

COMMUNE DE JAYAT

PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation Tome 1 : Diagnostic territorial



JAYAT

CITADIA

une société
du groupe
SCET
services

SOMMAIRE

Sommaire	3
PRÉAMBULE	5
1. Localisation et présentation de la commune	5
2. Les territoires de comparaison	7
PARTIE 1. DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES	8
1. Croissance démographique	8
2. Les flux résidentiels.....	10
3. Structuration de la population et des ménages	13
FICHE SYNTHÈSE - DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES.....	16
PARTIE 2. PARC DE LOGEMENT ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION	17
1. Une majorité de propriétaires en résidences principales.....	17
2. Une présence majoritaire de maisons.....	20
3. Des logements pour accueillir des familles avec enfants en majorité	21
4. Un parc de logement qui se construit en continu, pour répondre aux besoins de la population.....	23
5. Un parc de logement marqué par une augmentation de la vacance	25
6. Un parc social à développer davantage.....	27
7. Focale sur le point mort.....	28
FICHE SYNTHÈSE - PARC DE LOGEMENT ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION	32
PARTIE 3. TISSU ÉCONOMIQUE.....	33
1. Profil économique des ménages.....	33
2. Evolution de l'emploi et du tissu économique du territoire.....	39
FICHE SYNTHÈSE - TISSU ÉCONOMIQUE	42
PARTIE 4. DYNAMIQUE TOURISTIQUE	43
1. Sites et monuments historiques-touristiques de la commune.....	43
2. Une offre d'hébergements touristiques complète et diversifiée	45
3. La base de loisirs de la Plaine Tonique à Malafretaz : un potentiel touristique non négligeable pour Jayat 46	
4. A pieds, à vélo, au fil de l'eau	47
FICHE SYNTHÈSE - DYNAMIQUE TOURISTIQUE.....	49
PARTIE 5. DIAGNOSTIC AGRICOLE	50
1. Principales caractéristiques	50
2. Développement du circuit-court et valorisation des ressources locales.....	53
FICHE SYNTHÈSE – DIAGNOSTIC AGRICOLE	54
PARTIE 6. ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES.....	55

1. La structuration commerciale de Jayat.....	55
2. De nombreux équipements publics.....	58
3. La complémentarité avec Montrevel-en-Bresse	62
FICHE SYNTHÈSE – EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES	63
PARTIE 7. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENT	64
1. Analyse de la mobilité.....	64
2. Le réseau « Rubis Grand Bourg Mobilités ».....	69
FICHE SYNTHÈSE – MOBILITÉ ET DÉPLACEMENT	73
PARTIE 8. MORPHOLOGIE URBAINE	74
1. Tissu bâti ancien de centre-bourg	76
2. Tissu urbain à dominante d’habitat pavillonnaire	77
4. Tissu urbain d’activités	81
5. Tissu urbain d’équipements.....	81
FICHE SYNTHÈSE – MORPHOLOGIE URBAINE	82
PARTIE 9. BILAN FONCIER ET POTENTIEL DE DENSIFICATION	83
1. Potentiel des tissus	83
2. Consommation foncière depuis 2011.....	87

PRÉAMBULE

1. LOCALISATION ET PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Commune de 1630 hectares, Jayat est situé **au cœur de la Bresse**, dans le Département de l'Ain (01). En 2019, la commune compte **1 226 habitants**, en **augmentation de 11,56 % par rapport à 2013**, et représentant une densité de 75 habitants/km². En 2018, le territoire communal est marqué par l'importance des terres agricoles (88,5% du territoire selon la base de données CLC¹).

Jayat fait partie de l'unité urbaine de Montrevel-en-Bresse (au sens de l'INSEE, 2020). Par ailleurs, la commune fait partie de l'aire d'attraction de Bourg-en-Bresse.

La commune de Jayat est membre de la **Communauté d'Agglomération « Grand Bourg Agglomération »**, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre créé le 1er janvier 2017. Le territoire de la CA3B est organisé autour de la ville de Bourg-en-Bresse et résulte de la fusion de 7 intercommunalités en 2017, qui regroupe 74 communes et une population de plus de 130 000 habitants. La CA3B forme un bassin de plus de 56 000 emplois, dont les trois quarts sont concentrés sur l'agglomération burgienne.

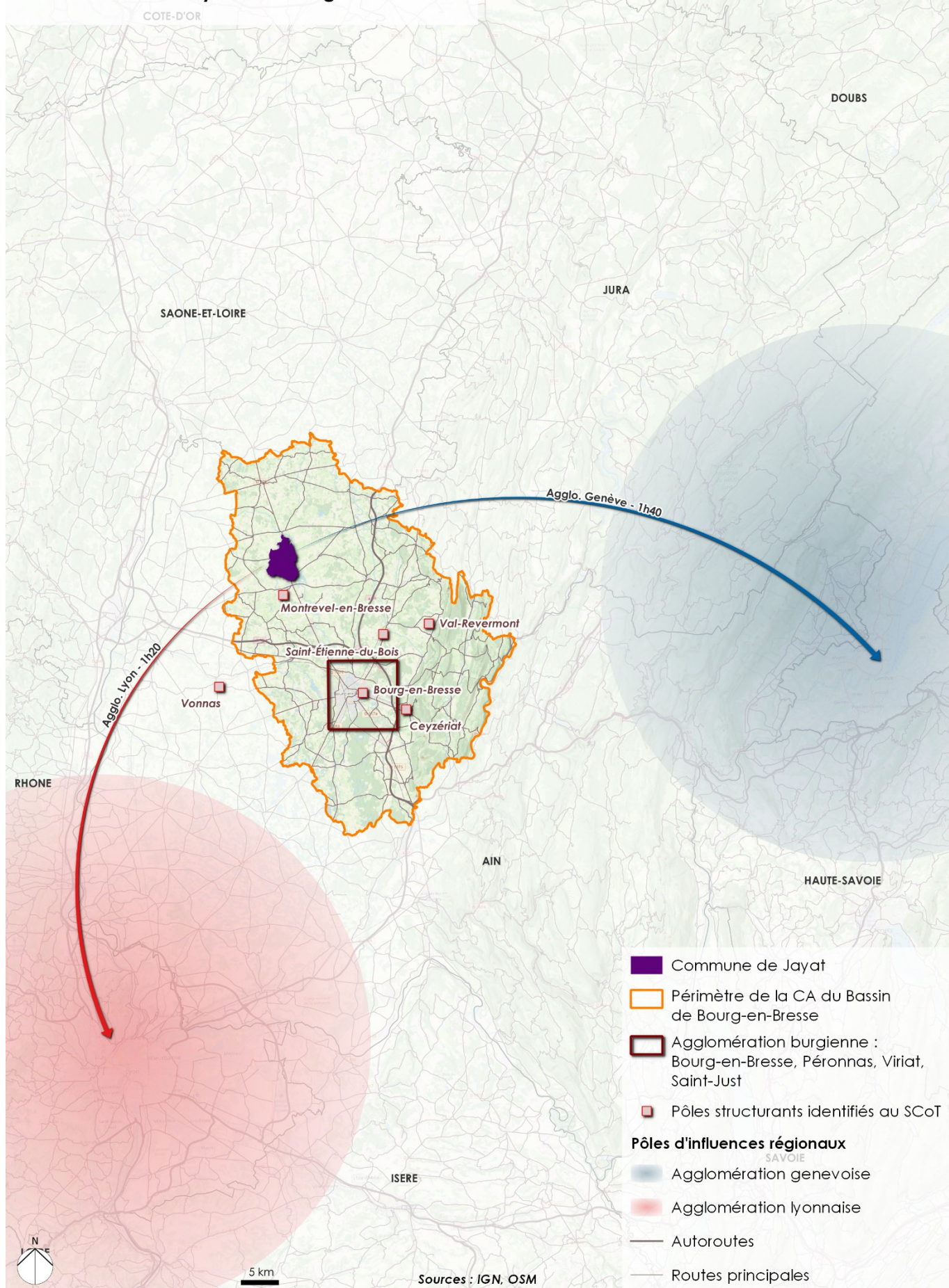
La commune est située à 20 km de Bourg-en-Bresse, ville qui structure le bassin d'emploi. Jayat est traversé par la départementale D975 permettant de rejoindre la commune de Tournus au nord et Bourg-en-Bresse au sud. La commune est également située à 28 kilomètres de Mâcon. Jayat est situé à proximité des grandes infrastructures de communication accessibles par voies secondaires. Trois échangeurs autoroutiers proches de Jayat permettent de rejoindre : l'A39 par la sortie n°10 à Beauvent Cormoz à 20 kilomètres, l'A6 par la sortie n°27 à Tournus et enfin l'A40 par la sortie n°5 à Attignat Bourg Nord.

Jayat compte plusieurs commerces et services de proximité en centre bourg et également une zone d'activité importante (Cézille). La commune bénéficie de la proximité avec Montrevel-en-Bresse, pôle de service bien achalandé en services publics et commerciaux. Jayat est un territoire aux interactions fortes avec les territoires voisins, notamment Bourg-en-Bresse qui attire.

L'élaboration du diagnostic, en parallèle de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU, doit permettre de formuler des enjeux transversaux sur la commune de Jayat. Ce travail de mise en lumière des enjeux sera le support de la formalisation du projet.

¹ Corine Land Cover

La commune de Jayat dans son grand territoire

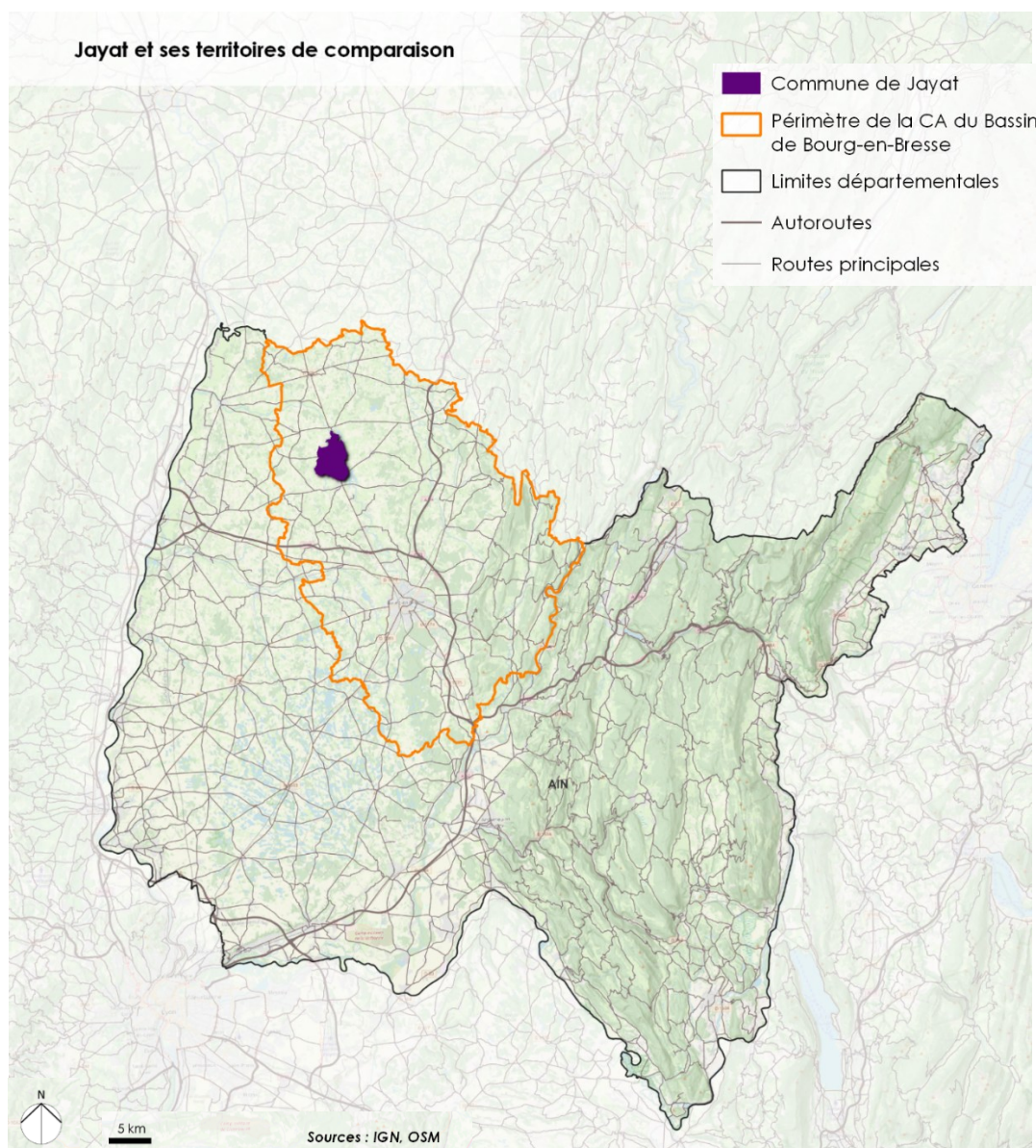


2. LES TERRITOIRES DE COMPARAISON

Afin de mettre en perspective l'analyse réalisée sur la commune de Jayat, deux territoires de comparaison ont été choisis :

Le **Département de l'Ain** regroupe 393 communes, avec plus de 653 000 habitants sur une superficie de 5 762 km². Le chef-lieu du département est Bourg-en-Bresse. La commune de Jayat se situe au Nord-Ouest du territoire départemental. La mise en perspective du territoire communal avec le département permettra de mieux comprendre les tendances notamment économiques, sociales et résidentielles de Jayat.

La **Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse** représente 132 682 habitants selon les dernières estimations INSEE, par le regroupement de 74 communes, sur un territoire d'une superficie de 1 236,8 km². Ce zonage définit un territoire pertinent et initié par les pouvoirs publics locaux pour la mise en œuvre des politiques territoriales intercommunales. Ce territoire de comparaison permet de situer Jayat au sein d'un territoire administrico-politique et pratiqué pour les activités du quotidien, et illustre ainsi une réalité de terrain en ce qui concerne les échanges économiques de la commune de Jayat avec son environnement.



PARTIE 1. DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

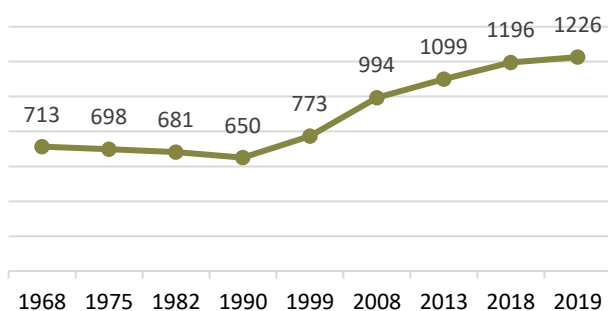
1. CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

1.1. Une croissance démographique qui ne cesse d'augmenter depuis 1990

La commune de Jayat est une commune rurale de 1 226 habitants en 2019, d'après l'INSEE. La population a connu une légère baisse de sa population en perdant une centaine d'habitants sur la période de 1968-1990. Elle a ensuite connu une augmentation continue depuis 1990, en passant de 650 habitants à 1 196 habitants en 2018. En dix ans, Jayat a gagné plus de 200 habitants. Sur la période de 1968-1975, le taux d'évolution annuelle de la croissance démographique était de -0,3%, puis il a continué à réduire pour atteindre -0,4% sur la période de 1975-1982, jusqu'à -0,6% de 1982-1990. L'évolution annuelle de la population connaît ensuite une grande augmentation sur la période de 1990-1999 avec un taux de +1,9%, pour arriver à +2,8% sur la période de 1999-2008, +2,0% pour la période de 2008-2013 et enfin 1,7% de 2013-2018.

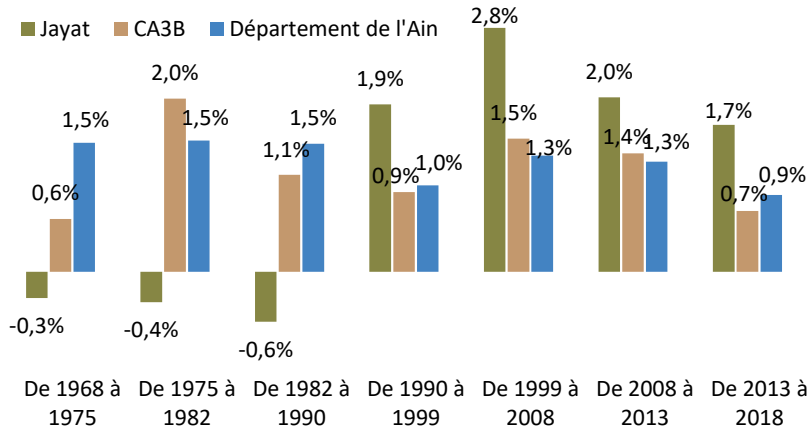
Evolution de la population du territoire
entre 1968 et 2019

Source : INSEE RP 2018



Evolution du taux de croissance démographique
depuis 1968

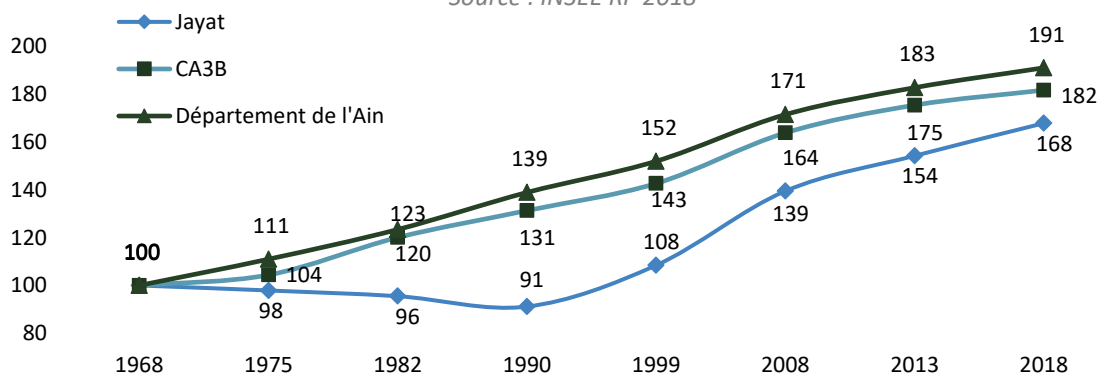
Source : INSEE RP 2018



Cette tendance à la hausse n'est cependant pas spécifique à la commune de Jayat, et se retrouve également dans les territoires de comparaison. Tout comme la commune de Jayat, les territoires de comparaison (le département de l'Ain et la CA3B) ont eux aussi connu une augmentation, cependant plus régulière sur une période plus longue ; depuis 1968. En effet, Jayat a connu une baisse dans la période de 1968-1990. La tendance démographique de Jayat se démarque ainsi des territoires de comparaison surtout sur la période 1982-1990 avec une période de décroissance. Jayat passe de 681 habitants en 1982 contre 650 habitants en 1990.

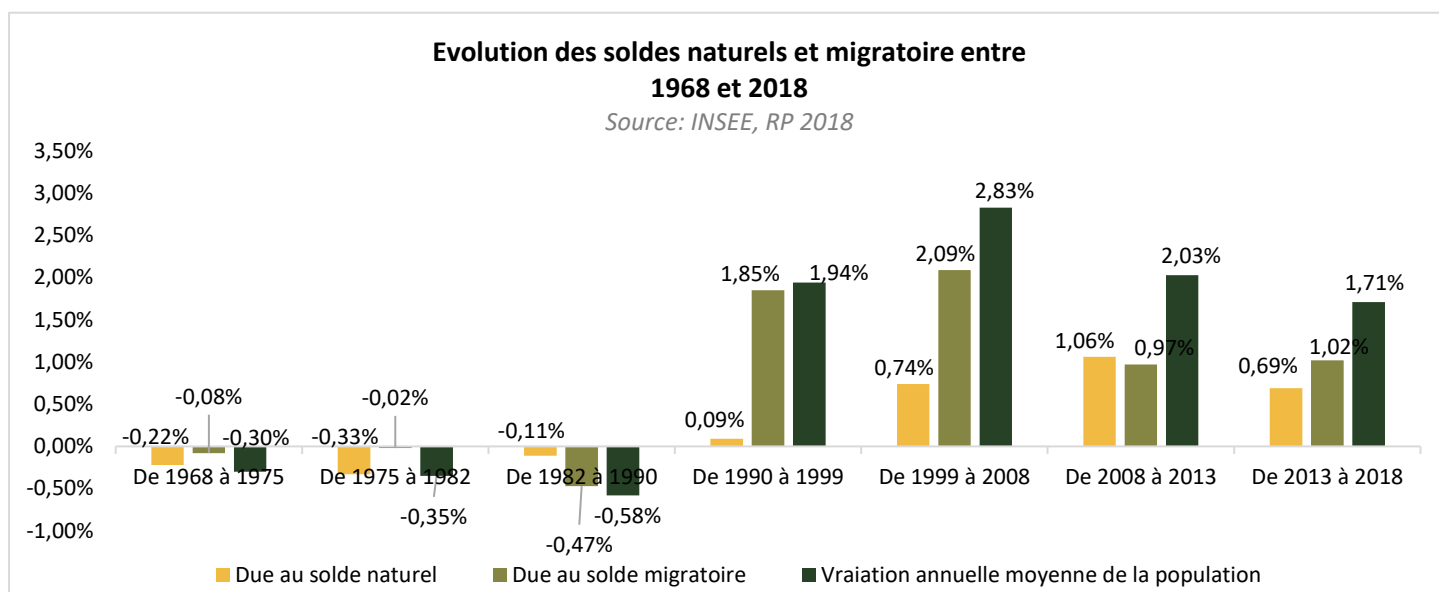
Evolution en base 100 de la population municipale entre 1968 et 2018

Source : INSEE RP 2018



1.2. Une croissance démographique portée par le solde migratoire

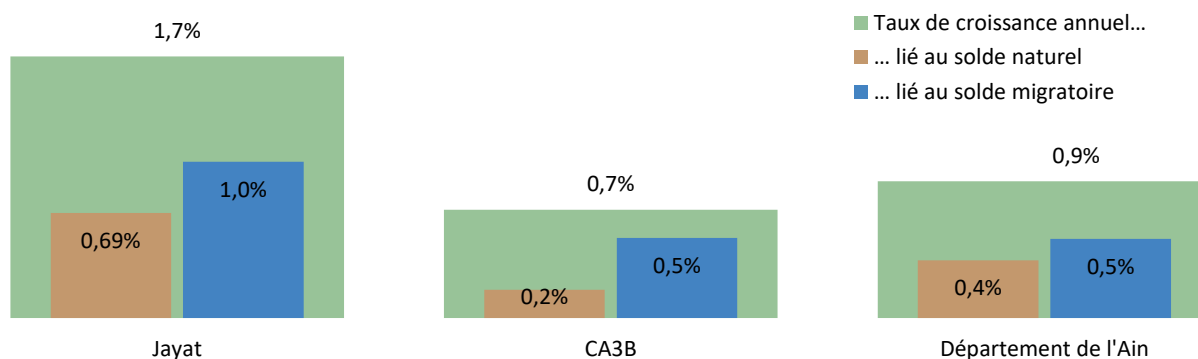
Si jusqu'aux années 1990 l'évolution du solde naturel et du solde migratoire restent négatifs, la période 1990-1999 marque un tournant pour la commune, qui principalement grâce au solde migratoire va permettre une croissance démographique positive.



Pour la commune de Jayat, le solde migratoire est le principal moteur de la croissance démographique sur la période récente de 2013-2018, néanmoins, le solde naturel reste également important dans la balance. Jayat a connu 77 naissances entre 2013 et 2018. Les deux territoires de comparaison suivent cette première tendance moteur : une croissance démographique s'appuyant sur le solde migratoire. Le solde naturel et le solde migratoire du territoire du Département de l'Ain s'équilibrent.

Moteurs de la croissance démographique entre 2013 et 2018

Source : INSEE RP 2018



Solde naturel : Rapport entre les naissances et les décès.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes entrée et le nombre de personnes sorties sur un même territoire.

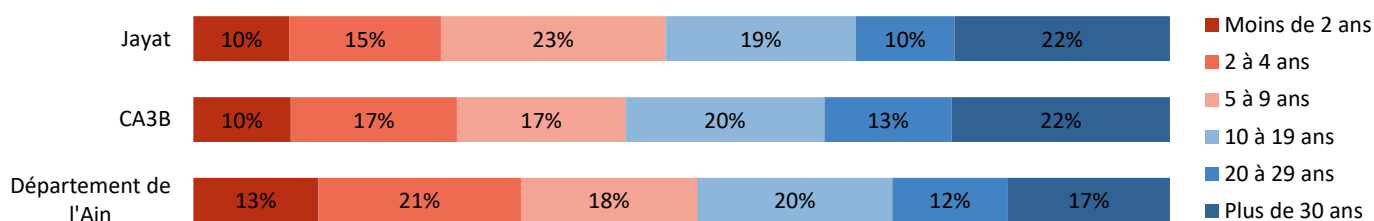
2. LES FLUX RÉSIDENTIELS

2.1. Une population attachée à sa commune

La commune se caractérise par une population ancrée, puisque **plus de la moitié de la population (51%) est installée depuis plus de 10 ans en 2018**. Cette tendance est également remarquable pour les deux territoires de comparaison (55% pour la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse et 49% pour le Département de l'Ain, en 2018). De plus, 22% des ménages habitent dans le même logement depuis plus de 30 ans. Ce chiffre est de 17% à l'échelle de la CA3B.

Ancienneté d'occupation des ménages au sein de leur logement en 2018

Source : INSEE RP 2018

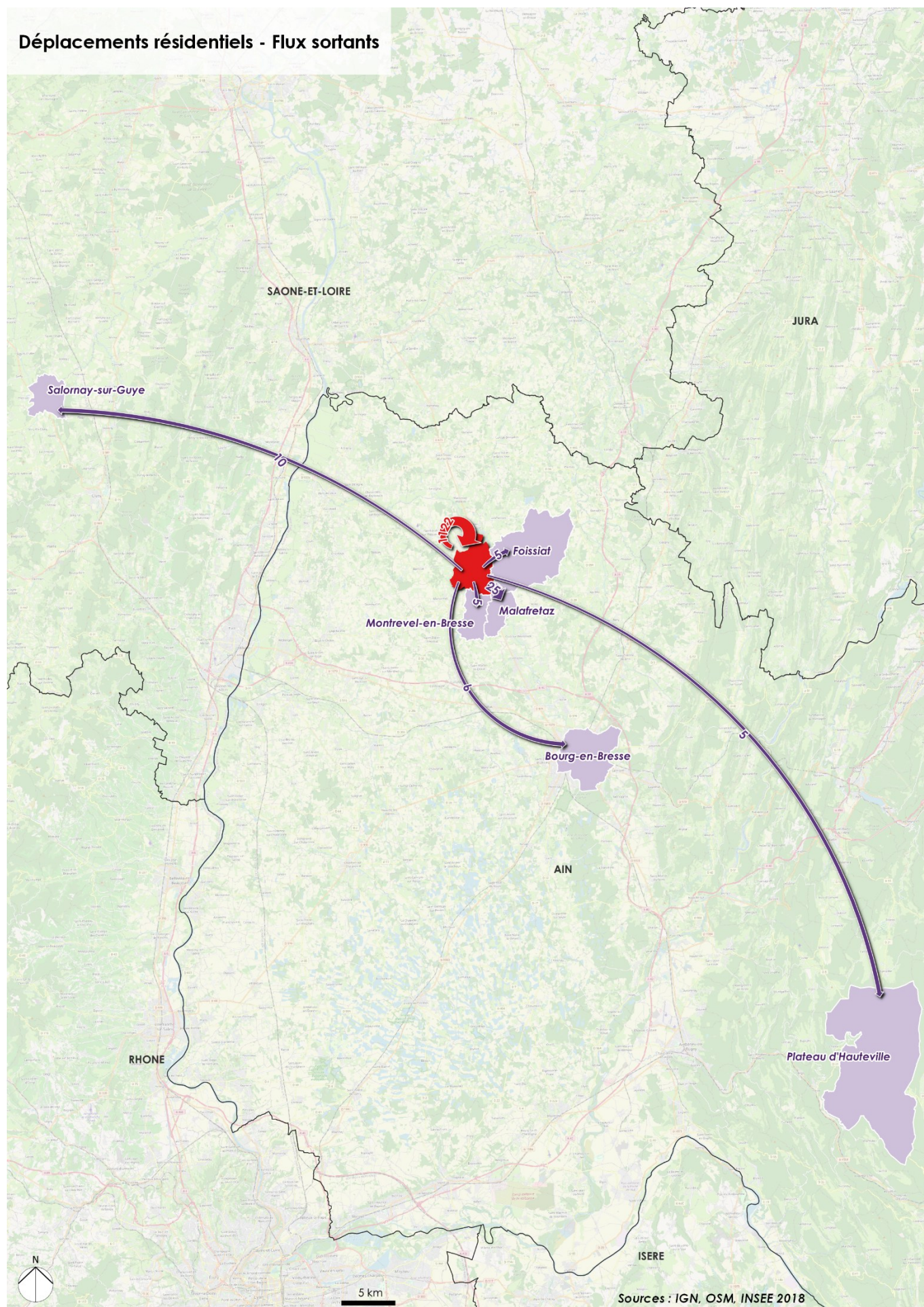


2.2. Des flux résidentiels qui s'effectuent avec les communes à proximité

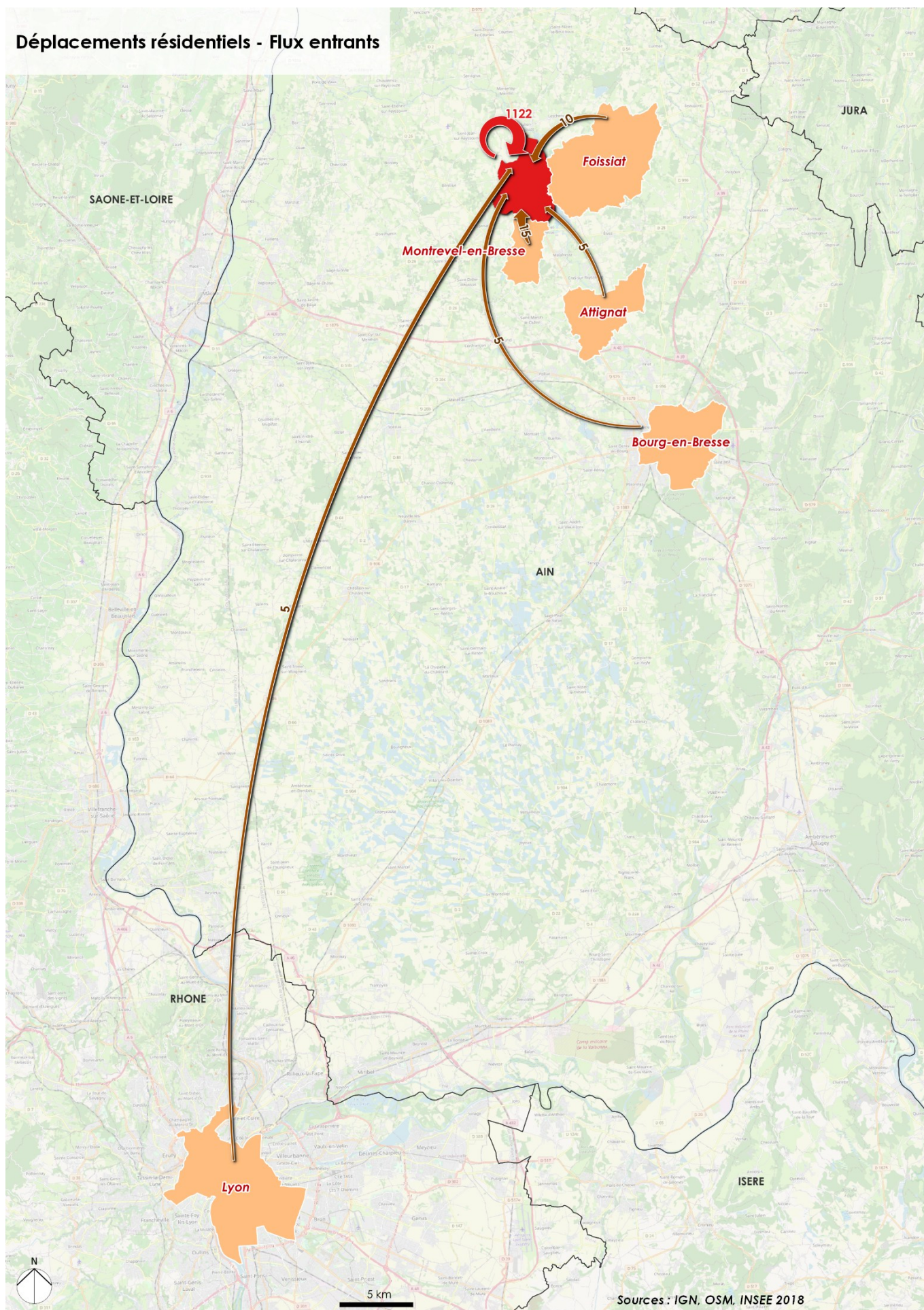
En 2018, concernant les flux sortants principaux, 25 personnes de Jayat sont parties s'installer dans la commune de Malafretaz, 10 personnes vers Salornay-sur-Guye, 6 personnes en direction de Bourg-en-Bresse, 5 personnes vers Foissiat, 5 personnes à Montrevel-en-Bresse et enfin 5 personnes en direction de Plateau d'Hauteville.

