Didier-d'Aussiat a actuellement un projet d'aménagement de l'ancien terrain de football en zone de loisirs, autour des éléments suivants :

- ✓ Halle et club house
- ✓ Jeux pour enfants
- ✓ Terrain de boules
- ✓ City stade
- ✓ Terrain de tennis couvert (phase ultérieure)

Figure 35 : Photographie de la zone actuelle, Mosaïque Environnement

Figure 36 : Projet d'aménagement de la zone de loisirs, Données communales

3.3 UNE OFFRE EN SERVICES ET COMMERCES RELATIVEMENT FAIBLE



Carte 16 : Localisation des commerces et services, Mosaïque Environnement

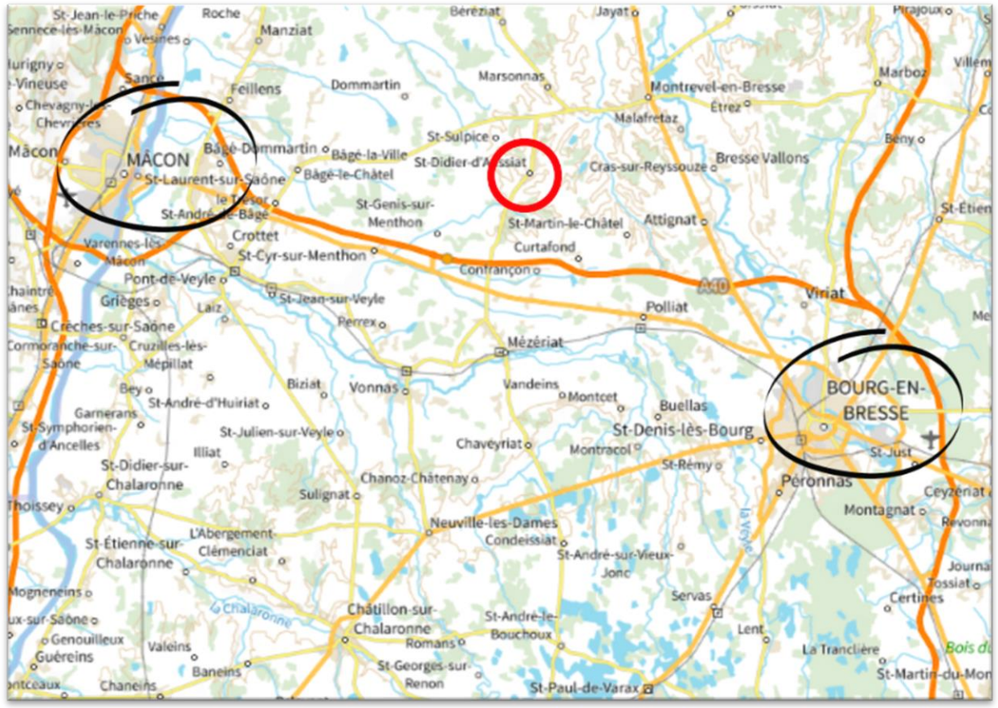
Le centre-bourg de Saint-Didier-d'Aussiat regroupe très peu de commerces. Nous comptons seulement une boulangerie et le bâtiment de Gamm'Vert.

Concernant les services et les activités artisanales, ces derniers sont aussi présents sur le territoire. Pour la plupart, ils sont regroupés vers la centralité que représente le centre-bourg et le long de l'axe majeur, la RD 26.

Deux activités seulement ont été recensées hors du centre-bourg, à savoir une activité de loisirs, la ferme des 2 Cocottes et une activité de dressage de chiens.

3.4 TISSU ECONOMIQUE ET EMPLOI

La localisation de la commune lui permet de bénéficier de la proximité des pôles d'emplois importants que représentent celui de Bourg-en-Bresse et du Mâconnais.



