

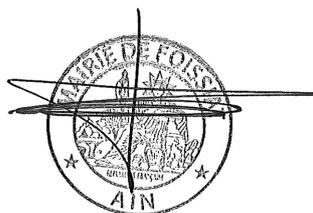
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FOISSIAT

MODIFICATION N° 6 (SIMPLIFIEE)

1

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION INCLUANT L'EXPOSE DES MOTIFS

Vu pour rester annexé à mon
arrêté du 26 mai 2025
Jean-Luc PICARD, Maire



SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MODIFICATION	3
1.1. CONSTAT	3
1.2. OBJECTIF.....	7
1.3. MODIFICATIONS DU PLU.....	8
2. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	9
3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	11
4. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME.....	22

1. OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de Foissiat dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a fait l'objet des procédures suivantes :

Procédure	Date
Approbation de l'élaboration du PLU	22/03/2012
Modification n° 1 (simplifiée)	15/01/2015
Mise à jour n° 1	30/06/2016
Modification n° 2 (simplifiée)	18/05/2017
Modification n° 3	20/12/2018
Révision allégée n° 1	19/12/2019
Modification n° 4 (simplifiée)	16/12/2021
Modification n° 5	19/09/2025

1.1. CONSTAT

La Municipalité a prescrit la révision de ce PLU par délibération du 18/02/2021. Dans le cadre de cette révision en cours d'étude, elle fait le constat que, suite à des cessations d'activités, plusieurs anciens bâtiments agricoles localisés dans les écarts, qui constituent un patrimoine rural à sauvegarder, ne sont plus utilisés et ne sont plus adaptés à un usage agricole.

Elle projette en conséquence dans le cadre de cette révision, comme le permet l'article L151-11 du code de l'urbanisme, de désigner ceux d'entre eux qui répondent à divers critères listés dans le tableau ci-dessous pour qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination.

Cette démarche vise à :

- promouvoir la pérennité et donc la préservation de ce bâti ;
- limiter l'étalement urbain, en permettant d'exploiter des bâtiments existants, ce qui réduit les besoins fonciers pour la production future de logements.

1. Valeur patrimoniale	<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment majoritairement réalisé en matériaux traditionnels <input checked="" type="checkbox"/> Charpente traditionnelle et couverture majoritairement en tuiles <input checked="" type="checkbox"/> Pente des toitures > 30 %
2. Absence d'impact notable sur l'activité agricole	<input checked="" type="checkbox"/> Aucune utilisation agricole du bâtiment <input checked="" type="checkbox"/> Absence de bâtiment agricole à moins de 100 mètres
3. Absence d'impact notable sur le paysage	<input checked="" type="checkbox"/> Aucun impact paysager notable (changement de destination devant être effectué dans le volume bâti existant)
4. Desserte suffisante en voirie et réseaux	<input checked="" type="checkbox"/> Sécurité de l'accès <input checked="" type="checkbox"/> Desserte par l'eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Desserte par l'électricité <input checked="" type="checkbox"/> Aptitude assainissement non collectif <input checked="" type="checkbox"/> Protection incendie

Le PLU actuellement opposable :

- ne désigne pas, sur le plan de zonage, les bâtiments qui pourraient ainsi faire l'objet d'un changement de destination ;
- mais autorise, dans le règlement écrit des zones N et Nh, « l'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux ».

Sur ce fondement, Monsieur le Maire a accordé le 16/04/2024 un certificat d'urbanisme opérationnel puis le 04/01/2025 un permis de construire pour un changement de destination à vocation d'habitation (deux logements) d'un ancien hangar agricole (qui, vacant, n'a plus d'usage agricole depuis plus de 25 ans), concernant également une dépendance (à usage de garage) de ce bâtiment.

Ce bâtiment et sa dépendance sont localisés sur la parcelle n° WD 545, classée en zone N, au sein du hameau des Petites Belles Vavres. Le bâtiment répond favorablement à l'ensemble des critères listés dans le tableau précédent :

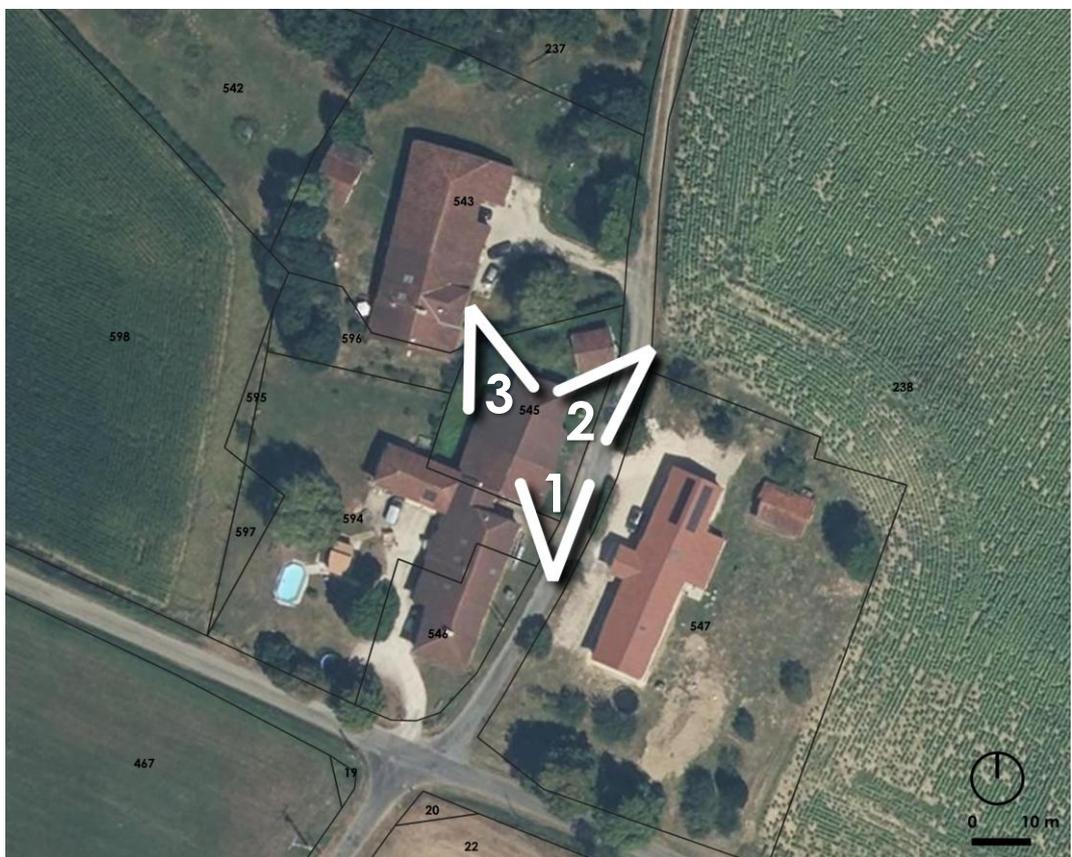
- Le bâtiment :
 - présente une valeur patrimoniale, comme l'attestent les photographies page 6 ;
 - n'a plus d'usage agricole ;
- Le hameau des Petites Belles Vavres :
 - n'a plus de vocation agricole ; tous les autres bâtiments du hameau sont à usage d'habitation et les bâtiments agricoles les plus proches sont situés à plus de 900 mètres ;
 - ne présente pas de valeur paysagère notable ; le changement de destination sera effectué dans le volume bâti existant ;
- Le bâtiment est :
 - accessible par la route des Gagères, dont le gabarit est suffisant pour l'ensemble du hameau ;
 - desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable (diamètre 80) et d'électricité ;
 - localisé à une quarantaine de mètres du poteau d'incendie installé au carrefour de la route des Gagères et de la route de Petite Belle Vavre ;
- Le projet de changement de destination a fait l'objet d'une étude d'assainissement individuel (contrôle de conception et conformité).



