

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEYZIEUX-SUR-SAONE
Séance du 16 juin 2022**

L'an deux mil vingt-deux et le 16 mai à 19h45, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame Marie Monique THIVOLLE, maire.

Présents : Mmes DESCOURS - GAILLETON - GINOUX - MICHIEL - THIVOLLE
Mrs BAUER - COTTEY - DUBOST - KANDZIORA - LECOUFFE - RICHARD - VILLERMET
Membre excusé : Mme BREVET donne pouvoir à Mr VILLERMET
Membres absents : Mme BOSSUYT – Mr PAGNON

<u>Nombre de membres</u> :	<u>Secrétaire de séance</u> :	Sophie GAILLETON
<u>En exercice</u> : 15	<u>Date de la convocation</u> :	10/05/2022
<u>Qui ont pris part à la délibération</u> : 12+1 pouvoir	<u>Date d'affichage</u> :	10/05/2022

DELIBERATION NUMERO 18-2022

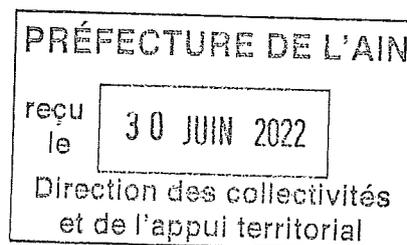
OBJET : APPROBATION DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L160-1 à L171-1 et R161-1 à R163-9 ;
Vu la délibération n°34-2018, en date du 18 octobre 2018 autorisant la révision de la carte communale ;
Vu la décision d'examen au cas par cas en date du 9 décembre 2020 de l'autorité environnementale ne soumettant pas la carte communale à évaluation environnementale ;
Vu l'arrêté municipal n°2021/2/CC en date du 26 novembre 2021 mettant le projet d'élaboration de carte communale à enquête publique ;
Vu l'avis favorable du Conseil Départemental ;
Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
Vu l'avis favorable de du Syndicat mixte Val de Saône Dombes assorti de réserves ;
Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Val de Saône Centre assorti de réserves ;
Vu l'avis défavorable de la chambre d'agriculture de l'Ain ;
Vu l'avis du Préfet de l'Ain considérant que la zone Zce est incompatible avec le Scot et à ce titre fait obstacle à l'approbation de la Carte communale.
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur donnant un avis favorable assorti de trois réserves ;

Madame le Maire présente les différentes pièces constituant la Carte communale.

Elle rappelle que les avis émis par les personnes publiques associées dont certains sont défavorables ou présentent des réserves.

Publiée ou notifiée le :
Le Maire,



L'enquête publique a donné lieu à cinq remarques qui n'ont pas donné lieu à des modifications du dossier.

Les modifications apportées au document initial concernent :

- le rapport de présentation et sa mise à jour concernant les données Insee, les demandes de compléments sur les chemins de randonnées, les capacités électriques et une analyse plus fine des disponibilités foncières.
- Le plan de zonage sur lequel ont été ajoutés les sièges d'exploitation comme le demandait la Chambre d'agriculture ;
- Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique notamment pour faire disparaître la servitude PT2.

L'ensemble des modifications apportées au dossier sont détaillées dans le tableau en annexe de la présente délibération.

Une réunion organisée avec les personnes publiques associées a permis d'expliquer le besoin de surfaces permettant de relocaliser des activités aujourd'hui présentes dans le tissu urbain et créant des nuisances.

Considérant le caractère stratégique, pour la commune, de la zone destinée à la relocalisation de quelques activités économiques aujourd'hui enclavées dans le bourg ;

Considérant que le projet de révision de carte communale tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article R163-5 du code de l'urbanisme ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés :

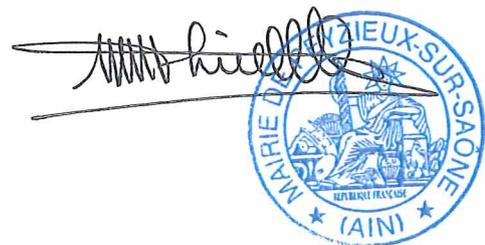
- décide d'approuver l'élaboration de la carte communale telle qu'elle est annexée à la présente et de la transmettre pour approbation au Préfet ;
- prend l'engagement d'afficher en mairie durant un mois la présente délibération et l'arrêté préfectoral d'approbation dès réception de ce dernier ;
- dit que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans l'ensemble du département ;

L'approbation de l'élaboration de la carte communale est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité.