Carte 17 : Localisation de la commune par rapport à Bourg en Bresse et Mâcon, Géoportail

La proximité avec les bassins d'emplois mentionnés précédemment est certes bénéfique pour l'attractivité de la commune, par ailleurs la commune s'est vu perdre le tiers de ses emplois en seulement 10 années. Cette donnée vient directement du taux de concentration de l'emploi qui a fortement baissé sur la même période comme nous l'exprime le tableau suivant.

	2010	2021
Nombre d'emplois	123	85
Nombre d'actifs ayant un emploi	393	403
Concentration de l'emploi	31%	21%

Figure 37 : Tableau de la concentration de l'emploi sur la commune, INSEE 2021

Figure 38 : Diagramme des lieux de travail des actifs résidant sur la commune en 2021, INSEE 2021

En tout état de cause, seulement 11% des actifs résident et travaillent à Saint-Didier-d'Aussiat. La commune est fortement dépendante du bassin d'emploi auquel elle appartient, à savoir la zone d'emploi de Bourg-en-Bresse qui apparaît toutefois en léger déficit d'emploi avec un indice de concentration de l'emploi d'environ 90 (emplois pour 100 actifs) en 2021.

Nous noterons toutefois que la commune se trouve aussi à égale distance de la zone d'emploi de Mâcon (indice de concentration de l'emploi de 97).

3.5 ACTIVITES AGRICOLES

La commune répertorie un grand nombre d'exploitations agricoles et particulièrement éloignés du centre-bourg. L'orientation générale de Saint-Didier-d'Aussiat sur cette thématique est la polyculture et l'élevage.

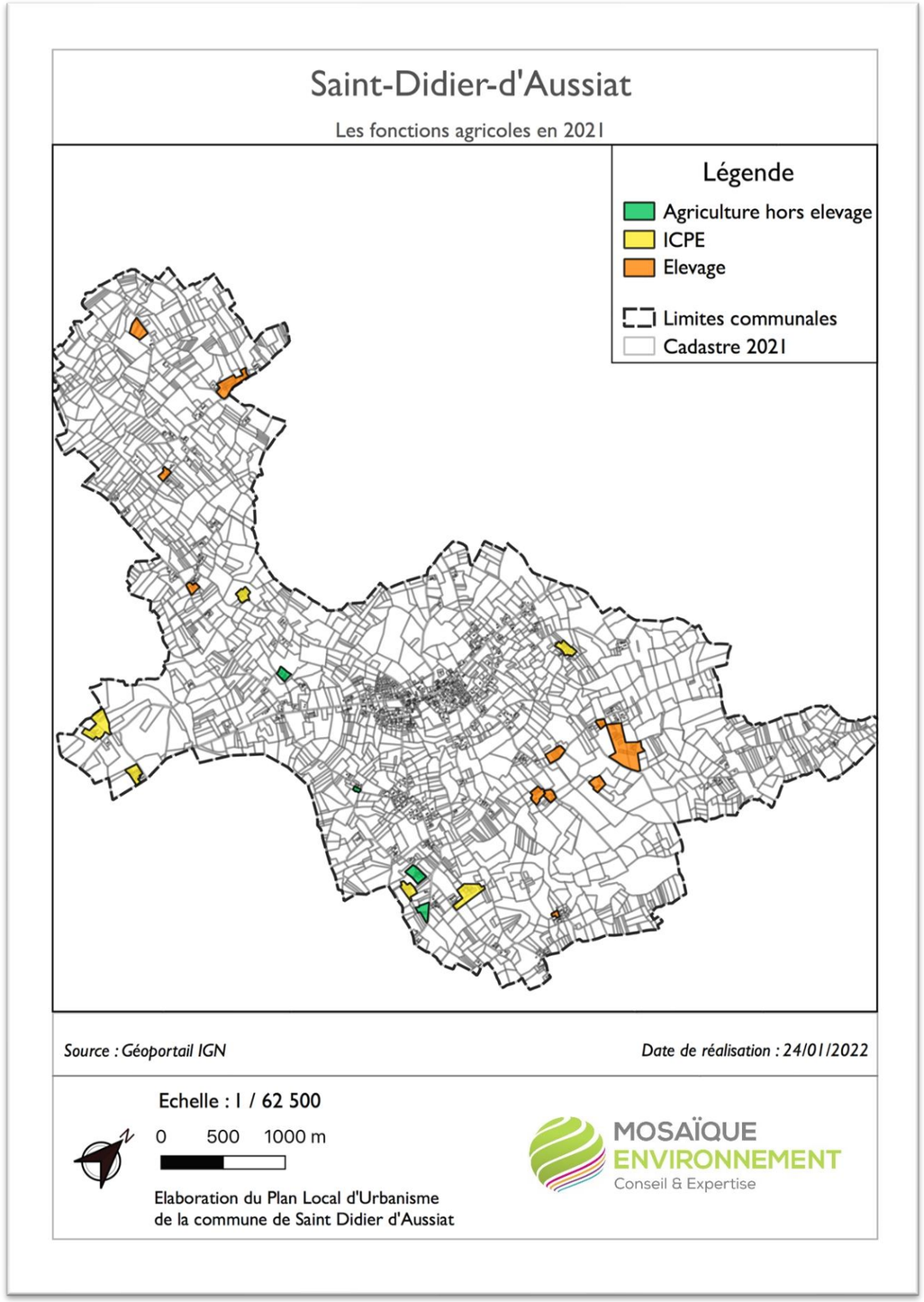
Ainsi, 11 sites agricoles ont été recensés et seulement 3 ne comprennent pas de bâtiments d'élevage (2 sites de stockage et un site lié à une pépinière).

