# COMMUNE DE FOISSIAT

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### REUNION N° 2 DU 9 NOVEMBRE 2021 EN MAIRIE A 14 H 00

| | | PRESENTS | EXCUSES |
|---|---|---|---|
| **COMMUNE DE FOISSIAT** | | | |
| M. PICARD | Maire | ✖ | |
| Mme DUBOIS | Adjointe au maire | ✖ | |
| Mme MERLIN | Adjointe au maire | ✖ | |
| M. MICHON | Adjoint au maire | ✖ | |
| M. FAVIER | Conseiller municipal | ✖ | |
| M. THETE | Conseiller municipal | ✖ | |
| Mme RUDE | Secrétaire de mairie | ✖ | |
| **EXPLOITANTS AGRICOLES** | | | |
| M. ANDRE Sébastien | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. BELLON Bernard | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. BERNARD Philippe | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. BOUILLOUX Jean-Yves | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. BRANTUS Alexandre | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. CHANEL Gilbert | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. COCHET Aimé | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. COMAS Jean-Christophe | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. CORDIER Jean-Yves | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. CORDIER Georges | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. DELIANCE Stéphane | Exploitant agricole | ✖ | |
| Mme DUBOIS Estelle | Exploitante agricole | ✖ | |
| M. DUBOIS Bruno | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. FAVIER Clément | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. FRITZ Gerber | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. GIRAUD Bruno | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. HENRY Richard | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. JOSSERAND Yves | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. ROSSI Ludovic | Exploitant agricole | ✖ | |
| M. SAINT-SULPICE Daniel | Exploitant agricole | ✖ | |
| **URBANISTE** | | | |
| M. GERGONDET | Atelier Gergondet | ✖ | |

**Monsieur le Maire** ouvre la séance et remercie les participants.

Le compte rendu de la réunion n° 1 du 12 octobre 2021 n'appelle pas d'observation.

**Monsieur le Maire** informe en préambule qu'il a interrogé Grand Bourg Agglomération sur d'éventuels projets liés à la Plaine Tonique localisés sur la commune, et en lien sur le devenir de la zone 2AUL du PLU actuel. Grand Bourg Agglomération lui a répondu ne pas envisager de projet à court/moyen terme.

Il rappelle ensuite que le présent atelier, auquel ont été conviés tous les exploitants qui mettent en valeur des terrains à Foissiat, a pour objet la prise en compte des enjeux de préservation de l'activité agricole. Il se réjouit de la présence de nombreux exploitants puis souligne que la Municipalité est fortement attachée à la pérennité de l'agriculture.

**Monsieur GERGONDET** présente sommairement le déroulement prévu de la procédure d'élaboration du PLU, à laquelle sont associés les exploitants agricoles ainsi que les personnes publiques. Concernant ces dernières, il souligne que :

- Les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) porté par Grand Bourg Agglomération, qui s'imposent au PLU dans un principe de compatibilité, contribuent à la pérennité de l'activité agricole notamment par une gestion économe de l'espace et la protection des parcelles proches des bâtiments d'exploitations ;
- La Chambre d'agriculture s'assurera tout au long de l'étude que les enjeux agricoles sont correctement pris en compte. Il précise que celle-ci finalise une nouvelle version du guide dédié à l'urbanisme qui sera prochainement diffusée.

Il expose ensuite les possibilités offertes par le PLU pour préserver l'activité agricole. Il explique que cette préservation concerne aussi bien les terrains agricoles que les sièges d'exploitation, et qu'il convient notamment :

- d'assurer le maintien des exploitations agricoles et de permettre leur développement par un classement adapté ;
- de préserver leurs alentours de toute construction sans rapport avec l'activité agricole, notamment les habitations. En effet, l'implantation d'une habitation à côté d'une exploitation engendre des conflits et interdit à proximité l'extension et la construction de bâtiments d'élevage tels qu'une stabulation.

**Monsieur le Maire** informe qu'il est en outre possible, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et de divers critères, de désigner d'anciens bâtiments agricoles afin qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il précise que la Municipalité envisage de mettre en œuvre de cette possibilité qui permet de pérenniser d'anciens bâtiments agricoles patrimoniaux.