Concernant les flux entrants principaux, 15 personnes de Montrevel-en-Bresse sont venues s'installer à Jayat, 10 personnes de Foissiat, 5 lyonnais, 5 personnes de Bourg-en-Bresse et 5 personnes d'Attignat en 2018.

Déplacements résidentiels - Flux sortants



Déplacements résidentiels - Flux entrants

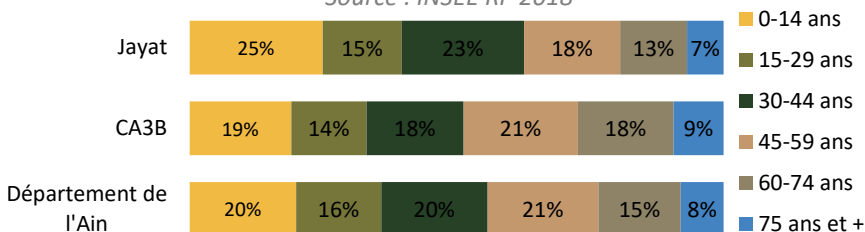


3. STRUCTURATION DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES

3.1. Une population relativement jeune à Jayat

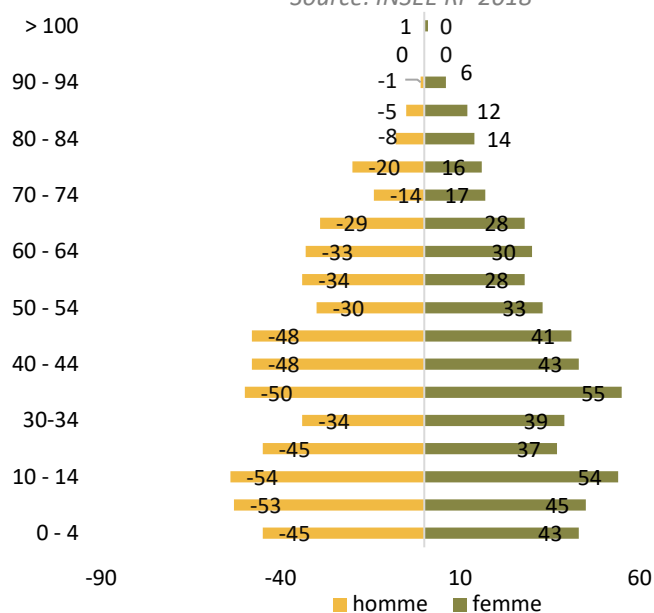
Répartition de la population par classe d'âge

Source : INSEE RP 2018



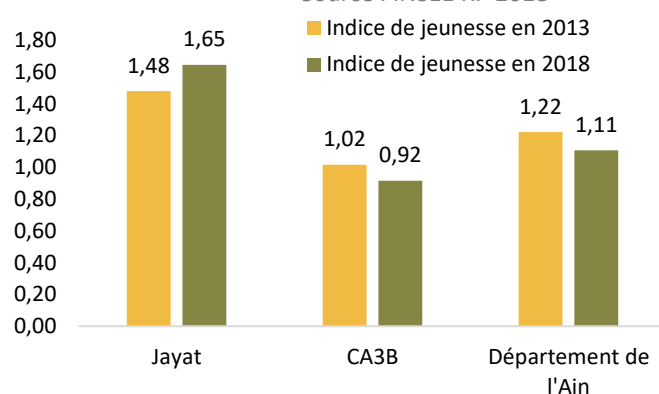
Pyramide des âges

Source: INSEE RP 2018



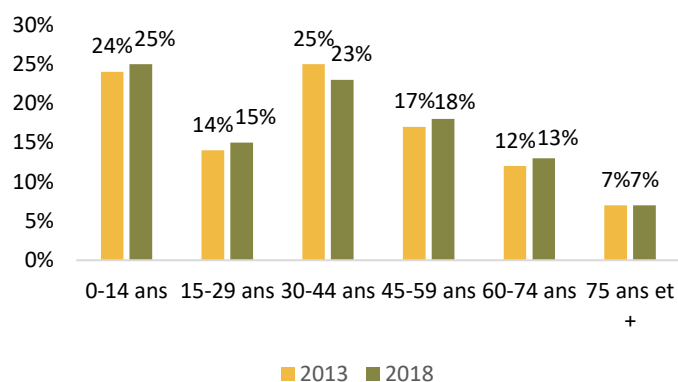
Evolution de l'indice de jeunesse

Source : INSEE RP 2018



Evolution de la répartition de la population par classe d'âge entre 2013 et 2018

Source: INSEE RP 2018



En 2018, la commune de Jayat est composée d'une majorité de personnes de moins de 44 ans (63%). Les 0-29 ans représentent 40% des habitants, ce qui est plus élevé que dans les territoires de comparaison : 33% pour la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse et 36% pour le Département de l'Ain.

L'indice de jeunesse pour la commune de Jayat est de 1,64 en 2018. Ce dernier a augmenté entre 2013 et 2018, en passant de 1,48 à 1,64 ce qui souligne ainsi la présence d'une population jeune. *A contrario* des deux territoires de comparaison qui connaissent une baisse de cet indice, sur la même période, soulignant un vieillissement de la population.

Indice de jeunesse : Rapport entre la population des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans. S'il est supérieur à 1, il témoigne de la prédominance d'une population jeune.

Jayat est un territoire d'accueil de la population jeune. Entre 2013-2018, les classes d'âges des 0-14 et 15-29 ans ont connu une augmentation d'un point.

Sur la période de 2013-2018, les classes d'âges des 45-59 ans et les 60-74 ans ont chacune augmenté d'un point. Ces données montrent un léger vieillissement de la population, qu'il conviendra aussi de prévoir dans

l'aménagement du territoire, dans les années à venir en l'appréhendant à travers diverses interventions (typologie de logements, équipements, services proposés, transport en commun, maisons de santé etc).

3.2. Une présence importante de couples avec enfants dans la commune

La commune de Jayat est composée de **43% de couples avec enfants**, de **31% de couples sans enfant** et de **21% de personnes seules** en 2018.

74% des ménages de la commune sont donc constitués d'au minimum deux personnes dans chaque ménage.

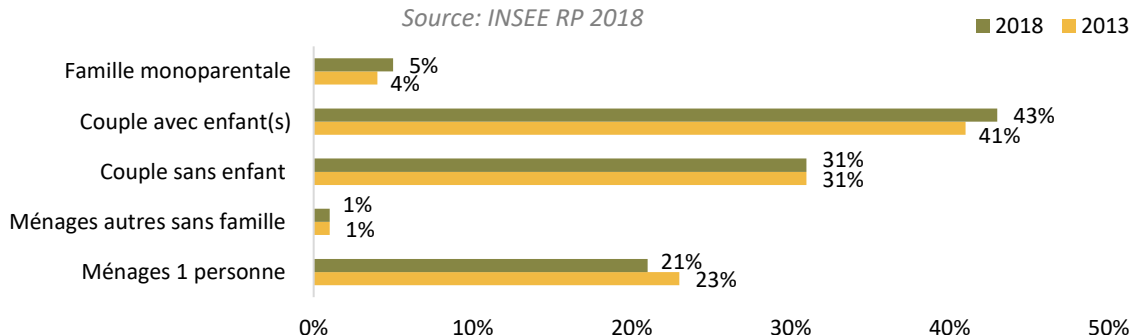
La composition familiale diffère dans nos deux territoires de comparaison puisque le taux de personnes seules est plus important : 29% pour la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse et 32% pour le Département de l'Ain, face à seulement 21% pour Jayat. Ceci est à lier avec la plus faible présence de personnes âgées sur le territoire de Jayat par rapport aux territoires de comparaison. De plus, dans les territoires de comparaison, la présence de couples avec enfants est aussi moins importante qu'à Jayat : 30% pour chacun.

La répartition des ménages reste relativement stable entre 2013 et 2018 à Jayat, une légère hausse de 2 points s'observe chez les couples avec enfants ; de 41% à 43%, tandis que le taux de ménages d'une personne seule a baissé de 2 points entre les deux années en passant de 23% à 21%. Cette baisse de personnes seules est due aux décès, placement EPAH ou en MARPA de personnes âgées, habitant jusqu'ici seules dans leur maison.

Jayat se montre donc comme une commune familiale avec beaucoup de familles qui y habitent, il convient donc d'adapter son offre et ses équipements pour les années à venir. Entre 2013 et 2018, les ménages ayant deux enfants a augmenté de 9 points, passant de 21% à 30%.

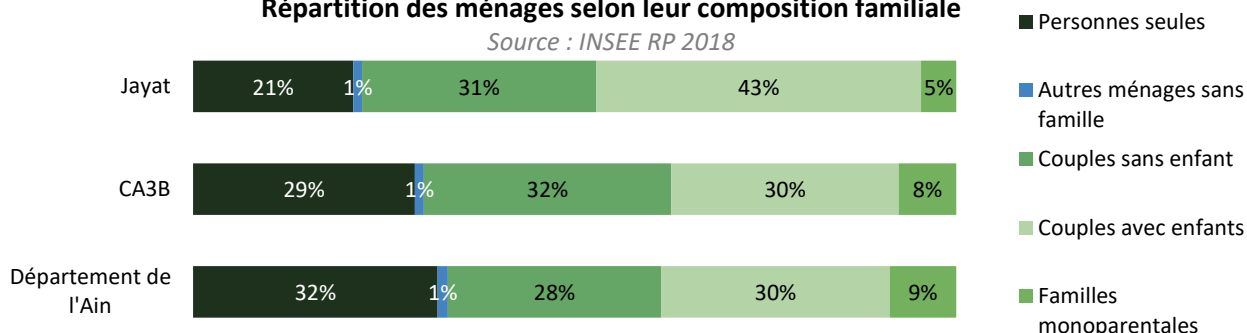
Evolution de la répartition des ménages selon leur composition familiale

Source: INSEE RP 2018



Répartition des ménages selon leur composition familiale

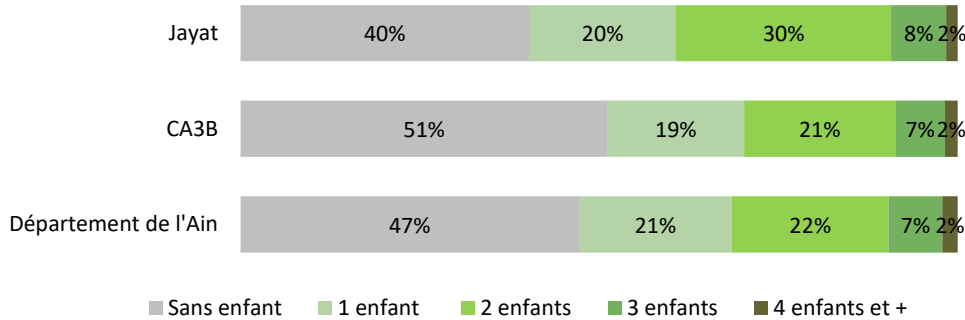
Source : INSEE RP 2018



***Autres ménages sans famille** : aussi dit « ménage complexe » par l'INSEE, sont ceux qui comptent plus d'une famille ou plusieurs personnes isolées partageant habituellement le même domicile, ou toute autre combinaison de familles et personnes isolées. Ils comportent notamment les ménages au sein desquels cohabitent plusieurs générations, ainsi que les personnes vivant en colocation.

Nombre d'enfants au sein des familles

Source : INSEE RP 2018

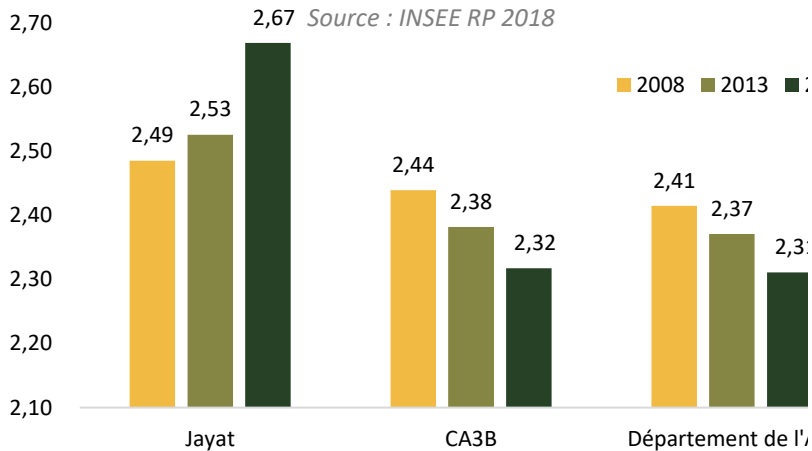


3.3. Une augmentation de la taille des ménages sur la période récente

Une diminution de la taille des ménages s'observe sur la commune depuis 1975 où elle atteint son palier le plus bas en 2008 avec 2,49. Néanmoins, depuis cette année-là, la taille moyenne des ménages ne cesse d'augmenter, pour atteindre **2,67 en 2018**. Cette tendance est spécifique à Jayat puisque pour les territoires de comparaison, une baisse constante est observable sur les dix dernières années. Cette évolution propre à Jayat va en effet à contre sens d'une observation générale en France, nommée desserrement des ménages. Cette hausse de la taille des ménages est à relier avec l'arrivée de familles dans la commune et une présence faible des personnes seules.

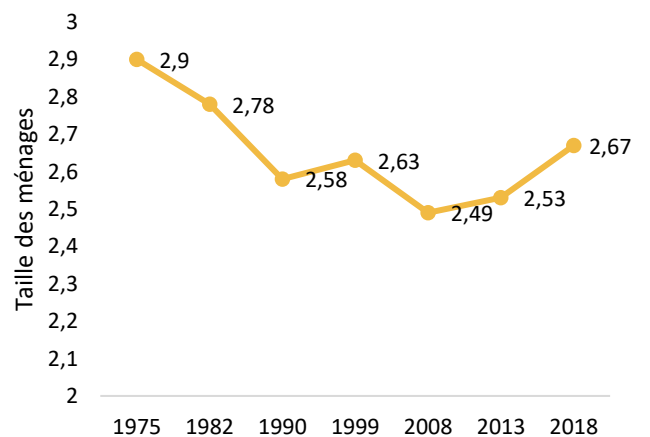
Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 2008

Source : INSEE RP 2018



Evolution de la taille des ménages entre 1975 et 2018

Source: INSEE RP 2018



FICHE SYNTHÈSE - DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">▪ Croissance démographique constante depuis 1990 -> Une évolution annuelle de la population de +2,0% pour la période de 2008-2013 et enfin 1,7% de 2013-2018.▪ Une croissance démographique portée par le solde migratoire▪ Indice de jeunesse important qui souligne la présence d'une population jeune -> 1,64 en 2018 / 63% de personnes de moins de 45 ans.▪ Une présence importante des couples avec enfant -> 43% / 74% des ménages sont constitués d'au minimum deux personnes▪ Un léger vieillissement de la population -> (21% de personnes seules)▪ Une population ancrée et attachée, qui reste dans la commune -> plus de la moitié de la population (51%) est installée depuis plus de 10 ans en 2018	<ul style="list-style-type: none">▪ Développement des équipements et des services pour les familles et en particulier pour les enfants (loisirs, culture, sportif, accueil, éducation etc)▪ Maintenir la population dans la commune en travaillant sur son attractivité▪ Anticiper un desserrement à venir des ménages récemment installés dans la commune▪ Adapter l'offre en logements pour les familles▪ La diversification de la structure des ménages en continuant à attirer des populations jeunes et notamment des familles, facteur de dynamisme sur un territoire
CE QUE DIT LE SCOT	
<ul style="list-style-type: none">▪ 28% de la croissance démographique de la CA3B attendus au sein des communes rurales, soit 10 500 nouveaux habitants d'ici 2035, dont 16,5% pour les communes rurales accessibles. Jayat est considérée comme une commune rurale accessible selon l'armature territoriale du SCOT.	

PARTIE 2. PARC DE LOGEMENT ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

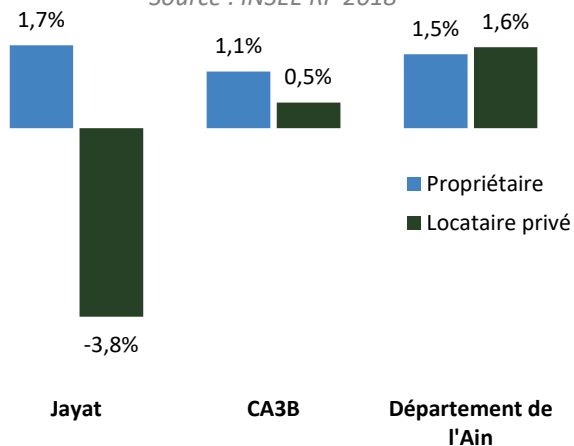
1. UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES EN RÉSIDENCES PRINCIPALES

Jayat est une commune avec un statut d'occupation largement représenté par des **propriétaires à 84%** en 2018, avec 10% de locataires privés et 5% de locataires dans le parc de logements sociaux. C'est le taux le plus élevé face aux territoires de comparaison : 74% de propriétaires pour la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse et 62% pour le Département de l'Ain. *A contrario* leur taux de locataire privé est supérieur, 16% et 22%. Sur la commune, l'ensemble de la population est plus souvent propriétaire que locataire, à l'exception des 20-24 ans avec un taux de 50% de propriétaires et 50% de locataires privés : le parfait équilibre. Ceci peut s'expliquer du fait qu'ils démarrent seulement leur vie professionnelle et ne disposent pas encore assez de ressources économiques suffisantes pour investir. Le taux des 65-79 ans est encore plus marquant puisque 89% sont propriétaires.

Nous pouvons à nouveau observer que le taux de propriétaires face aux locataires est plus élevé à travers le taux d'évolution des résidences principales pour la période 2013-2018 où celui des propriétaires est de 1,7% face à -3,8% pour les locataires. Jayat dispose du taux d'évolution de propriétaires le plus fort à comparaison avec les deux territoires, néanmoins, eux disposent d'un taux d'évolution de locataire croissant.

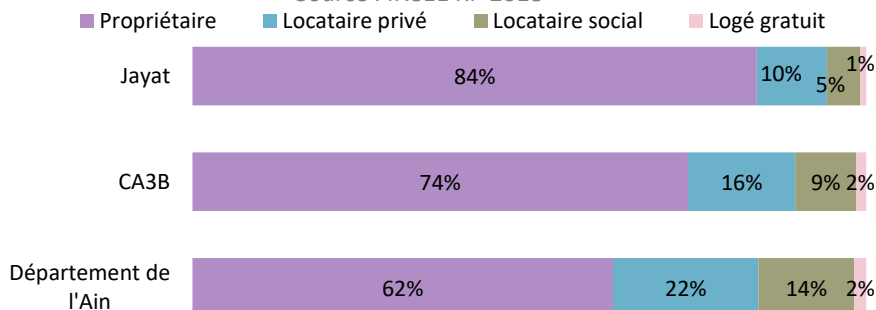
Taux d'évolution annuel des résidences principales par statut d'occupation entre 2013 et 2018

Source : INSEE RP 2018



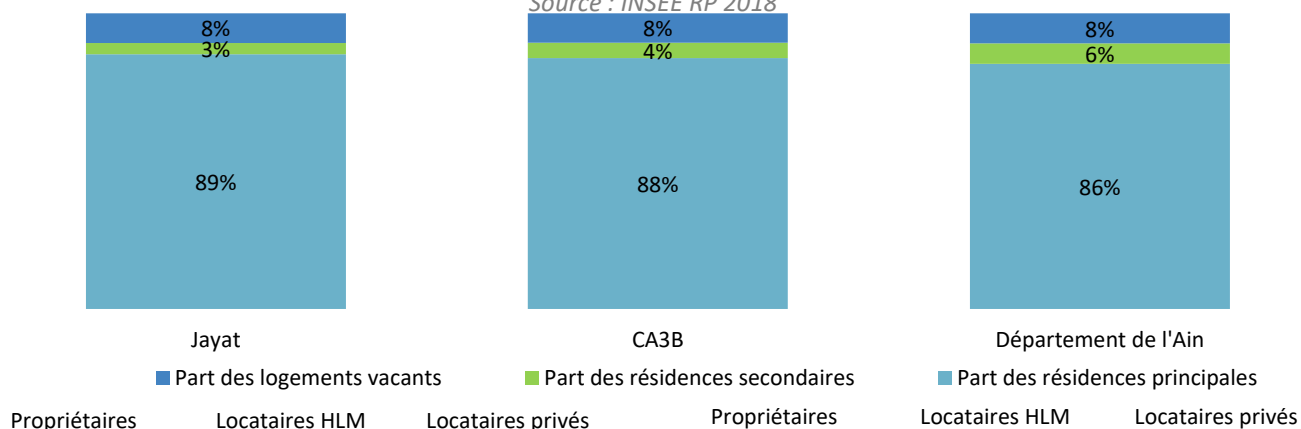
Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

Source : INSEE RP 2018



Répartition des logements par catégorie

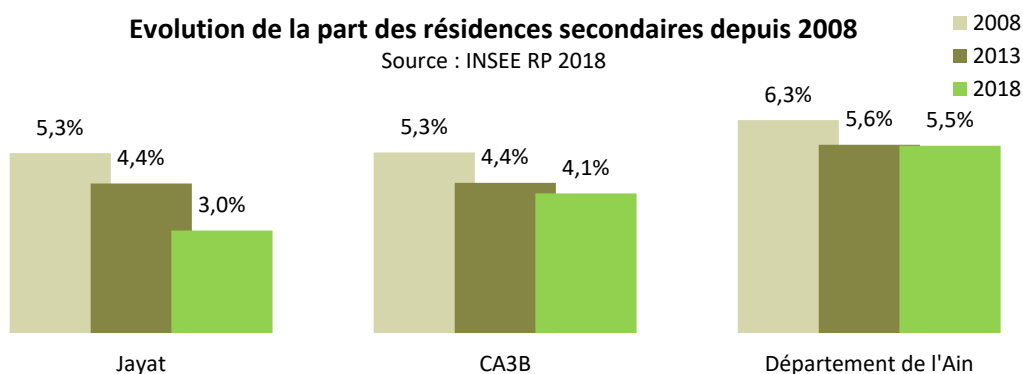
Source : INSEE RP 2018

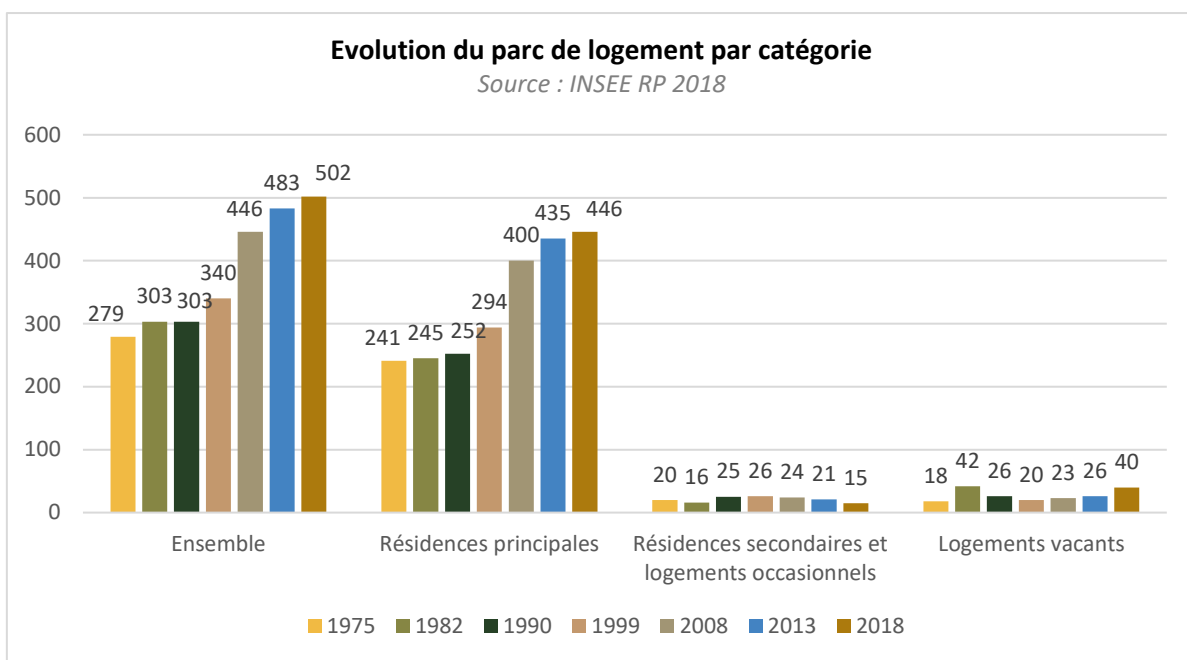


Dans le parc de logement de Jayat, la **présence de résidences secondaires est très faible** et a baissé de 2 points entre 2008 et 2018, en passant de 5,3% à 3%. Le Département de l'Ain en dénombre 6% et la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse 4%. A Jayat la grande majorité sont donc des résidences principales, à en voir la courbe d'évolution qui a presque doublé entre 1975 et 2018, en passant de 241 à 446 résidences principales.

Evolution de la part des résidences secondaires depuis 2008

Source : INSEE RP 2018





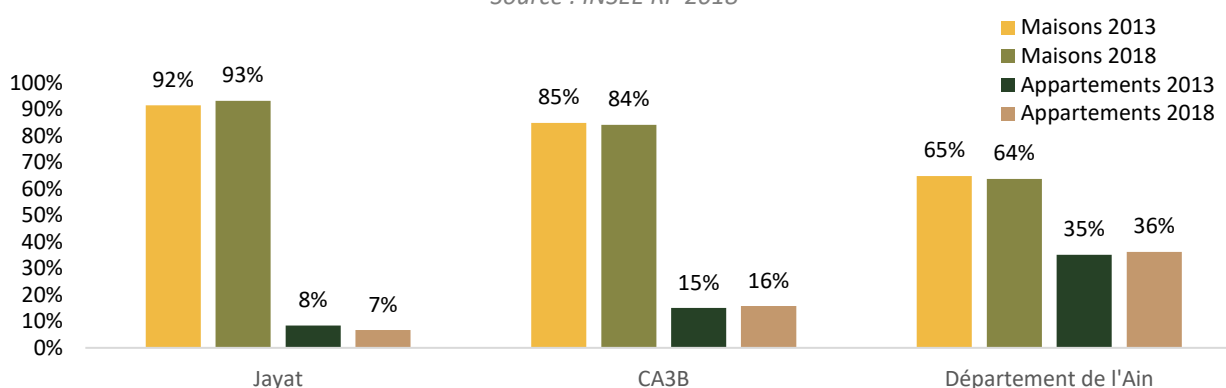
2. UNE PRÉSENCE MAJORITAIRE DE MAISONS

La commune de Jayat se caractérise par **une présence importante de maisons**. En effet 93% de la population se trouve en maison contre 6.8% en appartement pour l'année 2018. L'ensemble des générations, tant la classe d'âge des 25-39 ans (76%) que pour les 65-79 ans (97%) y sont installés en 2018. Ce constat est à lier au tissu urbain et rural du territoire.

