Rapport

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

1 Généralités 4
1.1 Objet de l'enquête 4
1.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet 4
1.3 Cadre administratif et règlementaire 4
1.4 Projet 4
1.5 Composition du Dossier d'enquête 7
1.6 Elaboration du projet, procédure, concertation 7
1.7 Evaluation environnementale 8
1.8 Avis des personnes publiques associées 8
2 0rganisation et déroulement de l'enquête publique 11
2.1 Désignation du commissaire enquêteur 11
2.2 Préparation de l'enquête 11
2.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête 11
2.4 Modalités d'information du public et publicité de l'enquête 12
2.5 Modalités de consultation du dossier pour le public 12
2.6 Modalités de dépôt des contributions par le public 13
2.7 Permanences 13
2.8 Clôture de l'enquête 13
2.9 Bilan de de l'enquête 13
3 Synthèse et analyse des observations du public, des avis des services consultés et des observations en réponse du maître d'ouvrage 15
3.1 Zone ZCe 15
3.2 Infrastructures de la zone ZCe 16
3.3 Assainissement eaux usées 17
3.4 Assainissement des eaux pluviales 18
3.5 Potentiel foncier 18
3.6 Prise en compte des données INSEE récentes 20
4 Clôture du rapport 22
ANNEXE 1 : Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage 23
5 ANNEXE 2 : Tableau des observations du public 32

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête

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

1.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet

L'autorité organisatrice de l'enquête est la commune de Peyzieux-sur Saône.

Le siège de l'enquête est la mairie de Peyzieux-sur Saône.

1.3 Cadre administratif et règlementaire

Les principales références législatives et règlementaires, sans être exhaustives, sont présentées ci-dessous :

- Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
- Code de l'urbanisme : articles L.160-1 à L.163-10 et R.161-1 à R.163-9.

Les principaux documents directeurs sont :

- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Auvergne-Rhône-Alpes (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020 ;
- Le schéma de cohérence territoriale (Scot) approuvé le 20 février 2020.

1.4 Projet

1.4.1 Situation et description du projet

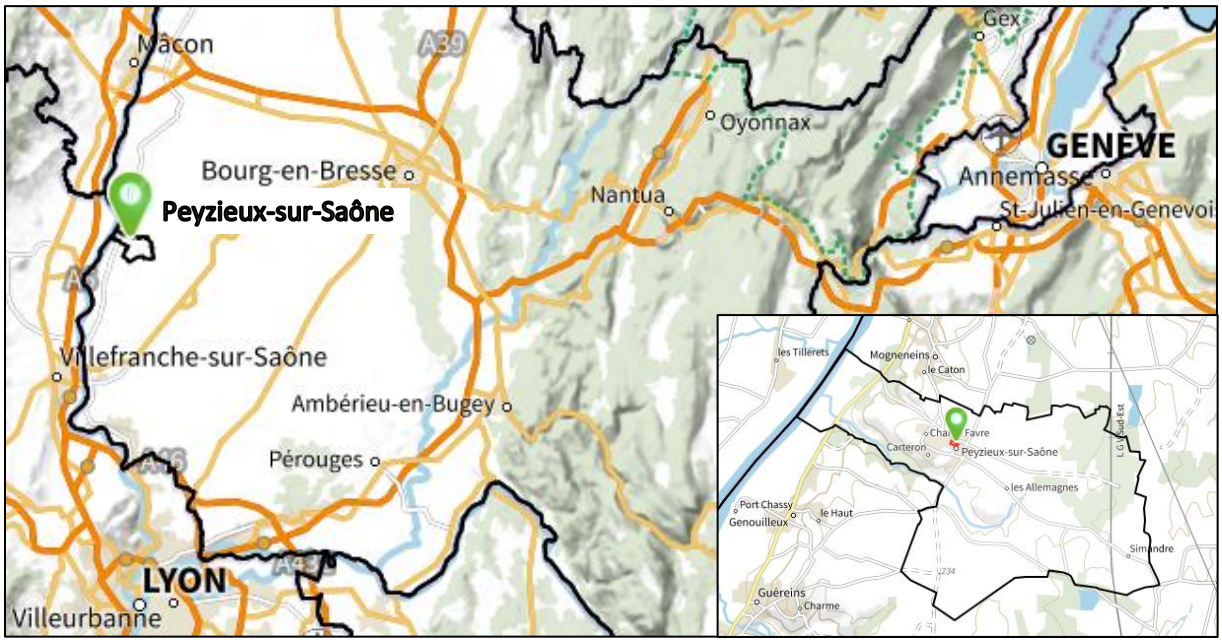
La commune de Peyzieux-sur-Saône se situe en région Auvergne Rhône-Alpes, au sud-ouest du département de l'Ain sur la rive gauche de la Saône. Elle est équidistante d'une vingtaine de kilomètres au sud de Mâcon et au nord-est de Villefranche-sur-Saône et d'une quarantaine de kilomètres de Bourg-en-Bresse et de Lyon.

