

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIRIAT

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

RAPPORT DE PRESENTATION

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 2

1. PREAMBULE 6

1.1.CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE..... 6

1.1.1. Contexte communal 6

1.2.ASSURER LA COHERENCE DES POLITIQUES PUBLIQUES..... 8

2. ARMATURE DU TERRITOIRE..... 11

2.1.ORGANISATION TERRITORIALE 11

2.1.1. Armature urbaine de l'agglomération 11

2.1.2. Armature urbaine communale 12

2.1.3. Histoire du développement 14

2.1.4. Morphologies urbaines 15

2.2.TERRITOIRES DE COMPARAISON..... 17

3. SOCIO-DEMOGRAPHIE 18

3.1.EVOLUTION DE LA POPULATION 18

3.1.1. Evolution démographique..... 18

3.1.2. Solde migratoire/solde naturel 19

3.2.MIGRATIONS RESIDENTIELLES 20

3.2.1. Ancienneté d'occupation des ménages au sein de leur logement 20

3.3.STRUCTURE DE LA POPULATION 24

3.3.1. Répartition par classe d'âge..... 24

3.3.2. Evolution des classes d'âge 24

3.3.3. Typologies des ménages 25

3.3.4. Cohésion sociale 27

3.4.SCENARIOS DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2025..... 27

4. HABITAT ET LOGEMENT 29

4.1.TYPOLOGIE ET OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS 29

4.1.1. Caractérisation du parc existant 29

4.1.2. Diversité du parc de logements 30

4.1.3. Occupation du parc de logements 31

4.2.ANCIENNETE DU BATI ET CONFORT 32

4.2.1. Ancienneté du parc 32

4.2.2. Equipements des résidences principales 34

4.3.DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION ET MARCHE IMMOBILIER 35

4.3.1. Evolution du parc résidentiel 35

4.3.2. Part des résidences secondaires et des logements vacants 37

4.3.3. Offre sociale 38

4.3.4. Prix des loyers 40

4.3.5. Adéquation du marché à l'évolution démographique 41

4.4.CAPACITES DE MOBILISATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CAPACITES FONCIERES RESIDUELLES 42

4.4.1. Part de l'habitat dans l'artificialisation des sols 42

4.4.2. Maitriser l'étalement urbain 43

5. COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE 46

5.1.OFFRE COMMERCIALE ET ACTIVITES DE SERVICES..... 46

5.1.1. Offre commerciale 46

5.1.2. Offre de services 46

5.2.FORMATION ET SCOLARITE..... 47

5.2.1. Population et scolarisation 47

5.2.2. Accueil des jeunes enfants 48

5.2.3. Equipements et capacités 48

5.3.SANTE 51

5.3.1. Equipements de santé	51
5.4.CULTURE, SPORTS ET LOISIRS.....	53
5.4.1. Offre culturelle	53
5.4.2. Offre sportive.....	55
5.4.3. Tissu associatif	57
6. MOBILITES ET RESEAUX DE COMMUNICATION.....	59
6.1.RESEAUX VIAIRES ET FERROVIAIRES.....	59
6.1.1. Accès autoroutiers	59
6.1.2. Maillage routier	59
6.1.3. Covoiturage	59
6.1.4. Equipement automobile des ménages	60
6.1.5. Offre en stationnement	60
6.1.1. Desserte ferroviaire voyageurs	60
6.2.TRANSPORTS EN COMMUN	64
6.2.1. Transports en commun interurbains	64
6.2.2. Transports en commun urbains.....	64
6.2.3. Transport à la demande.....	64
6.3.MOBILITES ACTIVES	67
6.3.1. Réseau de mobilités actives	67
6.3.2. Comportements de mobilités	70
6.4.DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE.....	72
7. DYNAMIQUES ECONOMIQUES	74
7.1.EVOLUTION ET STRUCTURE DES EMPLOIS.....	74
7.1.1. Nombre d'emplois	74
7.1.2. Concentration d'emplois et lieux de travail des actifs occupés	75
7.1.3. Chômage.....	78
7.1.4. Revenu médian	79

7.2.CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES ET TYPOLOGIES DES EMPLOIS	80
7.2.1. Catégories socio-professionnelles.....	80
7.2.2. Secteurs d'activités	81
8. INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT	84
8.1.LES ZONES D'ACTIVITES.....	84
9. TOURISME.....	90
9.1.SITES TOURISTIQUES	90
9.1.1. Sites historiques	90
9.1.2. Sites naturels.....	92
9.2.OFFRE CULTURELLE ET EVENEMENTIELLE	97
9.2.1. Musées	97
9.2.2. Événementiel	99
9.3.CAPACITES D'HEBERGEMENTS	100
9.4.RAYONNEMENT	100
10. LE CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE, PAYSAGER ET PATRIMONIAL .	103
10.1.LE SOCLE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	103
10.1.1. Contexte géologique	103
10.1.2. Contexte topographique.....	106
10.1.3. Contexte hydrologique.....	108
10.2.ORGANISATION ET PERCEPTIONS DU PAYSAGE.....	111
10.2.1. Le Pays des « Plaines de Bresse »	111
10.2.2. L'entité paysagère de la Plaine de Bourg-en-Bresse	113
10.2.3. Le paysage local de la commune de Viriat	114
10.2.4. La perception du territoire depuis les entrées de ville	116
10.2.5. Les points de déséquilibre du paysage.....	117
10.3.LE PATRIMOINE LOCAL DE VIRIAT	118
10.3.1. Evolution de l'urbanisation.....	118

10.3.2. Le patrimoine bâti.....	119
10.3.3. Le patrimoine historique.....	119
10.3.4. Le patrimoine archéologique.....	119
10.3.5. Le patrimoine naturel.....	119
11. ENJEUX ECOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE	121
11.1.L'OCCUPATION DES SOLS DU TERRITOIRE	121
11.1.1. Une modification des espaces agricoles.....	121
11.1.2. Un étalement et une densification des enveloppes urbaines.....	121
11.1.3. Une linéarité d'espaces boisés.....	123
11.2.LES ESPECES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE	123
11.2.1. Faune.....	123
11.2.2. Flore.....	124
11.2.3. Espèces invasives INPN pour chaque commune.....	124
11.3.PERIMETRES D'INVENTAIRES, DE GESTION ET DE REGLEMENTATION	125
11.3.1. Les espaces réglementés.....	125
11.3.2. Les espaces gérés.....	126
11.3.3. Les espaces inventoriés.....	126
11.4.LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	127
11.4.1. Les enjeux issus des documents cadres en faveur de la protection de la biodiversité à intégrer au PLUi.....	127
11.4.2. La trame verte et bleue, un outil d'aménagement du territoire.....	128
11.4.3. L'insertion du territoire dans les fonctionnalités écologiques régionales	130
11.4.4. La trame verte et bleue de Viriat.....	132
11.4.5. La pollution lumineuse.....	135
11.4.6. Les éléments fragmentant.....	136
12. TRANSITION ENERGETIQUE	139

12.1.CONSUMMATION ENERGETIQUE	140
12.1.1. La consommation d'énergie sur le territoire.....	140
12.1.2. La consommation d'énergie par secteur.....	140
12.1.3. La vulnérabilité énergétique des ménages.....	143
12.2.PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES	146
12.2.1. Les potentiels de production d'énergies renouvelables.....	147
12.3.EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE.....	148
12.3.1. Bilan global.....	148
12.3.2. Séquestration du CO2 dans les sols.....	149
12.4.LES ENGAGEMENTS DU TERRITOIRE EN FAVEUR DE LA TRANSITION CLIMATIQUE ET ENERGETIQUE	151
12.5.VULNERABILITE CLIMATIQUE	152
12.5.1. Evolution des températures.....	152
12.5.2. Evolution des précipitations.....	153
12.5.3. Fréquence des évènements extrêmes.....	154
13. RISQUES ET SANTE ENVIRONNEMENTALE	156
13.1.RISQUES NATURELS	156
13.1.1. Risques d'inondation.....	156
13.1.2. Risques géologiques.....	157
13.1.3. Risques feux de forêt.....	160
13.2.RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	160
13.2.1. Le transport de matières dangereuses.....	160
13.2.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement.....	163
13.2.3. Les lignes haute-tension.....	164
13.2.4. Autres risques technologiques.....	164
13.3.NUISANCES ET POLLUTIONS	165
13.3.1. Nuisances acoustiques liées aux transports.....	165

13.3.2. La pollution des sols	166
13.3.3. Les pollutions atmosphériques	166
14. CAPACITES DES RESEAUX.....	171
14.1.ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	171
14.1.1. Gestion de la ressource	171
14.1.2. Origine de la ressource	171
14.1.3. Rendements des réseaux	171
14.1.4. Bilan besoins-ressource	172
14.1.5. Qualité de l'eau.....	173
14.2.ASSAINISSEMENT	173
14.2.1. Organisation et compétence.....	173
14.2.2. Le traitement des eaux usées	173
14.2.3. Les réseaux de collecte	174
14.2.4. L'assainissement non collectif.....	174
14.3.DECHETS	177
14.3.1. Collecte des déchets.....	177
14.3.2. Avenir des déchets.....	178
14.4.INCENDIE	179
15. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE.....	181
15.1.CE QUE DIT LE SCOT	181
15.2.LE PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL DE GRAND BOURG AGGLOMERATION.....	182
15.3.LE CONTEXTE AGRICOLE COMMUNAL	182
15.4.LES ENJEUX DE LA TRANSITION AGRICOLE SUR LA COMMUNE.....	186
15.4.1. Enjeux face à la raréfaction de la ressource en eau	186
15.4.2. La transmission des exploitations de plus en plus difficile.....	186
15.4.3. Des bâtis abandonnés pour de nouveaux usages ?.....	186

15.4.4. Un équilibre à trouver entre la transition énergétique et la transition agricole	186
15.4.5. La circulation des engins agricoles est parfois problématique.....	187
15.5.LA FORET ET LA SYLVICULTURE.....	187
15.6.ÉCONOMIE ET AGRICULTURE.....	189
15.6.1. Points de vente directe	189
15.6.2. Valeur productive des terres	189
15.6.3. Nombre de chef d'exploitation et coexploitants	189
15.6.4. Nombre d'emplois créés	189

I. PREAMBULE

1.1. CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE

1.1.1. Contexte communal

D'une superficie de 4535 hectares, la commune de Viriat accueille une population de 6 595 habitants en 2019. La commune est structurée par le plateau Bressan, la Bresse boisée et la vallée de la Reyssouze. A l'échelle du département de l'Ain, la commune se situe dans le quart au nord-ouest.

Les communes limitrophes de Viriat sont Polliat, Saint-Denis-lès-Bourg, Bourg-en-Bresse, Jasseron, Saint-Etienne-du-Bois, Marboz, Attignat.

Viriat se caractérise par la présence d'une double centralité :

- L'une est située en entrée de ville, au sud, dans la continuité urbaine de Bourg-en-Bresse, à environ 1.7 kilomètres de l'hypercentre de Bourg-en-Bresse.
- L'autre est située au cœur du territoire communal, à environ 6 kilomètres de l'hypercentre de Bourg-en-Bresse.

La commune se compose également de nombreux hameaux, dont certains sont scindés par de grands axes de circulation en direction du chef-lieu de département (Bourg-en-Bresse).

Viriat est traversée par deux autoroutes. La première est l'A40, reliant Mâcon à Genève. Elle est accessible depuis la gare de péage de Viriat ou la gare de péage de Bourg-Nord située à Attignat près de la frontière communale. L'A39 reliant Dijon à Bourg-en-Bresse se connecte à l'A40 à l'est de la commune. La commune étant située à proximité immédiate de Bourg-en-Bresse, de nombreuses routes départementales la traversent, à savoir la RD 1079 (en continuité de la RD 1975), la RD 1083...

Les voies ferrées Lyon/Strasbourg et Bourg/Macon traversent la commune.

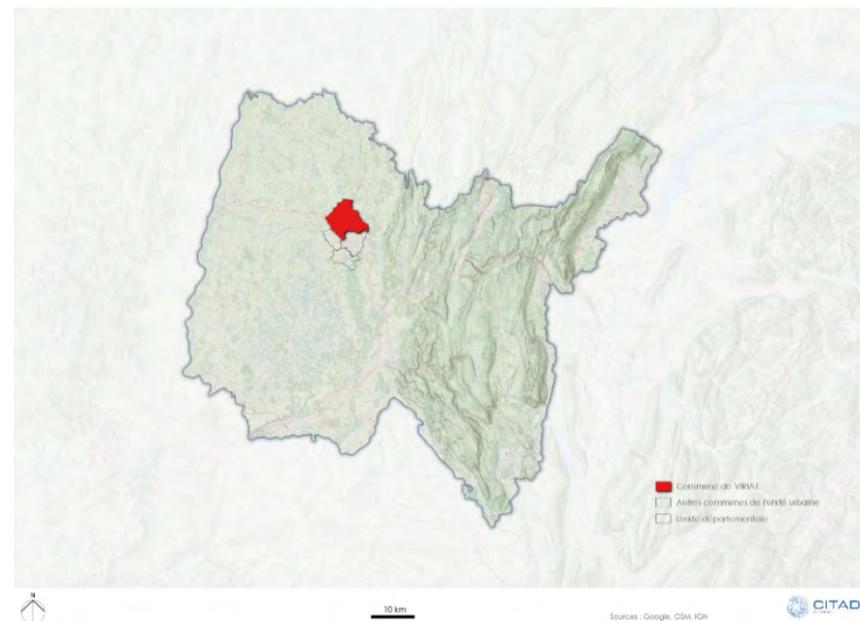


FIGURE 1. LA COMMUNE DE VIRIAT DANS LE DEPARTEMENT DE L'AIN

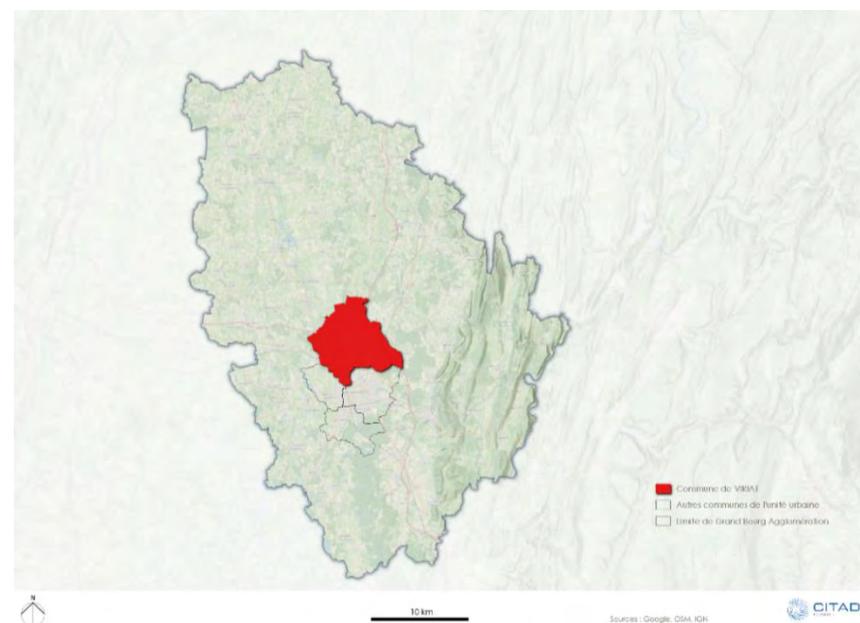


FIGURE 2 : LA COMMUNE DE VIRIAT DANS L'AGGLOMERATION

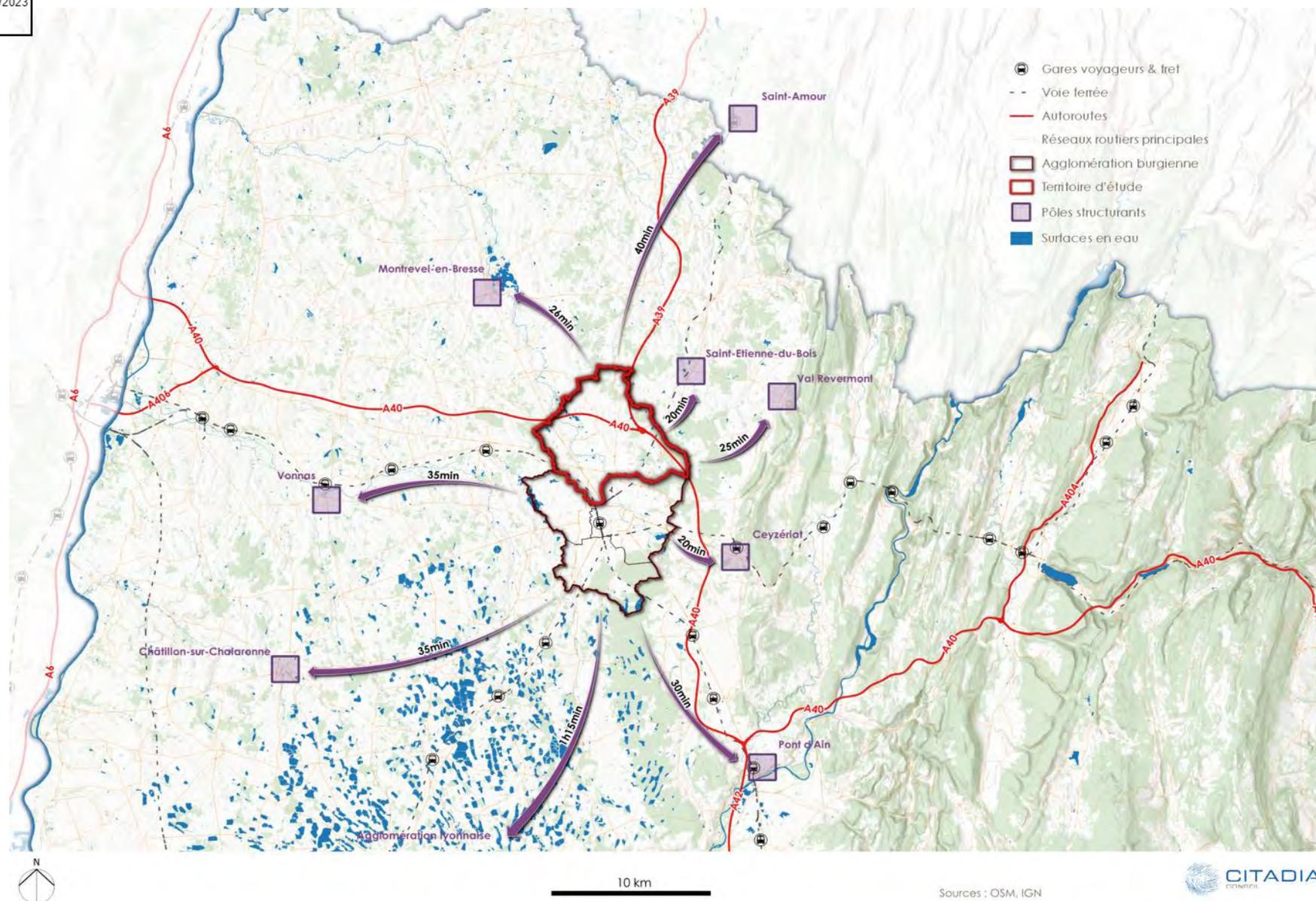


FIGURE 3 : LA COMMUNE DE VIRIAT DANS SON GRAND TERRITOIRE

1.2. ASSURER LA COHERENCE DES POLITIQUES PUBLIQUES

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

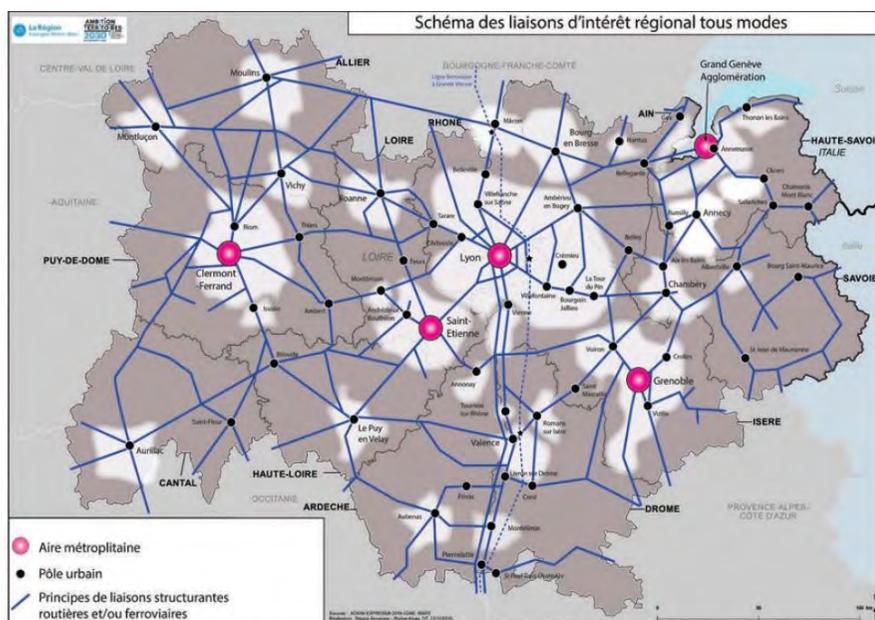


FIGURE 4 : L'ARMATURE DU SRADDET (SCHEMA DES LIAISONS D'INTERET REGIONAL TOUS MODES)

Source : Version simplifiée du SRADDET - auvergnerrhonealpes.fr

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a approuvé son SRADDET en avril 2020. Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET
- Être compatibles avec les règles du SRADDET

Le SCoT Bourg Bresse Revermont

Viriat appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B), elle-même couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bourg Bresse Revermont. Son premier document a été approuvé en décembre 2007 et modifié en 2012. Il a connu une première révision entre 2013 et 2016. Le SCoT en vigueur porte donc sur la période 2016-2035. Par ailleurs, une prescription de délibération en 2023 lance une troisième révision du document, dont l'approbation est prévue pour décembre 2025.

Le territoire du SCoT de Bourg Bresse Revermont se situe au Nord de l'Ain et de la Région Rhône-Alpes, et à la frontière du Jura. Il regroupe 74 communes et 7 intercommunalités :

- La Communauté d'Agglomération de Bourg-en-Bresse,
- La Communauté de Communes de Montrevel-en-Bresse,
- La Communauté de Communes de La Vallière,
- La Communauté de Communes de Treffort-en-Revermont,
- La Communauté de Communes du canton de Coligny,
- La Communauté de Communes de Bresse-Dombes-Sud Revermont,
- La Communauté de Communes de Saint-Trivier-de-Courtes.

Le SCoT s'inscrit dans la poursuite des objectifs définis dans le schéma de 2008 autour d'un projet « pour un développement maîtrisé et structuré du territoire » se matérialisant en plusieurs grands objectifs :

- Affirmer le développement du bassin burgien
- Structurer le territoire autour de ses polarités principales
- Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire
- Maîtriser la gestion des ressources

Le Plan Local d'Urbanisme de décembre 2007

Le 17 décembre 2007, le PLU de Viriat a été approuvé et a fait, par la suite, l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification approuvée le 28 novembre 2008
- Révision simplifiée N°1 approuvée le 22 février 2011
- Modification simplifiée N°1 approuvée le 28 juin 2011
- Révision simplifiée N°2 approuvée le 24 janvier 2012
- Modification simplifiée N°2 approuvée le 24 janvier 2012
- Modification simplifiée N°3 approuvée le 24 juillet 2012
- Modification simplifiée N°4 approuvée le 28 janvier 2014
- Modification simplifiée N°5 approuvée le 23 septembre 2014
- Modification simplifiée N°6 approuvée le 28 juillet 2015
- Modification N°7 approuvée le 25 octobre 2016
- Révision allégée N°3 approuvée au 21 juillet 2018
- Modification N°8 approuvée au 21 juillet 2018
- Modification simplifiée N°9 approuvée le 25 septembre 2018

Les orientations du projet politique de 2007 sont les suivantes :

- I. Permettre un développement démographique organisé à partir du centre-bourg
- II. Adapter le niveau d'équipements, de services et de transport aux nouveaux besoins
- III. Permettre le développement de l'activité économique à l'échelle de la commune et de l'agglomération
- IV. Affirmer et soutenir la vocation agricole de la commune
- V. Protéger et valoriser le paysage et le patrimoine environnemental

La délibération de prescription de la révision du PLU

Par une délibération du 27 septembre 2022, la commune a donc prescrit la révision de son PLU. Cette révision est menée conjointement avec les 3 autres communes de l'unité urbaine : Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Bourg-en-Bresse, au travers d'un groupement de commande. Le but de cette commande unique est d'assurer une cohérence des documents d'urbanismes sur le territoire.