Les autres sites d'élevage sont essentiellement liés à des bovins. Nous noterons toutefois une relative diversité de l'activité d'élevage. Nous pouvons retrouver :

- ✓ Un élevage de lapins
- ✓ Deux élevages de porcs
- ✓ Un élevage de chèvres angoras
- ✓ Un élevage de bisons

A savoir, par ailleurs, que deux sites sont classés en « bio » et que de nombreux bâtiments d'élevage sont classés en ICPE, entrainant, ainsi, des rayons de 100 mètres inconstructibles autour des sites.

Figure 39 : Vue aérienne d'un élevage de porcins, Google Maps



Carte 18 : Localisation et classement des exploitations agricoles, Mosaïque Environnement

3.6 VOIRIE, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

3.6.1 Un territoire bien desservi par les axes routiers

Quoique légèrement à l'écart, le territoire de la commune est très bien situé par rapport aux grandes voiries de desserte reliant Bourg-en-Bresse et Mâcon.

Carte 19 : Localisation de la commune par rapport aux axes routiers, Geoportail

Toutefois, l'absence de vrai desserte en transport en commun fait que le territoire est très dépendant de véhicules individuelles, particulièrement la voiture.

Ainsi, 94% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre à leur travail, contre 82% à l'échelle de la zone d'emploi.

