



DÉPARTEMENT DE L'AIN



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-
ANDRÉ-SUR-VIEUX-JONG

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Pièce n°	Dossier arrêté	Enquête publique	Dossier approuvé
02	9 Mars 2026	du 7/09/26 au 6/10/26	



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU



URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE



ENVIRONNEMENT

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 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 énergies renouvelables, 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 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.442-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, 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 pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

POURQUOI UN PADD ? p.5

LES DOCUMENTS CADRES p.6

LE PROJET DE TERRITOIRE p.10

**AXE 1 PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES AFIN DE
CONSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET D'ADAPTER LE TERRITOIRE
AU CHANGEMENT CLIMATIQUE p.11**

Orientation 1. Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire
p.13

Orientation 2. Préserver les ressources naturelles du territoire p.16

Orientation 3. Garantir la protection des biens et des personnes p.17

Orientation 4. Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti
p.19

*Relatif au paysage, au
patrimoine, aux ressources
naturelles et
environnementales, aux
continuités écologiques, aux
risques, au changement
climatique et à la transition
énergétique*

**AXE 2 CONFORTER LA QUALITE DE VIE AU TRAVERS D'UN URBANISME
DURABLE p.24**

Orientation 1. Assurer un développement urbain maîtrisé p. 24

Orientation 2. Affirmer le développement d'un habitat qualitatif
favorisant le vivre-ensemble et le bien-être des habitants p.28

Orientation 3. Conforter le dynamisme de la vie locale en renforçant
la centralité du village p.30

Orientation 4. Favoriser les nouvelles mobilités p.31

*Relatif au développement
urbain et à l'habitat*

**AXE 3 GARANTIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL ET LA
POURSUITE DE SON DEVELOPPEMENT p.33**

Orientation 1. Assurer l'accueil des activités économiques et le
maintien des entreprises locales p.35

Orientation 2. Pérenniser l'activité agricole p.37

Orientation 3. Développer l'attractivité touristique p.38

*Relatif à l'emploi, à l'activité
économique, au tourisme et à
l'agriculture*

POURQUOI UN PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce obligatoire, est la clé de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

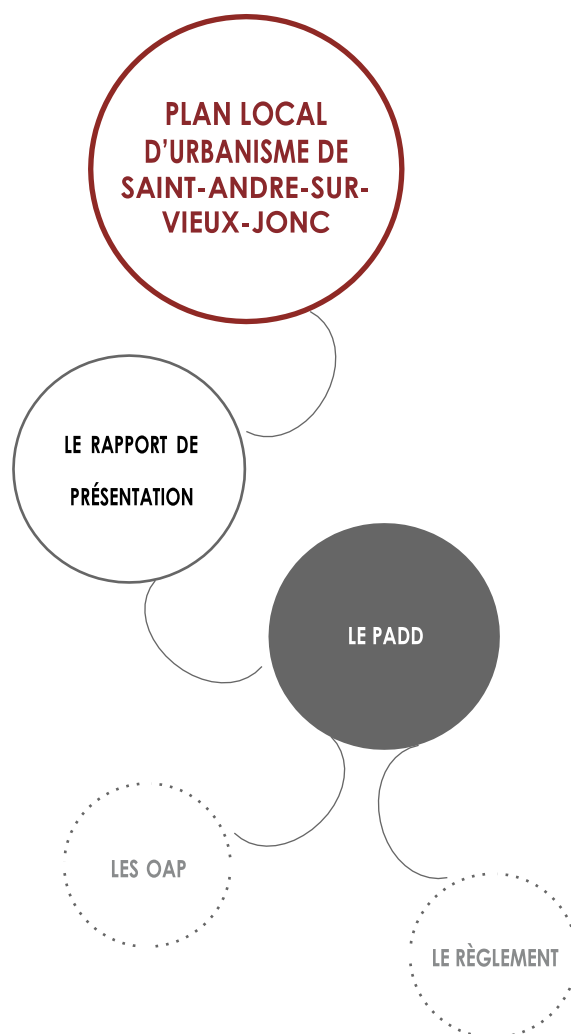
Ainsi, il doit exposer le projet de territoire adapté aux contraintes de celui-ci, et répondre aux besoins et enjeux, non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir de la commune doit trouver écho dans les outils qu'elle peut mobiliser.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

À ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- la règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) qui sont opposables en termes de conformité.

En effet, la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.



LES DOCUMENTS CADRES

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes

La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc fait partie du périmètre du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020 par le préfet de région.

Le PLU doit prendre en compte les orientations générales du SRADDET qui sont :

- construire une région qui n'oublie personne ;
- développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires ;
- inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes ;
- innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand-Bourg-Agglomération

La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc fait partie du périmètre du SCoT Grand Bourg Agglomération arrêté le 7 Juillet 2025. Il couvre les 74 communes de Grand Bourg Agglomération qui est la structure porteuse du document. Les prescriptions du SCOT s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité et sont sous-tendues par un projet politique articulé autour de 4 grands axes :

- Conforter le positionnement et le dynamisme du territoire.
- Placer la sobriété, la transition et l'adaptation au changement climatique au cœur de l'aménagement.
- Développer un territoire de solidarité, équilibre et en proximité.
- Conforter la qualité environnementale du territoire.

Le projet politique exposé dans le projet d'aménagement stratégique (PAS) est traduit en prescriptions et en recommandations concrètes dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) et le programme d'action du SCOT. Ces prescriptions doivent être prises en compte par les politiques de développement et d'aménagement mises en œuvre sur le territoire, dont les PLU auxquels elles s'imposent dans un rapport de compatibilité.

Une partie des prescriptions quantitatives (exprimées par des objectifs chiffrés) du SCOT se déclinent en strates d'une armature territoriale définie par le document afin de hiérarchiser les capacités de développement des communes ainsi qu'entre « conventions territoriales » désignant les grands secteurs géographiques du territoire.

La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc est considérée comme « commune rurale » dans l'armature urbaine du SCOT et est intégrée à la convention territoriale « Bresse-Dombes ». Les prescriptions s'y appliquant sont notamment :

En matière de développement démographique et résidentiel

- Des capacités de développement dimensionnées pour l'atteinte d'un taux de croissance annuel moyen du nombre d'habitants compris entre 0,2% et 0,5% entre 2025 et 2045.
- Un objectif théorique de production de 94 logements entre 2025 et 2045, pouvant être adapté à la marge si les justifications adéquates sont apportées. Il est décliné sur les périodes 2025-2035 (56 logements soit 6 logements/an) et 2035-2045 (38 logements soit 4 logements/an).
- Les nouvelles opérations résidentielles devront en priorité être localisées à proximité de la centralité du village, de son offre de transports en communs ou de manière plus générale de son offre de services, équipements et emplois.
- Le développement résidentiel devra s'effectuer en priorité au sein des enveloppes urbaines constituées, si possible en remobilisant du bâti existant plutôt qu'en construction neuve. Les opérations en extension urbaine seront possibles si le PLU justifie que le potentiel de production et de remise sur le marché de logements dans l'enveloppe urbaine ne permet pas d'atteindre les objectifs de production résidentielle. Cependant elles ne pourront pas représenter plus de 65% des logements programmés par le PLU.
- Les tenements fonciers identifiés pour la production de logements devront être encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation si leur surface dépasse 5 000 m².
- La densité brute des nouvelles opérations résidentielles devra être d'au moins 16 logements/ha en moyenne à l'échelle de la commune. En outre, les opérations de plus de 5 logements devront avoir individuellement une densité brute plancher de 15 logements/ha.
- La production de logements neufs devra intégrer au moins 33% de logements intermédiaires ou collectifs à l'échelle de la commune.

En matière de développement économique :

- La charcuterie industrielle Crystal est listée parmi les entreprises structurantes pour le développement économique du territoire implantées hors zones d'activités économiques et le PLU devra prendre en compte ses éventuels projets de développement.
- La zone d'activités économiques du Champ des Croix est considérée comme « zone de proximité » pour le développement économique, avec des capacités d'extension limitées et destinée à accueillir des entreprises issues du tissu local.

