COMMUNE DE FOISSIAT

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION N° 5 DU 3 MARS 2022 EN MAIRIE A 14 H 00

		PRESENTS	EXCUSES
COMMUNE DE FOISSIAT			
M. PICARD	Maire	x	
Mme DUBOIS	Adjointe au maire		x
Mme MERLIN	Adjointe au maire	x	
M. MICHON	Adjoint au maire		x
Mme JAILLET	Conseillère municipale		x
M. ANDRE	Conseiller municipal		x
M. FAVIER	Conseiller municipal	x	
M. THETE	Conseiller municipal	x	
Mme RUDE	Secrétaire de mairie	x	
ASSISTANCE A LA COMMUNE DE FOISSIAT			
M. JOLIVET	Agence départementale d'ingénierie de l'Ain	x	
URBANISTE			
M. GERGONDET	Atelier Gergondet	x	

Monsieur le Maire étant retenu par d'autres obligations en début d'après-midi, **Madame RUDE** ouvre la séance.

Le compte rendu de la réunion n° 4 du 11 janvier 2022 n'appelle pas d'observation.

Monsieur GERGONDET rappelle que la présente réunion a pour objet la suite de l'atelier sur le village.

Les représentants de la Municipalité ont établi l'inventaire des anciens bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination répondant aux critères suivants :

Valeur patrimoniale

- ☑ Bâtiment majoritairement réalisé en matériaux traditionnels de construction, notamment en pisé
- ☑ Charpente traditionnelle présumée et couverture majoritairement en tuiles
- ☑ Pente des toitures > 30 %

Absence d'impact sur l'activité agricole

- ☑ Aucune utilisation agricole du bâtiment
- ☑ Aucun bâtiment d'exploitation en activité à moins de 100 mètres du bâtiment, sauf exception très ponctuelle et justifiée

Absence d'impact sur le paysage

- ☑ Aucun impact paysager notable (à confirmer au regard du diagnostic paysager en cours mené par le bureau d'étude Mosaïque Environnement)

Desserte suffisante en voirie et réseaux :

- ☑ Sécurité de l'accès
- ☑ Desserte par l'eau potable (à vérifier par Monsieur GERGONDET à partir du plan d'alimentation en eau potable communiqué par la Sogedo)
- ☑ Desserte par l'électricité
- ☑ Aptitude assainissement non collectif (à vérifier suite à la future actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées)
- ☑ Protection incendie, pouvant être assurée par un poteau incendie suffisant ou une réserve d'eau incendie conformément au « règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie » en vigueur

Ils dénombrent environ plus d'une centaine de bâtiments répondant favorablement à ces critères, qu'ils ont photographiés. Ils confirment, après les avoir examinés au cas par cas, estimer qu'au moins un tiers d'entre eux sera à vocation de simples extensions de logements existants, donc sans création de nouveaux logements.

Monsieur GERGONDET intégrera cet inventaire au volet « logements - consommation foncière » du diagnostic.

Monsieur le Maire se joint à la réunion. Il informe qu'il a rencontré Grand Bourg Agglomération qui :

- concernant les dysfonctionnements de la station de traitement des eaux usées :
  - a sollicité les porteurs du projet de nouvelle laiterie coopérative et demeure en attente d'éléments chiffrés sur les effluents des installations projetées ;
  - souhaite disposer d'une estimation du nombre de logements prévus dans le projet de PLU qui seront raccordés à la station ;
- concernant la Plainte Tonique, a confirmé ne pas projeter d'installations à court/moyen terme au sein de la zone 2AUL du PLU actuel, qu'elle ne souhaite donc pas maintenir.

Les participants constatent que l'estimation du nombre de logements qui seront raccordés à la station est en cours d'étude et sera examinée lors de la prochaine réunion avec les personnes publiques associées. En conséquence, Monsieur le Maire transmettra ultérieurement cette estimation à Grand Bourg Agglomération.

Les participants reprennent ensuite l'étude du volet « logements - consommation foncière », notamment de l'analyse de la capacité de densification des enveloppes bâties.

Suite à la réunion précédente, il a été demandé au bureau d'étude Mosaïque Environnement d'apporter des précisions sur les éventuelles sensibilités environnementales d'un 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 semble en partie présenter un caractère de zone humide. Les participants examinent la note d'enjeux établie par Mosaïque Environnement à partir des données cartographiques et d'une visite sur site. Cette note :

- mentionne que le site abrite trois mares, qu'il est parcouru par de petits rus et que, du fait de la topographie, les points bas sont sans conteste humides comme l'atteste la végétation ;
- comprends une carte qui délimite 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.

A la demande des représentants de la Municipalité, **Monsieur JOLIVET** demandera à Mosaïque Environnement de préciser ces délimitations. Dans l'attente, compte tenu de la probabilité du caractère humide, l'emprise concernée est retirée de la capacité de densification des enveloppes bâties.

Monsieur GERGONDET informe ensuite que Monsieur VUARAND (Grand Bourg Agglomération) lui a confirmé par téléphone que la consommation foncière mesurée depuis l' « état 0 » du SCOT concerne uniquement le développement résidentiel, et exclut donc les surfaces concernées par l'activité agricole, les équipements et les activités.

Les participants poursuivent ensuite l'analyse de la capacité de densification des enveloppes bâties du village et éventuellement des principaux hameaux « constitués ».

Monsieur GERGONDET propose ensuite de reprendre l'étude du diagnostic patrimonial. Il rappelle que peuvent être distingués les éléments patrimoniaux relevant :

- du « grand » patrimoine : église, ancienne mairie... ;
- du patrimoine « vernaculaire » : anciennes fermes bressanes traditionnelles, maisons bourgeoises, bâtiments à colombages... ;
- du « petit » patrimoine : croix, calvaires, puits, moulins...

Les représentants de la Municipalité, qui sont globalement favorables à la protection du patrimoine, y réfléchiront.

Monsieur GERGONDET précise que ces éléments pourront être préservés grâce à des dispositions réglementaires spécifiques, qui seront en ce cas étudiées ultérieurement.

Le volet « logements - consommation foncière » sera examiné avec les personnes publiques associées lors de la prochaine réunion. Elle se tiendra en mairie le :

Mardi 22 mars 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,

MAIRIE DE FOISSIAT
AIN