



## PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PIZAY\_ PRÉSENTATION DU 10/10/2018

# SOMMAIRE

1. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER
2. LE DIAGNOSTIC URBAIN
3. LES OBJECTIFS DU SCOT POUR LE LOGEMENT ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE





# 1. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

# LA PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

## LOCALISATION

- Située dans le canton de Montluel au Sud ouest du département de l'Ain et entre Lyon et Bourg-en-Bresse
- A 30 km de Lyon et à 40 km de Bourg-en-Bresse
- Communes limitrophes: Montellier, Faramans, Bressolles, Dagneux, Montluel et Sainte Croix
- Superficie : 1118 ha

**Enjeu: prendre en compte le caractère semi-rural et la proximité de l'agglomération lyonnaise pour l'évolution de Pizay**

## OCCUPATION DU SOL

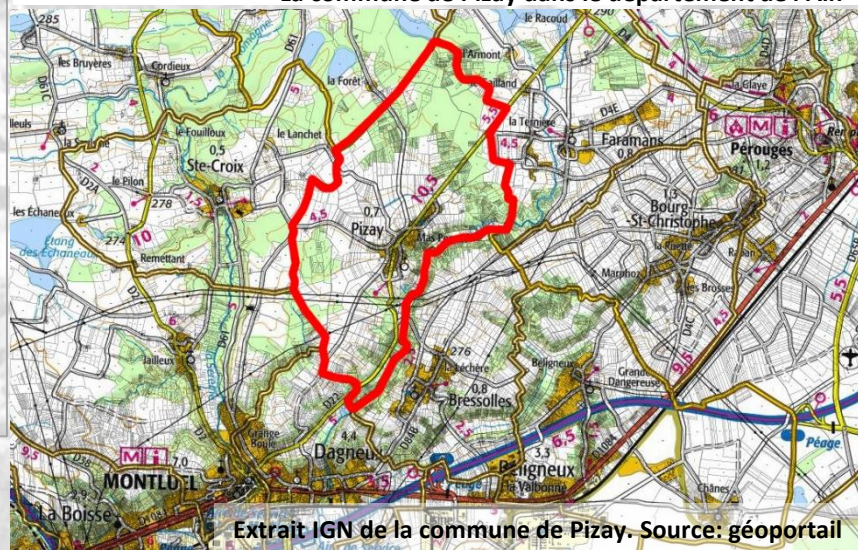
- Tâche urbaine: 53 ha soit **5%**
- Espaces naturels et boisés: 438 ha soit **40%**
- Terres agricoles : 606 soit **55%**

## Enjeux :

- Limiter la dispersion de l'urbanisation, travailler les franges urbaines
- Favoriser la centralité en limitant l'étalement le long de la RD 22



La commune de Pizay dans le département de l'Ain



Extrait IGN de la commune de Pizay. Source: géoportail



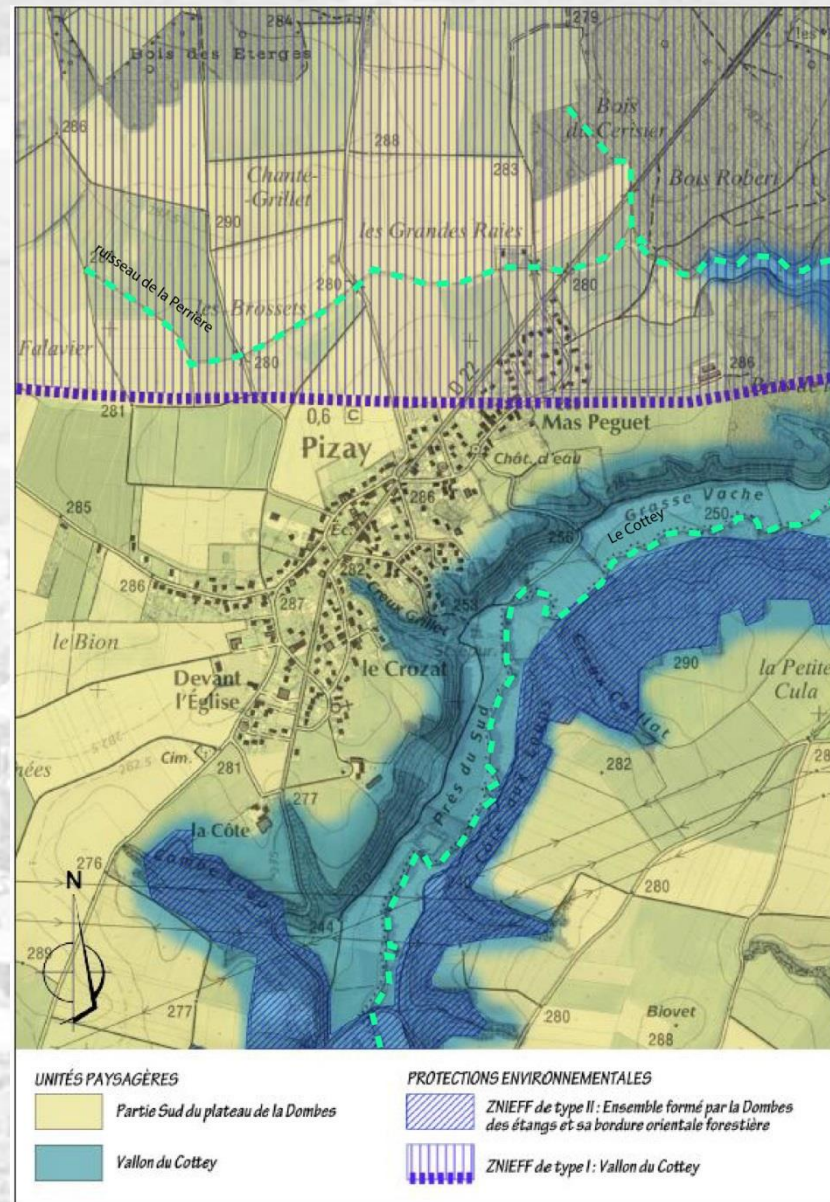
# LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

## HYDROGRAPHIE

- L'hydrographie est peu présente sur la commune
- Au niveau du vallon, le ruisseau de Cottey serpente au fond d'une vallée boisée qui sépare les communes de Pizay et Bressolles.
- Le vallon possède une forte valeur écologique (ZNIEFF de type 1)
- Le fond de vallon irrigué permet des cultures morcelées et des prairies aux abords de la ripisylve
- Au niveau du plateau, l'hydrographie est rare. Le territoire est seulement drainé par les torrents qui se jettent dans le Cottey, quelques fossés et un ruisseau temporaire : La Perrière.

### Enjeux:

- Préserver le vallon du Cottey de l'urbanisation
- Préserver et entretenir la ripisylve pour limiter l'érosion des berges



Hydrographie sur la commune de Pizay. Source: géoportail

## LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

## TOPOGRAPHIE

2 grandes unités topographiques:

- Le plateau de la Dombes (dédié à l'agriculture céréalière)
- Le vallon du Cottey (prairies)

L'altitude varie entre 237 m NGF et 288 m sur le plateau

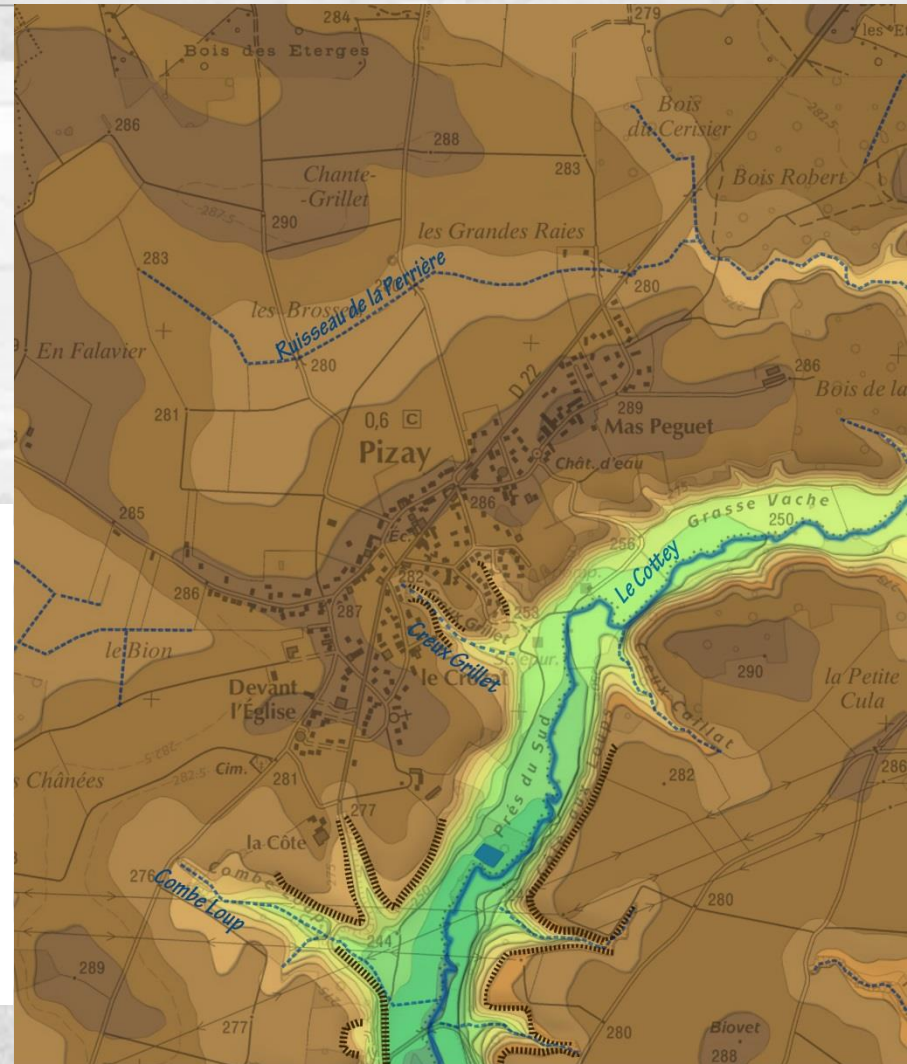
- La variation topographique du vallon contraste avec la planéité du plateau



**Coupe Ouest-Est de la commune - Source Géoportail**

### Enjeux :

- Favoriser le développement de la commune sur le plateau
- Conforter sa situation de promontoire
- Créer des points de vue sur le vallon



## Topographie



### Hydrographie



**Topographie et hydrographie de la commune de Pizay . Source: Agence 2BR**



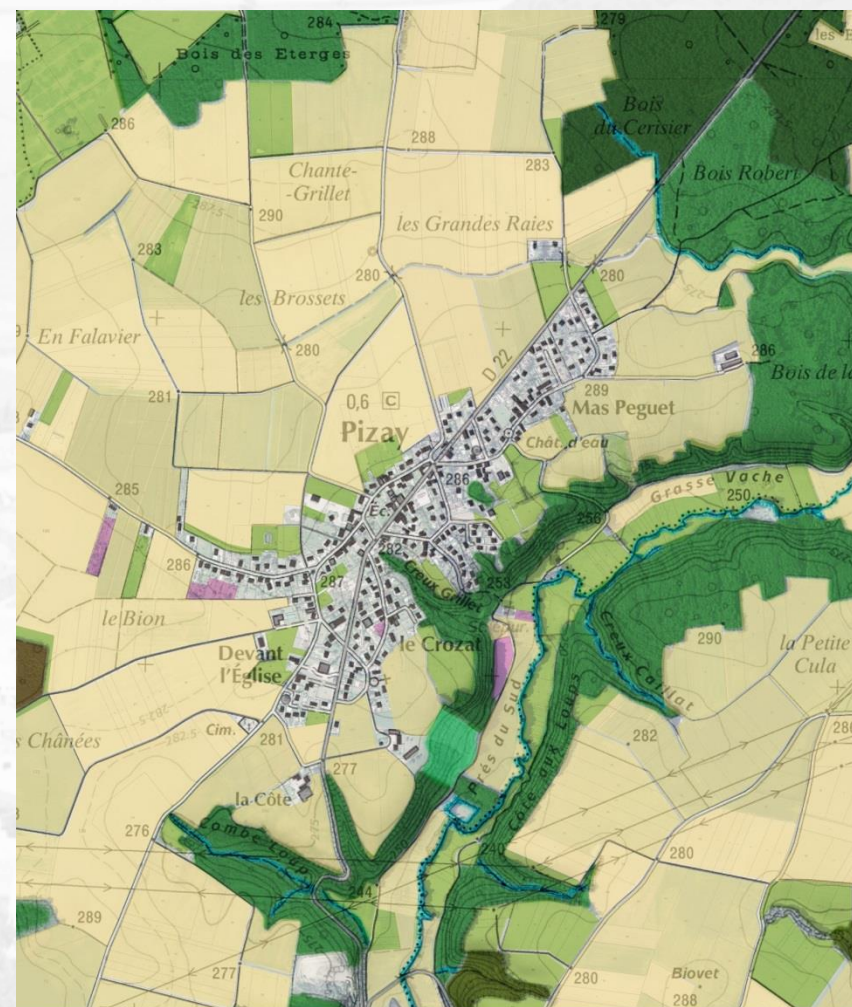
# LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