Les maisons représentent 93% du parc du logement à Jayat en 2018 et a augmenté de 1 point sur la période 2013-2018. Elle dispose du taux le plus important face aux deux territoires de comparaison qui sont à 84% (la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse) et à 64% (le Département de l'Ain). De ce fait, le taux d'appartements n'est représenté qu'à 7% dans le parc de logement à Jayat en 2018 contre 36% pour le Département de l'Ain.

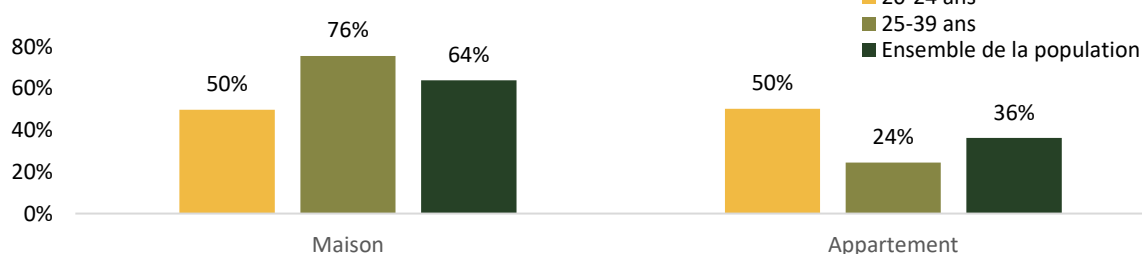
Répartition du parc par type de logement

Source : INSEE RP 2018



Maison

Source : INSEE RP 2018



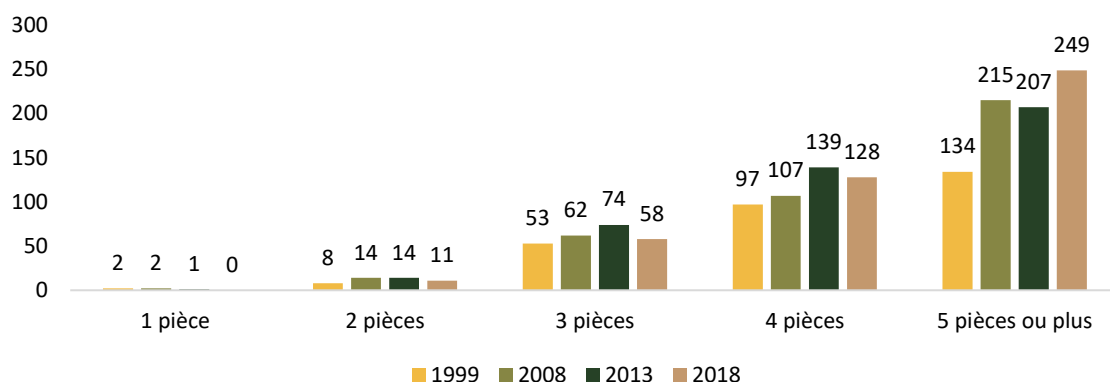
3. DES LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR DES FAMILLES AVEC ENFANTS EN MAJORITÉ

La commune de Jayat semble avoir besoin de davantage de grands logements (T4 et plus), plutôt que de petits logements (T1 au T3) au vu de l'évolution de la taille des ménages de la commune. En effet, les ménages sont de plus en plus grands. De plus, la présence importante des couples avec enfants dans la commune (43%) justifie une demande importante de grands logements. Juste derrière à 31% ce sont les couples sans enfant. L'enjeu pour Jayat est donc d'adapter suffisamment l'offre en logements pour deux personnes au minimum, puisque ce type de population est présent à 74% en 2018. Néanmoins le besoin en logements inférieurs au T4 reste important puisque 52% des ménages sont des personnes seules ou à deux.

En parallèle, on observe que 85% des résidences principales sont des T4 et plus, tandis que les T1 et T2 ne représentent que 2% en 2018. En 20 ans, la présence des logements équipés de 5 pièces et plus a pratiquement doublé en passant de 134 à 249 logements. Cette tendance n'est pas identique pour le Département de l'Ain qui se compose de 12% de T1 et T2 en 2018 mais qui répond à une population composée de 32% de personnes seules. A Jayat, il convient tout de même de noter qu'il y a 21% de personnes seules pour seulement 2% de T1 et T2.

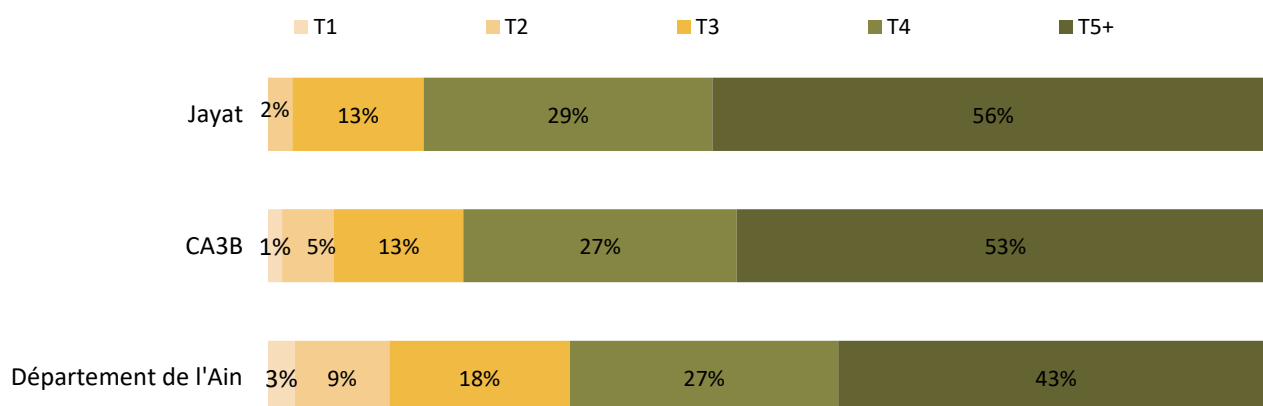
Typologie des résidences principales

Source : INSEE RP 2018

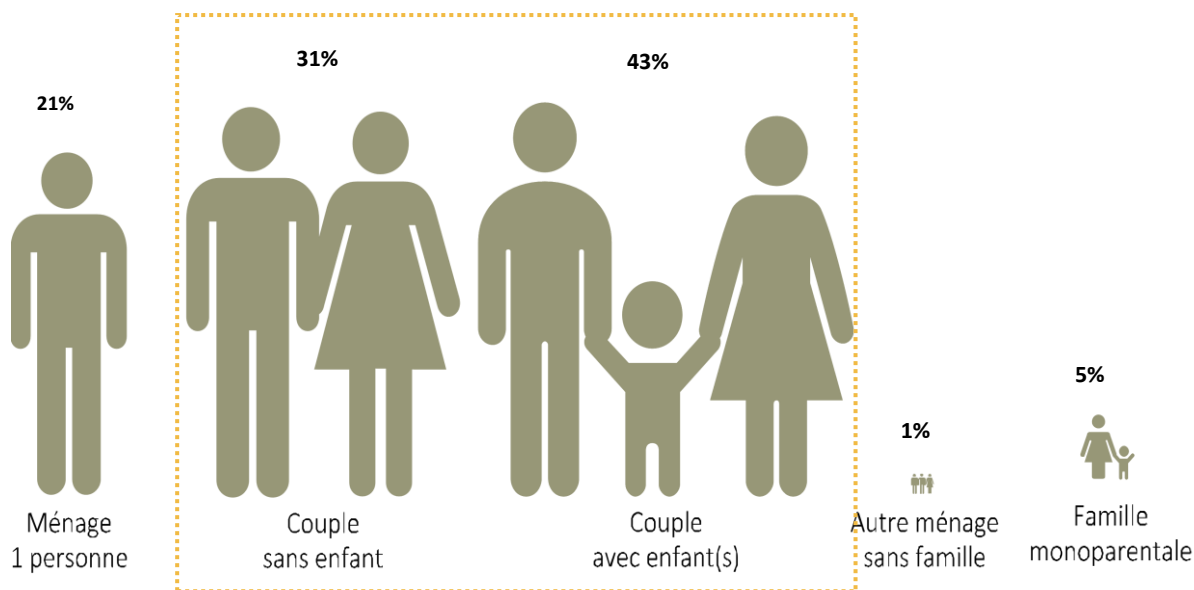


Répartition des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2018

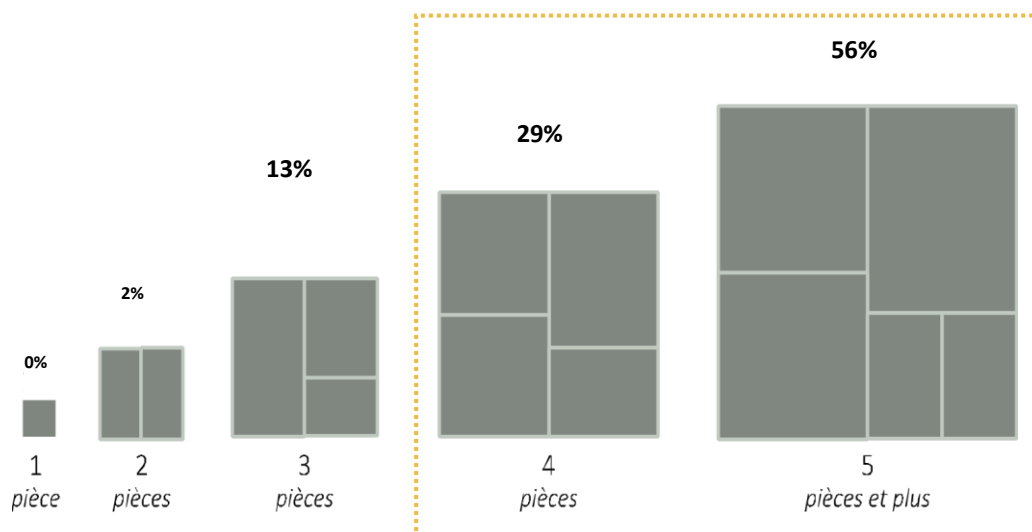


Composition familiale de Jayat



74% des ménages de Jayat sont composés d'au moins deux personnes en 2018

Répartition des résidences principales par typologie en 2018



85% des logements sont composés de 4 pièces et plus en 2018.

Source : INSEE RP 2018

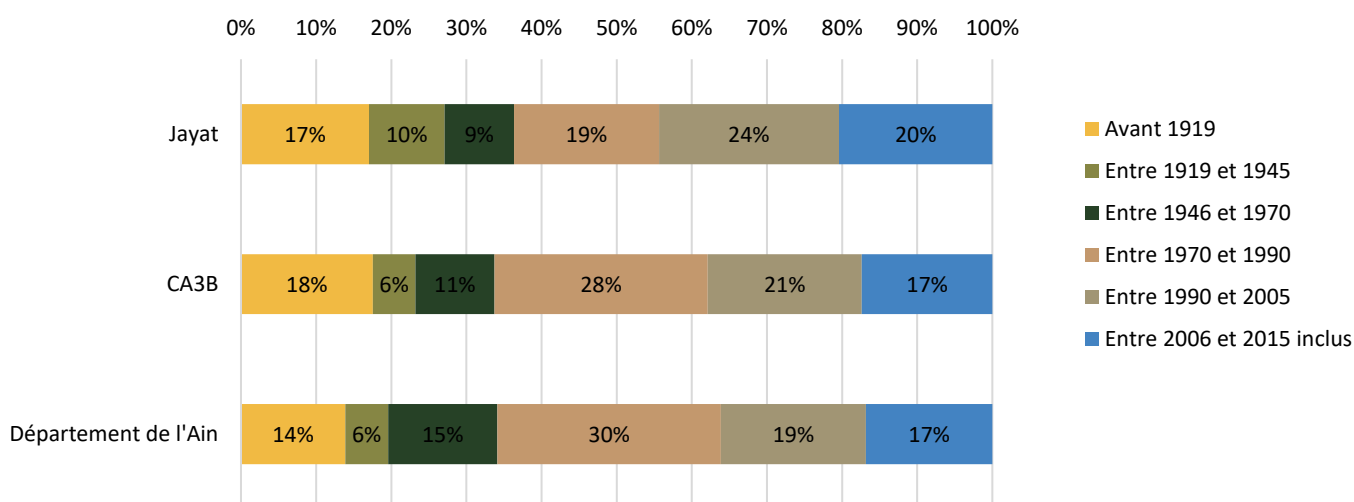
La comparaison entre la structuration des ménages et celle du parc de logement montre que le parc de logements est plutôt bien adapté au profil des ménages. Par ailleurs, la diversification du parc de logements en cohérence avec l'évolution des modes de vie (jeunes couples, familles recomposées, personnes seules, etc.) est un enjeu à prendre en compte afin notamment de participer à l'accueil de tous les types de ménages.

4. UN PARC DE LOGEMENT QUI SE CONSTRUIT EN CONTINU, POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

27% du parc de logement des résidences principales ont été construits avant 1945. La commune de Jayat dispose alors de beaucoup de logements anciens qui n'étaient pas réglementés lors de leur construction puisqu'aucune réglementation thermique n'était en vigueur. De plus, cette ancienneté du parc de logement traduit un potentiel réel de logements sous-exploités : problèmes de configuration, de luminosité, d'isolation et de confort. Néanmoins, beaucoup de rénovations ont été mené au sein de cette première catégorie de logement. 44% du parc de logement ont été construits entre 1990-2015 et sont performants face à l'excellence énergétique qui est préconisée par l'Etat. Une période importante de construction s'observe à partir de 1990 passant de 119 à 198. L'indice de construction neuve de Jayat était de 2,51 en 2018. En comparaison aux deux autres territoires, Jayat connaît une faible période de construction entre 1970-1990, 19% face à 28% pour la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse et 30% pour le Département de l'Ain.

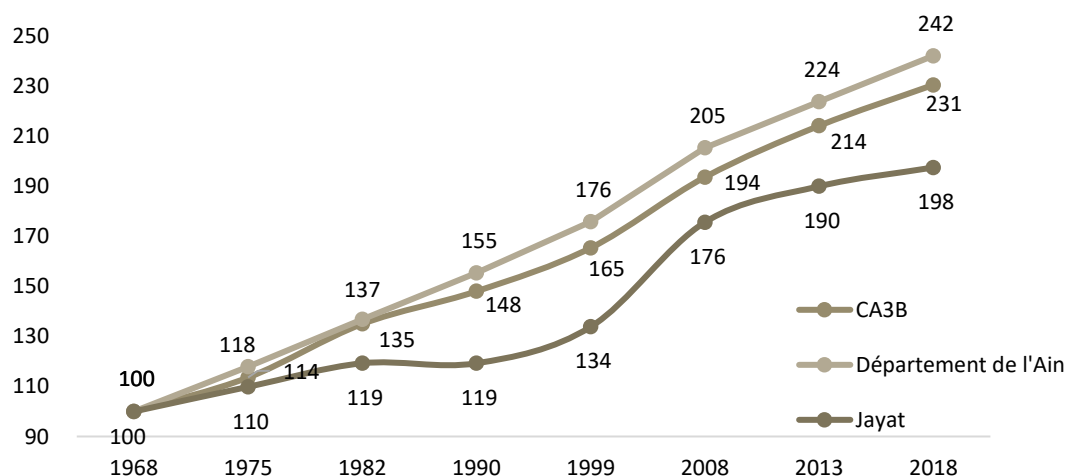
**Ancienneté de construction des résidences principales
Parmi les résidences principales construites avant 2016**

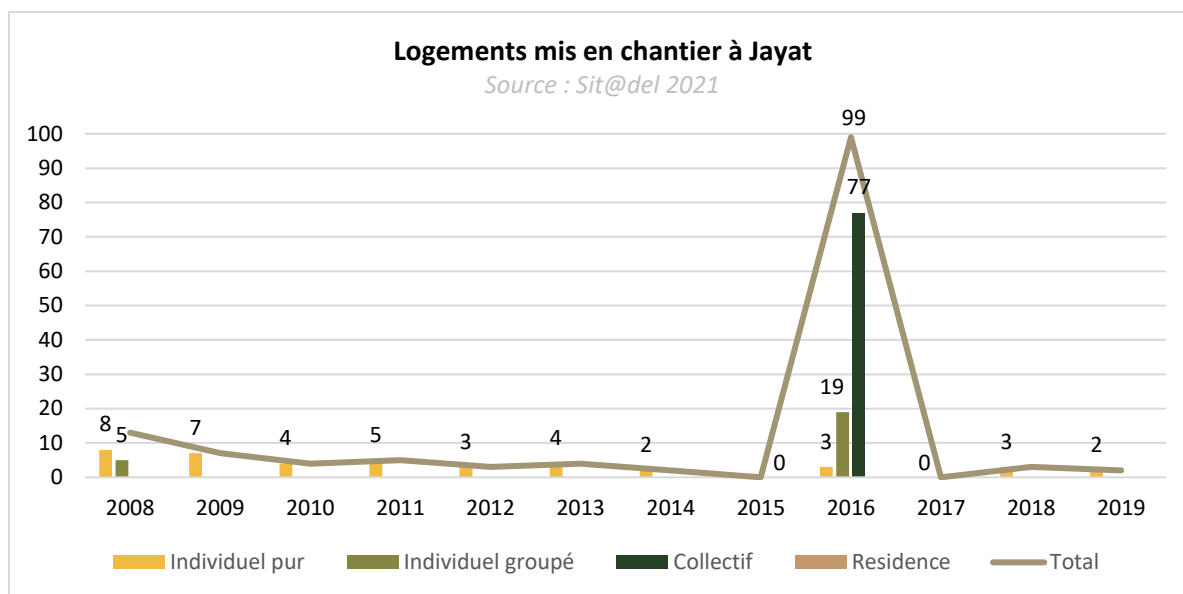
Source : INSEE RP 2018



Evolution du parc de logements en base 100 de 1968 à 2018

Source : INSEE RP 2018





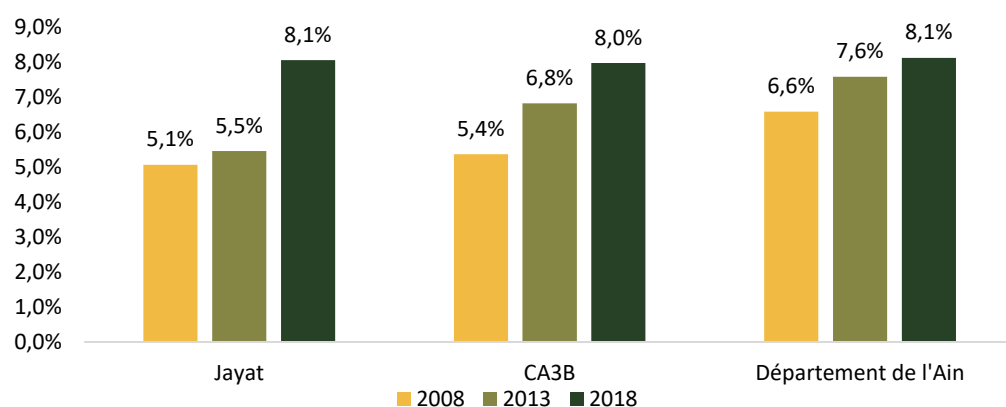
99 logements ont été construits sur la commune en 2016, dont 77 logements collectifs et 19 logements individuels groupés, pour seulement 3 logements individuels purs. Si le rythme de construction a connu un pic durant cette année 2016, il reste faible le reste du temps. En 2020, 19 permis de construire ont été déposés et 15 logements ont été accordés. La dynamique de construction est donc beaucoup plus forte depuis 2020.

5. UN PARC DE LOGEMENT MARQUÉ PAR UNE AUGMENTATION DE LA VACANCE

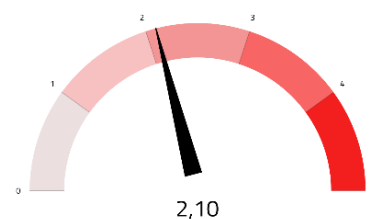
La part des logements vacants à Jayat est de **8,1% en 2018**. Les logements vacants représentaient respectivement 5,1% et 5,5% en 2008 et 2013, on observe donc **une augmentation du phénomène de vacance** en 10 ans. En 1982, Jayat comptabilisait son nombre le plus élevé de logements vacants sur l'ensemble des recensements historiques : 42 logements. En 20 ans, le nombre de logements vacants a doublé de 1999 à 2018 en passant de 20 à 40 logements vacants. Cependant cette tendance s'applique également aux territoires de comparaison, qui ont connu également cet accroissement de la vacance. L'ancienneté du parc de logements peut expliquer en partie ce phénomène de vacances et soulève de réels enjeux, notamment en termes de réhabilitation face au besoin de performance énergétique qui est aujourd'hui de 2,10. En effet, 36% des résidences principales du parc de logement ont été construites avant les années 1970, source de précarité énergétique. Une autre raison peut expliquer car de nombreux logements vacants le sont en raison d'une situation de blocage administratif ou d'indivision par exemple, ce qui est caractéristique d'une vacance structurelle.

Evolution de la part des logements vacants depuis 2008

Source : INSEE RP 2018



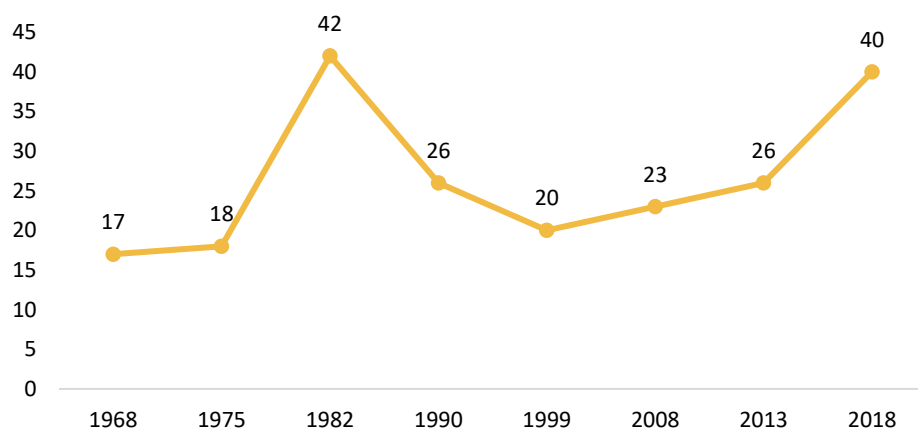
Exposition du territoire liée à la précarité énergétique liée au logement



Source : Filosofi, 2018

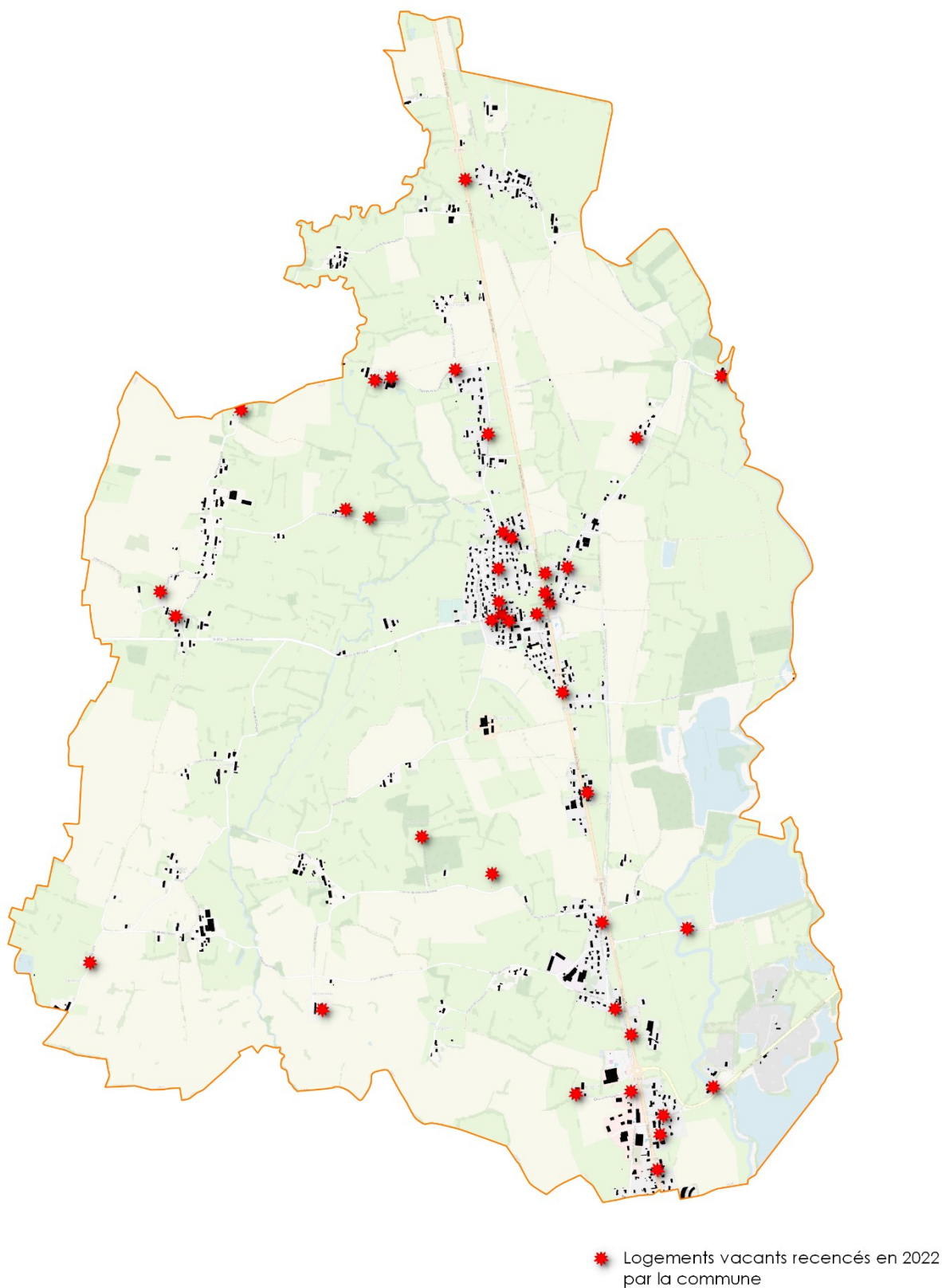
Evolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2018

Source : INSEE RP



Indice de précarité énergétique (traitement CITADIA, données INSEE)
Cet indice permet de mettre en lumière l'exposition du territoire aux situations de précarité énergétique au profil du parc de logements, des revenus des habitants et des conditions climatiques locales. Le résultat est pondéré et donne une note de 1 à 5.

Recensement des logements vacants



0 500 m

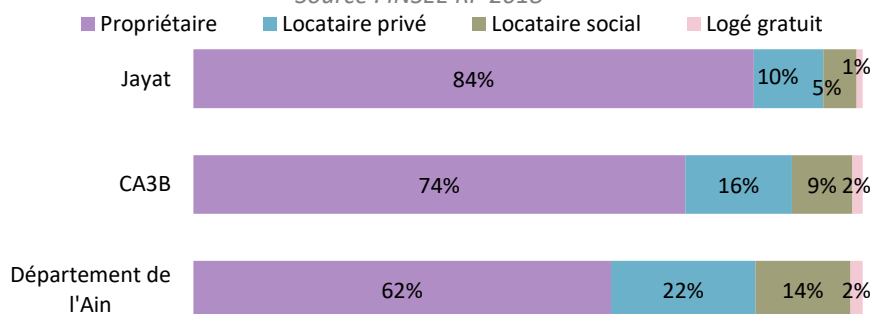
Sources : OSM, Recensement commune 2022 - 17/05/2022

6. UN PARC SOCIAL À DÉVELOPPER D'AVANTAGE

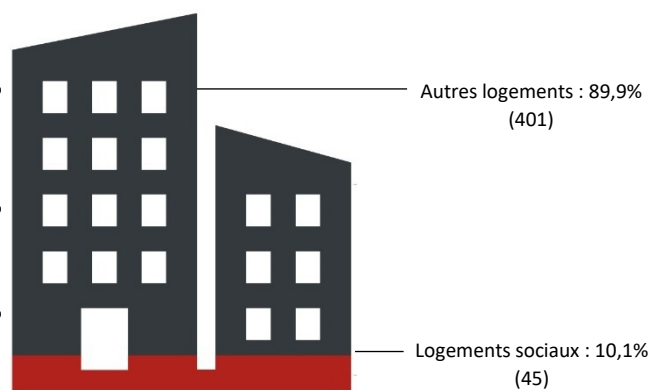
La part des locataires sociaux représentait sur la commune de Jayat une part de 5% en 2018. **Les logements sociaux représentent 10,1% du parc de logement total en 2021**, 45 logements sur l'ensemble des 446 logements de la commune sont donc des logements sociaux. En comparaison, en 2021, la Communauté d'Agglomération de Bourg-en-Bresse disposait de 20,5% de logements sociaux. La commune a vu la construction de 8 nouveaux logements sociaux en 2019 et 9 en 2021.

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

Source : INSEE RP 2018



Taux et nombre de logements sociaux selon RPLS en 2021



Source : RPLS 2021

7. FOCAL SUR LE POINT MORT





Le détail des hypothèses de calcul des scénarios démographiques pour le PLU est explicité dans le tome 2 du rapport de présentation. Les éléments ci-dessous permettent la comparaison des dynamiques démographiques passées avec la communauté d'agglomération.

1. Les sources de besoins en logements

La **création de nouveaux logements** répond à plusieurs « besoins » :

- Les besoins **exogènes** liés à **l'augmentation de la population**
 - Solde naturel de la population (différence entre les naissances et les décès)
 - Solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de ménages)
- Les besoins **endogènes** liés au **maintien de la population** (appelé également **Point Mort de la construction**).

