

COMMUNE DE FOISSIAT
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
REUNION N° 6 DU 22 MARS 2022 EN MAIRIE A 14 H 00

PRESENTS EXCUSES

COMMUNE DE FOISSIAT			
M. PICARD	Maire	✗	
M ^{me} MERLIN	Adjointe au maire	✗	
M. MICHON	Adjoint au maire	✗	
M. ANDRE	Conseiller municipal	✗	
M. FAVIER	Conseiller municipal et président du syndicat du bassin versant de la Reyssouze	✗	
M. JOSSERAND	Conseiller municipal et délégué de la Chambre d'agriculture	✗	
M ^{me} RUDE	Secrétaire de mairie	✗	
M. THETE	Conseiller municipal et vice-président du syndicat des eaux Bresse Suran Revermont		✗
PERSONNES PUBLIQUES			
M. THENOZ	Vice-président du syndicat des eaux Bresse Suran Revermont	✗	
M. VUARAND	Grand Bourg Agglomération	✗	
M ^{me} MOZON	Département de l'Ain	✗	
M ^{me} GUIDOLIN-TALEB	Direction Départementale des Territoires	✗	
M. GUICHARD		✗	
M ^{me} CABANE	Total Energies		✗
M ^{me} THEVENET	GRTgaz		✗
M ^{me} SEGALA	Réseau de Transport d'Electricité		✗
M ^{me} SCIARDET	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine		✗
	Agence Régionale de Santé		✗
ASSISTANCE A LA COMMUNE DE FOISSIAT			
M. JOLIVET	Agence départementale d'ingénierie de l'Ain		✗
URBANISTE			
M. GERGONDET	Atelier Gergondet	✗	

Monsieur le Maire ouvre la séance et remercie les participants qu'il prie de se présenter.

Le compte rendu de la réunion n° 5 du 3 mars 2022 n'appelle pas d'observation.

Monsieur le Maire rappelle que la présente réunion a pour objet l'examen, avec les principales personnes publiques associées, du volet « logements - consommation foncière » du diagnostic qui a été étudié lors des deux précédentes réunions.

Monsieur GERGONDET présente le document de travail ainsi étudié, structuré en trois phases :

- L'évolution passée ;
- La situation actuelle ;
- L'évolution future.

Les points suivants sont notamment discutés.

EVOLUTION PASSEE

Les participants constatent que les observations sur la croissance de la population et l'évolution de sa structure montrent que la population vieillit.

Messieurs GUICHARD et VUARAND observent en conséquence :

- qu'il convient de ne pas poursuivre une urbanisation très majoritairement pavillonnaire, qui a notamment engendré une part relativement réduite de logements locatifs ;
- qu'il est au contraire souhaitable, comme le prescrit le SCOT, de favoriser une diversification des formes d'habitat sous forme d'opérations d'aménagement bien étudiées en amont qui, notamment en offrant des logements de petites tailles et des logements sociaux, permettront de maintenir les parcours résidentiels et ainsi de promouvoir l'installation des jeunes ménages sur la commune.

Plusieurs représentants de la Municipalité confirment que la commune doit en effet privilégier l'accueil de jeunes ménages, indispensables au maintien de l'effectif scolaire.

Monsieur VUARAND relève par ailleurs que l'évolution de la consommation foncière, établie à partir du développement résidentiel ayant consommé des espaces naturels, agricoles et forestiers en dehors des enveloppes bâties, s'appuie correctement sur l'« état 0 » de 2008. Il rappelle que ce « état 0 » a été étudié sur le territoire du SCOT en collaboration avec les communes concernées.

