

Compte-rendu de la réunion publique de concertation du PLU de la commune de FOISSIAT

L'an deux mil neuf, le vingt-deux septembre à vingt heures trente, la population de Foissiat a été conviée à une réunion publique de concertation (par remise de tracts en boîte aux lettres et par voie de presse). L'assemblée s'est réunie à la salle Multimédia sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre FROMONT - maire,

Étaient présents :

Plus d'une centaine de personnes (environ 120) issues du monde socio-économique, associatif ou simple habitant de la commune. Des élus communaux se sont aussi rendus à cette réunion.

Informations concernant la tenue de cette réunion :

La population de la commune de Foissiat a été informée de la tenue de la présente réunion :

- par voie de presse (article paru dans le journal La Voix de l'Ain et/ou Le Progrès)
- par un tractage systématique dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune

Ordre du Jour :

REVISION DU POS / ELABORATION DU PLU

1. *Présentation de la procédure de Plan Local d'Urbanisme*
2. *Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*
3. *Questions et débat*

Monsieur le Maire de la commune de Foissiat accueille les participants à cette réunion. Il présente l'objet de cette réunion et précise en quoi l'élaboration du PLU est devenu à nouveau nécessaire pour la commune. Il rappelle les étapes qui ont conduit la commune à se doter d'un Plan Local d'Urbanisme : un POS partiel complété par une carte communale, puis un POS général pour tout le territoire (1990), puis un POS valant PLU suite à une révision 1996.

Il précise que M.HYVERNAT est chargé de suivre l'élaboration du PLU communal et d'assister les élus dans la procédure et le montage du dossier.

Il présente aussi le contexte supra-communal en précisant que l'élaboration du PLU se fera dans le respect des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de Bourg-Bresse-Revermont, dont un représentant technique – Mme DEVRIEUX – et le représentant politique – M.LUEZ – sont présents à cette réunion. Le futur PLU devra en effet être compatible avec ce projet de territoire qui sera présenté dans un deuxième temps au cours de cette réunion publique de concertation.

Il laisse la parole à M.HYVERNAT qui va présenter la procédure de Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Foissiat.

1 – Présentation de la procédure de Plan Local d'Urbanisme

M.HYVERNAT commence son intervention en présentant le cadre réglementaire qui conduit la commune de Foissiat à réaliser un Plan local d'Urbanisme. Il présente notamment la loi fondatrice de l'urbanisme moderne, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Il explique les différences avec un Plan d'Occupation des Sols qui n'est qu'une traduction et une gestion foncière.

Le PLU devra être un véritable projet communal qui prendra en compte toutes les thématiques du territoire (développement économique, renforcement du tissu social et préservation des ressources environnementales en premier lieu) et pas seulement la question foncière. Il replace le PLU dans le contexte aussi de développement durable et les récents travaux effectués au travers des Grenelles Environnement successifs et des réflexions en matière de réchauffement climatique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre. Le PLU a son rôle à jouer sur ces questions.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains incite donc les communes à élaborer des documents d'urbanisme en prenant en compte des objectifs de développement durable, autour de 3 piliers majeurs :

1- Un développement urbain maîtrisé : en partant du constat que le rythme d'urbanisation est trop important (60000 hectares par an de terres généralement agricoles disparaissent au profit de l'urbanisation en France, soit un département Français en 10 ans qui disparaît). Le coût en réseaux et services, ainsi que la banalisation des paysages (maisons individuelles standardisées) sont des traces visibles de ce développement non maîtrisé fortement consommateur d'espace.

2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat : le constat a été tiré que plus de 80% de la construction actuelle s'effectue sous la forme d'un habitat pavillonnaire stéréotypé, peu propice aux parcours résidentiels des habitants. Il convient donc d'envisager le développement d'une offre d'habitat diversifiée dans le statut (accession à la propriété, locatif, locatif social) et dans la forme (habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire, semi-collectif, collectif... mixte).