## PATRIMOINE AGRICOLE ET FORESTIER




- Au Nord et à l'Ouest du village, le dynamisme de l'agriculture sur le plateau se traduit par de grandes parcelles, principalement céréalières (maïs, colza, blé...)
- Dans le vallon du Cottey, les prairies prédominent avec des parcelles de taille plus réduites
- Les boisements dessinent une ceinture au Nord de la commune et marquent la limite Est
- A l'Ouest, sur le plateau cultivé, les boisements sont plus rares et les parcelles seulement agrémentées de quelques haies éparses

### Enjeux :



- Le village gagnerait à retrouver des alignements d'arbres le long des voies principales, à l'image des routes dombistes.
- Une transition paysagère entre la tâche urbaine et les parcelles agricoles doit être redessinée (haies bocagères, fonds de jardins...) Elle permettra de définir les limites de l'urbanisation



#### AGRICULTURE

	Cultures céréalières
	Prairies / Jachères
	Vergers / Maraîchage

#### FORÊTS

	Forêt fermée de feuillus mélangés
	Forêt fermée de chênes decidus purs
	Forêt fermée de robiniers purs
	Forêt fermée de sans couvert arboré
	Forêt ouverte de feuillus
	Ripisylve

# LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

## PATRIMOINE NATUREL A PRESERVER

- Les haies bocagères se retrouvent le long des voies ou en limite de parcelle formant une transition soignée entre urbanisation et agriculture.
- Les vergers et les plantations des jardins dessinent les limites urbaines.
- Les boisements sont de bonnes qualités et enrobent la commune qui s'adosse le long de la côtière
- Grâce aux talwegs formés par les torrents, ces boisements pénètrent dans la zone urbaine et séparent les quartiers.



### Enjeux :

- **Il serait intéressant de revoir les espaces boisés classés**
- **Les haies mériteraient d'être préservées pour favoriser la biodiversité.**

### PLU:



Espace boisé classé à conserver ou à créer



Éléments boisés identifiés au titre de l'article L 123-5-7 du code de l'urbanisme

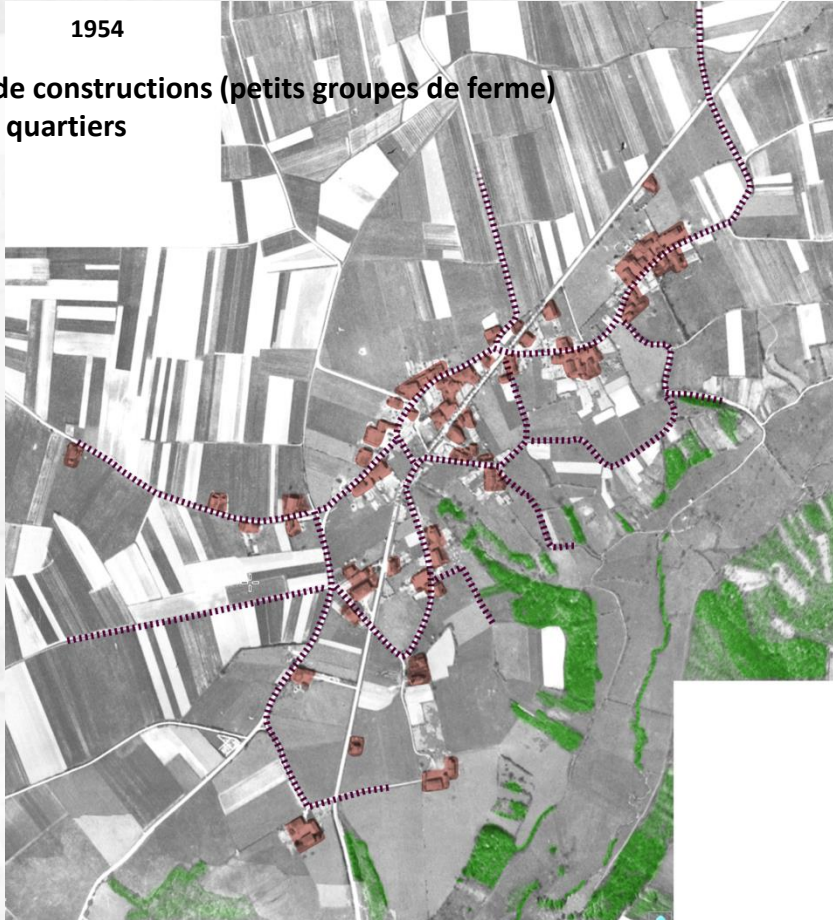


# LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

## EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN

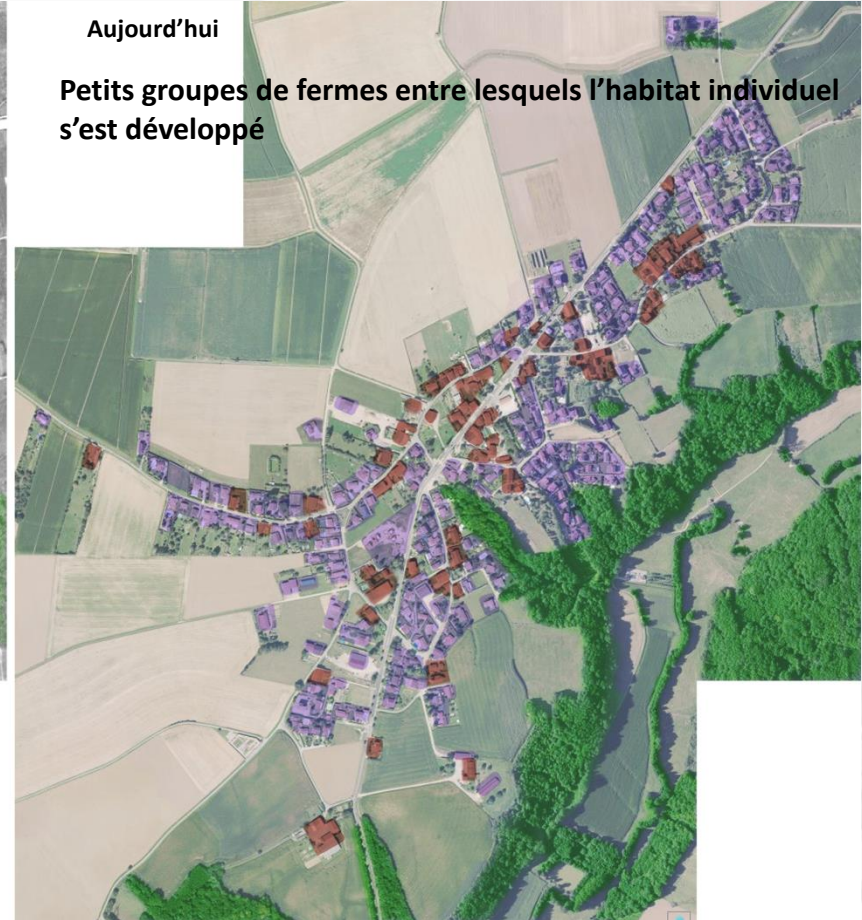
1954

Trentaine de constructions (petits groupes de ferme)  
Dessin des quartiers



Aujourd'hui

Petits groupes de fermes entre lesquels l'habitat individuel s'est développé



Enjeux :

- Préserver le patrimoine architectural, identité de la commune
- Limiter transformations et modernisations des fermes pizolandes qui risquent de faire disparaître les particularités architecturales uniques du village

Tissus urbain ancien (>1950)

Tissus urbain récent (>1950)

Boisements










Réseau viaire sur la carte de l'état major  
(avant la construction de la RD 22)



# LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

## PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN A VALORISER

### LÉGENDE :

	Ensemble paysager remarquable		Fermes traditionnelles
	Arbres, éléments boisés structurants		Elements du petit patrimoine
	Bâtiments anciens traditionnels		Bâtiment remarquable
	Espaces publics Lieux de rencontre		Chemin de découverte / panneaux d'information
			Cônes visuels / perspectives

### Enjeux :

- Respecter les coupures vertes entre les zones urbanisées
- Préserver les haies et les « poches vertes » (vergers, fonds de jardin...)
- Préserver le petit patrimoine et les bâtiments anciens traditionnels
- Valoriser et créer des espaces publics et lieux de rencontre
- Développer les liaisons douces inter-quartiers





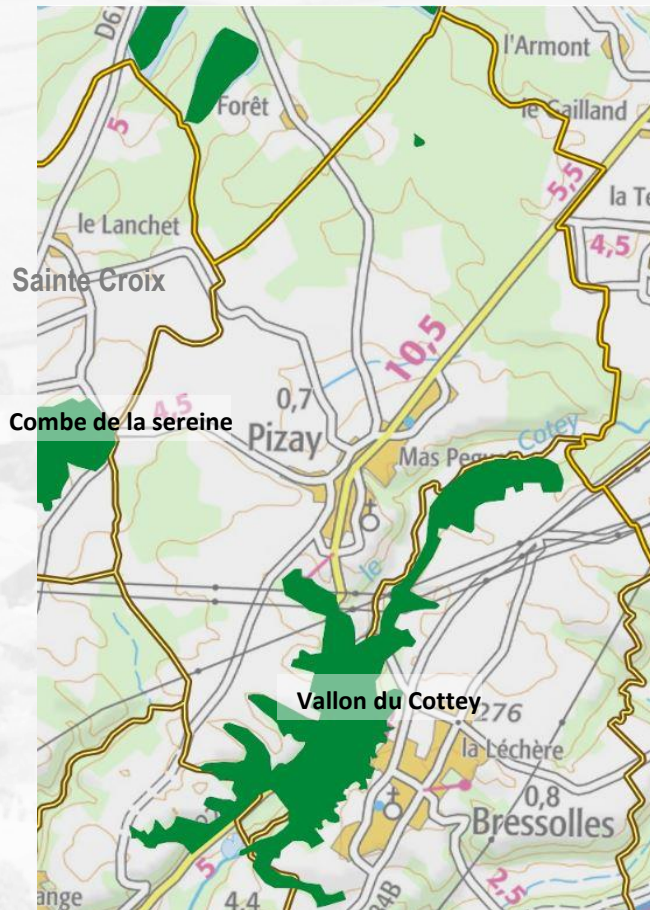
# LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

## LES INVENTAIRES ET PROTECTION

**ZNIEFF \* zone naturelle d'intérêt écologique faunistique**

**ZNIEFF type 1 :** "Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional". Une ZNIEFF de type 1 peut être incluse dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 2