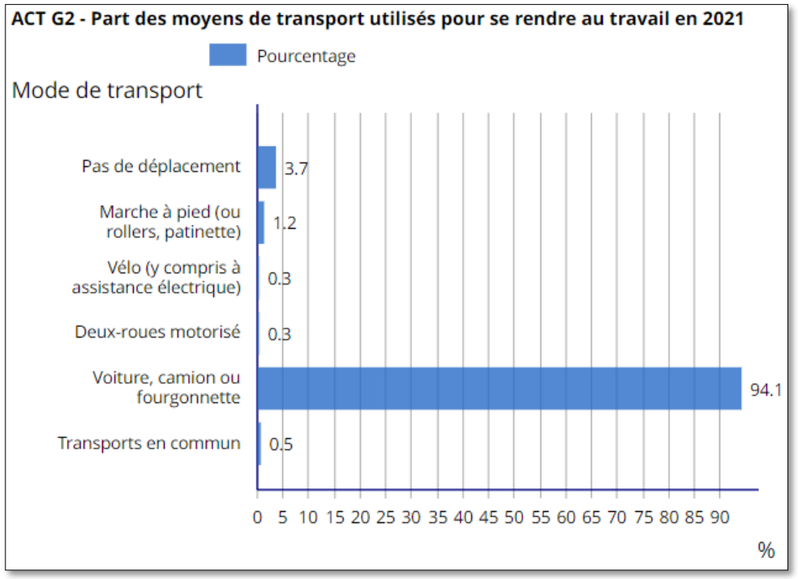


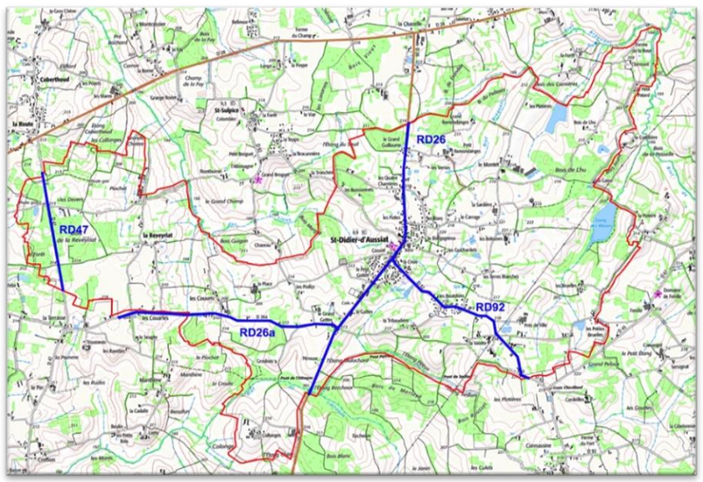
Figure 40 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021, INSEE 2021

Revenons-en aux axes routiers desservant la commune. Le territoire est traversé par quatre routes départementales.

La plus impactant est la RD 26 qui traverse le centre-bourg et qui permet de rejoindre la route de Bourg-en-Bresse ou Mâcon.

Les autres voiries sont de desserte locale pour les nombreuses fermes dispersées sur la commune. Toutefois, les voiries sont souvent étroites et avec seulement des bas-côtés enherbés.

De même, sa proximité avec l'autoroute A40 lui est bénéfique pour rejoindre efficacement des villes localisées sur des échelles de plus grandes ampleurs.



Carte 20 : Localisation des routes départementales desservant la commune, Géoportail

3.6.2 Une offre en stationnement relativement conséquente

Saint-Didier-d'Aussiat compte au total environ 150 places de parkings dans le centre-bourg. Ces dernières sont essentiellement localisées le long de la RD 26 permettant ainsi de desservie les équipements, services et commerces concentrés sur cet axe majeur.

La plupart des parkings sont, en effet situés à proximité des différents équipements publics que possède la commune :

- ✓ Un parking devant et derrière la Mairie regroupant environ 15 places
- ✓ Un parking autour de la salle des fêtes regroupant environ 40 places
- ✓ Un parking devant l'église regroupant une dizaine de places
- ✓ Un parking devant la salle multifonctionnel (sports, musique, local pompier) regroupant environ 20 places
- ✓ Un parking devant les terrains de tennis et de football regroupant environ 15 places
- ✓ Un parking proche du terrain de boules regroupant une douzaine de places
- ✓ Un parking proche du Gamm'Vert regroupant environ 15 places
- ✓ Diverses places sur la RD 26 regroupant environ une vingtaine de places.

Ainsi, la commune de Saint-Didier-d'Aussiat est concrètement bien alimenté en termes de stationnement et cette thématique ne semble pas se caractériser comme un enjeu sur le territoire.

