

Avis et conclusions

Enquête publique

du 20/12/2021 au 21/01/2022

relative à la demande de

Révision de la carte communale de Peyzieux sur Saône

Tribunal administratif de Lyon

Dossier n° E21000161/69

Roland DASSIN commissaire enquêteur

Carte communale
Artisanat SCOT Urbanisme ZC
Intérêt général
Constructible Zone
Peyzieux sur Saône
Revision

Sommaire

1	Préambule.....	3
1.1	Objet de l'enquête.....	3
1.2	Contexte et objectifs du projet.....	3
1.3	Modalités de l'enquête publique.....	3
2	Conclusions et avis motivé	4
2.1	Sur le projet	4
2.2	Sur le dossier	4
	Composition du dossier.....	4
	Analyse du dossier.....	4
2.3	Sur l'évaluation environnementale	4
2.4	Sur l'avis des services consultés	4
2.5	Sur la procédure et le déroulement de l'enquête.....	5
2.6	Sur les observations du public, des services consultés et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.....	5
	Zone ZCe	5
	Assainissement eaux usées et des eaux pluviales.....	6
	Potentiel foncier.....	6
	Prise en compte des données INSEE récentes	6
3	Avis du commissaire enquêteur	7

1 Préambule

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête a pour objet la révision de la carte communale de Peyzieux-sur Saône.

1.2 Contexte et objectifs du projet

La commune de Peyzieux-sur-Saône possède une Carte communale approuvée le 18 avril 2005.

Une grande partie des zones actuellement constructibles appartient à des propriétaires qui ne souhaitent pas vendre. De ce fait, les possibilités de construction sur la commune sont limitées.

Enfin, la commune doit mettre en conformité sa carte communale avec le SCoT du val de Saône centre approuvé en février 2020.

Pour remédier à cette situation, la commune de Peyzieux-sur-Saône a donc décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2018, de réviser sa carte communale.

L'objectif du projet est de réorganiser les zones naturelles et constructibles pour permettre à échéance de 2030 de disposer :

- d'une quarantaine de logements supplémentaires dont des logements sociaux ;
- d'équipements collectifs (terrain multisport, aire de stationnement et zone de loisirs) ;
- d'un secteur limité pouvant répondre à l'accueil d'entreprises artisanales (3 à 4 artisans)

1.3 Modalités de l'enquête publique

Par décision n° E21000161/69 en date du 10 novembre 2021, Monsieur le Président du tribunal administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête a été signé par madame le maire de Peyzieux-sur Saône, le 26 novembre 2021.

Elle s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'environnement, sur une durée de 33 jours consécutifs à partir du lundi 20 décembre 2021 à 9h00 jusqu'au vendredi 21 janvier 2022 à 17h00 inclus.

2 Conclusions et avis motivé

2.1 Sur le projet

Le **projet** correspond à un besoin légitime de dégager de nouvelles possibilités de construction sur la commune, les zones actuellement constructibles appartenant en majorité à des propriétaires qui ne souhaitent pas vendre.

Il n'engendre qu'une légère augmentation des zones constructibles (+ 747 m²). Il n'augmente donc pas les surfaces potentiellement artificialisées.

2.2 Sur le dossier

Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique est complet.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique. Il explique les choix retenus, au regard des objectifs et des principes définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

Comme il s'agit d'une révision de la carte communale, il justifie les changements apportés à ces délimitations.

Enfin, il évalue les incidences sur l'environnement des choix retenus pour la carte communale. Il expose également la manière dont est pris en compte le souci de la préservation de l'environnement.

Analyse du dossier

Les pièces 3A et 3B du dossier, relatives aux servitudes ne sont pas complètes ou comportent des documents inutiles.

2.3 Sur l'évaluation environnementale

La mission régionale d'autorité environnementale considère que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. En conséquence elle indique, dans sa décision rendue le 29 juin 2021 (Décision n°2020-ARA-KKU-2035), que le projet de révision de la carte communale n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2.4 Sur l'avis des services consultés

La commune étant située dans le périmètre du SCoT, la seule obligation pour la révision de la carte communale de Peyzieux-sur-Saône, est la consultation de la chambre d'agriculture. En effet le projet

de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L. 161-4.