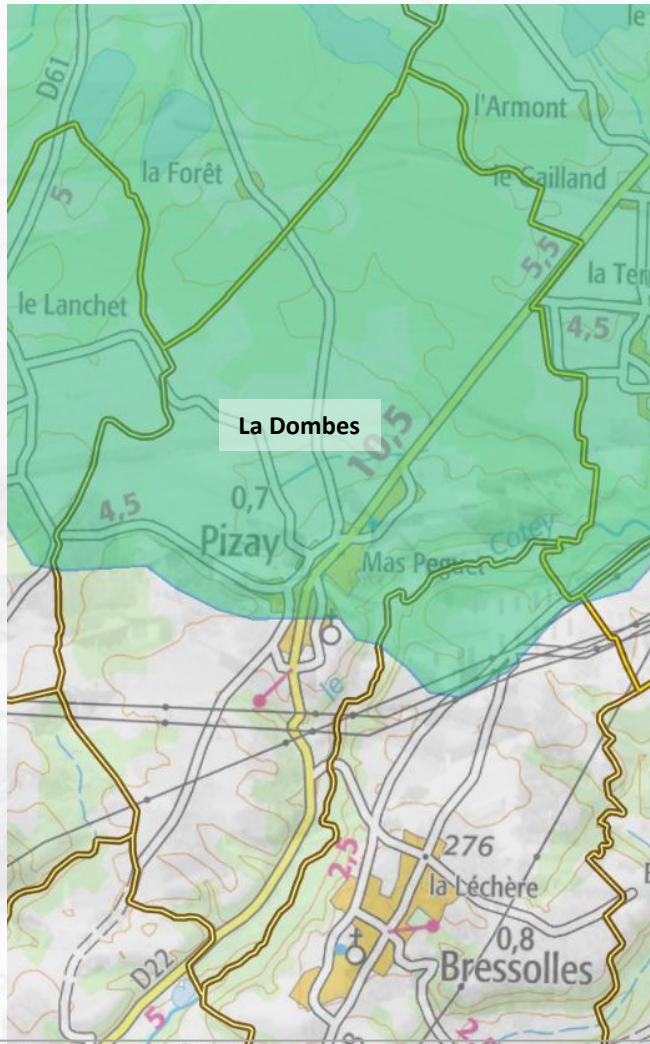
**ZNIEFF type 2 :** "Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes"



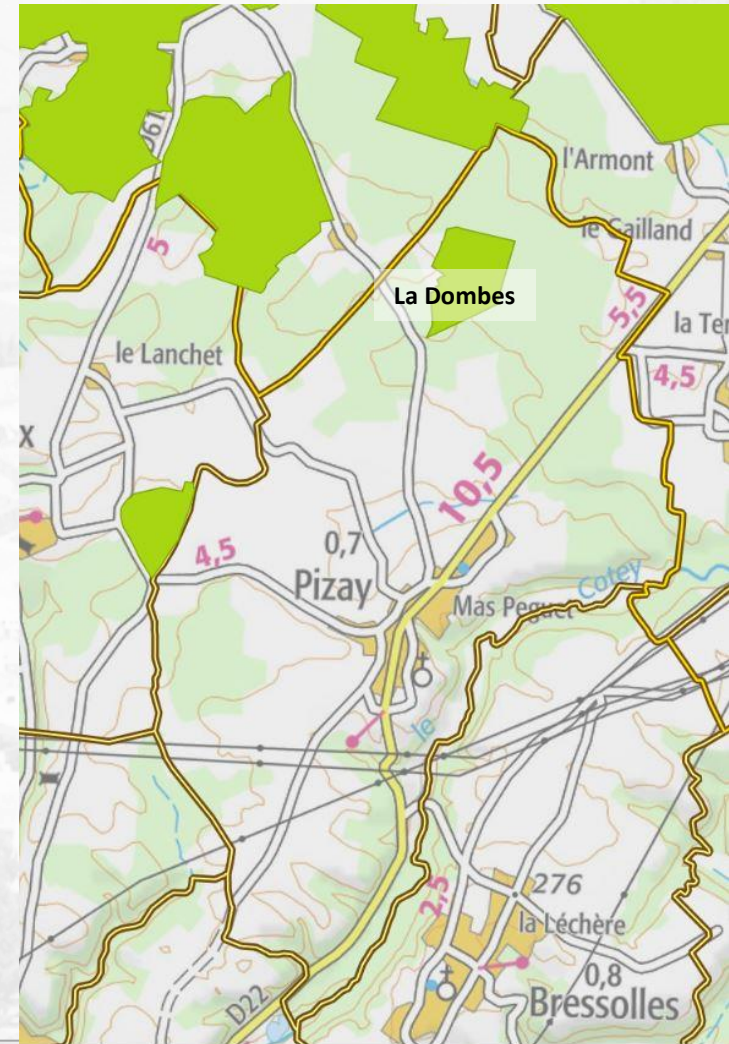


# LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

## LES INVENTAIRES ET PROTECTION



**1 ZICO** (zones importantes pour la conservation des oiseaux) : « La Dombes ». Source: géoportail

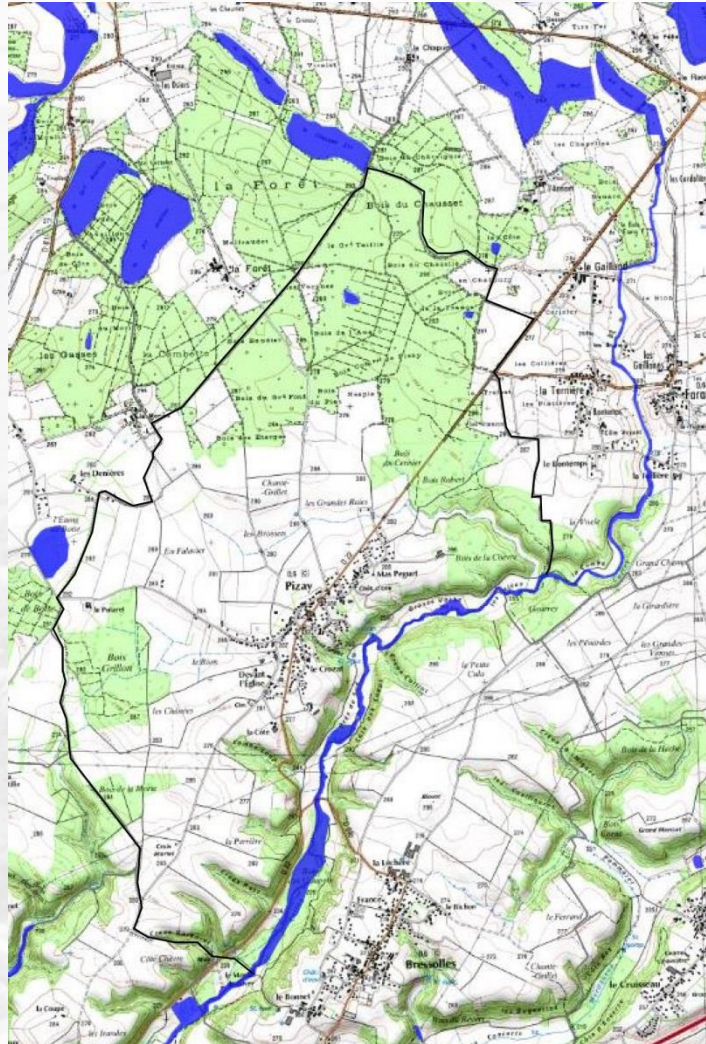


**1 zone Natura 2000** (Habitat et oiseaux): « La Dombes ». Source géoportail

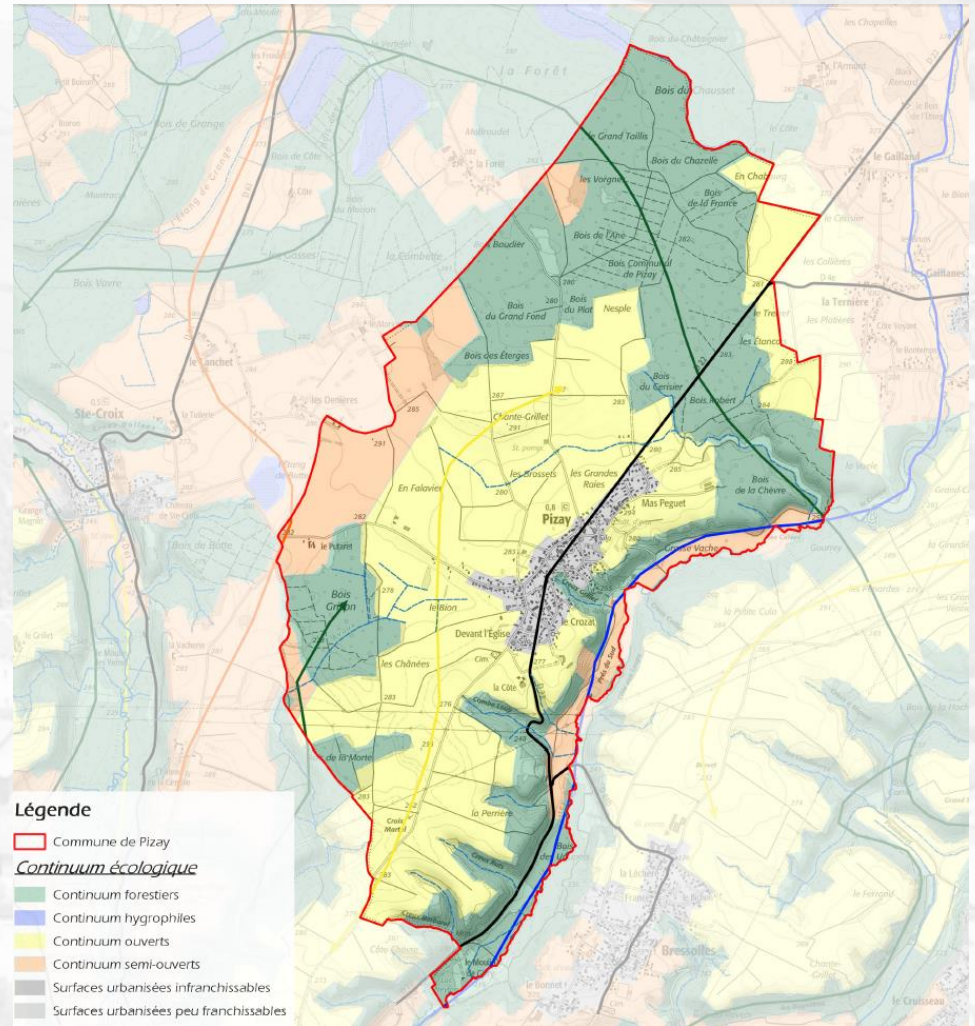


# LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

## LES INVENTAIRES ET PROTECTION



**3 zones humides :** « Le Cottey 02, Le Cottey 03, Mares la ternière ». Source : géoportail

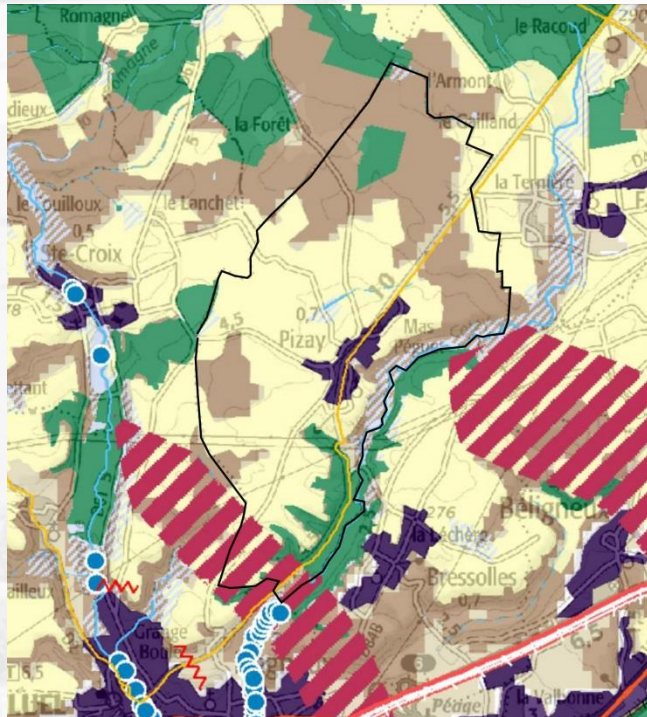


Continuums écologiques sur la commune. Source : MICA Environnement

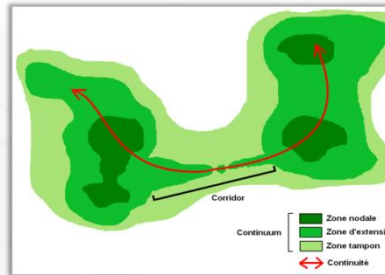


# LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

## LES INVENTAIRES ET PROTECTION



SRCE. Source : Cartorera

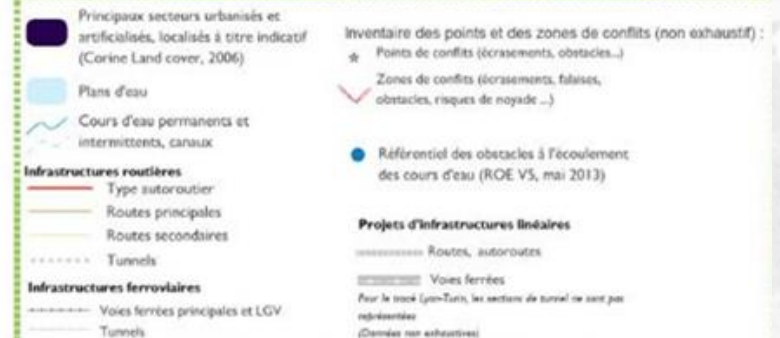


### Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

### Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état



### Espaces perméables terrestres \* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

	Perméabilité forte
	Perméabilité moyenne
	Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique du Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

- Des réservoirs de biodiversité
  - Un corridor d'importance régionale
  - Une perméabilité forte au nord et à l'ouest de la commune
- Il faudra se référer aux continuums identifiés par le SCOT

## Enjeux :

- Préserver les milieux environnementaux riches (contenir l'étalement urbain)
- Préserver les continuités vertes



# LES RISQUES

## RISQUES D'INONDATION

-La commune n'est pas concernée par un PPRI

Néanmoins, en raison de la présence du Cotey, le PLU devra veiller à ce que le développement de la commune se fasse en dehors des zones potentiellement inondables. Elle devra intégrer la problématique de la maîtrise de l'imperméabilisation et de la gestion du rejet des eaux pluviales afin d'amoindrir leur impact.