LES PARKINGS PUBLICS

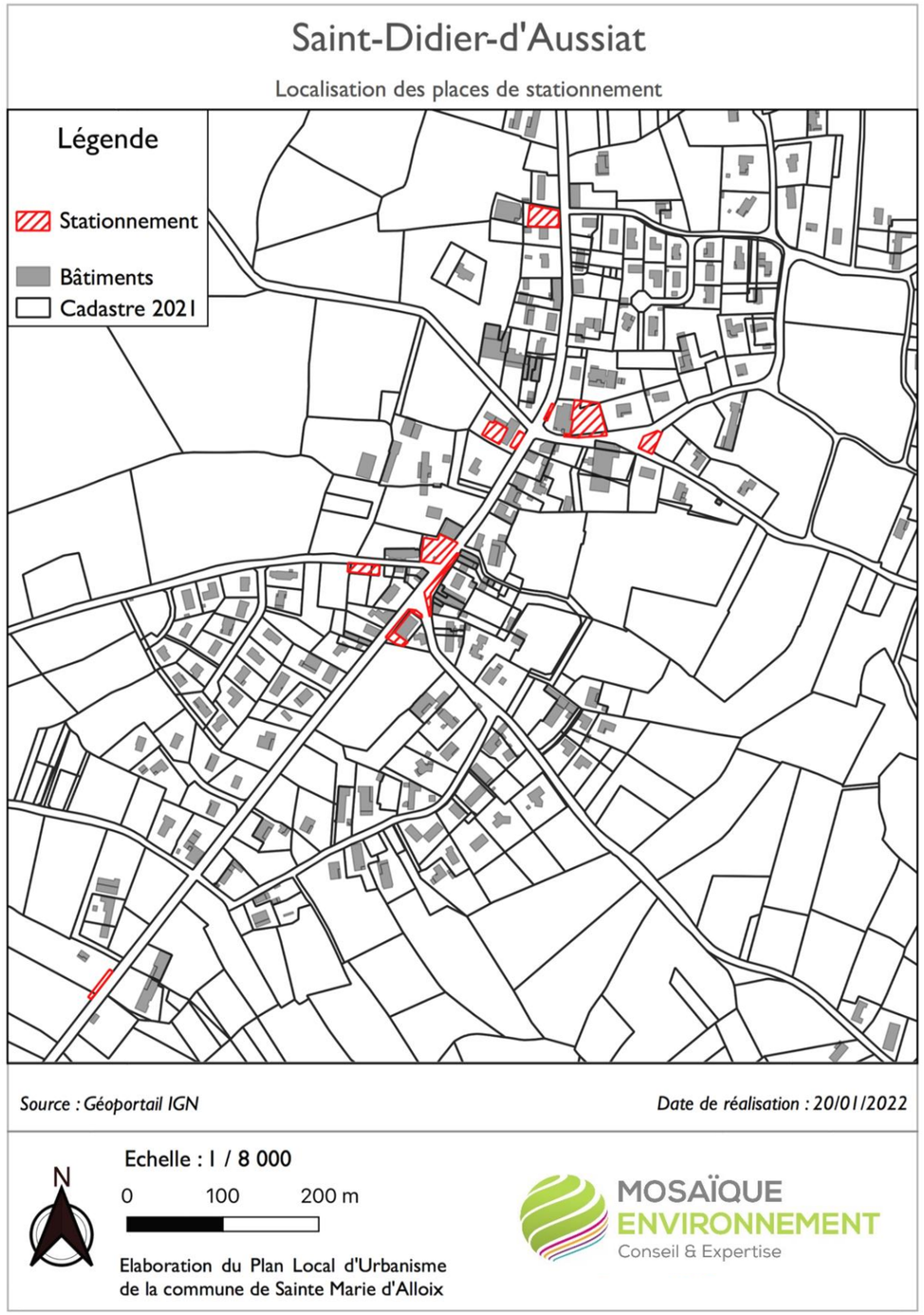
Figure 41 : Parking église, StreetView

Figure 42 : Parking devant notaire , StreetView

Figure 43 : Parking terrain de boules, StreetView

Figure 44 : Parking salle des fêtes, StreetView

Figure 45 : Parking devant Mairie, StreetView

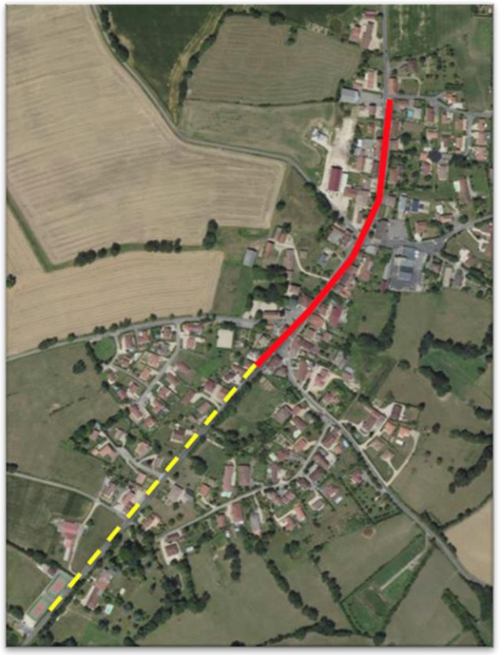


Carte 21 : Localisation des places de stationnement, Mosaïque Environnement

3.6.3 Des modes actifs encore peu exploités

Concernant les modes actifs, seulement des cheminements piétons ont été aménagés. Ils se localisent le long de la RD 26, au cœur du centre-bourg, et sont seulement aménagés sur une courte séquence.

