



Saint Didier d'Aussiat



Février 2025



Saint-Didier-d'Aussiat

Révision du PLU

Arrêt du Projet

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Saint-Didier-d'Aussiat



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite le	22 Avril 2021
Projet arrêté par le conseil municipal le	27 Février 2025



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

Rédaction : Richard BENOIT

Cartographie : Richard BENOIT

Photo de couverture : Richard BENOIT



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON



Rappel des principales références réglementaires



Article L101-1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

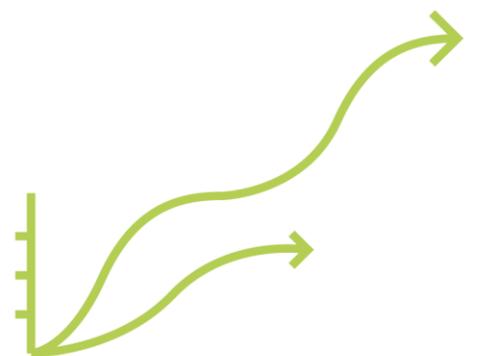
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (...), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (...) »



Les orientations du PADD



Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire **à l'horizon 2032**, soit une dizaine d'années d'application du PLU, et décline une stratégie de développement à travers la traduction des choix retenus par les élus du territoire sous forme d'orientations stratégiques.

Il est basé sur le principe général suivant :

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE COMME SOCLE DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Et décliné selon les trois orientations suivantes...

Orientation n°1

**PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS
ET BATIS DU TERRITOIRE**

Orientation n°2

**FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIEES POUR TOUS LES
HABITANTS ACTUELS OU FUTURS, DANS UN CADRE DE MIXITE
GENERATIONNELLE ET SOCIALE**

Orientation n°3

**OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE
CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Orientation n°4

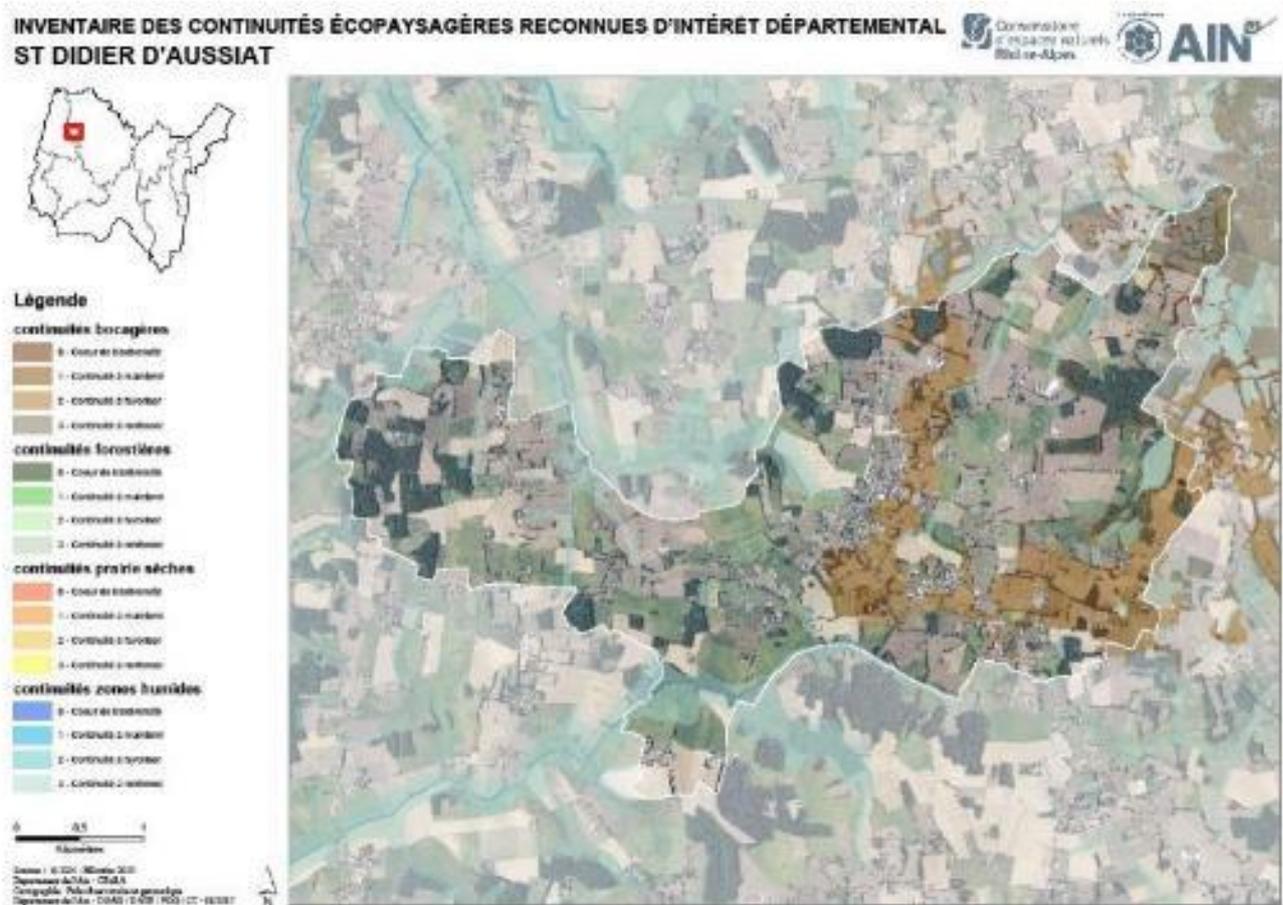
**OFFRIR, A L'ECHELLE DE LA COMMUNE, UN CADRE D'EQUIPEMENTS
ADAPTES POUR LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET
POUR LES VISITEURS DE PASSAGE SUR LE TERRITOIRE ET PERMETTRE LA
TRANSITION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE.**