Peyzieux-sur-Saône est limitrophe de la commune de Dracé, à l'ouest, dans le département du Rhône, la limite étant constituée par la Saône. Elle est également limitrophe des communes de Mogneneins au nord, St-Etienne-sur-Chalaronne, Valeins et Chaneins sur l'Est, Genouilleux, Guéreins et Montceaux au Sud.

Le territoire communal de Peyzieux-sur-Saône s'étend sur 868,3 hectares. Il s'inscrit dans la vallée de la Saône et le début du plateau de la Dombes, puisque marqué par des altitudes comprises entre 204 m et 209 m d'altitude.

Peyzieux-sur-Saône se caractérise par un habitat bien regroupé et un territoire préservé du mitage. La commune est traversée à l'Ouest par la Route Départementale 933 reliant Mâcon à Lyon et par la ligne TGV à l'Est (axe Paris/Lyon).

Carte de situation :



Le projet de révision consiste à déclasser en zone non constructible certaines zones constructibles de la carte communale actuelle et réciproquement. L'implantation d'un village d'artisans est prévue dans une partie des nouvelles zones constructibles (Zone ZCe).

La carte ci-dessous montre les changements des zones constructibles prévus par la révision de la carte communale :

Le tableau suivant qui fait le bilan des déclassements et reclassements fait apparaître **une augmentation de 747 m² des zones constructibles.**

Lieux	Déclassement en zone non constructible	Reclassement en zone constructible
Centre (le village)+vallon	2,0600 ha	0,6967 ha
Ouest	1,3200 ha	0,2394 ha
Nord (la petite barrière)	0,0541 ha	
Sud (Cartenon-Bozet)	0,0422 ha	
Sud-Ouest	0,2475 ha	
Tenon		1,6300 ha
Le Peloux		0,1712 ha
La petite barrière		0,2830 ha
ZCe		0,7782 ha
TOTAL	3,7238 ha	3,7985 ha

1.4.2 Objectifs et enjeux

Objectifs de la carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme simplifié pour les petites communes n'ayant pas élaboré de Plan local d'urbanisme (PLU). Elle leur permet de délimiter des secteurs où les constructions sont autorisées et où elles pourront délivrer des autorisations de construire.

Objectifs et enjeux du projet de révision de la carte communale de Peyzieux sur Saône

Les enjeux sont :

- de rendre la carte communale actuelle compatible avec le Scot ;
- d'avoir une croissance démographique maîtrisée et une urbanisation centrée sur le bourg ;
- d'offrir des équipements collectifs ;
- de maintenir une activité économique ;
- de maintenir le caractère rural et agricole de la commune en conservant les espaces naturels et agricoles ;
- de préserver la biodiversité.

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)

Commentaires du commissaire enquêteur sur le projet

Le projet de révision de la carte communale de Peyzieux-sur-Saône, qui a pour triple objectifs, une quarantaine de logements supplémentaires à l'horizon 2030, des équipements collectifs et un secteur artisanal, doit être **compatible avec le SCoT** du val de Saône Centre.