Localisation du site du projet de changement de destination



Identification du bâtiment et de sa dépendance



Repérage des photographies page suivante



Or, au titre du contrôle de légalité, la préfète de l'Ain a adressé par courrier du 28/01/2025 à Monsieur le Maire un recours gracieux sur ce permis (extrait ci-dessous). Elle observe que le changement de destination est impossible si le bâtiment n'est pas expressément désigné sur le plan de zonage :

« Le règlement du PLU et plus particulièrement le règlement de la zone N, admet « ... l'aménagement des constructions existantes avec ou sans changements de destination, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux ».

Bien que ce changement de destination soit autorisé par le règlement de la zone, il est soumis à des conditions limitatives en application des articles L.151-11 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, les projets d'évolution de la destination des constructions existantes en zone N ne sont réalisables que si le bâtiment concerné est spécialement identifié par le PLU et après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) sur le changement projeté.

En l'absence d'identification par le PLU de Foissiat du bâtiment concerné, le projet [...] n'est pas réalisable. Je vous en ai informé préalablement par courrier du 22 novembre 2024.

Dans l'attente d'une éventuelle évolution du document d'urbanisme de la commune, ce changement de destination est impossible en zone N et aurait dû faire l'objet d'un refus de votre part. L'autorisation de construire que vous avez délivrée le 4 janvier 2025 à Monsieur [...] est donc entachée d'illégalité et je vous invite à retirer le permis de construire et à prendre une décision de refus. »

Monsieur le Maire a en conséquence retiré ce permis de construire le 02/04/2025.

En complément, la sous-préfète de l'arrondissement de Bourg-en-Bresse a suggéré à Monsieur le Maire, par mail du 28/02/2025 (extrait ci-dessous), d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU pour permettre ce changement de destination :

« Pour vous permettre de sortir de cette situation, et dans la mesure où le projet ne modifie pas l'économie générale du PLU, ni les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), je vous suggère d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU pour intégrer la disposition qui vous permettra d'opérer ce changement de destination. Cette procédure, assez simple et rapide, est décrite dans le document joint à ce message ».

1.2. OBJECTIF

Suivant cette suggestion, Monsieur le Maire a engagé la présente procédure de modification simplifiée par arrêté du 26/05/2025. Cette modification simplifiée vise uniquement à traiter le cas présent, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme :

- en désignant les bâtiments concernés (l'ancien bâtiment agricole et sa dépendance) sur le plan de zonage comme « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- en clarifiant le règlement pour explicitement autoriser le changement de destination de ces bâtiments ainsi désignés.

L'identification, sur toute la commune, de l'ensemble des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination est effet étudiée dans le cadre de la révision du PLU en cours d'étude.

Cette désignation ne change pas les orientations définies par le PADD, qui :

- évoque la possibilité de conforter les hameaux ;
- mentionne qu' « il existe un potentiel de réhabilitation important sur la commune (une quarantaine de logements sont aujourd'hui vacants). La remise sur le marché de ces logements pourrait permettre de ne pas consommer de terres agricoles ou naturelles supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune ». La création de logements par changement de destination d'un ancien agricole, vacant, s'inscrit dans cet objectif ;
- affiche que « la préservation du cadre de vie et du patrimoine demeure un objectif essentiel » ;
- prévoit que « des reculs réciproques entre les exploitations et les habitations nouvelles seront respectés pour permettre à l'activité agricole de perdurer sans causer de nuisances vis-à-vis des zones habitées (et inversement) ». Le critère « absence d'impact notable sur l'activité agricole » veille au respect de cet objectif (les bâtiments agricoles les plus proches sont situés à plus de 900 mètres du projet de changement de destination).

Elle est en outre compatible avec les orientations du SCOT. Comme cela est mentionné plus haut, l'ancien hangar agricole n'a plus d'usage agricole depuis plus de 25 ans, est entouré d'habitations et n'est plus adapté aux pratiques agricoles contemporaines. Les bâtiments agricoles les plus proches sont situés à plus de 900 mètres.

2.1 CONCILIER AGRICULTURE ET URBANISATION • DOO • page 61

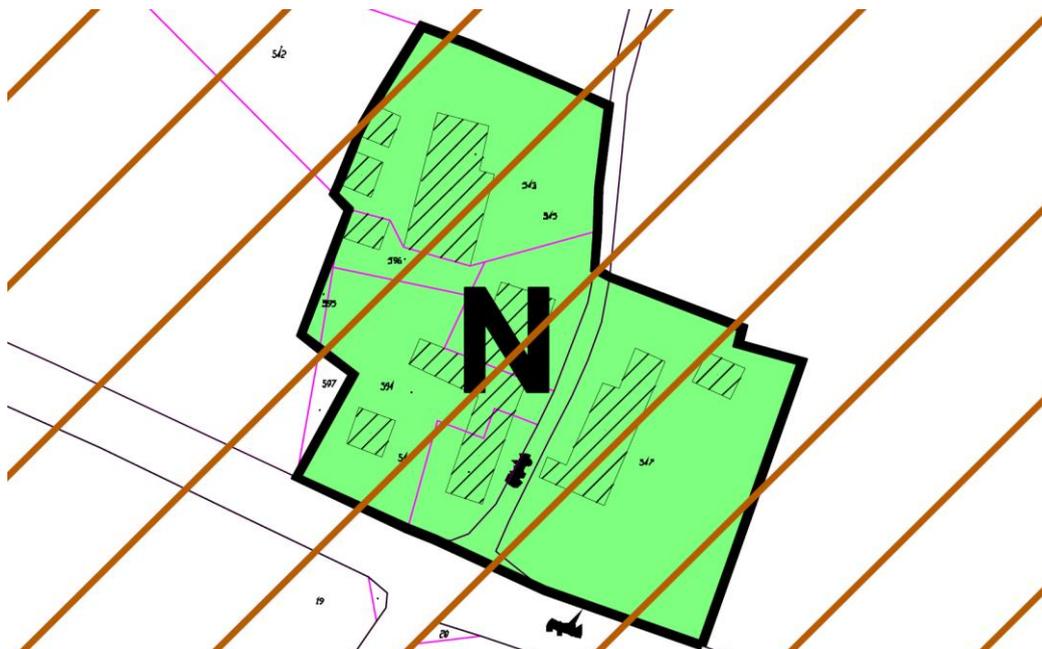
« Etudier le changement de destination des anciens bâtiments d'exploitation en habitation au cas par cas : il faut s'assurer notamment que cette exploitation n'a plus aucun avenir en tant qu'outil de production agricole et que la transformation en habitation pour des non agriculteurs ne perturbe pas le fonctionnement des autres exploitations alentour (accès, épandage, parcelle stratégique...). »