SITUATION ACTUELLE

Monsieur GERGONDET détaille ensuite les capacités en logements par densification et de mutations des espaces bâtis, établies à partir :

- d'une délimitation des enveloppes bâties existantes, conformément à la méthodologie promue par le SCOT, du village et des principaux hameaux « constitués » que sont Montclair, les Orcières, Basses Corcelles et Belles Vavres ;

- d'une estimation des capacités en logements (cartographiées) par :
 - densification et mutation de ces enveloppes bâties, par réhabilitations, divisions de terrains bâtis et au sein de leurs « dents creuses » ;
 - changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles dans les écarts, dans le respect de divers critères. Sont ainsi identifiées environ 130 possibilités de changements de destination, en estimant, après les avoir examinés au cas par cas, que :
 - environ 40 d'entre eux seront très probablement à vocation de simples extensions de logements existants, donc sans création de nouveaux logements ;
 - les 90 bâtiments restants sont susceptibles de générer de nouveaux logements.

Il précise deux variantes ont été étudiées, en intégrant ou non les possibilités de densification des enveloppes bâties des hameaux « constitués ». Ces deux variantes cumulent les capacités suivantes, après application d'un abattement estimé à 50 % (car seule une partie d'entre eux sera probablement effective à horizon du PLU) :

	Variante 1	Variante 2
Changements de destinations des bâtiments identifiés	≈ 50 logements	
Enveloppe bâtie du village	≈ 35 logements	
Enveloppes bâties de Montclair, des Orcières, des Basses Corcelles et des Belles Vavres	≈ 15 logements	
Total	≈ 100 logements	≈ 85 logements

Madame MOZON et Monsieur GUICHARD observent que les capacités cumulées en dehors du village, en incluant les changements de destinations des bâtiments identifiés dans les écarts, sont significatives.

Monsieur le Maire convient que la commune, historiquement nommée « la commune aux 200 fermes », comprend en effet de nombreux de bâtiments dans les écarts, qui présentent une valeur patrimoniale.

Monsieur GERGONDET rappelle qu'il est possible de limiter la surface de plancher pouvant faire l'objet du changement de destination pour contenir le nombre de logements réalisables et ainsi éviter une densification excessive dans les espaces agricoles.

Monsieur GUICHARD précise que le Code de l'urbanisme ne permet pas d'autoriser le changement de destination à vocation artisanale.

Monsieur VUARAND explique que le SCOT prescrit de limiter les extensions urbaines au droit de deux pôles, que sont le village et Montclair, mais n'interdit pas la densification des enveloppes bâties des hameaux « constitués » par divisions de terrains bâtis et au sein de leurs « dents creuses ».

Plusieurs représentants de la Municipalité soulignent que cette densification de parcelles majoritairement artificialisées, qui ont perdu toute vocation agricole ou naturelle, permet d'éviter une consommation accrue de nouveaux terrains agricoles par extension de l'urbanisation.

Monsieur GUICHARD ajoute que la délimitation des zones urbaines constructibles sur ces hameaux « constitués », si cette variante est retenue par la commune, doit être précisément étudiée et justifiée. Il précise que cette délimitation ne doit, en ce sens, pas nécessairement coïncider à celle de l' « état 0 ».

Monsieur FAVIER met en doute les résultats des investigations menées par le bureau d'études Mosaïque Environnement sur le site non bâti stratégique d'environ un hectare, localisé rue de Saint-Amour à proximité du centre-village (au Sud des terrains de tennis), qui :

- mentionnent que les points bas du site sont sans conteste humides comme l'atteste la végétation ;
- comprennent une carte délimitant ainsi une zone humide caractérisée au regard de cette végétation, relativement étendue, ainsi qu'une zone humide « probable » plus vaste, nécessitant de réaliser ces sondages pédologiques.

Il fait en ce sens référence aux fonctions des zones humides définies dans le cadre de l'étude menée par le syndicat du bassin versant de la Reyssouze.

Monsieur le Maire informe que, suite à la réunion précédente, le bureau d'étude Mosaïque Environnement a transmis un devis à la commune pour la réalisation de sondages pédologiques.

Madame GUIDOLIN-TALEB et Monsieur GUICHARD relèvent, en complément des vraisemblables sensibilités écologiques, les éventuels enjeux liés à la rétention des eaux de ruissellement. Ils apportent en outre des précisions sur la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) puis soulignent l'importance de l'évaluation environnementale du PLU, qui sera soumise à la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Les représentants de la Municipalité réfléchiront à l'opportunité de commander ces sondages pédologiques au bureau d'étude Mosaïque Environnement.