Les 4 postes du Point Mort sont les suivants :

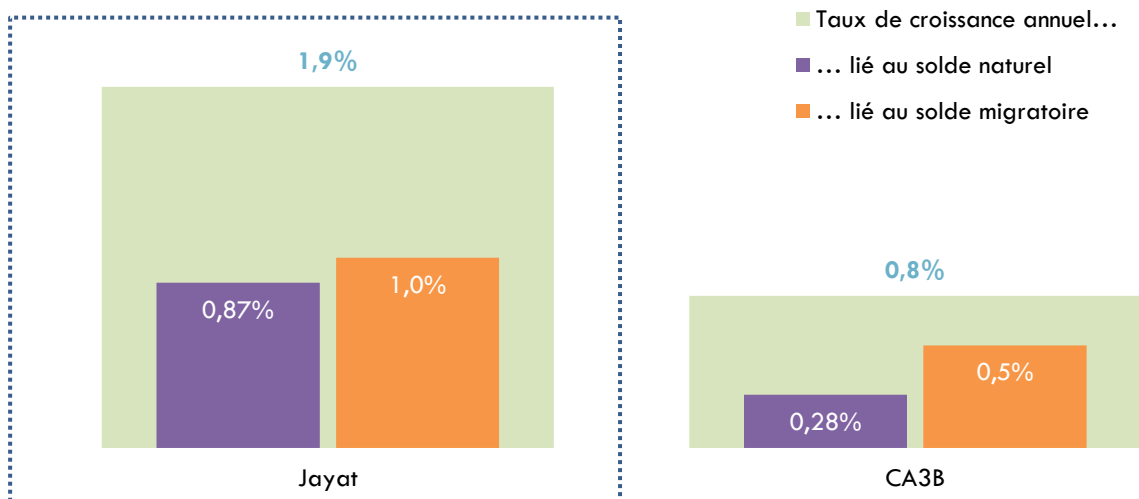
- Le desserrement des ménages : évolution de la taille moyenne des ménages 
- La variation des résidences secondaires 
- La variation de la vacance 
- Le renouvellement du parc 

a. L'évolution de la population 2008-2018



Moteurs de la croissance démographique entre 2008 et 2018

Source : INSEE RP 2018



b. Les besoins endogènes : le desserrement des ménages

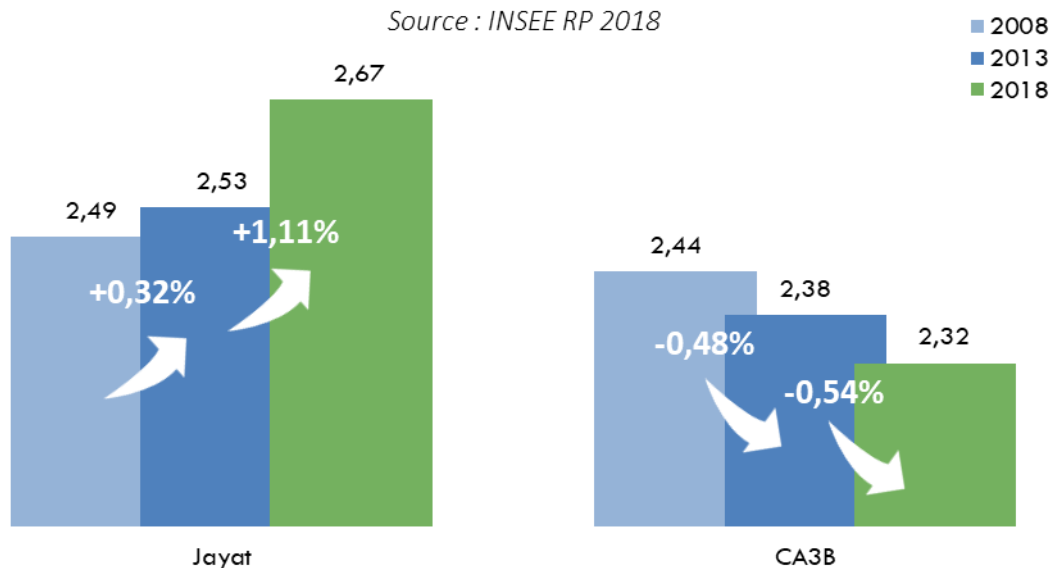


Le desserrement des ménages est lié à plusieurs phénomènes démographiques et sociologiques.

- Le vieillissement de la population (de plus en plus de personnes vivent longtemps seules),
- La décohabitation des jeunes,
- L'éclatement des ménages liés aux divorces et séparations.

Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 2008

Source : INSEE RP 2018



- Un territoire plus familial que les territoires de comparaison
- Une présence faible de personnes âgées
- Un rythme d'augmentation de la taille des ménages qui ne s'observe pas dans les territoires de comparaison
- Un territoire communal non sujet au desserrement des ménages
- A l'échelle de Jayat, 3 logements sont manquants annuellement pour répondre à l'augmentation de la taille des ménages.

c. Les besoins endogènes : l'évolution de l'utilisation des logements (logements vacants et résidences secondaires)



Les logements vacants

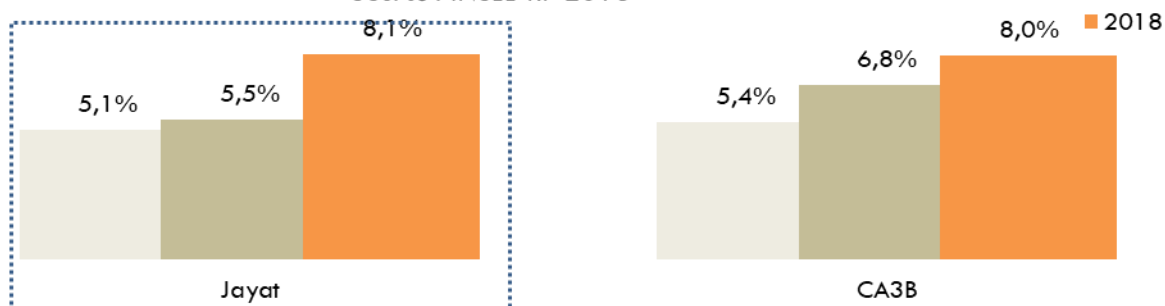
- Rôle important dans le marché : assurer la fluidité des échanges (5 à 7 % ; en deçà = tension du marché)
- La vacance observable à Jayat est principalement liée à la conjoncture

Les résidences secondaires

- Marché autonome sur lequel on a peu de prise
- Certaines résidences secondaires sont des logements conservés au sein du patrimoine familial.

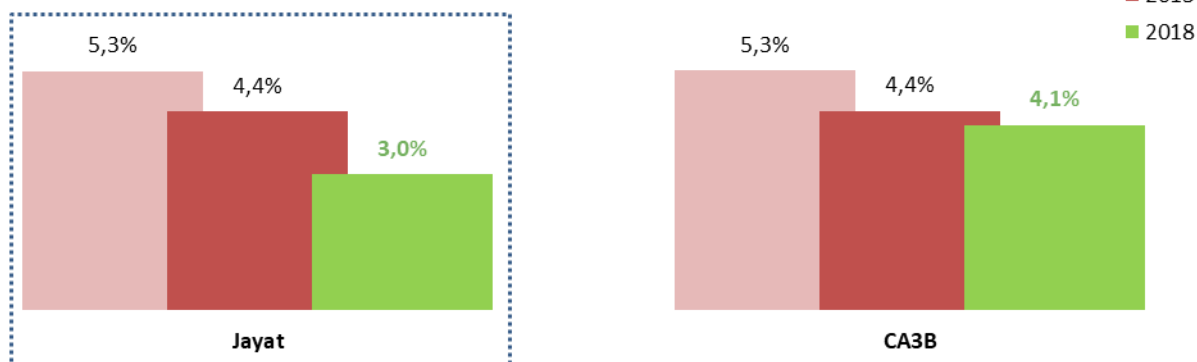
Evolution de la part des logements vacants depuis 2008

Source : INSEE RP 2018



Evolution de la part des résidences secondaires depuis 2008

Source : INSEE RP 2018



- Une **vacance qui augmente** (+6% par an entre 2008 et 2018) : près de 20 logements vacants en plus en 10 ans, passant de 23 en 2008 à 40 en 2018 ;
- Un faible poids des résidences secondaires, qui décroît (-4,4% par an en moyenne, passant de 24 à 15.)

d. Les besoins endogènes : le renouvellement urbain



Il s'agit du solde entre des **suppressions** (démolitions / changements d'usage) et des **créations de logements** (division de logements, changements d'usage) dans le parc existant (hors construction neuve).

Si le renouvellement est **positif** : il existe **un besoin de nouveaux logements pour compenser les suppressions** :

- Démolitions dans le cadre de projet ANRU / renouvellement de centres-anciens
- Obsolescence du parc le plus ancien
- Logements transformés en locaux commerciaux

Le parc le plus ancien et dégradé fait l'objet d'un renouvellement régulier

Si le renouvellement est **négatif**, on constate la **création spontanée de logements dans le parc existant**, qui viennent répondre aux besoins

- Divisions de logements,
- Locaux commerciaux transformés en logements

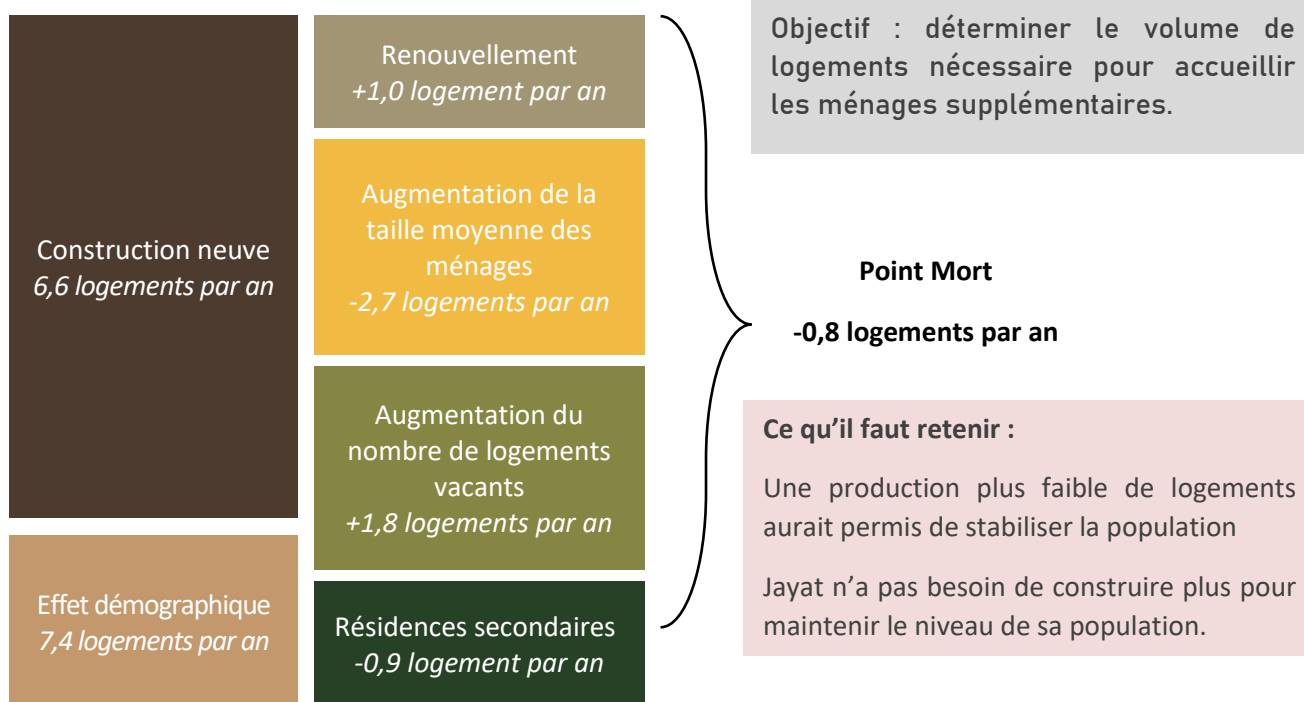
Traduit généralement une pression sur le parc (secteurs tendus).

Situation observée à Jayat :

Un renouvellement positif, avec la disparition de 11 logements en dix ans (0,21% par an).

Cette dynamique s'est accentuée sur la période la plus récente avec une disparition de 2 logements par an (0,43% par an).

2. Le Point mort



Point Mort 2008-2018

FICHE SYNTHÈSE - PARC DE LOGEMENT ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un parc de logements composé d'une majorité de maisons (93%), de propriétaires (84%) et de résidences principales (89%). ▪ Une production du parc de logements continu et régulière depuis 1990, avec un pic de construction en 2016 (99 logements construits dont 77 en individuel pur). ▪ 85% de logements composés de 4 pièces et plus en 2018 pour 74% de ménages d'au moins 2 personnes ▪ 2% de T1 et T2 pour 21% de ménages composés d'une personne ▪ Un phénomène de vacance important (8%) ▪ Un parc de logement social assez faiblement représenté (10,1% du parc de logement total en 2021 soit 45 logements) ▪ 27% du parc de logement des résidences principales ont été construits avant 1945 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une réflexion sur la diversification du parc, aussi bien en termes de typologies (taille des logements, équilibre individuel / collectif), que de proportion accession / locatifs, pour répondre aux besoins de différents profils de ménages (âge, enfants, budget...) ▪ Remettre sur le marché des logements vacants : Résoudre la question de la vacance, réhabilitation et promotion des logements vides ▪ Précarité énergétique sur le territoire liée aux logements anciens de la commune (36% du parc de logement construit avant 1970), à solutionner ▪ Avec 28% de retraités, il est important d'adapter les typologies de logements au vieillissement de la population ▪ L'augmentation du parc social est à prévoir
CE QUE DIT LE SCOT	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 7 350 logements à produire à l'horizon 2035 pour les communes rurales, dont 35% de constructions en dent creuse, en densification du tissu urbain et en renouvellement urbain, et 4 800 logements à produire en extension ▪ Un objectif de densité moyenne de 13 logements par hectare ▪ Définir des objectifs de sortie de vacance si le parc de logements vacants est supérieur à 5% du parc de logements total. ▪ Favoriser par le règlement des documents d'urbanisme locaux, la rénovation énergétique des bâtiments, tout en améliorant la qualité de l'air intérieur des logements. ▪ Prévoir les conditions permettant une diversité des formes urbaines à l'échelle communale mais aussi à l'échelle des opérations 	

PARTIE 3. TISSU ÉCONOMIQUE

1. PROFIL ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES

La commune de Jayat compte **576 actifs de 15 à 64 ans en 2018**, soit **un taux d'activité à 79%**. Ceci est légèrement plus faible qu'en 2013 puisque le taux d'activité était de 81%, avec 540 actifs de 15-64 ans). À l'inverse les territoires de comparaison ont connu une légère hausse de leur taux d'activité entre 2013 et 2018 ; le département de l'Ain est passé de 77% à 78% et la Communauté d'Agglomération est passée de 78% à 79%.

Taux d'activité : Rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

En 2019, le revenu médian disponible par unité de consommation par an est de 21 520€. À titre de comparaison, il est plus élevé à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Bourg-en-Bresse (22 260€) et à l'échelle du Département de l'Ain (23 490€). Tandis que la moyenne nationale est de 21 930€, Jayat se trouve donc très légèrement en-dessous de cette moyenne.

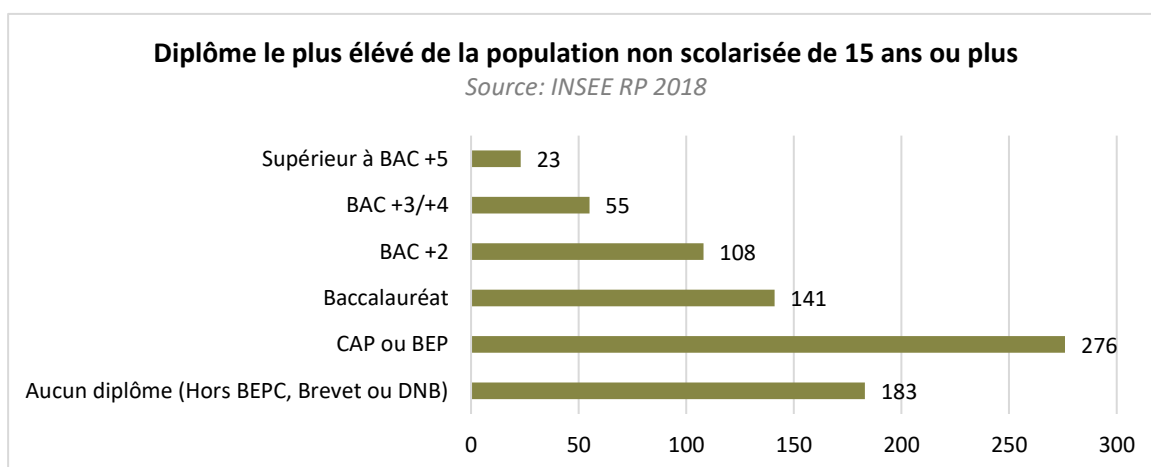
Revenu médian : Valeur centrale séparant en deux parties égales la répartition par tranches de revenu d'un groupe donné de ménages ; la première partie regroupe les unités ayant un revenu inférieur à la médiane, et la seconde, les unités ayant un revenu supérieur à la médiane.

Unité de consommation : Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'unités de consommation (UC). Celles-ci sont calculées de la façon suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,

0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans

La commune de Jayat est composée d'un grand nombre de personnes détenant un CAP ou un BEP (276 personnes en 2018, soit 34,2%). Si 183 personnes n'ont aucun diplôme (22,7%), 23 personnes ont un diplôme de niveau BAC+5 (2,8%). À l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Bourg-en-Bresse, la proportion de personnes possédant un baccalauréat (18,1% contre 17,5% à Jayat) est légèrement plus importante, avec également une proportion plus importante de personnes avec un diplôme de niveau BAC+5 (6,0%).



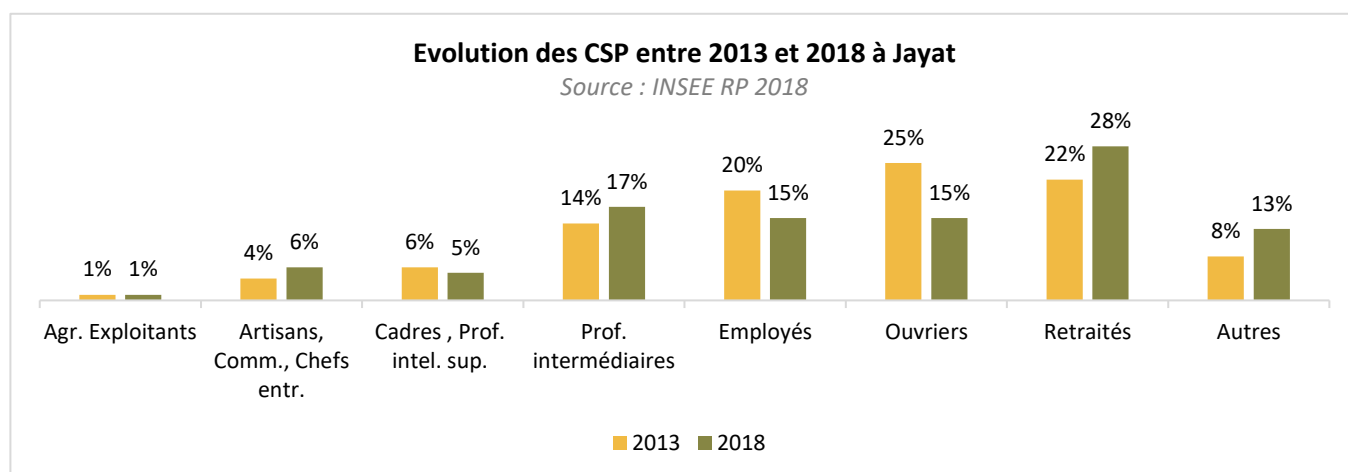
La population active de Jayat est composée d'un grand nombre de professions intermédiaires (17%), d'employés (15%) et d'ouvriers (15%). Seule la CSP des professions intermédiaires a connu une augmentation

entre 2013 et 2018 en passant de 14 à 17%. A l'inverse, la part d'employés et d'ouvriers était plus importante en 2013 qu'en 2018 : 20% d'employés et 25% d'ouvriers en 2013. La part des retraités a également augmenté entre 2013 et 2018 en passant de 22% à 28%. A l'échelle des territoires de comparaison, ces derniers disposent d'un taux plus important en « cadres et professions intellectuelles » en 2018 : 9% pour le département de l'Ain et 6% la Communauté d'Agglomération de Bourg-en-Bresse. A contrario la part « d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises » est plus élevée à Jayat : 6% contre 4% pour les deux territoires en 2018.

En 2018, la répartition des habitants salariés de Jayat était la suivante : 75,7% des salariés disposent d'un contrat à durée indéterminée (CDI), 3,5% en contrat à durée déterminée (CDD), tandis que 1,8% sont intérimaires et 2% sont apprentis (INSEE), ce qui démontre une stabilité professionnelle des habitants de Jayat.

Il est important de notifier la faible présence d'agriculteurs exploitants sur la commune de Jayat, représentés seulement à 1%. Ils étaient 12 en 2013 et 10 en 2018 à Jayat (en termes de catégorie socio-professionnelles). Cette déprise de l'activité agricole s'observe également dans les territoires de comparaison, qui disposent d'un taux identique : 1% en 2018.

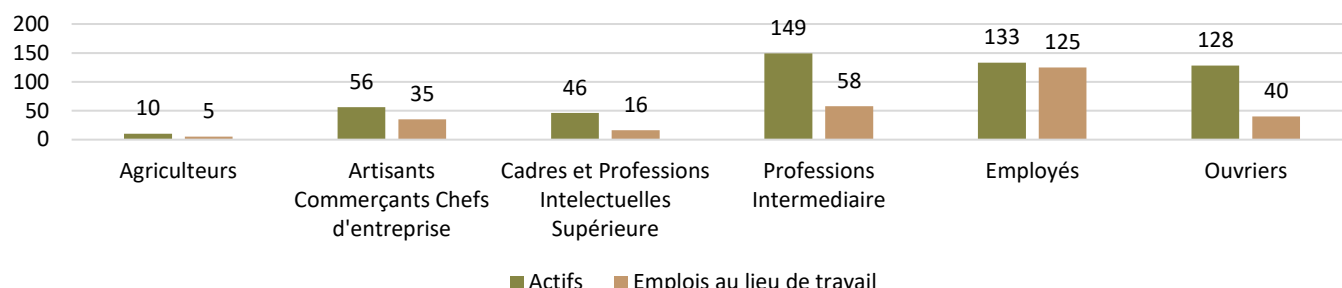
A contrario, la présence importante de retraités est à considérer puisqu'elle augmente avec les années : 188 en 2013 et 253 en 2018. Cette tendance démographique est également à considérer dans les deux territoires comparatifs. Le département de l'Ain comptait 23,8% de retraités en 2008 et 25,2% en 2018. Avec une présence plus importante, la Communauté d'Agglomération de Bourg-en-Bresse, elle comptait 28,1% en 2008 et 29,6% en 2018.



La commune de Jayat compte 125 postes d'employés sur le territoire communal pour 133 employés actifs ce qui démontre plutôt un équilibre entre les besoins et l'offre d'emploi. Mais ce constat est bien différent pour les ouvriers puisque l'on compte seulement 40 postes d'ouvriers pour 128 actifs de CSP « ouvriers ».

Comparaison de la répartition des actifs par CSP par rapport aux emplois au lieu de travail par CSP

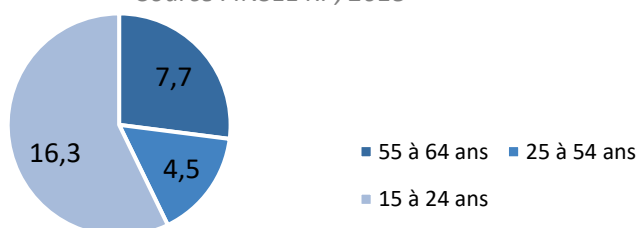
Source : INSEE RP 2018



En 2018, le taux de chômage s'élève à 5,8% à Jayat (34 personnes), contre 5,5% en 2013 (30 personnes). Ce taux est cependant plus faible qu'à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Bourg-en-Bresse (8,3% en 2018) et a lui aussi augmenté puisqu'il était de 7,3% en 2013. A Jayat, si le taux de chômage reste identique entre 2008 et 2018 pour les 25-54 ans (4,6%), le taux de chômage des 15-24 ans a augmenté pour passer de 4,3% à 17,2% sur cette même période.

Répartition des chômeurs par classe d'âge

Source : INSEE RP, 2018

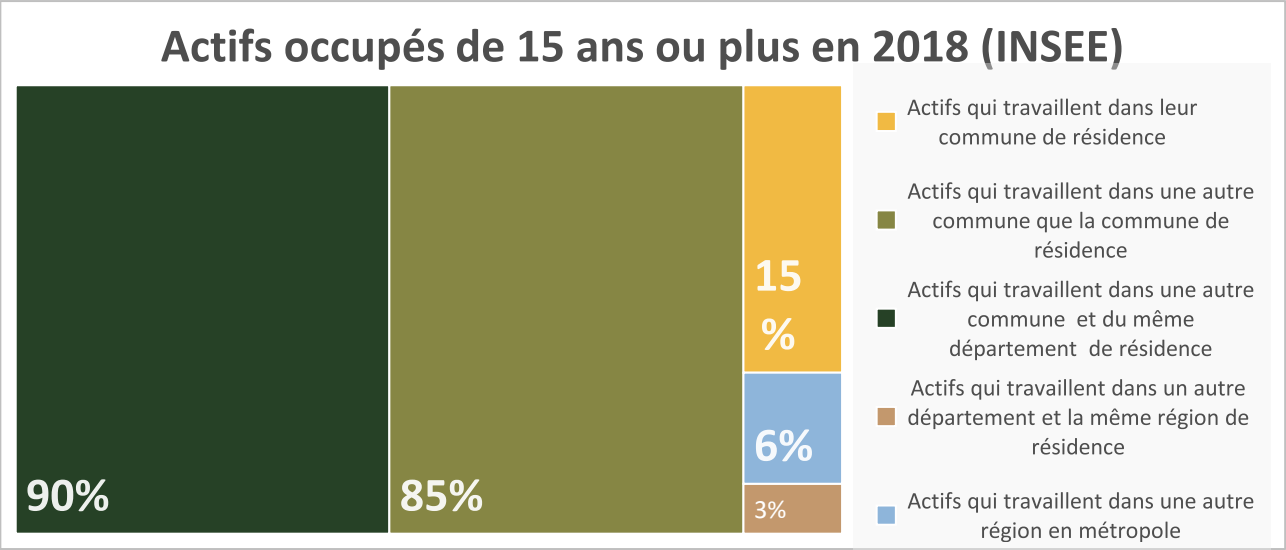


Une grande majorité des actifs de la commune vont travailler à Bourg-en-Bresse (205 personnes), ils travaillent également à proximité, dans des communes limitrophes de Jayat à Foissiat (16 personnes), à Malafretaz (21) ou encore à Montrevel-en-Bresse (30 personnes). Un certain nombre d'actifs font plus de routes pour aller travailler dans les communes de Mâcon, Feillens et Saint-Trivier-de-Courtes dans des effectifs similaires (une dizaine d'actifs) ou vers Viriat (20 personnes).

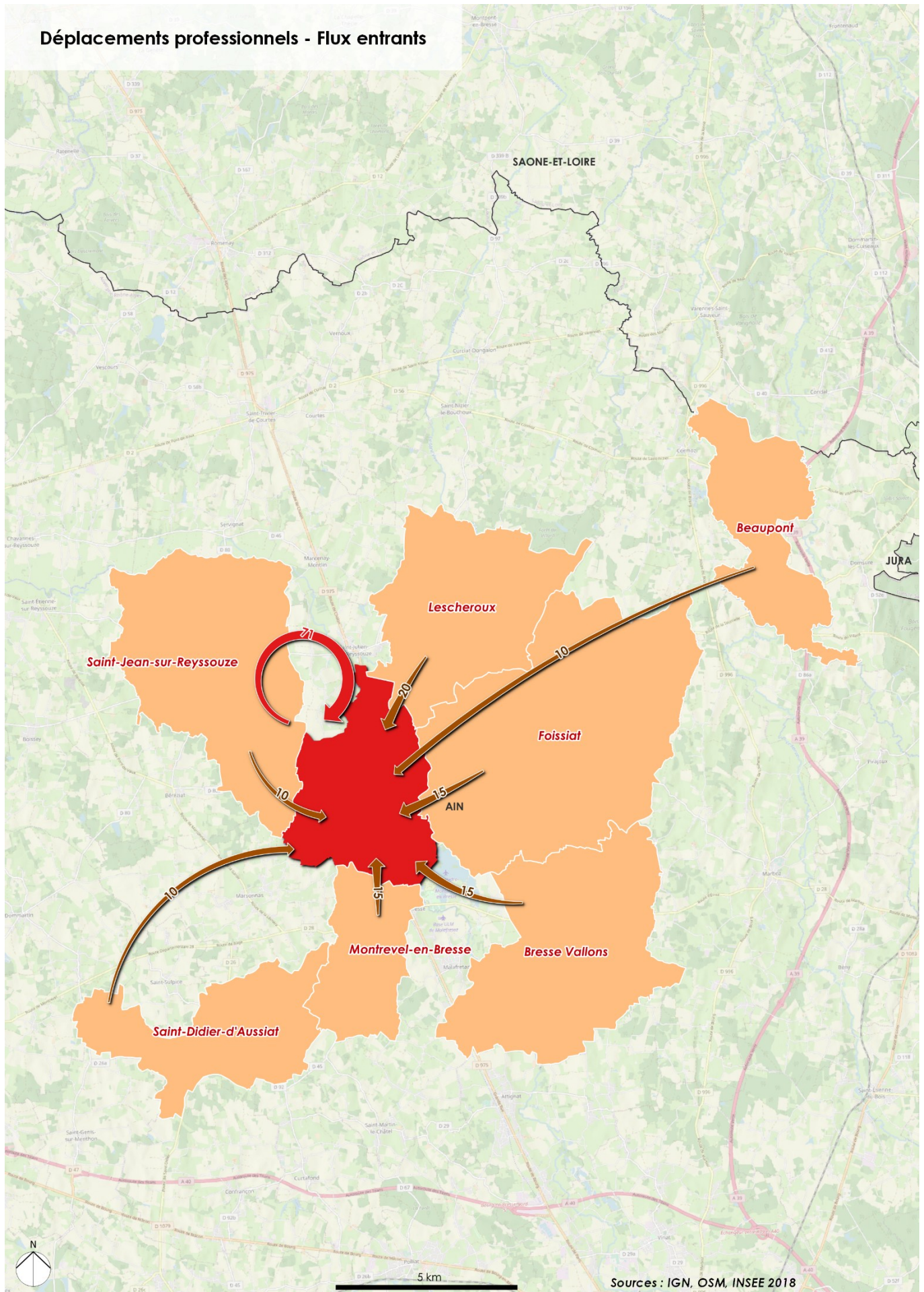
Concernant les flux entrants de migrations professionnelles, ce sont surtout des actifs des communes de Lescheroux (20 personnes) mais aussi de Foissiat, de Bresse Vallons et de Montrevel-en-Bresse dans des proportions similaires (15 personnes chacun) qui viennent travailler à Jayat. Ces migrations sont notamment possiblement à mettre en lien avec les activités de la Scierie, celles de la Carrière et de la zone d'activités de Cézille.