La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.

Le Maire,
Marie Monique THIVOLLE



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE EN DATE DU 16 JUIN 2022

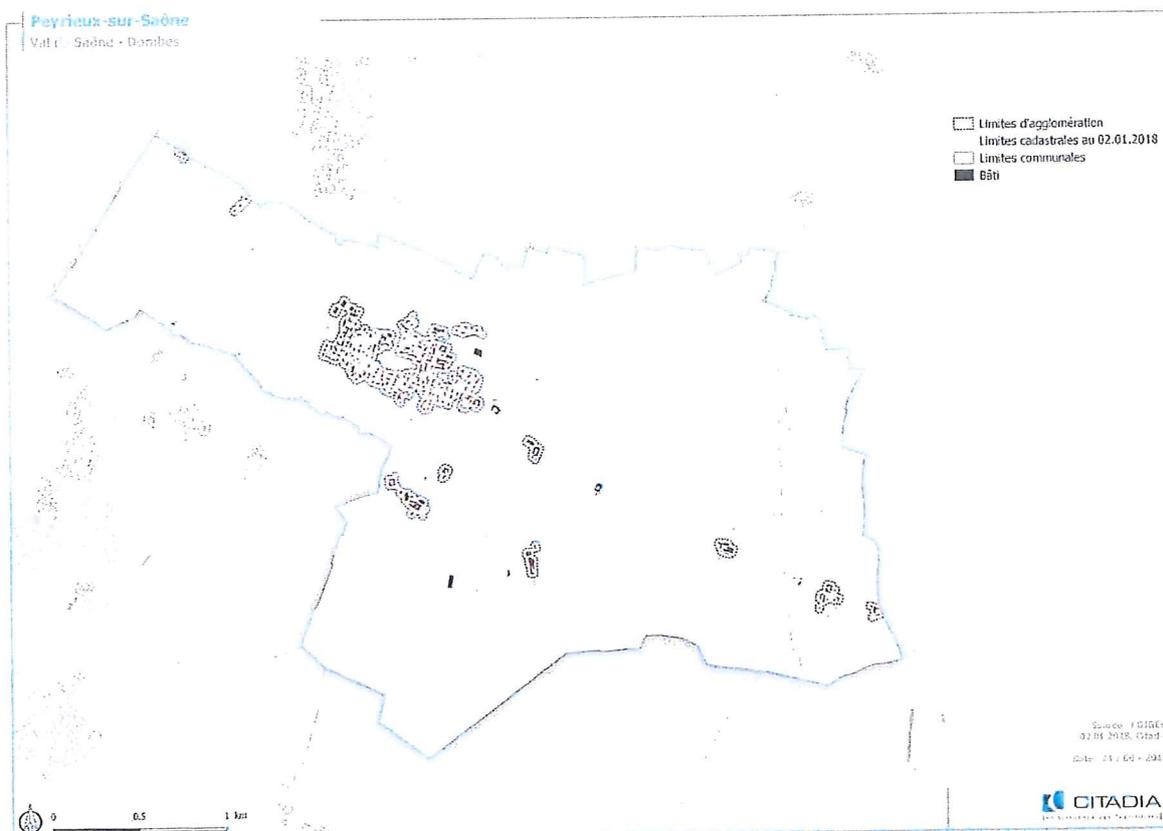
LA DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale compétente, en vue de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire. La décision de l'Autorité Environnementale en date du 9 décembre 2020 indique que le projet de révision de la carte communale n'est pas soumis à évaluation environnementale.

PREFET DE L'AIN

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.



Position de la commune :

Les servitudes d'utilité publique seront mises à jour en fonction des remarques de l'Etat.

PRÉFECTURE DE L'AIN

reçu
le 30 JUIN 2022

Direction des collectivités
et de l'appui territorial

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 m². 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.

Position de la commune :

Le tableau présent dans le DOO du Scot présente les zones d'activités intercommunales structurantes et secondaires. Le tableau ne liste pas les villages d'artisans. L'intercommunalité a été interrogée concernant la réalisation d'un tel village d'artisans sur la commune de Peyzieux-sur-Saône et ne s'y oppose pas.

Le Scot mentionne : « Autoriser l'implantation ou l'extension de petits villages d'artisans dans le cadre d'une réflexion intercommunale, 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. »

Les surfaces des villages d'artisans sont effectivement intégrées dans la surface maximale dédiée aux activités économiques à l'échelle du Scot.