3- Une utilisation économe et équilibrée de l'espace : en prenant en compte dans le développement du territoire la préservation des paysages, de l'environnement, des espaces agricoles, des écosystèmes (cours, d'eau, zones humides, forêts...) et les risques qui sont parfois associés (risque d'inondation par exemple).

La loi SRU demande à ce que ces principes soient désormais pris en compte dans l'élaboration des PLU, à la différence des POS. Cette loi met en place aussi une hiérarchie dans les documents d'urbanisme, où les PLU doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT), ce qui fera l'objet d'une présentation dans un second temps à l'assemblée par M.LUEZ et Mme DEVRIEUX.

M.HYVERNAT présente désormais ce qu'est un PLU en précisant notamment que le PLU de Foissiat :

- Organisera l'urbanisme sur la commune pour les 15 années à venir environ ;
- Constituera le document de référence sur lequel le maire s'appuiera pour délivrer les autorisations en matière d'urbanisme (permis de construire...) ;
- Remplacera dès son approbation le Plan d'Occupation des Sols qui date de 1999.

Le PLU est élaboré après un travail de diagnostic du territoire où un état initial de l'environnement est réalisé. À partir de ce diagnostic, est ébauché un projet de territoire appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (ou P.A.D.D.) qui est l'engagement politique à court, moyen et long terme défini dans la totalité des documents du PLU. Ce projet est décliné et traduit dans les outils de portée réglementaires, à savoir : le plan de zonage, le règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement. Ces dernières constituent des zooms où sera très fortement encadré le développement de secteurs qui sont considérés comme étant à enjeux : les zones d'extension feront notamment l'objet d'orientations d'aménagement.

M.HYVERNAT propose de présenter maintenant rapidement quelques thèmes qui sans aucun doute influenceront de manière notable l'élaboration du PLU de Foissiat. Il relève ainsi que la croissance démographique actuelle (+2% par an en moyenne) qui a conduit la commune à son seuil de population actuelle (soit 1776 habitants en 2006).

Le secteur agricole, qui reste prépondérant tant en terme d'activité que de gestion des paysages est une problématique majeure : en 2000 étaient recensées 115 exploitations agricoles dont 47 étaient professionnelles... elles étaient 85 en 1979 ! Cette activité qui représente près de 75% de l'occupation du sol communal connaît de profondes mutations qu'il convient d'accompagner, sans mettre en péril les exploitations aujourd'hui existantes.

La question des activités économiques au sens large, avec le maintien des services de proximité et le développement de l'artisanat local, sera aussi au centre des préoccupations.

Enfin, la préservation des paysages et de l'environnement au travers d'objectifs de développement durable devra être prise en compte. Les bois et les haies bocagères, qui sont assez importants sur la commune, peuvent faire l'objet de mesures de protection.

M.HYVERNAT cède la parole à M.LUEZ qui va désormais présenter les enjeux liés à l'élaboration du PLU de la commune de Foissiat par rapport au Schéma de Cohérence Territoriale de Bourg-Bresse-Revermont.

2 – Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale

M. Jean-Luc LUEZ, après s'être plus amplement présenté en qualité - entre autres - de président du SCoT, explique ce que recouvre la notion de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il replace cet outil qui est à la fois un véritable document d'urbanisme mais aussi un projet de territoire des 74 communes qui le composent (autour du bassin de vie de Bourg-en-Bresse).

La présentation s'effectuera en 3 temps :

- Qu'est-ce que le SCoT ?
- Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont
- Le SCoT et le PLU de Foissiat

Valérie DEVRIEUX, chargée de mission du SCoT, présente la composition du document du SCoT et sa portée réglementaire. Elle précise notamment que dans la hiérarchie des documents d'urbanisme, le SCoT s'impose aux PLU des communes dans un rapport de compatibilité : le PLU de Foissiat devra être compatible avec les dispositions du SCoT contenues dans le Document d'Orientations Générales (DOG) qui avec le Rapport de Présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable composent le dossier de SCoT approuvé le 14 décembre 2007 et qui est devenu exécutoire depuis mars 2008. Les communes ont 3 ans à partir de cette dernière date pour se mettre en compatibilité – si elles ne le sont pas déjà – avec les orientations contenues dans le SCoT.