Dans la délibération de prescription de révision du PLU communal, le Conseil Municipal de Viriat a listé plusieurs objectifs à la révision du PLU, qui guideront le projet :

Certains sont communs aux quatre PLU précités :

- « **Maîtrise de la consommation foncière** : aller vers un objectif volontariste de ZAN (Zéro Artificialisation Nette) »
- « **Habitat** : favoriser la création de nouveaux logements sur le pôle urbain du bassin de vie et notamment sur la ville centre, dans le respect des principes suivants. »
- « **Activités économiques** : répondre aux besoins de développement économique en intégrant un travail de requalification/mutation des zones économiques existantes. »
- « **Mobilités** : favoriser la création d'aménagement permettant d'offrir une alternative à la voiture et d'inciter à un changement des pratiques. »
- « **Paysage et patrimoine** : permettre un développement urbain respectueux des éléments patrimoniaux participant à l'identité des territoires. »
- « **Transition écologique** : favoriser l'émergence d'un développement urbain durable »

D'autres sont spécifiques à la commune :

- « Affirmer la double centralité : celle historique du centre bourg et celle plus urbaine du secteur de la Neuve
- Limiter l'extension des hameaux
 - Réguler l'augmentation de la population à hauteur de 80 nouveaux habitants supplémentaires par an en moyenne
 - Prendre en compte les évolutions du site de la Tienne
 - Favoriser l'attractivité des zones économiques existantes : Neuve, Chambière (avec une interrogation sur l'extension de cette zone), Greffets, Cambuse, Baisses
- Déplacement de la casse Chiniard

○ Emplacements réservés permettant de sécuriser la traversée des hameaux situés sur les routes départementales

- Intégrer l'étude de sécurité et de mobilité adoptée par le Conseil Municipal en avril 2021 dans le traitement de l'enjeu commun Mobilités identifié à l'échelle de l'unité urbaine. »

2. ARMATURE DU TERRITOIRE

2.1. ORGANISATION TERRITORIALE

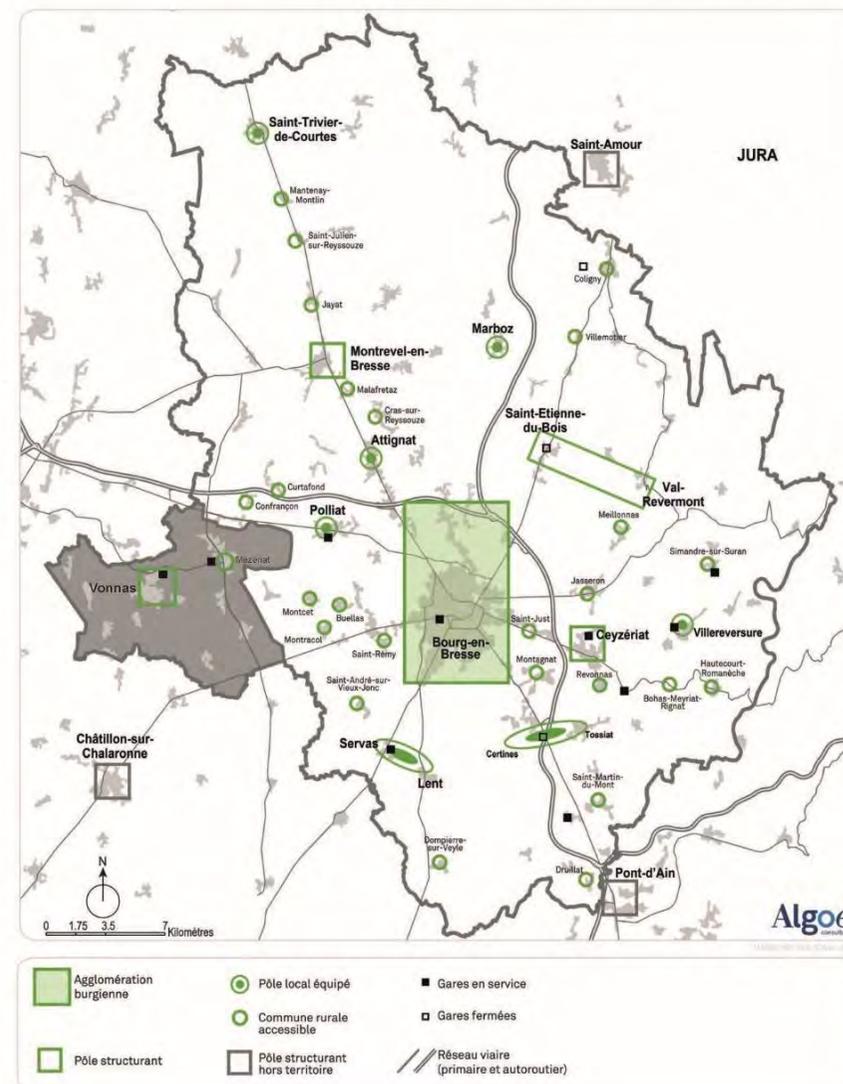
2.1.1. Armature urbaine de l'agglomération

Le SCoT renferme une armature territoriale à plusieurs niveaux :

- L'agglomération burgienne : Bourg-en-Bresse, Viriat, Saint-Denis-lès-Bourg, Péronnas.
- Les pôles structurants : Montrevel-en-Bresse, Ceyzériat, Saint-Etienne-du-Bois – Val-Revermont.
- Les pôles locaux équipés : Polliat, Villereversure, Servas – Lent, Saint-Trivier-de-Courtes, Attignat, Marboz, Certines – Tossiat.
- Les communes rurales : 64 communes dont 26 sont accessibles en transport en commun.

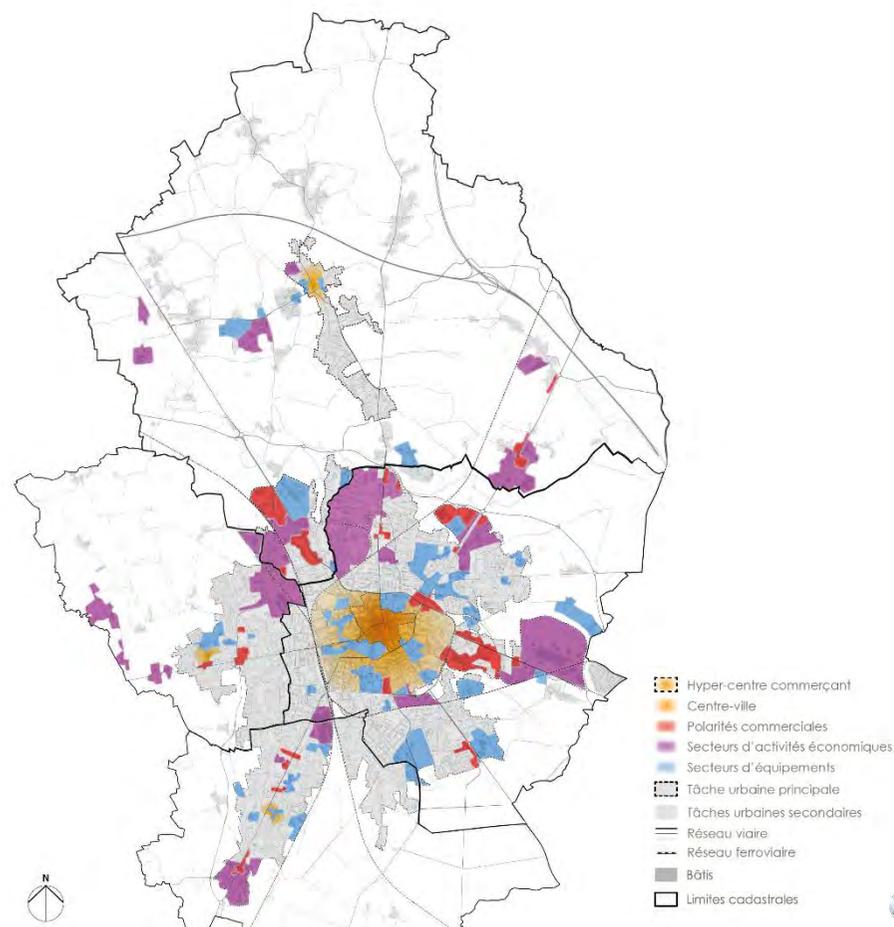
Ainsi, Viriat, aux côtés des trois autres communes de l'agglomération burgienne, occupe une place majeure à l'échelle du SCoT.

Armature territoriale Bourg-Bresse Revermont



ARMATURE TERRITORIALE DE BOURG-BRESSE REVERMONT

Source : grandbourg.fr



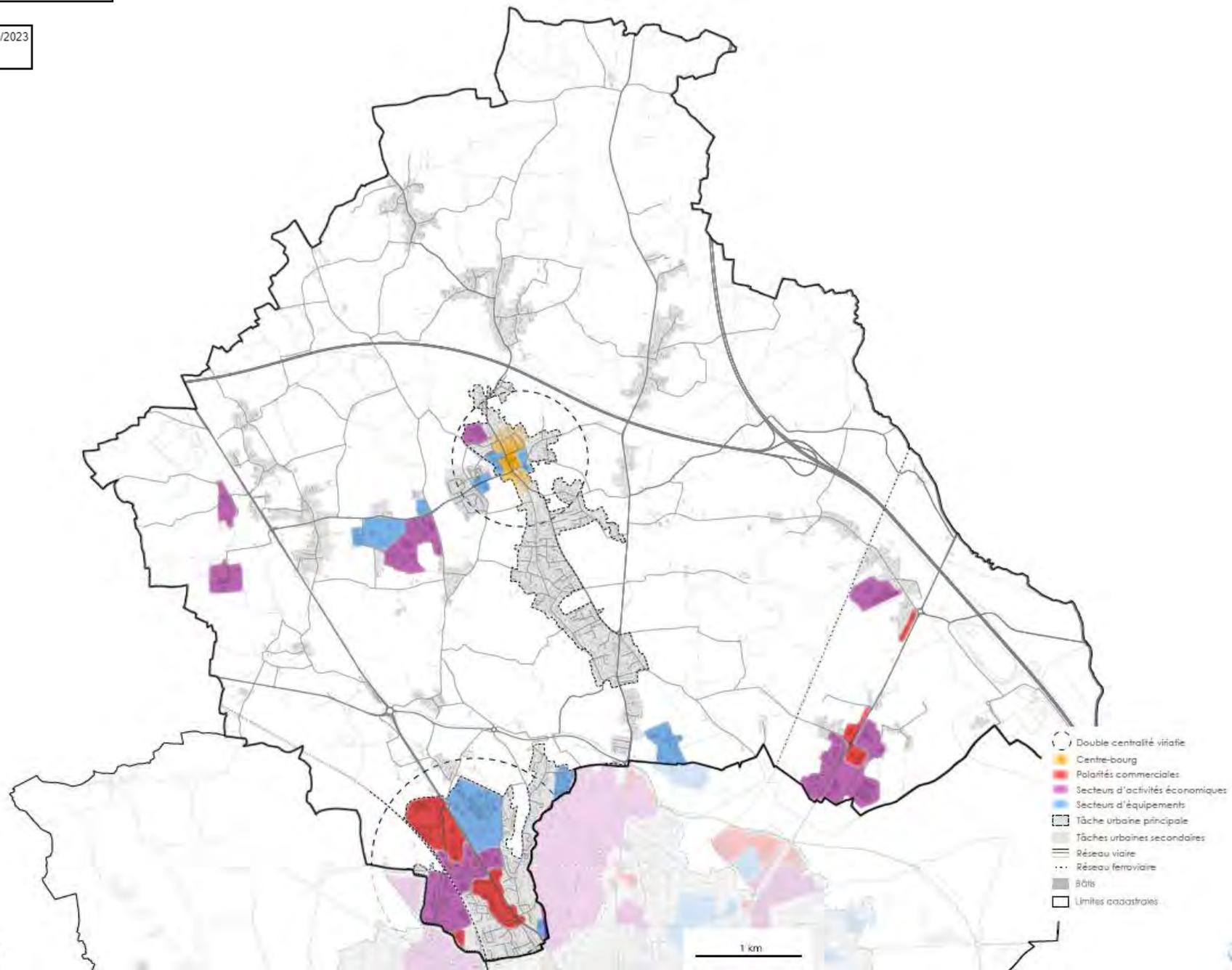
ARMATURE TERRITORIALE DE L'UNITE URBAINE

2.1.2. Armature urbaine communale

Viriat se caractérise par une structure communale multipolaire. Ancienne commune rurale composée de nombreux hameaux, aujourd'hui deux tâches urbaines principales se détachent des autres tissus bâtis : une tâche partant du centre-bourg et s'étirant le long de la route de Bourg, et le secteur de la Neuve, en limite avec Bourg-en-Bresse, au sud. La commune est traversée par l'autoroute, sur un axe horizontal passant au nord du centre-bourg. Les espaces agricoles sont dominants sur le territoire communal, et encerclent les tissus urbains. On retrouve également des espaces forestiers, majoritairement situés le long de la limite nord-est de la commune.

Le centre-bourg, composé de bâtis anciens, est structurant dans le paysage urbain par une densité bâtie plus importante. Il est encadré par des équipements communaux principaux (école, mairie, salle des fêtes). Le secteur des Baisses complète les équipements communaux par des équipements sportifs. Sur la partie sud de la commune, d'autres zones d'équipements sont implantées, mais rayonnement intercommunal, on y retrouve l'hôpital, le centre psychothérapeutique de l'Ain et la principale station d'épuration de l'unité urbaine.

A l'instar des équipements, les activités sont dispersées sur le territoire communal, on retrouve trois zones majeures : la zone des Baisses, à l'ouest du centre-bourg, la zone de la Neuve et de la Chambière, en limite avec Bourg-en-Bresse, et la zone Norelan-Cambuse, le long de la D1083. D'autres activités sont implantées de façon isolée, mais à proximité d'échangeurs autoroutiers (sorties 5 et 6 de l'A40).



ARMATURE COMMUNALE



2.1.3. Histoire du développement

Viriat est l'histoire de nombreux hameaux agricoles qui se sont développés, au cours du Moyen-Age et des Temps Modernes. Le premier village se développe autour d'une église et d'un château vers le X^{ème} siècle, à Fleyriat (anciennement « Fleyriac »). Dès le XII^{ème} siècle, un second site d'installation apparaît, nommé Viriacus. Les deux hameaux sont alors fiefs de la seigneurie de Bâgé avant de changer de devenir propriété d'ordres religieux militaires. Se développent ensuite une multitude de hameaux agricoles, si bien que sur la carte de l'Etat-Major, relevée dans la première moitié du XIX^{ème} siècle, on repère déjà Viriat, Champagne, La Perrinche, Curtaringe, Tanvol, Fleyriat, Lingeat, Les Greffets, Crepignat, Marillat et Les Merciers. Par ailleurs, la population communale à cette époque est établie autour de 2500 habitants.

Au début du XX^{ème} siècle, Viriat s'urbanise en contiguïté avec Bourg-en-Bresse, le long de la route de Paris (alors appelée « route de Châlons »), du secteur de la Neuve, continu au Faubourg de Mâcon côté Bourg-en-Bresse, jusqu'à Fleyriat, de façon discontinue. Le développement démographique de Bourg-en-Bresse a entraîné un dépassement de l'urbanisation des limites communales. Les autres hameaux ont, quant à eux, peu évolués sur cette première moitié de siècle.

Mais c'est à partir des années 60 que l'urbanisation de Viriat s'est accélérée. Comme les autres communes périphériques, elle s'est développée par extensions pavillonnaires, le long des limites communales avec Bourg-en-Bresse, et le long de l'axe reliant le bourg de Viriat à Bourg-en-Bresse, passant par La Perrinche et Champagne. Ainsi, deux polarités distinctes se sont distinguées, à cette période, des nombreux hameaux historiques. La commune est donc structurée singulièrement, mêlant des caractéristiques de commune périurbaine et des caractéristiques de commune rurale. Elle conserve notamment une activité agricole relativement importante. Par ailleurs, d'autres activités, industrielles, artisanales et commerciales, se sont récemment implantées sur la commune. L'hôpital de l'agglomération a également été relocalisé à Fleyriat dans les années 70.



COMPARAISON 1954-2021 DU CENTRE-BOURG

Source : IGN Remonter le temps



COMPARAISON 1954-2021 DES SECTEUR CHAMPAGNE ET LA PERRINCHE

Source : IGN Remonter le temps

2.1.4.

Morphologies urbaines

Centre-bourg



	Fonctions	Mixte : présence d'équipements et de quelques commerces en rez-de-chaussée d'habitations
	Formes d'habitat	Hétérogène : Secteur d'habitat ancien en mutation, on y retrouve des maisons de ville, et des petits collectifs
	Implantations dominantes	Majoritairement à l'alignement de la rue Prosper Convert et en retrait inférieur à 5 mètres sur les autres rues
	Hauteurs	D'un à trois niveaux
	Densité perçue	Forte : les habitations forment des fronts continus
	Potentiel de densification	Renouvellement urbain
	Lien à l'espace public	Espaces publics en lien avec les équipements, trafic important sur la rue Prosper Convert

Champagne & Champ de Viriat



	Fonctions	Résidentielle, mais proximité au centre-bourg équipé
	Formes d'habitat	Maisons individuelles, quelques anciennes habitations et fermes
	Implantations dominantes	Hormis l'habitat ancien, implantation en retrait supérieur à 5 mètres
	Hauteurs	D'un à deux niveaux
	Densité perçue	Moyenne : malgré le retrait des bâtis, l'absence de végétation haute et la présence de nombreux murets donnent une impression d'une relative densité
	Potentiel de densification	Présence de dents creuses et parcelles divisibles. Présence d'un terrain agricole enclavé.
	Lien à l'espace public	Quelques espaces collectifs de lotissement à Champagne. Un réseau viaire aménagé pour les piétons, et en ramifications autour du Chemin du Qur Jayr.

La Perrinche, Grand Tanvol, Majornas



	Fonctions	Résidentielle, mais des activités isolées enclavées dans ces tissus ou en abord
	Formes d'habitat	Maisons individuelles
	Implantations dominantes	Retraits supérieurs à 5 mètres
	Hauteurs	D'un ou deux niveaux
	Densité perçue	Faible : présence végétale importante dans les espaces de retraits des bâtis
	Potentiel de densification	Comblement de dents creuses, divisions parcellaires Vigilance à la proximité aux activités
	Lien à l'espace public	Lotissements en impasse sur un axe principal, maillage piéton médiocre, pas de lieu public

Curtarlinge, Lingeat, Marillat, Les Greffets, Petit Tanvol, Le Buidon



	Fonctions	Résidentielle
	Formes d'habitat	Maisons individuelles
	Implantations dominantes	Retraits supérieurs à 5 mètres
	Hauteurs	D'un ou deux niveaux
	Densité perçue	Faible : présence végétale importante dans les espaces de retraits des bâtis
	Potentiel de densification	Comblement de dents creuses, divisions parcellaires
	Lien à l'espace public	Lotissements en impasse sur un axe principal, maillage piéton médiocre, pas de lieu public

2.2. TERRITOIRES DE COMPARAISON

Département de l'Ain

Le Département de l'Ain est situé dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. L'Ain connaît actuellement une croissance démographique importante avec une hausse de 12% de sa population entre 2009 et 2020 atteignant 657 856 Aindinois sur une superficie de 5 762 km².

En tant que territoire de comparaison pour le Plan Local d'Urbanisme de Viriat, le Département de l'Ain offre une perspective plus large de l'environnement dans lequel la commune est intégrée.

Grand Bourg Agglomération

La communauté d'agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) est située dans le département de l'Ain et la région Auvergne-Rhône-Alpes. La collectivité compte 133 120 habitants en 2019 et une superficie de 1 236.8 km².

Il s'agit donc d'une échelle plus locale de comparaison pour le PLU Viriat. En examinant le territoire de Grand Bourg Agglomération, on peut évaluer les relations entre l'unité urbaine et le reste de l'agglomération, en termes de développement urbain, de services, d'infrastructures, d'économie et de projets. Cela permet de prendre en compte les enjeux et les synergies à l'échelle de l'agglomération dans la planification urbaine de Viriat. La communauté d'agglomération permet également d'identifier la place de l'agglomération dans son rapport aux autres pôles urbains, et donc le dynamisme du territoire local dont Viriat se place comme moteur.

Commune de Saint-Denis-lès-Bourg

Saint-Denis-lès-Bourg se situe dans Grand Bourg Agglomération et dans le département de l'Ain. Saint-Denis-lès-Bourg, en tant que ville de poids démographique similaire et située également dans la couronne de Bourg-en-Bresse, peut offrir des enseignements sur les pratiques urbaines, les politiques d'aménagement et les projets de développement économique. Comparer Viriat à Saint-Denis-lès-Bourg permet également d'identifier les particularismes et similitudes de l'évolution récente de ces communes.

Commune de Péronnas

Péronnas se situe dans Grand Bourg Agglomération et dans le département de l'Ain. Péronnas, au même titre que Viriat, présente un poids démographique et une situation géographique similaire à Saint-Denis-lès-Bourg, étant située dans la couronne de Bourg-en-Bresse. Pour les mêmes raisons, elle nous renseignera sur les similitudes et particularités du développement de la commune.

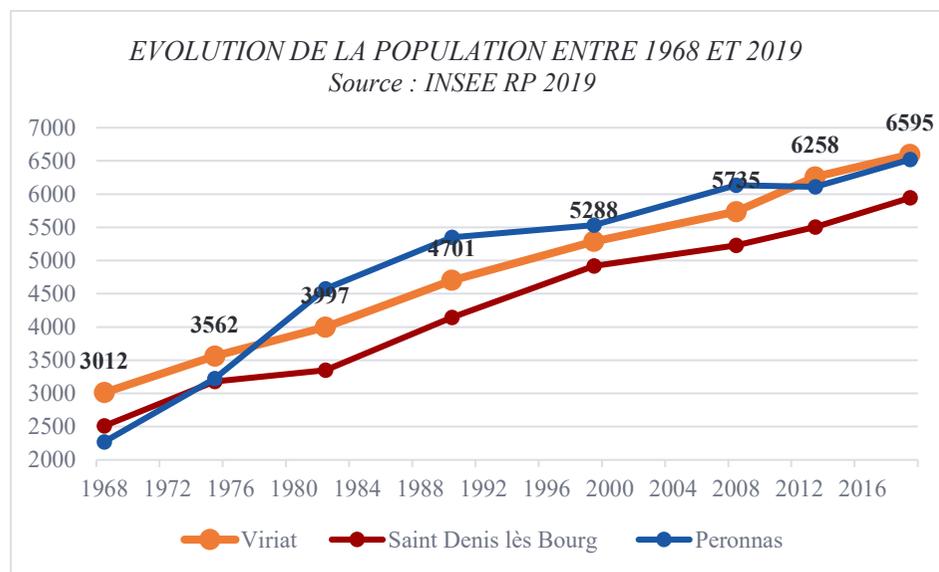
Commune de Bourg-en-Bresse

Bourg-en-Bresse est la ville centre de la communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse, elle est limitrophe de Viriat. Outre les éléments précités pour Saint-Denis-lès-Bourg et Péronnas, la comparaison avec Bourg-en-Bresse permettra d'observer le rapport entre la ville-centre et les communes de couronne, tant dans les dynamiques économiques et démographiques que dans le fonctionnement urbain de l'unité urbaine, et notamment les déplacements quotidiens des populations du territoire.