Annexe :

Servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits : Fiche type n'est pas nécessaire, elle peut être supprimée (pages 7 à 11) et le courrier de l'UDAP n'est pas nécessaire, il peut être supprimé (pages 12 et 13)

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

Servitude EL3 relative au halage et au marchepied. Fiche type n'est pas nécessaire, elle peut être supprimée (pages 68 à 72)

Servitude T1 relative aux voies ferrées. Fiche type n'est pas nécessaire, elle peut être supprimée (pages 74 à 86)

Servitude PT2 relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles 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.

La servitude PT2 est à supprimer du plan.

Position de la commune :

Les servitudes d'utilité publique seront mises à jour en fonction des remarques de l'Etat.

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AIN

Avis favorable

Le diagnostic territorial propose une présentation très claire et complète des caractéristiques de la commune. Cependant, de nouvelles données de l'INSEE sont parues le 29 septembre 2021. Il serait donc intéressant de les intégrer au document afin de le mettre à jour.

De même, le paragraphe concernant les itinéraires de randonnée n'a pas été actualisé. Le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée de la Communauté de communes Val de Saône Centre a été validé par le Conseil départemental en juillet 2021. L'itinéraire n° 10 « Des Peloux aux Communaux » passe par Peyzieux-sur-Saône.

Position de la commune :

Les chiffres Insee seront mis à jour dans le rapport de présentation lorsque ces chiffres actualisés sont disponibles et les itinéraires de randonnée mis à jour.

CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis défavorable

Le scénario de projection de la population communale (page 78) est établi à horizon 2030, avec un taux de croissance démographique de 0,6 %, afin d'atteindre 710 habitants (page 78). Il est précisé un besoin de 39 logements supplémentaires à l'échéance 2030, soit un rythme d'environ 3 logements/an sur 13 ans (2017-2030).

Il est prévu 15 logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages. La taille des ménages envisagée à l'échéance pourrait être précisée pour justifier ce chiffre.

Aussi, les calculs exposés ne semblent pas prendre en compte les constructions réalisées depuis 2016, et mentionnées page 16.

Par ailleurs, les données Insee 2018 étant disponibles, il serait souhaitable de les intégrer dans le rapport de présentation et de conduire une analyse des besoins en logements à partir de celles-ci.

Position de la commune :

La taille des ménages utilisée pour le calcul du besoin en logements est de 2,7 à l'échéance de 2030. Pour mémoire elle était de 3 en 2017.

Les permis accordés à partir de 2017 sont bien intégrés dans le calcul de même que dans les surfaces, puisque le cadastre n'est pas actualisé suffisamment rapidement pour faire apparaître les deux dernières constructions.

Zone d'activités

Vous justifiez la création d'une zone d'activités de 7 782 m² dans le cadre d'une appellation « Village d'artisans » pour accueillir une aire de stationnement (page 86) ainsi que 3 à 4 artisans de la commune (page 90). Toutefois, ce projet ne nous semble pas compatible avec le SCOT Val-de-Saône-Dombes qui préconise « l'implantation ou l'extension de petits villages d'artisans dans le cadre d'une réflexion intercommunale, dans le respect des stocks fonciers à vocation économique de 65 ha maximum (...) » en répartissant et localisant leur implantation. Or, la commune de Peyzieux-sur-Saône n'est pas expressément identifiée.

En outre, nous ne sommes pas favorables à la création de nouvelles zones d'activités favorisant le mitage du territoire.

Sites d'exploitations agricoles

Nous demandons que soient repérées, à titre d'information, sur le plan du zonage ou celui des servitudes, les exploitations agricoles.

Position de la commune :

Les sièges d'exploitation de la commune ont été ajoutés sur le plan de zonage

CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Se prononce pour la réalisation d'un espace « Village d'artisans »

La Chambre soutient l'objectif communal de maintien et développement des activités économiques, par la création d'un espace « Village d'artisans », pour répondre aux besoins d'entreprises locales. Elle soutient également l'aménagement d'un espace de stationnement adapté et sécurisé pour le stationnement des véhicules professionnels et de poids lourds. Il est aussi nécessaire de fournir aux entreprises :

- un accès direct à l'eau et à l'énergie d'un débit suffisant,

- un système d'assainissement collectif,
- un système de traitement des eaux pluviales collectif de capacité suffisante,
- une collecte et un traitement de leurs déchets,
- une desserte informatique à haut ou très haut débit.

