

## COMMUNE DE FOISSIAT

2

## PROJET D'AMÉNAGEMENT & DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour rester annexé  
à la délibération  
en date du 22 mars 2012.  
Le Maire,  
J-P. FROMONT.



### Plan Local d'Urbanisme :

- ☐ Prescrit le : 14 mai 2009
- ☐ Arrêté le : 12 mai 2011
- ☐ Approuvé le : 22 mars 2012

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD, ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est un des documents constitutifs du PLU qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale.

L'objectif du PADD est d'introduire dans les documents locaux d'urbanisme une plus grande réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long terme en adoptant une attitude de projet.

Il s'agit véritablement d'une réflexion stratégique communale, définie par l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les grandes orientations que le PADD définit peuvent concerner différents domaines :

- le développement ou la préservation des centres-villes ou bourgs de villages ;
- la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartier ou de secteurs ;
- le traitement des rues et des espaces publics ;
- la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- l'aménagement des entrées de ville ;
- la préservation des paysages ;
- ...

Il est le projet communal en matière d'urbanisme pour le court, moyen et long terme (à l'horizon de 10/15 ans environ).

Le PADD trouve sa traduction directe dans les documents réglementaires du PLU : plan de zonage, règlement d'urbanisme, orientations d'aménagement...

Pour ce qui concerne la commune de FOISSIAT, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD le 8 avril 2010, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme.

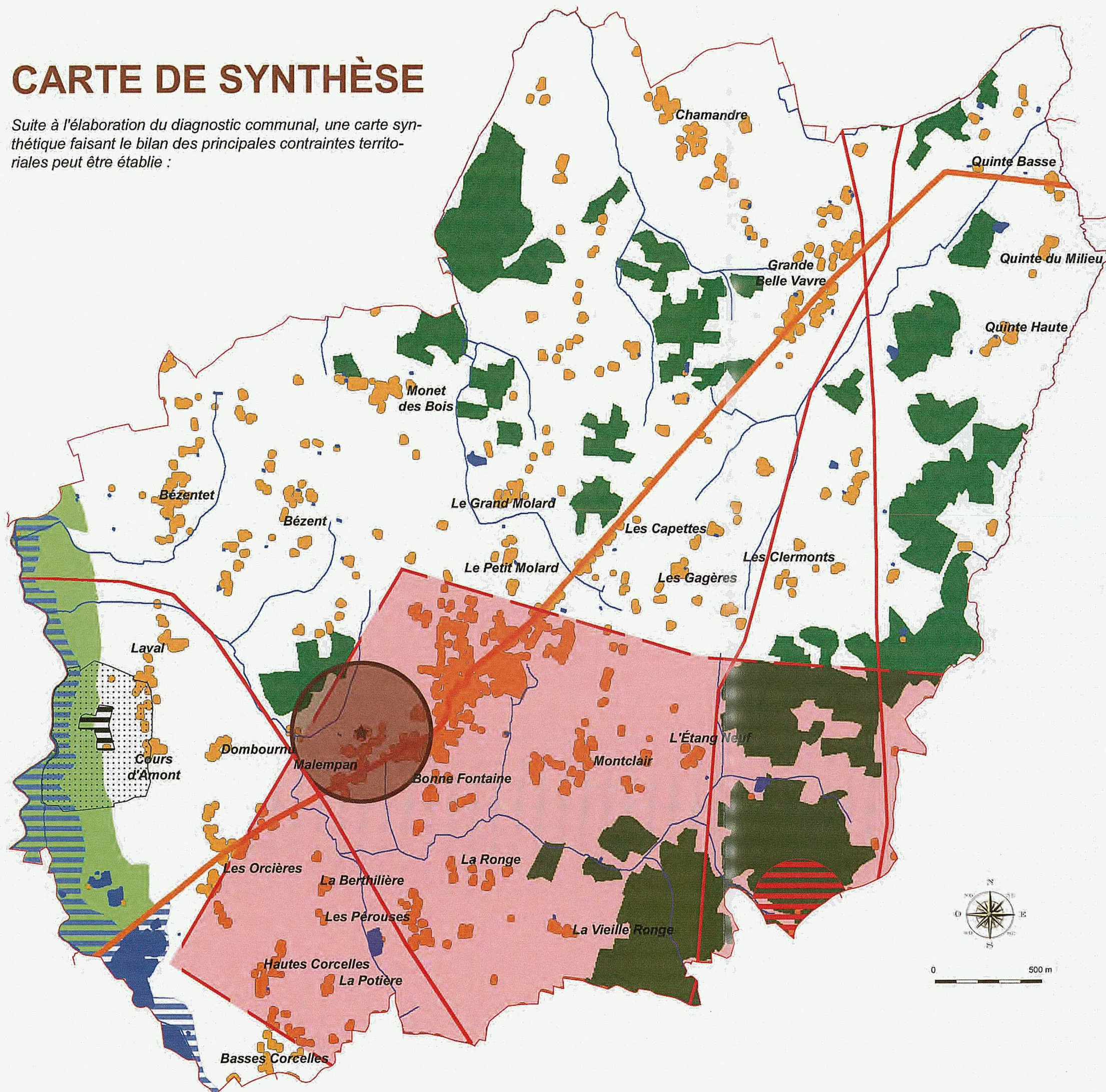
Ont été retenues trois orientations stratégiques pour le développement :