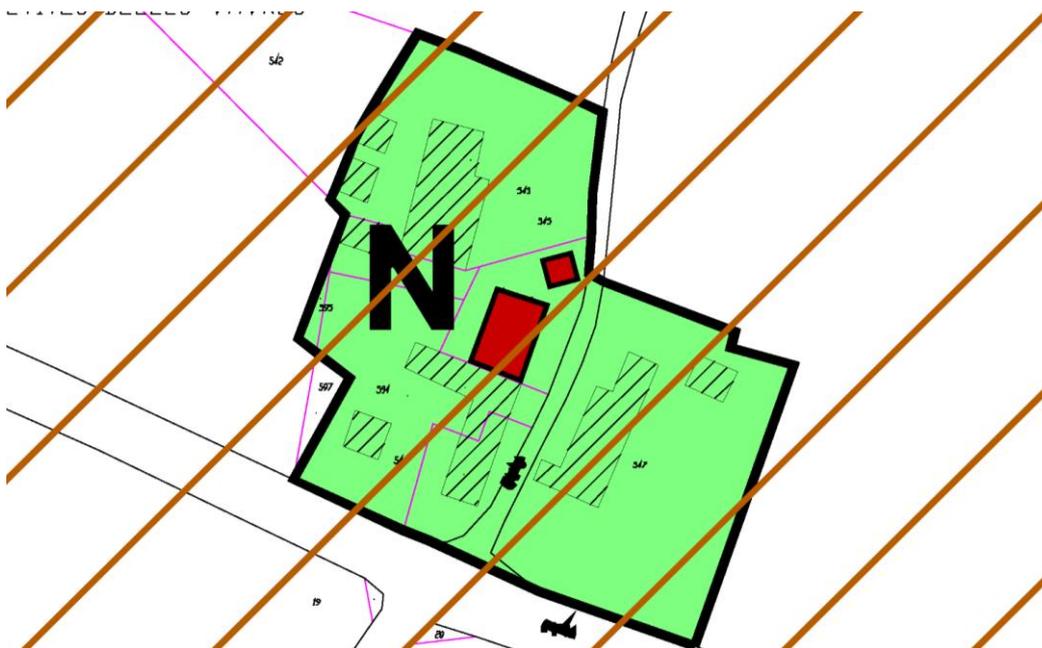
1.3. MODIFICATIONS DU PLU

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



-  Zone concernée par un risque technologique (canalisations transportant du gaz et de l'éthylène)
-  Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

AVANT • APRES
MODIFICATION

À condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site, sont admis :

- Dans les zones N et Nh : les travaux suivants concernant les constructions existantes, à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres : l'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux.
- Dans les zones N et Nh, uniquement pour les bâtiments désignés sur le plan de zonage, le changement de destination à vocation d'habitation dans le volume bâti existant et à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

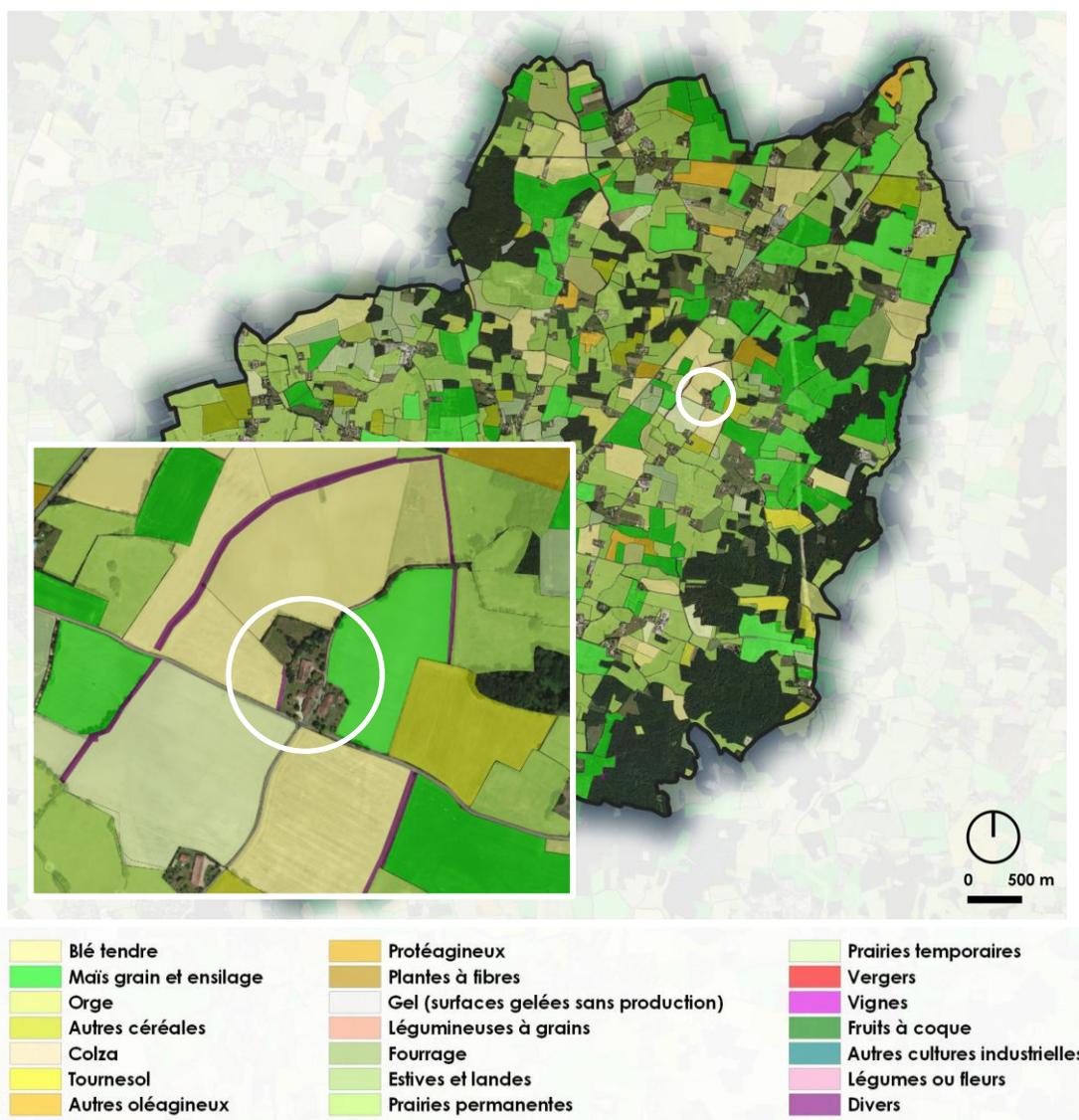
2. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Dans le cadre de l'étude en cours de la révision du PLU, un diagnostic sur l'activité agricole a été mené. Ce diagnostic s'appuie sur :

- Le recensement parcellaire graphique 2023 ;
- Un atelier réalisé avec les exploitants agricoles qui y ont participé, ayant abouti à la formalisation d'une carte agricole communale en 2023.

Comme cela est mentionné plus haut, l'ancien hangar agricole n'a plus d'usage agricole depuis plus de 25 ans, est entouré d'habitations et n'est plus adapté aux pratiques agricoles contemporaines.

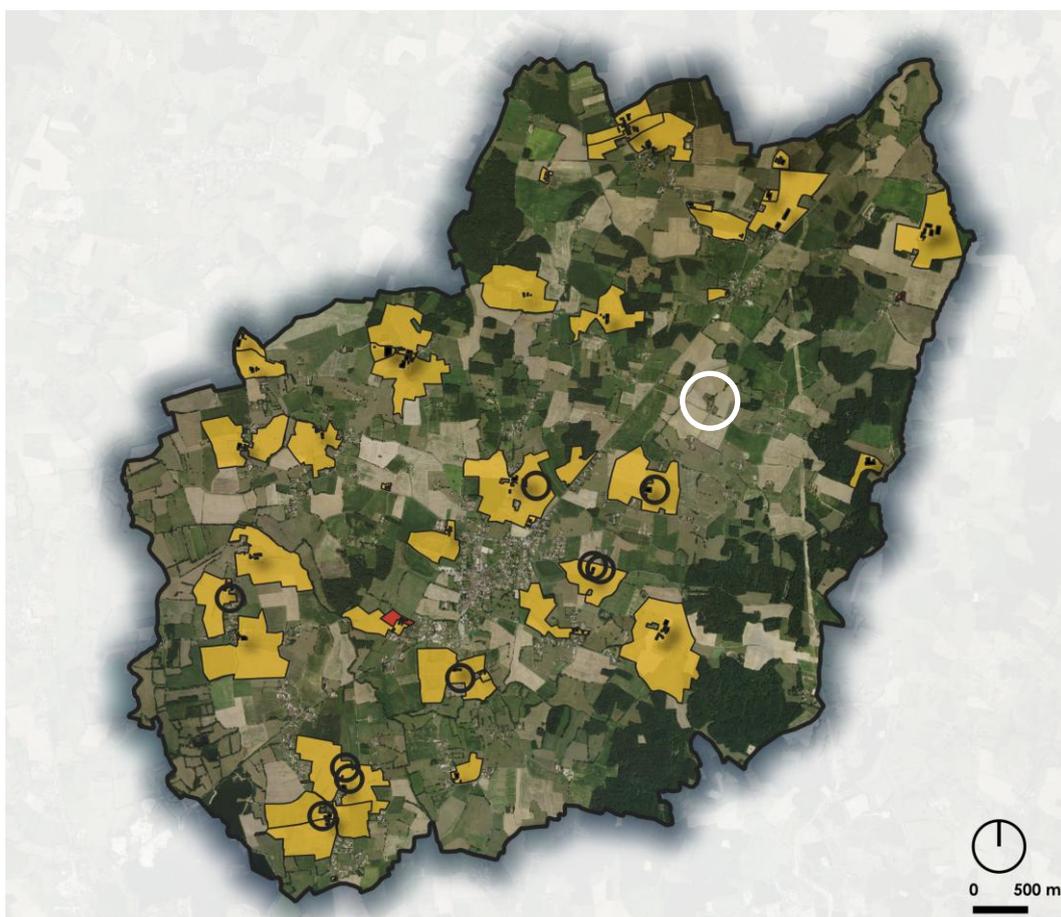
Le hameau des Petites Belles Vavres incluant la parcelle n° WD 545AW, intégralement occupé par des habitations et leurs terrains d'agrément, n'a aucun usage agricole. Il n'est donc pas identifié au recensement parcellaire graphique 2023.



