



**PRÉFET  
DE L'AIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**La préfète,**

à

Madame le maire  
56 rue du Beaujolais  
01140 Peyzieux sur Saône

- 2 DEC 2021

*Service Urbanisme Risques*

*Pôle Planification*

Référence : 20211109AvisCarteCommunalePeyzieux542

Affaire suivie par : Hélène Chapeau  
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr  
tél. 04 74 45 62 31

Bourg en Bresse, le **30 NOV. 2021**

**Objet : Avis des services de l'État sur le projet de révision  
de la carte communale de la commune de Peyzieux sur  
Saône**

Vous m'avez transmis pour avis votre projet de révision de carte communale prescrite par délibération du 18 octobre 2018. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique. Après approbation par le conseil municipal, le projet me sera transmis pour approbation en application de l'article L.163-7 du code de l'urbanisme.

Afin de pouvoir émettre un avis favorable sur votre projet de carte communale et l'approuver, je vous invite à prendre en compte les observations et réserves énoncées ci-après.

Peyzieux-sur-Saône est identifiée comme l'une des 18 communes constituant l'armature urbaine définie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Val de Saône Dombes, approuvé le 20 février 2020 et exécutoire depuis le 15 août 2020. À ce titre, votre commune doit faire l'objet d'une évolution résidentielle maîtrisée s'inscrivant dans l'ambition générale du SCoT d'un « développement résidentiel adapté permettant de compléter le parcours résidentiel ».

Votre projet de carte communale porte, avec une vision à 10 ans, un objectif de croissance démographique de l'ordre de 0,6% par an afin d'atteindre à horizon 2030 environ 710 habitants soit une soixantaine d'habitants supplémentaire.

Cette dynamique démographique envisage une production de 39 logements supplémentaires comprenant 1 réhabilitation et 38 logements neufs à construire.

Au regard du potentiel mobilisable, votre projet identifie une production de 23 logements au sein du tissu urbain et environ 15 logements en extension de l'enveloppe bâtie, en prenant en compte une densité de 15 logements/ha.

Si le projet reste compatible avec le SCoT concernant le nombre de logements projeté et le potentiel foncier alloué par celui-ci en extension, il est nécessaire de revoir la définition de l'enveloppe bâtie telle que décrite dans votre projet. En effet dans la notice de présentation vous stipulez que les

disponibilités foncières se trouvent en dents creuses ou en division, exclusivement au sein de l'enveloppe bâtie. Je vous rappelle que le SCoT définit cette enveloppe bâtie en page 19 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et qu'il comporte, en annexe de son rapport de présentation, les limites de cette enveloppe bâtie dans la commune à partir des données cadastrales de 2018.

Il apparaît qu'un certain nombre de parcelles identifiées en dents creuses sont en fait des parcelles en extension avec une surface qui sera à déduire du potentiel alloué à votre commune jusqu'en 2035.

Je vous invite à délimiter précisément cette enveloppe bâtie et le potentiel foncier en extension de votre projet.

Votre projet prévoit également un secteur d'accueil Zce pour des activités économiques sous l'appellation « villages d'artisans » afin de pérenniser les artisans présents sur la commune pour une superficie de 7782 m<sup>2</sup>.

Je vous rappelle que le SCoT édicte (DOO pages 40 et 41), conformément à son objectif de maîtrise du dynamisme économique et de son besoin foncier, qu'il n'autorise l'implantation ou l'extension de petits villages d'artisans que dans le cadre d'une réflexion intercommunale, et dans le respect des stocks fonciers à vocation économique de 65ha maximum programmés dans la temporalité du SCoT en extension des zones d'activités existantes.

Or, la commune de Peyzieux-sur-Saône ne fait pas partie des communes retenues comme bénéficiant de ce potentiel foncier économique et il ne ressort pas des pièces du projet une réflexion intercommunale comme quoi votre commune serait retenue pour accueillir des activités économiques.

L'incompatibilité avec le SCoT sur ce dernier point fait obstacle à une approbation de votre carte communale.

En complément, vous trouverez en annexe plusieurs observations sur lesquelles vous veillerez à apporter une réponse lors de la finalisation de votre projet

La préfète de l'Ain,



Catherine de La Robertie

- 2 DEC 2021

## ANNEXE

### ANALYSE DE LA PIÈCE N°3A : LISTE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- x **Servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits**
  - Fiche type, OK / n'est pas nécessaire, elle peut être supprimée (pages 7 à 11)
  - Courrier de l'UDAP n'est pas nécessaire, il peut être supprimé (pages 12 et 13)
- x **Servitude PM1 relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers**
  - **Servitude incomplète : Celle-ci doit être impérativement complétée par :**
    - La note synthétique de présentation
    - Rapport de présentation
    - Carte des aléas Peyzieux-sur-Saône
    - Carte des enjeux Peyzieux-sur-Saône
- x **Servitude EL3 relative au halage et au marchepied**
  - Fiche type, OK / n'est pas nécessaire, elle peut être supprimée (pages 68 à 72)
- x **Servitude T1 relative aux voies ferrées**
  - Fiche type, OK / n'est pas nécessaire, elle peut être supprimée (pages 74 à 86)
- x **Servitude PT2 relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles**
  - La servitude PT2 a été abrogée par l'arrêté du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange
  - L'ensemble des pièces (fiche, décrets, plans) est à supprimer page 106 et suivantes**
  - Le tableau page 4 est à modifier.**

### ANALYSE DE LA PIÈCE N°3B : PLAN DES SERVITUDES

**La servitude PT2 est à supprimer du plan.**