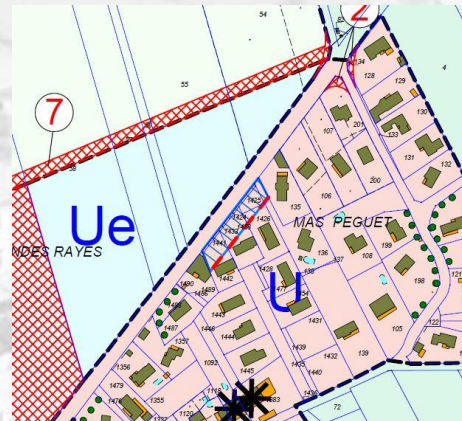
Il convient de signaler que le PLU en vigueur identifie une zone de glissement de terrain potentiel au Nord de la RD 22, qui fait l'objet d'une trame informant du risque en application de l'ancien article R 123-11 b du code de l'urbanisme. Cet espace ne pourra pas être construit car les canalisations se fissurent régulièrement en ce lieu.

## RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

-Aléa faible à moyen

## SEISME

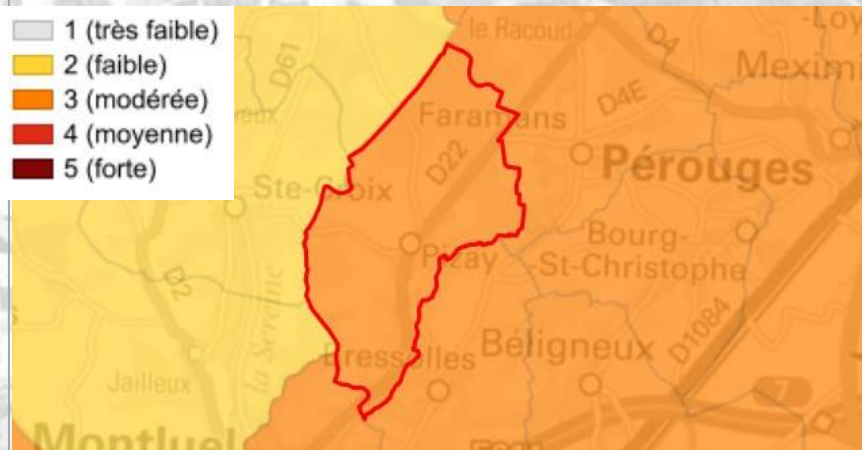
-Risque de sismicité moyen



Trame de risque au Nord de la RD 22  
Source: PLU en vigueur



Retrait gonflement des argiles sur la commune de Pizay. Source: BRGM



Sismicité sur la commune de Pizay. Source: BRGM

## Enjeux:

- Construire en fonction du milieu

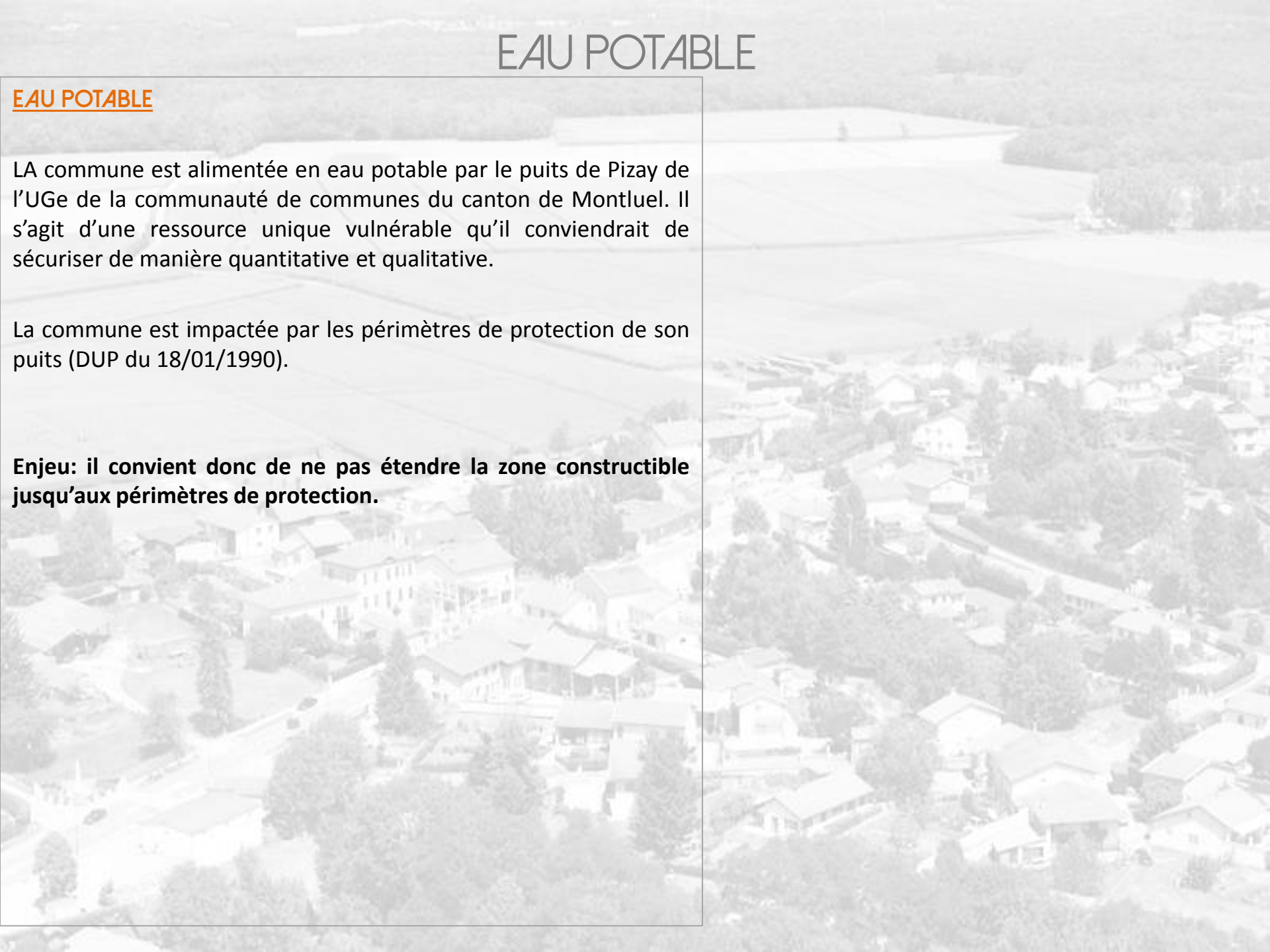
# EAU POTABLE

## EAU POTABLE

LA commune est alimentée en eau potable par le puits de Pizay de l'UGE de la communauté de communes du canton de Montluel. Il s'agit d'une ressource unique vulnérable qu'il conviendrait de sécuriser de manière quantitative et qualitative.

La commune est impactée par les périmètres de protection de son puits (DUP du 18/01/1990).

**Enjeu: il convient donc de ne pas étendre la zone constructible jusqu'aux périmètres de protection.**





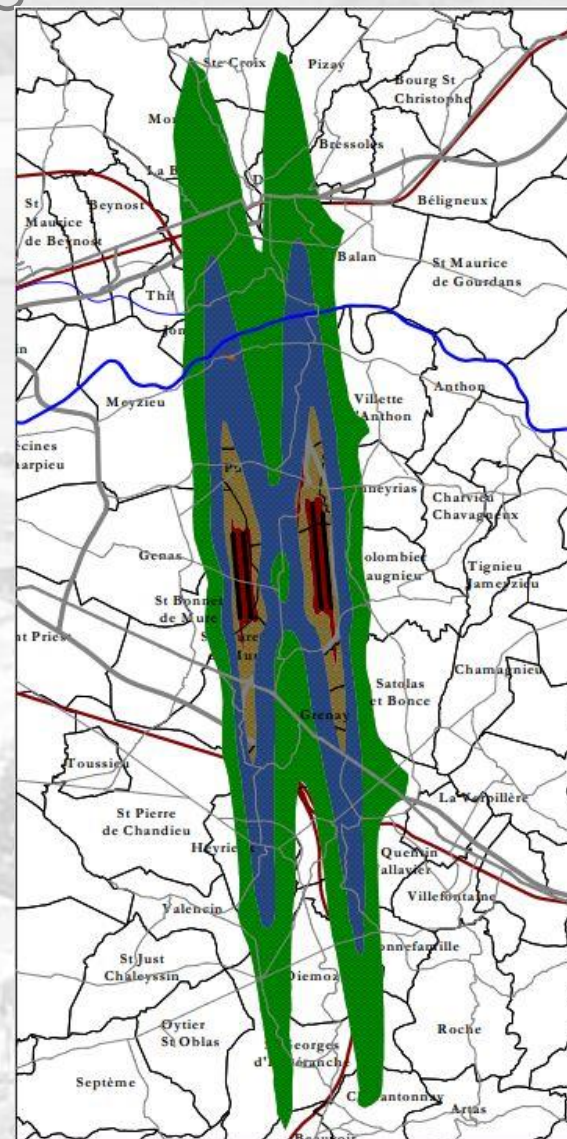
# NUISANCES

## PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME LYON SAINT EXUPÉRY

La révision du PEB de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry a été approuvée par arrêté inter-préfectoral du 22 septembre 2005, faisant apparaître une 4<sup>ème</sup> zone de bruit D obligatoire pour cette catégorie d'aéroport.

La commune de Pizay est impactée par la zone D du PEB dans sa partie Sud.

La zone D ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais étend le périmètre dans lequel l'isolation phonique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires du logement, sont obligatoires.