M.LUEZ présente désormais le SCoT de Bourg, de la Bresse et du Revermont dans son contenu. Il propose à l'assemblée de parcourir l'historique de la démarche et ses fondements par rapports aux piliers de la loi SRU qui a mis en place ces documents d'urbanisme. Il rappelle que le territoire du bassin de vie comprend 74 communes, 7 intercommunalités et 3 communes seules, soit 125000 habitants réunis. Ce territoire est à proximité de grandes agglomérations (Lyon, Genève), il est bien desservi et très accessible (A39 / A40).

Le bassin d'emploi connaît un tissu important d'entreprises et un taux de chômage faible, tourné vers l'agglomération de Bourg-en-Bresse. L'agriculture marque fortement le paysage du bassin et son économie.

Les axes stratégiques du SCoT sont présentés à la population, ils sont au nombre de 3 :

1^{er} axe stratégique

Développer le territoire en organisant sa croissance démographique et économique

- Choix volontariste pour générer une croissance démographique (+ 25 000 habitants en 20 ans)
- Poursuivre et renforcer le développement économique du territoire
- Tirer parti de la proximité de la métropole lyonnaise

2^{ème} axe stratégique

Structurer le territoire autour d'une armature territoriale

De manière à lier simultanément l'urbanisation, les transports et tout particulièrement les transports en commun et enfin l'offre de services et d'équipements

3^{ème} axe stratégique

Maîtriser la consommation de l'espace et préserver les milieux naturels et les paysages

- Pour maintenir la qualité du territoire et de ses ressources
- Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espace

Pour atteindre ces objectifs, le bassin de vie devra accueillir une population nouvelle de 25000 habitants d'ici à 2028 en proposant une offre de logement diversifiée et de qualité.

Cette croissance démographique ne saurait qu'être accompagnée du développement de services et d'équipements en concurrence et en partenariat avec la métropole lyonnaise notamment et d'un développement économique basé sur des zones de niveau régional (dont une est située à Attignat – sortie d'autoroute), des zones de niveau du bassin de vie (1 par intercommunalité) et des zones locales du ressort de chaque commune (limitée à 3 hectares par commune par le SCoT).

M.LUEZ présente l'armature territoriale définie par le SCoT pour le bassin de vie et la vocation de chacune des communes avec notamment dans l'ordre croissant d'importance :

- Les pôles locaux et communes rurales
- Les pôles locaux équipés
- Les pôles structurants
- L'unité urbaine

Chacune de ces entités se voit affecter des objectifs en matière de consommation foncière, de niveau d'équipements, de densité de construction...

Pour ce qui concerne la commune de Foissiat, Mme DEVRIEUX présente les dispositions applicables à la commune selon le SCoT.

Foissiat est considérée comme un pôle local dans l'armature territoriale du SCoT.

Les équipements qui peuvent être présent sur ce type de commune sont : commerces de base type alimentation, journaux, pôles multiservices, écoles maternelles et primaires, maisons de retraite.

Le développement de l'habitat devra s'effectuer autour du centre bourg uniquement, en favorisant les aménagements et itinéraires de déplacements doux (piétons, cyclistes...), en hiérarchisant la voirie, en proposant une mixité sociale dans le logement avec un objectif de 15% de logement sociaux en tenant compte de l'offre existante.

Ce développement devra être effectif en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière pour notamment préserver les espaces agricoles : cette limitation de consommation d'espaces est définie à 18 hectares de développement par le SCoT pour Foissiat et une densité moyenne de 10 constructions par hectare sur les zones d'extension ou dans le tissu urbain déjà présent. Un phasage de développement sera opéré avec des zones de développement immédiat et des zones sur le plus long terme.