3. SOCIO-DEMOGRAPHIE

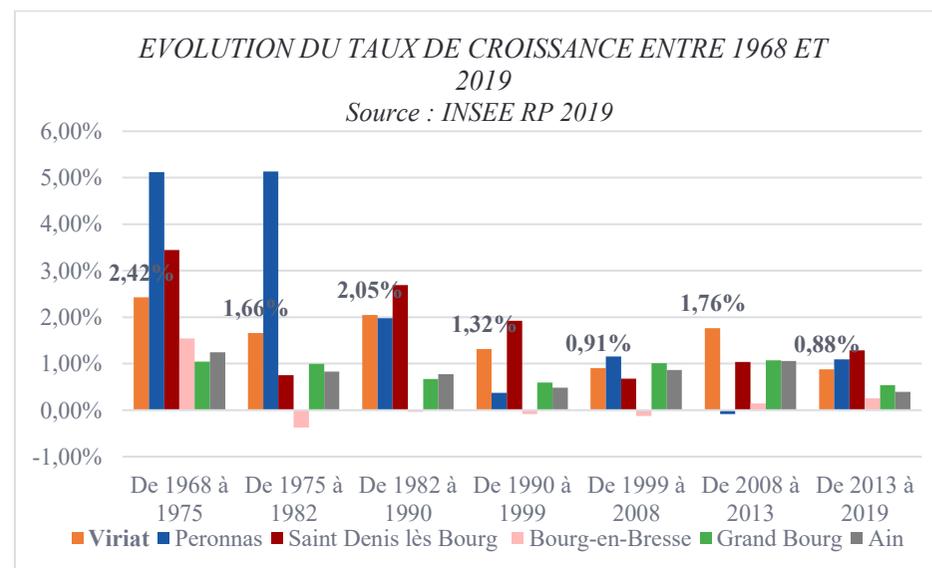
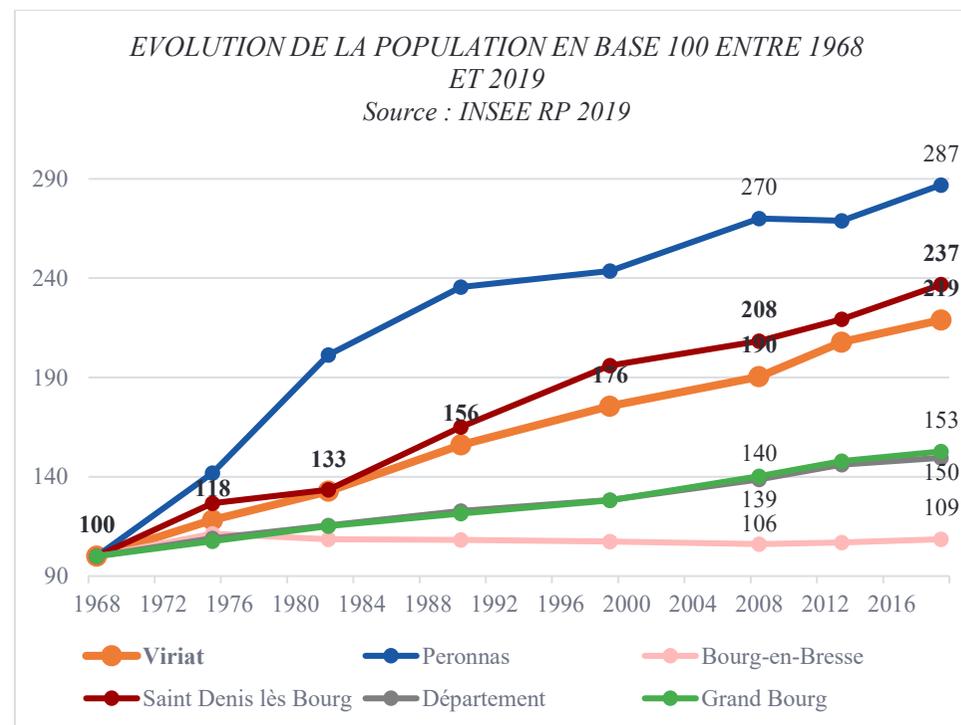
3.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

3.1.1. Evolution démographique



La population de Viriat augmente de manière régulière depuis 1975, passant de 3562 habitants à 6595 en 2019. La barre des 6000 habitants a été dépassée entre 2008 et 2013.

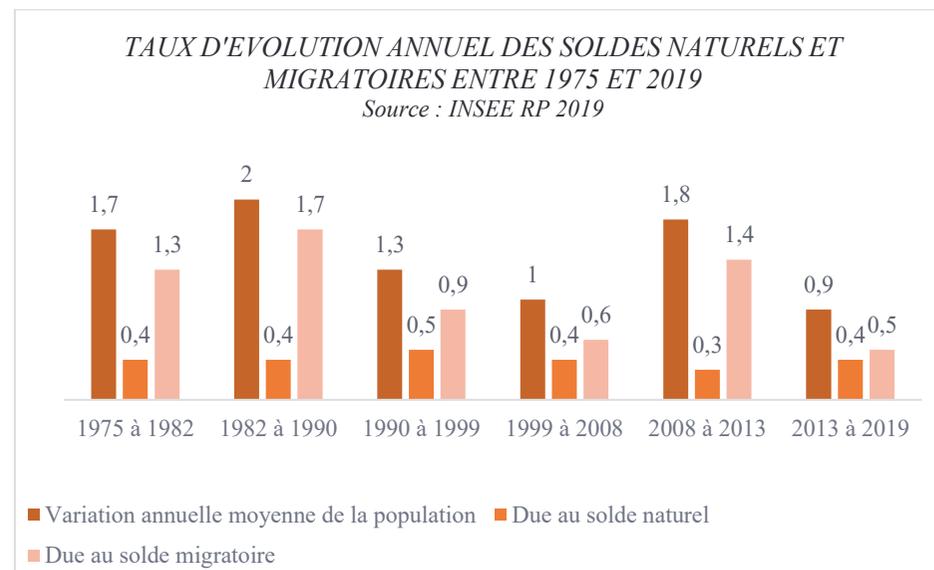
Viriat suit la même courbe d'évolution de la population que ses communes de comparaison. Elle est plus régulière et possède la deuxième population la plus importante en 2019, parmi les trois communes de couronne. La dynamique démographique régulière et croissante de Viriat, tout comme celle de Saint-Denis-lès-Bourg et Péronnas, dénote de celle de Bourg-en-Bresse, ayant connu une période de baisse de la population avant de reconnaître une hausse à partir de 2008.



La comparaison en base 100 de l'évolution de la structure de la population montre un coefficient multiplicateur de 2,19 entre 1968 et 2019, c'est le moins élevé entre les trois communes de comparaison, bien qu'il soit largement supérieur à celui de Bourg-en-Bresse et l'agglomération.

La commune de Viriat présente un taux de croissance plus stable sur l'ensemble de la période que les communes de comparaison, ayant connu une forte croissance démographique avant les années 90. On peut conclure que les communes de couronne ont connu un accroissement démographique moteur pour l'unité urbaine et l'agglomération.

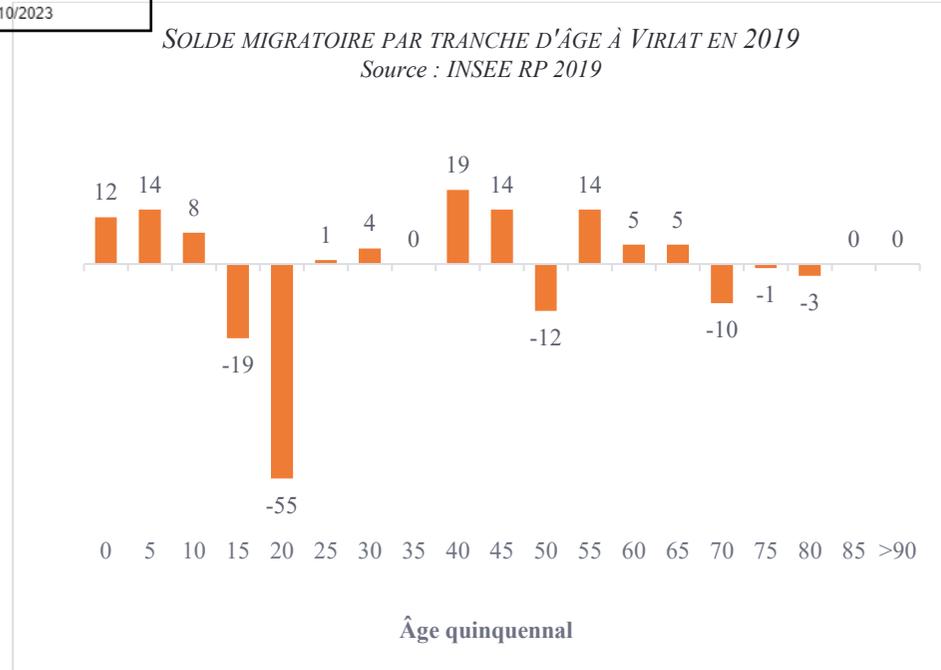
3.1.2. Solde migratoire/solde naturel



Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et de décès sur la commune.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes s'étant installées sur la commune et du nombre de personnes ayant déménagé dans un autre territoire.

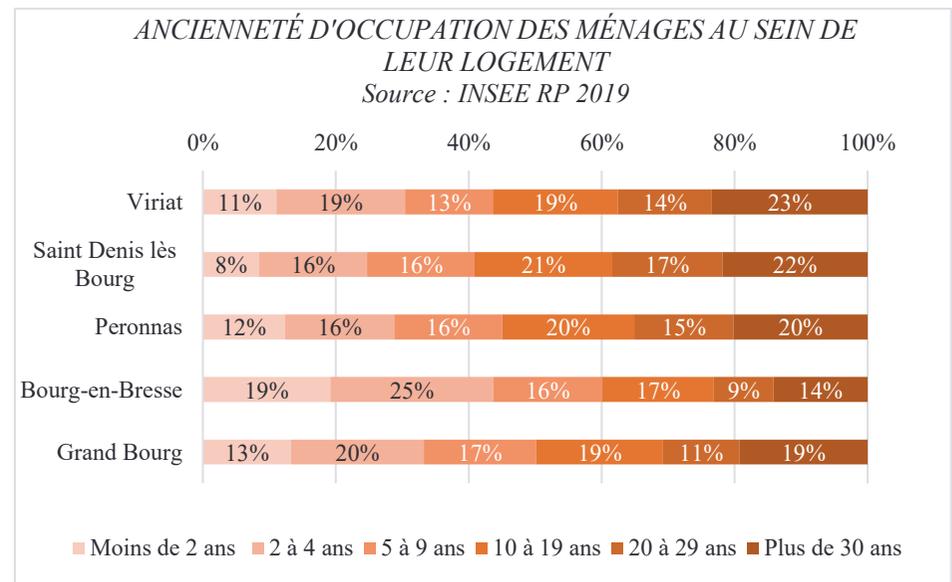
La commune de Viriat présente depuis 1975 une croissance positive et globalement régulière évoluant entre 1% et 2% (en 2019 l'évolution de la population est de 0,9%). Le solde naturel reste relativement stable dans le temps, autour de 0,4% contrairement au solde migratoire qui fluctue mais reste largement positif. Sur la période récente, de 2013 à 2019, il est de 0,5, alors qu'il était de 1,5 entre 2008 et 2013.



L'analyse du solde migratoire par tranches d'âge met en évidence le processus de départ des jeunes, quittant le foyer familial, pour les études ou un premier emploi. La tranche d'âge la plus représentée arrivant sur le territoire communal correspond à celle des 40-45 ans. L'attrait de Viriat pour cette tranche d'âge peut être expliqué par l'accès possible à la propriété de maisons individuelles avec jardin, non loin de Bourg-en-Bresse. On note également l'arrivée d'enfants de moins de 15 ans sur la commune, à corrélér au précédent point.

3.2. MIGRATIONS RESIDENTIELLES

3.2.1. Ancienneté d'occupation des ménages au sein de leur logement



Viriat est la commune avec la plus grande part de ménages vivant dans leur logement depuis plus de 30 ans (23%), révélateur d'une population ancrée. On note que la part des ménages occupant le même logement depuis plus de 10 ans est semblable entre les trois communes de couronne. 30% de la population à Viriat occupe son logement depuis moins de 4 ans, signe que la commune continue d'accueillir de nouveaux ménages. Pour autant, les Viriat occupent en moyenne leur logement depuis de plus nombreuses années qu'à l'échelle de l'agglomération, donnant à voir un ancrage certainement lié au parc de logements.

Territoires de migrations résidentielles

Les mobilités résidentielles : les flux indiqués sur les cartes (pages suivantes) ne correspondent pas à un ménage ou un individu sinon à un groupe d'individus correspondant à certaines caractéristiques de l'INSEE (« ipondi »). L'important est donc d'analyser les grandes tendances plutôt que les chiffres en eux-mêmes.

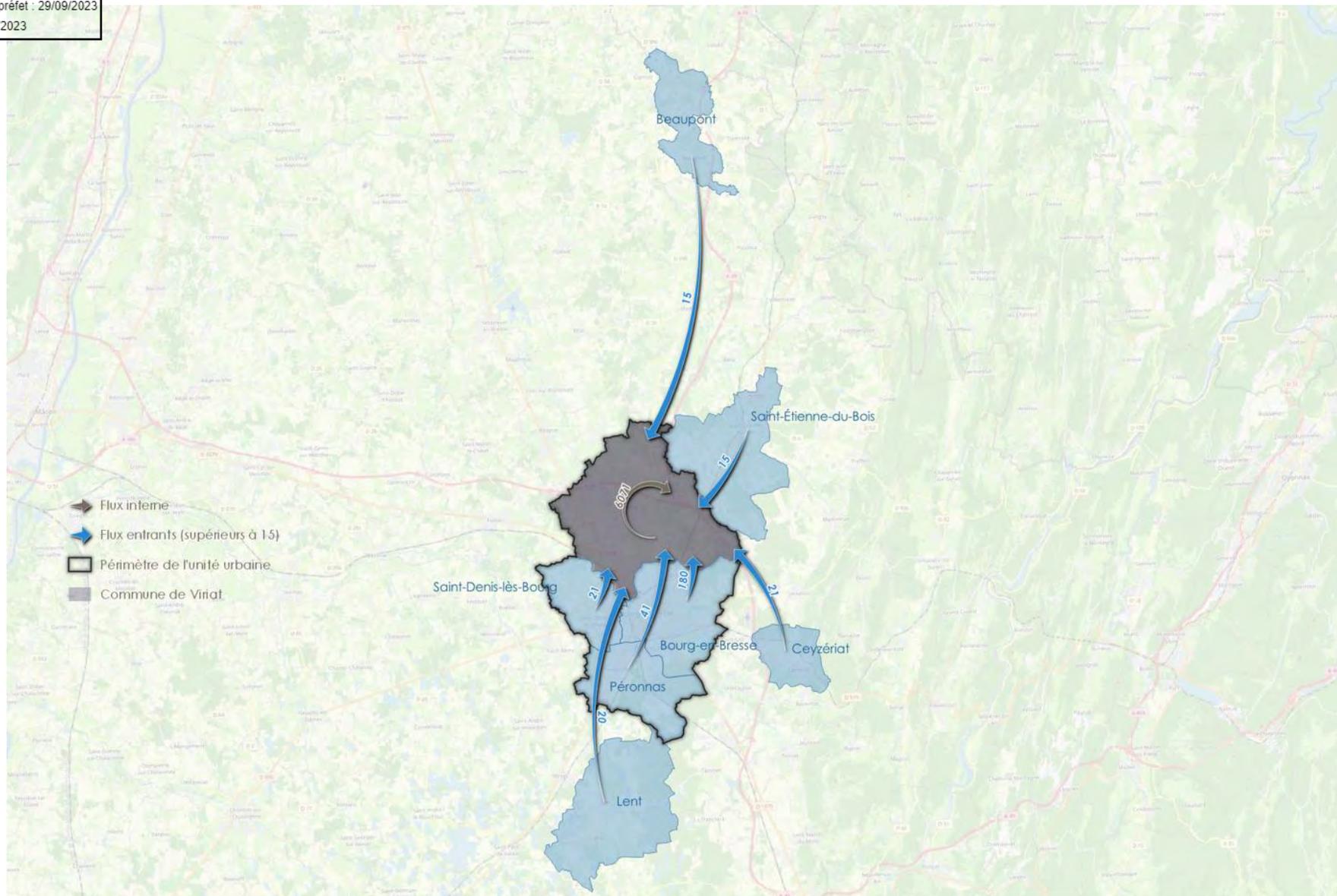
Flux de mobilités résidentielles entrantes

Entre 2018 et 2019 les flux de mobilités résidentielles mettent particulièrement en évidence l'attractivité de Viriat pour, en première place, Bourg-en-Bresse. D'autres flux sont à noter, d'une part des autres communes de l'unité urbaine (Saint-Denis-lès-Bourg et Péronnas), et d'autre part de communes rurales alentours.

Flux de mobilités résidentielles sortantes

Les habitants qui quittent la commune de Viriat vont majoritairement s'installer à Bourg-en-Bresse, mais également dans les communes rurales à proximité. L'agglomération lyonnaise fait aussi partie, au moins pour l'année 2018, des destinations de populations sortantes.

Ces cartes nous montrent une relativement faible porosité résidentielle entre Viriat et Péronnas et Saint-Denis-lès-Bourg. Cela peut nous interroger sur une ressemblance des produits de logements, ne permettant pas la création d'un parcours résidentiel intercommunal aux trois territoires. En revanche, ces cartes confirment la prédominance des échanges de population avec Bourg-en-Bresse, à double-sens.

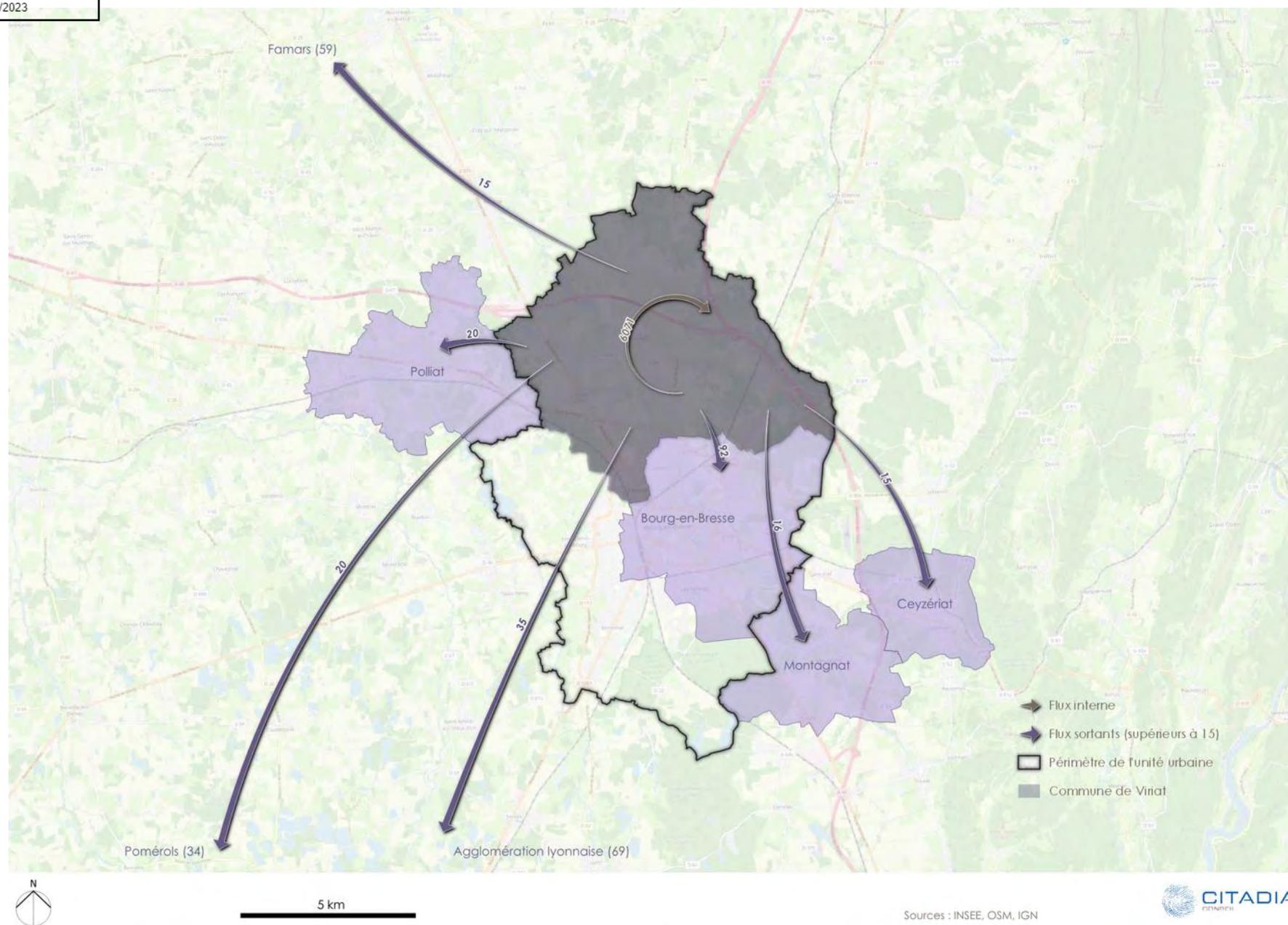


5 km

Sources : INSEE, OSM, IGN



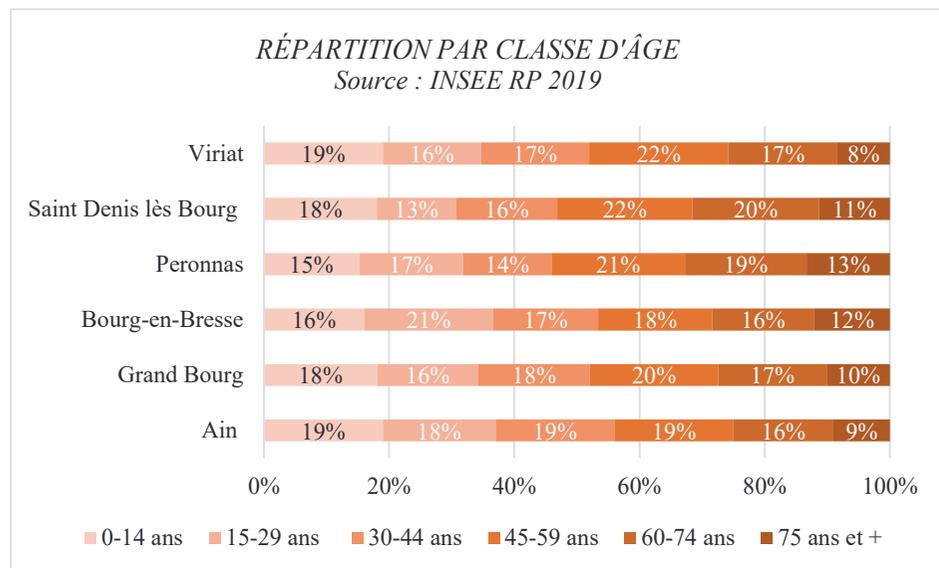
FLUX DE MOBILITES RESIDENTIELLES ENTRANTES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL (ENTRE 2018 ET 2019)



FLUX DE MOBILITES RESIDENTIELLES SORTANTES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL (ENTRE 2018 ET 2019)

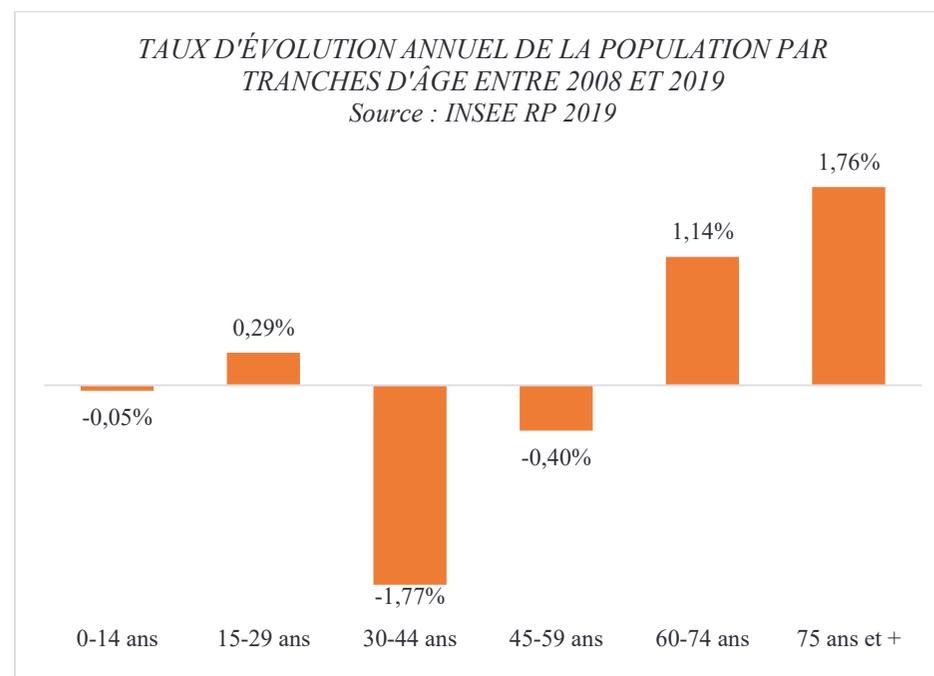
3.3. STRUCTURE DE LA POPULATION

3.3.1. Répartition par classe d'âge

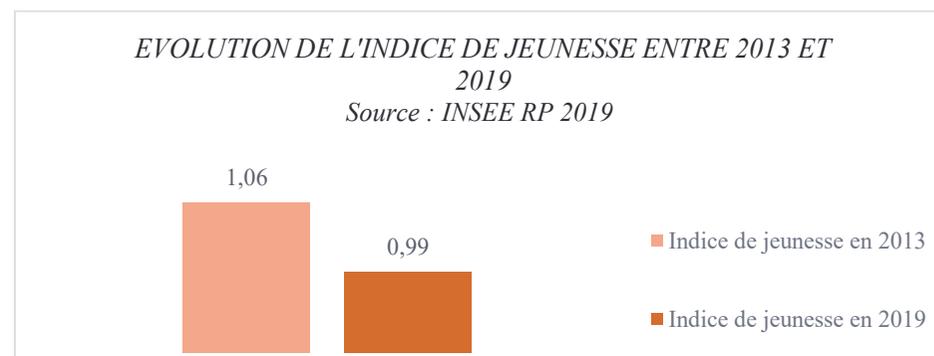


La commune de Viriat a une répartition par âge plutôt jeune en 2019, en effet la part des 75 ans et + est la plus faible (8%) parmi tous les territoires de comparaison (l'Ain est à 9%). Il y a également une part très élevée de 0-14 ans (19% autant que l'Ain, ce sont les deux proportions les plus élevées parmi les territoires de comparaison). Il y a une part de 35% de personnes de moins de 30 ans. Et seulement 25% de plus de 60 ans, c'est la plus faible avec l'Ain. La classe d'âge majoritaire est celle des 45-59 ans, qui est de plus de 20%, de même que pour Saint-Denis-lès-Bourg et Péronnas.