Si les flux professionnels sortants peuvent s'étendre dans un rayon de 20 à 30 km (jusqu'à Mâcon et Bourg-en-Bresse), le cas est bien différent pour les flux professionnels entrants qui se concentrent principalement dans les communes limitrophes à Jayat.

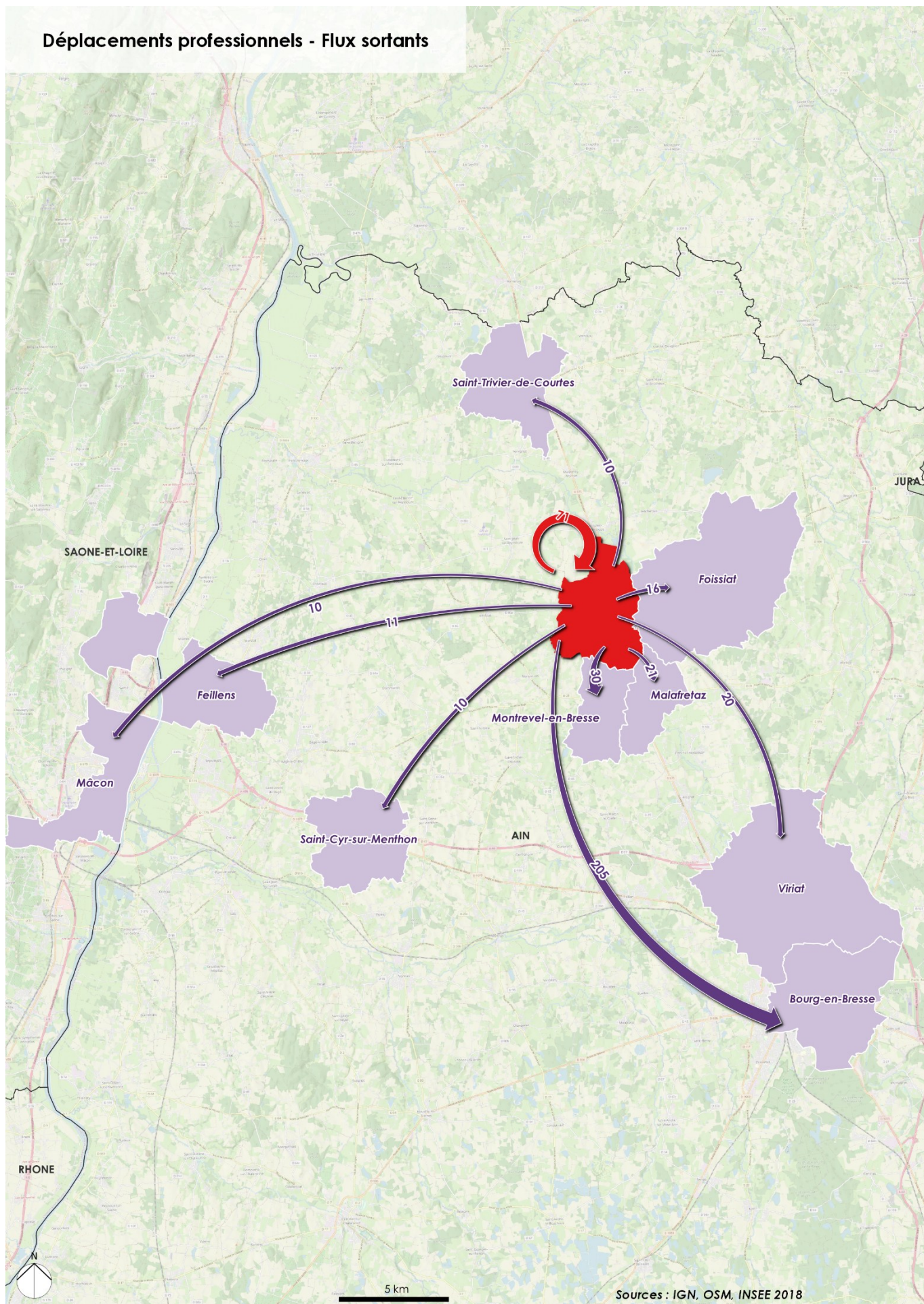
En 2018, au sein des actifs âgés de 15 ou plus, 15% travaillent dans leur commune de résidence, 85% travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence, 90% travaillent dans une autre commune appartenant au même département que leur département de résidence.



Déplacements professionnels - Flux entrants



Déplacements professionnels - Flux sortants



2. EVOLUTION DE L'EMPLOI ET DU TISSU ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

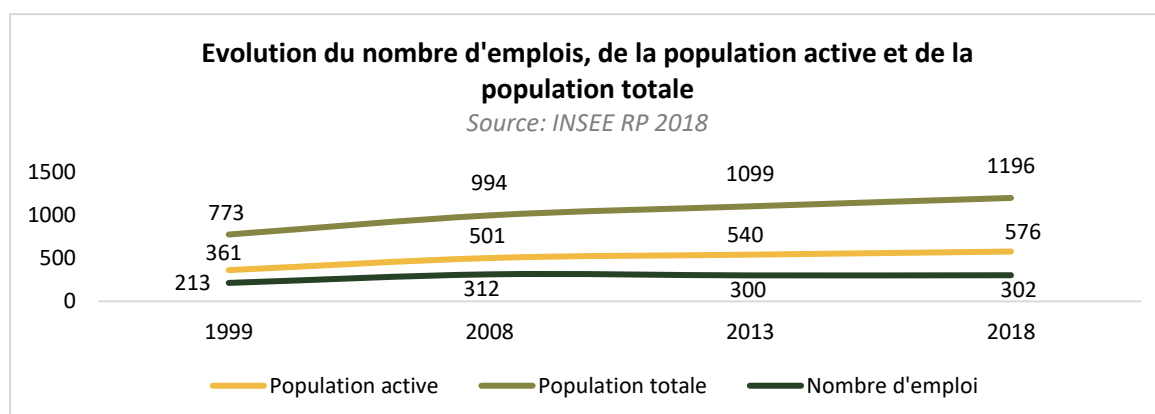
2.1. Les emplois sur le territoire

L'indice de concentration de l'emploi pour la commune de Jayat est de 56 en 2018 (INSEE) contre 59 en 2013 ; on observe donc une légère baisse. L'indice de concentration de l'emploi pour le Département de l'Ain est de 78 et celui de la Communauté d'Agglomération est de 63, à titre comparatif : ces derniers sont plus importants.

Indice de concentration de l'emploi : rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés, nombre d'emploi pour un actif.

Cependant, Jayat a connu une forte augmentation de son nombre d'emplois sur la commune en passant de 176 emplois en 1982 à 213 en 1999 pour atteindre les 312 emplois en 2008. Ce chiffre a légèrement baissé à 300 emplois en 2013 mais remonte légèrement depuis, avec 302 emplois en 2018, ce qui démontre une certaine stabilité sur les dix dernières années.

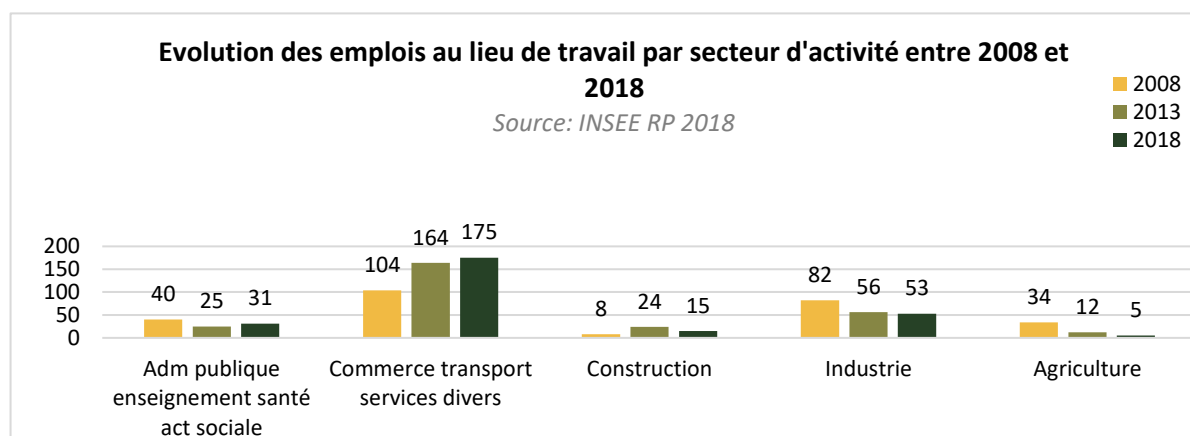
Par ailleurs, la courbe d'évolution de la population active suit la même tendance que celle du nombre d'emplois.



L'analyse de l'évolution des emplois au lieu de travail démontre que le secteur d'activité "commerce, transports et services" est en hausse constante depuis 2008 (en passant de 104 à 175 emplois en 10 ans), en lien notamment avec l'attractivité touristique du territoire et d'une zone d'activités riche en commerces.

Le secteur de l'industrie est quant à lui en baisse avec une perte de 29 emplois dans l'industrie sur cette même période (82 en 2008 à 53 emplois en 2018).

Ce constat s'observe également pour l'agriculture où l'on dénombre seulement 5 emplois sur le secteur d'activités « agriculture » sur la commune de Jayat en 2018 (contre 34 emplois en 2008).

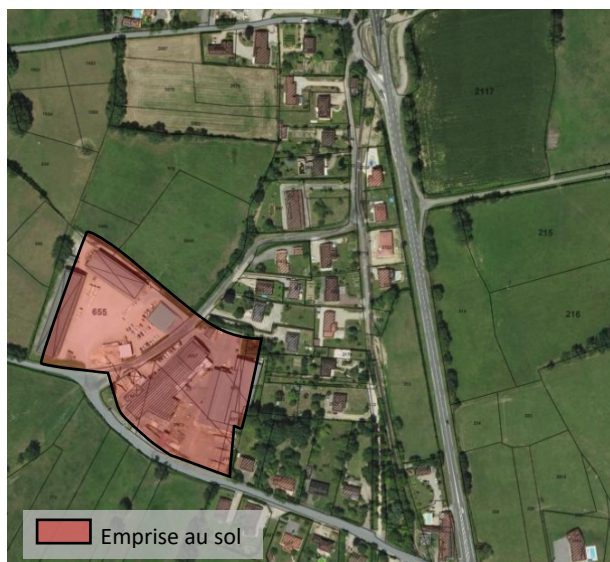


2.2. Entreprises et zone d'activité économique de Jayat

L'industrie, deuxième source d'emplois dans la commune s'explique par la présence de deux entreprises industrielles, toutes les deux situées en direction du sud de la commune.

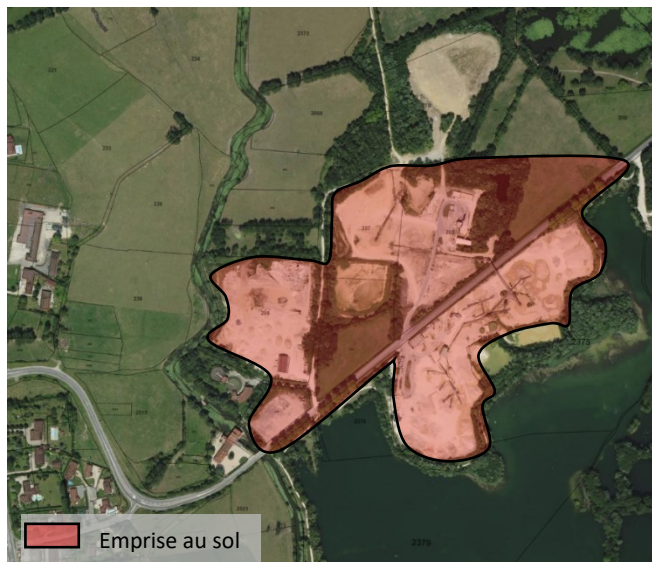
- Société Emballages Comas, la scierie : transformation et fabrication d'emballages en bois
- Carrière de Montrevel-en-Bresse Cemex Granulats, la carrière : extraction et transformation

Société Emballages Comas
(420 Chemin du Palais Royal)



Source : Géoportail

Carrière de Montrevel-en-Bresse, Cemex Granulats
(2 route de Foissiat)



Source : Géoportail



Source : Google Maps, mai 2022



Source : Citadia, mai 2022

Nous retrouvons également la zone d'activités de Cézille qui se trouve au sud de Jayat, en limite de la commune de Montrevel-en-Bresse. Cette zone reste connectée à l'ensemble des réseaux d'assainissement collectif d'eau potable. La ZA accueille plusieurs entreprises et est de ce fait une ressource d'emplois importante. Sa description est à retrouver en partie 6. « Commerces, équipements et services publics ».

Par ailleurs, concernant la structure et la typologie des entreprises à Jayat, le tissu économique se caractérise majoritairement de petites et très petites entreprises : on dénombre 29 structures de 1 à 9 salariés (85,3%), 3 structures avec un effectif de 10 à 19 salariés (8,82%) et une entreprise avec 20 à 49 salariés et une autre avec plus de 50 salariés.

Répartition des établissements selon le nombre de salariés en 2020

Source : INSEE REE, 2020

■ 1 à 9 salariés ■ 10 à 19 salariés ■ 20 à 49 salariés ■ 50 salariés ou plus

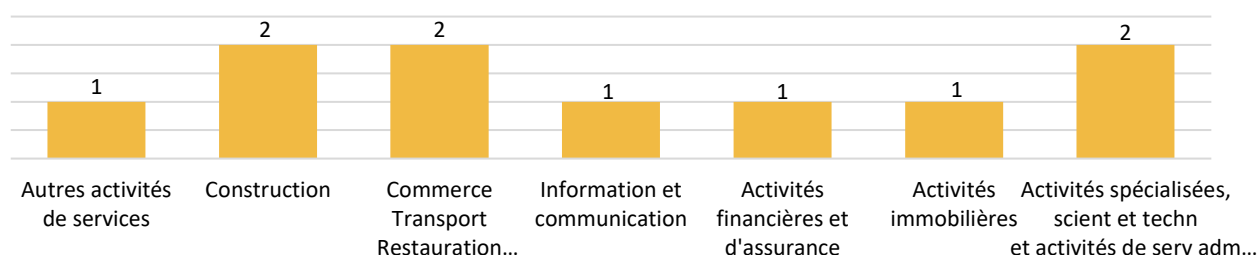


Jayat a vu durant ces dernières années l'installation et la création d'établissements sur son territoire. Pour l'année 2019, elle a observé la création de 10 nouveaux établissements sur son territoire :

- 2 dans le secteur commerce, transport, restauration et hébergement
- 2 dans le secteur des activités spécialisées
- 2 dans le secteur de la construction
- 1 dans l'information et communication
- 1 dans les activités financières et d'assurance
- 1 dans les activités immobilières
- 1 dans les autres activités de services

Nombre d'établissements créés en 2019

Source : Répertoire d'entreprises et d'établissements (Sirene), 2019



FICHE SYNTHÈSE - TISSU ÉCONOMIQUE

CONSTATS

- 85% des actifs ne travaillent pas dans leur commune de résidence : des flux professionnels sortants conséquents témoignant des échanges avec les territoires voisins
- Attractivité industrielle de la carrière et de la scierie qui est une ressource d'emplois importante
- Un taux de chômage plutôt important, surtout chez les 15-24 ans (très forte augmentation entre 2008 et 2018)
- Tissu économique de Jayat qui se caractérise par des petites structures (85,3% avec 1-9 salariés), et pourtant de nombreux grands commerces source d'emplois comme Intermarché, Netto, etc.
- Une activité agricole marquée par une baisse significative du nombre d'emplois -> indice de concentration de l'emploi de 56 en 2018. il était de 59 en 2013 / une perte de 29 emplois dans l'industrie entre 2008 et 2018 / L'agriculture : 34 emplois en 2008 contre 5 emplois en 2018.

PREMIERS ENJEUX

- Maintenir les emplois sur le territoire en veillant à la qualité des aménagements et en proposant une offre de services aux entreprises et salariés (contribuer à l'attractivité économique de la commune)
- Attirer de nouvelles entreprises à venir s'installer à Jayat
- Identifier les conditions de maintien des activités agricoles

PARTIE 4. DYNAMIQUE TOURISTIQUE

1. SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES-TOURISTIQUES DE LA COMMUNE

Le Moulin de Bruno et son pont

Situé sur les eaux de la Reyssouze, le moulin de Bruno ainsi que son pont ont été bâtis vers 1350 par les moines chartreux de Montmerle. Ils étaient installés à 3 kilomètres du moulin sur la commune voisine de Lescheroux ; le moulin était une de leurs dépendances. Si le moulin se trouve en partie sur la commune de Jayat (partie usine, à l'ouest du bâtiment), la partie habitation (à l'est) se trouve sur la commune voisine de Foissiat. Ce bâtiment historique a été labellisé « **Patrimoine de France** » en 2013. Depuis transformé en moulin-musée, des visites sont organisées par les propriétaires pour y découvrir l'histoire du moulin et celle de la meunerie.



Citadia Conseil, mai 2022

L'Eglise Notre-Dame de l'Assomption

La commune de Jayat compte également une église catholique du XIX^{ème} siècle (achevée en 1880), de style néogothique. La mairie a été installée dans l'ancien presbytère. L'église est placée sous le vocable de la Vierge Marie de l'Assomption.



Citadia Conseil, mai 2022

Le hameau « Palais-Royal »

Un hameau dans Jayat est nommé « Palais-Royal » en hommage à une halte forcée du roi Henri IV en 1595 lors de son retour de Bourgogne et de Franche-Comté, où il avait vaincu les armées espagnoles, il dut abandonner son carrosse embourbé pour passer la nuit à Jayat. Il fut alors hébergé dans une maison au lieu-dit depuis « Palais-Royal ».

Le Moulin de Cézille

Le moulin de Cézille, dit « moulin Gaud » bénéficie de la force motrice de la Reyssouze ; rivière emblématique de la Bresse. Il est caractéristique des moulins bressans ; à cheval sur le cours d'eau. Propriété de la famille Gaud dès 1880, il cesse son activité en 1977. Remis en état par une équipe de passionnés-bénévoles, il est aujourd'hui aménagé en petit musée qui nous conte un pan important de l'histoire bressane.



Citadia Conseil, mai 2022

Domaine de Loëze et chapelle St-Garadeux de Loëze

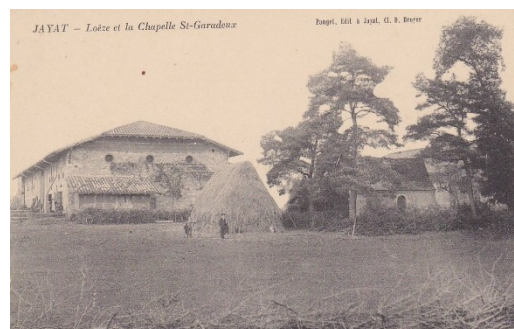
Situé dans le hameau de la Mare de Loëze, le long de la route de Béreyziat, la chapelle Saint-Garadeux de Loëze habritait autrefois la statue Saint-Garadoz.



Domaine de Loëze
Google Maps, septembre 2022



Chapelle Saint-Garadeux de Loëze
Wikipédia



Vestige de l'ancienne gare

L'ancienne gare de Jayat-Foissiat se situait au 161 route de la Vavre, il ne reste aujourd'hui plus que des vestiges. La gare se trouvait sur la ligne reliant Bourg-en-Bresse à Chalon-sur-Saône, longue de 78 kilomètres. La ligne avait été mise en service en 1878 par la Compagnie des Dombes et des chemins de fer du Sud-Est, puis a été fermé en juillet 1951.



Google Maps, septembre 2022



2. UNE OFFRE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES COMPLÈTE ET DIVERSIFIÉE

Gîtes du Moulin de Riottier

Au cœur de l'ancien moulin de Riottier, qui se divise en trois gîtes ; « Côté Moulin », « Côté Safran », « Côté Jardin » et peuvent accueillir jusqu'à 16 personnes.



<https://www.gites-de-france-ain.com/>

La maison de Gargasson

Dans le calme et la nature, au cœur d'un grand parc (15 000m²), cette maison d'hôtes se situe dans une ferme rénovée et est composée de sept chambres, d'un grand salon lumineux, d'un grand bassin de baignade biologique extérieure ainsi que quatre petites roulottes sur le terrain extérieure



<http://www.verde.ch/index.htm>

Chambre d'hôtes « la Croix de Bois »

Cette chambre d'hôtes peut accueillir au maximum 13 places.



<https://www.chambresdhotels.org/>

Gîte de la Petite Poyatière

Gîte de 85 m² et d'une capacité d'accueil de quatre personnes au maximum.



<https://www.chambresdhotels.org/>

3. LA BASE DE LOISIRS DE LA PLAINE TONIQUE À MALAFRETAZ : UN POTENTIEL TOURISTIQUE NON NÉGLIGEABLE POUR JAYAT

Situé dans la commune voisine de Malafretaz, la base de loisirs de la Plaine Tonique comprend un camping 4 étoiles d'une capacité de 2 500 lits et 586 emplacements et un centre aquatique avec 95 hectares d'eau au total. Le site bénéficie d'une attractivité importante, en particulier auprès d'une clientèle étrangère (30%).

Depuis 2013, la Base de loisirs de La Plaine Tonique, située dans l'Ain, est engagée dans le label Pavillon Bleu afin de garantir une bonne qualité environnementale sur le site. L'ensemble du site est actuellement en travaux pour réaménagement et modernisation.



Source : [site internet mairie de Jayat](#)

En 2017, la base, qui emploie douze permanents et une centaine de saisonniers, a enregistré 102 200 entrées, 145 800 nuitées et 7 268 séjours. L'activité hébergement a généré un chiffre d'affaires de 1,79 millions d'euros, soit 72 % du chiffre dans sa globalité (2,47 millions). (Source : *journal du btp*, 7 janvier 2019)

Jayat se situe à seulement 4 km de l'entrée de La Plaine Tonique et bénéficie d'un accès direct au lac depuis le territoire communal (sud-est de la commune de Jayat). Un sentier piéton permet de rejoindre La plaine tonique. Cette proximité permet à Jayat de bénéficier des retombées touristiques et économiques et lui confère un vrai potentiel de développement touristique.

4. A PIEDS, À VÉLO, AU FIL DE L'EAU

Le terroir à découvrir à pied

Deux sentiers balisés permettent de faire de la randonnée pédestre à Jayat ; tout d'abord le chemin de Garadoz (nord) qui s'apparente à une boucle, pour une distance totale de 11 kilomètres représentant une durée estimée à 3h30 de marche. Enfin, le chemin de Garadoz (sud) qui est un circuit de randonnée de 15 kilomètres représentant une durée moyenne de 4h30 de marche. Itinéraires sur des petites routes et de jolis sentiers, gués et moulins viennent agrémenter ce circuit qui traverse le Reyssouzet ou encore le Moulin de Bruno.



Tracé du circuit n°12 - Le Chemin de Garadoz

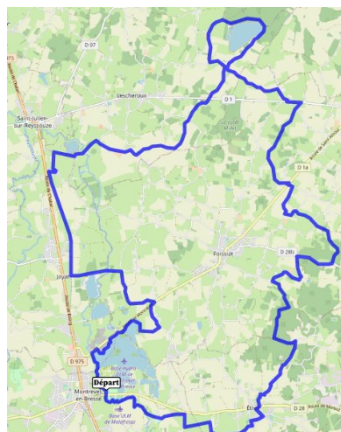
<https://www.ain-tourisme.com/fiches/Jayat/Sports-pedestres/Le-chemin-de-Garadoz-boucle-nord-/4893080/>

Des circuits de VTT variés

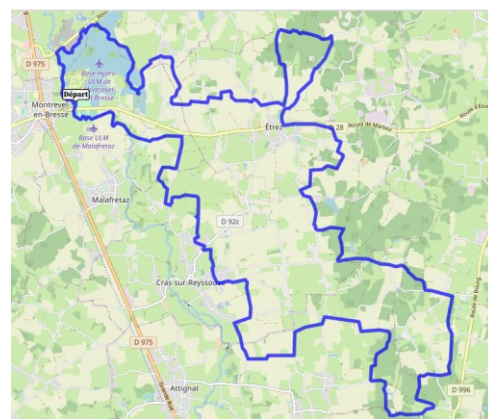
Trois circuits de VTT sont identifiables, avec pour chacun des itinéraires bien distincts (autour du Grand Lac, de la forêt, en suivant la Reyssouze ou le Reyssouzet). C'est par exemple le cas du « Circuit VTT n°5 (rouge) – de la Bresse des lacs à l'étang Pontremble », qui empruntent les communes de Jayat, Saint-Julien-sur-Reyssouze puis Lescheroux. Un circuit de 44 kilomètres pour une durée de 3h45 avec comme dénivelé le plus élevé, 154 m.



« Boucle par les chemins de Jayat à Saint-Jean-sur-Reyssouze »
43 kilomètres, environ 3h45



« Circuit VTT n°5 (rouge) – De la Bresse des lacs à l'étang Pontremble »
44 kilomètres, environ 3h45



« Circuit VTT n°4 (rouge) – La voie royale »
41 kilomètres, environ 3h30

<https://www.visugpx.com/les-plus-belles-randonnees/ain/jayat/>

FICHE SYNTHÈSE - DYNAMIQUE TOURISTIQUE

CONSTATS

- Un territoire doté de gîtes et chambres d'hôtes
- La plaine tonique comme véritable potentiel de développement touristique pour Jayat
- Des sentiers pédestres et de randonnées à valoriser

PREMIERS ENJEUX

- Diversifier l'offre d'hébergements touristiques pour répondre à différents profils de visiteurs et accompagner les sites touristiques sur la commune en anticipant leurs besoins ;
- Continuer de développer le maillage d'itinéraires modes doux, à même de faire découvrir la commune aux visiteurs, et reliant les sites touristiques d'intérêt.

PARTIE 5. DIAGNOSTIC AGRICOLE

1. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

En 2020, la commune de Jayat comptait 10 exploitations agricoles, qui représentait 1 381 PBS (Production Brute Standard, en milliers d'euros standard) et 760 ha de SAU. La SAU (superficie agricole utilisée) moyenne par exploitation est de 8,0 ha par exploitation.

Concernant l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU) entre 2010 et 2020, elle était de - 20,1%.

Les coefficients de PBS :

Ils représentent la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide et sont exprimés en euros.

Superficie agricole utilisée (SAU) :
La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). Les jardins familiaux ne sont pas compris dans la SAU.

La spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 à Jayat était l'élevage de bovins mixtes (cette spécialisation territoriale correspond à la production agricole dominante observée dans la commune et générant au moins deux tiers de la production brute standard de la commune).

S'agissant des surfaces agricoles, elles sont presque intégralement concernées par des prairies permanentes (50% des surfaces agricoles, soit plus de 580 ha) et des cultures céréalières (37% soit plus de 430 ha). Les prairies temporaires occupent également une place importante (8%).

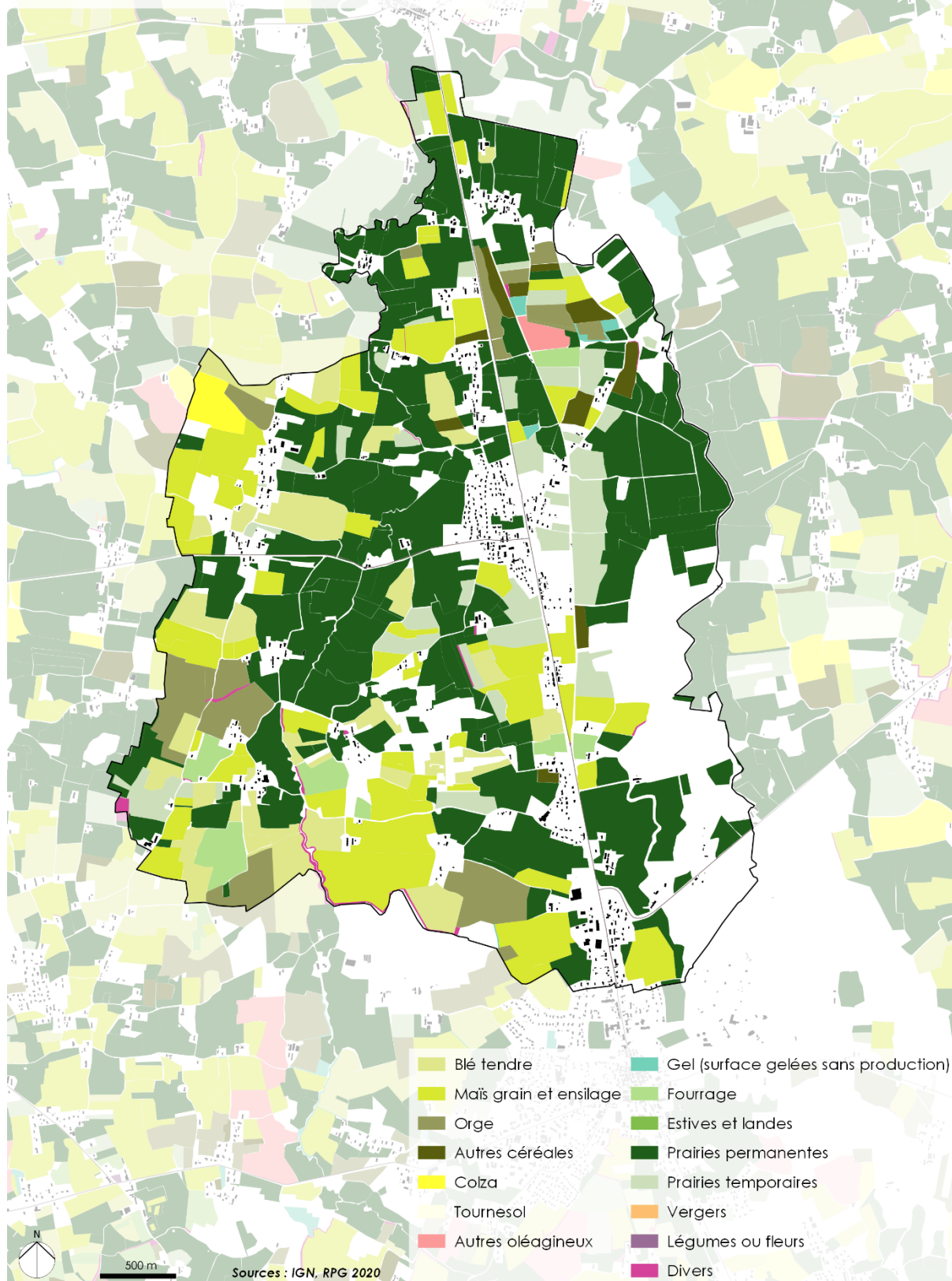
L'axe routier traversant Jayat du nord au sud divise le territoire en deux où l'on retrouve à l'ouest majoritairement l'exploitation de cultures et céréales. Les prairies sont présentes sur l'ensemble du territoire.