La carte agricole communale, établie en 2023 essentiellement à partir des informations fournies par les exploitants :

- détaille, 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 ;
- localise notamment :
 - 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.

Cette carte n'identifie aucun terrain stratégique sur l'emprise et aux alentours du site du projet de changement de destination. En outre, ce changement de destination n'engendrera, par rapport à la situation existante, pas de trafic supplémentaire notable et n'aura pas d'incidence sur la circulation des engins agricoles.



Carte agricole communale 2023

Ainsi, les modifications apportées au PLU n'ont aucun impact notable sur l'activité agricole, notamment au regard :

- de la consommation de terrains agricoles ;
- du fonctionnement des exploitations agricoles et leurs possibilités de développement ;
- de la perturbation des cheminements agricoles empruntés par les engins agricoles.

3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

Dans le cadre de l'étude en cours de la révision du PLU, le bureau d'étude Mosaique Environnement a réalisé en 2022 un Etat Initial de l'Environnement (EIE). Les éléments suivants, dont plusieurs cartes, s'appuient notamment sur cet EIE.

La désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a un impact globalement positif sur l'environnement :

- **en contribuant à la fois :**
 - **à la préservation du patrimoine bâti et à sa pérennité, en permettant de revaloriser et donc de pérenniser un ancien bâtiment agricole traditionnel (et en évitant ainsi qu'il ne tombe en ruine) ;**
 - **à la limitation de l'étalement urbain, en permettant d'exploiter un bâtiment existant, ce qui réduit les besoins fonciers pour la production future de logements ;**
- **en n'intéressant aucun site naturel ou bâti à enjeu caractérisé ou présentant une sensibilité écologique notable (le site est localisé à l'écart des fonctionnalités écologiques) et en n'ayant pas d'incidence notable sur les autres thèmes environnementaux (paysage, patrimoine bâti, eaux superficielles et souterraines, risques, sites et sols pollués, nuisances, aire-énergie-climat).**

Il est à noter que, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, la demande de changement de destination :

- ne pourra être autorisée, comme le reprend le règlement du PLU, qu'à condition « *qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* » ;
- sera soumise, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, « *à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* » (CDNPS).

LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN ET REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La désignation de l'ancien bâtiment agricole et de sa dépendance permettra d'exploiter ce bâti existant, actuellement sans usage, ce qui contribue à la limitation de l'étalement urbain. Ce rattachement s'inscrit ainsi pleinement dans la règle n°4 du SRADDET « *Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière* ».

BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

PROTECTIONS ET INVENTAIRES DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Le territoire communal n'est couvert :

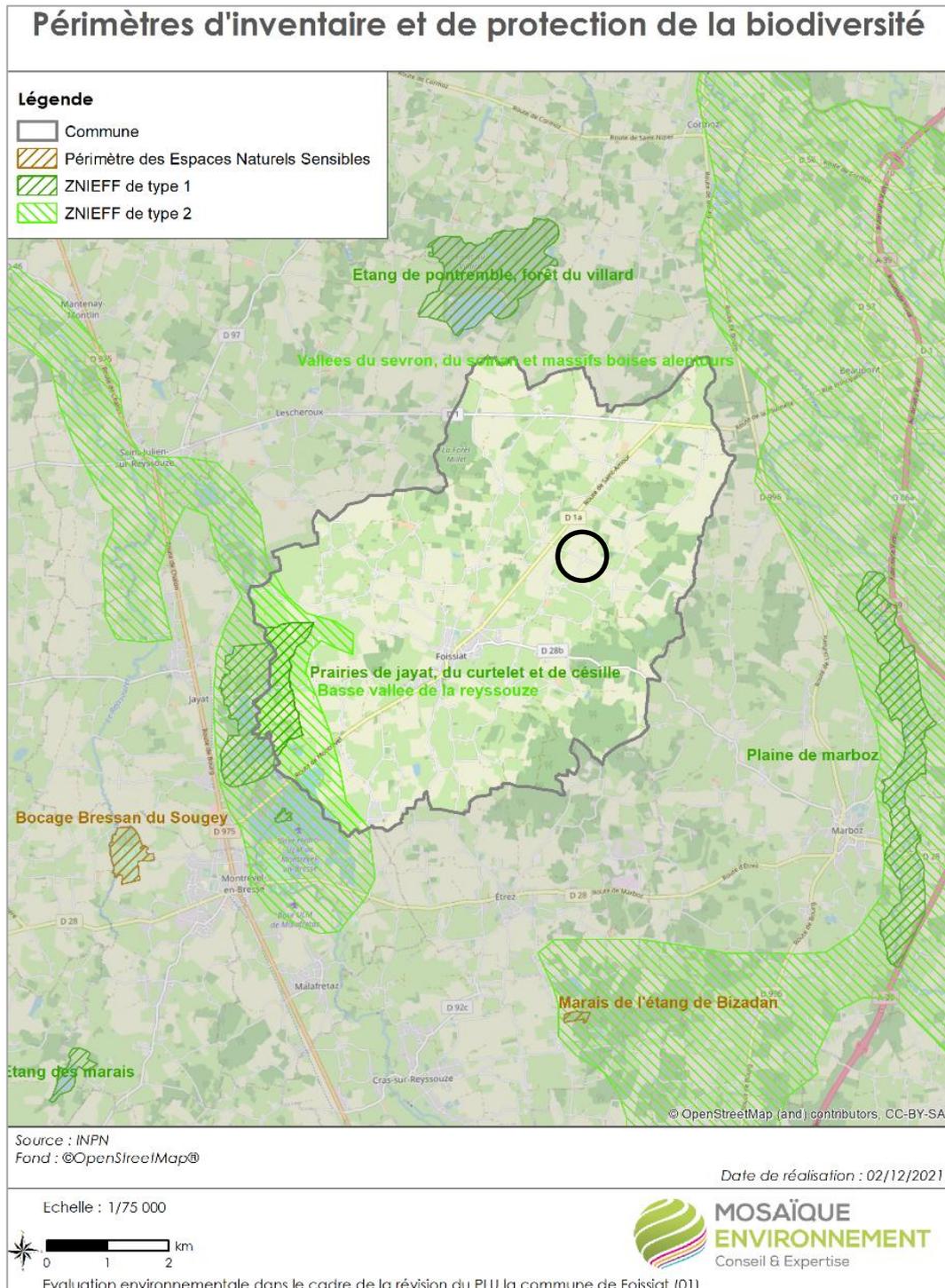
- ni par un site Natura 2000. Le plus proche (ZPS « *Val de Saône* ») se localise à environ 18 kilomètres à l'Ouest de la commune ;
- ni par un arrêté de protection de biotope (APPB). Le plus proche (« *Prairies humides du val de Saône* ») se localise également à environ 18 kilomètres à l'Ouest de la commune ;
- ni par un espace naturel sensible (ENS). Le plus proche (« *Bocage Bressan du Sougey* ») se localise à environ 2,5 kilomètres au Sud-Ouest de la commune ;
- ni par un site inscrit ou classé ;
- ni par un site de tourbière.