Le SCOT contient de nombreuses autres prescriptions concernant aussi bien le développement de la production d'énergies renouvelables que la valorisation de l'agriculture, la protection des fonctionnalités écologiques ou des ressources naturelles du territoire. Elles seront détaillées plus précisément dans la partie du rapport de présentation exposant les justifications des choix effectués par le PLU.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Bourg Agglomération

Le PLH de Grand Bourg Agglomération portant sur la période 2020-2025 a été approuvé le 3 Février 2020. Ce document planifiant le développement tant quantitatif que qualitatif du parc de logements à l'échelle de l'intercommunalité fixe 6 grandes orientations stratégiques :

- améliorer et agir sur le parc privé et public existant ;

- répartir la production de logements en cohérence avec l'armature territoriale ;
- déployer une stratégie foncière ;
- produire des logements sociaux répondant aux besoins ;
- répondre aux besoins en logements spécifiques ;
- animer et suivre la mise en oeuvre du PLH.

Il vient également décliner à l'échelle communale l'objectif de production de logements fixé par le SCOT soit, pour Saint-André-sur-Vieux-Jonc, 59 logements à réaliser sur 6 ans : 10 logements/an en moyenne. Parmi ces 59 logements, 20 sont à produire en densification de l'enveloppe urbaine. Il est par ailleurs demandé la création de 6 logements locatifs sociaux sur 6 ans représentant 10% de la production neuve globale.

Le Plan Climat-Air-Énergie (PCAET) du Grand Bourg Agglomération

Le PCAET de Grand Bourg Agglomération a été approuvé le 22 Mai 2023. Ce document de planification intervenant spécifiquement sur les thématiques de l'adaptation, la lutte et l'atténuation du changement climatique décline une soixantaine d'actions réparties en 11 thématiques et 3 orientations stratégiques.

Les 11 thématiques sont :

- Thématique 1 : mener une transition vers une mobilité durable
- Thématique 2 : entreprendre des rénovations et des constructions exemplaires / aider les habitants du territoire à améliorer le confort thermique de leur logement et à diminuer leur consommation d'énergie
- Thématique 3 : engager la sobriété foncière et énergétique en lien avec les entreprises du territoire
- Thématique 4 : réduire la production de déchets et développer l'économie circulaire
- Thématique 5 : faire des documents d'urbanisme les outils du changement
- Thématique 6 : préserver la qualité de vie sur le territoire
- Thématique 7 : engager la transition agricole et alimentaire du territoire
- Thématique 8 : préserver les ressources et améliorer leur gestion dans un contexte d'adaptation au changement climatique
- Thématique 9 : créer des outils pédagogiques, des espaces dédiés et des actions de sensibilisation
- Thématique 10 : multiplier par deux la production d'énergies renouvelables sur le territoire
- Thématique 11 : développer une gouvernance partagée

Le projet de territoire 2018-2025 de la CA3B

Le projet de territoire 2018-2025 de la CA3B adopté en Conseil Communautaire du 1^{er} Juillet 2019 constitue un document stratégique définissant la vision des élus pour l'avenir du territoire et hiérarchisant les actions à engager pour y parvenir. Contrairement aux autres documents supracommunaux présentés, il n'a pas de valeur réglementaire, ce qui lui confère une grande souplesse et une liberté dans les thèmes

qu'il choisit d'aborder. Il porte donc la vision du territoire en termes de transition écologique, de développement économique, de service aux habitants, d'habitat et de mobilité.

LE PROJET DE TERRITOIRE

L'objectif majeur du PADD est de concilier la poursuite du développement de Saint-André-sur-Vieux-Jonc avec la protection et la valorisation de ses milieux, ressources naturelles et patrimoines, tant paysagers que bâtis. Pour l'atteindre, la commune peut appuyer son projet de territoire sur ses spécificités et ses atouts, en particulier :

- l'inscription du territoire dans le site naturel des étangs de la Dombes, reconnu à l'échelle internationale pour le caractère remarquable de ses milieux humides et sa biodiversité ;
- la proximité immédiate et l'accessibilité aisée à la ville de Bourg-en-Bresse qui constitue le principal centre urbain local et est également préfecture départementale ;
- la diversité du tissu économique combinant activités de proximité, agricoles et industrielles ;
- la typicité du patrimoine bâti et historique, remarquable comme ordinaire.

Dans un contexte où la proximité de Bourg-en-Bresse favorise l'arrivée de ménages citadins recherchant un cadre de vie rural tout en continuant à travailler dans les pôles d'emplois du cœur d'agglomération, la commune est soumise à une pression urbaine pouvant impacter les milieux naturels, les paysages et le foncier agricole. Elle entend réguler cette pression en s'appuyant sur les prescriptions des documents supracommunaux, qui visent à assurer un développement équilibré du bassin de vie, et y répondre par des projets urbains s'inscrivant de manière qualitative dans leur environnement. La commune se sait en outre concernée par des problématiques globales liées au changement climatique et à la réduction de la biodiversité et entend agir dessus dans la mesure de ses moyens.

Elle se fixe donc pour objectif de :

- développer un urbanisme soucieux de valoriser la qualité du cadre de vie du territoire, ses paysages et sa richesse écologique ;
- valoriser les richesses et spécificités culturelles, économiques, environnementales et patrimoniales caractérisant l'identité du territoire et son cadre de vie ;
- cultiver un environnement villageois agréable qui favorise la vie et la cohésion sociale.

Le projet global s'appuie ainsi sur la combinaison de trois axes :

- 1. préserver les milieux naturels et les paysages afin de conserver un cadre de vie de qualité et d'adapter le territoire au changement climatique ;**
- 2. conforter la qualité de vie au travers d'un urbanisme durable ;**
- 3. garantir le dynamisme économique local et la poursuite de son développement.**



**AXE 1 PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES AFIN DE
CONSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET D'ADAPTER LE
TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**



La commune s'inscrit intégralement dans les milieux naturels des Dombes marqués par l'omniprésence des étangs et boisements humides ainsi qu'une avifaune exceptionnelle. Elle est notamment traversée par le vallon du Vieux-Jonc qui lui a donné son nom.

Cet environnement lui confère :

- une richesse écologique consacrée par les nombreux zonages et inventaires environnementaux couvrant son territoire : espaces naturels sensibles, zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, inventaires de zones humides. Ils concernent les milieux les plus remarquables, au sein desquels les espèces animales peuvent accomplir l'essentiel de leur cycle de vie et qui constituent des réservoirs de biodiversité. Ces réservoirs sont connectés au sein d'une trame verte et bleue par des corridors permettant les déplacements de la faune (cours d'eau, haies, boisements voire espaces agricoles perméables aux déplacements de la faune...) ;
- des paysages uniques marqués par l'alternance de zones humides, bocages, étangs et boisements qui se découvrent au fil des chemins en raison de la présence de nombreuses haies arborées masquant ou donnant à voir des vues lointaines ;
- un patrimoine bâti vernaculaire caractéristique des villages bressans, principalement dans le noyau ancien du bourg et des hameaux qui regroupent divers bâtiments typiques ;

Ces patrimoines et paysages sont porteurs d'enjeux écologiques, d'adaptation au changement climatique, d'embellissement, de bien-être, de vivre-ensemble ou encore d'incitation aux pratiques de mobilités actives que la commune entend favoriser.

La commune est également soumise à plusieurs risques et nuisances d'origines diverses qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le cadre du PLU, notamment le risque d'inondation.

Afin de préserver le cadre de vie et l'identité villageoise de la commune, les élus ont souhaité définir les orientations suivantes :

- préserver les fonctionnalités écologiques du territoire ;
- préserver les ressources naturelles du territoire ;
- garantir la protection des biens et des personnes ;
- préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti.