Toutefois, un cheminement sommaire est aménagé dans le bas-côté pour joindre au Sud le secteur de loisirs, où sont regroupés les terrains de tennis et de football.



Carte 22 : Localisation des cheminements piétons, Mosaïque Environnement

Figure 46 : Cheminement piéton de l'entrée Nord, Mosaïque Environnement

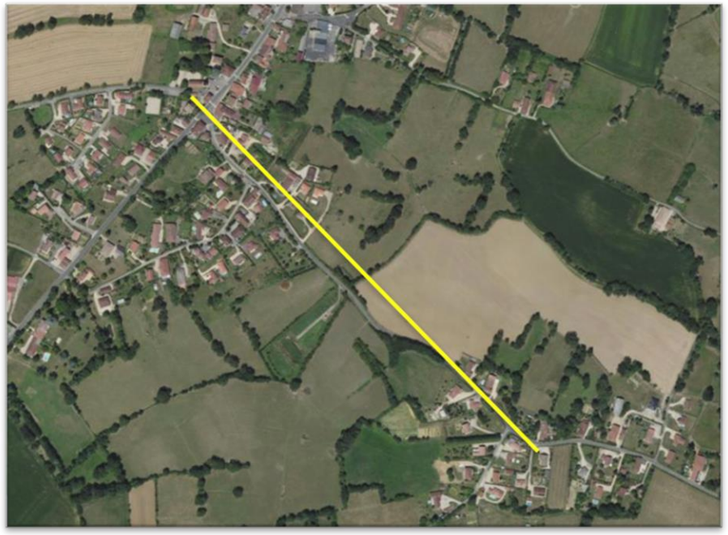
Figure 47 : Cheminement piéton en cœur de bourg, Mosaïque Environnement

Figure 48 : Cheminement piéton de l'entrée Sud, Mosaïque Environnement

Hors du centre-bourg, les voiries sont étroites et bien souvent simplement avec des bas-côtés enherbés.

Figure 49 : Rue de Laye, Mosaïque Environnement

Toutefois, nous noterons le projet d'une liaison entre le centre-bourg et Beutelons, un projet d'aménagement de la Route de Curtafond.