Zone A



Zone B



Zone C



Zone D



## 2, LE DIAGNOSTIC URBAIN



# LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

## LA COMMUNE APPARTIENT AUX GROUPEMENTS INTERCOMMUNAUTAIRES SUIVANTS :

### ✓ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA CÔTIÈRE

- Elle regroupe 9 communes : Balan, Béligneux, Bressolles, Dagneux, La Boisse, Montluel, Niévroz, Pizay, Ste-Croix)
- Compétences : aménagement de l'espace, développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement, déchets et tri, voirie, équipements culturels et sportifs, assainissement et eau, prise en charge du contingent Incendie

### ✓ LE SCOT BUCOPA (2016-2030)

- Le scot BUCOPA identifie la commune de PIZAY comme faisant partie « **des autres communes** » (p.44 DOO)

### ✓ LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉNERGIE ET D'E COMMUNICATION DE L'AIN

- Il regroupe 408 communes
- Compétences: électrification, éclairage public, télécommunications, communication électronique, SIG, le gaz

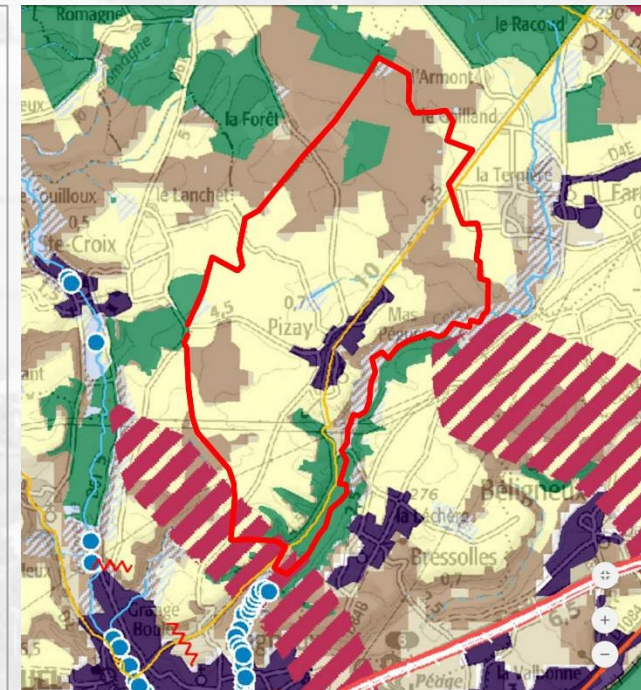
# LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- ✓ LE SCOT BUCOPA (2016-2030)
- ✓ LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES
- ✓ LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)
- ✓ LA DIRECTIVE TERRITORIALE DE L'AMÉNAGEMENT (DTA AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE)
- ✓ LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHÔNE MÉDITERRANÉE-CORSE

La commune n'est pas concernée par la loi Montagne

La commune n'est pas concernée par un PPRN

La commune n'est pas concernée par un PPRT



SRCE Rhône-Alpes au niveau de Pizay



# LE FONCTIONNEMENT URBAIN

## LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET FERROVIAIRES

La commune bénéficie d'une bonne desserte.

✓ **Une douzaine de voies communales**

✓ **Routes départementales**

- La route départementale RD 22 Montluel-Bourg-en-Bresse qui traverse la commune du sud-ouest au nord-est(1<sup>ère</sup> catégorie). La RD 22 scinde la commune en 2 et constitue un itinéraire de transit et de délestage pour les liaisons Bourg-Lyon (2000v/jr). En 1999, la commune a envisagé des aménagements pour réduire la vitesse.
- La RD 84 b qui se trouve dans la vallée du Cotey et qui conduit vers Bressolles (3<sup>ème</sup> catégorie)
- Proximité de la RD 1084 : Lyon Genève

✓ Réseau autoroutier

- Proximité de l'autoroute A42 : moins de 10 mn

✓ Réseau ferroviaire

- La gare la plus proche est celle de Montluel (Ambérieu-en-Bugey \_ Lyon)

✓ **Transports en commun**

Collège Marcel Aymé (Dagneux) / Collège Saint Louis (Dagneux)

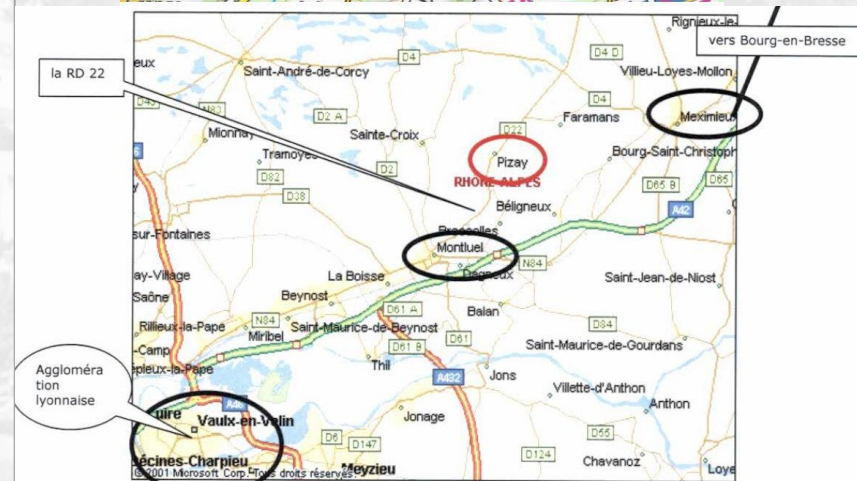
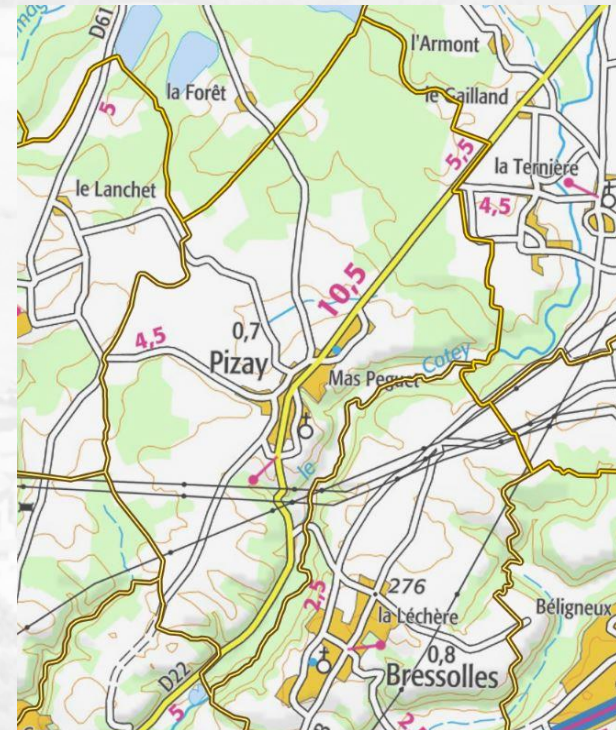
Lycée de la Boisse

✓ **Cheminements doux:**

Chemin de découverte avec panneaux d'information (cf diapo tourisme et patrimoine)

### Enjeu:

- Poursuivre l'aménagement de la RD 22 pour réduire la vitesse et sécuriser les piétons notamment avec le projet d'école et d'équipements sportifs.
- Développer les liaisons douces interquartier



**Infrastructures routières de la commune de Pizay. Source: Géoportail**

# LE FONCTIONNEMENT URBAIN

## LES DÉPLACEMENTS

- ✓ 2015 : **92 %** des actifs de plus de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans une commune autre que dans la commune
  - ✓ La voiture est le mode de déplacement privilégié : **70,1%** des ménages de la commune possède au moins 2 véhicules.
  - ✓ Transports en commun: les transports scolaires permettent de desservir les collèges des communes de Montluel, Dagneux, Meximieux et Montellier.
  - ✓ Stationnements (données communales):
    - Sur la place du village: **20 places**
    - Sur la D22 et devant le Comptoir de Pizay : **3 places**
    - Sur la RD22 et en haut de la place du village : **4 places**
    - Sur la RD22 et devant l'auberge de campagne du centre : **5 places**
    - Sur la RD22 et devant la Mairie : **4 places**
    - Sur la RD22 entre le café restaurant chez Chris jusqu'au comptoir de Pizay : **2 places**
    - Sur la RD 22 en face de l'auberge de campagne du centre : **4 places**
- Soit un total de 42 places tracées au sol. Ce qui représente 1 place pour 18 personnes**
- La commune ne connaît pas d'offre en stationnements pour les véhicules hybrides ou électriques, ni de stationnements vélos.

	2015	%	2010	%
Ensemble	414	100	400	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	35	8,4	37	9,3
dans une commune autre que la commune de résidence	379	92	362	90,7

Lieux de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi dans la zone.Source: INSEE

	2015	%	2010	%
Ensemble	292	100	263	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	268	91,9	255	97
Au moins une voiture	280	95,8	251	95
1 voiture	75	25,7	56	21,4
2 voitures ou plus	205	70,1	195	74

Equiperment automobile des ménages. Source: INSEE

### Enjeu :

- Si la commune a le projet de créer des équipements publics, elle devra créer une offre satisfaisante de stationnements qui correspond à leur fréquentation



# DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

## UNE AUGMENTATION CONSTANTE DE LA POPULATION:

- INSEE: **794** habitants en 2015 VS 777 habitants en 2010 soit **17** habitants supplémentaires **(+2,2%)**

## STRUCTURATION DE LA POPULATION PAR ÂGE ET SEXE

- En 2015 : les tranches les plus significatives sont les **45-59 ans (28%), 30-44 ans (19%), 0-14 ans (18,5%)** et les **15-29 ans (18%)**
- En 2015 : la tranche d'âge la moins significative est la **75 et + (4,7%)**
- Entre 2010 et 2015, diminution des 0-14 ans, 30-44 ans et augmentation des 15-29 ans, des 45-59 ans, des 60-74 ans, des 75 ans +
- Une population relativement équilibrée entre les hommes et les femmes : en 2015, **417** hommes et **377** femmes
- Indice de jeunesse (rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus) : **1,6** => la commune compte plus d'un jeune de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans.

## Enjeux

- ✓ La population est relativement jeune. Attention : l'analyse des données montrent que la population de la commune a une légère tendance au vieillissement ces dernières années
- ✓ Adapter la typologie des logements aux dynamiques démographiques pour limiter l'évasion de la jeune population (augmentation des personnes âgées sur la commune, regain pour la tranche 15-29 ans, diminution des ménages 30-44 ans)

	HOMMES	%	FEMMES	%
ENSEMBLE	417	100	377	100
0 À 14 ANS	85	20,5	61	16,2
15 À 29 ANS	79	18,9	65	17,3
30 À 44 ANS	70	16,9	82	21,9
45 À 59 ANS	120	28,7	99	26,3
60 À 74 ANS	45	10,8	49	13
75 À 89 ANS	18	4,2	20	5,3
90 ANS OU PLUS	0	0	0	0
0 À 19 ANS	119	28,5	92	24,3
20 À 64 ANS	254	61	233	61,7
65 ANS OU PLUS	44	10,5	53	14

Population par grande tranche d'âge. Source : INSEE 2015

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

# DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

## COMPOSITION DES MÉNAGES:

- Diminution du nombre d'occupants par résidence : **2,7** en 2015
- Hausse significative des ménages d'une personne pour les **40-54 ans, 65-79 ans**.

-Le phénomène de « desserrement des ménages » lié à la tendance à la décohabitation et à l'évolution des modes de vie implique un besoin supplémentaires en logements.

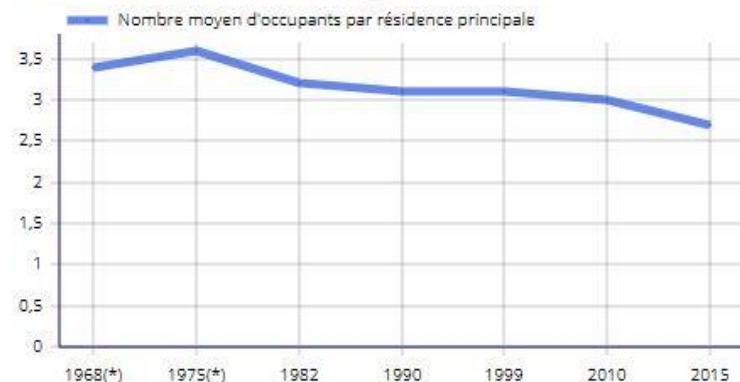
## Enjeu

La taille de ménages est un paramètre important à prendre en compte dans les perspectives de développement démographique de la commune.