- 1** Conforter la commune dans sa vocation de pôle local
- 2** Proposer une offre d'habitat adaptée aux différents parcours de vie des habitants
- 3** Préserver les atouts de la ruralité






# CARTE DE SYNTHÈSE





Suite à l'élaboration du diagnostic communal, une carte synthétique faisant le bilan des principales contraintes territoriales peut être établie :



## Développement spatial et urbanisme

-  Espaces urbanisés (bourg, hameaux et constructions isolées)
-  Voirie routière (trafic > 1000 v./j.) > RD1a
-  Patrimoine architectural classé > Ferme du Tiret

## Environnement, paysages et cadre de vie

-  Espaces boisés
-  Cours d'eau et/ou étangs
-  Zone agricole (habitat et exploitations agricoles diffus)
-  Zone ayant un haut intérêt environnemental (zone humide, zone naturelle majeure...)

## Risques naturels et technologiques

-  Zone inondable de la Reyssouze
-  Protection site de stockage de gaz > Site d'Etrez
-  Protection puits d'exploitation > Puits EZ18
-  Canalisations de transport de matières dangereuses > Transport de Gaz > Transport d'Ethylène
-  Captage d'eau potable et périmètre de protection



# 1

## CONFORTER LA COMMUNE DANS SA VOCATION DE PÔLE LOCAL



La commune de Foissiat compte en 2007 une population de 1828 habitants. Elle est située en plein cœur de la Bresse des Pays de l'Ain.

Cette première orientation valide le maillage territorial défini dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Bourg, de la Bresse et du Revermont. Celui-ci a identifié la commune en tant que pôle local eu égard de son niveau de population et de son niveau d'équipement.

Partant du constat d'un certain rayonnement de la commune de Foissiat au-delà de ses propres limites communales, les objectifs liés à cette orientation sont :



### L'accueil de nouvelles populations sur un rythme de croissance maîtrisé

Le rythme actuel de croissance démographique est de l'ordre de 2 à 3% par an. Le présent projet se propose de maîtriser ce développement pour parvenir aux niveaux rencontrés sur le plan départemental, en deçà de 1,5% par an.

La population estimée d'ici à 2020 serait de l'ordre de 2100 habitants environ.

Cette maîtrise permettra une bonne intégration des nouveaux habitants à la vie du village, notamment les populations les plus jeunes. Le tissu associatif local est tel qu'il est garant d'une qualité de vie sociale qu'il convient de préserver. Elle permettra aussi de prendre en considération les capacités et ressources communales encore aujourd'hui incertaines dans les projets de développement.