3.3.2. Evolution des classes d'âge



Entre 2008 et 2019, une tendance au vieillissement est observée sur le territoire communal : en effet, les tranches d'âge au-delà de 60 ans sont en forte hausse. Le nombre d'enfants, quant à lui, tend à se stabiliser. Enfin, les 30-59 ans sont en déclin sur la commune, témoignant que l'arrivée de nouvelles populations dans ces tranches d'âge ne suffit pas à compenser le vieillissement de la population communale.



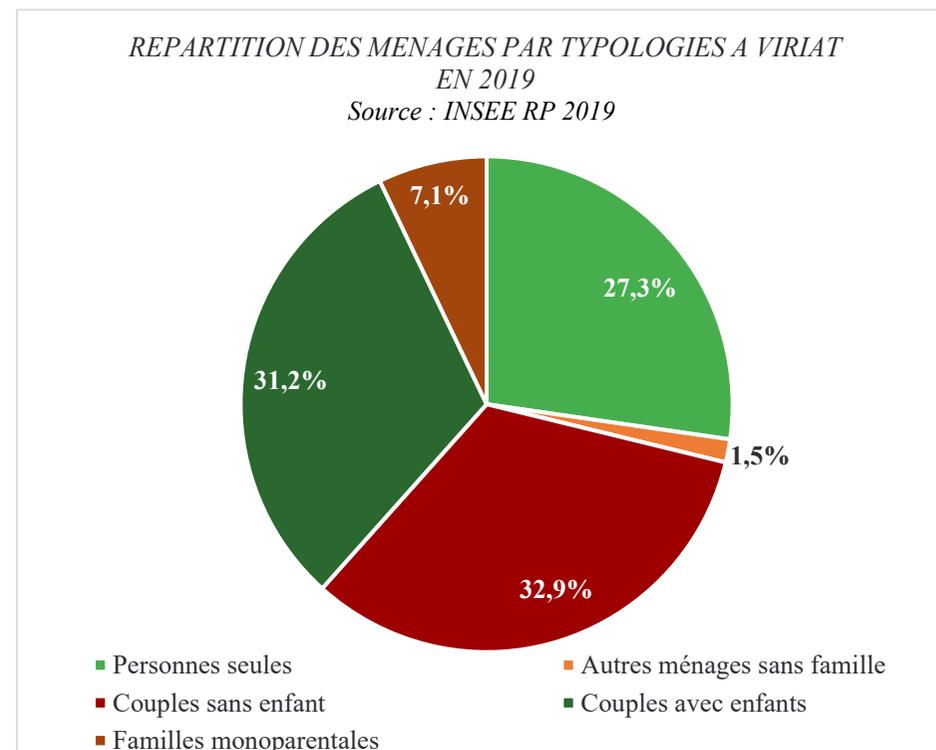
Indice de jeunesse : il s'agit du rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Un indice autour de 1 indique que les 60 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux personnes âgées, plus il est élevé plus il est favorable aux jeunes.

L'évolution à la baisse de l'indice de jeunesse de Viriat témoigne du vieillissement de la population, passant de 1,06 (donc d'une population plus largement représentée par les jeunes) à 0,99 entre 2013 et 2019.

Cette tendance soulève un enjeu d'accompagnement de cette dynamique, notamment à travers le développement d'une offre de logements et de services adaptés au vieillissement.

// Mise à jour de l'indice de jeunesse avec données 2008-2019

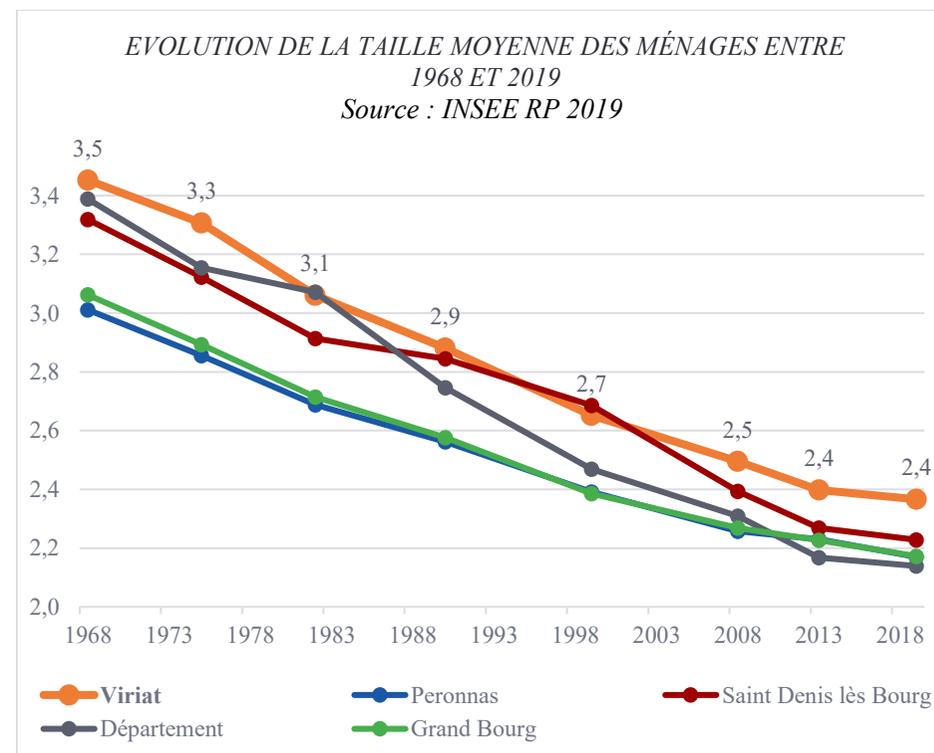
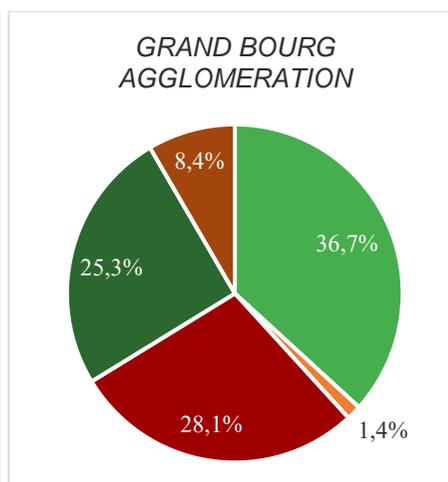
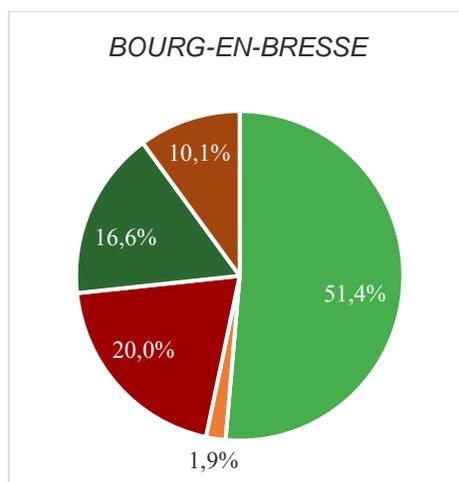
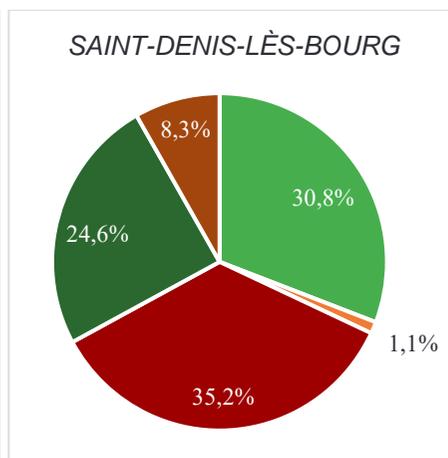
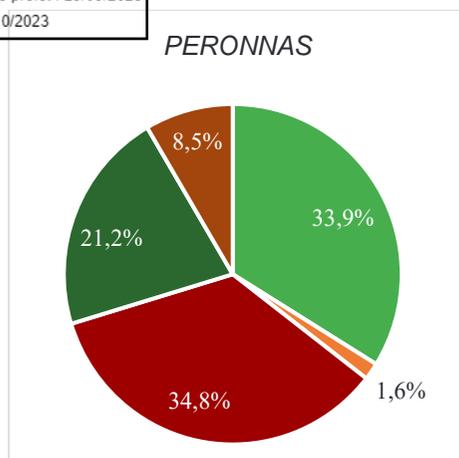
3.3.3. Typologies des ménages



La répartition des typologies de ménages de Viriat illustre une majorité de ménages composés de couples sans enfants (près de 33%), mais aussi de familles : plus de 38% (comprenant les couples avec enfants et les familles monoparentales).

La part de ménages unipersonnels reste la plus faible, au regard des territoires de comparaisons. Cette part, lorsqu'elle est élevée et en hausse, est révélatrice du vieillissement global de la population, comme observé à Bourg-en-Bresse, avec plus de la moitié des ménages composés d'une seule personne.

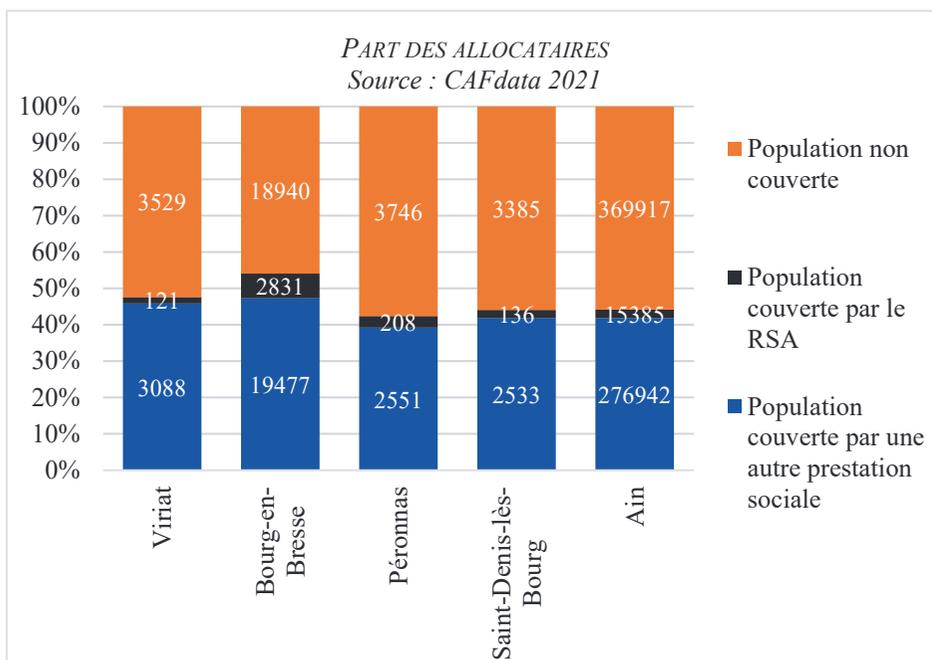
En lien avec la sur-représentation de la part d'habitants de 45-59 ans, la part de « couples sans enfants » est, probablement, majoritairement représentée par des parents dont les enfants sont partis du foyer familial. Cette observation est à corrélérer avec la sous-occupation des logements sur la commune (voir partie 4.1.3. Evolution des typologies).



Le vieillissement vient alimenter le « desserrement des ménages », soit la diminution de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène est observé dans toutes les communes mais aussi le département et l'agglomération. Elle diminue de quasiment une personne par ménage de moins dans tous les territoires de comparaison. Pour la commune de Viriat passe de 3.4 personnes par ménage à 2.4. Le rythme de desserrement des ménages entre 2013 et 2019 est de -0.22% à Viriat.

3.3.4. Cohésion sociale

Allocataire : Le foyer allocataire est composé du responsable du dossier (personne qui perçoit au moins une prestation au regard de sa situation familiale et/ou monétaire), et l'ensemble des autres ayants droit au sens de la réglementation en vigueur (conjoint, enfant(s) et autre(s) personne(s) à charge). En pratique, le terme "allocataire" est souvent utilisé à la place de "foyer allocataire".



Au 31 décembre 2021, des prestations sociales sont versées à 1072 foyers allocataires de Viriat. Cela représente 3209 personnes bénéficiant d'une aide sociale, soit environ 48% de la population communale. Parmi ces personnes, il y a 121 bénéficiaires du RSA. Ainsi, la commune de Viriat accueille une part d'allocataires semblable à celle observée à l'échelle nationale (49%) et plus importante que celle observée à l'échelle départementale (44%). Viriat se place également comme la commune de l'unité urbaine ayant la plus forte proportion d'allocataires après Bourg-en-Bresse. Cependant, le nombre de bénéficiaires du RSA est le moins élevé des quatre communes. Cela témoigne d'une population plus jeune et familiale, recevant des aides familiales.

3.4. SCENARIOS DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2025

Méthodologie d'estimation de la population

// A remplir en début de phase PADD

SYNTHESE DES ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Constats

- Une démographie croissante et régulière depuis 1975 ;
- Un solde naturel et un solde migratoire encore élevés sur cette dernière décennie, en voie de stabilisation ;
- Une population majoritairement représentée par des familles ;
- Une population connaissant un vieillissement progressif avec une augmentation des ménages de petite taille et unipersonnels ;
- Une population ancrée, dont près de 60% réside à Viriat depuis plus de 10 ans ;
- Des échanges résidentiels importants avec les communes voisines de Viriat, notamment Bourg-en-Bresse.

Premiers enjeux

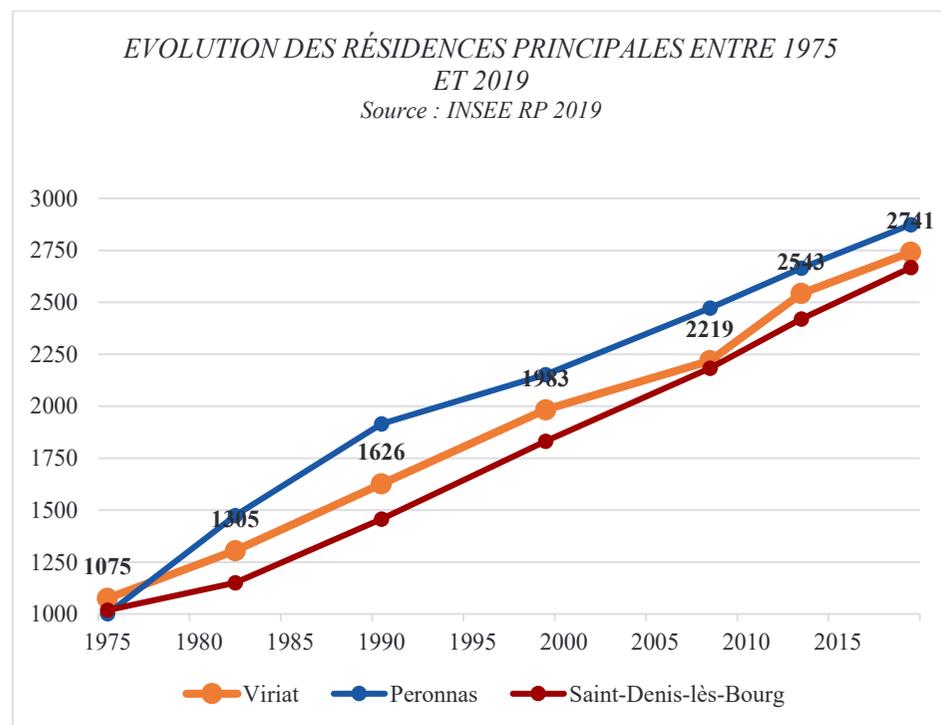
- Diversifier la structure de la population, en prévoyant notamment la décohabitation parentale ou les rapprochements familiaux sur la commune ;
- Prendre en compte les enjeux d'accompagnement liés au vieillissement : services, logements...

4. HABITAT ET LOGEMENT

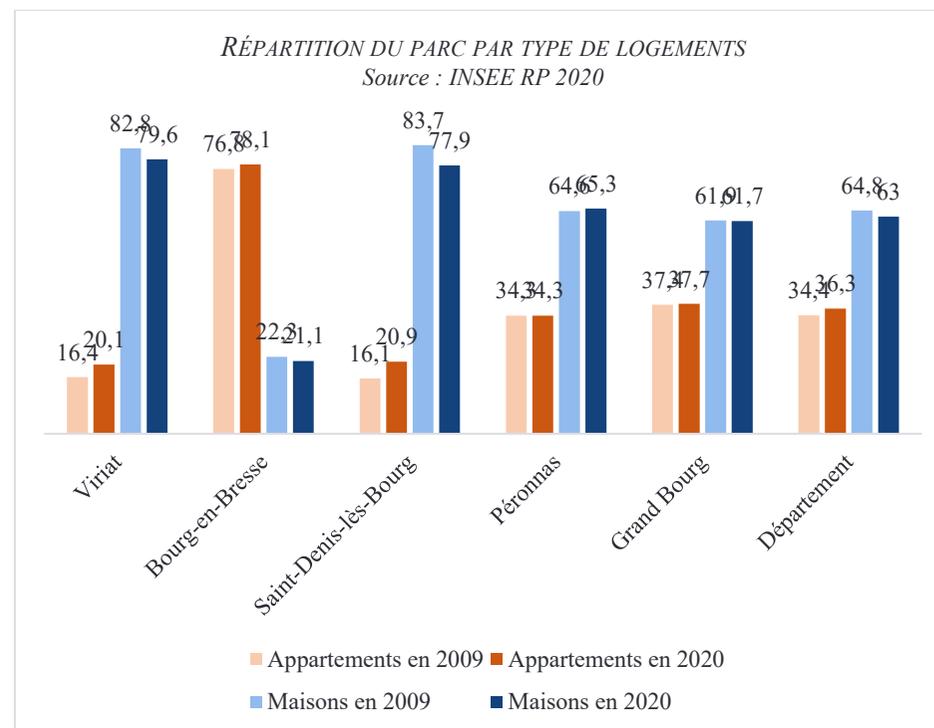
4.1. TYPOLOGIE ET OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS

4.1.1. Caractérisation du parc existant

Un parc majoritairement représenté un habitat individuel



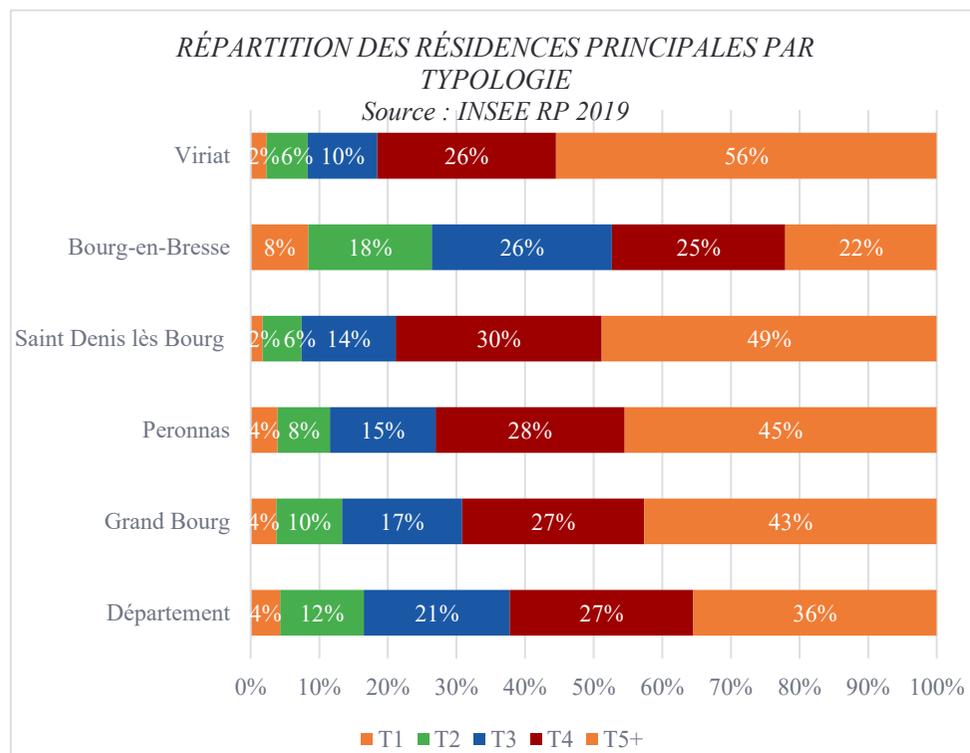
Le tableau ci-dessus atteste d'une augmentation croissante et linéaire du nombre de résidences principales, jusqu'à atteindre plus de 2 740 résidences en 2019, pour ses 6595 habitants en 2019. Saint-Denis-lès-Bourg et Péronnas suivent les mêmes tendances d'évolution, affirmant le caractère résidentiel attractif des trois communes de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse.



A Viriat, la répartition du parc par type de logements se manifeste par 4/5^{ème} de maisons et 1/5^{ème} d'appartements. Bien que la part d'appartements soit en augmentation sur la période 2009-2020, Viriat reste marquée par un parc de logements très individuels, et davantage que les autres communes de couronne ou l'agglomération. La croissance des appartements peut être le signe d'un marché immobilier dynamique, où la densification des tissus est à l'œuvre.

4.1.2. Diversité du parc de logements

De grands logements, en lien avec l'accroissement du modèle pavillonnaire



Viriat dispose d'un parc de logements majoritairement représenté par des grands logements de type T5 et + (près de 56% du parc), en lien avec l'habitat pavillonnaire dominant sur la commune, tout comme sur les 2 autres communes de couronne de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse. Il est important de noter que Viriat est la commune disposant de la plus importante part de grands logements parmi les territoires de comparaison. Cette spécificité est à corréliser au caractère périurbain et diffus des espaces urbanisés de la commune. En effet, Viriat se caractérise par la présence de hameaux, en dehors des deux centralités majeures, qui elles concentrent un tissu plus dense.