Il est concerné par :

- La ZNIEFF de type 1 « *Prairies de Jayat du Curtelet et de Césille* » et la ZNIEFF de type 2 « *Basse vallée de la Reyssouze* », toutes deux dans la vallée de la Reyssouze en partie Ouest de la commune, donc très éloignées du site ;

- de nombreuses zones humides (étangs, plans d'eau, prairies humides, cours d'eau et milieux associés ...) identifiées par :
 - L'inventaire départemental des zones humides ;
 - L'inventaire réalisé par le Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze (SBVR)*.
- Plusieurs cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L 214-17 du Code de l'environnement : la Reyssouze et le ruisseau de Salençon, dans la vallée de la Reyssouze, le bief de la Gravière et la Sâne Morte.

* Artelia pour SBVR, 2021, Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides – Mission 1 : définition du périmètre d'étude et construction d'une base de données cartographiques ». Le territoire d'étude correspond aux limites du bassin versant de la Reyssouze. Une zone tampon de 1km a été réalisée autour du bassin versant SDAGE SA04-04

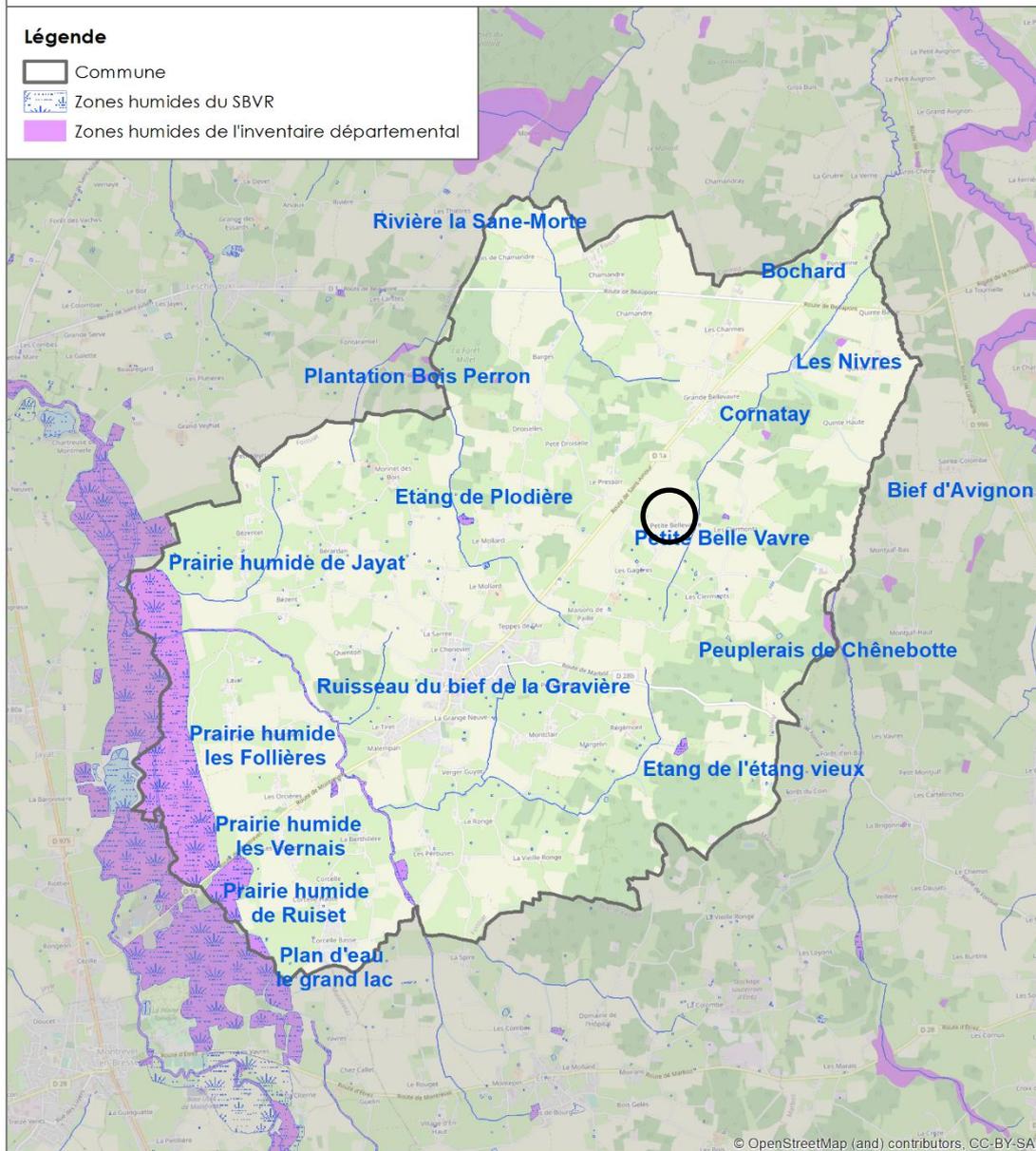


Positionnement du site au regard des inventaires de milieux naturels

Zones humides

Légende

-  Commune
-  Zones humides du SBVR
-  Zones humides de l'inventaire départemental



Source : Inventaire des zones humides de l'Ain - Syndicat du bassin versant de la Reysouze
 Fond : © contributeurs d'OpenStreetMap

Date de réalisation : 11/05/2022

Echelle : 1/50 000



Evaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU la commune de Foissiat (01)



Positionnement du site au regard des inventaires de zones humides



Positionnement du site au regard des inventaires de zones humides

Comme il est possible de le constater sur les représentations cartographiques de ces différentes délimitations et périmètres, le site du projet de changement de destination n'entretient aucune fonctionnalité avec les espaces naturels remarquables ou à enjeux de conservation.

Il n'est notamment concerné ni par l'inventaire départemental des zones humides, ni par l'inventaire des zones humides mené par le Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze (SBVR).