1.5 Composition du Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est constitué :

1. Des documents administratifs
    - Arrêté d'ouverture d'enquête ;
    - Avis des personnes publiques associées ;
    - Avis de la MRAE.
2. Des documents du projet
    - 1 Rapport de présentation de 102 pages ;
    - 2a Plan du zonage à l'échelle 1/5000 e ;
    - 2b Plan du zonage à l'échelle 1/2000 e ;
    - 3a Liste des servitudes d'utilité publique ;
    - 3b plan des servitudes d'utilité publique.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur sur la composition du dossier d'enquête

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 cette délimitation. Enfin, il évalue les incidences sur l'environnement, des choix retenus pour la carte communale et expose la manière dont cette carte prend en compte le souci de la préservation de l'environnement.

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

1.6 Elaboration du projet, procédure, concertation

1.6.1 Historique

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

Le parc de logement a connu une forte croissance entre 2006 et 2016. De plus, une grande partie des zones actuellement constructibles appartient à des propriétaires qui ne souhaitent pas vendre. De ce fait, les possibilités de constructions sur la commune sont limitées.

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.

Par ailleurs, l'obligation de mettre en compatibilité la carte communale avec le SCoT val de Saône Centre (approuvé en février 2020) ainsi les élections municipales de mars 2020 ont retardé le projet soumis aujourd'hui à l'enquête publique.

1.6.2 Concertation

La mairie a organisé, avec le concours du bureau d'étude en charge du dossier, une réunion en février 2020 avec les agriculteurs de la commune, pour étudier les possibilités de classer certaines parcelles agricoles en zone constructible.

Le 1er février 2021, le projet a été présenté à la communauté de commune val de Saône Centre qui dans son courrier du 20 mai 2021 proposait notamment pour la zone constructible ZCe:

- qu'elle soit aménagée par un investisseur aménageur / investisseur privé ;
- ou qu'elle soit classée en zone constructible pour l'habitat pouvant accueillir pour des besoins de proximité des activités artisanales.

1.7 Evaluation environnementale

Le 12 octobre 2020, la commune a déposé la demande d'examen au cas par cas à l'autorité 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 rendu 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.

1.8 Avis des personnes publiques associées

Le 20 septembre 2021, la mairie a soumis son projet pour avis aux services mentionnés dans le tableau suivant :

Service	Date de la réponse	Type d'avis
Préfecture de l'Ain	30/11/21	Voir réponse de la DDT 01
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (**CDPENAF**)	Pas de réponse	
Direction départementale des territoires de l'Ain (**DDT 01**)	30/11/21	Pas d'avis mais : • Indique que la zone **ZCe est incompatible avec le SCoT** et **fait obstacle à l'approbation de la carte** ; • Recommande de délimiter précisément l'enveloppe bâtie et le potentiel foncier en extension ; • Demande la prise en compte d'observations sur les servitudes.
Conseil départemental (**CD 01**)	23/11/21	**Avis favorable** avec les recommandations suivantes : • Prise en compte des données INSEE 2021 ; • Actualisation des itinéraires de randonnées avec le plan départemental de juillet 2021.