Une sous-occupation marquée des grands logements

	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers ou +
1 p	2,19%	0,11%	0,11%	0%	0%	0%
2 p	4,82%	1,06%	1,06%	0,04%	0,04%	0%
3 p	4,89%	3,80%	3,80%	0,22%	0%	0%
4 p	6,57%	9,93%	9,93%	3,80%	0,73%	0,26%
5 p	5,70%	13,14%	13,14%	4,38%	1,50%	0,51%
6 p ou +	2,96%	10,22%	10,22%	4,75%	2,81%	1,02%

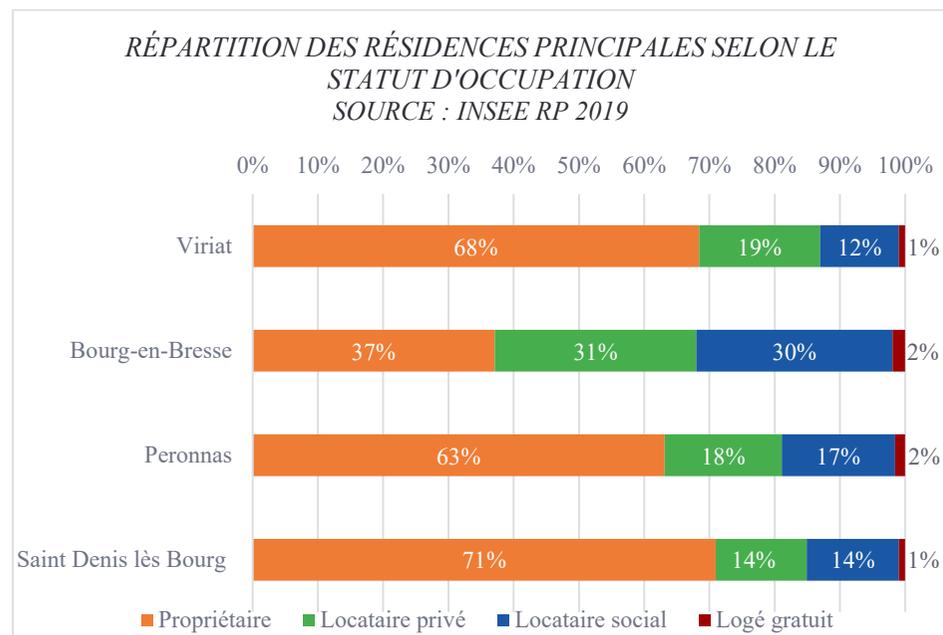
ETAT DE LA SOUS-OCCUPATION ET SUROCCUPATION DES LOGEMENTS

Source : INSEE RP 2019

A Viriat, une part de logements sous occupés atteignant plus de 80% du parc est observée. La plupart des logements de grande taille sont occupés par de petits ménages, traduisant donc globalement une sous-occupation de l'habitat et une inadéquation du parc au regard de la taille des ménages qui diminue. A l'inverse, il n'y a quasiment pas de suroccupation de logements à constater sur le territoire. Ainsi, un certain décalage est à noter entre le parc existant et la taille réelle des ménages de la commune. En même temps que la dynamique de diminution de la taille des ménages on constate que la sous-occupation a augmenté entre 2008 et 2019.

4.1.3. Occupation du parc de logements

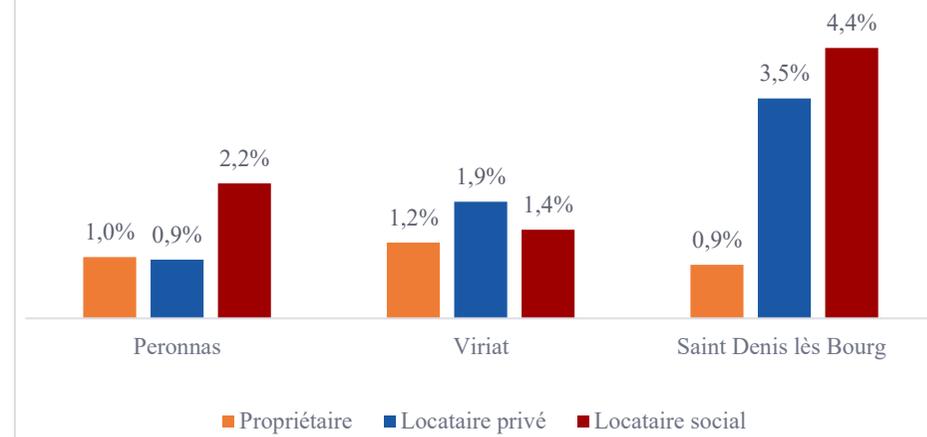
Une part majoritaire de propriétaires et de résidences principales



Dans la commune de Viriat, on note une proportion élevée et majoritaire de propriétaires (plus de 68%) : cette tendance s'observe également à plus large échelle (département et agglomération) et chez les communes de comparaison. Cette part élevée de propriétaires va de pair avec l'importante proportion de grands logements. Une part de près de 20% des habitants est locataire privé et 12% sont locataires au sein de logements sociaux.

TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION ENTRE 2013 ET 2019

SOURCE : INSEE RP 2019

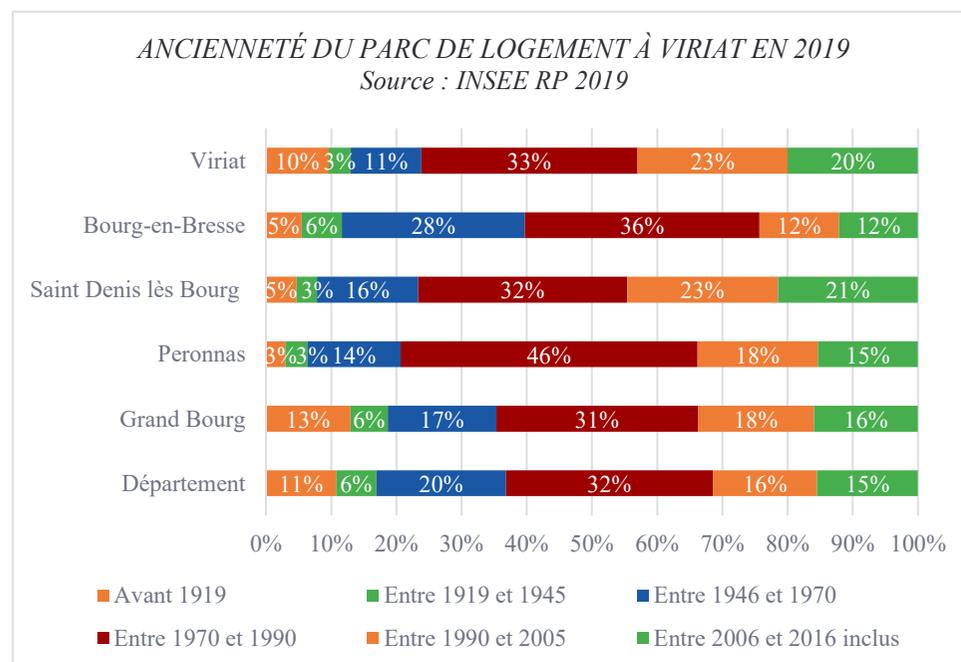


Au vu des évolutions des résidences principales, une hausse notable chez les locataires sociaux (1,4%) a eu lieu entre 2013 et 2019. Les parts de locataires privés et de propriétaires sont également en hausse, en lien avec l'évolution du parc de logement.

4.2. ANCIENNETÉ DU BATI ET CONFORT

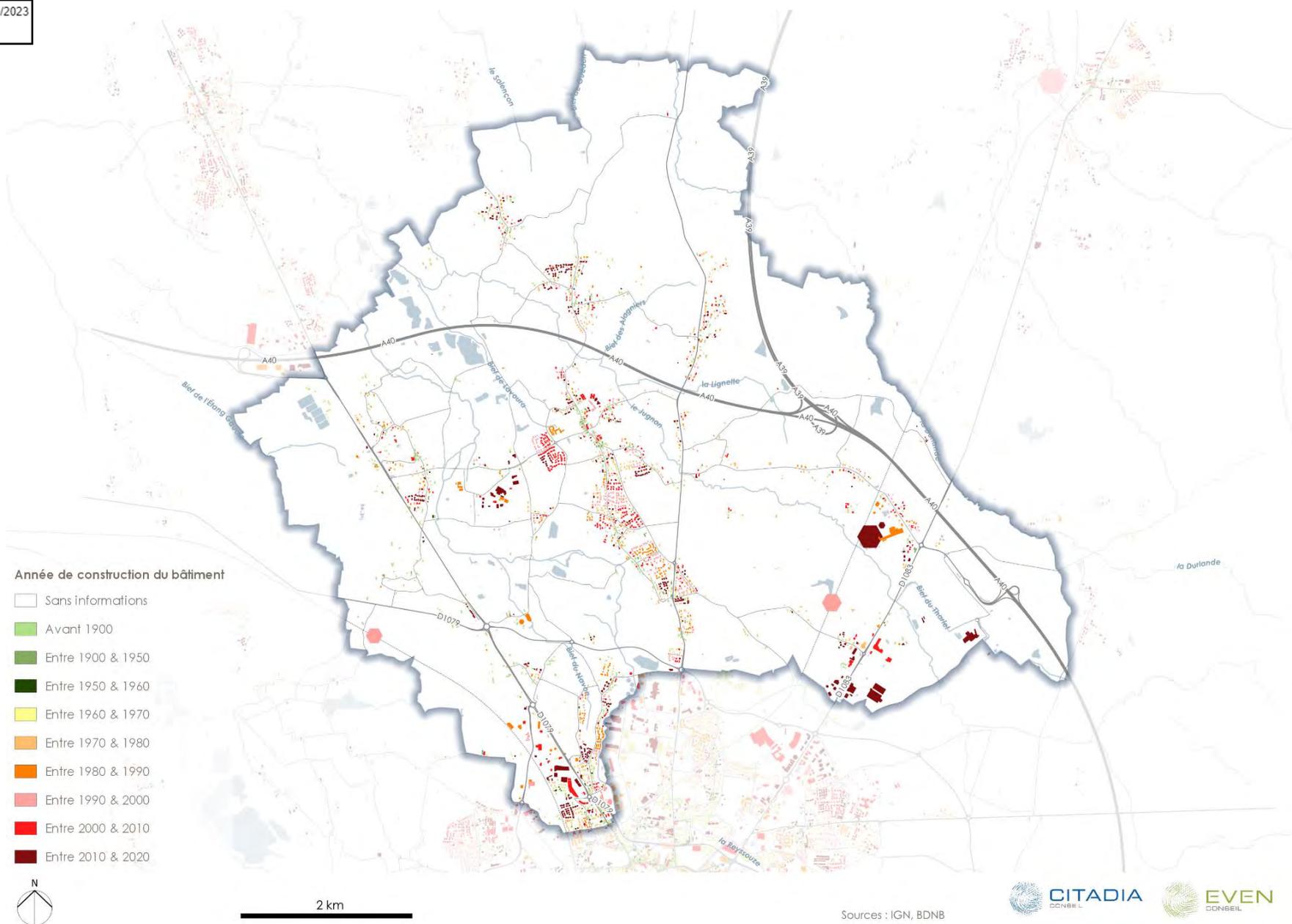
4.2.1. Ancienneté du parc

Une forte croissance entre les années 1970 et 1990



Viriat se caractérise par une forte proportion de logements relativement récents, datant d'après 1970 (76%). Une majorité des logements ont été construits sur la période récente 1990-2016 (43%), en lien avec la forte croissance démographique que la commune a connue.

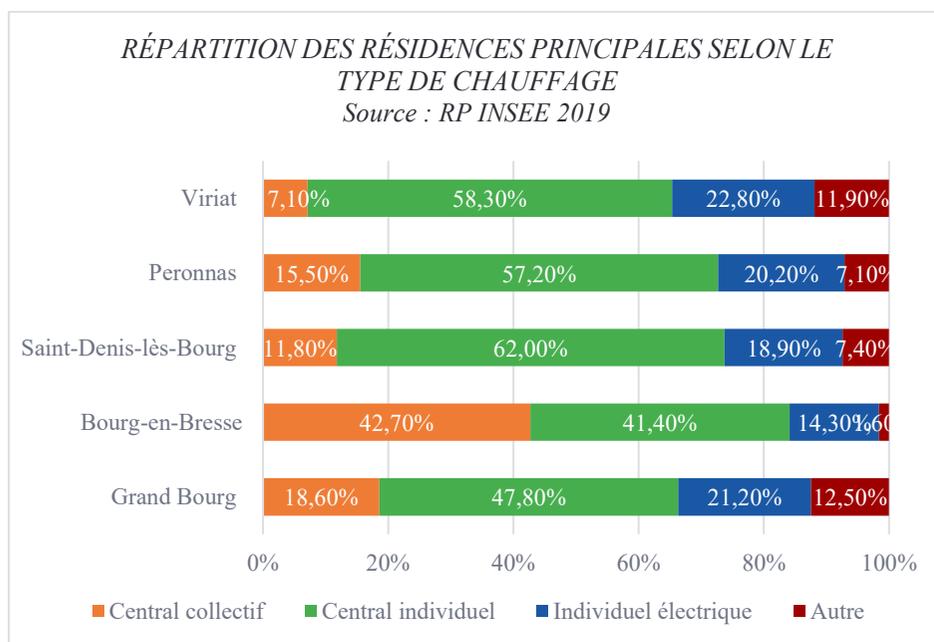
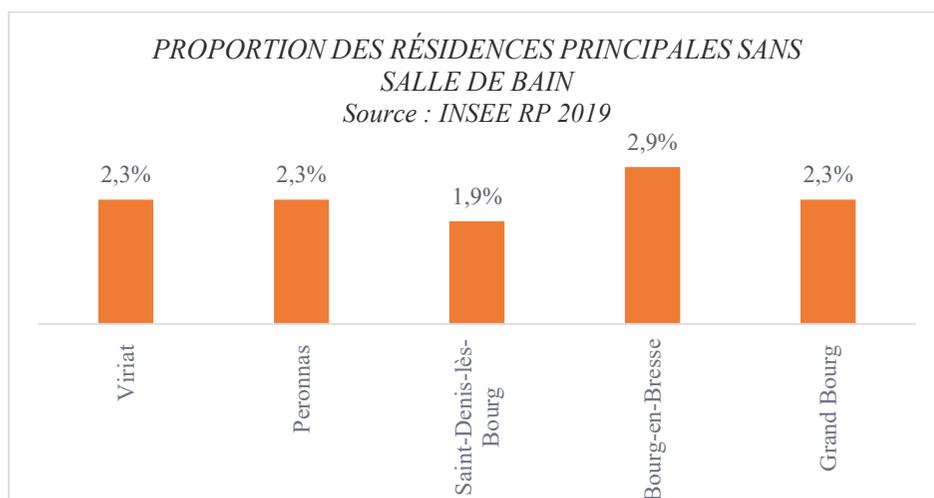
La carte ci-dessous permet d'illustrer le déploiement de l'habitat pavillonnaire à cette période. Cette période est effectivement marquée par une consommation foncière marquée, par l'accroissement des surfaces de lotissements.



ANNEE DE CONSTRUCTION DES BATIMENTS A VIRIAT

4.2.2. Equipements des résidences principales

Un parc résidentiel bien équipé



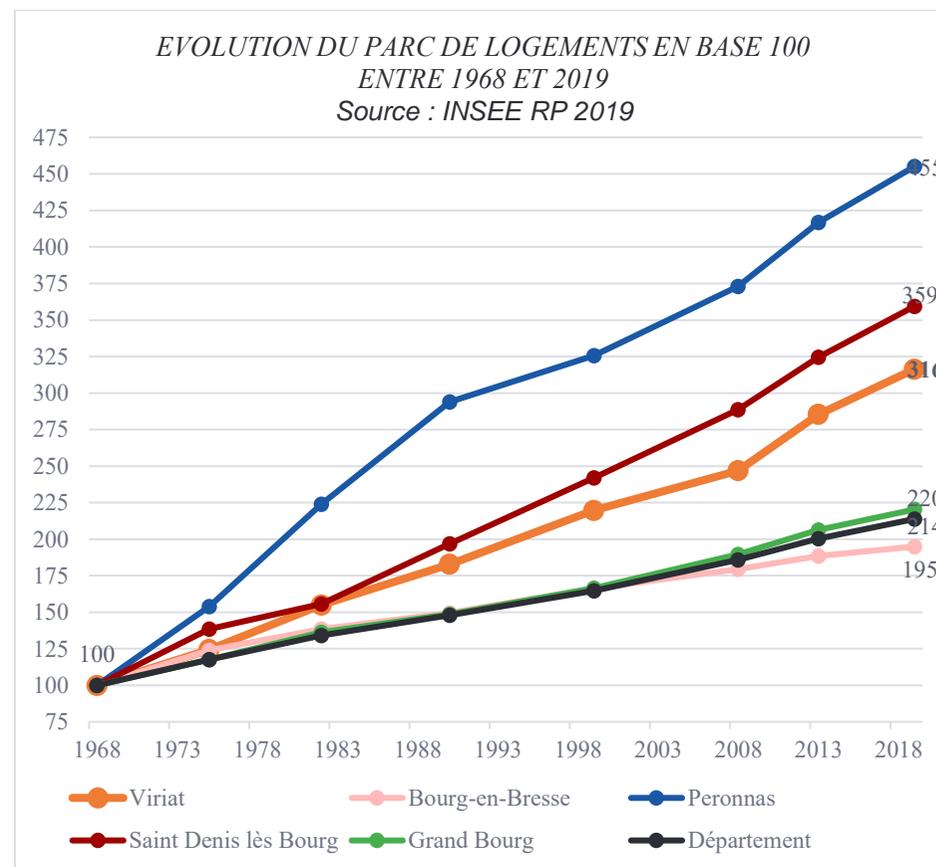
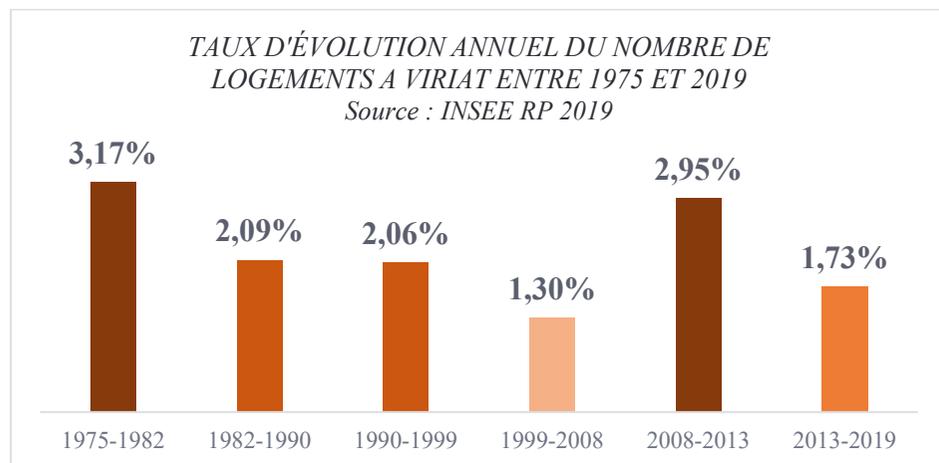
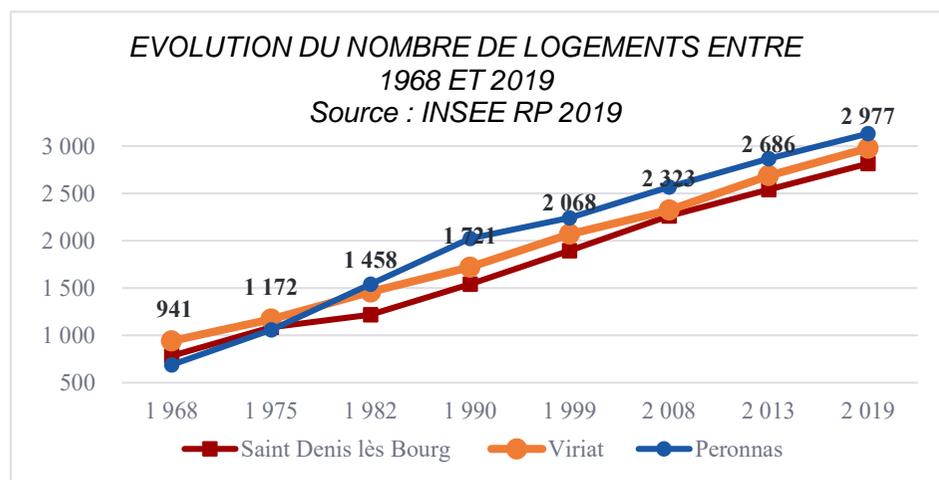
Viriat dispose d'une proportion de résidences principales sans salle de bain faible. En effet, comparativement à l'échelle de l'Ain (3,2 % des résidences principales sans salle de bain), les logements semblent davantage équipés.

En termes d'équipements de chauffage, Viriat concentre une majorité de logements dotés d'un système de chauffage central individuel (58 %). Cela s'explique par un parc de logements davantage construits essentiellement dans la période 1970-1990 où le chauffage individuel était plus plébiscité (en lien avec l'accroissement des lotissements pavillonnaires). Le chauffage individuel électrique quant à lui, se retrouve davantage dans les logements récents (après 1990), ce qui induit une proportion notable de ce type de chauffage au sein du parc (près de 23%).

4.3. DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION ET MARCHÉ IMMOBILIER

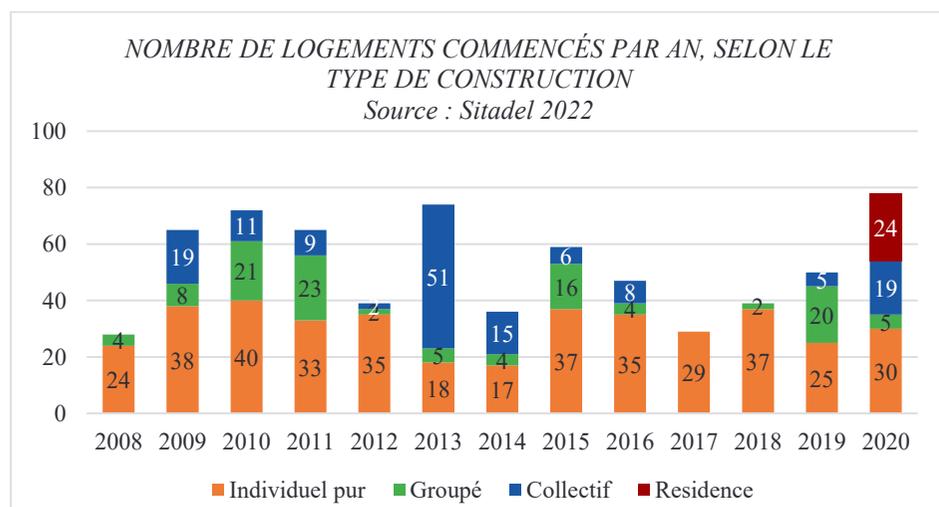
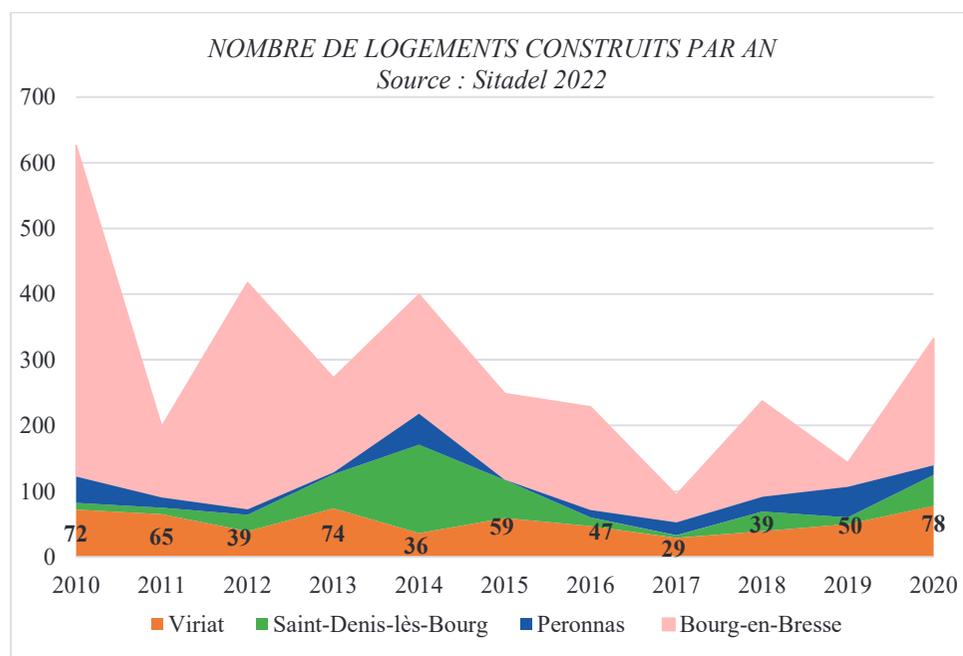
4.3.1. Evolution du parc résidentiel

Un parc résidentiel qui s'étoffe depuis les années 1970, en lien avec l'accroissement démographique

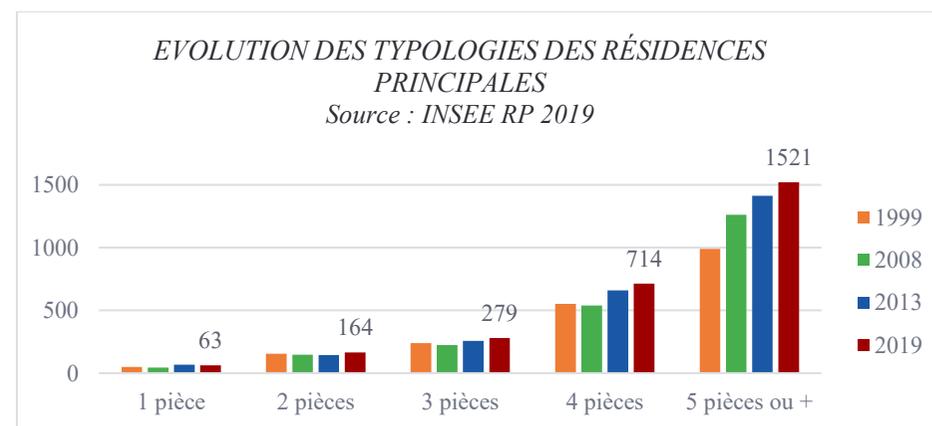


La commune de Viriat présente une augmentation de son nombre de logement constante depuis 1968. Entre 1968 et 2019, le nombre de logements s'est étoffé de plus de 2 036 logements. Cela correspond à une multiplication par plus de 3 du parc depuis la fin des années 1960.