L'avis de la chambre d'agriculture est défavorable notamment à cause de l'incompatibilité de la zone ZCe avec le SCoT. Pour la même raison, la DDT 01 indique que la carte communale ne peut pas être approuvée en l'état.

La commune a également consulté d'autres services : la communauté de communes Val de Saône centre, le syndicat mixte du SCoT val de Saône Dombes, la chambre de commerce et de l'industrie de l'Ain qui ont donné un avis favorable au projet avec des réserves ou des recommandations.

Enfin, le conseil régional Auvergne Rhône Alpes, la chambre des métiers de l'Ain, le centre régional de la propriété forestière et la délégation territoriale centre de l'institut national de l'origine et de la qualité ont été consultés mais n'ont pas répondu.

A noter que la délégation départementale de l'Ain de l'agence régionale de santé Auvergne Rhône-Alpes, sollicitée par la préfecture a également transmis des remarques après le début de l'enquête. Elle attire l'attention sur la proximité de la zone artisanale avec le lotissement situé au sud, qui peut être source de nuisance.

2.5 Sur la procédure et le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident.

Au vu des dispositions prises et décrites dans ce chapitre, le public d'une part a bien été informé de l'ouverture de cette enquête et d'autre part a eu la possibilité de prendre connaissance des différentes pièces du dossier. Il a pu également s'exprimer selon les trois possibilités qui lui étaient offertes : courrier postal ou électronique, registre papier.

2.6 Sur les observations du public, des services consultés et les réponses apportées par le maître d'ouvrage

Les avis des services consultés, les observations du public se rapportant à l'enquête et mes propres observations ont été classés en six thématiques.

Zone ZCe

Cette zone n'est pas compatible avec le SCoT val de Saône Dombes. Toutefois, le syndicat mixte SCOT val de Saône-Dombes et la communauté de commune val de Saône centre sont favorables à la création du « village artisans ».

Si les surfaces affectées à cette zone sont décomptées des stocks fonciers à vocation économique de 65 ha maximum programmés par le SCoT, seul le fait que la zone n'est pas en extension d'une zone existante reste contraire aux prescriptions du SCoT.

De plus, la commune avait la possibilité de classer cette zone en simple zone constructible qui autorise l'implantation de locaux artisanaux. Cette possibilité peut être, à mon sens, une source de nuisances encore plus importante pour les habitations construites dans la même zone. La création d'une zone ZCe plutôt qu'une zone d'habitation affiche clairement la destination de la zone et permet d'éviter cette cohabitation.

Assainissement eaux usées et des eaux pluviales

Comme je l'ai suggéré, la commune va engager une réflexion conjointe avec la communauté de communes val de Saône centre pour modifier son zonage d'assainissement des eaux usées et créer un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Potentiel foncier

Les explications pour chaque secteur apportent un éclairage complémentaire aux éléments fournis dans le rapport de présentation et permettent de mesurer le potentiel foncier à l'intérieur de l'enveloppe du bâti. A noter que la carte communale actuelle prévoit également une extension à l'extérieure de cette enveloppe bâtie pour l'habitat, notamment les 1,32 ha situés à l'ouest de la commune qui deviennent non constructibles avec la carte révisée.

Prise en compte des données INSEE récentes

Je note que le rapport de présentation sera actualisé avec les données INSEE 2018. En revanche, compte tenu de la faible augmentation de la population entre 2016 et 2018, les simulations réalisées avec les données de 2016 ne seront pas actualisées.

3 Avis du commissaire enquêteur

En conséquence de tout ce qui précède, je recommande à la commune de Peyzieux-sur-Saône :

1. D'engager une réflexion conjointe avec la communauté de communes val de Saône centre pour modifier son zonage d'assainissement des eaux usées et créer un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Et j'émetts un **avis favorable** à la révision de la carte communale, sous **réserve**¹ :

1. De demander au syndicat mixte Val de Saône Dombes de décompter la surface de la zone ZCe du potentiel foncier affecté à l'activité économique par le SCoT ;
2. De mettre à jour la partie du dossier relative aux servitudes conformément à la demande de la direction départementale des territoires de l'Ain ;
3. D'actualiser le dossier en dehors des simulations avec les données INSEE 2018.

A Misérieux le 14 février 2022



Roland Dassin

¹ Si les réserves ne sont pas levées par le responsable du projet, l'avis favorable sera alors considéré comme défavorable.