## POPULATION ACTIVE

- Le pourcentage d'actifs a augmenté de **2,7 pts** entre 2010 et 2015
- Le nombre de chômeurs a parallèlement augmenté **(+2%)**
- Augmentation du nombre d'emplois : **71 (2010) vs 78 (2015)**

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Evolution de la taille des ménages. Source : INSEE 2015

	2015	2010
NOMBRE D'EMPLOIS DANS LA ZONE	78	71
ACTIFS AYANT UN EMPLOI RÉSIDANT DANS LA ZONE	414	400
INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI	18.8	17.9
TAUX D'ACTIVITÉ PARMI LES 15 ANS OU PLUS EN %	67.9	68.6

Nombre d'emplois dans la zone. Source : INSEE 2015

	2015	2010
ENSEMBLE	551	540
ACTIFS EN %	79.1	76.4
ACTIFS AYANT UN EMPLOI EN %	74.4	73.8
CHÔMEURS EN %	4.6	2.6
INACTIFS EN %	20.9	23.6
ÉLÈVES, ÉTUDIANTS ET STAGIAIRES NON RÉMUNÉRÉS EN %	11.9	12.8
RETRAITÉS OU PRÉRETRAITÉS EN %	5.2	7.8
AUTRES INACTIFS EN %	3.9	3

Population de 15 à 64 ans par type d'activités. Source : INSEE 2015



# DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

## SCOLARISATION:

- **100%** des jeunes de la commune compris entre 15 et 17 ans sont scolarisés
- Ils sont **27%** à poursuivre des études supérieures
- La part des femmes dans les études supérieures est supérieure à celle des hommes : elles sont **33%** contre **21%** pour les hommes

## DIPLÔME LE PLUS ÉLEVÉ

- En 2015, les diplômes les plus représentés sont : le **CAP/BEP (34%)**; le diplôme d'enseignement supérieur (**27%**); le brevet des collèges (**24%**)
- En 2015, on constate une augmentation de personnes titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur **(+3%)** et du baccalauréat **(+0,6%)**

	ENSEMBLE	POPULATION SCOLARISÉE	PART DE LA POPULATION		
			ENSEMBLE	HOMMES	FEMMES
2 À 5 ANS	35	27	76,5	93,6	61,2
6 À 10 ANS	51	50	97,9	100	95,1
11 À 14 ANS	42	41	97,4	96,2	100
15 À 17 ANS	48	48	100	100	100
18 À 24 ANS	60	34	57,5	44,5	73
25 À 29 ANS	36	3	8,9	0	18,8
30 ANS OU +	503	2	0,4	0	0,8

Scolarisation selon l'âge et le sexe. Source : INSEE 2015

	ENSEMBLE	HOMMES	FEMMES
POPULATION NON SCOLARISÉE DE 15 ANS OU PLUS	560	290	270
PART DES TITULAIRES EN %			
D'AUCUN DIPLÔME OU AU PLUS D'UN BEPC, BREVET DES COLLÈGES OU DNB	23,6	21,2	26,2
D'UN CAP OU D'UN BEP	34,4	44,4	23,8
D'UN BACCALURÉAT (GÉNÉRAL, TECHNOLOGIQUE, PROFESSIONNEL)	15,2	13,6	16,9
D'UN DIPLÔME DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR	26,8	20,8	33,2

Diplôme le plus élevé. Source : INSEE 2015

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



# LE LOGEMENT ET L'HABITAT

## COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT :

- En 2015, la commune compte **309** logements au total
- Le nombre total de logements a augmenté sur la commune entre 2010 et 2015 : **+ 12%**
- En 2015, sur 309 logements : **94,4%** de résidences principales ; **2,1%** de résidences secondaires; **3,5%** de logements vacants
- Forte majorité de maisons (**306** maisons contre **2** appartements)
- **Augmentation de logements vacants : 5 (2010) VS 11(2015)**
- Catégorie majeure de logements : **5 pièces ou plus soit environ 68 %** du parc des résidences principales en 2015

**Enjeu: La réponse en matière d'habitat est uniforme. Un rééquilibrage devra avoir lieu afin de proposer une plus grande mixité dans l'offre d'habitat adapté à la taille des ménages. Réinvestir les logements vacants.**

	2015	%	2010	%
ENSEMBLE	309	100	276	100
RÉSIDENCES PRINCIPALES	292	94,4	263	95,3
RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS	6	2,1	8	2,9
LOGEMENTS VACANTS	11	3,5	5	1,8
MAISONS	306	98,9	272	98,5
APPARTEMENTS	2	0,7	4	1,5

Catégories et types de logements. Source : INSEE 2015

	2015	%	2010	%
ENSEMBLE	292	100	263	100
1 PIÈCE	1	0,4	0	0
2 PIÈCES	2	0,8	5	1,9
3 PIÈCES	11	3,8	8	3,1
4 PIÈCES	80	27,4	78	29,8
5 PIÈCES OU PLUS	198	67,7	172	65,3

Résidences principales selon le nombre de pièces. Source : INSEE 2015



# LE LOGEMENT ET L'HABITAT

## LE PARC SOCIAL

- Selon les données communales, la commune détient **29** logements sociaux en 2015 soit environ **10%** du parc de résidences principales sur la commune (INSEE: 292 résidences principales en 2015)
- Selon les données de SITADEL et de la DREAL, la commune détient **20** logements du parc locatif social

## CE QUE DIT LE SCOT BUCOPA EN TERME DE PARC SOCIAL

*« Dans les communes non identifiées par le SCOT comme des pôles du territoire : lorsqu'elles ont moins de 1 000 habitants, lors de l'arrêt de leur document d'urbanisme, elles devront évaluer au plus juste leurs besoins en matière de LLS, tout en veillant à maintenir leur niveau actuel, en construction neuve ou en réhabilitation ». (p 90 du DOO)*

*« Accroître l'offre en logements locatifs sociaux, en partenariat avec les partenaires institutionnels (État, bailleurs sociaux, collectivités locales). Toutes les communes du SCOT n'ont pas vocation à accroître leur parc de logements locatifs sociaux (LLS), ceci afin de limiter les effets d'exclusion sociale et économique de populations déjà modestes ». (p.90 du DOO)*

## Enjeux

- Maintenir le niveau actuel de logements sociaux en construction nouvelle ou en réhabilitation

# EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

## ANALYSE DU RYTHME DE CONSTRUCTION SUR UNE DIZAINE D'ANNEES

### 2 PRISMES D'ANALYSE : LES DONNEES COMMUNALES ET SITADEL

- L'analyse des permis de construire montre que **80** logements neufs ont été construits entre 2007 et 2018, soit environ **7 logements par an**, majoritairement des maisons individuelles.
- L'analyse des données SITADEL contraste avec celles des données communales (ci-dessus) : 42 logements ont été créés entre 2007 et 2016, soit environ **4** logements par an, majoritairement des maisons individuelles.
- Si on se réfère aux données communales, entre 2007 et 2018 : les maisons individuelles représentent environ **80%** du nouveau parc de logements. **20%** étant consacrés aux logements collectifs et à de l'individuel groupé
- Si on se réfère aux données de SITADEL, entre 2007 et 2016 : les maisons individuelles représentent environ **57 %** du nouveau parc de logements, les logements individuels groupés représentent **16%**, les logements collectifs représentent **27%**
- Selon les données communales, ces trois dernières années, une légère hausse des constructions est constatée (**8,3 logements/an**)

Année	Nombre de logements neufs
2007	7
2008	2
2009	1
2010	24
2011	3
2012	2
2013	4
2014	5
2015	8
2016	9
2017	12
2018	3
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>

Analyse de la liste des PC entre 2007 et 2018. Source : commune

Années	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Total nombre de logements
2007	2	1	0	3
2008	2	0	0	2
2009	1	0	0	1
2010	5	0	0	5
2011	3	0	0	3
2012	0	6	11	17
2013	4	0	0	4
2014	1	0	0	1
2015	4	0	0	4
2016	2	0	0	2
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>42</b>

Logements commencés entre 2007 et 2016. Source : SITADEL



# EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

## ANALYSE DU RYTHME DE CONSTRUCTION SUR UNE DIZAINE D'ANNEES

Si on se réfère aux cinq dernières années :

Les données communales montrent que les maisons individuelles représentent **100%** du nouveau parc de logements, les logements individuels groupés et les logements collectifs représentent 0%.

⇒ Cela signifie qu'il n'y a pas eu de d'opérations de logements collectifs ces 5 dernières années mais que la tendance aux maisons individuelles est à la hausse.

✓ L'analyse de l'offre montre qu'elle n'est pas très variée et majoritairement tournée vers les résidences individuelles. Cette offre ne permet pas toujours une continuité du parcours résidentiel.

✓ Le PLU veillera à diversifier l'offre résidentielle :

-l'offre en logements de typologies variées (collectif, groupé, intermédiaire)

-l'offre en habitat intermédiaire en locatif et accession pour les jeunes ménages ou familles monoparentales

-l'offre en logements à proximité du centre pour personnes âgées

Année	Nombre de logements neufs
2007	7
2008	2
2009	1
2010	24
2011	3
2012	2
2013	4
2014	5
2015	8
2016	9
2017	12
2018	3
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>

Analyse de la liste des PC entre 2007 et 2018. Source : commune

Années	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Total nombre de logements
2007	2	1	0	3
2008	2	0	0	2
2009	1	0	0	1
2010	5	0	0	5
2011	3	0	0	3
2012	0	6	11	17
2013	4	0	0	4
2014	1	0	0	1
2015	4	0	0	4
2016	2	0	0	2
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>42</b>

Logements commencés entre 2007 et 2016. Source : SITADEL

# L'ÉCONOMIE LOCALE

## LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

-En 2015 : **51** établissements économiques => tissu constitué de TPE (<10 salariés)

-**78%** des établissements n'ont aucun salarié, **22%** ont entre 1 à 9 salariés. Il n'y-a **aucun** établissement qui compte plus de 10 salariés.

-Majeure partie des établissements présents sur la commune exercent une activité **commerciale, transports et services divers** (51%)

-Seconde activité : domaine lié à la **construction** (22%)\*

-Troisième activité : agriculture, sylviculture et pêche (20%)

✓ SCOT BUCOPA: « Dans l'enveloppe urbaine, permettre la réalisation de petits locaux d'activités (bureaux et artisanat non nuisants) au sein du tissu urbain existant (extension ou installation de l'activité du résident) ». p 127 du DOO

✓ SCOT BUCOPA : « valoriser les tiers lieux, les activités libérales ou les microentreprises sur l'ensemble du territoire. Favoriser la mixité fonctionnelle dans les règlements afin de permettre la création de bureaux dans les espaces résidentiels » p 113 du DOO

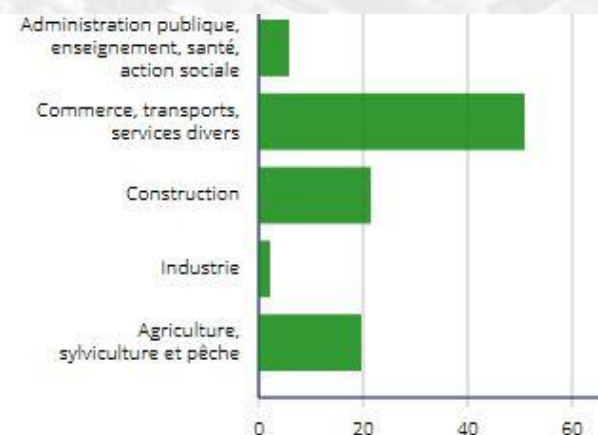
## INDUSTRIE

-1 établissement dans le domaine de l'industrie selon l'INSEE

=> **La commune ne recense pas d'établissement dans le domaine industriel**

	TOTAL	%	0 SALARIÉ	1 À 9 SALARIÉ(S)	10 À 19 SALARIÉS	20 À 49 SALARIÉS	50 SALARIÉS OU PLUS
Ensemble	51	100	40	11	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	10	20	8	2	0	0	0
Industrie	1	2	1	0	0	0	0
Construction	11	22	7	4	0	0	0
Commerce, transports, services divers	26	51	23	3	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	3	6	2	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	6	1	2	0	0	0

Etablissements actifs par secteur d'activités au 31/12 2015. Source : INSEE



Répartition des établissements actifs par secteur d'activités. Source : INSEE



# L'ÉCONOMIE LOCALE

## EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

-En 2015, **92%** des actifs de la commune travaillent à l'extérieur de la commune. Ce taux est maintenu de 2010 à 2015

-En 2015, on note une **diminution** du nombre d'actifs travaillant sur la commune (**-2 pt**).

-En 2015, la commune recense **78** emplois avec un indicateur de concentration assez faible de **18,8**. C'est-à-dire que sur 100 emplois de la zone, environ 19 sont occupés par des actifs qui résident dans la zone. On observe une très légère hausse du nombre d'emplois dans la zone (+ 7 emplois).