### Le renforcement du Bourg et de ses extensions immédiates

Le développement communal s'opérera en particulier sur le Bourg et sa périphérie immédiate (comprenant Champ Jacob, Malempan, Les Bouchardières, Curtil Volant, Curtil Baly, Champ Battu, Les Coupées...). Ce recentrage doit permettre à terme de solidifier le « cœur de vie » et le cœur du village. Ce choix privilégie aussi les zones desservies par les réseaux, notamment par le réseau d'assainissement, évitant à la commune de puiser dans ses ressources pour financer de nouveaux réseaux.

Dans les nombreux hameaux qui composent la commune, seules les dents creuses préalablement identifiées pourront faire l'objet d'un comblement. Les hameaux ne devraient ainsi pas connaître de développement significatif.





## Le maintien du niveau de services à la population et de la vitalité du tissu commercial existant

La commune de Foissiat bénéficie d'un niveau intéressant de services de proximité. Il est complété au centre du village par un tissu commercial qui dynamise la vie locale.

La municipalité souhaite au minimum proposer à ses habitants actuels et futurs le niveau de services et de commerces aujourd'hui en place.

En outre, la commune détient sur son territoire des équipements spécifiques qui participent à un certain rayonnement communal (salle multimédia, équipements scolaires, centre culturel...). Il est réaffirmé ici la volonté d'accueillir de nouveaux équipements spécifiques dès lors que les finances communales seraient garanties sur le long terme : équipements de santé, équipements sportifs, établissements bancaires...

Le maintien d'un marché de l'emploi local doit pouvoir s'effectuer en renforçant l'actuelle zone artisanale dans son rôle de terrain d'accueil d'entreprises. Une seconde zone pourrait être créée pour venir soutenir la vie économique du village.



## Le respect des dispositions du SCoT

Ce développement communal s'effectuera dans les respects des orientations définies au niveau du bassin de vie de Bourg, de la Bresse et du Revermont.

Seront notamment intégrées dans le présent projet de PLU :

- des dispositions favorisant une densité moyenne de 10 logements par hectare pour limiter l'étalement urbain et la perte de terres agricoles ou naturelles ;
- des règles afin de favoriser la production de logements sociaux à hauteur de 15% dans les nouvelles opérations d'aménagement ;
- des zones à vocation d'accueil des activités artisanales locales dans la limite de 3 hectares en plus de l'existant.

En outre, les superficies ouvertes à l'urbanisation définies dans les documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (notamment dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme), ainsi que le phasage d'ouverture de ces zones seront compatibles avec les dispositions du SCoT.

### Traduction des engagements dans le PLU :

- *Les dents creuses du bourg et des hameaux demeurent constructibles.*
- *3,3 ha de terrains classés en zone 1AU (urbanisation immédiate).*
- *Plusieurs zones d'activités sont inscrites au plan de zonage : l'une faisant face à la laiterie coopérative permettant notamment un développement de cette dernière et l'autre face au silo le long de la RD1a pour un total de 3 ha disponibles dédiés à l'accueil d'entreprises locales.*
- *Une zone d'activités pour le plus long terme à l'entrée Sud du Bourg (1,2 ha).*
- *Intégration des objectifs de densité et de mixité dans les orientations d'aménagement pour les nouveaux secteurs d'urbanisation (Les Coupées & Les Fontanettes).*



## 2

## PROPOSER UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTÉE AUX DIFFÉRENTS PARCOURS DE VIE DES HABITANTS

Il existe aujourd'hui un brassage intergénérationnel dans la population communale : si près de 1/5<sup>e</sup> de la population à plus de 65 ans, plus du quart a moins de 20 ans.

Les besoins de ces catégories de population ne sont pas forcément les mêmes. La municipalité souhaite au travers de son projet de développement proposer une offre de logements adaptée à toutes les catégories pour :

- continuer à accueillir de jeunes ménages ;
- conserver les ménages les plus âgés sur la commune, lorsque ceux-ci ne peuvent être accueillis dans des structures spécialisées (si nécessaire).