Carte 23 : Localisation du projet d'aménagement d'un cheminement piéton, Mosaïque Environnement

Figure 50 : Route de Curtafond, Mosaïque Environnement

Forces	Faiblesses
✓ Un cœur de bourg patrimonial avec une image paysagère urbaine de qualité. Un territoire rural préservé. ✓ Des équipements regroupés au centre du bourg. Présence d'une école maternelle et d'une école primaire. ✓ Un projet de développement d'une zone de loisirs. ✓ Une agriculture encore dynamique ✓ Une proximité aux grands axes de voiries de desserte vers Mâcon et Bourg-en-Bresse (A 40, RD 975, RD 1079). ✓ Une commune traversée par des voiries au trafic limité. ✓ De nombreux stationnements à proximité des équipements, services et commerces.	✓ Un centre-bourg très étendu (deux kilomètres du Sud au Nord). ✓ Une offre de commerces et services du quotidien limité, entrainant une dépendance au bassin de vie de Montrevel-en-Bresse et de Bourg-en-Bresse. ✓ Un vieillissement de la population pouvant fragiliser les écoles. ✓ Une baisse du nombre d'emplois sur la commune et une dépendance aux zones d'emplois de Bourg-en-Bresse et Mâcon. ✓ Une absence de transports en commun ✓ Un manque d'aménagement pour les modes doux

Enjeux

- ✓ Préserver la qualité paysagère de la commune.
- ✓ Maitriser les développements urbains pour éviter d'étendre encore un centre-bourg très « lâche ».
- ✓ Préserver, voire développer l'offre de commerces et de services sur la commune (en particulier préserver l'école).
- ✓ Etoffer l'offre en équipements, notamment sportifs et de loisirs.
- ✓ Soutenir l'activité agricole.
- ✓ Laisser la possibilité d'implantations d'activités pouvant cohabiter avec du logement afin de maintenir un certain niveau d'emplois sur la commune.
- ✓ Réduire la dépendance à la voiture.
- ✓ Développer les aménagements pour les modes doux

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Graphique évolution de la population, INSEE 2021 7

Figure 2 : Graphique évolution comparée de la croissance démographique annuelle de la commune, INSEE 2021 7

Figure 3 : Graphique décomposition du taux de croissance démographique, INSEE 2021 7

Figure 4 : Graphique évolution de la structure par âge, INSEE 2021 8

Figure 5 : Tableau indice de jeunesse comparé, INSEE 2021 8

Figure 6 : Comparaison de l'évolution de la taille et de l'ancienneté d'emménagement des ménages, INSEE 2021 8

Figure 7 : Évolution du nombre de logements par type entre 1968 et 2021, INSEE 2021 9

Figure 8 et 9 : Forme des logements en 202 et Statut d'occupation en 2021, INSEE 2021 9

Figure 10 : Tableau de la taille des logements, INSSE 2021 9

Figure 11 : Etude du registre des permis de construire de 2011 à 2021, SITADEL et Données communales 11

Figure 12 : Evolution du tissu urbain par fonction, entre 2011 et 2021, Mosaïque Environnement 11

Figure 13 : Diagramme de la répartition des fonctions urbaines en 2021, Mosaïque Environnement 13

Figure 14 : Lotissement Clos des Acacias, Géoportail 14

Figure 15 : Photographie Clos des Acacias, Mosaïque Environnement 14

Figure 16 : Centre-bourg, Géoportail 14

Figure 17 : Photographie du centre-bourg, Mosaïque Environnement 14

Figure 18 : Lieu dit "Le Montet", Géoportail 14

Figure 19 : Photographie de "Le Montet", Mosaïque Environnement 14

Figure 21, 22 et 23 : Projet d'habitat de 31 logements en extension urbaine, Agence 2BR ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 25 : Photographie de la place de l'église, StreetView 19

Figure 24 : Carte postale, Archives du département de l'Ain 19

Figure 26 : Photographie de la RD 26 et de la rue de la Laye, Mosaïque Environnement 20

Figure 27 : Photographie de la route de Curtafond, Mosaïque Environnement 20

Figure 28 : Photographie du clos des Acacias, Mosaïque Environnement 20

clos des Acacias, Mosaïque Environnement 20

Figure 29 : Exemple de pavillon récent vers les ensembles de fermes, Mosaïque Environnement 20