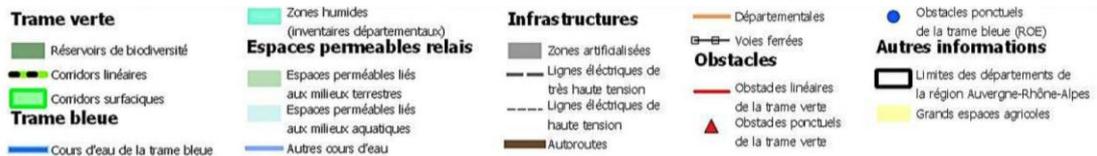
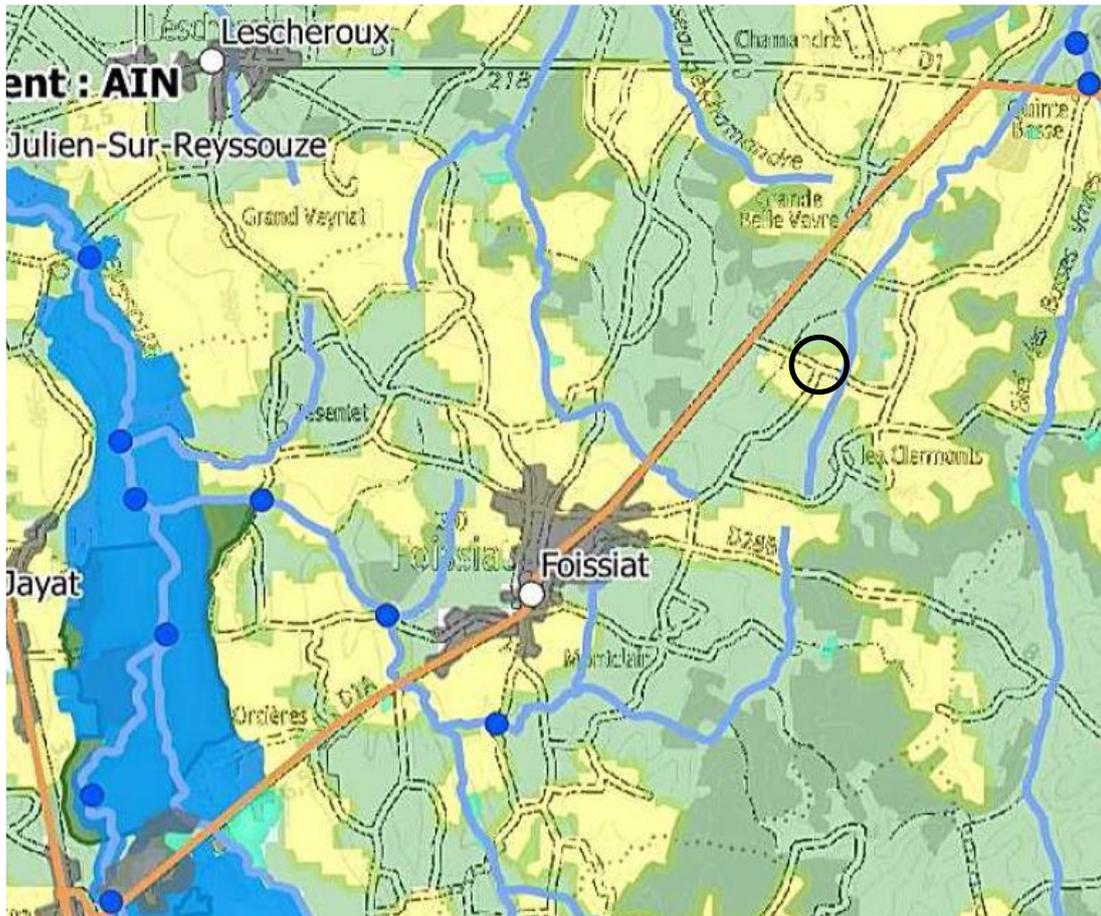
La présente procédure de modification n'occasionne aucune incidence significative directe ou indirecte sur ces espaces.

FONCTIONNALITES BIOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE ET CORRIDORS)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2020. Ce schéma régional a notamment pour objectif de mettre en avant les trames vertes et bleues régionales afin de limiter la perte de la biodiversité et de valoriser les corridors écologiques. C'est également un outil d'aide à l'aménagement du territoire. Il est à noter qu'il a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui met notamment en avant les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement et leur hiérarchisation à l'échelle du territoire régional.

La cartographie de la trame verte et bleue du SRADDET (extrait page suivante) identifie notamment :

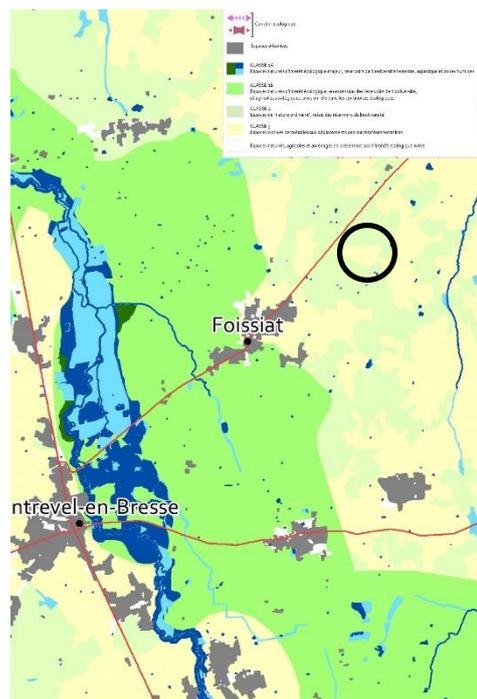
- des « espaces perméables liés aux milieux aquatiques », des « zones humides » et un réservoir de biodiversité (correspondant à la ZNIEFF de type 1) dans la vallée de la Reyssouze. **Le site du projet de changement de destination n'entretient aucune relation avec leurs fonctionnalités ;**
- des « autres cours d'eau » (distingués des « cours d'eau de la trame bleue »). **Ce site n'entretient aucune relation avec ces cours d'eau.** Plus précisément, il est localisé à plus de 200 mètres du bief des Favières.
- de « grands espaces agricoles » au niveau du **hameau des Petites Belles Vavres, qui est intégralement occupé par des habitations et leurs terrains d'agrément, n'a aucun usage agricole ;**
- des « espaces perméables liés aux milieux terrestres » (espaces perméables relais), qui ne concernent pas le site.



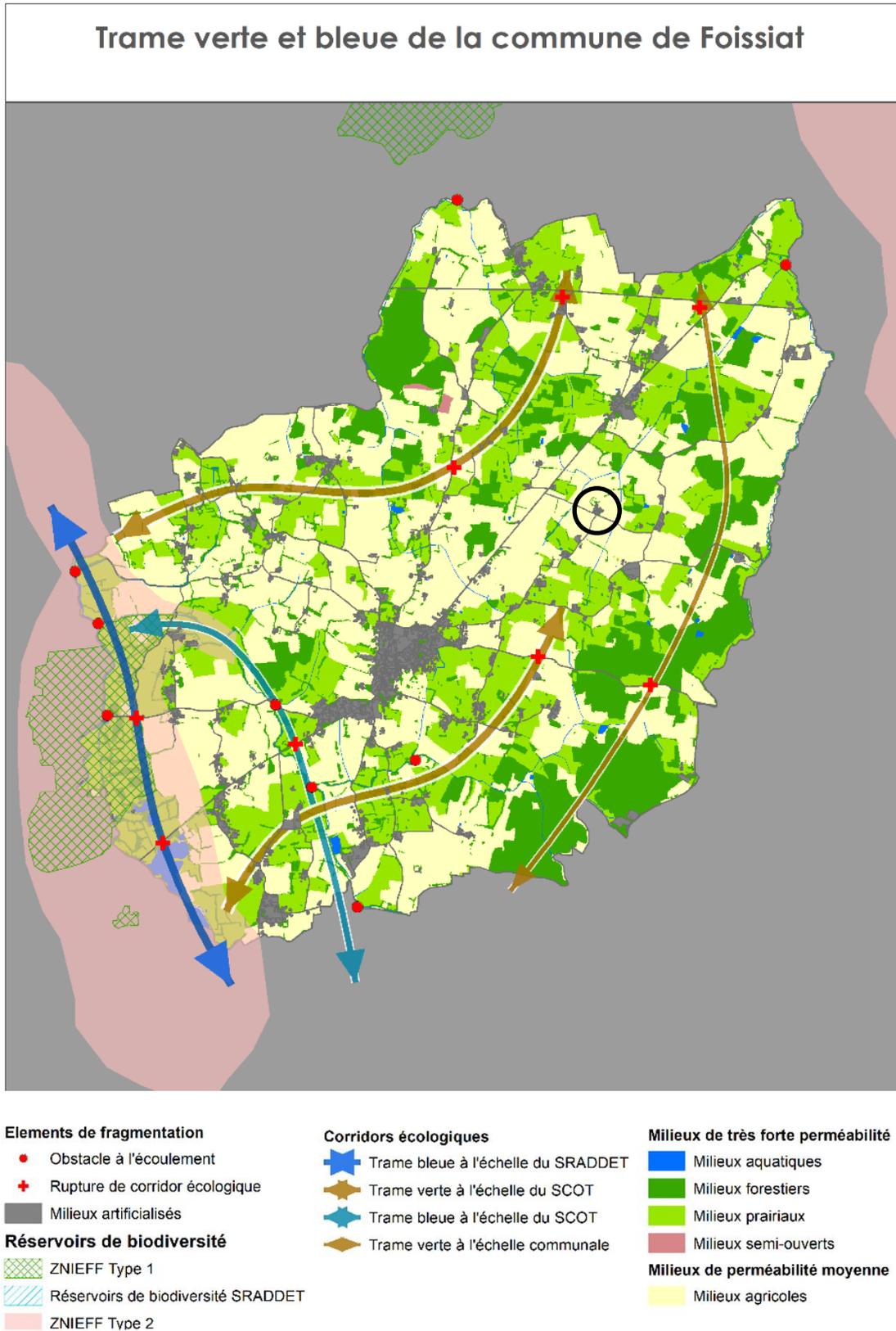
Extrait de la cartographie de la trame verte et bleue du SRADDET

