

Montceaux, le 18 novembre 2021

22 NOV 2021

Mairie de Peyzieux-sur-Saône
56 Route du Beaujolais
01140 PEYZIEUX-SUR-SAÔNE

Objet : Avis du syndicat mixte Val de Saône-Dombes sur le projet de révision de la carte communale de Peyzieux-sur-Saône

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de révision de la carte communale de Peyzieux-sur-Saône pour connaître les observations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Saône-Dombes et je vous en remercie.

La lecture du dossier amène le syndicat mixte porteur du SCoT à formuler les remarques suivantes :

- Concernant la croissance démographique et le rythme de construction :

La commune a connu durant la dernière décennie un accroissement démographique important. Le parc de logements a ainsi presque doublé en 10 ans, passant de 126 logements en 2006 à 234 logements en 2016. La mise en compatibilité de la carte communale avec le SCoT a rendu nécessaire une maîtrise de l'urbanisation, à laquelle vous répondez en permettant la production d'une quarantaine de logements horizon 2030.

Le rapport recense des secteurs susceptibles d'accueillir ces nouvelles constructions, sur une surface de 2,8 hectares. Le dossier précise que les parcelles vides non identifiées dans l'analyse des disponibilités du projet de zonage pour l'habitat, figurant page 88, accueillent des constructions qui n'apparaissent pas encore au cadastre. Toutefois, certains potentiels semblent ne pas avoir été comptabilisés alors qu'ils permettent d'accueillir de nouvelles constructions. La détermination des disponibilités foncières semble ainsi sous-évaluée et je vous invite à les détailler plus finement dans le dossier, afin de garantir la bonne mise en œuvre de vos objectifs de développement. Je vous rappelle que le scénario de développement du SCoT a été élaboré sur la période 2018-2035.

- Concernant l'assainissement :

La commune est dotée d'une station d'épuration de type filtre plantée de roseaux mise en service en 2007. La capacité nominale de traitement est atteinte et vous évoquez la nécessité d'engager des travaux d'adaptation. J'attire votre attention sur la nécessaire programmation de ces travaux pour mettre en œuvre vos objectifs de construction de logements.

- Concernant la consommation d'espaces :

Je vous précise que la consommation d'espaces à vocation d'équipements sera à décompter du volume en extension octroyé par le SCoT dans le cadre de sa mise en œuvre. D'autre part, la surface à vocation de village d'artisans, qui s'élève à 7782m², sera à déduire des possibilités inscrites dans le tableau des surfaces économiques du SCoT, qui s'élèvent à 25 hectares à l'échelle de la communauté de communes Val de Saône Centre. En effet, la création de villages d'artisans doit s'inscrire dans une réflexion intercommunale, ce que rappelle le dossier page 86.

- Concernant le village d'artisans :

Le projet indique que « *la communauté de communes, qui a la compétence économique, a été consultée sur la création d'un « village d'artisans. La communauté de communes ne s'oppose pas à la création d'un village d'artisans sous réserve que ce secteur soit aménagé par un aménageur/investisseur privé. La collectivité a fait le choix de mettre un droit de préemption sur cette zone de manière à faciliter l'opération* ». Il convient de préciser que la collectivité mentionnée dans cette explication est la commune et non la communauté de communes.

Je vous informe que **le bureau émet un avis favorable au projet de révision de la carte communale, assorti de réserves** développées ci-dessus que je vous invite à prendre en compte.

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président
Jean-Claude DESCHIZEAUX