Objectif n°2 – Accompagner les nouvelles pratiques agricoles

Le projet prévoit d'encourager de nouvelles pratiques agricoles susceptibles de se saisir des opportunités du territoire et de s'inscrire dans les évolutions de l'activité agricole cherchant à articuler production/transformation/distribution:

- Développement des circuits courts (proximité du bassin de consommation des agglomérations de Bourg-en-Bresse et de Macon).
- Développement de « marchés niches » (agriculture biologique, bisons).
- Développement des activités de transformation (Chèvres angora...)

Objectif n°3 – Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles



Pour atteindre cet objectif, le projet prévoit d'abord d'utiliser le potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et les espaces de développement de l'urbanisation et au plus proche du tissu urbanisé, afin de limiter la fragmentation des continuités écologiques.

Pour les secteurs à vocation naturelle et agricole, le projet prévoit :

- d'assurer la préservation des espaces naturels autour des ruisseaux et biefs et, lorsqu'elles sont encore présentes de leur ripisylves;

- de préserver les continuités bocagères présentes (en particulier à l'Ouest du bourg centre)
- de préserver les grands boisements existants (Bois de Thu ou de la Reveyriat).
- d'assurer la préservation du site de l'étang des marais, d'intérêt majeur

En complément, le projet s'attache à conforter la place du végétal dans l'espace urbain pour introduire le « végétal de proximité » et lui redonner une place dans le tissu bâti, au plus près des habitants. Outre la qualité du cadre de vie, cela contribue dans le même temps au confort thermique de l'espace urbain et à la gestion de l'eau.

Objectif n°4 – Protéger la ressource en eau

L'eau reste une ressource renouvelable, mais non inépuisable, et fragile d'un point de vue qualitatif.

Un premier axe du projet consiste à encadrer la **bonne gestion des eaux pluviales** dans une optique de « transparence hydraulique » .

Le projet prévoit :

- de favoriser une gestion des Eaux Pluviales se rapprochant du cycle de l'eau et privilégiant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sauf sur les zones où elle est exclue pour des enjeux environnementaux ou pour une impossibilité avérée.
- que, en situation future d'aménagement, il s'agira de ne pas augmenter les volumes induits par temps de pluie par rapport à la situation actuelle.
- de valoriser la mise en œuvre de surfaces non imperméabilisées dans les nouvelles zones d'urbanisation.
- de maintenir et inciter au développement de structures paysagères qui permettent de limiter le ruissellement et jouent un rôle de filtre vis-à-vis des polluants.

Il s'agit aussi de préserver la **qualité de l'eau**. Pour cela, le projet prévoit :

- de dimensionner le développement urbain au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement.

Et, enfin, d'assurer une **gestion économe de la ressource en eau**. Pour cela, le projet prévoit :

- de promouvoir des dispositifs de récupération des eaux de pluie
- d'inciter à une utilisation économe de la ressource

Objectif n°5 – Préserver l'identité du cœur de bourg

Le cadastre de 1810 montre que le centre autour de l'église n'est pas d'une grande densité, mais cette petite structure urbaine autour de laquelle se trouvait des bâtiments de commerce et d'activités, est un marqueur fort de l'identité de la commune.



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

Le projet prévoit **la préservation de la place de l'église et du site de la ferme de Cossiat** (Monument Historique) en tenant compte des espaces de parc boisé entre les deux sites:

- La place urbaine devra conserver le rapport général entre les volumes et les vides et aussi les images de bâtiments anciens,
- Pour la ferme de Cossiat, il faut préserver les espaces vert autour des bâtiments qui permettent les points de vue sur l'ensemble de bâtiments.
- Le parc boisé entre la grosse maison bourgeoise et l'église sera préservé.