OBJECTIF 1. ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES CONSTITUANT LES PRINCIPAUX RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc est couverte par plusieurs espaces agricoles et naturels relevant des milieux humides de la Dombes dont le caractère remarquable leur a valu d'être labellisés "site emblématique de zone humide d'importance internationale". Il s'agit d'étangs, de boisements humides et de bocages dont l'intérêt est en outre souligné par leurs classements dans différents zonages d'inventaires et de protections : site Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, Espace Naturel Sensible, zones humides, arrêtés de protection de biotope, pelouses sèches.

Au sein de la trame verte et bleue du territoire, il s'agit des espaces au sein desquels la faune peut accomplir l'intégralité de son cycle de vie (nourriture, reproduction...) et qu'il convient d'éviter de dégrader mais aussi de fragmenter.

De façon à prendre en compte la préservation des milieux les plus sensibles, le projet fixe les objectifs suivants :

- garantir la préservation des espaces naturels remarquables caractéristiques de la Dombes en intégrant leurs spécificités liées à l'exploitation cyclique des étangs ;
- préserver des étendues naturelles et maintenir l'activité agricole autour d'une dynamique commune liée aux pratiques culturelles dombistes de l'évolage et des assecs des étangs ;
- affirmer l'importance des zones humides dans la dynamique environnementale du territoire (réservoirs de biodiversité, régulateurs des eaux, puits carbone et atténuateur des changements climatiques, structuration des paysages...) ;
- protéger le réseau hydrographique et les milieux qui y sont associés (ripisylves, zones humides, étangs) et poursuivre la restauration de leurs fonctionnalités ;
- affirmer l'importance des formations boisées de Saint-André-sur-Vieux-Jonc.



OBJECTIF 2. MAINTENIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES FONCTIONNELLES

Les principaux réservoirs de biodiversité de la commune sont composés d'espaces à statuts ou d'inventaires naturalistes dont le caractère remarquable est reconnu. Cependant on retrouve également sur le territoire des milieux plus banals qui contribuent à la fonctionnalité de la trame verte et bleue. Si la faune ne peut y accomplir l'ensemble de son cycle de vie, ils permettent le déplacement des espèces entre les différents réservoirs. En outre, ils participent largement au cadre de vie et à l'ambiance très végétalisée pour laquelle la commune est appréciée :

De manière à préserver le fonctionnement écologique du territoire et à assurer la continuité des milieux favorables à la biodiversité, la commune soutient les objectifs suivants :

- mettre en valeur et protéger les espaces naturels couverts par les deux corridors d'importance régionale identifiés par le SRADDET (assurant les échanges faunistiques entre le plateau de la Dombes et le Revermont), mais également les étendues agro-naturelles positionnées en continuité
- maintenir les continuités éco paysagères de zones humides (étendues en lien avec les cours d'eau et les étangs) identifiées par le conservatoire des espaces naturels (CEN) et le département de l'Ain.
- préserver les fonctionnalités liées à la trame bleue en lien avec le ruisseau du Vieux-Jonc et la rivière de la Veyle ;
- veiller à ne pas interrompre les coupures vertes paysagères séparant les différents secteurs urbanisés de la commune (bourgs et hameaux) qui servent également d'axes de déplacements de la faune et/ou de propagation de la flore ;
- renforcer la trame noire du territoire indispensable aux activités nocturnes de la faune en limitant la dispersion des constructions sur le territoire ;
- conserver et renforcer le réseau bocager traditionnel sur les secteurs agricoles indispensable au maintien de la biodiversité et qui participe également à la qualité paysagère du territoire ;
- préserver les arbres remarquables isolés, ainsi que leurs alignements ;



OBJECTIF 3. RENFORCER LES ESPACES DE NATURE DANS L'URBAIN

La trame verte urbaine se caractérise par des éléments de végétation, publics ou privés, inclus dans l'enveloppe urbaine. Elle joue un rôle important au sein de l'espace urbain en participant à la fois à la préservation des capacités de déplacements de la petite faune (déplacements, abris, etc), au charme du paysage urbain, mais également au rafraîchissement de l'atmosphère, à l'infiltration des eaux pluviales et au confort des parcours piétons et cyclistes. Elle a donc des effets sur l'adaptation du territoire au changement climatique et sur la qualité du cadre de vie de la population.

A Saint-André-sur-Vieux-Jonc, cette trame est constituée par les alignements boisés et arbres isolés, les milieux bocagers situés en frange urbaine, la végétation pavillonnaire, les espaces verts communaux ou les espaces sportifs. Il s'agit d'un patrimoine naturel banal, mais qu'il convient de préserver afin de restaurer les liens et les continuités avec la trame verte élargie de la commune, et de favoriser la désimperméabilisation des sols, la lutte contre les îlots de chaleur et la qualité du cadre de vie.

Pour veiller au maintien et au développement de la trame verte communale et pour préserver la qualité de vie paysagère du cadre urbain, le projet considère les objectifs suivants :

- préserver les espaces verts dans l'espace urbain afin notamment de lutter contre les îlots de chaleur;
- favoriser et maintenir les continuités végétales ou coulées vertes entre les constructions ou groupements de constructions ;
- intégrer les besoins de renforcement de la perméabilité aux déplacements de la faune au sein des espaces bâtis (traitement des clôtures, des espaces paysagers, ...);
- renforcer la perception des ambiances végétales dans l'espace urbain en favorisant le développement des éléments de végétation visibles depuis l'espace public (alignements d'arbres et végétalisation de l'espace public, arbres de hautes tiges des jardins et parcs...) et en privilégiant des clôtures végétales.



OBJECTIF 1. GARANTIR LA PROTECTION ET LA QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAU

Conformément aux objectifs fixés par les documents supracommunaux et consciente de l'importance de l'enjeu, la commune met en œuvre des mesures destinées à préserver la qualité des cours d'eau et à limiter les pollutions qui pourraient impacter la ressource. Cette qualité des eaux de surface passe notamment par l'assainissement des effluents liés aux zones urbanisées, la protection de la végétation bordant les rives des cours d'eau jouant un rôle d'épuration et des milieux associés aux zones de captages pour l'alimentation en eau potable.

La commune fixe les objectifs suivants :

- préserver l'état écologique des cours d'eau et des zones humides ;
- veiller à l'adéquation des réseaux de collecte et des installations de traitement avec l'évolution de la démographie et le développement de l'urbanisation dans le cadre des zonages d'assainissement « eaux usées » et « eaux pluviales » ;
- limiter l'artificialisation des sols et mettre en œuvre des dispositions favorisant une meilleure gestion et valorisation de l'eau (utilisation de l'eau pluviale, équipements paysagers de gestion des eaux pluviales, renforcement des espaces de pleine terre) ;



OBJECTIF 1. PRENDRE EN COMPTE LES CONNAISSANCES DES ALEAS D'INONDATION

La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc est impactée par des phénomènes récurrents d'inondation provoqués par le débordement des ruisseaux du Vieux Jonc ainsi que de la Veyle. Bien qu'aucun plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRNI) n'ait été élaboré, des études d'aléas préalables à la réalisation de ces documents existent et délimitent les secteurs inondables. La commune compte s'appuyer sur cette connaissance pour limiter les risques encourus par la population et les activités économiques.

Afin de se prémunir contre le risque d'inondation, la commune fixe les objectifs suivants :

- interdire les nouvelles constructions dans les secteurs d'aléas d'inondation identifiés;
- limiter l'imperméabilisation des sols à proximité des secteurs d'aléas d'inondation identifiés;
- limiter les rejets pluviaux liés aux espaces urbains en imposant une gestion pluviale à l'échelle des opérations d'urbanisme et préserver des couloirs naturels d'écoulement des eaux pluviales.