Service	Date de la réponse	Type d'avis
Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes (**CR ARA**)	Pas de réponse	
Communauté de communes Val de Saône Centre (**CC**)	6/12/21	**Avis favorable sous réserve** du recours à un aménageur / investisseur privé pour la zone ZCe et avec les **recommandations** suivantes relatives : • Aux ressources en énergie ; • A la densité de la population (données INSEE) ; • A l'assainissement eaux usées et pluviales ; • Au recensement du potentiel foncier.
Syndicat mixte **SCoT** Val de Saône-Dombes	18/11/21	**Avis favorable sous-réserve :** • De détailler les disponibilités foncières ; • De la compatibilité entre la mise en œuvre des constructions et les travaux d'assainissement ; • De décompter la création des surfaces allouées au village d'artisans, du volume en extension octroyé par le SCoT et de les déduire des possibilités des surfaces économiques du SCoT ; • De préciser que c'est la commune qui met un droit de préemption sur la zone ZCe.
Chambre d'Agriculture (**CA 01**)	11/10/21	**Avis défavorable** justifié par le fait que : • Le scénario de projection des populations à l'horizon 2030 ne tient pas compte des constructions réalisées depuis 2016 et des données INSEE 2018 ; • La zone ZCe est incompatible avec le SCoT.
Chambre de commerce et de l'industrie (**CCI 01**)	28/10/21	**Favorable au village artisans avec des recommandations** sur les infrastructures
Chambre des métiers (CM 01)	Pas de réponse	
Centre régional de la propriété forestière	Pas de réponse	
Délégation territoriale centre de l'institut national de l'origine et de la qualité (**INAO**)	Pas de réponse	

La délégation départementale de l'Ain de l'agence régionale de santé Auvergne Rhône-Alpes sollicitée par la préfecture a également transmis des remarques sur le projet le 11 janvier 2022 (après le début de l'enquête) :

Agence régionale de santé (**ARS**)	11/01/22	Attire l'attention sur la **proximité de la zone artisanale avec le lotissement situé au sud qui peut être source de nuisances.** Demande que le rapport de présentation aborde la lutte contre le développement des moustiques et l'éradication de l'ambroisie.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur sur les 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 (article L. 161-4 du code de l'urbanisme).

A noter que 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.

2 Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'enquête 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.

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

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.

J'ai renvoyé dès réception de la décision, l'attestation certifiant « ne pas avoir été amené à connaître soit à titre personnel, soit à titre professionnel quelconque du projet susvisé soumis à l'enquête publique et pouvoir en conséquence être désigné en qualité de commissaire enquêteur sans que les dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement et de l'article 9 du décret du 23 avril 1985 se trouvent méconnues ».

2.2 Préparation de l'enquête

2.2.1 Contact avec la mairie

Lors de la réunion du 18 novembre 2021, les dates d'enquêtes et des permanences ont été fixées avec madame le maire de Peyzieux-sur-Saône. Lors de cette réunion, nous avons également échangé sur le projet de révision de la carte communale dont une partie du dossier m'avait été transmise par le tribunal administratif.

Le 17 décembre 2021, j'ai signé et paraphé le registre et vérifié la composition du dossier.

2.2.2 Autres contacts

J'ai également pris contact avec la responsable adjointe du pôle technique de la communauté de communes Val de Saône Centre pour faire le point sur l'assainissement de la commune de Peyzieux-sur-Saône.

2.2.3 Visite sur place

J'ai visité la commune le même jour que la réunion du 18 novembre 2021 et notamment les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, ce qui m'a permis de mieux appréhender le projet. J'ai également complété ma vision de la commune à l'aide des outils cartographique en ligne.

2.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête

L'arrêté d'ouverture de l'enquête a été signé par madame le maire de Peyzieux-sur Saône, le 26 novembre 2021. Il mentionne les différentes données prévues par l'art. R 123-9 du code de l'environnement, notamment :

- L'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, le plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- Le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ;
- L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en présentiel, pour recevoir ses observations ;
- La durée, le lieu, ainsi que le site internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire.

L'arrêté joint au dossier d'enquête a été publié quinze jours avant l'ouverture de l'enquête sur le site internet de la mairie de Peyzieux-sur-Saône : www.peyzieux.fr.

2.4 Modalités d'information du public et publicité de l'enquête

2.4.1 La publicité légale

Par affichage

L'arrêté d'enquête et l'affiche correspondante ont été affichés sur les panneaux d'affichage officiels et en divers lieux publics, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, c'est à dire du 5 décembre 2021 jusqu'à la clôture de l'enquête le 21 janvier 2022 inclus.