Un atelier agricole s'est déroulé en juin 2022 et a permis un échange avec les agriculteurs. 6 agriculteurs étaient présents. Cet atelier a permis de recenser les exploitations agricoles, ainsi que l'ensemble des bâtis agricoles et leurs usages. Les bâtis accueillants des bêtes ont été recensés afin de déterminer si les élevages sont soumis au règlement sanitaire départemental (périmètre de réciprocité de 50m) ou au régime des ICPE (périmètre de réciprocité de 100m).

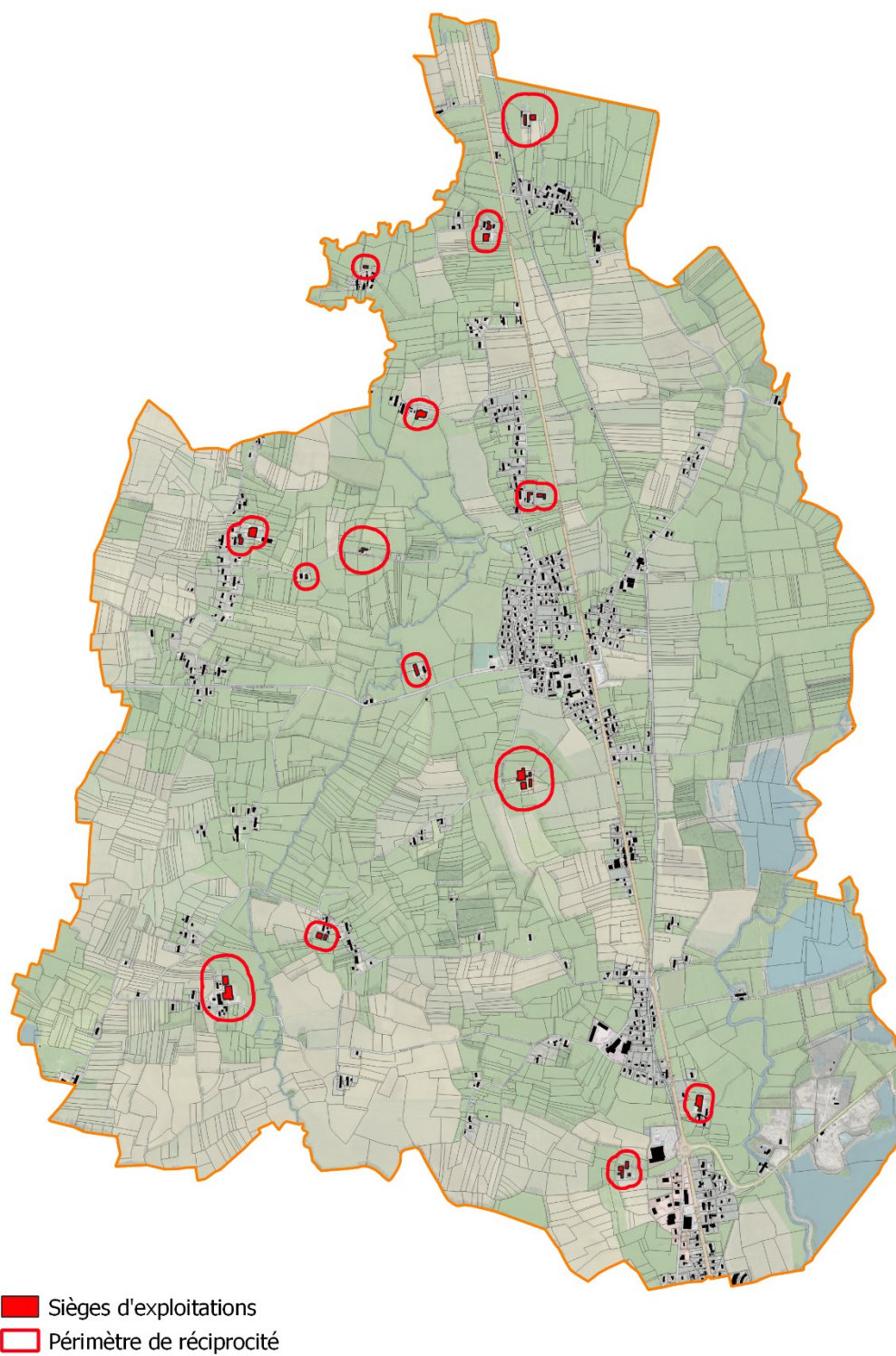
Aussi, une liste des principales coopératives sollicitées a été faite :

- Laiterie : Bressor, Etrez
- Viande : Bovicoopo
- Céréales : Terre d'Alliance

Identification des parcelles agricoles - Source RPG 2020



Localisation des sièges d'exploitations



0 500 m

Sources : OSM, PCI 2022, Citad'ia - 17/05/2022

2. DÉVELOPPEMENT DU CIRCUIT-COURT ET VALORISATION DES RESSOURCES LOCALES

Le moulin de Vernessin Libeluile : Situé dans l'ancien moulin de Vernessin, la Maison Libeluile est productrice d'huiles vierges et de vinaigres à la pulpe de fruits. Si de nombreux points de vente existent à l'échelle nationale, la boutique-atelier se situe au moulin de Vernessin à Jayat. Ainsi des portes ouvertes, des journées de dégustations, à thèmes sont organisées au moulin.

Le moulin de Riottier : Situé dans l'ancien moulin de Riottier, se cultive la production de safran « *crocus sativus* » (récolte en automn).

Vente directe de Fromage à la ferme « Les hauts savoyards », route de Montandon à Saint-Julien.

Vente directe à la ferme à Foissiat : Producteur à la ferme Kamaklé, propose des produits d'exception avec son élevage de bœuf Wagyu et Charolais, 100% bressan. Cet éleveur pratique la vente directe sous un rythme de vente toutes les deux semaines. Le circuit extra-court que la ferme valorise, garantit des produits frais et sains aux consommateurs qui viennent effectuer le retrait directement à la ferme.

Afin de valoriser les ressources locales, d'autres fermes effectuent la vente directe à la ferme : à Foissiat avec la vente directe de viande, mais aussi de la vente de pain au *Moulin de la Vaure tous les 1^{er}s samedis du mois*), ou encore à Lescheroux de la vente directe de fromages et de charcuteries.

Par ailleurs, quelques marchés hebdomadaires sont à recenser autour de Jayat et sont l'occasion de mettre en avant les produits et spécialités du territoire tels que la volaille de Bresse ou les produits fromagers de la région, labellisés (AOP, AOC etc.).

Commune voisine de Jayat, **Foissiat** dispose d'un marché tous les dimanches de 8h à 13h en centre-ville.

Montrevel-en-Bresse qui se situe à peine à 4 kilomètres, dispose de deux jours de marché dans son centre-ville (mardi et samedi de 8h à 13h).

Enfin, la ville de **Bourg-en-Bresse** à 22 kilomètres, dispose aussi de deux jours de marché sur le Champ de foire, le mercredi (300 exposants) et le samedi (150 exposants).

Enfin, dans la ville de **Louhans** se tient deux jours de marché, le lundi et le samedi. Si son origine remonte au moyen-âge, ce marché confirme sa réputation régionale et bien au-delà en devenant la capitale de la Bresse Louhannaise au XIX^{ème} siècle. S'il demeure l'un des plus grands marchés de France (200 commerçants non-sédentaires), il a d'ailleurs été reconnu « Site Remarquable du Goût par le Conseil National des Arts Culinaires ».

FICHE SYNTHÈSE – DIAGNOSTIC AGRICOLE

CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">▪ Un paysage de qualité▪ La spécialisation territoriale de la production agricole d'élevage de bovins mixtes▪ Des hameaux à proximité des exploitations▪ Pas de présence de conflit d'usage et de difficultés de cohabitation▪ 50% de prairies permanentes▪ Des circuits courts existants	<ul style="list-style-type: none">▪ Maintenir en zone agricole les parcelles à proximité des sites et sièges d'exploitation agricole▪ Un espace à haut potentiel agronomique à préserver de l'urbanisation en lien avec une politique de formation/installation à développer▪ Des dynamiques de diversification et labellisation à identifier et renforcer : préserver les activités agricoles et les surfaces agricoles en lien avec des productions labellisées▪ Une réflexion régionale sur les énergies renouvelables▪ Utiliser de la Zone Agricole Protégée quand cela s'avère nécessaire pour sauvegarder les activités agricoles.▪ Des filières en circuits courts à structurer▪ Des politiques de préservation des paysages à renforcer et développer au regard des enjeux environnementaux à venir

PARTIE 6. ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES

1. LA STRUCTURATION COMMERCIALE DE JAYAT

1.1. Un cœur de bourg composé de quelques commerces

Dans le bourg de Jayat, à proximité de l'église et de la mairie, se localisent quelques commerces : le bar du Vide Grenier, le restaurant L'Ain Très Table, la boulangerie d'Olivier le long de la D975 ainsi qu'une place de stationnement d'arrêt taxi, réservée à la société TAXIS LACOUR & VELON. Plus loin, dans le bourg nous retrouvons également le salon de coiffure Imagin'Hair Coiffure.



Salon de coiffure derrière l'église
Citadia Conseil, mai 2022



Mairie et église
Citadia Conseil, mai 2022



Bar, restaurant et boulangerie le long de la RD975
Citadia Conseil, mai 2022



1.2. La zone d'activités commerciales de Cézille

La commune de Jayat compte dans le sud de sa commune une zone d'activités commerciales, de compétence communale, qui réunit quelques enseignes commerciales et magasins différents et constitue une véritable polarité commerciale :

- Un coiffeur (Coiffure Marie F Douvre)
- Un fast-food (implantation de l'enseigne Macdonald's en 2021)
- Une clinique vétérinaire (Optivet)
- Des stations-service et de lavage (station-service Intermarché et le Lavoir Bressan)
- Des magasins de jardinage et de constructions (France Matériaux, Gamm Vert, entreprise de maçonnerie Renaud)
- Des magasins d'équipements pour la maison (Gitem, le Coup d'œil)
- Des magasins de vêtements (Sport 2000, Marie-Lou Mode)
- Des magasins d'équipements automobiles et de vente de matériels agricoles (Bestdrive, SecurityTest, Patrick Arban)
- Deux supermarchés (Netto et Intermarché, qui a d'ailleurs connu un agrandissement et l'installation d'une nouvelle enseigne d'épicerie bio à ses côtés).
- La cave à vin de Cézille



Le secteur s'étend plus à l'ouest avec la présence de Gamm vert et aussi de la caserne de gendarmerie en cours de construction. Cette partie est une Zone d'activité Economique (ZAE), de compétence intercommunale (CA3B).



Nouvelle gendarmerie, partie ZAE
Citadia Conseil, Mai 2022



Equipements, commerces et services publics - Echelle de la zone d'activité



2. DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS

2.1. Les équipements publics de Jayat

A Jayat, nous retrouvons quelques équipements municipaux de base : la mairie installée dans l'ancien presbytère, l'église, la salle polyvalente d'une capacité d'accueil de 300 personnes, une petite salle dans le bâtiment de la mairie contenant au maximum 40 personnes, ainsi qu'un complexe sportif près du stade municipal pouvant accueillir 78 personnes et un espace festif ouvert sur l'extérieur.



Salle polyvalente



Complexe sportif

Source : Site internet de la commune de Jayat



Espace festif

Nous retrouvons également une caserne de pompiers, une station d'épuration des eaux usées et plus récemment la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie dans la zone d'activités de Jayat-sud, le long de la route Bresse Cocagne.



Caserne de pompiers



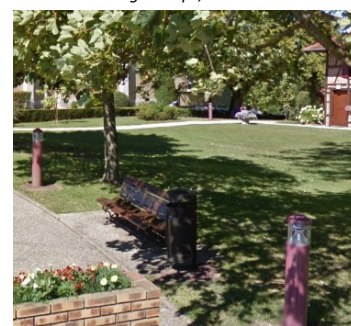
Nouvelle gendarmerie

Citadia Conseil, mai 2022

En termes d'aménités et d'équipements urbains, nous retrouvons des bancs publics, deux aires de pique-nique (lieu-dit des Vernes et dans le hameau du Riottier) ainsi qu'une aire de jeux pour enfants à proximité de la mairie.



Google Maps, mai 2022



2.2. Des équipements sportifs bien représentés

Jayat compte quelques équipements sportifs dans sa commune, principalement situés autour du stade municipal de football Henri Rigollet, en quittant le cœur de la commune sur la route de Béréziat. On retrouve également un petit terrain de football annexe, un boulodrome ainsi qu'un terrain de tennis. Ces équipements sont munis de plusieurs espaces de stationnement et parkings afin d'accueillir la population. Jayat compte un club de tennis basé sur la commune ainsi que trois clubs de football qui s'entraînent quotidiennement dans son stade municipal (Bresse Tonic Foot, Football Club Plaine Tonique et US Marsonnas Jayat Béréziat). Le nombre d'équipements sportifs de Jayat pour 1 000 habitants est de 3,3 (INSEE, BPE, 2020). Ce chiffre est de 6,9 à l'échelle de la CA3B.



Stade municipal



Terrain de tennis

Citadia Conseil, mai 2022

2.3. Des équipements et des structures dédiées à l'enfance

La commune dispose d'équipements scolaires permettant d'accueillir les enfants des familles présentes sur le territoire. Le nombre d'équipements d'enseignement (primaire et secondaire) pour 1 000 habitants est de 0,8 (INSEE, BPE, 2020), il est de 0.9 à l'échelle de la CA3B donc similaire. Dans le bourg de Jayat, à quelques pas de l'église et de la mairie, nous retrouvons des équipements éducatifs communaux ; notamment une garderie périscolaire, une école maternelle, ainsi qu'une école primaire et un restaurant scolaire pour nourrir l'intégralité des classes. L'école accueille 121 élèves pour l'année 2021-2022, qui sont répartis dans cinq classes avec un effectif de 77 enfants en classe élémentaire et 44 enfants en maternelle. L'effectif global d'élèves accueillis dans l'école est en baisse depuis 2019, avec une légère diminution constante du nombre d'élèves. Une aire de jeux sécurisée pour enfants, est située non loin de l'école.



*Ecole maternelle et primaire
Citadia Conseil, mai 2022*

Concernant la poursuite scolaire des enfants, ces derniers vont à Montrevel-en-Bresse où se trouve au collège de L'Huppe à 4 km.

Pour poursuivre leurs études, les adolescents doivent parcourir davantage de kilomètres. Les lycées se trouvent principalement dans la commune de Bourg-en-Bresse, avec sept lycées, tous munis d'internats : le lycée professionnel Gabriel Voisin, le lycée professionnel Marcelle Pardé, le lycée privé Saint-Joseph, le lycée public Lalande, le lycée public Edgar Quinet, le lycée public Joseph-Marie Carriat et pour finir, le lycée Saint-Pierre qui est un établissement catholique privé. Certains lycées proposent de poursuivre des études supérieures dans les locaux en proposant des CPGE ou encore des diplômes d'études courtes. Il existe également le centre de formation continue GRETA CFA de l'Ain à Bourg-en-Bresse qui proposent des formations professionnelles.

2.4. Des équipements culturels de qualité et une vie associative et sociale bien existante

La commune de Jayat compte une bibliothèque municipale. Le nombre d'équipements culturels pour 1 000 habitants est de 0,8 (INSEE, BPE, 2020). Il est de 1,2 à l'échelle de la CA3B.

Le tissu associatif est quant à lui assez riche, on compte plusieurs associations dans la commune de Jayat tels que l'amicale des sapeurs-pompiers, le club de tennis, le club de retraités, Jayat Animations, Yoga zen, Découverte de la nature ou encore les amis du Moulin de Bruno. Les associations se réunissent dans des locaux de la commune (principalement la salle annexe dans le bâtiment de la mairie) ou les sièges des associations y sont directement implantés, c'est notamment le cas de l'association « Découverte de la nature » à la cabane bambou ou celui « des amis des Moulins de l'Ain » qui a implanté son siècle social au Moulin de Bruno. Il existe donc diverses associations sportives, culturelles, périscolaire et social. Pour autant la richesse naturelle du territoire permet également la création de diverses associations (telle que la société de pêche et la société de chasse). Les activités variées des associations permettent à chacun et chacune, jeunes comme moins jeunes, de s'épanouir dans le milieu associatif. Ces nombreuses associations traduisent l'implication des résidents pour rendre la commune dynamique et contribuer également à son rayonnement.

La commune de Jayat organise des événements dans sa commune pour faire vivre son bourg et le dynamiser autour de quelques événements organisés par la municipalité ou les associations comme des vides greniers, des défilés ou des portes ouvertes. Nous pensons notamment à la fête patronale organisée par Jayat Animations, chaque année le dernier week-end d'août.

La commune compte également des associations caritatives comme l'amicale des donneurs de sang bénévoles de Jayat, Sou des écoles ou encore la Croix Rouge.



*Bibliothèque municipale
Citadia Conseil, mai 2022*

Equipements, commerces et services publics - Echelle du Bourg

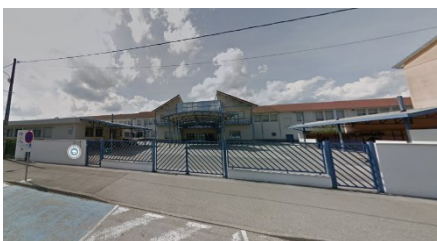


3. LA COMPLÉMENTARITÉ AVEC MONTREVEL-EN-BRESSE

La commune de Montrevel-en-Bresse est une commune limitrophe au sud de la commune de Jayat par la zone d'activités de Jayat (centre distant de 3,5 km à celui de Jayat). Elle offre une complémentarité certaine pour la commune de Jayat, notamment en équipements et structures liés à la santé, à destination des séniors ou d'accompagnement social par exemple : médecins ou spécialistes, pharmacie, poste, collège, laboratoire d'analyse médical, maison de retraite, restaurants, taxis, fleuriste, centre de secours, théâtre, médiathèque, école de musique et de danse etc. En effet Montrevel-en-Bresse compte un nombre plus important d'habitants et plus d'équipements, de commerces et de services publics.



Grande rue, polarité commerciale, Montrevel-en-Bresse



*Collège de l'Huppe
Google Maps, mai 2022*



Maison de retraite EHPAD

FICHE SYNTHÈSE – EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES

CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">▪ Un centre village qui dispose de quelques commerces, services et équipements▪ Des équipements à destination des scolaires et des enfants bien fournis qui reflètent le caractère familial de la commune▪ Des équipements sportifs fournis▪ Une zone d'activités au sud de la commune avec plusieurs magasins et enseignes▪ Des équipements de santé absents mais une complémentarité de services de proximité avec Montrevel-en-Bresse et Saint Julien (Télécabine).	<ul style="list-style-type: none">▪ Une lisibilité du centre bourg à conforter autour d'un axe transversal structurant articulé à la RD975▪ Conforter l'offre de commerces et de services à destination des différentes tranches d'âges représentées au sein de la commune et accompagner notamment le vieillissement de la population▪ Promouvoir et conforter les activités culturelles, sportives et associatives bien implantées▪ Maintenir la complémentarité avec la commune de Montrevel-sur-Bresse en permettant notamment des itinéraires modes doux entre les différents centres.▪ Veiller à la capacité des équipements publics, en particulier scolaires, en lien avec l'accroissement de la population

PARTIE 7. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENT

1. ANALYSE DE LA MOBILITÉ

Jayat s'organise historiquement autour de l'axe routier D975, qui est l'axe principal et structurant de la commune. Son développement s'est donc fait de manière longitudinale et linéaire, nord-sud. C'est donc une commune de passage, que beaucoup d'habitants des communes voisines traversent simplement pour se rendre dans des villes de taille plus importante (exemple : Montrevel-en-Bresse, Bourg-en-Bresse). Jayat compte donc deux axes principaux de desserte : D975 et D80A. Un réseau de routes communales ; dites secondaires (routes, rues, chemins et impasses de desserte) complète ce maillage viaire dans la plaine agricole et forestière de part et d'autre de la D975, permettant ainsi l'accès à l'ensemble des hameaux, aux corps de ferme ou encore aux domaines présents sur la commune.



*Entrée sur le bourg depuis la D975
Goole Maps, avril 2022*

A Jayat, les déplacements quotidiens sont marqués par **l'utilisation de la voiture individuelle** puisque **91,6% des habitants de Jayat utilisent leur voiture pour aller au travail** contre seulement 1,8% qui empruntent les transports en commun, 1,5% qui pratiquent la marche à pied et enfin 1,1% un deux-roues motorisé. L'indice de dépendance à la voiture est de 3,44 sur 5 en 2018 (INSEE) ; ce qui relève d'un taux assez élevé.

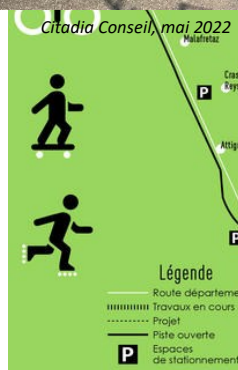
A titre de comparaison, à l'échelle de la CA3B, c'est 83% des habitants qui se rendent au travail en voiture. Ces modes de vies sont aussi très caractéristiques du territoire plutôt rural.

Partant de ce constat, nous observons que **63% des ménages disposent d'au moins deux véhicules** par foyer en 2018, là où 32,5% de la population ne disposent que d'un seul véhicule. Pour le département de l'Ain, 47,3% des ménages disposent de deux voitures en 2018.

En somme, la place de la voiture dans ce territoire reste pour l'ensemble des habitants une nécessité pour se déplacer avec facilité au quotidien dans le milieu rural. Les aménagements présents sur la commune ont suivi cette demande pour accueillir ces nombreux véhicules motorisés en faisant construire **un nombre important de parkings et de places de stationnement**. Ces derniers sont gratuits et ne montre aucune limitation de durée de stationnement. On dénombre plus d'une dizaine de zones de stationnements et parkings (plus ou moins aménagés). Leurs localisations font qu'ils se trouvent souvent autour d'un point stratégique tel qu'un équipement, commerce ou service (la salle des fêtes, le terrain de foot, la mairie, l'église, un arrêt de bus, le cimetière etc.) Dans l'objectif d'une réduction de l'utilisation quotidienne de la voiture individuelle, la commune de Jayat a aménagé **une aire de covoiturage** qui se localise près de l'église et de la mairie pour inciter ses habitants et ceux des communes voisines à utiliser cette pratique au quotidien (2 places dédiées sur l'ensemble du parking). On y retrouve donc deux places de stationnement dédiées. Aucun aménagement pour véhicules électriques et aucun stationnement à vélo n'est recensé sur le territoire communal.

Concernant les mobilités douces et actives, Jayat a vu naître sur sa commune le tout premier tronçon de la voie verte, appelée « La Traverse » sous

l'impulsion de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse. En aménageant cet espace, la CA3B souhaitait ancrer davantage dans les mentalités que le déplacement au sein du territoire était à reconsidérer autrement que seulement par le biais de la voiture individuelle. Elle appelle à l'usage des mobilités alternatives et plus douces telles que la marche à pied, le vélo ou la trottinette. La commune de Jayat a donc été le premier tronçon livré sur le territoire, en juin 2018, allant d'Attignat à Jayat sur 13 kilomètres. La Traverse s'est depuis prolongée au nord de Jayat en direction de Saint-Trivier-de-Courtes en 2021, sur 11 kilomètres. Cette voie verte réservée aux déplacements non-motorisés permet d'une part à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse de renforcer son offre de mobilité douce et d'autre part, d'améliorer le cadre de vie des habitants.