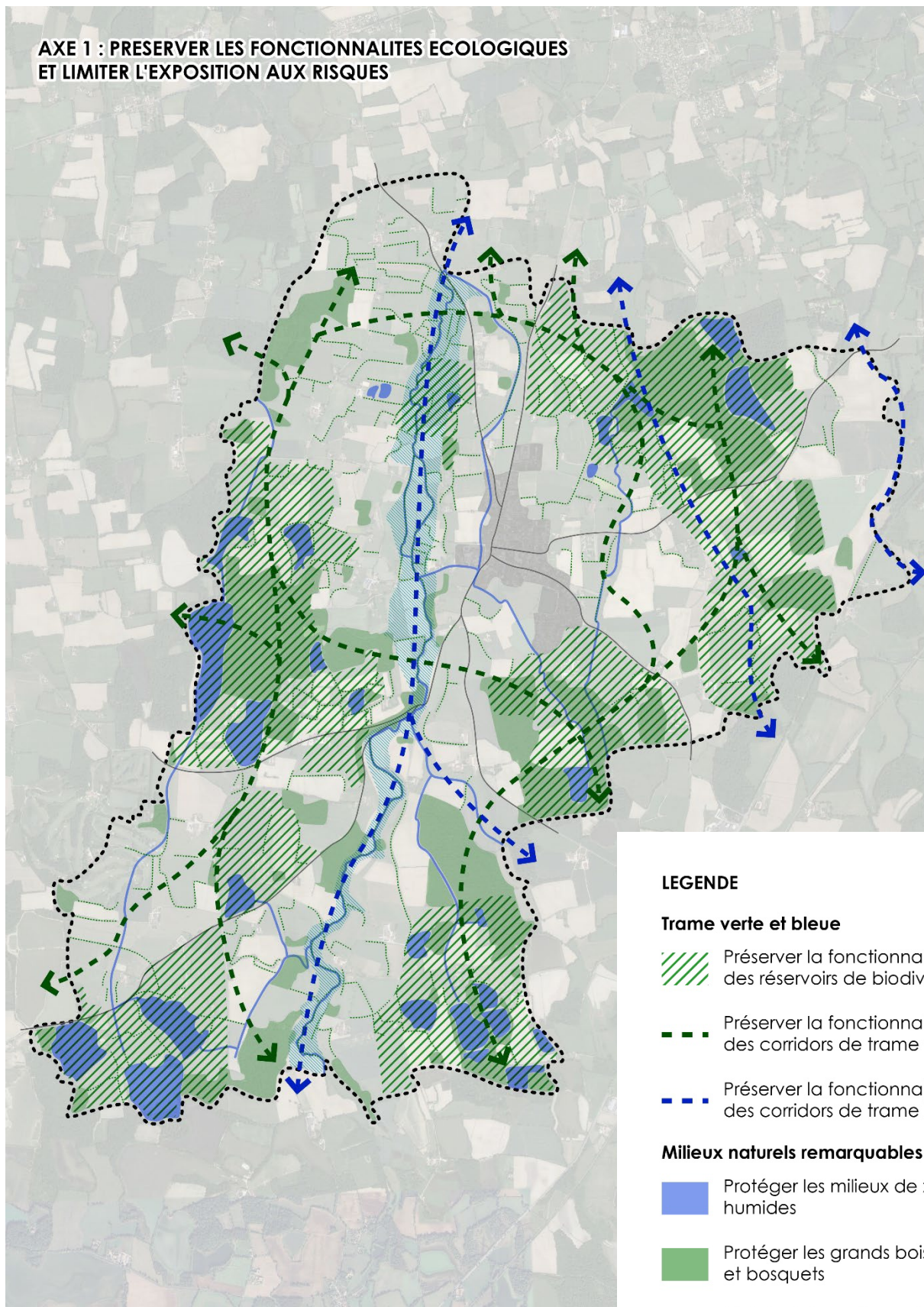
OBJECTIF 2. LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES ET AUX POLLUTIONS

En plus du risque d'inondation, la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc est impactée de manière diffuse par des risques naturels liés aux mouvements de terrain et au retrait-gonflement des argiles. Mais c'est surtout les activités humaines qui peuvent créer des menaces pour la sécurité des personnes et des biens ou des nuisances dégradant le cadre de vie. La commune est ainsi concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses, la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement, le phénomène d'eutrophisation et l'usage de pesticides.

Ces contraintes et intentions de projets se traduisent à travers les objectifs suivants :

- prendre en compte les secteurs soumis aux zones d'influences des risques technologiques en lien avec les canalisations de transports de gaz ou de matière, dont la canalisation de transport d'éthylène (ETEL « Feyzin-Viriat 200 ») implantée sur les communes limitrophes de Péronnas et Servas ;
- assurer la compatibilité de l'urbanisation à proximité de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) de l'entreprise « Crystal ».

**AXE 1 : PRESERVER LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES
ET LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES**



OBJECTIF 1. PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE ET FAVORISER LEUR DECOUVERTE

Le territoire de Saint-André-sur-Vieux-Jonc s'inscrit intégralement dans les paysages de la Dombes marqués par une alternance de milieux humides, bocages, étangs et boisements structurés autour du vallon du Vieux-Jonc. Ils dessinent des clairières alternant ouvertures et fermetures visuelles sur le grand paysage qui se découvre peu à peu et jouent un rôle majeur dans la qualité globale du cadre de vie. Consciente de l'importance de cette qualité paysagère dans son attractivité résidentielle, la commune compte en préserver les différents éléments, travailler la manière dont l'urbanisation s'y intègre et favoriser leur découverte par les chemins ruraux qui maillent son territoire.

Dans le but de faire de la préservation de la qualité du paysage communal et du cadre de vie naturel et urbain une orientation forte de son projet de territoire, la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc met en avant plusieurs objectifs :

- conserver le caractère rural et naturel du territoire qui participe significativement au cadre de vie de qualité apprécié des habitants et des visiteurs;
- préserver et valoriser les éléments de paysage participant au caractère de la Dombes : zones humides, abords des étangs, alignements d'arbres le long des routes, boisements humides, haies et prairies bocagères, ripisylve des cours d'eau ;
- valoriser la topographie et le paysage du vallon du Vieux-Jonc ;
- fixer les limites de l'urbanisation et assurer la qualité des franges entre les espaces agricoles, naturels et urbains en privilégiant l'aménagement de zones de transition végétalisées, supports de cheminements doux.
- renforcer le maillage de cheminements ruraux ainsi que de circuits de promenade et de randonnée, et garantir leur accès à la population.



OBJECTIF 2. PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI LOCAL, ORDINAIRE COMME REMARQUABLE, VECTEUR D'IDENTITÉ

La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc souhaite porter une attention particulière à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti.