Sur ce point, la Chambre recommande de réserver des fourreaux pour l'installation de la fibre optique lors de tous travaux de tranchées.

AVIS DU SYNDICAT MIXTE VAL DE SAONE DOMBES

Avis favorable avec réserves

- 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.

Position de la commune :

Un complément est fait au rapport de présentation pour présenter plus en détail les disponibilités foncières

- 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 .

Position de la commune :

Les travaux ont été budgétés par la Communauté de communes. La commune de Peyzieux-sur-Saône n'a cependant pas la maîtrise de la programmation des travaux. Ces travaux sont considérés comme prioritaires par l'intercommunalité. La commune a bien conscience que de nouvelles constructions pourraient être différées dans l'attente de la finalisation des travaux.

- 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.

Position de la commune :

La commune prend acte du décompte de la surface dédié aux équipements publics de la surface globale possible pour la commune en extension de l'enveloppe urbaine. De même, la surface dédiée à l'activité artisanale au titre des « Villages d'artisans » sera comptabilisée dans le cadre des surfaces économiques à l'échelle du Scot.

- 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.

Position de la commune :

Le droit de préemption sera bien au bénéfice de la commune de Peyzieux-sur-Saône. L'aménagement de cette petite zone ne sera pas réalisé par la Communauté de communes.

AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAONE CENTRE

Avis favorable au projet de révision de la carte communale, assorti de réserves

Lors de sa réunion du 30 novembre dernier, le conseil communautaire a porté un avis favorable sur le projet de révision de la Carte Communale de la commune de Peyzieux-sur-Saône, avec la prise en compte. Pour la zone constructible ZCe, du recours à un aménageur/investisseur privé tel que précisé en page 88 du rapport de présentation de la Carte Communale.

Par ailleurs, nous vous faisons part des autres observations émises par la commission aménagement de la communauté de communes, lors de sa réunion du 17 novembre dernier :

Il conviendrait de compléter le rapport de présentation en indiquant la ressource en énergie électrique. Le projet l'évoque en synthèse au niveau des capacités pour la mise en œuvre du projet, mais le thème n'est pas abordé en début de diagnostic.

Afin de confirmer le caractère rural du territoire, la communication de la densité de la population sur le territoire (source INSEE) devrait être affichée.

Afin de garantir l'atteinte des objectifs fixés, la compatibilité du projet devrait être affichée plus clairement au niveau de la programmation des travaux d'assainissement avec un calendrier de programme de travaux (adéquation ressources / moyens).

Il conviendrait d'intégrer au dossier un schéma d'assainissement des eaux pluviales, la carte communale étant un document d'urbanisme à part entière.

Sur la justification du zonage, et plus particulièrement sur le travail « amont » de recensement des dents creuses, le potentiel en matière de fonds de parcelles ou grands tenements fonciers potentiellement candidats à des divisions foncières pour construire au sein de l'enveloppe urbaine mériterait d'être précisé afin de justifier les 2.8 ha de foncier dégagés pour la construction nouvelle en extension de l'enveloppe. Les parcelles de l'enveloppe urbaine présentent des superficies confortables qui ne sont pas mises en évidence dans l'analyse.

Position de la commune :

Les demandes de compléments sur la densité en termes d'habitants, les capacités électriques, les chemins de randonnée seront prises en compte.

Concernant le zone ZCe la commune prend acte du positionnement de la Communauté de communes quant à l'aménagement de Village d'artisans.

La mise en place d'un zonage pluvial doit se faire en cohérence avec la reprise du zonage d'assainissement qui va devoir intégralement être repris suite aux travaux d'assainissement prévu. La commune engagera la réalisation d'un zonage pluvial à ce moment-là.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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 hectares 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.

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.

Cette réflexion sera engagée en parallèle avec la révision du zonage d'assainissement.

Emet un **avis favorable** à la révision de la carte communale, sous **réserve** :

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.

La demande de déduction de la surface du Village d'artisans a bien été prise en compte par le Syndicat du Scot lors de la réunion post enquête publique organisée avec les personnes publiques associées.

Les servitudes d'utilité publiques seront mises à jour selon l'avis et les remarques du Préfet.

Les chiffres Insee disponibles seront mis à jour dans le rapport de présentation.