Le nombre d'emplois dans la zone étant nettement inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, la commune de Pizay peut être qualifiée de **commune résidentielle**

	2015	%	2010	%
Ensemble	414	100	400	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	35	8,4	37	9,3
dans une commune autre que la commune de résidence	379	92	362	91

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone .  
Source : INSEE

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	78	71
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	414	400
Indicateur de concentration d'emploi	18,8	17,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,9	68,6

Emploi et activités. Source : INSEE

# L'ÉCONOMIE LOCALE

## IDENTIFICATION DES COMMERCES ET DES ACTIVITÉS ARTISANALES

Les commerçants et activités artisanales recensées sur la commune sont au nombre de 6 :

**3** restaurants, **1** concessionnaire/distributeur (vente de matériel agricole), **1** institut de beauté, **1** garage automobile

- ✓ Café Restaurant chez Chris - **RESTAURANT**
- ✓ Auberge de campagne du centre - **RESTAURANT**
- ✓ Le comptoir de Pizay - **RESTAURANT**
- ✓ Chosalland - **CONCESSIONNAIRE/DISTRIBUTEUR**
- ✓ Institut de beauté Laurence - **INSTITUT DE BEAUTE**
- ✓ Julien auto services **GARAGE AUTOMOBILE**

-4/6<sup>ème</sup> soit 70% des commerçants et activités artisanales sont localisées sur le route de Bourg en Bresse

⇒ **Peu d'activités commerciales dans le centre-village.**  
**Le choix, la qualité des services, la facilité de stationnement expliquent que les pizolands se rendent plus volontiers à Montluel ou Meximieux**

SCOT : « Le maintien ou l'accueil d'activités artisanales peu nuisantes à l'échelle de la commune doit être possible pour répondre aux enjeux de proximité de ces activités. L'objectif reste toutefois de maîtriser ce développement en l'intégrant à l'espace urbain mixte ou dans un espace dédié au sein de l'enveloppe urbaine ». (p 44 du DOO)

**Enjeux : proposer des commerces qualitatifs pour maintenir les commerces de proximité de la commune. Ces commerces doivent être accompagnés de stationnements.**

### LÉGENDE

- 1 CAFE RESTAURANT CHEZ CHRIS
- 2 AUBERGE DE CAMPAGNE DU CENTRE
- 3 LE COMPTOIR DE PIZAY
- 4 CHOSALLAND
- 5 INSTITUT DE BEAUTÉ LAURENCE
- 6 JULIEN AUTO SERVICES



Les commerces de proximité sur la commune de Pizay Source : Agence 2BR



# L'ÉCONOMIE LOCALE

## L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- ✓ Le plateau de la commune est principalement dédiée à **l'agriculture céréalière (maïs, colza, blé)**
- ✓ En 2015, la commune compte **8** exploitations agricoles (données communales). En 22 ans, elle a perdu plus de la moitié de ses exploitations.
- ✓ La surface agricole utilisée a augmenté entre 1988 et 2010 de **40%**. L'augmentation de la surface agricole combinée à une diminution du nombre d'exploitations illustre une meilleure productivité grâce au progrès techniques des outils agricoles.
- ✓ Le bétail a diminué de **74%** entre 1988 et 2015. Il augmente entre 2000 et 2010 (+ **17** bêtes)
- ✓ La superficie en terres labourables a augmenté de **296** ha entre 1988 et 2010
- ✓ La superficie en herbe a diminué de **193** ha
- ✓ Orientation technico-économique de la commune tournée vers **les céréales et les oléoprotéagineux (COP)**

### Enjeux :

- Le PLU devra prévoir une zone agricole pour préserver l'activité agricole et permettre aux exploitations d'évoluer
- Prendre en compte les difficultés de déplacements relatifs aux engins agricoles au niveau de la rue du village, la route de Sainte Croix et la rue du Mas Peguet

### Superficie agricole utilisée en hectare

2010	2000	1988
717	757	514

### Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune

2010	2000	1988
8	12	18

### Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments

2010	2000	1988
84	67	329

### Superficie en terres labourables en hectare

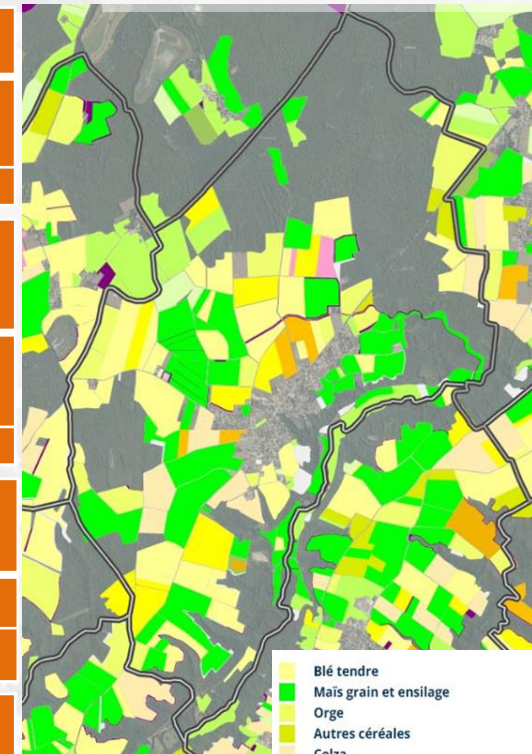
2010	2000	1988
703	733	407

### Superficie toujours en herbe en hectare

2010	2000	1988
14	22	107

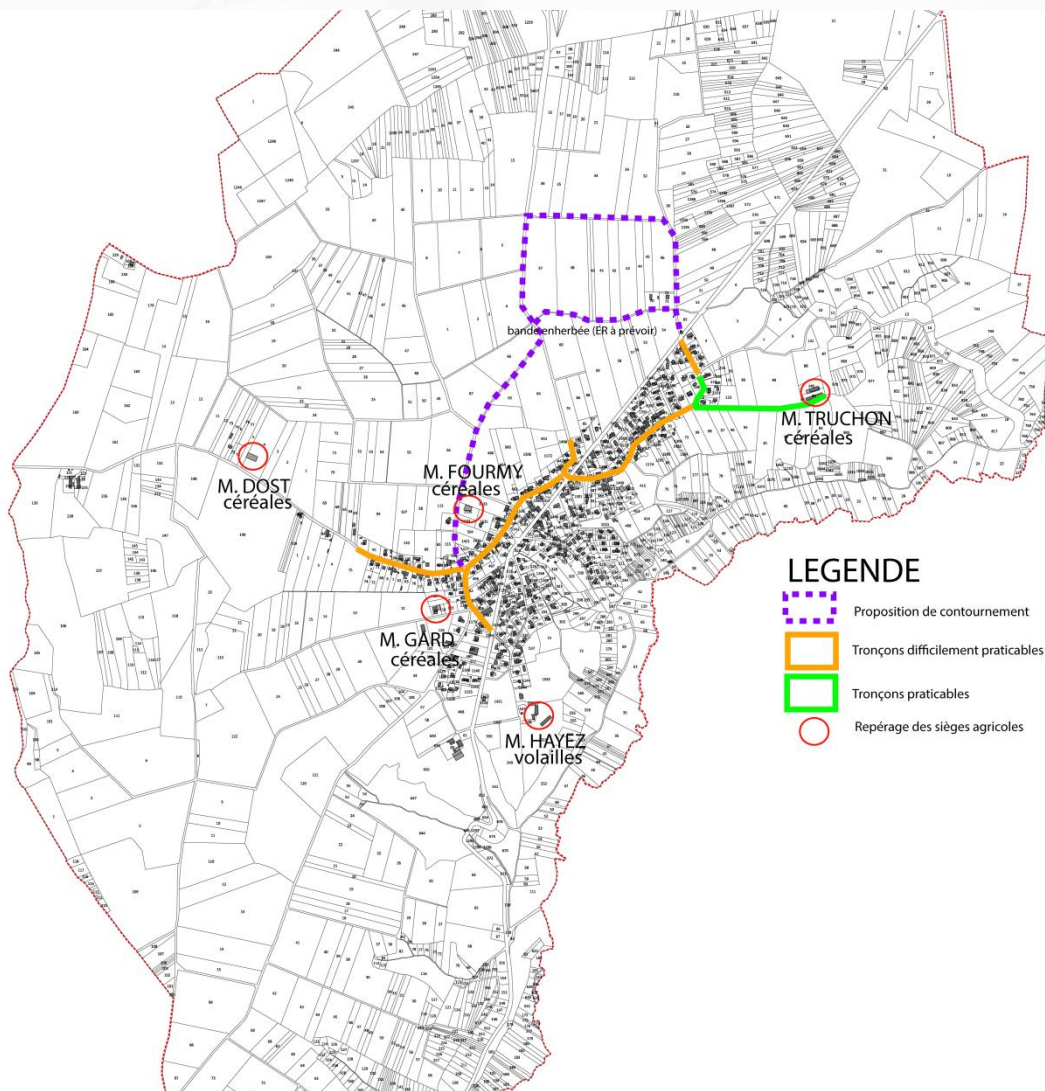
Données agricoles . Source : agreste

Occupation des sols. Source: Géoportail



# L'ÉCONOMIE LOCALE

## L'ACTIVITÉ AGRICOLE



Carte du monde agricole sur la commune de pizay. Source: 2BR



# L'ÉCONOMIE LOCALE

## APPELLATION D'ORIGINE CONTRÔLÉE (AOC) ET INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE (IGP)

- ✓ La commune de Pizay n'est pas concernée par une appellation d'origine contrôlée (AOC)
- ✓ La commune est comprise dans l'aire de production de produits bénéficiant d'indications géographiques protégées (IGP):
  - Volailles de l'Ain
  - Ain blanc
  - Ain rosé
  - Ain rouge

Soulignons que la commune n'a pas d'obligation de communication du projet de PLU au regard d'une IGP.

*-L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français.*

*-L'Appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.*

*-L'Indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. L'IGP est liée à un savoir-faire*

# L'ÉCONOMIE LOCALE

## TOURISME

-Malgré la présence d'un patrimoine urbain et rural intéressant, les données l'INSEE révèlent que :

- La commune ne présente pas d'hôtels, ni de campings, ni de résidences de tourisme et hébergements assimilés, ni d'auberge de jeunesse

### Enjeux:

-Protéger les éléments patrimoniaux et les ensembles paysagers remarquables qu'il convient de protéger et de mettre en valeur par le biais d'un tourisme local (maintien des cheminements de découverte avec panneau d'information, renforcement des modes doux...)

	HÔTELS	CHAMBRES
Ensemble	0	0
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Nombre et capacités des hôtels au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Source : INSEE

	HÉBERGEMENT	NOMBRE DE PLACES LIT (1)
Ensemble	0	0
Résidence de tourisme et hébergements assimilés	0	0
Village vacances - Maison familiale	0	0
Auberge de jeunesse - Centre sportif	0	0

Nombre d'autres hébergements collectifs au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Source : INSEE

	TERRAINS	EMPLACEMENTS
Ensemble	0	0
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Nombre et capacités des campings au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Source : INSEE



# LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- Actuellement, la commune présente les équipements publics ou d'intérêt collectif suivants:

- ✓ L'école maternelle (RPI) , périscolaire, cantine
- ✓ La bibliothèque
- ✓ La mairie
- ✓ La salle des fêtes
- ✓ L'église de Pizay

Projet: école + plateau sportif + stationnement

-La commune compte 10 activités associatives et culturelles (comité des Fêtes, société de chasse, sou des écoles, Terre fleurie, Amicale des Pompiers, Coulisses de Pizay, Les conscrits de Pizay, Restaurant scolaire, cantine, paint ball, bibliothèque)

### Enjeux :

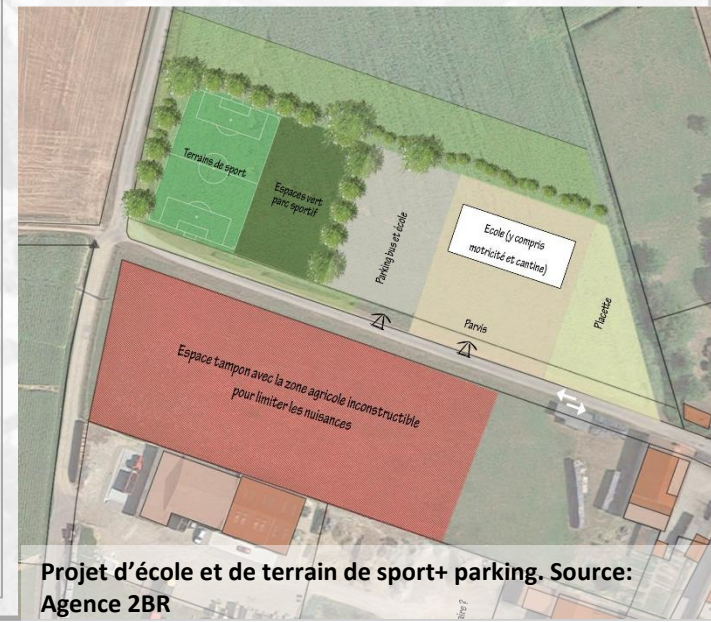
-L'accroissement de la population (TCAM = +1,22/an) engendre de nouveaux besoins en termes d'équipements publics dont il s'agira de tenir compte. La commune a pour projet la réalisation d'une école aux normes répondant aux besoins de la commune ainsi qu'un terrain de sport + parking.