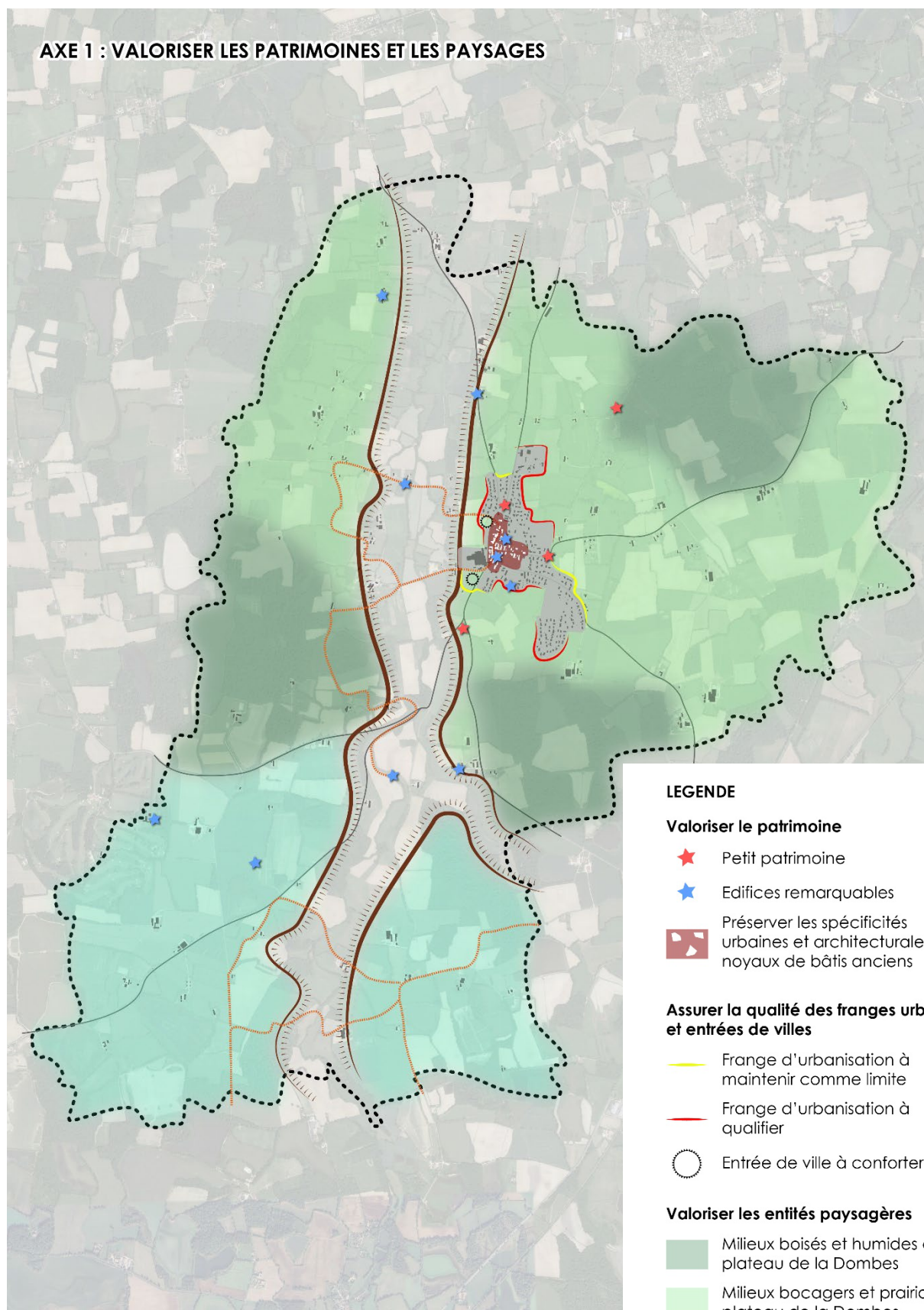
Elle se caractérise par la présence de bâtiments et de groupements bâtis représentatifs de l'architecture vernaculaire bressane qui témoignent de son histoire et contribuent à son identité. L'encadrement de l'évolution de ces constructions patrimoniales et tissus bâtis anciens est essentiel afin de maintenir leurs caractéristiques originelles. De plus, la préservation du cadre de vie à travers la maîtrise de l'évolution des tissus bâtis existants apparaît comme primordiale afin d'assurer une intégration urbaine et paysagère qualitative des futurs secteurs de développement.

Ainsi, afin de préserver l'identité architecturale et urbaine de Saint-André-sur-Vieux-Jonc, le projet préconise plusieurs objectifs, tels que :

- préserver la qualité patrimoniale des constructions remarquables de la commune (église, anciens domaines, château, granges et fermes...) situées dans le bourg, dans les hameaux, voire isolées ;
- valoriser et préserver les caractéristiques architecturales des constructions bressanes ;
- maintenir les caractéristiques d'implantations, de volumétrie et d'aspect des constructions du noyau ancien du bourg qui font sa typicité ;
- inscrire les nouveaux projets de constructions situés à proximité du bâti patrimonial dans le respect de ses modes d'implantation, ses volumétries et aspects.
- mettre en valeur les éléments de petit patrimoine tels que les fontaines, les lavoirs, les croix ou les thous, traceurs de l'exploitation ancestrale des étangs.



AXE 1 : VALORISER LES PATRIMOINES ET LES PAYSAGES





AXE 2 CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVERS D'UN URBANISME DURABLE



Bénéficiant d'un cadre de vie de qualité et d'une position géographique privilégiée à proximité de l'agglomération de Bourg-en-Bresse, Saint-André-sur-Vieux-Jonc fait face à une pression foncière qu'elle cherche aujourd'hui à réguler afin de maintenir son caractère villageois. Elle doit ainsi pouvoir maîtriser son rythme de construction tout comme la typologie et la qualité des logements qu'elle propose ainsi que l'offre de services qu'elle met à disposition de la population.

Historiquement caractérisé par un maillage de fermes et petits hameaux dispersés sur le territoire, le développement urbain de Saint-André-sur-Vieux-Jonc s'est tourné depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle vers la production d'extensions pavillonnaires sous formes de lotissements autour du bourg. L'étalement urbain des dernières décennies, resté mesuré, tend aujourd'hui à être remplacé par une densification de l'enveloppe bâtie par comblement des dents creuses et par divisions des grandes parcelles résidentielles.

Dans un contexte de sobriété foncière, il est nécessaire de veiller à la programmation d'un niveau adapté et suffisant de logements en limitant la consommation foncière. Mais, au-delà de la simple approche quantitative, la dynamique de construction devra permettre à une plus grande variété de ménages de se loger (familles avec enfants mais aussi personnes âgées, jeunes quittant le domicile familial, familles monoparentales...) et devra répondre aux enjeux d'adaptation au contexte urbain ainsi que satisfaire aux attentes contemporaines de qualité (espaces extérieurs, accessibilité, etc) et de performance énergétique.

En outre la commune, qui dispose d'une offre de commerces et services privés restreinte mais à même de répondre à une partie des besoins quotidiens de la population ainsi que de plusieurs équipements publics dans son bourg, renforcera sa centralité et l'intégrera à un maillage de cheminements doux permettant à la population d'y accéder aisément et vivre dans une relative proximité.

Afin d'organiser son développement de façon raisonnée et d'accueillir dans les meilleures conditions les populations futures, la commune a souhaité redéfinir ses objectifs d'aménagement et de développement comme suit :

- Assurer un développement urbain maîtrisé ;
- affirmer le développement d'un habitat qualitatif favorisant le vivre-ensemble et le bien-être des habitants ;
- conforter le dynamisme de la vie locale en renforçant la centralité du village ;
- favoriser les nouvelles mobilités.

OBJECTIF 1. GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT ADAPTÉ AU RÔLE DE LA COMMUNE À L'ÉCHELLE SUPRACOMMUNALE

Le développement urbain de Saint-André-sur-Vieux-Jonc au regard de la durée de vie estimée du PLU, une douzaine d'années, devra s'inscrire en cohérence avec des objectifs quantitatifs comme qualitatifs fixés par les documents de planification supra-communaux. La commune subit en effet une pression foncière issue du desserrement du cœur urbain de l'agglomération de Bourg-en-Bresse qu'elle entend maîtriser en assurant son rôle dans l'armature urbaine locale.

Le PLU doit donc adopter des dispositions visant à permettre l'atteinte des objectifs quantitatifs du SCOT tout en restant cohérent avec les capacités locales de desserte en transports collectifs, la capacité des équipements publics, l'offre de services et commerces ainsi que d'emplois.

Le développement futur de la commune devra ainsi concourir à l'atteinte des objectifs suivants :

- dimensionner des capacités de constructions de logements permettant le renouvellement de la population en place ainsi qu'une croissance démographique compatible avec les objectifs du SCOT;
- assurer l'accueil d'une nouvelle population tout en préservant le cadre de vie;
- adopter un rythme d'accueil de nouveaux ménages cohérent avec la capacité des équipements;

La croissance démographique ne se décrète pas et ne peut être régulée par les seuls outils mis à disposition par un PLU. Les objectifs chiffrés donnés en la matière par les documents supra communaux permettent d'estimer le nombre de logements à réaliser et à dimensionner le foncier nécessaire à leur production. Sur la durée de vie du PLU, le SCOT fixe pour la commune un objectif de production résidentielle d'environ 6 logements par an en moyenne permettant à la fois :

- le renouvellement de la population en place car avec l'évolution des modes de vie et les mouvements du parc résidentiel il faut de plus en plus de logements pour loger une population équivalente ;
- l'accueil de nouveaux ménages correspondant à un rythme de croissance démographique annuel moyen estimé à 0,45%.