EVOLUTION FUTURE

Monsieur GERGONDET présente une simulation d'évolution résidentielle à partir des objectifs du PLH, soit en moyenne 15 logements/an de 2020 à 2025, extrapolés à horizon du PLU. Cette simulation conduit à l'accueil d'environ 200 logements sur les douze prochaines années, après déduction des logements réalisés depuis 2020 ou en cours. Il constate que les capacités en logements par densification et de mutations des espaces bâtis sont insuffisantes pour répondre à cette évolution et qu'il sera ainsi nécessaire de définir un ou plusieurs sites d'extension.

Monsieur VUARAND recommande de prévoir, dans ces extensions, des formes d'habitat variées favorisant l'installation des jeunes ménages sur la commune. Il informe en outre que Grand Bourg Agglomération projette de réviser le SCOT, en cours d'évaluation, et le PLH en vue d'une approbation en 2025.

Monsieur GUICHARD, dans ce cadre et dans celui de la loi « Climat et Résilience », encourage la Municipalité à privilégier une densité plus soutenue que celle, minimale de 13 logements/ha, actuellement inscrite au SCOT. Il souligne en complément que :

- L'allocation d'extension foncière inscrite au SCOT, de 13 ha de 2008 à 2035, ne doit pas être considérée comme un « droit à construire » ;
- Les extensions doivent au contraire répondre aux réels besoins fonciers afin de limiter efficacement l'étalement urbain, ce que confirme Monsieur VUARAND.

Il rappelle par ailleurs la récente obligation d'inscrire, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Monsieur GERGONDET relève ensuite que le PLH prévoit la production de 27 logements locatifs sociaux sur six ans, ce qui conduirait, en extrapolant cet objectif sur 12 ans, à la nécessité d'en prévoir une soixantaine à horizon du PLU.

Monsieur VUARAND confirme la nécessaire mixité sociale sur la commune, notamment pour promouvoir l'accueil de jeunes ménages comme précédemment mentionné, mais convient de la difficulté opérationnelle d'atteindre cet objectif. Il recommande en conséquence de tendre vers celui-ci, sans nécessairement l'atteindre.

Madame GUIDOLIN-TALEB et Monsieur GUICHARD confirment cette analyse.

Monsieur le Maire interroge par ailleurs les personnes publiques sur la possibilité de créer un village d'artisans sur la commune pour répondre aux demandes locales et ainsi créer des emplois locaux, ce qui participe plus largement à la vie sociale, à la pérennité des commerces et à la réduction des déplacements.

Monsieur VUARAND recommande de privilégier l'implantation d'activités artisanales au sein du tissu urbain dans la cadre de la mixité des fonctions, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat. Il précise que le SCOT priorise la requalification et la densification des zones d'activités existantes avant d'envisager leurs extensions et la création de nouvelles zones. Il ajoute que, dans ce cadre, Grand Bourg Agglomération ne projette pas de création de zone artisanale à Foissiat.

Monsieur le Maire informe ensuite, concernant les dysfonctionnements de la station de traitement des eaux usées, que Grand Bourg Agglomération a commandé de nouveaux prélèvements sur la laiterie.

Monsieur GUICHARD rappelle que le développement de l'urbanisation est conditionné à la résorption de ces dysfonctionnements. Si ce n'est pas le cas, ce développement devra être différé en attente de la conformité du traitement.

Monsieur VUARAND confirme que le zonage d'assainissement des eaux usées sera actualisé par Grand Bourg Agglomération parallèlement à l'étude du PLU.

Les représentants de la Municipalité et Monsieur GERGONDET continueront l'atelier sur le village lors de la prochaine réunion, notamment concernant son volet mobilité. Elle se tiendra en mairie le :

Mardi 19 avril 2022 à 14 h

Aucune autre observation n'étant émise, Monsieur le Maire remercie les participants puis clôt la réunion.

Rédigé par l'Urbaniste,
M. GERGONDET



Lu et approuvé par le Maire,
M. PICARD