Carte 12 : Localisation d'ensemble de fermes, Mosaïque Environnement 20

Figure 30 : Exemple de corps de ferme transformé en habitation, Mosaïque Environnement 20

Figure 31 : Grand site agricole à La Reveyrat, Mosaïque Environnement 21

Carte 13 : Localisation grand site agricole, Mosaïque Environnement 21

Figure 32 et 33 : Evolution des effectifs scolaires de l'école maternelle et élémentaire, Données communales 22

Figure 34 : Evolution des effectifs scolaires venant des communes différentes entre 2013 et 2022, Données communales 22

Figure 35 : Photographie de la zone actuelle, Mosaïque Environnement 23

Figure 36 : Projet d'aménagement de la zone de loisirs, Données communales 23

Figure 37 : Tableau de la concentration de l'emploi sur la commune, INSEE 2021 24

Figure 38 : Diagramme des lieux de travail des actifs résidant sur la commune en 2021, INSEE 2021 24

Figure 39 : Vue aérienne d'un élevage de porcins, Google Maps 25

Figure 40 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021, INSEE 2021 26

Figure 44 : Parking salle des fêtes, StreetView 27

Figure 42 : Parking devant notaire , StreetView 27

Figure 41 : Parking église, StreetView 27

Figure 45 : Parking devant Mairie, StreetView 27

Figure 43 : Parking terrain de boules, StreetView 27

Figure 47 : Cheminement piéton en cœur de bourg, Mosaïque Environnement 28

Figure 46 : Cheminement piéton de l'entrée Nord, Mosaïque Environnement 28

Figure 48 : Cheminement piéton de 28

l'entrée Sud, Mosaïque Environnement 28

Figure 49 : Rue de Laye, Mosaïque Environnement 28

Figure 50 : Route de Curtafond, Mosaïque Environnement 28

TABLE DES CARTES

Carte 1 : Localisation, Géoportail carte IGN 3
Carte 2 : Carte de l'Etat Major de la fin du XIXème siècle, Géoportail 10
Carte 3 : Évolution du tissu urbain de 1978 à 2009, Géoportail 10
Carte 4 : Evolution de la tâche urbaine par fonction entre 2011 et 2015, Mosaïque Environnement 11
Carte 5 : Exemple d'opération d'habitat proche du centre-bourg, Mosaïque Environnement 12
Carte 6 : Evolution de la tâche urbaine entre 2011 et 2021 pour l'usage "Habitat", Mosaïque Environnement 12
Carte 7 : Les fonctions urbaines en 2021, Mosaïque Environnement 14
Carte 8 : Les différentes ambiances urbaines de la commune, Mosaïque Environnement 19
Carte 9 : Cadastre de 1810, Archives département de l'Ain 19
Carte 10 : Localisation de la centralité historique, Mosaïque Environnement 19
Carte 11 : Localisation du lotissement 20
Carte 14 : Localisation des équipements publics sur la commune, Mosaïque Environnement 21
Carte 15 : Localisation du projet 23
d'aménagement, Mosaïque Environnement 23
Carte 16 : Localisation des commerces et services, Mosaïque Environnement 23
Carte 17 : Localisation de la commune par rapport à Bourg en Bresse et Mâcon, Géoportail 24
Carte 18 : Localisation et classement des exploitations agricoles, Mosaïque Environnement 25
Carte 19 : Localisation de la commune par rapport aux axes routiers, Geoportail 26
Carte 20 : Localisation des routes départementales desservant la commune, Géoportail 26
Carte 21 : Localisation des places de stationnement, Mosaïque Environnement 27
Carte 22 : Localisation des cheminements 28
piétons, Mosaïque Environnement 28
Carte 23 : Localisation du projet d'aménagement d'un cheminement piéton, Mosaïque Environnement 28