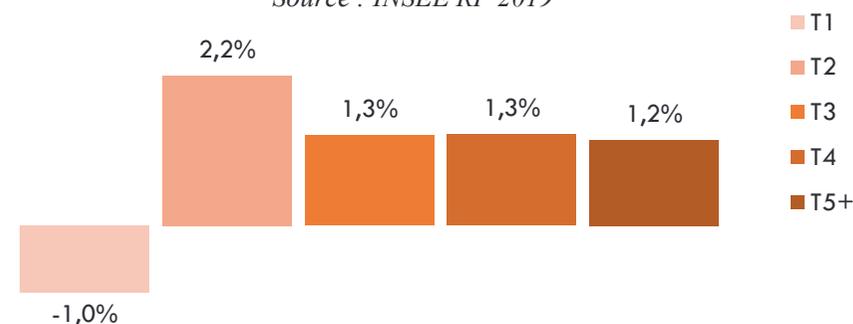
Un parc résidentiel en stagnation



Le nombre de logements construits par an à Viriat est stable, en lien avec une forte proportion de logements individuels dans les logements construits. Entre 2008 et 2020, le parc de la construction semble peu évoluer, les logements collectifs restent des opérations ponctuelles, et les logements individuels groupés ne s'accroissent pas.



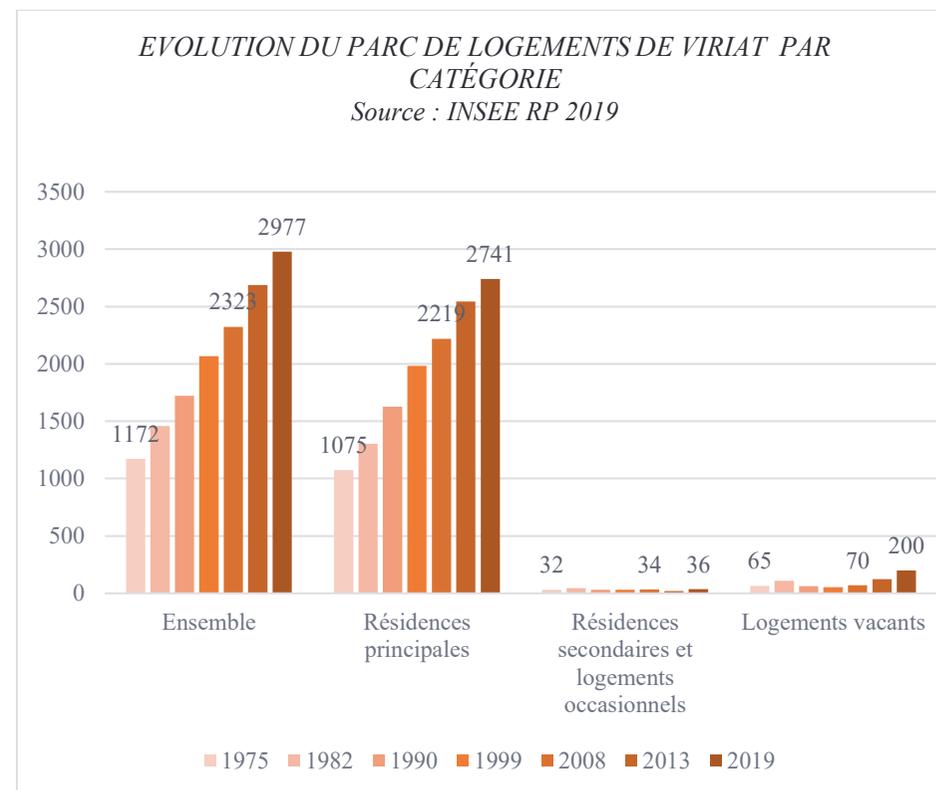
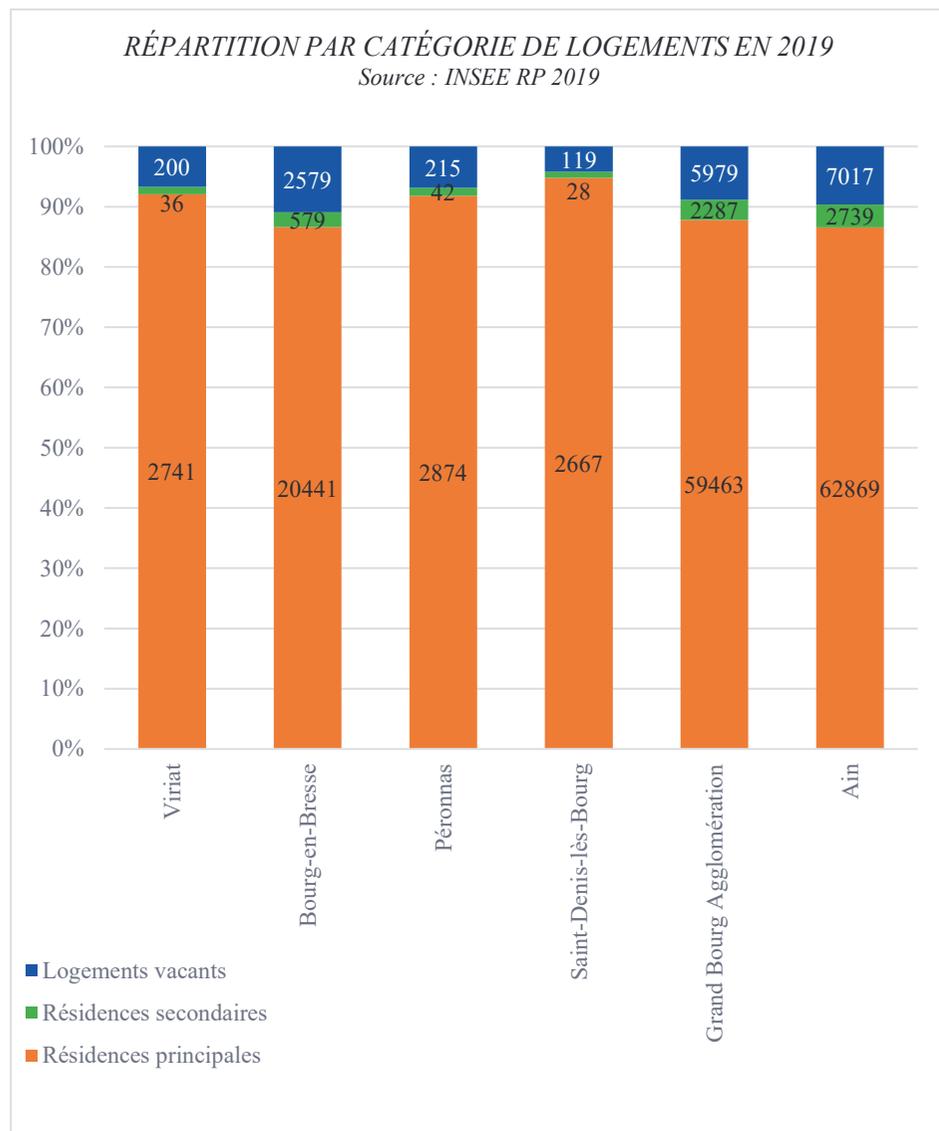
TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR TYPOLOGIE ENTRE 2013 ET 2019
Source : INSEE RP 2019



Par ailleurs, les logements produits sont en très grande majorité des T4 +, orientés pour des profils familiaux. Ainsi, le parc de logements ne semble pas se diversifier. Si les T2 sont en légère progression, les T1 ont diminués, et l'ensemble des autres typologies progresse au même rythme.

4.3.2. Part des résidences secondaires et des logements vacants

Une vacance de logements faible, mais en hausse



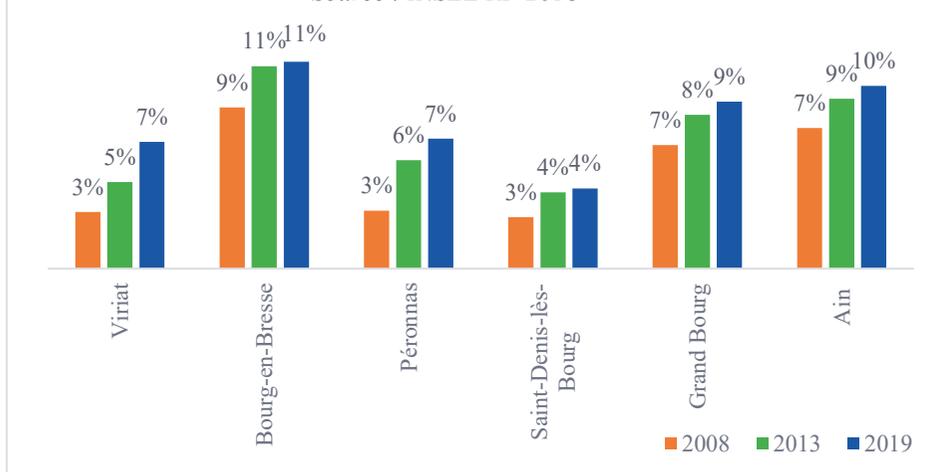
Le parc résidentiel de Viriat est constitué à 92% de résidences principales, semblable aux communes de comparaison.

Cela s'explique par :

- Une très faible part de résidences secondaires, du fait d'une orientation touristique peu développée. Il est à noter que la proportion de ce type d'habitation est fortement répandue sur les échelles élargies (département et agglomération), attestant du caractère rural attractif, à proximité des grandes aires urbaines.
- Des logements vacants relativement peu nombreux (7% du parc en 2019), du fait de la faible part du parc locatif ou de propriétés très anciennes et dégradées.

EVOLUTION DE LA PART DES LOGEMENTS VACANTS DEPUIS 2008

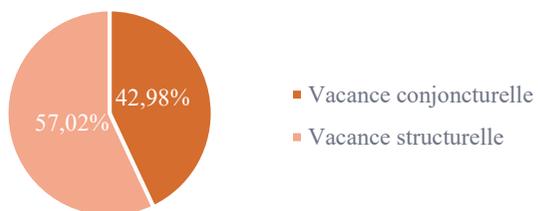
Source : INSEE RP 2018



Néanmoins, une hausse du taux de vacance est à noter pour Viriat, passant de 3% à 7% entre 2008 et 2019 (70 logements vacants sur la commune en 2008 à 200 en 2019). Il s'agit d'une tendance généralisée observée également chez les territoires de comparaison.

DÉTAIL DE LA VACANCE STRUCTURELLE ET CONJONCTURELLE EN 2020

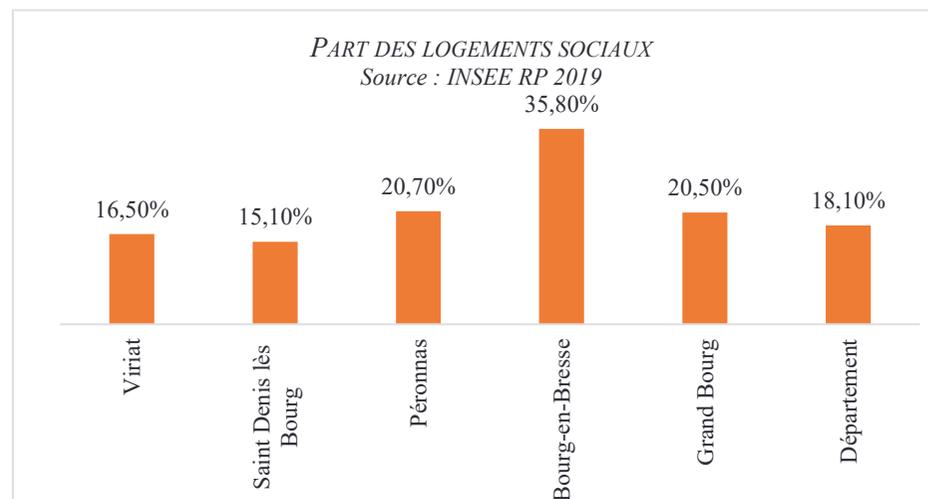
Source : INSEE RP 2019



Les logements vacants se distinguent selon deux types : la vacance conjoncturelle (de moins de deux ans) et structurelle (de deux ans ou plus). La vacance conjoncturelle n'est pas inquiétante car elle désigne une période de transition pour le logement. A Viriat, la part de vacance structurelle est notable (42%), représentant environ 84 logements, et est à prendre en compte de manière à limiter son accroissement.

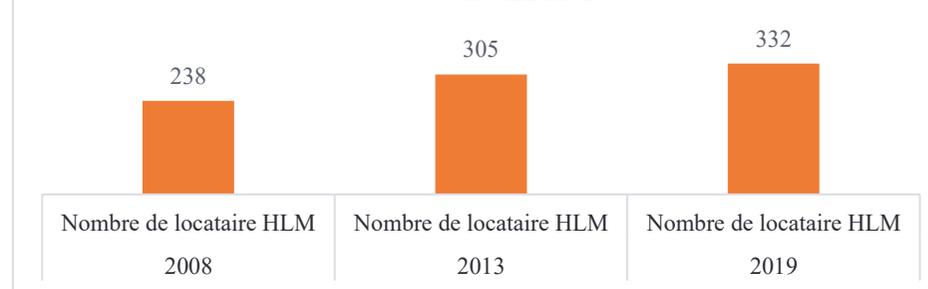
4.3.3. Offre sociale

Un parc locatif social moyennement représenté



EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX LOUES VIDES

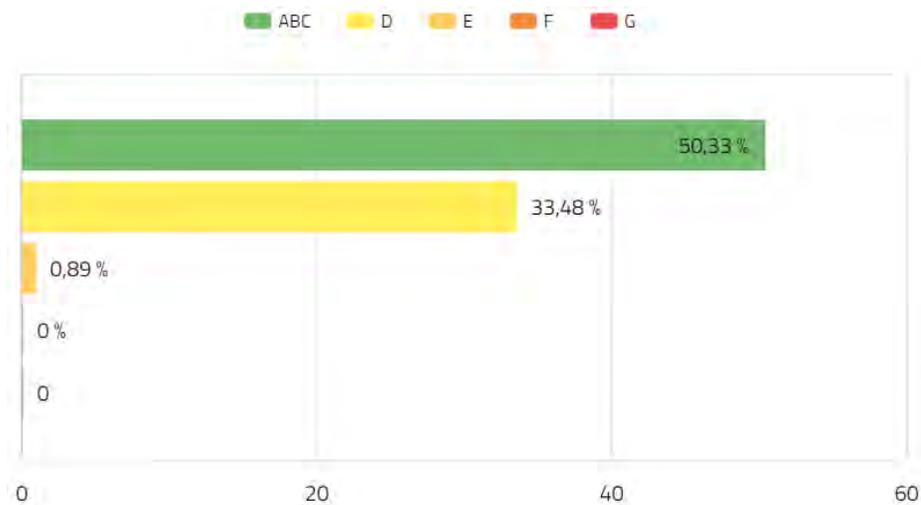
Source : INSEE RP 2019



Un peu plus de 16% de logements sociaux composent le parc de logement de Viriat. Cette part reste inférieure à celle du département de l'Ain (18%) mais aussi des autres territoires de comparaison à l'exception de Saint-Denis-lès-Bourg. Une hausse de 94 logements sociaux est tout de même à noter entre 2008 et 2019. La commune n'atteint toutefois pas les objectifs de 20% de logements sociaux fixé par la loi SRU.

Une offre sociale performante énergétiquement

La commune concentre ainsi une offre sociale en hausse et performante énergétiquement, comme l'atteste le graphique ci-dessous :



CONSOMMATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX

Source : RPLS 2022

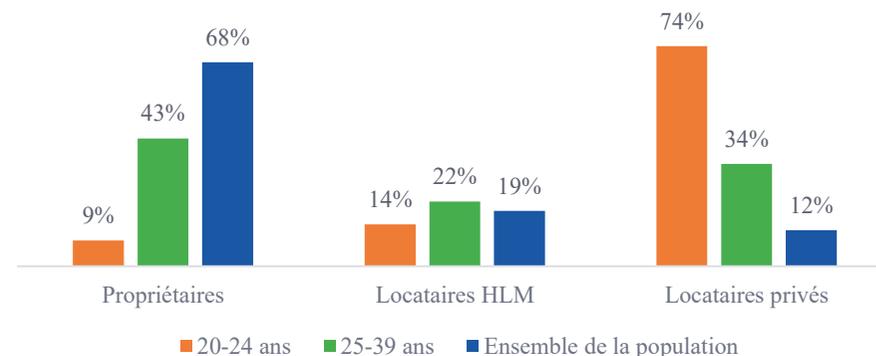
En effet, le parc locatif social de Viriat semble peu exposé à la précarité énergétique puisque 50% des logements sociaux sont classés « ABC » en consommation énergétique, contre près de 32% à l'échelle du département de l'Ain. Cette performance énergétique peut s'expliquer, en partie, par l'émergence d'un parc social récent ou encore par des opérations de rénovation énergétique des bâtiments sur la commune.

Un parc social majoritairement occupé par des jeunes ménages

Du point de vue des statuts d'occupation du parc social, le tableau suivant permet d'illustrer la part importante de jeunes dans la part de locataires résidant au sein d'habitats à loyers modérés (HLM) : 14% des 20-24 ans et 22 % des 20-39 ans occupent un logement HLM. Les personnes de plus de 65 ans occupant ce type de logement représentent une part de 8%.

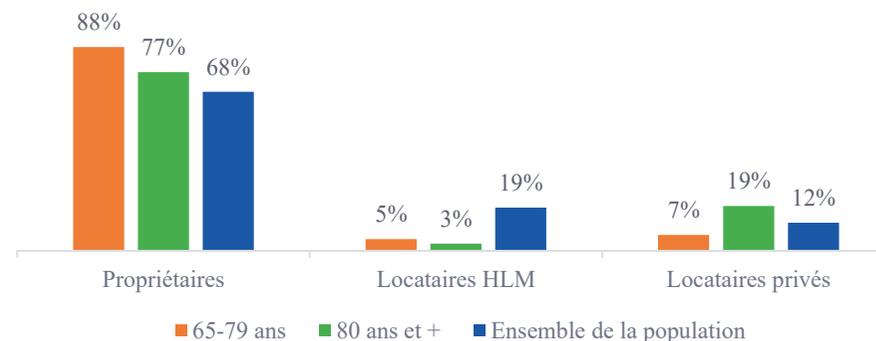
STATUTS D'OCCUPATION DE LA POPULATION JEUNE

Source : INSEE RP 2019

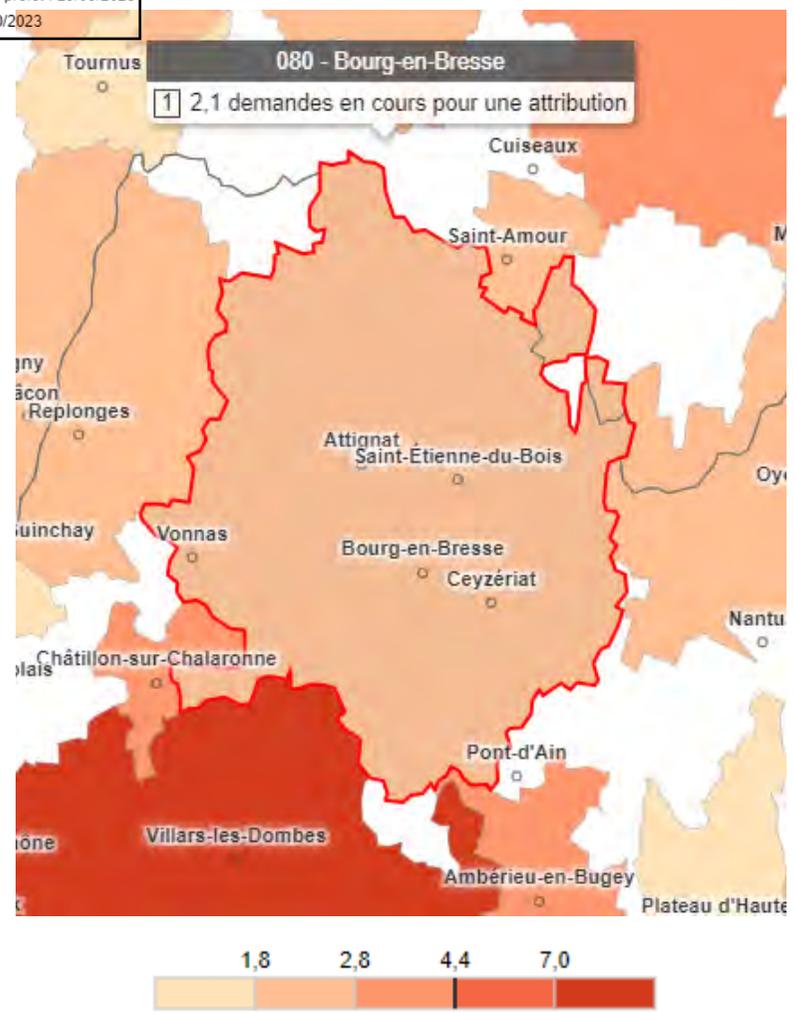


STATUTS D'OCCUPATION DE LA POPULATION SÉNIORE

Source : INSEE RP 2019



Il est à rappeler ici la part croissante de locataires au sein du parc social de 2013 à 2019 qui a représenté une hausse de 1,4%. Les communes de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse, globalement, sont concernées par une certaine demande de ce type de logements : il y a actuellement, au niveau de l'aire d'attraction de Bourg-en-Bresse, à savoir des communes de couronne entre autres (Péronnas, Viriat, Saint-Denis-lès-Bourg), un nombre de demandes supérieur pour une attribution de logement social. Il y aurait plus de 2 demandes pour 1 attribution (données de l'année 2018). A titre indicatif, à l'échelle du territoire national, il y a 4.4 demandes pour 1 attribution.



NOMBRE DE DEMANDES (EN COURS) DE LOGEMENTS SOCIAUX POUR UNE ATTRIBUTION

Source : Système national d'enregistrement (SNE), 2018

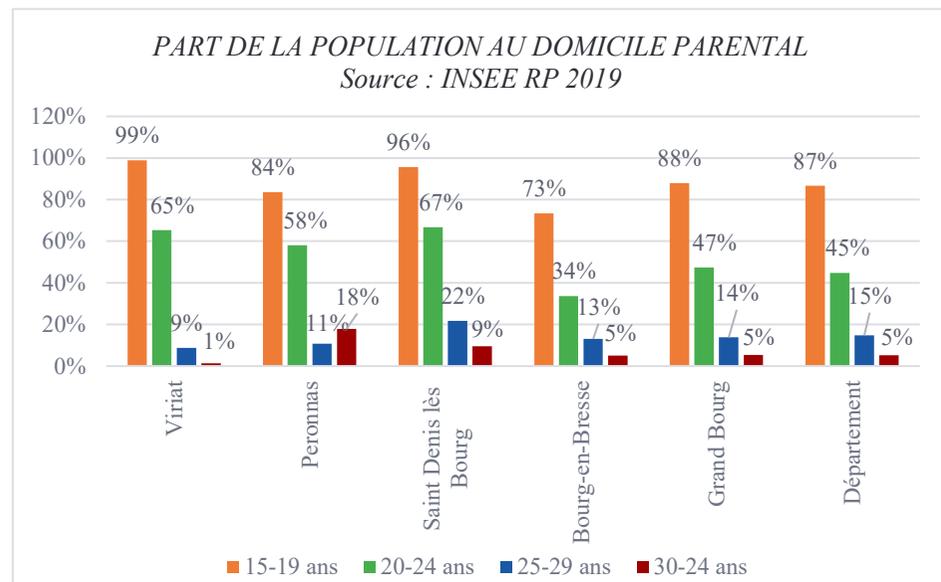
4.3.4. Prix des loyers



Le prix au m² d'un appartement en location à Viriat s'élève en moyenne à 9,80€, et celui d'une maison à 8,80€. Cette différence de prix nous indique une faible tension sur les maisons en location, au regard d'une location plus dynamique et lucrative du marché des appartements. Ces derniers se louent par ailleurs à des prix proches de ceux des communes de comparaison, et 0,80€/m² de moins qu'à Bourg-en-Bresse.