Objectif n°6 – Mettre en valeur l'identité de la commune à travers son patrimoine bâti ancien dispersé.

La structure urbaine est, en effet, classique de la Bresse avec un grand nombre de hameaux de fermes (La Reveyriat, Les Couvets, le Montet...etc) dispersés dans le territoire. Une grande partie de ce bâti, anciennement agricole, est aujourd'hui utilisé pour l'habitation... On notera que l'on y trouve 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.

Nombre de ces bâtiments anciens dispersés dans le territoire présentent un intérêt patrimonial fort.

Le projet prévoit de **repérer ces bâtiments d'intérêt patrimonial afin d'encourager à leur réhabilitation tout en conservant leur valeur patrimoniale et architecturale.**



ORIENTATION N°2 - FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS, DANS UN CADRE DE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE

Objectif n°1 – Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable

Depuis 50 ans, la commune a connu une augmentation régulière de sa population qui a ralenti ces derniers temps entraînant un relatif vieillissement de sa population.

La commune envisage une croissance de sa population de 0.5 % par an jusqu'en 2040 (horizon 15 ans), soit la poursuite de ce qu'elle a connu ces dix dernières années.

Ce scénario doit s'accompagner d'une réflexion sur l'offre de logements afin d'enrayer une accélération du vieillissement de sa population (entre 2008 et 2018, l'indice de jeunesse est passé de 142 à 110).

SCENARIO DU PADD: Croissance de +0,5% par an sur 2025-2040

Population 2021	Population 2025 hypothèse 0,5%	Résidences principales 2025	Taille des ménages 2025	Population 2040	Résidences principales 2040	Taille des ménages 2040	Résidences principales à produire 2025/2040	Par an
850	867	363	2,39	934	417	2,24	54	3,6

Objectif n°2 – Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

La structure du parc de logement actuelle apparaît très monospécifique : en 2019, 92% de maisons individuelles et 81% de propriétaires. Cette structure est certainement une des raisons du vieillissement progressif de la population.

Il s'agit donc d'aller dans le sens d'une plus grande mixité sociale et générationnelle en diversifiant la typologie des logements à produire afin d'offrir des réponses à des demandes permettant de dynamiser la tranche d'âge des 0/44 ans (qui a diminuée de 51 habitants entre 2008 et 2019).

Pour ces raisons, le projet propose de :

- **Diversifier la typologie** de l'offre en logement pour aller dans le sens d'un rajeunissement de la population.
- Tendre vers une production minimum de **20% de logements « intermédiaires » et/ou collectifs.**

ORIENTATION N°3 - OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Objectif n°1 – Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé

Le potentiel de remise sur le marché de logements vacants est faible puisque le taux de vacance est de l'ordre de 5,1% (soit 20 logements).

En se basant sur les éléments de permis de construire, on constate que, entre 2011 et 2021, 7 logements créés sont issus de la réhabilitation de ferme... soit 0,7 par an...

Le projet retient donc **un potentiel de 7 logements ne consommant pas de foncier.**

Objectif n°2 – Prévoir le développement uniquement autour du centre bourg

La structure urbaine est, en effet, classique de la Bresse avec un grand nombre de hameaux de fermes dispersés dans le territoire. Une grande partie de ce bâti, anciennement agricole, est aujourd'hui utilisé pour l'habitation...

Ainsi pour un parc de 393 logements, on en trouve environ 1/3 (132) dans l'espace agricole et naturel.

Le projet de la commune est de ne pas accentuer encore cette dispersion de l'habitat et, en conséquence de n'envisager le développement que sur l'ensemble urbanisé du centre bourg.

Pour tous les autres secteurs de la commune, on pourra seulement autoriser l'évolution des bâtiments existants (aménagements, extensions, annexes).

Objectif n°3 – Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (« dents creuses », divisions parcellaires, renouvellement urbain...

L'étude de densification des zones déjà urbanisées, montre qu'il serait possible (en tenant compte du phénomène de rétention foncière) de mobiliser environ 2,5 hectares dans les espaces urbanisés du centre bourg.

Sur la base de la prescription du SCOT (une densité moyenne minimum de 13 logements/ha), mais aussi de l'urbanisation observable sur les dernières années et des évolutions en matière de demande foncière, il est fait l'hypothèse que ce potentiel disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du centre bourg pourrait permettre la réalisation d'une trentaine de logements sur les 54, correspondant au besoin.

Objectif n°4 – Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace.

En tenant compte des 7 logements pouvant être issus de la réhabilitation du bâti agricole ancien, c'est donc une vingtaine de logements qu'il faudrait prévoir en extension de l'enveloppe urbaine du centre bourg.

