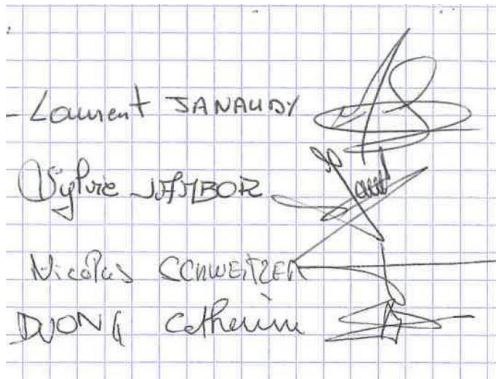


RÉUNION : PROJET COMMUNAL PARTIE I

LE 25/04/2022

Liste de présents :



Laurent SANAUDY
Dylane JAFFOR
Nicolas SCHWEITZER
DIONG Catherine

Ordre du jour :

La réunion porte sur l'analyse de la consommation foncière et le potentiel foncier mobilisable dans le cadre de la révision de la carte communale. L'analyse initiale a été revue suite aux échanges avec les représentants du SCOT Bourg-Bresse-Revermont (SCOT BBR). En effet, le bureau d'études en urbanisme a dernièrement transmis le document d'analyse pour avis.

Avis du SCOT BBR sur le document transmis

Les représentants du SCOT BBR rappellent que l'allocation en extension totale entre 2008 et 2035 est de 2ha à l'échelle de la commune. Hormis les dents creuses identifiées dans la « carte de l'Etat 0 », l'investissement des dents creuses dans les zones de hameaux est considéré comme de la consommation de foncier en extension. Pour rappel la « carte de l'état 0 » identifie l'enveloppe urbaine qui sert de référence pour le calcul des extensions sur le pas de temps du SCOT BBR 2016-2035. L'urbaniste rappelle que le projet de carte communale doit être compatible (et non conforme) au document supra communal et que la « carte de l'état 0 » ne constitue pas un document opposable. Il est également rappelé que le développement en extension des zones de hameaux est proscrit.

Les représentants du SCOT BBR n'ont pas pu se prononcer sur l'analyse transmise au regard de l'incertitude concernant les modalités d'application du décret relatif à la Loi Climat et Résilience.

Bilan de la consommation foncière

Le bilan de la consommation foncière entre 2015 et Avril 2022 révèle la construction de 97 maisons sur 17.2ha soit 1773 m²/maison avec une densité de 6 logements/ha. On note qu'une part importante des constructions neuves concerne le bourg et la hameau « la Bascule ». Aujourd'hui il reste 22 ha de foncier encore constructible dans le centre-bourg et 26 ha de foncier constructible dans les hameaux, soit un total de 50ha de foncier potentiellement constructible à l'échelle de la commune. Les surfaces

constructibles dépassent les besoins puisqu'environ 8.6 ha ont été consommés ces dix dernières années (2010-2020). Depuis le pas de temps du SCOT BBR, la commune a consommé 7 ha de foncier au total dont 5.3 ha en extension. Pour rappel le calibrage du SCOT présenté lors des dernières réunions montre que 129 logements sur 10 ha sont à produire depuis 2016 pour répondre aux besoins à venir sur la commune. Après décompte de la consommation foncière amorcée depuis 2016, il resterait moins de 3ha pour répondre aux besoins à venir.

Un temps de travail est ensuite consacré à l'identification des dents creuses du projet au regard des échanges avec le SCOT BBR.

Les orientations de développement

La commune est invitée à relire le document présenté pour observations et remarques.

Assainissement

Le porter à connaissance indique qu'un « diagnostic du système d'assainissement, lancé en 2019, est toujours en cours. Les premiers constats révèlent que la station (capacité 225 EH de type lagunage naturel, mise en service en 1993) a atteint sa capacité nominale ». L'urbaniste explique que le principe d'adéquation du système d'assainissement (station d'épuration + réseau) avec les perspectives de développement de l'urbanisation et les obligations de prise en compte de l'environnement, en particulier le bon état écologique des masses d'eau pour 2015, sont à respecter. Le projet de carte communale doit donc s'appuyer sur les études diagnostic existantes, les bilans annuels de fonctionnement et sur les éventuels projets d'assainissement en cours pour démontrer cette adéquation. La commune s'engage à contacter prochainement la communauté d'agglomération pour récupérer d'une part les études relatives au schéma directeur et prendre connaissance du programme des études/travaux.

Suite de la procédure :

- 30 Mai à 9h00 : Cormoz (présentation Etat initial + zonage)