Pour rappel, afin de remettre ces objectifs chiffrés dans leur contexte, la commune a connu une croissance démographique soutenue ces dernières années avec un taux de croissance annuel moyen de la population de 1,1% entre 2009 et 2020 correspondant à un gain de 132 habitants et a réalisé 76 logements sur la période.

OBJECTIF 2. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

La révision du PLU engage la commune dans une démarche de modération de la consommation d'espace. Le document doit en effet veiller à répondre à l'ensemble des besoins estimés en termes d'habitat, d'économie et d'équipement public tout en réduisant les surfaces mises à l'urbanisation par rapport aux 10 années précédant son arrêt. Cet objectif n'implique pas de revoir à la baisse les ambitions de développement mais d'adapter la manière dont ils sont atteints. Il nécessite une évolution des pratiques d'aménagement, notamment en donnant la priorité à l'optimisation, voire au renouvellement, des espaces urbanisés existants plutôt qu'à leur extension sur des terrains agricoles et naturels, ainsi qu'à la diversification des formes urbaines.

Selon l'analyse des autorisations d'urbanisme et des orthophotographies, la commune a consommé en moyenne 5 250 m² par an entre 2016 et 2026. Ce chiffre englobe le comblement des dents creuses existantes au sein des enveloppes urbaines constituées ainsi que les terrains agricoles, naturels et forestiers urbanisés en extension.

En prenant en compte les mêmes éléments, auxquels viennent se rajouter les consommations prévues pour les STECAL et emplacements réservés, le PLU limitera la consommation foncière annuelle moyenne sous les 4 550 m² avec un coefficient de modération d'environ 14 % par rapport à la tendance observée entre 2016 et 2026.

Cet effort s'accompagne en outre d'une augmentation globale de la densité des opérations résidentielles en cohérence avec les objectifs chiffrés du SCOT du Grand Bourg Agglomération, donc une utilisation plus efficiente du foncier mobilisé. Il est ainsi estimé que la production résidentielle sur les dents creuses et espaces agricoles, naturels et forestiers a mobilisé environ 796 m² par nouveau logement sur la période 2016-2026 quand le PLU prévoit un ratio de 566 m² par nouveau logement.

Le coefficient de modération de la consommation foncière

Le coefficient de modération de la consommation foncière désigne le pourcentage de réduction des surfaces mises à l'urbanisation par le PLU durant sa période d'application par rapport aux surfaces urbanisées durant les 10 années précédant son arrêt.

Ainsi le coefficient de modération d'environ 16% fixé signifie que la consommation foncière planifiée par le document sera 14 % moins importante que la consommation foncière observée sur le territoire entre 2016 et 2026.

OBJECTIF 3. CONCILIER LA DENSIFICATION DE L'URBANISATION AVEC LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Afin de concilier son développement urbain avec la préservation des espaces agricoles et naturels, la commune réalisera une part significative des logements à venir au sein de l'enveloppe urbaine actuelle du bourg en évitant le mitage de l'espace agricole et l'éparpillement des constructions au sein des hameaux et écarts. Elle limitera au maximum les extensions et privilégiera la mobilisation des dents creuses stratégiques ainsi que le redécoupage des grands terrains déjà bâtis pouvant supporter de nouvelles constructions. En outre, lorsque le contexte urbain le permet, elle se tournera ponctuellement vers des formes urbaines plus compactes afin de produire des opérations résidentielles plus denses qu'aujourd'hui.

Cependant, ces logiques seront encadrées et graduées en fonction des caractéristiques urbaines de chaque quartier afin qu'elles ne remettent pas en cause leur qualité de vie et leurs ambiances. En effet, certains présentent une végétation abondante et de qualité qui valorise les continuités vertes, les franges urbaines (limite entre espace urbain et espace agricole ou naturel). D'autres, au contraire peuvent se prêter à une densification plus importante et comportent de nombreuses dents creuses qui pourraient être urbanisées sans porter atteinte à la qualité du tissu.

En complément, et toujours pour maîtriser la consommation foncière, une attention particulière sera portée en direction du renouvellement urbain.

Consciente de la nécessité de conserver l'équilibre entre l'augmentation de la population et le développement économique d'une part et la nécessité de préserver les qualités écologiques et paysagères de l'autre, la commune soutient les objectifs suivants :

- éviter le mitage des espaces naturels et agricoles ;
- prioriser le développement urbain des quartiers déjà constitués, des dents creuses stratégiques et des unités foncières potentiellement divisibles au sein de l'enveloppe urbaine du bourg ;
- densifier la production de logements à l'hectare dans les nouvelles opérations lorsque cela est possible et en cohérence avec l'environnement bâti existant ;
- prévoir les zones d'extension urbaine nécessaires au développement de la commune, dans une logique de continuité urbaine et de proximité avec les équipements publics ;
- encadrer les possibilités de densification en dents creuses et divisions parcellaires des parcelles déjà bâties dans un souci de maintien de la qualité du cadre de vie paysager et architectural.

OBJECTIF 4. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE REpondant AUX BESOINS DE L'ENSEMBLE DES MENAGES

L'attractivité de la commune s'appuie sur de nombreux éléments dont la possibilité de proposer aux habitants une offre de logements diversifiée correspondant à leurs besoins actuels quelles que soient leurs situations familiales, leurs âges, leurs modes de vie et leurs aspirations.

Cette ambition de fluidifier les parcours résidentiels implique le développement d'une mixité intergénérationnelle et sociale. Elle se traduit par une diversification du parc de logements afin de pouvoir accueillir des petits ménages (jeunes quittant le domicile familial, ménages âgés sans enfants, familles monoparentales...) et des ménages issus d'horizons sociaux variés.

Dans le cadre de ce projet et pour favoriser le parcours résidentiel complet des ménages de Saint-André-sur-Vieux-Jonc, les objectifs sont les suivants :

- promouvoir des opérations proposant une offre de logements intergénérationnelle ;
- développer une offre de logements de taille adaptée et accessibles répondant au vieillissement de la population ;
- développer une offre en petits logements économiquement accessibles afin d'encourager le maintien des jeunes ;
- diversifier les formes et typologies d'habitat afin de proposer une offre complète et équilibrée ;
- poursuivre le développement d'une offre en logements sociaux et abordables.



**OBJECTIF 1. VEILLER À LA QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE DES NOUVELLES OPÉRATIONS DE
LOGEMENTS**

Saint-André-sur-Vieux-Jonc est marquée par la présence de tissus bâtis anciens présentant des caractéristiques architecturales et urbaines mettant en valeur une certaine qualité du paysage urbain et créant des ambiances spécifiques de par l'implantation des constructions à l'alignement des voies et limites séparatives des parcelles, des sens des façades, des volumétries, aspects...Cependant la construction moderne, individuelle comme collective, s'inscrit souvent en rupture avec ces caractéristiques. Leur juxtaposition, si elle n'est pas finement travaillée, peut fortement impacter la qualité des paysages urbains.

De plus une partie de la production moderne de logements, très standardisée, présente une qualité jugée peu satisfaisante en termes d'architecture, de confort ou de composition urbaine des opérations (peu voire pas d'espaces communs, aménagements très minéraux en rupture avec le caractère du territoire...).