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bourg-Bresse-Revermont (BBR), porté par Grand Bourg Agglomération, a été approuvé le 14/12/2016. Son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) fait l'objet d'une modification en cours.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) de ce SCOT comporte une cartographie de la trame agri-environnementale, dont un extrait figure ci-contre.



Enfin, dans le cadre de l'étude en cours de la révision du PLU, Mosaïque Environnement a identifié les fonctionnalités locales liées à la trame verte et bleue, qui figurent que la carte suivante.



Ces différentes données complémentaires, affinées à l'échelle communale, montrent que le site du projet de changement de destination est localisé au sein d'espaces à dominante agricole, qui ne présentent pas de sensibilité écologique particulière. Pour rappel, le hameau des Petites Belles Vavres, qui est intégralement occupé par des habitations et leurs terrains d'agrément, n'a en outre aucun usage agricole.

De plus, le règlement écrit impose que le changement de destination ne peut être réalisé que « dans le volume bâti existant et à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Enfin, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, la demande de changement de destination sera soumise « à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » (CDNPS).

Au regard de ces éléments, la modification du PLU n'a aucune incidence sur les fonctionnalités écologiques locales.

PAYSAGE

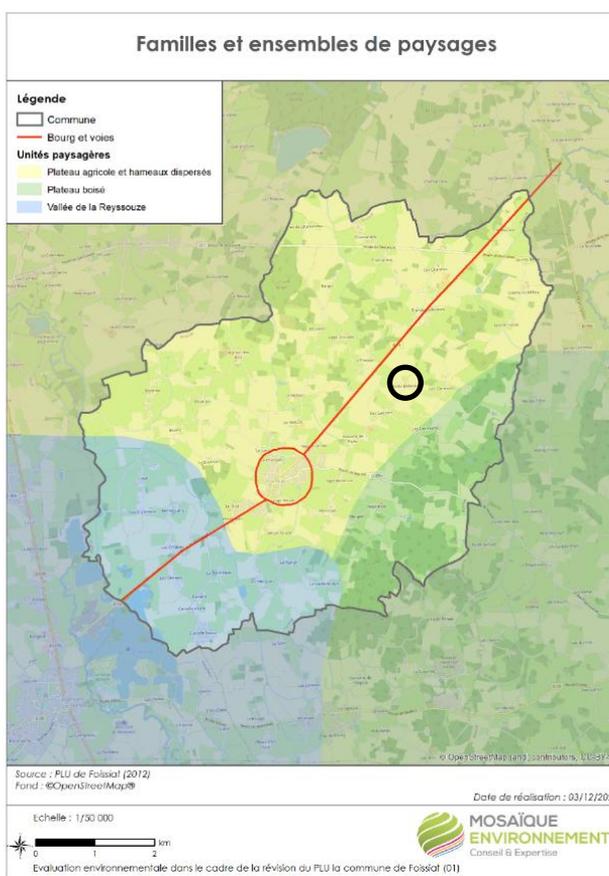
L'étude paysage menée par Mosaïque Environnement dans le cadre de la révision du PLU distingue plusieurs unités paysagères communales.

Le site du projet de changement de destination est localisé dans l'unité paysagère « plateau agricole et hameaux dispersés », qui ne fait l'objet d'aucun enjeu paysager particulier.

Le hameau n'est en outre ni localisé dans un site classé ou projet de site classé, ni dans un site inscrit ou projet de site inscrit, ni dans les secteurs sensibles identifiés au SCOT.

Comme cela est mentionné ci-dessus, le règlement écrit impose que le changement de destination ne peut être réalisé que « dans le volume bâti existant » [ce qui n'a pas d'impact sur le paysage] et à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

La modification du PLU n'a ainsi aucune incidence sur le paysage.



PATRIMOINE BATI

Le hameau des Petites Belles Vavres n'est pas localisé dans un site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) et n'est pas concerné par un élément majeur du patrimoine (monuments historiques et leurs périmètres de protection...). Il n'est proche d'aucun des éléments bâtis patrimoniaux locaux recensés dans le PLU approuvé ou dans le diagnostic patrimonial mené dans le cadre de sa révision en cours.

La désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination contribue à la préservation du patrimoine bâti et à sa pérennité, en permettant de revaloriser et donc de pérenniser un ancien bâtiment traditionnel (et en évitant ainsi qu'il ne tombe en ruine).

La modification du PLU a ainsi une incidence positive sur la préservation et la valorisation patrimoniale.

EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE 2022-2027

La commune de Foissiat est couverte par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027**. Comme cela figure à la Disposition 4-12 du SDAGE, il est nécessaire « d'intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique ». Ainsi, les documents de planification tels que les PLU doivent notamment :

- intégrer l'objectif de non-dégradation et la séquence « éviter-réduire-compenser » ;
- s'appuyer sur des analyses prospectives territoriales qui intègrent les enjeux de l'eau et les effets du changement climatique ;
- limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ;
- favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau ;
- limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie, pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement et contribuer à la recharge des nappes ;
- protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues ;
- s'appuyer sur des schémas « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau potable et d'assainissement.

La compatibilité de la modification du PLU avec le SDAGE et les enjeux liés à la ressource en eau et aux milieux aquatiques est assurée, notamment par :

- L'éloignement du site du projet de changement de destination :
 - des cours d'eau. Il n'entretient aucune fonctionnalité avec ceux-ci et est localisé à plus de 200 mètres du plus proche (bief des Favières) ;
 - d'environ 450 m de la plus proche zone humide (intitulée « Petite Belle Vavre ») ;
- L'absence d'imperméabilisation des sols, le changement de destination devant être réalisé « dans le volume bâti existant » comme l'impose le règlement écrit ;
- La prise en compte des aléas naturels d'inondation prévisibles par la localisation des deux projets de STECAL à l'écart des zones soumises à des aléas naturels ;
- La desserte en eau potable du bâtiment désigné et la faisabilité d'un assainissement non collectif conforme, comme cela est exposé dans les parties suivantes.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

La commune adhère au SIE Bresse Suran Revermont unité moyenne Reyssouze. Elle est alimentée par les puits de Foissiat. L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Il n'y a pas de conflits entre les différents usages : alimentation en eau potable des habitations et des activités et irrigation des terrains agricoles.

Le bâtiment désigné comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination est :

- desservi par le réseau d'alimentation en eau potable (diamètre 80), suffisante pour son alimentation ;
- localisé à une quarantaine de mètres du poteau d'incendie installé au carrefour de la route des Gagères et de la route de Petite Belle Vavre.

Ainsi, le projet de changement de destination :

- répond aux exigences du règlement écrit de la zone N qui stipule « toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur » ;
- n'augmentera pas significativement la consommation en eau potable par rapport au fonctionnement actuel.

En outre, il n'est pas localisé à proximité d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (le plus proche étant celui des puits de Foissiat, à environ cinq kilomètres).