Sur la base d'une densité minimum de 13 logements/ha, le développement en extension ne devrait pas consommer plus de **1,5 hectares**.

Afin de limiter la consommation de l'espace tout en tenant compte du fait que les secteurs en extension devront être choisis pour être les plus favorables à des opérations de diversification de l'habitat (mêlant collectifs/intermédiaires/individuels).

ORIENTATION N°4 - OFFRIR, À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE, UN CADRE D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS POUR LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET PERMETTRE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE.

Objectif n°1 – Préserver et développer les équipements, commerces et services sur le centre bourg

La commune a développé des équipements publics au niveau du centre bourg.

On compte aussi quelques services et commerces (boulangerie, gamm vert...)

Ce rôle de centre bourg équipé (secteur de la mairie, des écoles, de la salle polyvalente) a vocation à être développé (projet autour de la Mairie) d'autant que le dynamisme recherché au niveau de la croissance et du rajeunissement de la population devrait entraîner des besoins supplémentaires.

Le projet prévoit de pouvoir **développer les équipements nécessaires aux habitants actuels et futurs** de la commune sur le secteur de centre bourg. Il s'agira, entre autres, de prolonger la dynamique des projets actuellement à l'étude comme le développement d'une zone de loisirs et aussi d'anticiper d'éventuels besoins au niveau de l'école.

Objectif n°2 – Préserver et développer les emplois existants sur la commune

Le diagnostic montre qu'il existe aujourd'hui 82 emplois (pour 410 actifs). Même si ce nombre est relativement faible (2 emplois pour 10 actifs), il est important de chercher à le maintenir au plus haut. On peut penser qu'une part de ces emplois est plutôt liée à la sphère présenteielle. Ainsi, la recherche de la mixité des fonctions urbaines s'impose pour aller dans le sens de la préservation d'emplois.

Une autre part est aussi liée au dynamisme de l'activité agricole.

Mais au-delà il faut aussi pouvoir accueillir de nouvelles activités dans l'enveloppe urbaine dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

Le projet prévoit d'accepter les activités notamment artisanales, de services dans le tissu urbain en veillant à imposer le respect des autres usages présents sur le secteur.

Objectif n°3 – Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune.

La volonté de créer une centralité forte entraîne une réflexion sur l'organisation des déplacements en particulier, en termes de déplacements doux (ou modes actifs) pour encourager à limiter l'utilisation de l'automobile dans le cadre de trajets courts.

Le projet prévoit

- de compléter le développement de cheminements modes actifs le long de la RD26 au long de laquelle s'est développé le centre bourg.
- de développer des cheminements modes actifs vers le hameau de Beutelons relativement proche du centre bourg.
- de promouvoir quand cela est pertinent des cheminements doux alternatifs dans les nouvelles opérations de logements.

Objectif n°4 – Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de dépendance à ce mode de transport.

La commune de Saint Didier d'Aussiat est fortement dépendante à la voiture, c'est pourquoi il convient, tout en tenant compte de la nécessité des déplacements automobiles, d'offrir des alternatives et de développer les possibilités en termes de modes doux et actifs.

Dans ce but le projet prévoit de :

- Anticiper les besoins fonciers nécessaires pour améliorer **la desserte Transports Collectifs ou au covoiturage**
- Prévoir un nombre de **stationnements minimum** dans les opérations d'aménagement pour éviter d'encombrer l'espace public.

Objectif n°5 – S'assurer de l'adéquation entre développement et équipements d'infrastructure.

Le choix d'un développement dynamique de la commune en termes de croissance de la population doit être corrélé à une vérification de l'adéquation des réseaux secs et humides existants et à une anticipation quant aux besoins à échéance 2032.

Le projet prévoit le renforcement des réseaux si nécessaire.

Objectif n°6 – Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale.

Il s'agit ici, à la fois de veiller à l'empreinte carbone des choix opérés en termes de bâti et de lutter contre la précarité énergétique.

Il faut ainsi assurer la qualité écologique des bâtiments et aménagements nouveaux. Pour cela, le projet prévoit :

- D'inciter à **penser les opérations dans leur environnement** afin de renforcer les performances énergétiques des bâtiments et notamment du parc résidentiel, en encourageant les approches bioclimatiques (orientation, implantations, compacité, matériaux...).

Objectif n°7 – Encourager les équipements en énergie renouvelable dans les projets de bâtiments.

La commune souhaite encourager le développement des énergies renouvelables dans le respect des patrimoines et des paysages.

- Le projet prévoit de **faciliter et encourager l'intégration de dispositifs de production d'énergies dans les projets de constructions nouvelles** et de réhabilitation (logement et activité) en lien avec les caractéristiques architecturales et paysagères de l'espace urbain dans lesquels ils se trouvent.