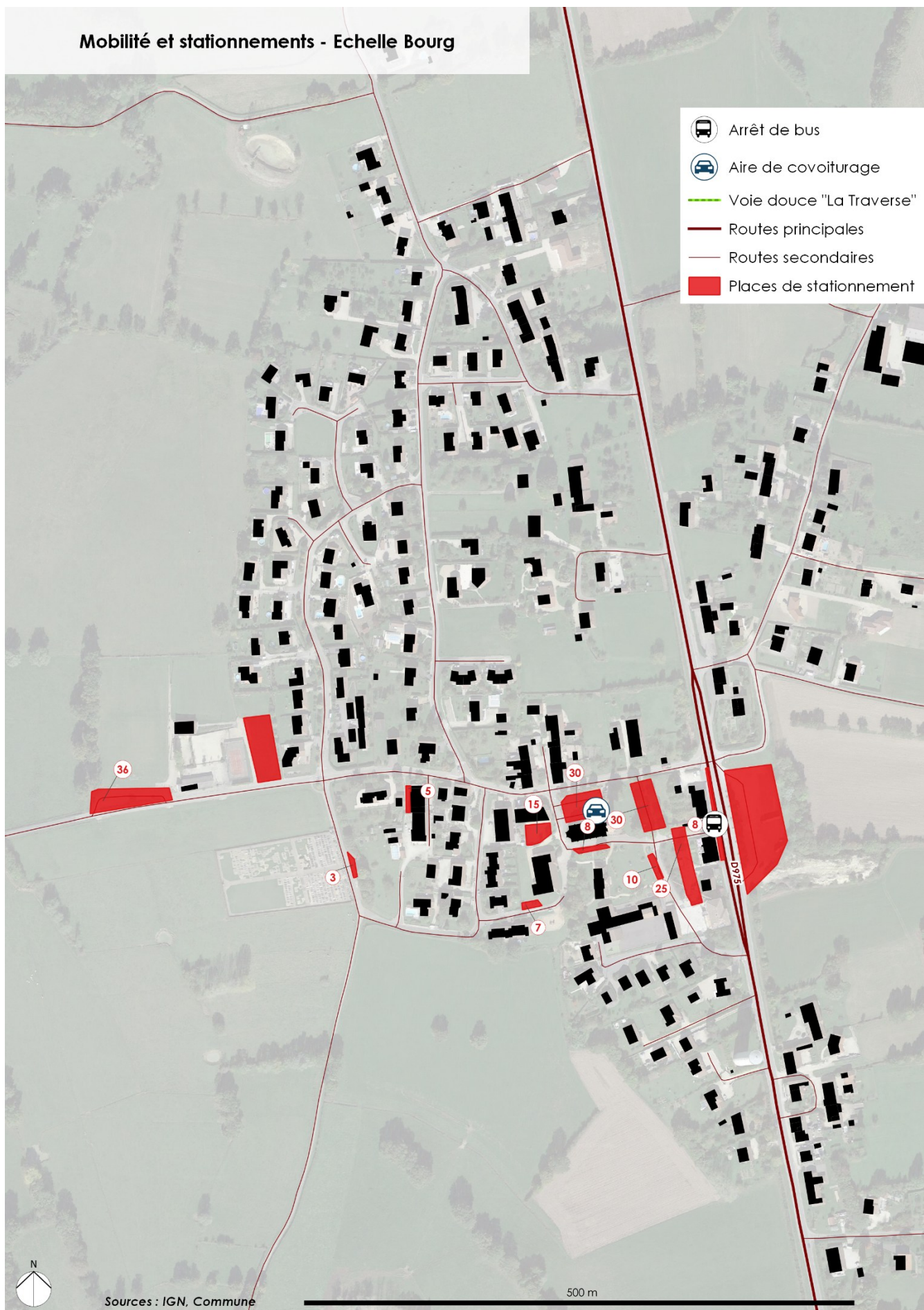
<https://lc.cx/jpBFgu>



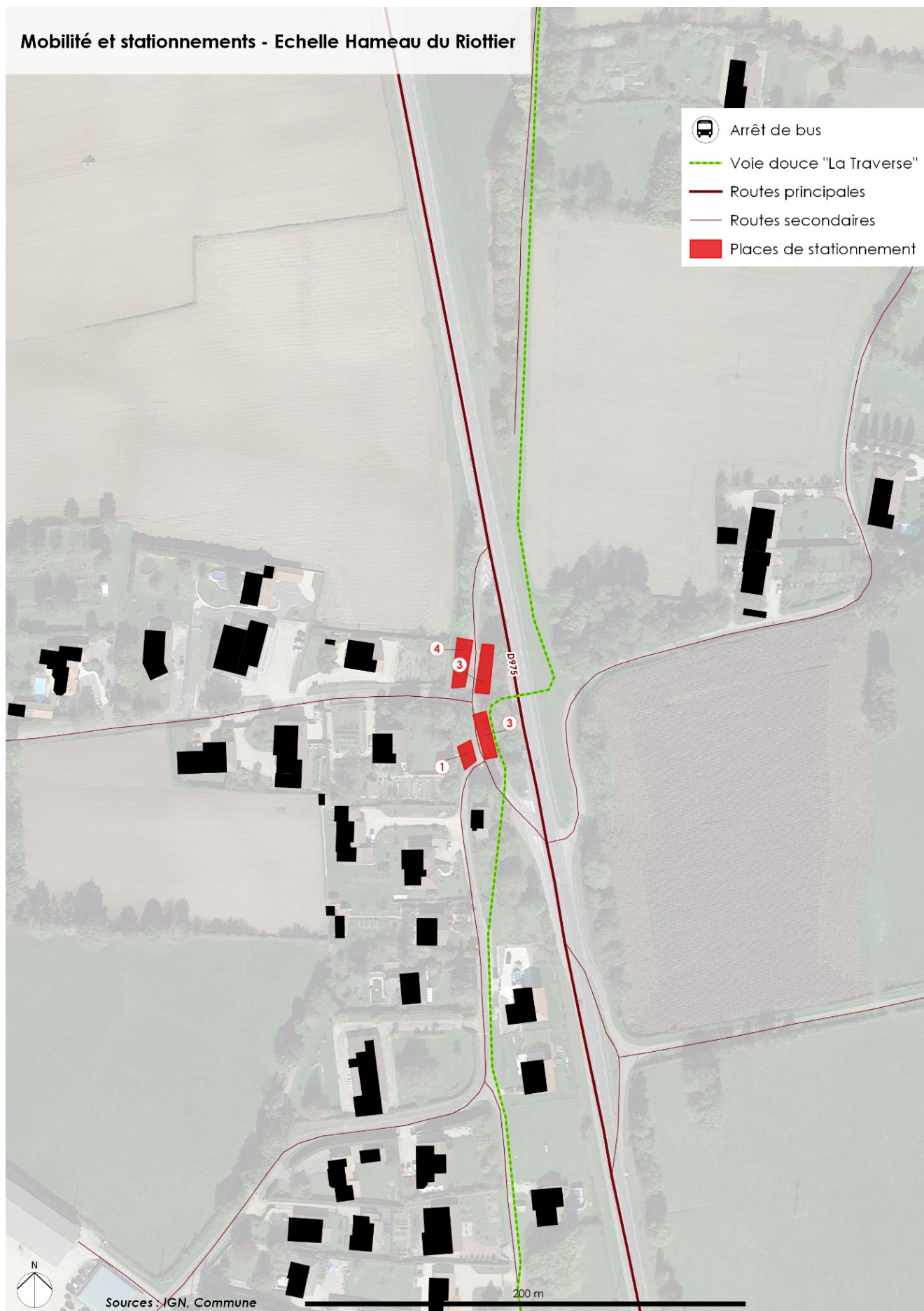
Citadia Conseil, mai 2022

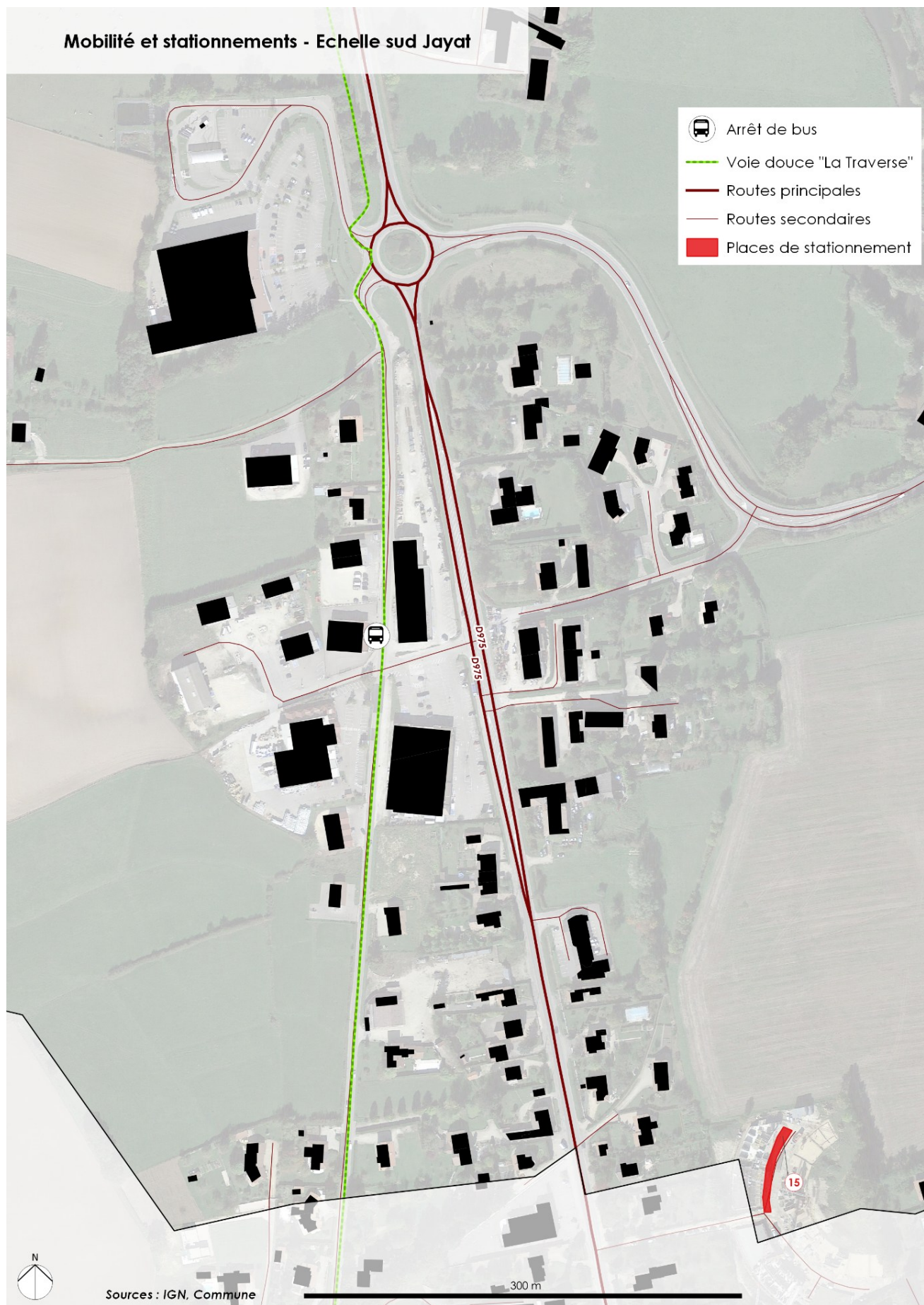


Mobilité et stationnements - Echelle Bourg



Mobilité et stationnements - Echelle Hameau du Riottier





2. LE RÉSEAU « RUBIS GRAND BOURG MOBILITÉS »

Le territoire de Jayat bénéficie du **réseau « Rubis »** qui couvre différentes demandes liées à la mobilité (réseau de lignes régulières, Rubis'city la navette électrique, Rubis'Vélo en libre-service, Rubis'Junior, Rubis'Covoit, transport à la demande, autopartage) à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse. Néanmoins, certains services et offres ne couvrent que la ville de Bourg-en-Bresse et ses environs proches (navette, vélo VLS par exemple).



Concernant le passage de bus dans la commune de Jayat du réseau Rubis, seule la ligne interurbaine n°150 (Romenay <> Bourg-en-Bresse) y passe, sur quatre zones d'arrêts différentes :

- Les Neuves
- Relais (le boug du village de Jayat)
- La Barronnière
- Intermarché

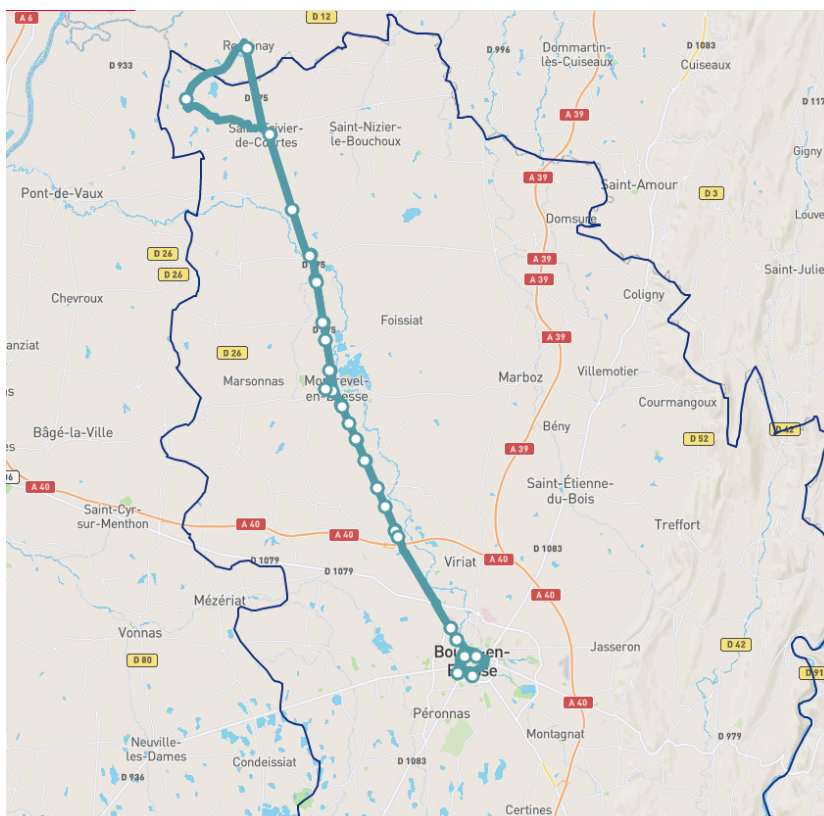


Abris de bus « Relais »
Google Maps, mai 2021



Citadina Conseil, mai 2022

Jayat n'est donc desservie que par une seule ligne régulière Rubis : la ligne n°150 avec une fréquence d'environ 5-6 passages journaliers dans les deux sens de desserte. Néanmoins, la commune ne dispose à chaque arrêt de bus ni de mobilier urbain, permettant aux usagers des transports en commun d'attendre l'arrivée du véhicule dans un abri les protégeant, ni de possibilités de stationnement pour les cycles.

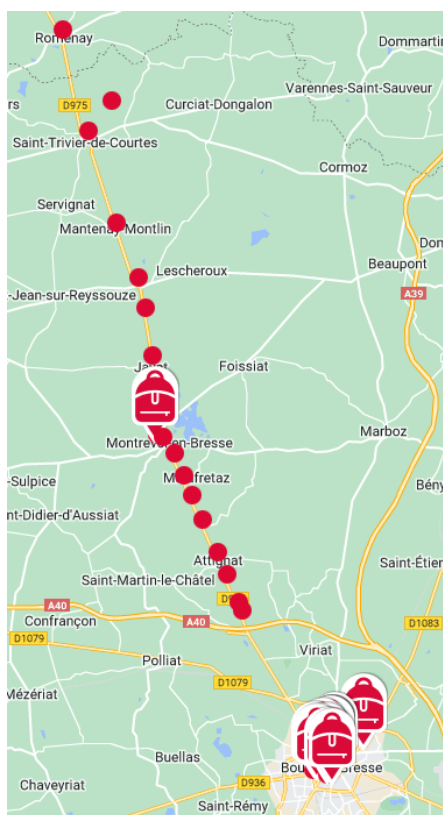


Rubis'Junior le transport scolaire

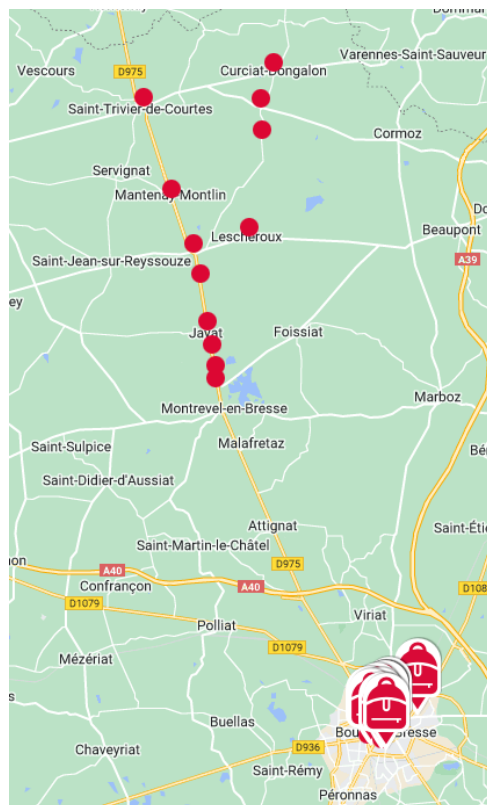
Deux lignes régulières scolaires passent à Jayat, la ligne n°150_CL et la ligne n°150_D5 avec le réseau « Rubis'Junior », accessible par le biais de la carte « OÙRa! », avec plusieurs passages journaliers (hors samedi et dimanche). Pour être éligible à cet abonnement scolaire proposé par le Grand Bourg Agglomération, il faut être élève étudiant et résidant dans les 74 communes de l'Agglomération.



- La ligne régulière 150_D5 : de Saint-Trivier-de-Courtes à Bourg SNCF/Lycées (deux passages journaliers)
- La ligne régulière 150_CL : Romenay <> Bourg-en-Bresse (entre 4 et 6 passages selon le sens de la ligne et les jours de la semaine : le lundi et le vendredi étant les jours comptant le plus d'arrêts dans la commune)



Tracé de la ligne 150 CL
<https://lc.cx/iR05yb>



Tracé de la ligne 150 D5
<https://lc.cx/JQuNz>

Le réseau Rubis offre également aux familles la possibilité de faire la demande de création d'un point d'arrêt dans sa commune sous quelques conditions, telles que :

- 2 enfants au minimum si le nouveau point d'arrêt demandé se situe sur le trajet existant
- 4 enfants au minimum pour une extension de circuit
- Compter au minimum une distance minimum de 500 mètres entre le nouveau point d'arrêt demandé et le point d'arrêt le plus proche existant

Transport à la Demande Rubis'Plus

Le réseau « Rubis Grand Bourg Mobilités » offre plusieurs services, comme « Rubis'Plus » sur les 74 communes du périmètre, notamment le service de Transport à la demande, qui permet de relier les communes périphériques à Bourg-en-Bresse et aux communes les plus importantes de chaque secteur. Ce service est accessible toute l'année, du lundi au samedi, hors jours fériés, sur réservation uniquement. Ce service de transport à la demande étant disponible sur un périmètre

d'intervention assez large (74 communes), ce dernier se divise en effet en plusieurs secteurs (secteur A à G), où Jayat se trouve dans le secteur A avec comme pôles d'attractivité les communes d'Attignat, Montrevel-en-Bresse, Viriat et Saint-Trivier-de-Courtes. Seuls les trajets à l'intérieur du



Communes du secteur **SECTEUR A**

Toute l'année, du lundi au samedi, hors jours fériés

Le transport à la demande est disponible depuis l'ensemble des communes du secteur A vers 5 pôles d'attractivité :

- Attignat (Village)
- Bourg-en-Bresse (Carré Amiot)
- Montrevel-en-Bresse (Rond Point)
- St-Trivier-de-Courtes (Pré de la Dîme)
- Viriat (Hôpital Fleyriat 1)

et des 5 pôles d'attractivité vers toutes les communes du secteur A.



2

secteur sont autorisés pour le transport à la demande : les

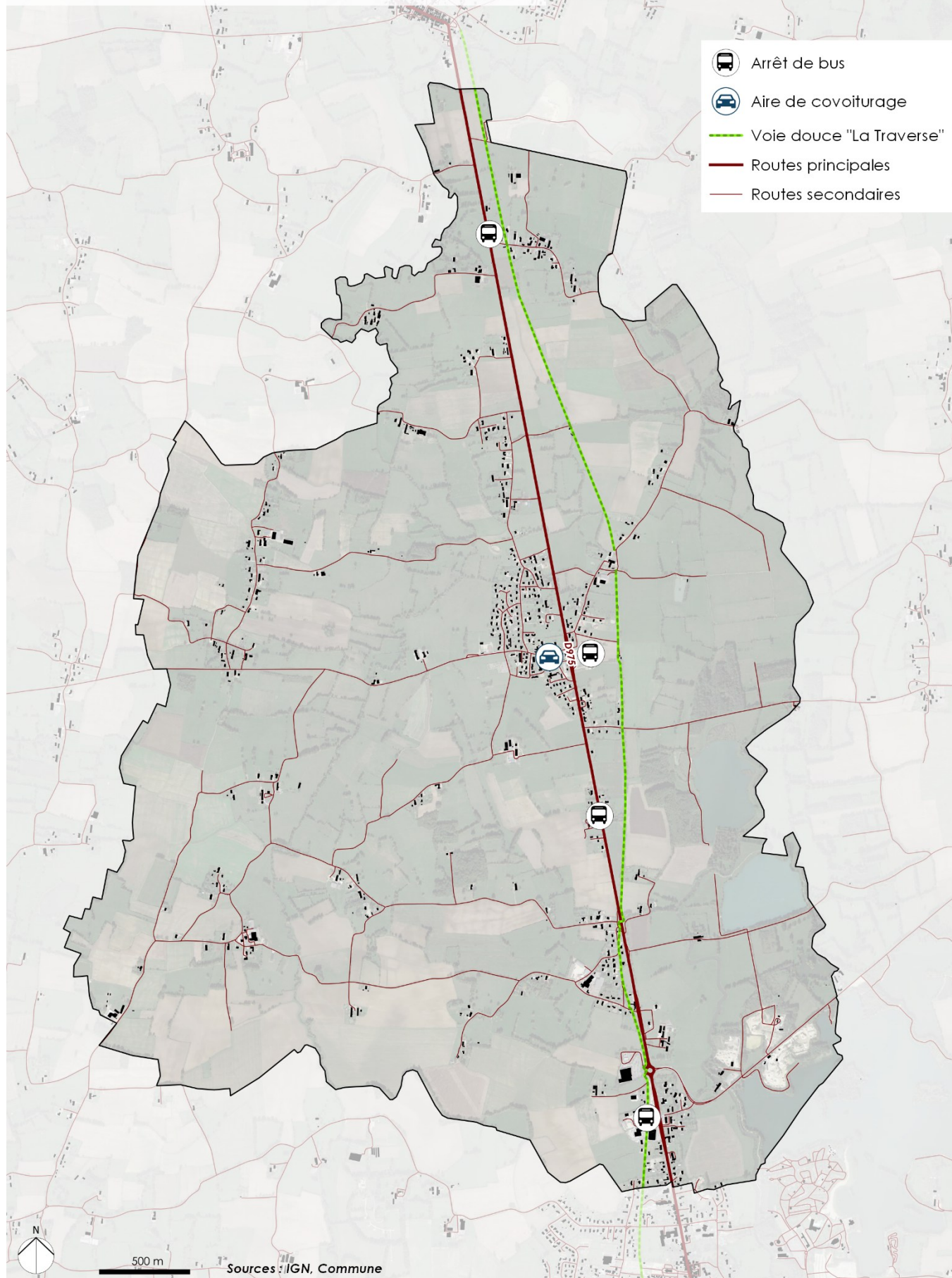
changements de secteur se font uniquement à Bourg-en-Bresse, qui se trouve au cœur de chacune. Par exemple, les arrêts desservis dans la commune de Jayat par ce service sont de trois : Les Neuves, Relais et Riottier.

<https://www.rubis.grandbourg.fr/rubisplus-service-de-transport-a-la-demande-sur-vos-74-communes/#guidessecteurs>

Rubis'Covoit

Organisé sous la forme de l'application « Rubis », ce service permet de mettre en relation les personnes en proposant aux conducteurs de planifier un covoiturage et aux passagers de signaler leur intérêt pour ce dernier. L'utilisation quotidienne à « Rubis'Covoit » est récompensée avec un programme de fidélité, délivrant des points à chaque trajet réalisé, qui se transforment en cadeaux au choix disponibles sur la boutique en ligne : des cartes cadeaux, des chèques cadeaux, des bons d'achats, des places offertes dans des lieux culturels/loisirs/sportifs ou encore des réductions sur les abonnements sur le réseau Rubis.

Mobilité et stationnements - Echelle Commune

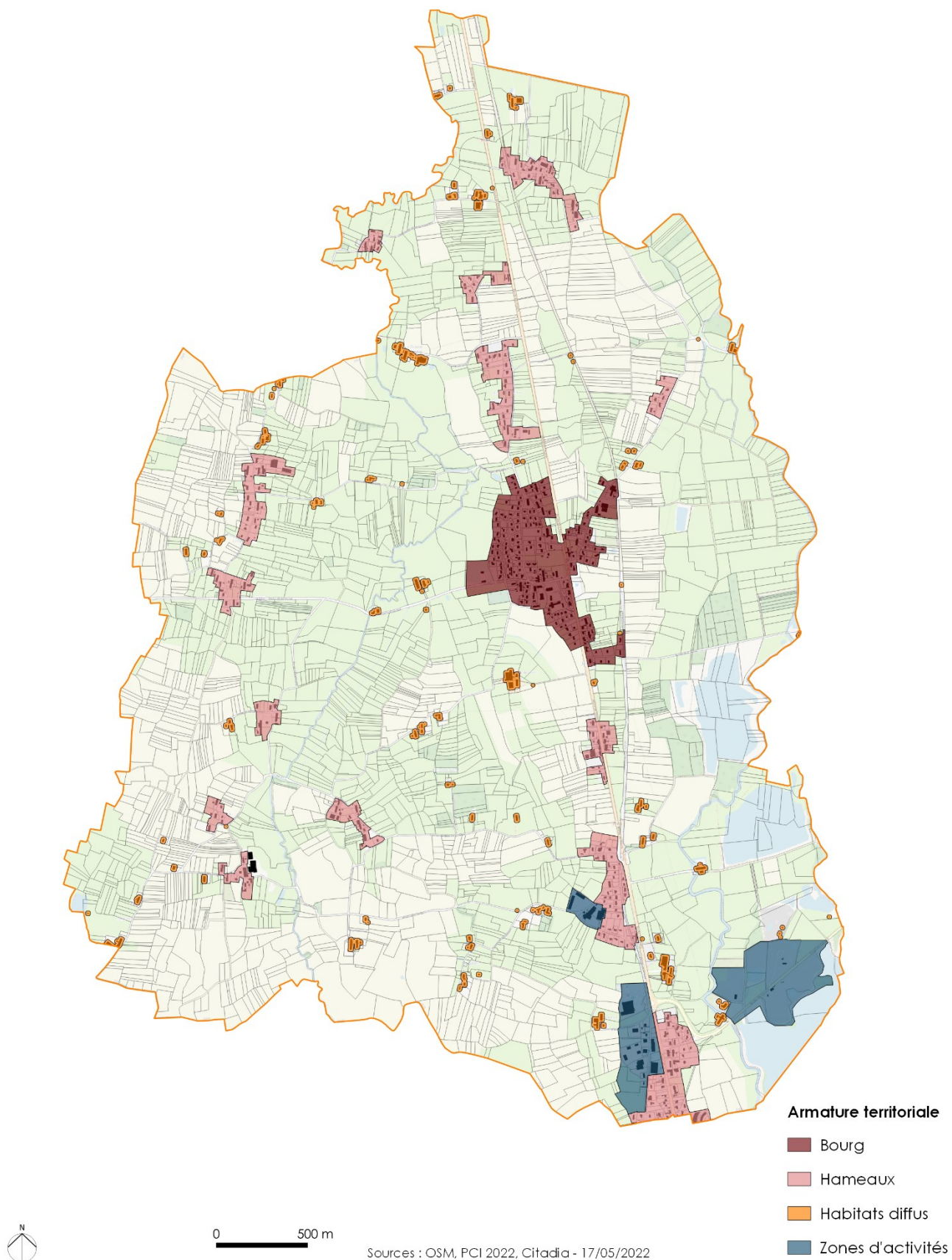


FICHE SYNTHÈSE – MOBILITÉ ET DÉPLACEMENT

CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">▪ Un territoire traversé par l'axe routier D975 du Nord au Sud qui structure la commune (à 30 minutes du centre-ville de Bourg-en-Bresse en voiture)▪ Un réseau de petites routes communales qui complète le maillage▪ Une voie douce qui dessert la commune dans toute sa longueur▪ Un territoire assez peu desservi par le réseau « Rubis »▪ Une dépendance à la voiture significative du territoire rural et une utilisation importante de la voiture dans les déplacements quotidiens	<ul style="list-style-type: none">▪ Encourager la cohabitation des différents modes de déplacements : sécurisation, lisibilité...▪ Sécuriser la traversée du centre bourg aux abords de la RD975 et limiter les nuisances.▪ Poursuivre les aménagements en faveur de nouvelles mobilités (électriques, solidaires...).▪ Calibrer des espaces de stationnement suffisants, tout en réfléchissant à leur mutualisation dans un objectif de limitation de la consommation d'espace ;▪ Maintenir la connexion avec Bourg-en-Bresse (principal pôle d'attractivité dans le département) via le réseau Rubis et sa ligne interurbaine n°150▪ Prévoir une augmentation de l'offre en stationnement vélos

PARTIE 8. MORPHOLOGIE URBAINE

Analyse de l'armature territoriale de Jayat



1. TISSU BÂTI ANCIEN DE CENTRE-BOURG

Le centre ancien correspond à la centralité historique et fonctionnelle de Jayat. Le tissu bâti ancien se retrouve dans le centre-bourg. Il est caractérisé par une densité importante de constructions, le bâti y est majoritairement situé à l'alignement des voies et sur deux limites séparatives latérales. Les bâtiments occupent la majeure partie des parcelles. La hauteur du bâti relève majoritairement des R+1 avec combles, avec parfois des R+2. Les toitures sont à double pans et sont composées de tuiles rouges.

Le centre-bourg ancien de Jayat regroupe quelques commerces le long de la D975 ainsi que des équipements municipaux (mairie, salle polyvalente) et religieux (église).

La forte densité de ce tissu bâti, couplée au caractère historique du centre, contraint fortement son évolution.

Le tissu urbain ancien représente une surface peu importante par rapport au reste du tissu urbain.

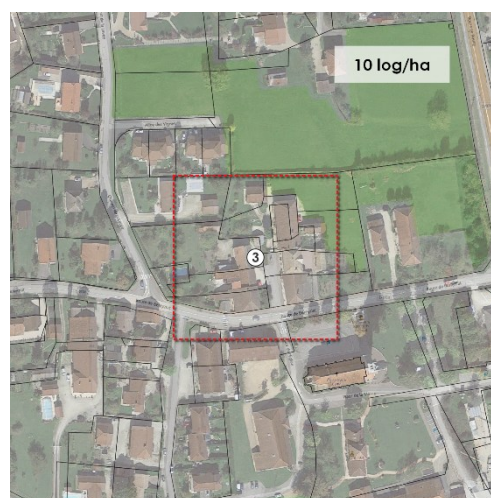
Exemple de densité du bâti ancien à Jayat :



Citadia Conseil, mai 2021



Google Maps, mai 2021



Localisation : Route de Béréziat à Jayat

On observe une densité moyenne de 10 logements par hectare dans le centre-bourg de Jayat.

2. TISSU URBAIN À DOMINANTE D'HABITAT PAVILLONNAIRE

L'habitat pavillonnaire reflète les secteurs d'extensions de ces 20 dernières années.

Bien que chaque construction puisse avoir des caractéristiques spécifiques, le type d'habitat le plus représenté dans la commune de Jayat est la maison individuelle. L'extension principale des lotissements pour la commune de Jayat se trouve en continuité du bourg, près du bâti ancien, en direction de l'ouest. Néanmoins ce n'est pas la seule zone où l'on retrouve du tissu urbain à dominante d'habitat pavillonnaire, nous retrouvons une dominante présente de pavillons dans l'ensemble des hameaux de la commune et au niveau de la zone d'activités.

L'ordonnancement du bâti traduit une implantation en recul par rapport à la voie et aux limites séparatives, ce qui génère des constructions au centre des parcelles. Le bâti est souvent parallèle aux voies. Cette forme urbaine est souvent répétitive et offre une qualité très variable, avec principalement des constructions de plain-pied ou en R+1. Les toitures sont à double pans et sont composées de tuiles rouges. L'architecture peut différer mais elle est souvent uniforme au sein d'une même opération.

Ces quartiers peinent souvent à se raccrocher au reste du tissu existant, avec des organisations en impasses notamment, et laissent une part importante au réseau viaire. Ils n'offrent que très peu de place aux espaces publics et lieux de rencontre pour les habitants.

Les espaces végétalisés sont privatifs et prennent la forme de jardins de taille relativement importante.

Ce tissu se retrouve aussi bien dans le prolongement du centre-bourg, que dans le secteur sud de la commune (près de la zone d'activité de Cezille), que dans les divers hameaux (Hameau de Forays, Hameau de Riottier, Hameau des Vernes, Hameau de la route de Toulon, Hameau de Corgens, Hameau du Petit Vigneux, Hameau de la Petite Poyatière, Hameau des Neuves, Hameau du Grand Vigneux, Hameau de la Barronière, Hameau de Barbignat etc.).



Google Maps, mai 2021



A préciser que nous retrouvons en sus, de l'habitat individuel groupé et également de l'habitat collectif. Ces tissus restent minoritaires. L'habitat individuel groupé est un bâti regroupé le long d'une voie, qui se finit souvent en impasse. Les constructions sont le plus souvent mitoyennes par le garage. L'habitat collectif voit le jour à travers des opérations insérées sur des anciennes dents creuses au sein du tissu urbain. La hauteur du bâti relève des R+2.