-Prévoir liaisons douces entre les équipements

-Prévoir des ER pour équipements + liaisons douces



Localisation des équipements. Source: Agence 2BR



Projet d'école et de terrain de sport+ parking. Source: Agence 2BR



### 3, LES OBJECTIFS DU SCOT POUR LE LOGEMENT ET LA CONSOMMATION FONCIERE

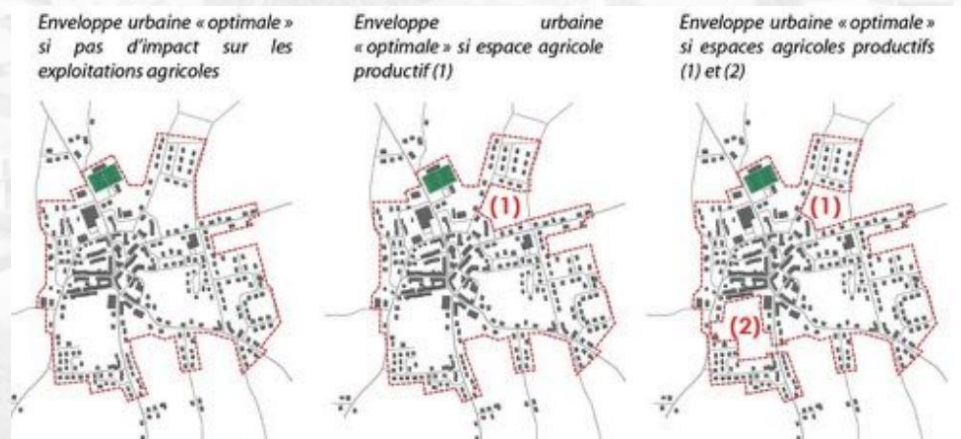




# LE RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT BUCOPA

## PRESCRIPTIONS DU SCOT BUCOPA SUR L'URBANISATION DANS LES ESPACES DE CENTRALITE




- Les communes doivent développer prioritairement leur bourg-centre. Toutefois elles peuvent développer d'autres pôles de centralités secondaires lorsqu'il existe plusieurs centralités historiques, ou lorsque le bourg est contraint pour des raisons techniques et / ou environnementales (p.36 du DOO)
- **La construction des hameaux nouveaux n'est pas admise** (p.36 du DOO)
- Définition de l'enveloppe urbaine de référence : « l'enveloppe urbaine est une délimitation, une ligne continue » qui contient un ou plusieurs espaces urbains, formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne le centre bourgs ainsi que les villages importants au sein d'une même commune qui seuls ont vocation à se développer ».



Définition de l'enveloppe urbaine. Source: SCOT BUCOPA

# LE RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT BUCOPA

## L'ENVELOPPE URBAINE DÉFINIE PAR LE SCOT BUCOPA POUR LA COMMUNE DE PIZAY

-  Camp militaire
-  Activités économiques
-  Zone urbaine mixte





# LES LIMITES DE LA ZONE URBAINE

La RD 22 constitue une fracture urbaine => L'emprise foncière urbanisable en extension est à privilégier par un épaississement du bourg et non un étirement en longueur.





# LE RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT BUCOPA

## PRESCRIPTIONS DU SCOT BUCOPA (2016-2030)

- La commune est identifiée comme « une autre commune » qui n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population
- Taux de croissance de la population 2016-2030: **1,22 % par an**
- Nombre de logements à produire pour l'ensemble de la CC de la Côtère (2016-2030) : **1007**. Le SCOT précise que les objectifs de logements peuvent être réévalués à l'échelle de la commune : **ils peuvent être dépassés mais sans pouvoir augmenter une consommation foncière supérieure à celle prévue par SCOT** (p.46 DOO)
- Une densité minimum de **18 logements** à l'hectare en **EXTENSION** soit **28 ha** à l'échelle de la CC de la Côtère (p100). Justification du niveau de densité: « en lien avec leur centre-ville, ces communes ont vocation à faciliter l'intersection de leurs zones pavillonnaires et à développer des extensions sur des modes d'aménagement plus cohérents avec les modes traditionnels d'implantation plus dense qui n'excluent pas la place des jardins et comme de la maison individuelle »
- Part des logements à construire dans l'enveloppe urbaine entre 2016-2030 : **50 %** (p.98 DOO)
- Part des logements à construire en extension entre 2016-2030 : **50%**
- Pourcentage de logements sociaux : « Dans les communes non identifiées dans le SCOT comme des pôles de territoire, lorsqu'elles ont moins de 1000 Habitants, lors de l'arrêt de leur document d'urbanisme, elles devront évaluer au plus juste leurs besoins en matière de LLS tout en veillant à maintenir leur niveau actuel, en construction neuve ou en réhabilitation». (p.90 du DOO) Rappel: à ce jour la commune présente 29 logements sociaux soit environ 10% du parc de résidences principales



# LE LOGEMENT ET L'HABITAT : PROJECTION DEMOGRAPHIQUE

## PRESCRIPTIONS DU SCOT BUCOPA : PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE

- Avec un taux de croissance de 1,22% cela reviendrait à la création d'environ 40 logements sur 10 ans : 20 dans l'enveloppe urbaine et 20 en extension.
- **Emprise foncière en extension: de 1,1 ha à 1,5 ha environ**
- Pour rappel:
  - environ **42** logements ont été réalisés ces 10 dernières années sur la commune selon SITADEL
  - environ **80** logements ont été réalisés ces 10 dernières années selon les données communales

### Enjeux :

- Le projet de PLU doit rester compatible (différent de conforme) avec les objectifs du SCOT BUCOPA
- Le rythme de construction sur les 10 prochaines années doit respecter les prescriptions du SCOT et doit être semblable à celui des dix dernières années (40 à 60 logements)
- Respecter la densité minimum de 18 logements/ha pour les logements en extension
- Respecter un foncier urbanisable en extension de 1,1 ha à 1,5 ha environ.

Années
Nbre habitants

Nombre d'habitants supplémentaires sur la période
---

Desserrment des ménages (INSEE)
---------------------------------

Nombre de logements à produire
--------------------------------

dont part des besoins dans l'enveloppe urbaine (50%)
--

dont part des besoins en extension (50%)
--

emprise foncière en extension avec une densité de 18 lgts/HA
--

SCOT	
2018	fin 2028
823	930
taux de croissance de 1,22 %	
107	
en 2015	2,7
à horizon 2028	<b>40</b>

<b>20</b>
<b>20</b>
<b>1,1 ha</b>

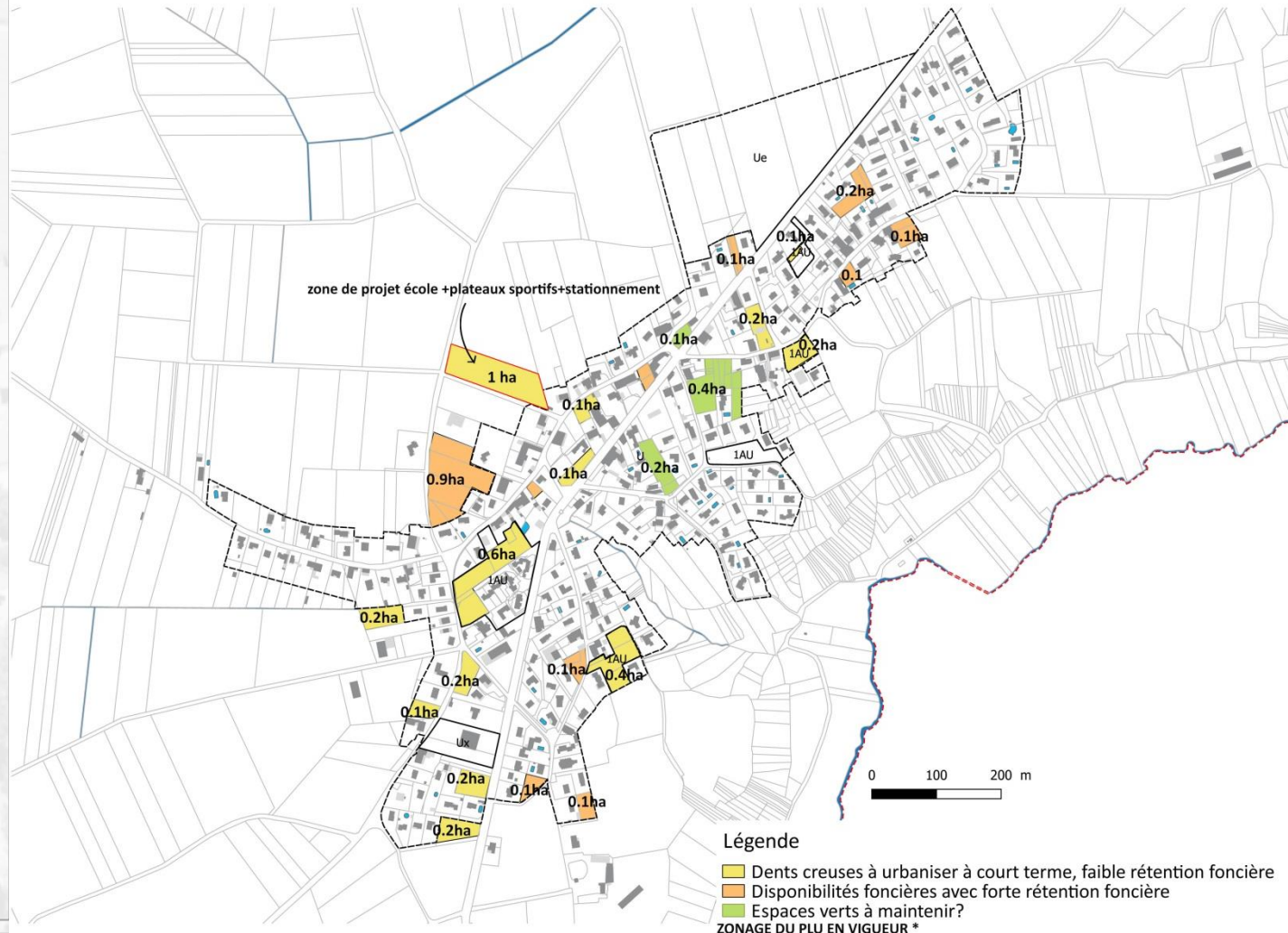
## LES SECTEURS STRATÉGIQUES POUR L'URBANISATION FUTURE

légende		Ha (environ)
	Disponibilités à urbaniser à court terme, faible rétention foncière	3.2
	Disponibilités foncières avec forte rétention foncière	2
	Espaces vert à maintenir	1

-On recense environ **5ha** de disponibilités foncières

-Néanmoins, de nombreuses parcelles sont difficilement mobilisables (fond de parcelle+ difficulté accès+ forte rétention foncière)

-Il reste environ **3,2 ha** de terrains potentiellement mobilisables dont 1,3 ha actuellement en zone 1AU et 1,9 ha en zone U.





MERCI POUR VOTRE ATTENTION