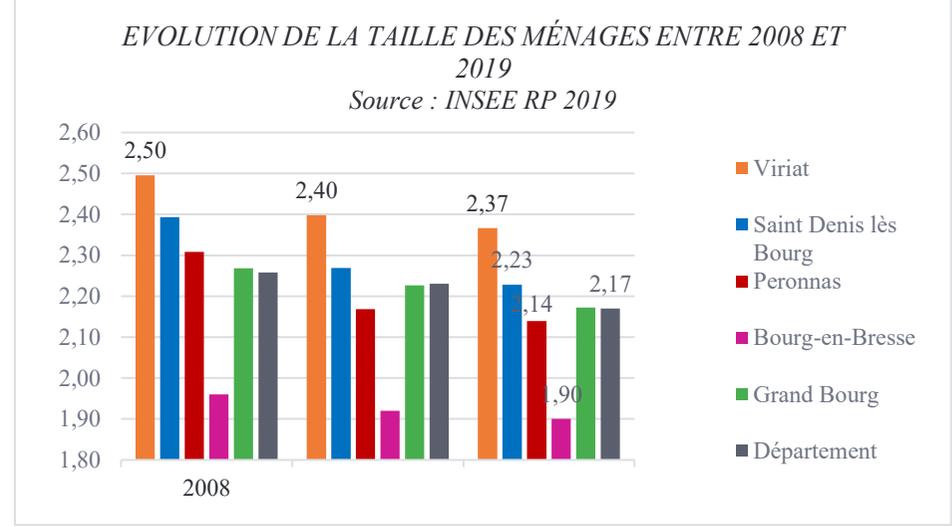
4.3.5. Adéquation du marché à l'évolution démographique

l'âge.

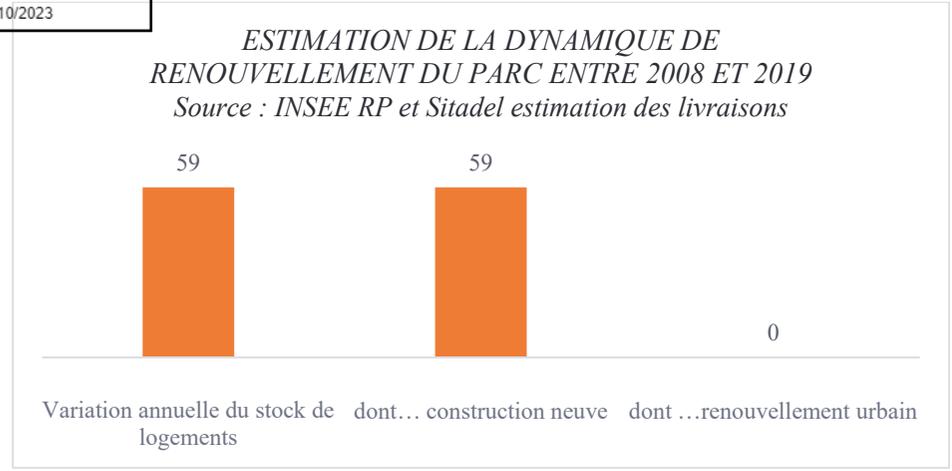


A Viriat, la majorité des jeunes de moins de 20 ans vivent chez leurs parents. Une fois le cap des 20 ans passés, la cohabitation diminue proportionnellement avec

Renouvellement urbain : Correspond à la vie du parc de logements en-dehors de la construction neuve : il s'agit de ce qui est créé ou détruit spontanément au sein du bâti préexistant. Plus précisément, parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux...). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Ainsi, la différence entre les logements supprimés et ceux créés dans le parc existant correspond au renouvellement du parc de logements.



La taille des ménages à Viriat comme sur tous les territoires diminue depuis 2008, passant de 2,5 à 2,37, sous entendant une nécessaire adaptation de l'offre de logements (plus petits) sur le territoire, de manière à maintenir la population du la commune.



A Viriat, la dynamique de renouvellement urbain est considérée nulle sur la période 2008-2019, c'est-à-dire que l'évolution du parc de logements existants n'a entraîné aucun gain ou perte de logement net.

Point mort : Correspond à la mesure à posteriori de la production de logements nécessaires pour maintenir la population communale en présence.

Le calcul du point mort correspond à la somme entre :

- Les besoins annuels liés au desserrement (diminution de la taille moyenne) des ménages ;
- La variation annuelle moyenne de la quantité de logements vacants ;
- La variation annuelle moyenne de la quantité de résidences secondaires ;
- Les besoins annuels liés au renouvellement du parc de logements.

// A réaliser en début de phase PADD

4.4. CAPACITES DE MOBILISATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CAPACITES FONCIERES RESIDUELLES

4.4.1. Part de l'habitat dans l'artificialisation des sols

Pour un total de 124 hectares consommés sur la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2021, la commune de Viriat a consommé 35,5 hectares agricoles, naturels ou forestiers à destination d'habitat, soit une part de 29% de sa consommation foncière. L'année 2019 a été particulièrement consommatrice avec 48,6 hectares consommés sur l'année, liée à la construction d'activités pour 46,8 hectares.

Années	Nombre d'hectares artificialisés à Viriat
2011-2012	9,1
2012-2013	6,2
2013-2014	11,7
2014-2015	5,4
2015-2016	6,2
2016-2017	13,1
2017-2018	8,9
2018-2019	10,9
2019-2020	48,6
2020-2021	7,1

// Mise à jour avec les données foncières plus précises

4.4.2. Maitriser l'étalement urbain

L'étalement urbain entraîne des conséquences négatives sur :

- L'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers, fragilisation de la biodiversité...
- La vie quotidienne des habitants du territoire : cadre de vie, allongement des mobilités quotidiennes, coût des déplacements, pollution sonore et atmosphérique...
- L'économie : réduction des terres agricoles et donc frein au dynamisme de l'agriculture, baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage), etc.
- Le budget des communes et de l'intercommunalité : mise en place, entretien et maintenance des réseaux, efficacité du maillage des équipements et services...

Afin d'éviter au maximum l'étalement urbain, il est nécessaire de mobiliser le tissu urbain existant, en jouant sur la mutation d'emprises bâties :

- Renouvellement urbain (démolition-reconstruction de bâtis),
- Réhabilitation des logements vacants en vue de leur remobilisation,
- Transformation de bâtiments (division ou extension de bâtiments),
- Changements de destination (reconversion d'un bâti ou d'un site),
- Mobilisation de gisements fonciers au sein du tissu urbain existant.

Lutter contre l'étalement implique également la mobilisation des gisements fonciers au sein des tissus urbains (enveloppes) existants et favoriser la production de logements dans ces espaces, communément appelés « dents creuses ». Cette manière de construire, la densification, évite donc l'extension en-dehors des enveloppes urbaines et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette meilleure utilisation du foncier urbain ou à urbaniser au sein des enveloppes existantes doit aller de pair avec une évolution des modes de production de logements, en jouant sur la morphologie urbaine et les formes du bâti.

Quatre gisements fonciers potentiellement constructibles sont repérables :

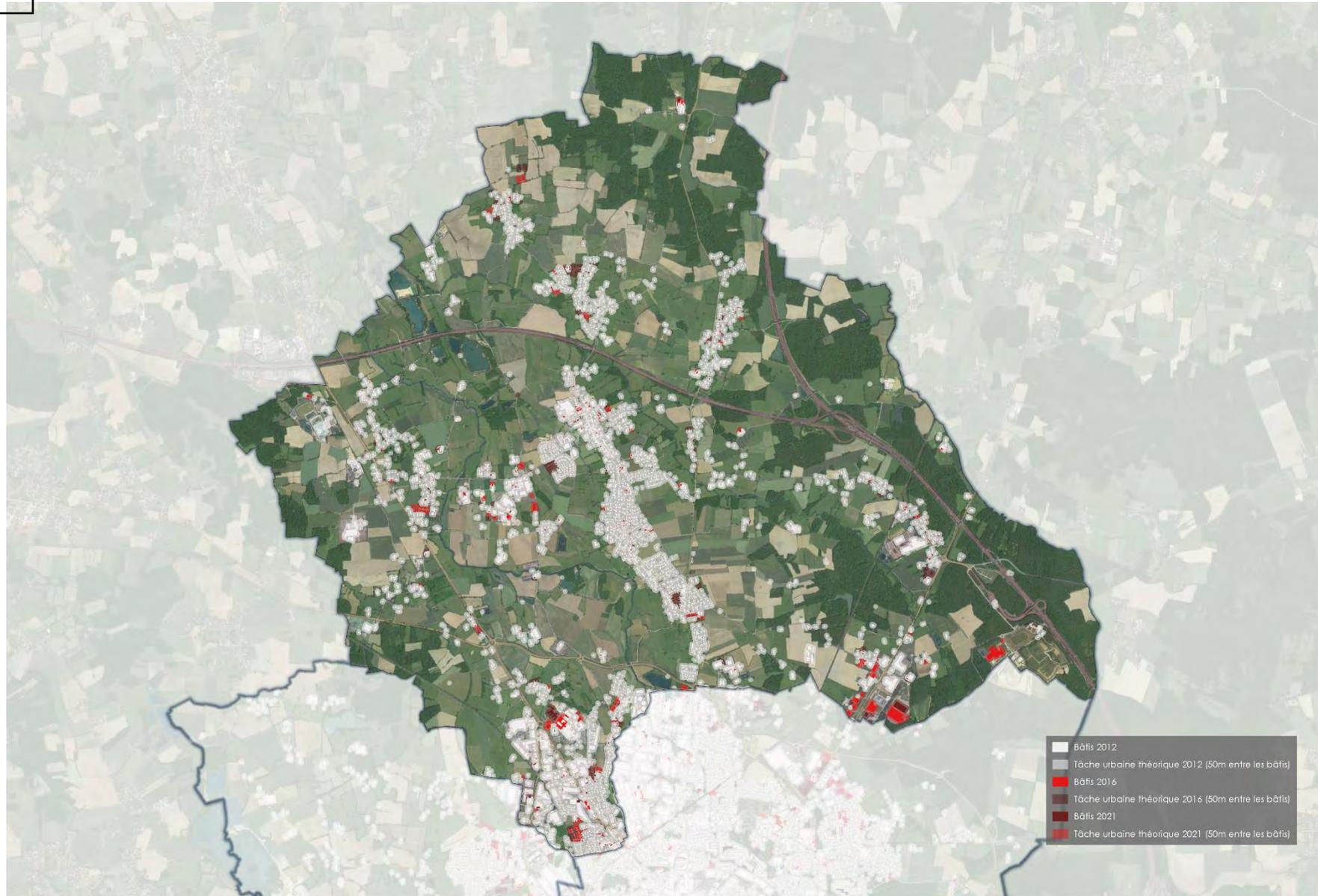
- Les dents creuses du tissu urbain existant qui représentent un stock de terrains privés non bâtis. La majorité donnera lieu à des mises en vente ;

- Les terrains privés bâtis qui peuvent être densifiés au moyen d'une division parcellaire (BIMBY), d'une surélévation des constructions présentes ou d'un changement de destination des bâtiments ;
- La rétention foncière de dents creuses, terrains longuement conservés par leur(s) propriétaire(s) sans projet de construction ;
- Le foncier public bâti ou non mobilisable en faveur des équipements publics et du logement, bâti ou non.

Rythme artificialisation

Le rythme de consommation foncière, sur la commune, sur la période 2011-2021 est de 12,4 hectares/an.

// A compléter en début de phase PADD, quand le potentiel foncier sera stabilisé



2 km

Sources : Google, OSM, IGN, PCI 2012-2016-2021



EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE DE VIRIAT ENTRE 2011 ET 2021

SYNTHESE DES ENJEUX LIES A L'HABITAT ET AU LOGEMENT

Constats

- Un parc résidentiel relativement récent, datant majoritairement des années 1970 à 1990 ;
- Un rythme de construction régulier et croissant depuis plus de 50 ans ;
- Un parc majoritairement représenté par un habitat individuel, de grands logements, en lien avec l'accroissement du modèle pavillonnaire ;
- Une sous-occupation marquée de ces grands logements ;
- Une faible diversification de l'offre ;
- Un phénomène de vacance peu important mais en hausse ;
- Un parc locatif moyennement développé.

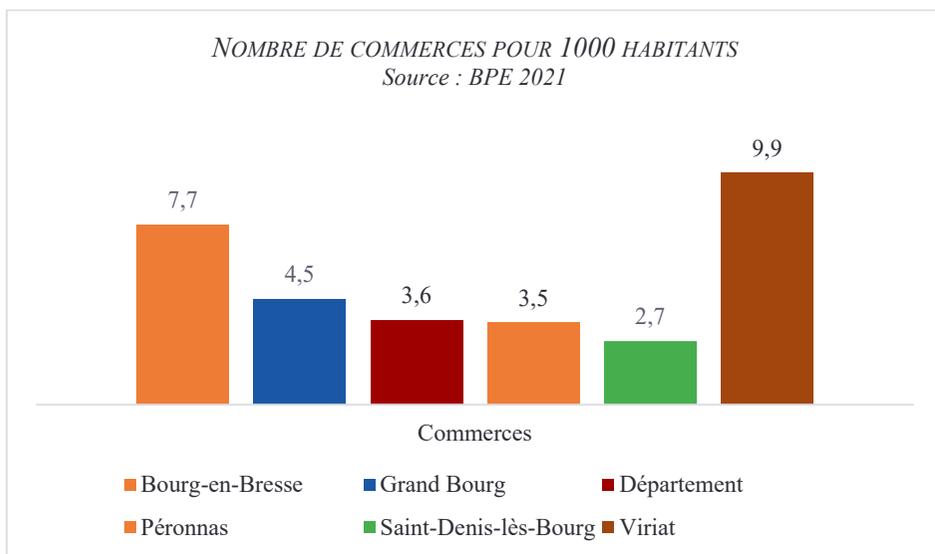
Premiers enjeux

- Maintenir l'accès à la ville : Poursuivre la diversification du parc, aussi bien en termes de typologies (taille des logements, équilibre individuel / collectif), que de produits (locatif social, locatif intermédiaire...), pour répondre aux besoins de différents profils de ménages (âge, budget...);
- Diversifier le parc de logements vers des typologies plus petites, permettant l'allongement du parcours résidentiel sur la commune ;
- Développer l'offre sociale et l'offre locative ;
- Veiller à la qualité des opérations de logements et à leur inscription paysagère et environnementale, pour contribuer à l'attractivité de la commune, mais également développer une offre de logements moins impactante (en termes d'énergie, de foncier, d'eau...)

5. COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE

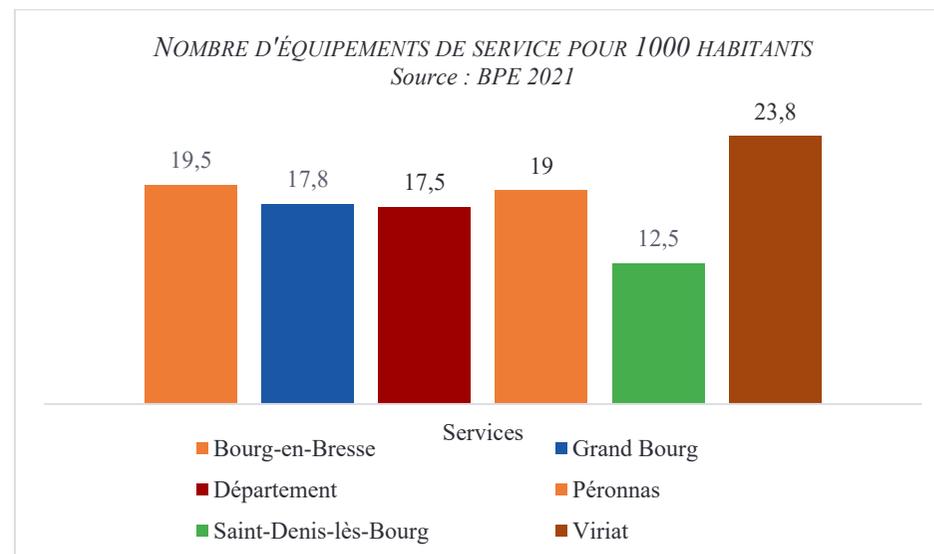
5.1. OFFRE COMMERCIALE ET ACTIVITES DE SERVICES

5.1.1. Offre commerciale



A Viriat, il y a 9,9 équipements de commerces pour 1000 habitants, c'est davantage qu'à Saint-Denis-lès-Bourg qui en compte 2,7 et sur Péronnas qui en a 3,5. C'est également davantage de commerces que Bourg-en-Bresse.

5.1.2. Offre de services



Viriat possède 23,8 équipements de service pour 1000 habitants. Comme pour les commerces, Viriat surpasse tous les territoires de comparaison.

Cela peut s'expliquer d'une part par la présence d'un centre-bourg commerçant à Viriat, qu'on ne retrouve ni à Péronnas, ni à Saint-Denis-lès-Bourg. Il est rapporté à une plus petite population communale pour Viriat que pour Bourg-en-Bresse. D'autre part, une partie des zones commerciales du cœur d'agglomération se situent sur la commune de Viriat et peut contribuer à cette plus grande part de commerces et services par habitants.

// Chapitres à agrémenter d'une carte si un recensement existe

5.2. FORMATION ET SCOLARITE

5.2.1. Population et scolarisation

	Ensemble	Population scolarisées	Taux de scolarisation (%)
Viriat	5 406	522	9,7 %
Saint-Denis-lès-Bourg	4 897	387	7,9 %
Péronnas	5 418	552	10,2 %
Bourg-en-Bresse	34 864	4 132	11,9
CA de Bourg en Bresse	109 766	10 313	9,4
Département de l'Ain	423 292	47 325	9,0
France	55 228 293	5 982 918	10,8

TABLEAU 1 : TAUX DE SCOLARISATION DE LA POPULATION DE 15 ANS ET PLUS EN 2020
(SOURCE : INSEE)

En 2020, la commune de Viriat possède un taux de scolarisation de 9,7 % pour l'ensemble de sa population âgée de 15 ans et plus. À titre de comparaison, Saint-Denis-lès-Bourg se situe en dessous (7,9 %) et Péronnas au-dessus (10,2 %). Viriat est également au-dessus du taux obtenu à l'échelle de la CA de Bourg-en-Bresse (9,4 %), du département de l'Ain (9,0 %) ainsi que du taux national (10,8 %). Cependant, la commune détient une valeur inférieure à celle de la commune de Bourg-en-Bresse, qui détient une population davantage scolarisée (11,9 %).

Ainsi, proportionnellement, la population âgée de 15 ans et plus à Viriat est davantage scolarisées que celle de Saint-Denis-lès-Bourg, de la CA de Bourg-en-Bresse, de l'Ain et de la France. Cependant elle l'est moins que celle des communes voisines, soient Péronnas et Bourg-en-Bresse.

	Viriat	Péronnas	SDLB	CA BEB	France
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	4 883	4 866	4 509	99 453	49 245 375
Aucun diplôme ou certificat d'études primaires	19,8 %	19,5 %	17,0 %	20,8 %	21,1 %
BEPC, brevet des collèges, DNB	5,2 %	5,4 %	5,7 %	5,2 %	5,4 %
CAP, BEP ou équivalent	30,6 %	26,6 %	27,6 %	28,4 %	24,4 %
Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent	17,5 %	18,4 %	18,4 %	18,3 %	17,4 %
Diplôme de l'enseignement supérieur Niveau bac + 2	13,8 %	12,3 %	12,4 %	12,2 %	11,1 %
Diplôme de l'enseignement supérieur Niveau bac + 3 ou bac + 4	7,7 %	10,2 %	10,3 %	8,8 %	9,4 %
Diplôme de l'enseignement supérieur Niveau bac + 5 ou plus	5,3 %	7,6 %	8,6 %	6,3 %	11,0 %

TABLEAU 2 : DIPLOME LE PLUS ELEVE DE LA POPULATION NON SCOLARISEE DE 15 ANS ET PLUS EN 2020 (SOURCE : INSEE)

À l'échelle de la commune de Viriat, 30,6 % de la population non scolarisée de 15 ans et plus possède un CAP, un BEP ou un équivalent, 19,8 % ne détient aucun diplôme ou un certificat d'études primaires, suivi de 17,5 % qui a obtenu un

Baccalauréat, un brevet professionnel ou un équivalent. À titre de comparaison, les communes de Péronnas et Saint-Denis-lès-Bourg (SDLB) ont une part légèrement moins importante de population ne détenant aucun diplôme ou certificat d'études, primaires avec respectivement 19,5 % et 17,0 % de leur population. Cependant, la valeur est inférieure au taux national qui est de 21,1 %.

À Viriat, c'est 5,3 % des 15 ans et plus non scolarisés qui détiennent un diplôme de niveau bac +5 ou plus. C'est inférieur à la valeur des communes de Péronnas (7,6 %) et de SDLB (8,6 %) et à la moyenne nationale (11,0 %).

À Viriat, la majorité de la population non scolarisée (55,6 %) détient un diplôme de niveau CAP ou un diplôme de niveau inférieur. Dans la commune de SDLB et Péronnas, c'est respectivement 50,3 % et 51,5 % de leur population. À l'échelle nationale c'est 50,9 %.

Ainsi, la population de Viriat dispose d'un niveau de diplôme moins élevé que celle de Saint-Denis-lès-Bourg, de Péronnas et de la population nationale.

5.2.2. Accueil des jeunes enfants

D'après les données issues du site de la ville de Viriat, la commune dispose de plusieurs équipements qui accueillent les jeunes enfants en journée. Ils sont listés et détaillés ci-dessous :

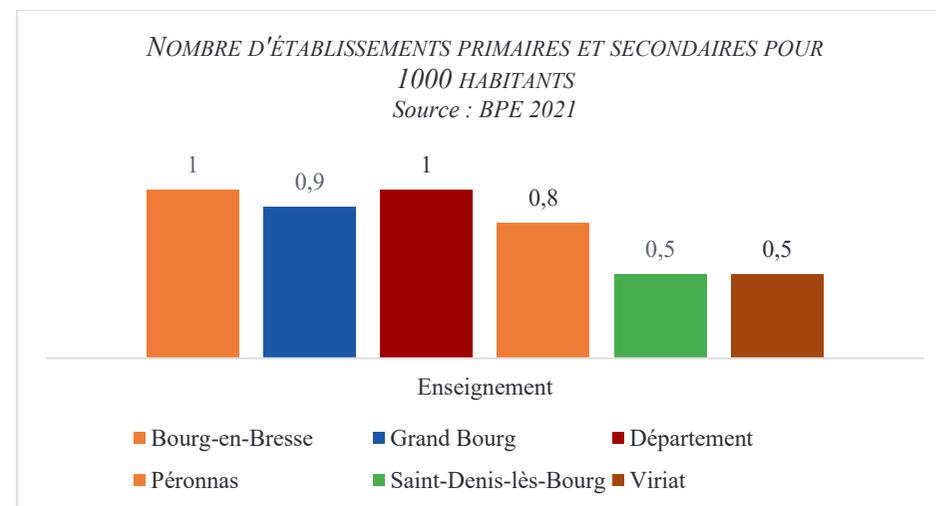
Accueil individuel :

- Assistante maternelle indépendante
- Assistante maternelle de la crèche familiale *Premier pas*. Cette crèche peut accueillir jusqu'à 27 enfants. Elle organise et encadre l'accueil des enfants au domicile d'assistantes maternelles employées et recrutées par la Commune de Viriat.

Accueil collectif :

- Multi-accueil *Main dans la main* (centre village) : la structure est agréée pour accueillir 36 enfants.
- Micro-crèche *Petit à petit* (quartier La Neuve) : la micro-crèche accueille jusqu'à 10 enfants.