Pour permettre aux différents parcours résidentiels de pouvoir trouver une réponse sur la commune de Foissiat, le présent projet propose :



### La production d'une offre de logements diversifiés

Les formes d'habitat devront être multiples afin de répondre aux besoins des habitants de la commune : logements individuels, individuels groupés, intermédiaires, petit collectif... Le souci d'un habitat groupé et plus dense ne doit pas se réaliser au détriment de la qualité de vie et des espaces : espaces verts et espaces de jeux doivent faire partie intégrante des projets d'aménagement sur la commune car ces équipements participent au cadre de vie et favorisent le lien social entre les individus de toute génération.

Les nouvelles opérations devront proposer des statuts d'occupation variés : accession à la propriété, locatif, locatif social... La diversité de l'offre, couplée à la taille des habitations, permettra d'accueillir des populations ayant des besoins différents en matière d'habitat.





La municipalité souhaite mieux encadrer le développement communal, notamment sur les extensions nouvelles.

En outre, 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.

## Une mixité sociale dans les nouveaux quartiers d'habitat

Répondre aux besoins en logement de tous constitue un enjeu majeur. Les nouvelles opérations devront notamment prendre en compte les besoins de populations diverses : populations jeunes, populations âgées, populations en situation de handicap...

Les logements pourront avoir des caractéristiques spécifiques permettant de répondre aux situations les plus diverses. Les nouvelles opérations pourront comprendre une part de logements conventionnés ou locatifs.

## Le recours à l'habitat écologique et à l'utilisation de ressources renouvelables dans le respect du cadre de vie et du paysage

Pour répondre au défi du changement climatique, certains ménages ont recours à l'utilisation d'énergies d'origine renouvelable ou à des formes d'habitat écologique. Le présent projet propose d'accompagner ces évolutions, pour parvenir à une intégration optimale dans le paysage de ces éléments.

La préservation du cadre de vie et du patrimoine demeure un objectif essentiel. Les caractéristiques de l'habitat traditionnel peuvent être conciliées avec ces pratiques nouvelles.

Le présent projet se propose de trouver un juste équilibre entre ces 2 préoccupations.

Les constructions publiques ou les extensions urbaines nouvelles pourront au cas par cas ou sur des secteurs très ciblés proposer des solutions allant dans le sens d'une moindre consommation d'énergie ou de la production d'énergie verte.

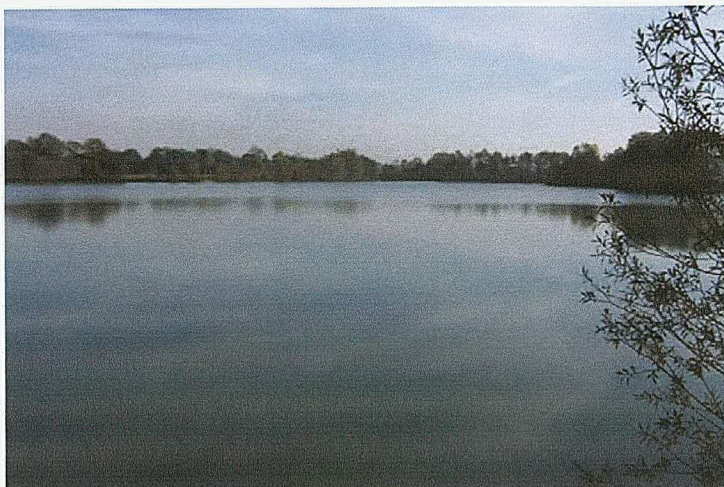
### Traduction des engagements dans le PLU :

- La diversification de l'offre de logements devient la règle dans les zones de développement de la commune (zones 1AU) : les orientations d'aménagement précisent ces objectifs zone par zone.
- L'objectif des 15 % de logements sociaux est inclus dans ces mêmes orientations d'aménagement.
- Les caractéristiques urbaines et architecturales des hameaux sont préservées au travers du règlement d'urbanisme applicable.
- La possibilité est laissée aux particuliers de recourir aux énergies renouvelables ou à l'habitat bioclimatique.