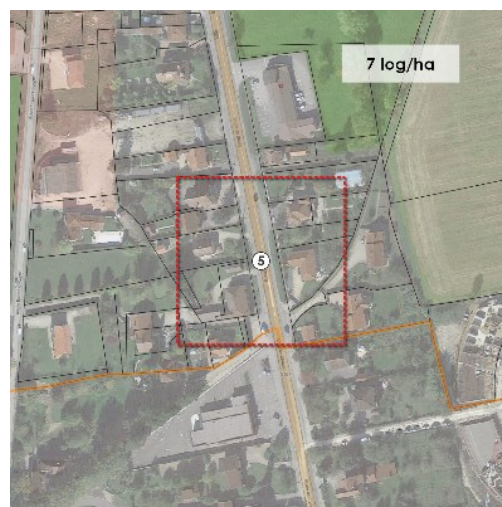
Google Maps, mai 2021

Ecoquartier partagé avec Montrevel-en-Bresse, <https://urlz.fr/ijidG>

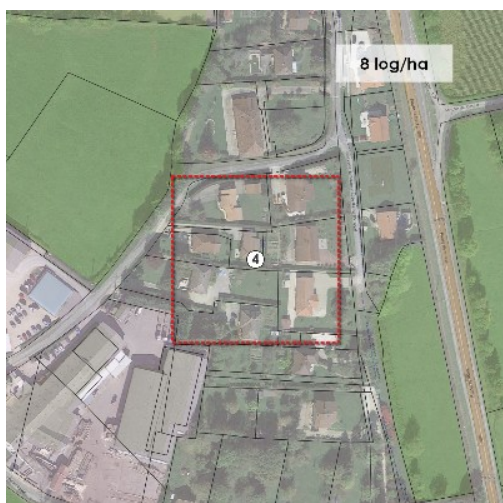
Exemples de densité du bâti dans le tissu urbain à dominante pavillonnaire :



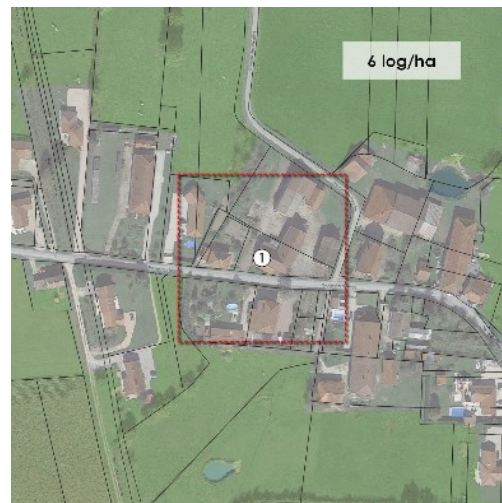
Localisation : Pavillons dans le bourg de Jayat



Localisation : Pavillons près de la zone d'activités de Cézille



Localisation : Hameau du Riottier



Localisation : Hameau les Neuves

La comparaison des densités bâties présentes sur la commune révèle la rupture dans les façons de construire le noyau du village et les vastes quartiers résidentiels récents. Nous avons donné l'exemple de différentes densités : l'extension principale du bourg, deux hameaux de la commune (hameaux les Neuves et de Riottier) et enfin des pavillons près de la zone d'activités de Cézille.

A l'échelle de l'ensemble de la commune, le tissu pavillonnaire occupe une densité similaire, légèrement plus faible que le bâti ancien du centre-bourg et caractéristique de ce type de tissu : 9 log/ha dans le secteur pavillonnaire du bourg et 7 log/ha à proximité de la zone d'activité de Cézille. Cependant, on observe que la densité est parfois plus faible dans les hameaux avec 6 log/ha dans le hameau des Neuves.

Ainsi, on observe une densité de 10 logements/ha dans le centre-bourg ancien tandis que le tissu urbain à dominante d'habitat pavillonnaire compte des densités plutôt autour de 7 logements/ha selon les secteurs et les opérations.

Carte : *Morphologie du bâti dans le bourg de Jayat*



4. TISSU URBAIN D'ACTIVITÉS

Le tissu urbain d'activités est présent sur la partie sud du territoire communal. Il s'organise autour du parc d'activités de Cézille, sur des surfaces foncières importantes avec de grandes parcelles.

L'implantation des bâtiments est majoritairement en retrait des voies et emprises publiques ainsi que des limites séparatives. Le bâti présente des hauteurs jusqu'à 12 mètres pour certaines activités.

Les formes architecturales sont très variées, selon le type d'activités et la période de construction, offrant ainsi une diversité dans les façades.



Google Maps, mai 2021



5. TISSU URBAIN D'ÉQUIPEMENTS

Le tissu urbain d'équipements s'organise principalement dans le centre-bourg ancien (mairie, salle polyvalente, bibliothèque municipale...) mais également en direction de l'ouest, près du stade municipal de football Henri Rigollet (plusieurs équipements sportifs...).

Les équipements publics représentent des surfaces foncières importantes avec de grandes parcelles, surtout pour les équipements sportifs et de loisirs.

L'implantation des bâtiments est majoritairement en retrait des voies et emprises publiques, ainsi que des limites séparatives. Le bâti présente des hauteurs jusqu'à 12 mètres pour certaines activités.

Les formes architecturales sont très variées, selon le type d'activités et la période de construction, offrant ainsi une diversité dans les façades.



Google Maps, mai 2021



Citadia, mai 2021

FICHE SYNTHÈSE – MORPHOLOGIE URBAINE

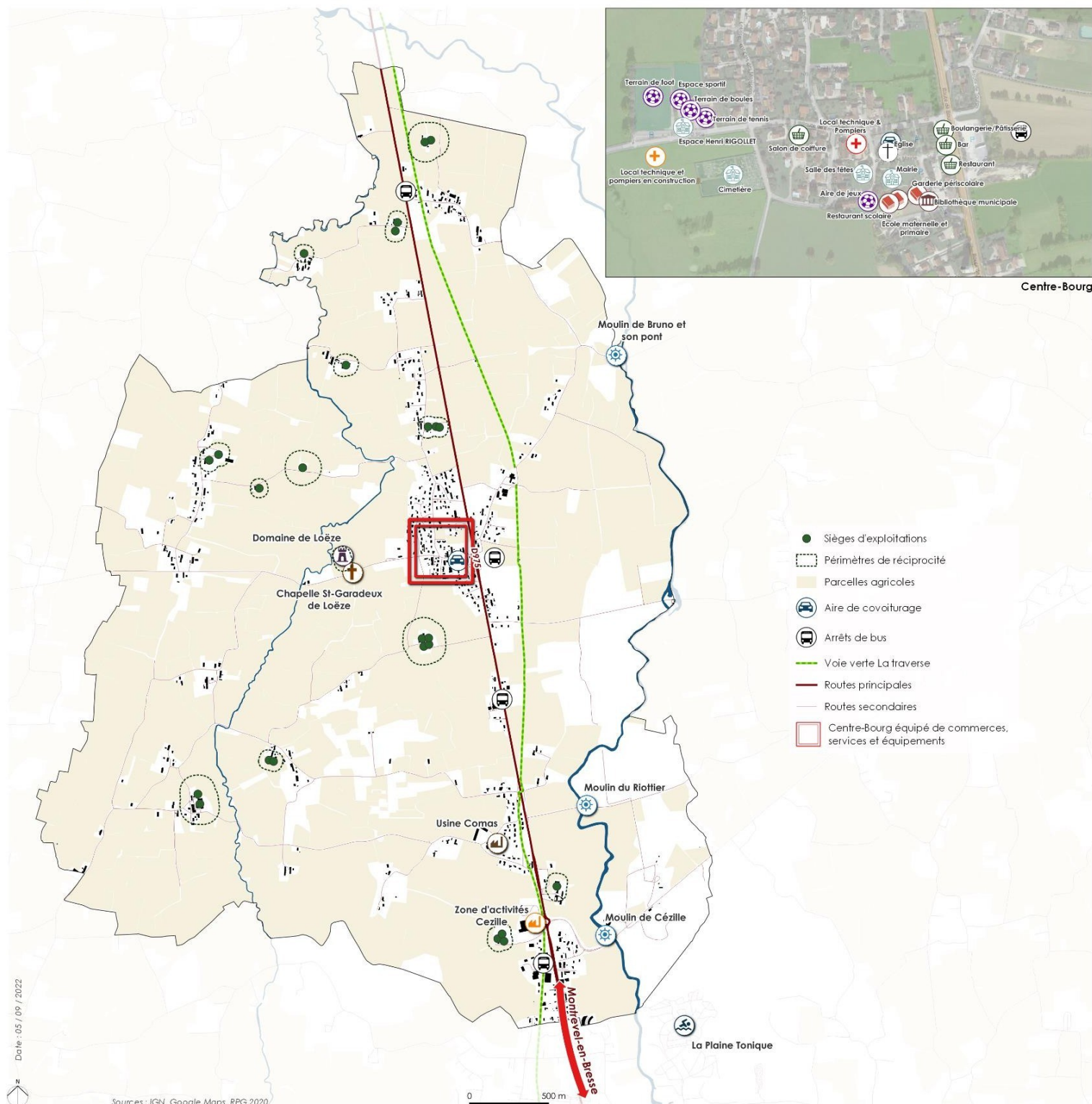
CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">▪ La commune de Jayat compte en très grande majorité de l'habitat de type pavillonnaire▪ On observe une rupture dans les façons de construire entre le centre-bourg (bâti ancien) et les vastes lotissements et hameaux résidentiels plus récents	<ul style="list-style-type: none">▪ Valoriser le bâti ancien restant dans le centre-bourg▪ Travailler sur une variété des densités avec un accroissement à proximité des équipements et service
CE QUE DIT LE SCOT	
<ul style="list-style-type: none">▪ Prioriser l'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain▪ 7 350 logements à produire à l'horizon 2035 pour les communes rurales, dont 35% de constructions en dent creuse, en densification du tissu urbain et en renouvellement urbain, et 4 800 logements à produire en extension▪ Un objectif de densité moyenne de 13 logements par hectare▪ Pôles autorisés à s'étendre : Jayat bourg et agglomération, et le Riottier	

PARTIE 9. BILAN FONCIER ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

1. POTENTIEL DES TISSUS

Les atouts et opportunités du territoire

PLU Jayat



Une réalité territoriale qui emporte certains points de vigilance

PLU Jayat

⬡ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

⬢ Sites et sols potentiellement pollués (Basias)

⬢ Sites archéologiques

— Corridors et coupures vertes

■ Protection des berges et ripisylves

Classement sonore de la RD 975

— Route Catégorie 3

— Route Catégorie 4

⊠ Classement secteur périmètre de bruit

Réservoirs de biodiversité TVB

— Zones humides du SBVR

— Zones humides de l'inventaire départemental

⬢ ZNIEF de type I

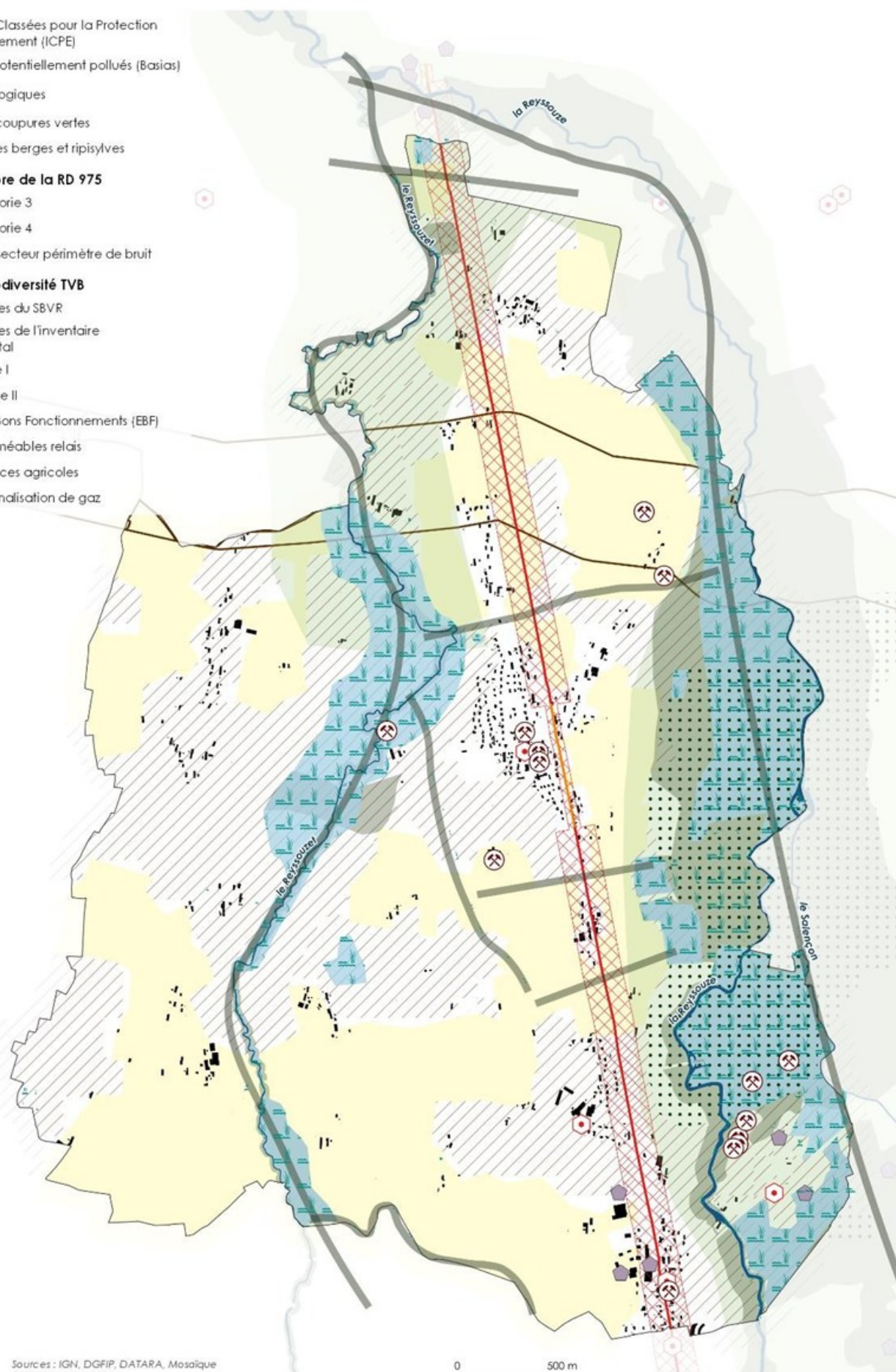
— ZNIEFF de type II

— Espaces de Bons Fonctionnements (EBF)

— Espaces perméables relais

— Grands espaces agricoles

— Servitude canalisation de gaz



Date : 05 / 09 / 2022



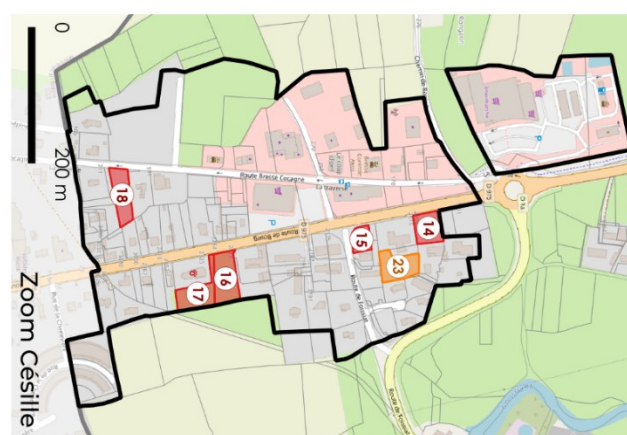
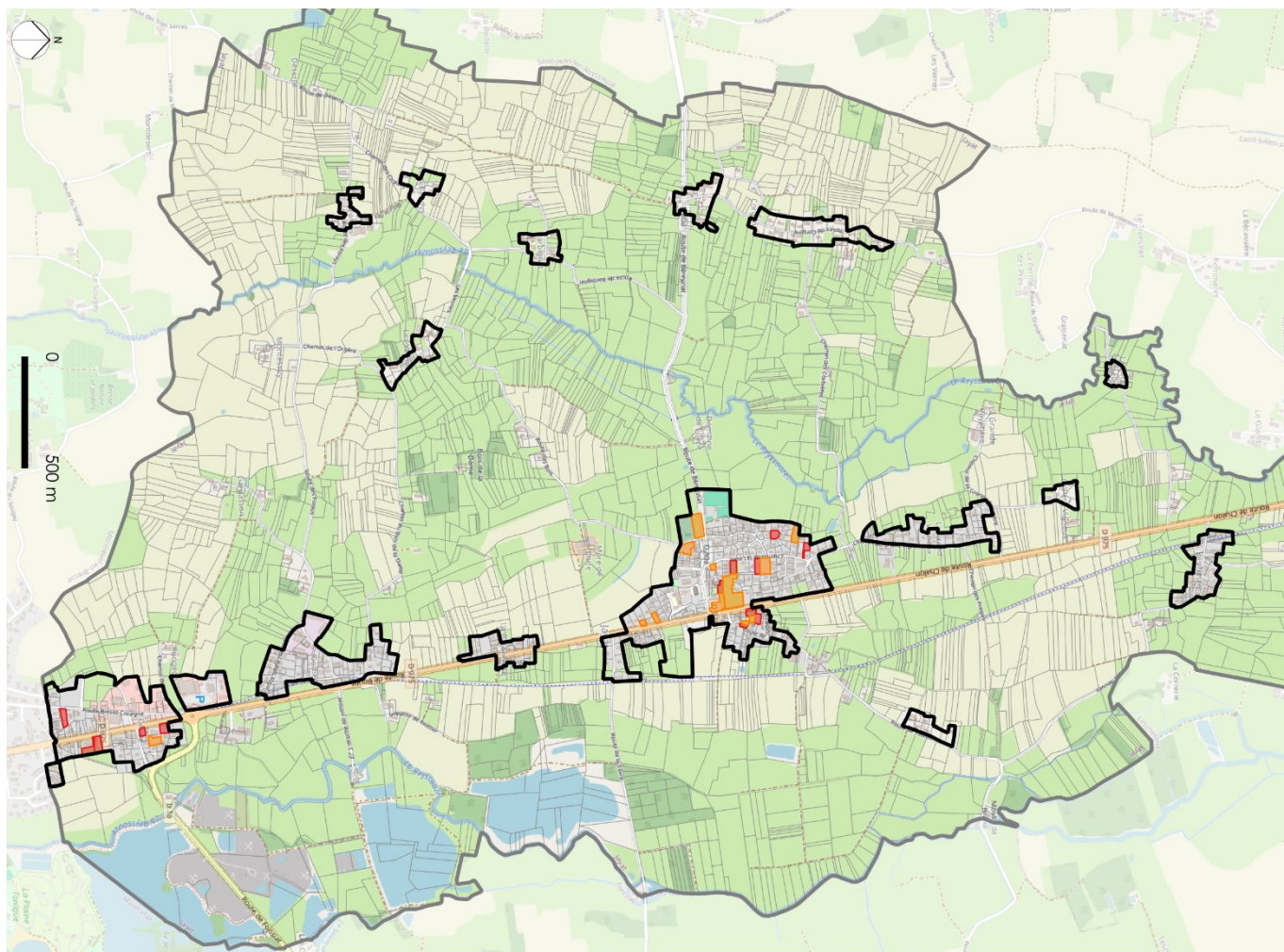
Sources : IGN, DGFiP, DATARA, Mosaïque Environnement, DRAC

0 500 m

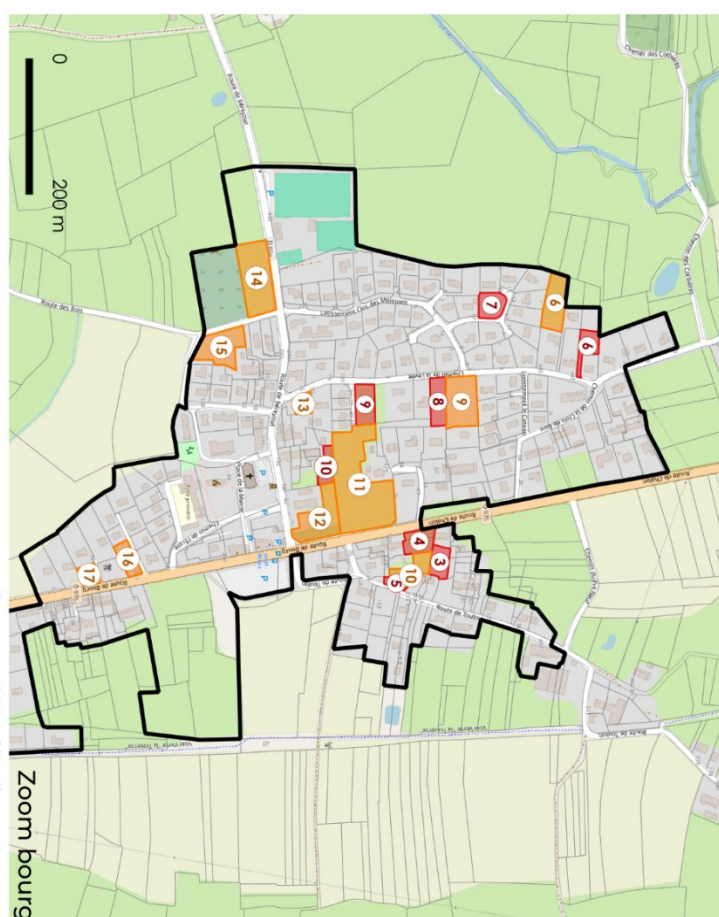
L'analyse urbaine et foncière constitue une étape clé du diagnostic au regard des dispositions du Code de l'urbanisme. Au titre de l'article L.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Les méthodologies et résultats sont explicités dans le tome 2 du rapport de présentation. Ci-dessous une synthèse des conclusions de cette analyse.

D'après la définition de l'armature urbaine communale de Jayat, le potentiel de renforcement de l'urbanisation prioritaire se situe dans le centre-bourg de la commune. En effet, ce secteur comprend des équipements et commerces, une structure villageoise un peu plus ramassée que les secteurs pavillonnaires, une bonne capacité de réseaux et de desserte en transports en commun. Les hameaux du Riottier et de Césille sont également des secteurs urbains bien équipés, eux aussi desservis en transport en commun et à proximité de commerces, ils représentent donc des secteurs de densification de second rang. Enfin, les autres hameaux ont été considérés à caractère agricoles, par leur surface, leur proximité à des exploitations existantes et/ou des espaces relais nécessaires à la biodiversité.

Le potentiel foncier de Jayat est en conclusion estimé à 5,2 hectares, dont 1,9 hectares de dents creuses et 3,3 hectares de parcelles divisibles. La carte située en page suivante localise ces potentiels fonciers, du centre-bourg et des deux hameaux urbains :



- ### Légende
- Enveloppe urbaine 2024
 - Parcelles divisibles initiales
 - Parcelles divisibles finales
 - Dents creuses initiales
 - Dents creuses finales
 - Parcelles
 - Limites communales



Sources : OSM, Citadial

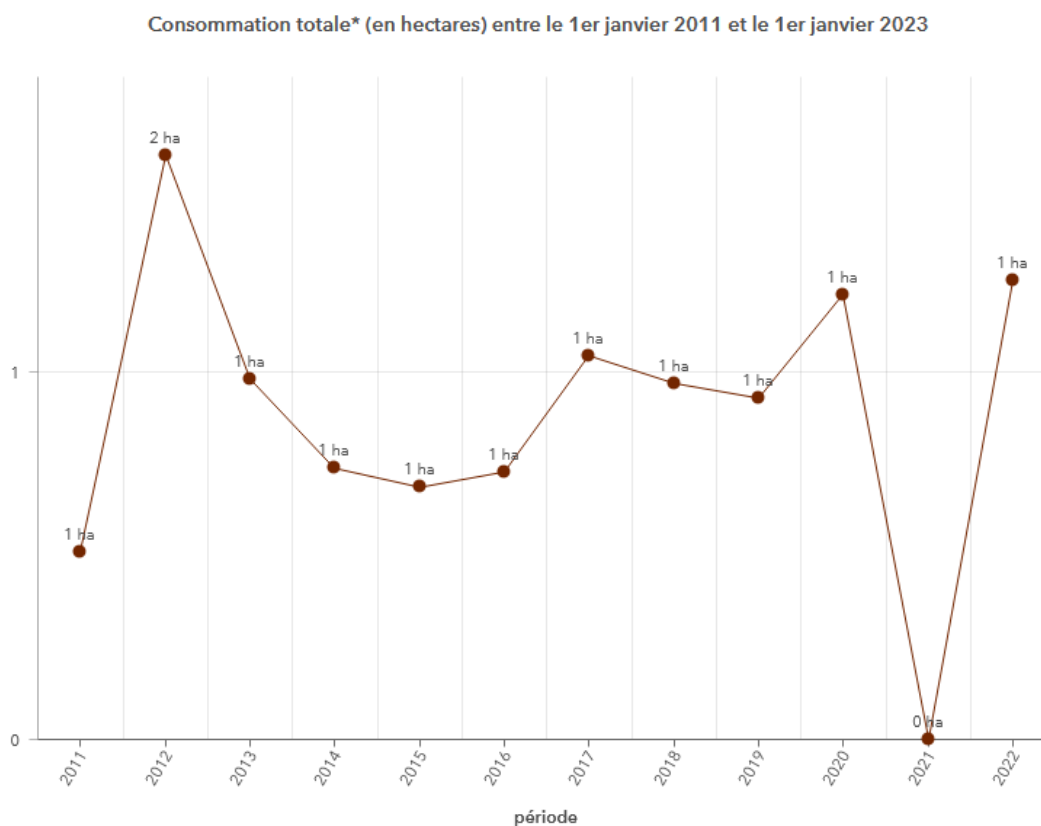
2. CONSOMMATION FONCIÈRE DEPUIS 2011

L'analyse de la consommation foncière sur les dix dernières années précédant l'entrée en vigueur du PLU est détaillée dans le tome 2 du rapport de présentation. L'analyse proposée ici vise à donner à voir la consommation foncière entre 2011 et 2021, et depuis 2021, en guise de point de repère pour la comparaison avec d'autres territoires, cette échelle de temps étant celle retenue par la loi Climat et Résilience d'août 2021 comme période de référence.

Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021, d'après le Portail de l'Artificialisation, 9,3 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés. 77% de cette consommation foncière est liée à l'habitat, 20% aux activités et 3% aux infrastructures.

Ci-dessous le tableau récapitulatif de la consommation foncière par destination, sur la période 2011-2021 :

Destination	Consommation d'espaces NAF en ha
Habitat	7,2 hectares
Activités	1,9 hectare
Infrastructures	0,3 hectare
Total	9,3 hectares



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1er janvier 2023

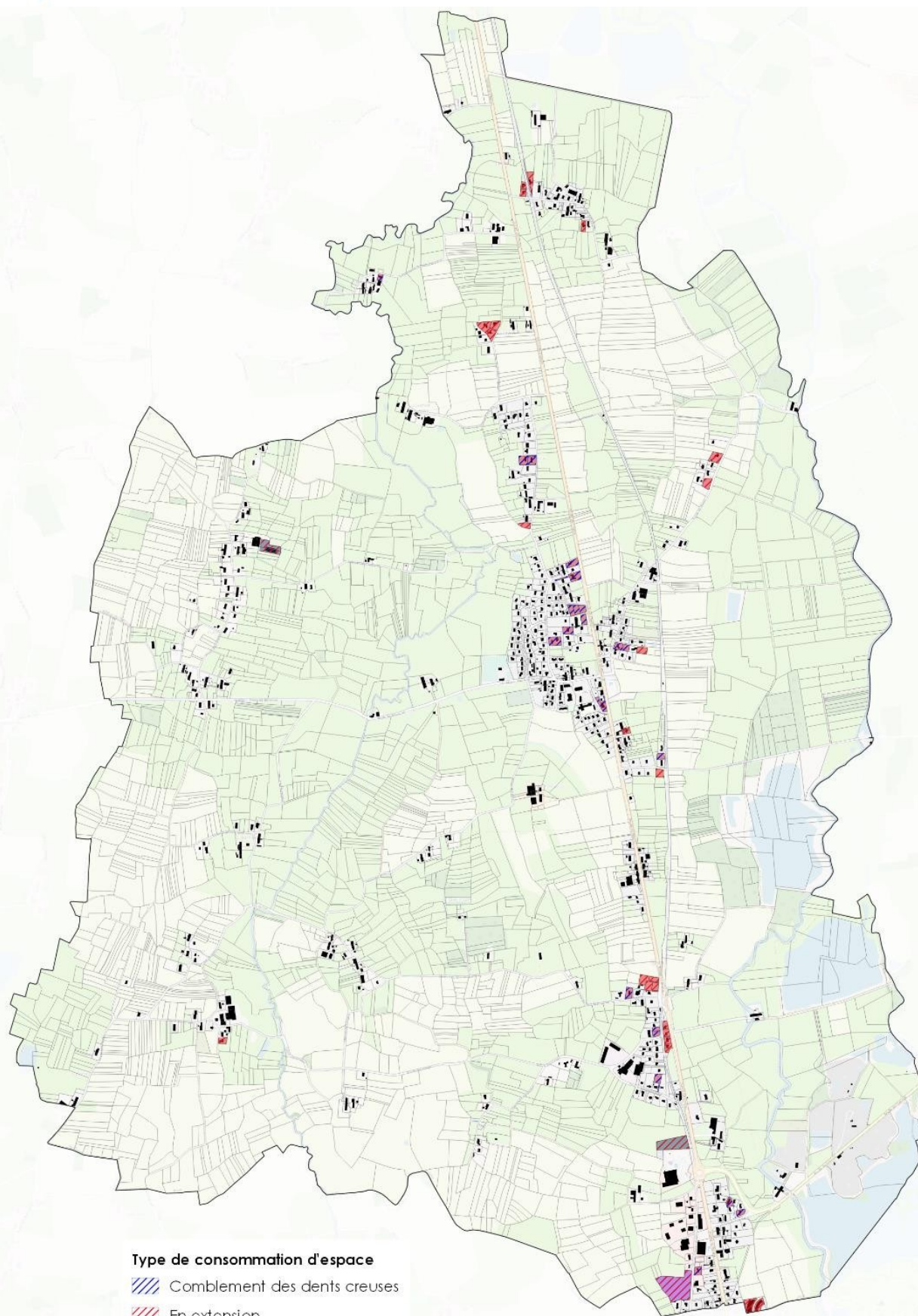
Source : observatoire de l'artificialisation

L'observatoire de l'artificialisation indique également une consommation foncière de 1,2 hectares sur les années 2021 et 2022.

La commune, d'après analyse des instructions d'urbanisme, a quant à elle identifié 5,3 hectares de consommation foncière depuis le 1er janvier 2021, comprenant également l'année 2023 et l'année 2024. Les autorisations d'urbanisme accordées depuis cette date démontrent en effet 3,9 hectares de consommation foncière pour de l'habitat (lotissement à l'est du bourg) et 1,4 hectare pour de l'équipement (locaux du Département).

Consommation d'espace 2011-2021

PLU Jayat



Sources : PCI vecteur, CEREMA

Date : 05 / 09 / 2022