Il est aussi demandé que les zones naturelles d'importance, et notamment les haies bocagères, fassent l'objet de mesures de protection dans le PLU. La maîtrise des eaux pluviales, la préservation des forêts et des espaces boisés, ainsi que la prise en compte des risques naturels (risque inondation) ou technologiques (stockage de gaz) doivent être des priorités dans l'élaboration du PLU.

Pour ce qui concerne le développement économique local, une zone d'activités de l'ordre de 3 hectares (en-dehors des espaces dédiés au gaz) peut être prévue.

3 – Questions et débat

À la lumière de la présentation faite par les différents intervenants, de nombreuses questions ou réactions ont été suscitées.

Q1 – On a connu ces dernières années un éloignement des ménages avec la ville-centre (Bourg) et les centre-villes en général (Bourg et centre villageois) au profit d'une urbanisation diffuse. Dans le contexte actuel de crise, n'est-il pas à craindre une nouvelle localisation des ménages vers les centres urbains ? Ce phénomène semble déjà fort puisque de nombreux programmes de logements ne trouvent pas preneur sur la commune.

R1 – En tous les cas, ce phénomène irait dans le sens des orientations du SCoT qui prévoit un développement privilégié sur les communes de l'unité urbaine de Bourg (Bourg, Viriat, Peronnas, St Denis), puis en second plan sur les communes identifiées comme pôles structurants (Montrevel, Ceyzériat, Vonnas, Treffort-St Etienne du Bois) et enfin seulement les pôles locaux et communes rurales. Le rythme de progression démographique sera de 1% par an (soit le double du rythme actuel) mais localisé sur les centres identifiés par le SCoT au travers de l'armature territoriale définie.

Q2 – Quels sont les possibilités de développement de l'emploi local au niveau du canton ?

R2 – Le SCoT n'est pas un outil pour permettre, provoquer ou accompagner un développement. Il encadre les superficies des zones d'activités (3 hectares permis pour une commune rurale comme Foissiat). Le Contrat de Développement Rhône-Alpes, lui, finance des projets, la réhabilitation de zones d'activités pour redynamiser le tissu économique local. Il s'agit d'un outil en parallèle au SCoT qui offre le cadre juridique en matière d'urbanisme mais n'est pas un levier à proprement parler.

Q3 – Quelle sera l’association des habitants à l’élaboration du PLU ?

R3 – Il existe un registre ouvert au public en mairie pour réagir (suite à cette réunion par exemple). D’autres réunions publiques se dérouleront pendant l’élaboration pour que la population puisse intervenir et interagir dans l’élaboration du document. Ces dispositifs viennent compléter l’enquête publique qui se déroulera en toute fin de procédure et qui permettra là encore à chacun de s’exprimer.

Q4 – Le SCoT prévoit un travail sur les entrées de ville : dans ce contexte pourquoi avoir accepté un Mc Donald’s en entrée d’agglomération de Bourg qui correspond très peu au paysage local ?

R4 – Il est possible de travailler sur la qualité des entrées d’agglomérations en intégrant mieux les zones d’activités qui généralement prennent place sur ces terrains propices au développement commercial. On peut agir sur les liaisons douces (piétonnes, cyclistes), le maintien d’éléments du paysage (haies), sur l’aspect architectural (matériaux, volumes...). Tout ceci peut être prévu dans un PLU. Mais faut-il réglementer au point de mettre à mal toute initiative ?

Q5 – Autrefois, le POS était communiqué et disponible en mairie, qu’en advient-il avec le PLU ?

R5 – Il en est de même avec le PLU. Le document reste de portée communale. Une fois approuvé, il reste disponible auprès de la mairie. Il possède toutefois de nouveaux documents par rapport au POS avec un projet politique clair (PADD) et des documents à portée réglementaire nouveaux (orientations d’aménagement) qui ciblent le développement de certains secteurs.