### 3

## PRÉSERVER LES ATOUTS DE LA RURALITÉ



La commune de Foissiat est marquée par un profond ancrage à la plaine de Bresse.

Le symbole le plus évident est la prépondérance des exploitations agricoles sur la commune et de l'occupation des sols : près des  $\frac{3}{4}$  des terres de la commune sont exploitées par l'agriculture ! Les paysages sont ainsi façonnés par cette activité qui reste majeure sur le territoire.

Loin de remettre en cause cette identité, le présent projet souhaite valoriser les atouts liés à l'histoire de la commune et de la Bresse, à l'environnement, à la nature et aux grands espaces.

Aussi, le présent projet propose :



### La protection des sièges d'exploitation agricole et de l'unité des terres agricoles

Cet objectif ne saurait être rempli que par une consommation foncière raisonnée pour répondre aux besoins de développement communaux et ne pas mettre en péril le devenir des exploitations.

Le mitage de l'habitat est à éviter, aussi le bourg connaîtra l'essentiel du développement communal.

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). Les terres agricoles les plus vulnérables ou les plus nécessaires à l'activité pourront faire l'objet de mesures de protection, dont celles qui figurent dans les aires de production d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) ou Protégée (AOP).



### Des mesures en faveur de la préservation d'éléments du patrimoine bâti ou naturel local

La qualité du cadre de vie, des paysages et de l'environnement est un élément



essentiel et caractéristique de la commune de Foissiat.

Les actions pour préserver l'existant peuvent être nombreuses dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et s'attacher :

- aux zones densément boisées (bois, forêts...) ;
- aux haies bocagères ;
- aux cours d'eau et rivières (Reyssouze et Salençon en premier lieu, mais aussi les nombreux biefs qui sillonnent la commune) ;
- aux abords de monuments historiques (ferme du Tiret) ou de tout autre élément du patrimoine architectural et paysager vecteur d'identité sur la commune.

## L'accompagnement de l'essor de modes alternatifs à l'utilisation de la voiture



Les modes « doux » (déplacements piétons, cycles, rollers...) ne produisent pas de gaz à effet de serre. Les déplacements internes à la commune doivent pouvoir être effectués par ce biais.

Les nouvelles opérations prendront en compte cette problématique pour proposer de véritables cheminements entre les quartiers et le centre du village ou entre quartiers eux-mêmes.

Les nouvelles technologies de l'information, symbolisée par le haut-débit, peuvent ponctuellement permettre de minimiser les échanges et les déplacements (télétravail par exemple). Les opérations d'aménagement pourront prévoir le déploiement de la fibre optique ou favoriser son passage ultérieur sur la commune.

Enfin, et puisque bon nombre de déplacements ne peuvent s'effectuer que par voie motorisée (majorité des déplacements domicile-travail), il pourra être proposé des formes de transport novatrices ou collectives dès lors que les ressources en la matière sauraient être mobilisées. La municipalité émet dans ce cadre l'hypothèse d'une liaison plus forte entre Foissiat et Montrevel-en-Bresse par le biais d'une liaison en transport collectif par exemple, tout en sachant que cette volonté ne dépend pas uniquement de choix des élus communaux.

### Traduction des engagements dans le PLU :

- Application préventive d'un recul de 100 m entre zones habitées et bâtiments d'exploitations agricoles.
- identification de 1327 mètres-linéaires de haies et de 398 ha de bois et forêts pour une meilleure préservation.
- Application d'un règlement préservant les espaces naturels et agricoles
- Mise en valeur de la ferme du Tiret par une préservation de ses abords.
- Intégration de cheminements doux dans les nouveaux projets d'aménagement.
- 1153 ha de zones naturelles inscrites au plan (bois, rivières, biefs, étangs...)