En conséquence, la modification du PLU :

- n'aura pas de conséquence notable sur la consommation en eau potable et sur les capacités offertes par le territoire en termes de ressources ;
- n'impactera aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;
- n'aura aucune incidence vis-à-vis de la ressource en eau.



Réseau d'alimentation en eau potable, avec poteaux d'incendie

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le site est classé en « zone d'assainissement individuel » dans le zonage d'assainissement des eaux usées.

Le projet de changement de destination a fait l'objet d'une étude d'assainissement individuel (contrôle de conception et conformité). Les filières d'assainissement non collectif sont suivies par le SPANC de Grand Bourg Agglomération.

Ce projet répond aux exigences du règlement écrit de la zone N, qui stipule : « un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis ».

Ainsi, toutes les dispositions seront prises afin de garantir l'absence de tout rejet polluant en direction du sol et du sous-sol conformément aux orientations du SDAGE visant à préserver la ressource en eau et sa qualité.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET IMPERMEABILISATION DES SOLS

Le projet de changement de destination sera réalisé, comme l'impose le règlement écrit, uniquement « dans le volume bâti existant ».

Il n'engendrera donc pas d'artificialisation ni d'imperméabilisation du sol, ce qui s'inscrit dans la règle n° 43 « réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels » du SRADDET, ainsi que dans les objectifs généraux du SDAGE et du SCOT.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES / SITES ET SOLS POLLUES

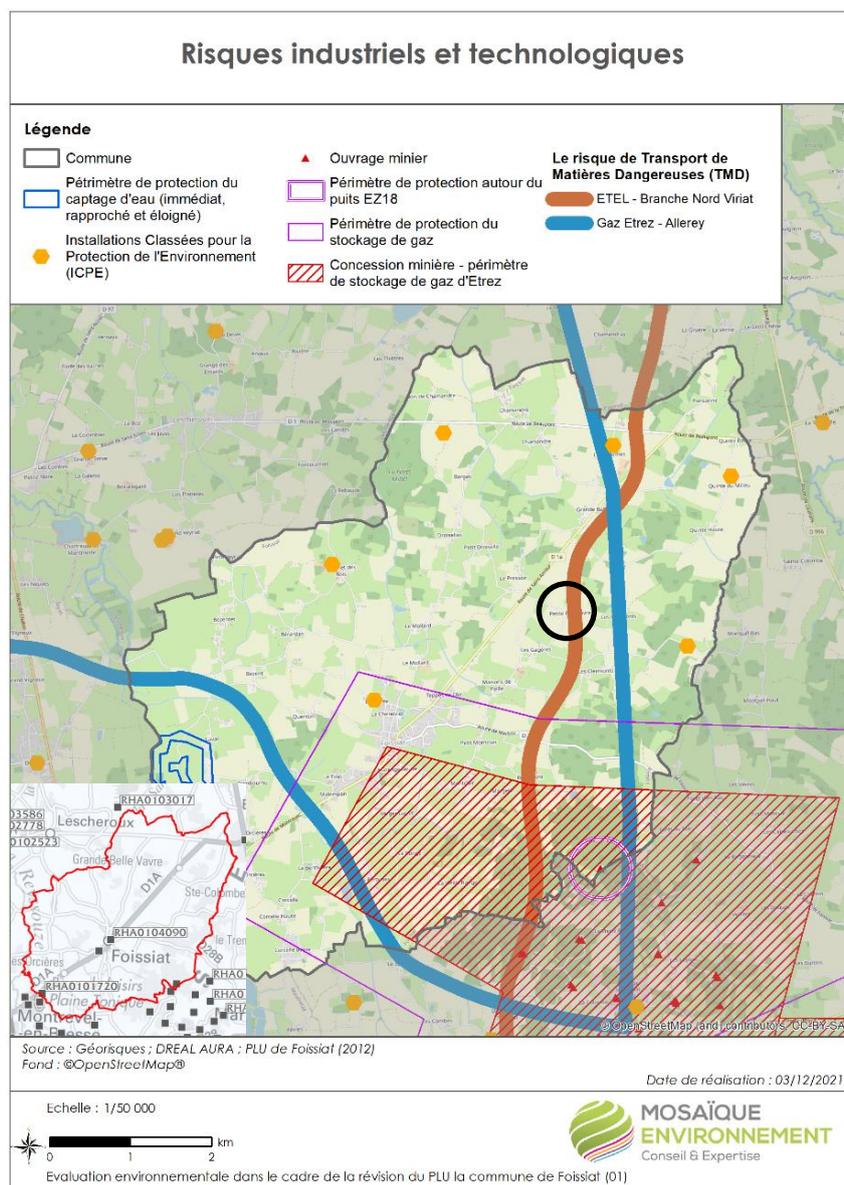
RISQUES NATURELS

La commune est concernée par l'aléa moyen lié au retrait-gonflement des argiles et le risque de séisme (zone de sismicité 2 - faible) qui recouvre l'ensemble de son territoire. Elle est également exposée au risque d'inondation de la Reyssouze et de ses affluents, qui a fait l'objet d'une cartographie des zones inondables portée à sa connaissance en 2011. **Ce risque affecte uniquement la plaine alluviale en partie Ouest de la commune, et ne concerne donc pas le site du projet de changement de destination.**

RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES / SITES ET SOLS POLLUES

La commune est concernée par :

- Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) :
 - par une canalisation de gaz : artère de Bourgogne (gaz) à l'Est (tube Etrez-Allerey) et artère du Mâconnais à l'Ouest du territoire (tube Etrez-Génélard) ;
 - par une canalisation d'éthylène : liaison Viriat-Tavaux (Etel) et Viriat-Carling (Ethylène-Est) ;
- Les risques liés au site de stockage souterrain de gaz d'Etrez puits EZ 18 ;
- Le risque radon (moyen) ;
- Plusieurs installations : 9 ICPE (aucune Seveso), 7 sites CASIAS et 3 établissements agricoles polluants.





Zones de dangers de la canalisation d'éthylène

Le site du projet de changement de destination est localisé dans la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement (servitude SUP1), qui s'étend sur 390 mètres de part et d'autre de la canalisation d'éthylène. Dans cette zone, aucune exigence n'est fixée pour les habitations mais uniquement pour les équipements, comme cela est mentionné dans l'arrêté préfectoral du 18/01/2019.

Le projet de changement de destination est ainsi compatible avec la prise en compte des risques.

NUISANCES

Aucune nuisance n'affecte le site du projet de changement de destination, qui lui-même n'occasionnera aucune nuisance particulière.

AIR, ENERGIE, CLIMAT

La désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination permettra d'exploiter un bâtiment existant, ce qui :

- limite la consommation foncière, et participe ainsi à la mise en œuvre des objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Grand Bourg Agglomération (fiche action n° 5 « aménagement ») ;
- réduit les besoins en fourniture et transport de matériaux de construction.

Le projet de changement de destination a fait l'objet d'une attestation du respect de la réglementation environnementale RE2020.

La modification du PLU a ainsi une légère incidence positive sur la thématique « aire, énergie, climat ».

4. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

La procédure de modification est utilisée conformément aux articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme car les changements projetés :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ;
- ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette procédure de modification relève d'une procédure « simplifiée » conformément aux articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme, et non « de droit commun », car elle n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Elle n'est en conséquence pas soumise à enquête publique, mais à mise à disposition du public. Conformément à l'article L153-47, « *le projet de modification, l'exposé de ses motifs [inclus dans le présent rapport de présentation de la modification] et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.* »

Aucune concertation préalable n'a eu lieu, celle-ci étant facultative.

Le dossier de modification comprend :

- Le présent rapport de présentation de la modification, incluant l'exposé des motifs ;
- Les pièces modifiées suivantes :
 - La pièce n° 3. Règlement ;
 - La pièce n° 4. Plan de zonage.