Les enjeux pour la commune résident dans :

- la cohérence architecturale et la continuité urbaine entre les différentes morphologies bâties en assurant une bonne intégration des constructions nouvelles au sein du tissu urbain et en limitant leur impact sur le paysage urbain global.
- la conception d'opérations d'ensemble favorisant la qualité de vie en ménageant à la fois des espaces communs de rencontre et des espaces d'intimité ;
- la qualité des logements en veillant à leurs aménités en matière de fonctionnement et de confort afin d'augmenter l'attractivité auprès des jeunes, des familles et des personnes âgées.

Dans cette logique, le projet fixe les objectifs suivants :

- valoriser la qualité du cadre de vie en veillant au traitement architectural des nouvelles opérations de logements et à leur fonctionnalité en matière d'habitabilité (surface, luminosité, parties communes, espaces extérieurs, stationnement, accessibilité, etc) ;
- assurer la conception de logements sobres et efficaces respectant les normes environnementales en vigueur ;
- veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions et à leur cohérence architecturale avec les constructions existantes ;
- encourager le développement d'espaces communs qualitatifs et suffisamment dimensionnés dans les nouvelles opérations.

OBJECTIF 2. SOUTENIR LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc se situant sur un territoire engagé dans un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle du Grand Bourg Agglomération, elle souhaite s'engager localement dans la lutte contre le changement climatique.

En 2021, les secteurs du transport routier et de l'agriculture/sylviculture représentaient 67% de la consommation d'énergie totale de la communauté de communes. Le résidentiel représentait quant à lui 17% de la consommation d'énergie totale du territoire intercommunal ce qui laisse des marges de progression importantes.

La performance énergétique des logements, ainsi que le développement des énergies renouvelables représentent des enjeux majeurs que la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc souhaite prendre en compte afin de favoriser la transition énergétique du territoire.

À ce titre, le projet fixe les objectifs suivants :

- favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables en construction neuve comme en réhabilitation dans le respect du patrimoine architectural et/ou paysager.
- encourager le bioclimatisme des nouvelles constructions en tenant compte de leur exposition et en favorisant des techniques et des dispositifs de constructions ayant recours à l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables ;
- favoriser les performances énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre en accord avec la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Bourg Agglomération ;



CONFORTER LE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE EN RENFORCANT LA CENTRALITE DU VILLAGE

OBJECTIF 1. RENFORCER ET CONNECTER LA CENTRALITE DU VILLAGE POUR FAVORISER LA VIE DE PROXIMITE

Saint-André-sur-Vieux-Jonc est caractérisée par un bourg compact, relativement peu étalé, et une concentration des équipements et services autour de la rue de la Mairie. Ces derniers sont donc accessibles rapidement à pied ou en vélo depuis les quartiers résidentiels ce qui représente un fort atout pour la qualité de vie des habitants. Afin de renforcer cette notion de vie dans la proximité, la commune souhaite renforcer sa centralité tant en maintenant voire étoffant son offre de services et équipements qu'en l'inscrivant dans un maillage d'espaces publics et cheminements doux la connectant aux zones d'habitat.

- maintenir voire étoffer l'offre de services à la personne, commerces, équipements et espaces publics autour de la centralité de la rue de la Mairie ;
- favoriser le maintien ou le développement d'équipements publics intégrés à une armature d'espaces publics ;



OBJECTIF 2. ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES MOBILITES ALTERNATIVES

Le village de Saint-André-sur-Vieux-Jonc est séparé d'environ 8 km à vol d'oiseau du centre-ville de Bourg-en-Bresse qui constitue le principal pôle de services et d'emplois local. Cette distance relativement courte peut valoriser la pratique du vélo, notamment avec la montée en puissance du vélo à assistance électrique, mais les trajets n'apparaissent pas encore suffisamment sécurisés et confortables pour que la pratique se généralise. De plus, la commune n'est desservie par aucune ligne de transports en commun urbains régulière. Ainsi en 2020, seuls 0,6% des déplacements domicile-travail des habitants de la commune étaient réalisés en vélo et 1,7% en transport en commun contre 88% en voiture individuelle.

Afin de faire face au défi posé par le changement climatique, la commune souhaite dans la mesure de ses moyens, et en cohérence avec les orientations des politiques intercommunales, proposer des alternatives à l'autosolisme pour faire évoluer les pratiques de mobilité de ses habitants. Elles peuvent reposer sur le développement des modes doux de déplacements ainsi que sur l'expérimentation autour de nouveaux usages partagés de l'automobile permettant de réduire son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Pour ce faire, le projet fixe les objectifs suivants :

- Poursuivre le développement des offres de stationnement spécifiques (covoiturage, personnes à mobilité réduite, cycles...).
- Mailler le bourg d'une trame complète de cheminements modes doux entre les zones d'habitat, les équipements publics, la centralité de la rue de la Mairie.



AXE 2 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE A TRAVERS UN URBANISME DURABLE



Renforcer la centralité

Adopter une approche maîtrisée de la densification



Densifier et renforcer la mixité des tissus à proximité de la centralité



Adapter la densification à l'environnement bâti



Maîtriser la densification et préserver l'ambiance végétale



Privilégier la réalisation des opérations sur les sites stratégiques

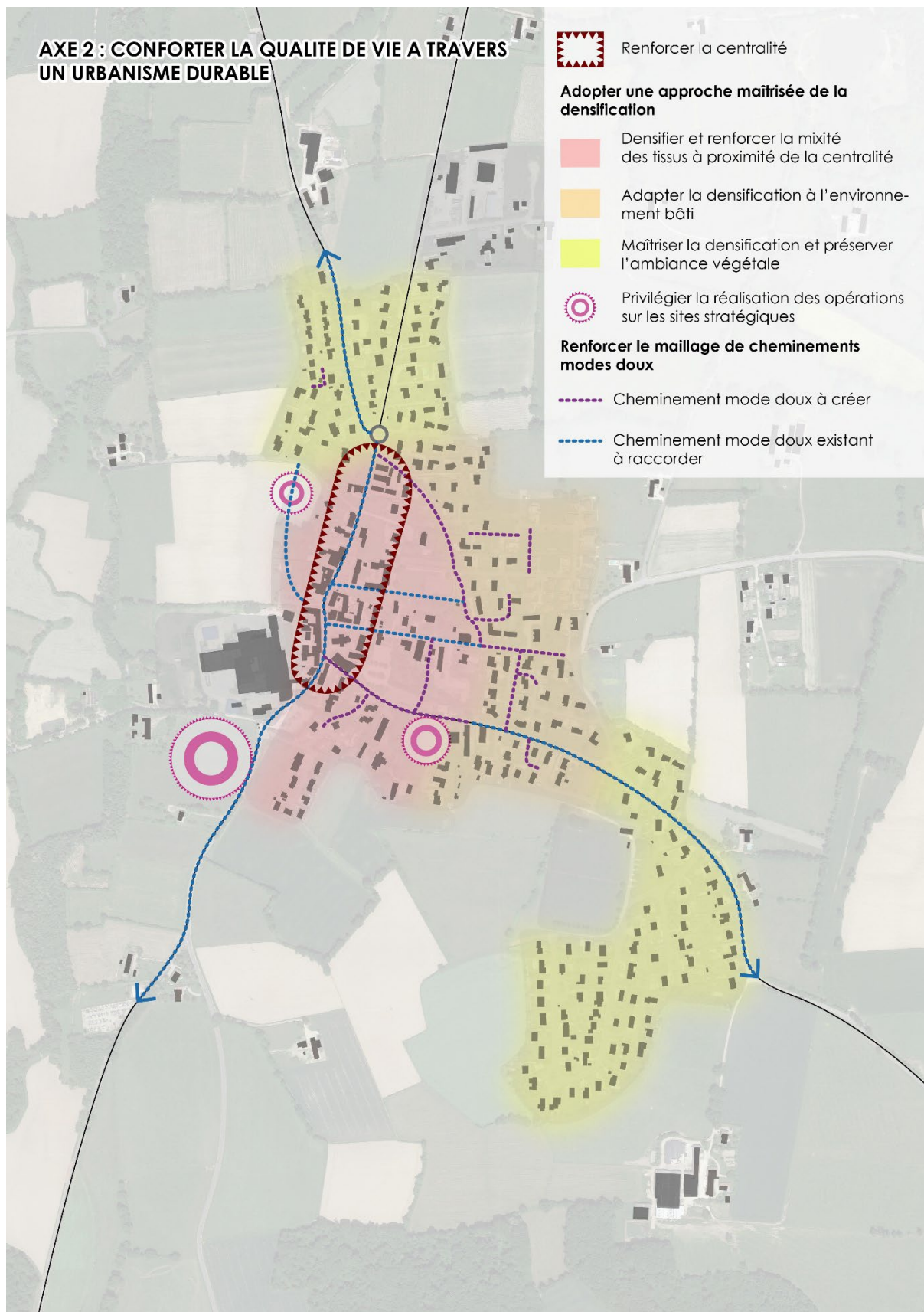
Renforcer le maillage de cheminements modes doux