Il ajoute que ces nombreux éventuels logements potentiels devront être déduits des logements prévus par le programme local de l'habitat (PLH), après application d'un abattement car :

- seule une partie d'entre eux sera probablement effective à horizon du PLU ;
- plusieurs d'entre eux pourraient en outre faire l'objet d'un changement de destination à vocation autre que du logement, par exemple artisanale si la Municipalité décide autoriser cette destination.

**Monsieur GERGONDET** explique que :

- ces critères comprennent, conformément aux attentes de la Chambre d'agriculture :
  - aucune utilisation agricole des bâtiments ;
  - aucun bâtiment d'exploitation en activité à moins de 100 mètres des bâtiments ;
- le changement de destination est en outre soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

**Plusieurs exploitants** :

- relèvent que la création, en zone agricole, de logements non nécessaires à l'activité agricole n'est d'une manière générale pas souhaitable compte tenu notamment des contraintes liées à l'épandage et aux zones de traitement, de la circulation des engins et des potentiels conflits d'usage ;
- témoignent que ces changements de destinations pourraient interférer avec des reprises potentielles, par exemple par de petites exploitations vendant directement aux consommateurs ;
- mais globalement conviennent que cette possibilité permet de revaloriser des bâtiments qui sont généralement devenus inadaptés aux contraintes actuelles et contribue à la réduction de la consommation des espaces agricoles.

**Monsieur GERGONDET** précise 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. Plusieurs exploitants sont favorables.

**Plusieurs exploitants** témoignent ensuite des difficultés de circulation des engins agricoles, ce dont conviennent des représentants de la Municipalité.

Aucune autre observation n'étant émise, **Monsieur GERGONDET** propose de réaliser une « carte agricole » collégiale, à partir d'une première version qu'il a précédemment établie avec Monsieur le Maire et des représentants de la profession agricole.

**Les participants** examinent ainsi sur plan la situation des exploitations représentées :

- en détaillant, pour chaque exploitation : forme d'exercice (EARL, SCEA, GAEC), âge des exploitants, types de production, superficies exploitées, bétail, activités complémentaires, probabilités de succession ou de reprise, signe officiel de qualité et de l'origine, agriculture biologique ;
- en localisant :
  - Les bâtiments agricoles, en précisant leur usage (bâtiments d'élevage, bâtiments de stockage, habitations...) ;
  - Les terrains stratégiques, qui correspondent principalement aux zones de proximité des bâtiments agricoles et qui sont essentiels à leur activité.

Les exploitants agricoles sont également invités à exprimer leurs éventuels projets et/ou difficultés liées à leur activité. Plusieurs d'entre eux localisent les terrains sur lesquels ils projettent ou envisagent d'édifier des bâtiments agricoles.

La prochaine réunion aura pour objet l'atelier sur l'environnement, qui sera animé par le bureau d'étude Mosaïque Environnement. Elle se tiendra en mairie le :

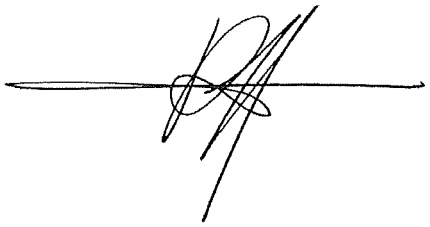
**Mardi 7 décembre 2021 à 14 h**

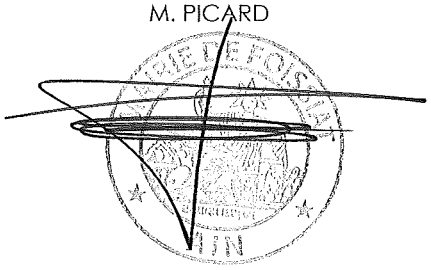
Les représentants de la Municipalité souhaitant approfondir leur réflexion préalablement à l'atelier sur le village, celui-ci, initialement prévu le mardi 11 janvier 2022 à 14 h, est reporté.

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