5.2.3. Équipements et capacités



Viriat dispose de 0,5 équipement d'enseignement pour 1000 habitants. C'est inférieur à la valeur obtenue au sein de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse (0,9). À titre de comparaison, les communes de Saint-Denis-lès-Bourg, Péronnas et Bourg-en-Bresse disposent respectivement de 0,5 ; 0,8 et 1 équipement d'enseignement pour 1000 habitants. Viriat s'avère donc être un pôle éducatif d'arrière-plan, qui se veut dépendant des communes à proximité, notamment de Bourg-en-Bresse.

D'après les données du ministère de l'Éducation nationale, Viriat possède trois établissements scolaires présentés dans le tableau ci-dessous.

Nombre et Type	Statut	Noms des établissements et nombre d'élèves en 2023
1 école maternelle	Publique	École maternelle (168 élèves)
1 école élémentaire	Publique	École élémentaire (303 élèves)
1 école primaire	Privé	École primaire privée Saint-Joseph (dont environ 70 en maternelle et 140 en élémentaire)

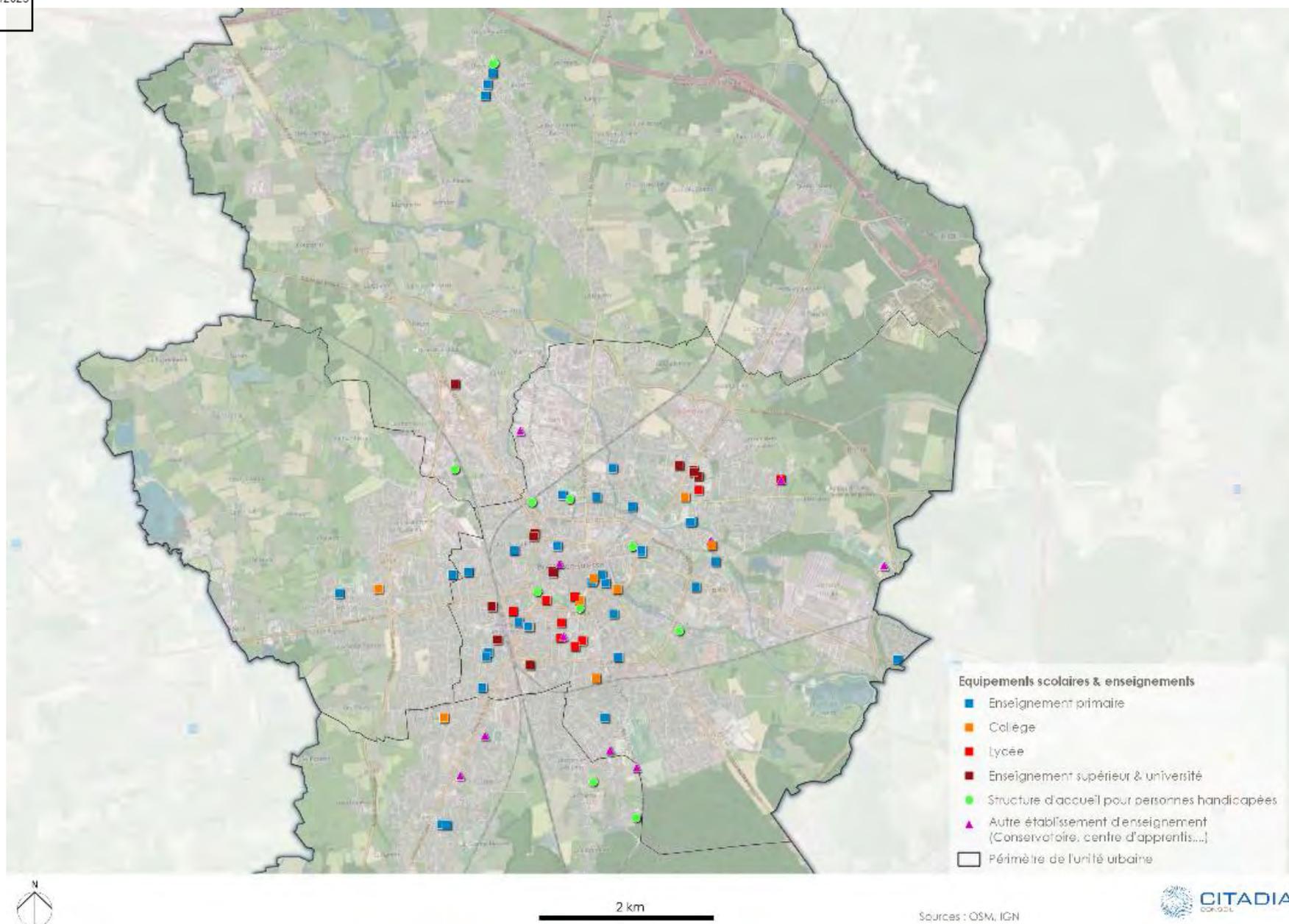
Tableau 3 : Établissements scolaires sur la commune de Viriat

À titre de comparaison, la commune Saint-Denis-lès-Bourg et Péronnas disposent respectivement de trois et quatre établissements scolaires. Ainsi, concernant la dynamique du nombre d'établissements scolaires, la commune de Viriat reste cohérente avec les communes voisines comparables. Cependant, la commune diffère dans le type d'établissement, car Péronnas comme Saint-Denis-lès-Bourg dispose d'un collège. Péronnas dispose également d'un lycée professionnel.

Elle se situe même au-dessus de la moyenne du département qui est de 1,55 établissement scolaire par commune.

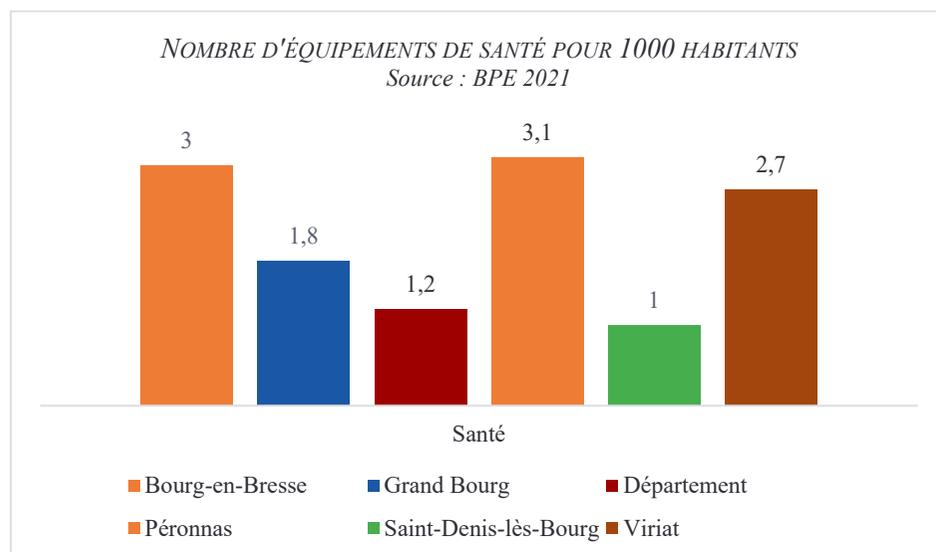
D'après les données du ministère de l'Éducation nationale, Viriat ne dispose d'aucun établissement proposant des formations de l'enseignement supérieur. Il en va de même pour Saint-Denis-lès-Bourg et Péronnas.

Ainsi, l'unité urbaine dans laquelle se trouve Viriat assure une complémentarité dans l'offre éducative. Tout d'abord, la commune de Saint-Denis-lès-Bourg dispose d'un collège public, Péronnas détient un collège (public) et un lycée (privé) et la commune de Bourg-en-Bresse de sept collèges et neuf lycées, publics ou privés. De plus, Péronnas et Bourg-en-Bresse recensent plusieurs établissements proposant des formations d'enseignement supérieur, par l'intermédiaire de sept antennes rattachées aux universités Lyon 1 et Lyon 3 ainsi que de huit lycées proposant des formations postbac.



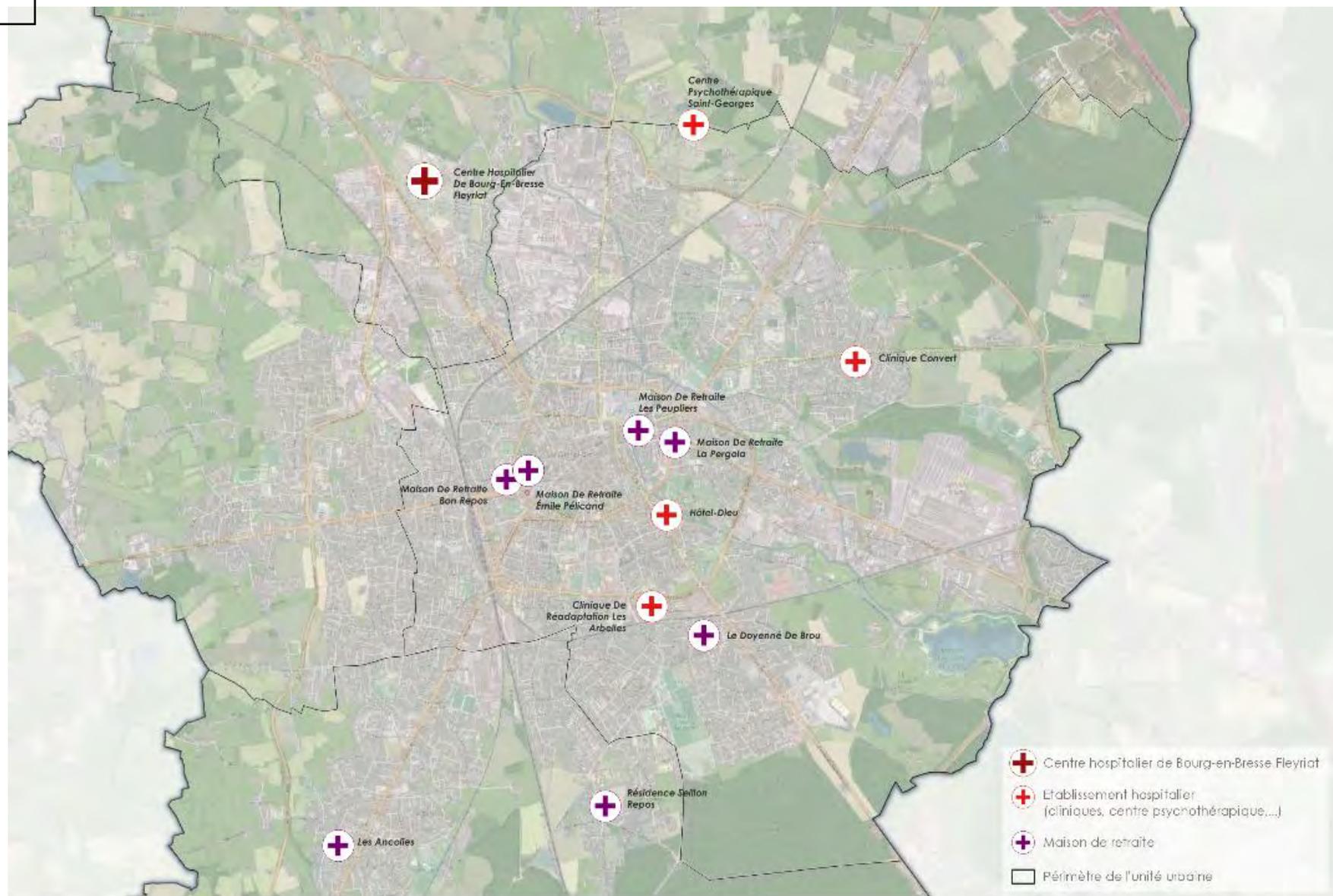
5.3. SANTE

5.3.1. Equipements de santé



A Viriat, il y a 2,7 équipements de santé pour 1000 habitants c'est plus que Saint-Denis-lès-Bourg et l'agglomération mais c'est un peu moins que Péronnas (3,1).

Il est important de noter la présence de l'hôpital de Fleyriat sur la commune, qui est l'établissement de référence en matière de soins de santé dans l'agglomération. Il offre une gamme complète de services médicaux, y compris les urgences, les consultations externes, les interventions chirurgicales et les soins hospitaliers. Viriat dispose également d'une maison médicale dans son centre-bourg.



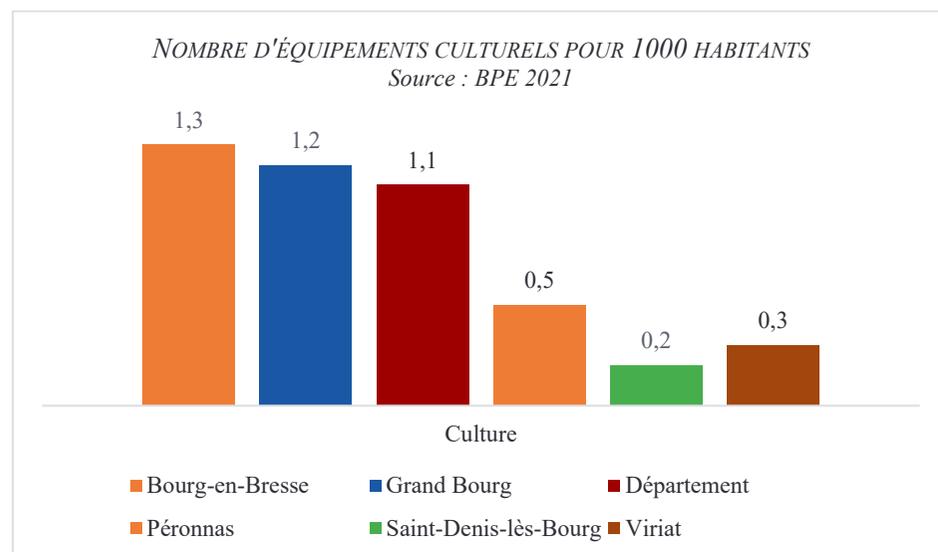
2 km

Sources : OSM, IGN



5.4. CULTURE, SPORTS ET LOISIRS

5.4.1. Offre culturelle

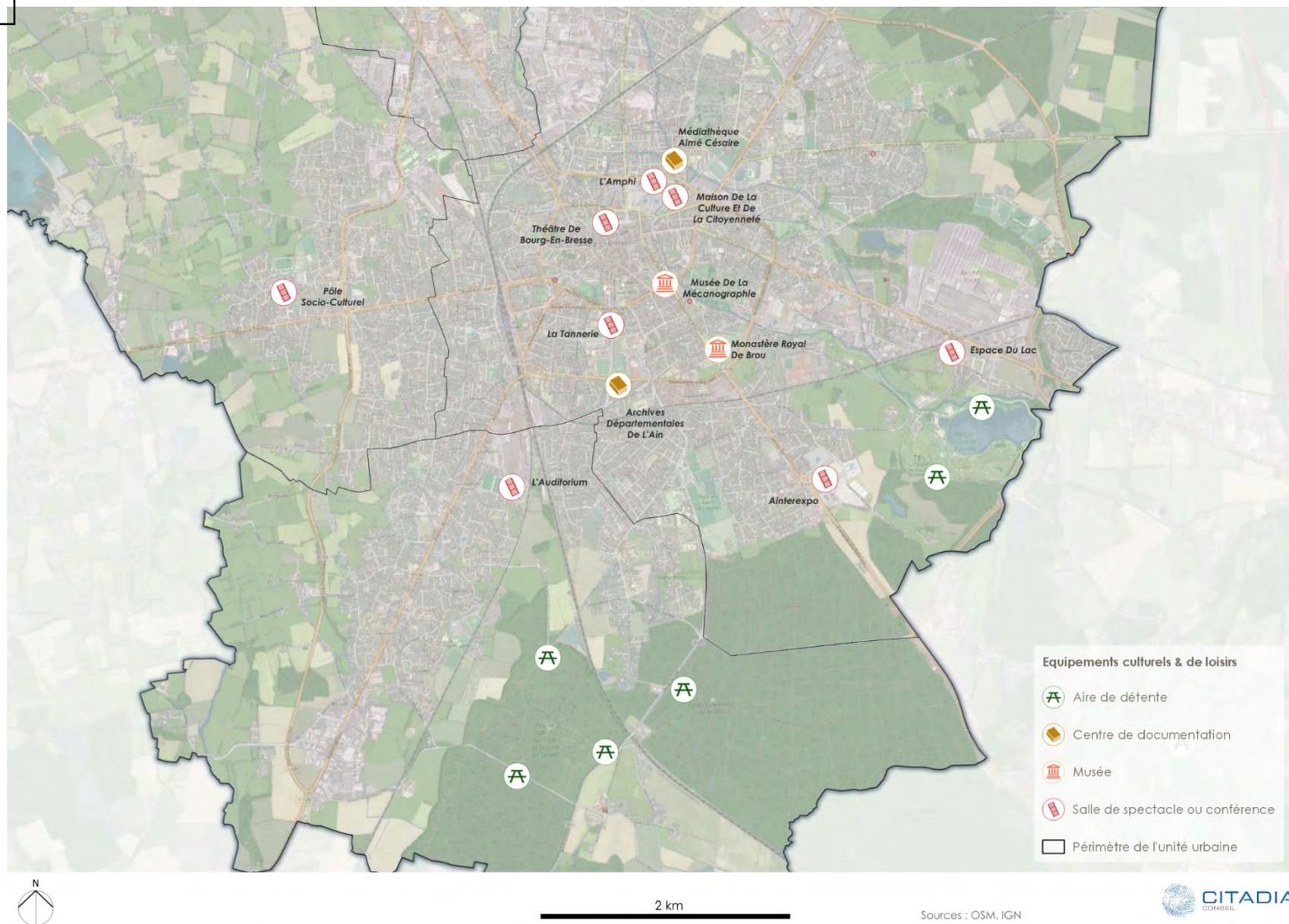


Dans la commune de Viriat, on compte 0.3 équipement culturel pour 1000 habitants, c'est semblable aux autres communes de couronne mais bien en deçà de Bourg-en-Bresse et la moyenne sur l'agglomération et le département.

La commune de Viriat propose plusieurs équipements culturels pour les habitants :

- **Salle des fêtes** : La salle des fêtes de Viriat est un espace polyvalent utilisé pour des événements culturels, des spectacles, des concerts, des conférences et des réceptions.
- **Bibliothèque municipale** : La commune de Viriat dispose d'une bibliothèque où les résidents peuvent emprunter des livres, des magazines et des documents multimédias.
- **Église Saint-Julien** : L'église Saint-Julien, est un lieu culturel mais également culturel. En plus, de son intérêt patrimonial historique, elle accueille des expositions d'art religieux.

Viriat a une offre culturelle de proximité, complémentaire à l'offre culturelle proposée à Bourg-en-Bresse, notamment en termes de cinéma, théâtres et musées.



EQUIPEMENTS CULTURELS A L'ECHELLE DE L'UNITE URBAINE

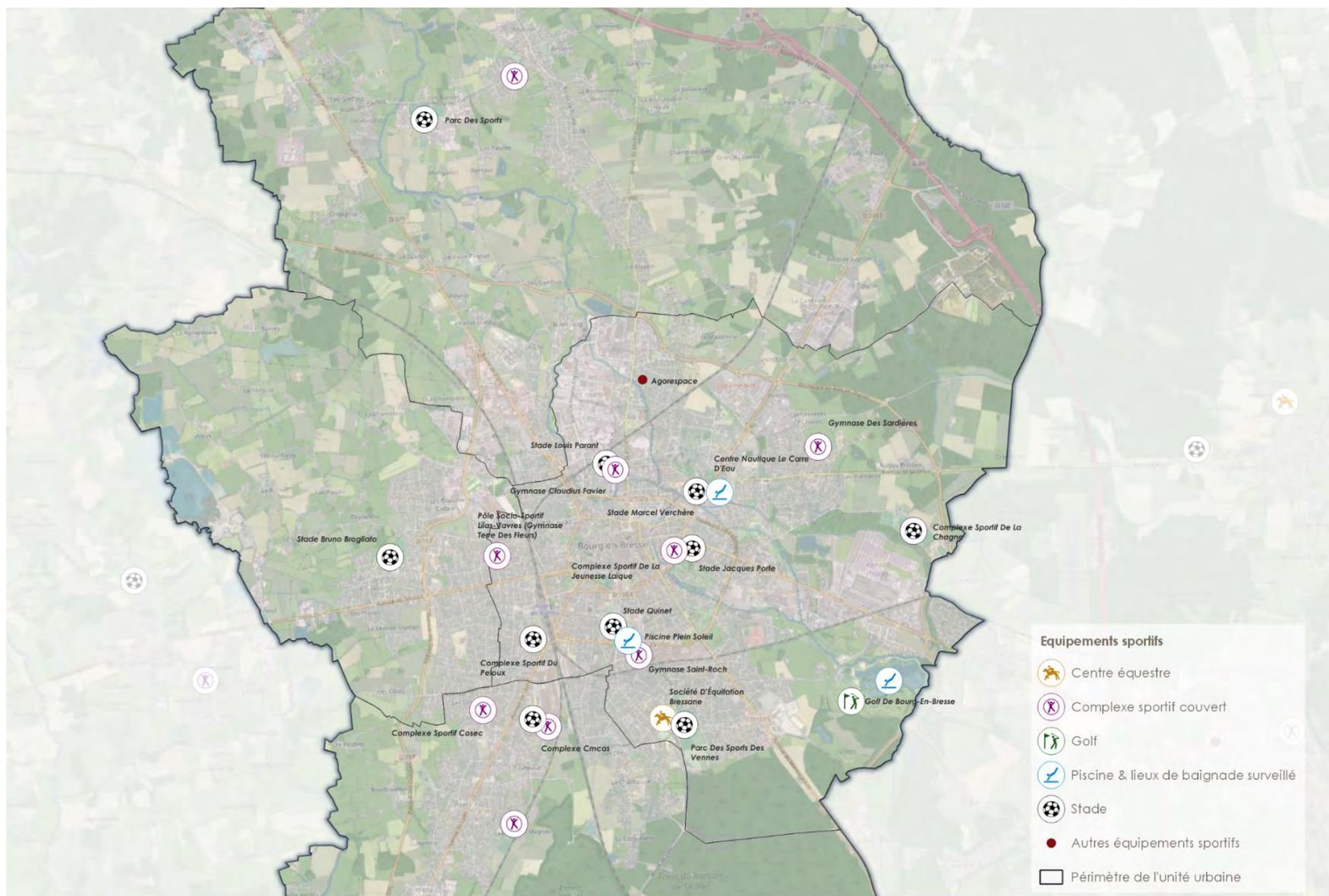
5.4.2. Offre sportive

La commune de Viriat propose plusieurs équipements sportifs pour les habitants, qui sont listés dans le tableau ci-dessous :

Infrastructures	Équipements
Espace nature	1 terrain de pétanque
Boulodrome du restaurant Versaud	1 terrain de pétanque
Parc des sport	5 terrains de football 1 skate parc 3 terrains de rugby 4 terrains de tennis (2 en intérieur et 2 en extérieur)
Gymnase des Carronniers	Plateau multisports 1 salle de volley 1 salle de basket
Gymnase des Crets	1 dojo 1 salle de gymnastique 1 salle d'haltérophilie 1 salle de danse
Tennis squash Fleyriat	2 salles de squash 1 terrain de badminton
Salle des fêtes	1 terrain de boules
CPA	1 terrain de basket

TABEAU 4 : ÉQUIPEMENTS SPORTIFS DE LA COMMUNE DE BOURG-EN-BRESSE

Au même titre que les équipements culturels, Viriat dispose d'une offre sportive locale, tandis que les grands équipements mutualisés se situent à Bourg-en-Bresse (piscine et centre équestre par exemple)



2 km

Sources : OSM, IGN



5.4.3. Tissu associatif

Viriat compte environ 56 associations réparties dans divers domaines (sport et loisirs divers, culture, solidarité, etc.).

SYNTHESE DES ENJEUX LIES AUX SERVICES DE PROXIMITE

Constats

- Une offre de proximité complète notamment en termes de commerces, de services, de santé et d'équipements communautaires ;
- Une offre commerciale, en zone d'activités, à rayonnement intercommunal ;
- Une offre culturelle plus dépendante de Bourg-en-Bresse ;
- Une bonne mutualisation intercommunale des grands équipements ;
- Des commerces dans le centre-bourg, mais des équipements de loisirs plus éloignés.

Premiers enjeux

- Améliorer l'accessibilité à pied ou à vélo aux équipements éloignés et zone commerciale ;
- Maintenir l'offre commerciale du centre-bourg ;
- Coordonner l'offre d'équipements avec le développement urbain et l'accessibilité en transport en communs ou en mobilité douce.