Cheminement mode doux à créer



Cheminement mode doux existant à raccorder





AXE 3 GARANTIR LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE LOCAL ET LA POURSUITE DE SON DÉVELOPPEMENT



La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc apparaît comme un territoire à dominante résidentielle, disposant d'une offre d'emplois relativement importante à son échelle mais restant dépendant des pôles d'activités économiques du cœur de l'agglomération burgienne. En effet, en 2019, la commune comptait 204 emplois pour 516 actifs ayant un emploi et 15,5% d'actifs occupés travaillant à Saint-André-sur-Vieux-Jonc même. Le tissu économique local est structuré autour des secteurs de l'agriculture, de l'industrie agroalimentaire et de l'administration publique. L'activité est principalement localisée au niveau du site de l'usine agroalimentaire Crystal en entrée de bourg et la zone artisanale du Champ des Croix, mais est également présente dans la centralité du bourg avec les équipements publics, services et commerces.

En l'état actuel, le développement futur de l'activité économique est en partie contraint par les possibilités d'extensions de la zone artisanale et de l'usine Crystal, qui doivent s'inscrire dans une réflexion à l'échelle de l'ensemble du bassin d'emplois, ainsi que par les capacités d'implantation de nouveaux services et commerces dans la centralité du bourg.

Enfin, l'activité économique nécessite que les réseaux se développent au même rythme de façon à faciliter les échanges et la communication.

Afin d'assurer le maintien de l'attractivité du village et d'assurer son rayonnement, la commune fixe les orientations suivantes :

- assurer l'accueil des activités économiques et le maintien des entreprises locales ;
- pérenniser l'activité agricole ;
- développer l'attractivité touristique.

ASSURER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LE MAINTIEN DES ENTREPRISES LOCALES

OBJECTIF 1. CONFORTER LA ZONE ARTISANALE DU CHAMP DES CROIX

Le projet de territoire 2018-2025 du Grand Bourg Agglomération identifie la zone artisanale du Champ des Croix comme un « zone d'activités locale » n'ayant pas vocation à recevoir des extensions en dehors d'adaptations ciblées destinées à répondre aux besoins des entreprises déjà implantées. Mais même sans consommer de foncier supplémentaire, la commune dispose de moyens d'actions permettant d'optimiser la capacité d'accueil des entreprises. En effet, en 2023, l'usage des terrains montre de vastes espaces sous utilisés et la frange Sud de la zone apparaît mitée par des constructions pavillonnaires occupant des parcelles censées supporter des bâtiments d'activités.

De plus, la qualité architecturale et paysagère du tissu d'activités, très disparate, ne favorise pas l'attractivité du site. Sa localisation en entrée Nord du bourg est à cet égard impactante car il constitue souvent la première impression de la commune qu'en ont les visiteurs.

La commune entend consolider la vocation, l'attractivité et l'accessibilité de la zone et, dans cette optique, le projet de PLU fixe les objectifs suivants :

- étudier les possibilités de densification et encourager, si nécessaire, la mutualisation du foncier économique afin d'améliorer les possibilités et capacités d'accueil de la zone artisanale ;
- éviter le mitage de la zone d'activités par des constructions résidentielles limitant les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises et susceptibles de générer des conflits d'usage si elles sont revendues à des tiers ;
- inciter à la végétalisation du foncier économique et veiller à la qualité des limites entre la zone artisanale et les espaces agricoles, naturels et résidentiels adjacents ;
- favoriser l'aménagement de liaisons modes doux entre le cœur de village et la zone artisanale.
- développer le réseau numérique et la desserte du haut débit au sein de la zone artisanale.



OBJECTIF 2. GARANTIR LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT ET L'INTEGRATION URBAINE DE L'USINE CRYSTAL

Implantée en entrée de bourg Sud de la commune, l'usine de charcuterie industrielle Crystal est un des premiers employeurs de la commune. Son importance à l'échelle du bassin d'emploi burgien est reconnue par le SCOT qui la classe comme "zone d'activités spécifique" et lui alloue des possibilités d'extensions conséquentes.

Bien que le bâti soit très massif et d'aspect purement fonctionnel l'aménagement de son site, clôturé par des pelouses et arbres de haute tige, atténue en partie son impact sur le paysage urbain. Au vu des enjeux qu'il dégage de par sa localisation en entrée de bourg, les efforts liés à son intégration dans le tissu urbain doivent être poursuivis.

En outre, le site est aussi une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) susceptible de générer des nuisances voire des risques pour la population devant être pris en compte d'autant plus sérieusement qu'il est localisé directement au contact de zones d'habitations.

Soucieuse d'assurer le maintien de l'entreprise et la qualité de son intégration paysagère dans le bourg, la commune se fixe les objectifs suivants :

- garantir les possibilités d'extension de l'usine Crystal en cohérence avec les orientations des documents de planification supracommunaux ;
- veiller à l'impact paysager du site de l'usine et de ses espaces de stationnement sur l'entrée du bourg.



OBJECTIF 1. PRÉSERVER LE FONCIER ET LES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'occupation des sols de Saint-André-sur-Vieux-Jonc est caractérisée par une forte part de terres agricoles exploitées tant en cultures céréalières qu'en prairies. Cette activité agricole est autant une force économique pour le territoire, le secteur étant un des principaux employeurs de la commune, qu'un atout pour la qualité de vie des habitants et le maintien des fonctionnalités écologiques.

Consciente de l'importance de l'enjeu que constitue la pérennité de l'activité, la commune entend préserver de manière stricte le foncier agricole qui constitue l'outil de production principal des exploitants, faciliter leurs projets de développement et de diversification et valoriser les atouts que constituent les appellations locales. Pour cela, le projet détermine les objectifs suivants :

- protéger le potentiel agronomique et biologique des sols agraires en limitant les constructions non liées ou non nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole ;
- préserver les parcelles agricoles stratégiques.
- permettre la diversification des activités agricoles vers la commercialisation des produits et le développement du tourisme à la ferme lorsqu'elles constituent un prolongement direct de l'activité de production.
- veiller à maintenir les espaces de production en lien avec les labellisations en vigueur (AOP et IGP), notamment l'AOP « Volaille de Bresse » et l'AOP « Crème et Beurre de Bresse » ;
- prendre en compte les besoins et les spécificités locales liées aux productions avicoles et/ou piscicoles des exploitations.



ORIENTATION 3.
DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

OBJECTIF 1. COMPLÉTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT TOURISTIQUE

La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc dispose de plusieurs points d'intérêts et équipements à vocation touristique, notamment le pont canal de la Bâchasse, les étangs et rivières ainsi que le patrimoine bâti du bourg et des domaines agricoles.

Afin de soutenir les possibilités d'évolution de l'activité touristique communale et le développement de nouveaux projets, la municipalité fixe l'objectif suivant :

- permettre la réalisation de nouveaux projets d'équipements à vocation touristique.
- encourager le développement de structures d'accueil touristique



**AXE 3 : GARANTIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL
ET ASSURER LA POURSUITE DE SON DEVELOPPEMENT**