Q6 – Le SCoT limite ou interdit tout développement urbain dans les hameaux. Pourquoi ?

R6 – il ne s’agit pas d’une règle locale, mais c’est bien une règle de portée nationale qui demande un recentrage du développement sur les centres urbains avant d’en développer la périphérie. La raison principale est qu’il convient de maîtriser les dépenses liées au développement des réseaux. Il est nécessaire de permettre le développement et une urbanisation des dents creuses ou un renouvellement urbain là où les réseaux sont disponibles et en suffisance au lieu de provoquer leur coûteux accroissement.

Q7 – À entendre tout ça, quelle est la marge de manœuvre pour participer en tant qu’habitant à l’élaboration du PLU ?

R7 – Il reste une marge de manœuvre dans les choix de développement pour la commune, dans le projet politique (PADD), dans la localisation des équipements, dans la protection des éléments du patrimoine...

Q8 – On note sur le territoire des extensions urbaines non maîtrisées. Comment faire face à des promoteurs ou des constructeurs peu scrupuleux de l’intégration des nouveaux lotissements dans les villages ?

R8 – Il existe des outils pour agir sur les formes urbaines que les élus ne connaissent pas. Il est important que ces élus aient des références et une connaissance de ces outils pour piloter le développement communal (Zone d’Aménagement Concerté par exemple). Il est toutefois illusoire de penser que chaque lotissement pourra être porté par la commune. La commune de Foissiat a pris part dans le développement de sa commune en créant des lotissements communaux ces dernières années. Chaque opération privée fait d’ailleurs l’objet d’une négociation avec la municipalité ou avec le Maire. Toutefois, les recommandations n’ont pas valeur réglementaire et les promoteurs peuvent réaliser une opération à leur guise tant que celle-ci reste dans le cadre des règles définies (règlement d’urbanisme).

Q9 – Qui définit la constructibilité des parcelles ?

R9 – Les élus de la commune définissent la constructibilité des parcelles au regard des lois, des atouts et des contraintes locales.

Q10 – Le SCoT impose des règles en matière de mixité sociale (notamment avec un seuil de 15% de logements sociaux). Quelle est la demande au niveau de la commune ? Et ces règles répondent-elles à une demande locale ?

R10 – Seuls les bailleurs connaissent aujourd’hui la demande qui peut exister sur la commune. Les règles imposées par le SCoT sont basés sur une réalité non locale mais nationale de déficits en logements sociaux. Il est important de savoir dans ce cadre que près de 70% de la population française est éligible pour l’obtention d’un logement social. Ce type de logement est nécessaire pour permettre à des générations diverses en manque de ressources (jeunes ménages, personnes âgées dépendantes, retraités...) de pouvoir rester sur la commune. Plus généralement, le SCoT insiste sur la diversité de l’offre de logements (pas seulement du pavillonnaire) pour permettre un parcours résidentiel sur la commune. Il convient de proposer autant de l’accession, que du locatif ou du locatif social. Il est aussi nécessaire de produire des logements individuels, mais aussi individuels groupés, du petit collectif... Tel est le but recherché derrière les règles en matière de densité et d’offre de logements.

L’ordre du jour étant clos et plus aucune question n’étant posée, la séance est levée. Monsieur le Maire propose à l’assemblée de poursuivre les débats autour du verre de l’amitié.

Le secrétaire administratif de séance
V. HYVERNAT

Le Maire
J-P FROMONT



Une centaine de personnes présentes dans l’assemblée.



Les intervenants (de gauche à droite) : M.HYVERNAT (urbaniste), Mme DEVRIEUX (chargé de mission SCoT), M.LUEZ (président du SM SCoT), M.FROMONT (Maire), Mme RUDE (secrétaire de mairie).