La commune a fourni un certificat d'affichage daté du 1er février 2022.

Lors de mes permanences à la mairie de Peyzieux-sur Saône, j'ai effectivement constaté sur place cet affichage.

Par voie de presse

L'avis d'enquête est paru dans les annonces légales des journaux :

- **Le Progrès :** le 5 et le 27 décembre 2021
- **La voix de l'Ain** : le 3 et le 24 décembre 2021

2.4.2 La publicité complémentaire de la publicité légale

La mairie a relayé, comme je l'avais conseillé, l'information sur l'enquête publique :

- Par flyer distribué dans les boites aux lettres des habitants le 17 décembre 2021 ;
- Sur le panneau à message variable de la mairie ;
- Sur l'application « panneau pocket » pour smartphone.

2.5 Modalités de consultation du dossier pour le public

Le dossier d'enquête papier était à disposition du public pendant les heures ouvrables et durant toute l'enquête au siège de l'enquête publique à la mairie de Peyzieux-sur-Saône.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête était également consultable sur le site de la mairie à l'adresse suivante : www.peyzieux.fr.

2.6 Modalités de dépôt des contributions par le public

Conformément à la réglementation, le public pouvait faire part de ses observations :

- sur le **registre papier** à feuillets non mobiles que j'ai paraphé et signé. Le registre a été mis à disposition du public à la mairie de Peyzieux-sur-Saône pendant les heures d'ouverture au public ;
- par **courrier postal** adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Peyzieux-sur-Saône ;
- par **courrier électronique** à l'adresse : peyzieuxsursaone@gmail.com.

Les observations et propositions du public déposées sur le registre papier ou envoyées par courrier postal pouvait être consultées au siège de l'enquête. Celles déposées par voie électronique étaient consultables sur le site www.peyzieux.fr.

2.7 Permanences

3 permanences étaient prévues en présentiel à la mairie de Peyzieux-surSaône, siège de l'enquête :

Date	Nombre d'entretiens	Contributions suite aux entretiens
Lundi 20 décembre 2021 de 9h00 à 12h00	4	1
Mercredi 5 janvier 2022 de 17h00 à 20h00	2	2
Samedi 15 janvier 2022 de 9h00 à 12h00	1	0

Aucun incident n'a été à déplorer pendant toutes les permanences.

2.8 Clôture de l'enquête

Le vendredi 21 janvier 2022 à 17h00, le dépôt de contribution n'étant plus autorisé, j'ai clos le registre papier.

2.9 Bilan de de l'enquête

Durant toute la durée de l'enquête, **cinq contributions** ont été consignées sur le registre papier, **aucun courrier postal** ne m'a été adressé au siège d'enquête et **aucun courrier électronique** n'a été envoyé à l'adresse peyzieuxsursaone@gmail.com.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur sur 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.

3 Synthèse et analyse des observations du public, des avis des services consultés et des observations en réponse du maître d'ouvrage

La synthèse et l'analyse ci-dessous sont relatives aux avis des personnes publiques associées ainsi qu'aux contributions du public se rapportant à l'enquête et à mes propres observations. Les observations ont été classées en six thématiques.

Ce chapitre comporte également pour chaque thème, l'observation en réponse de la mairie (en date du 4 février 2022) au procès-verbal de synthèse (remis le 24 janvier 2022) ainsi que mes commentaires et appréciations.

L'analyse individuelle de toutes les observations y compris celles hors champ de l'enquête est rassemblée dans un tableau constituant l'annexe 2 du présent rapport.

3.1 Zone ZCe

Le SCoT édicte que l'implantation de nouvelles zones artisanales sur son territoire ne peut être autorisée que dans le cadre d'une réflexion intercommunale, sans dépasser les 65 ha programmés pour l'ensemble de son territoire et en extension des zones d'activités existantes.

Actuellement la commune de Peyzieux-sur-Saône n'a pas de zone artisanale et ne fait pas partie des communes du SCoT prévues pour accueillir ce type de zone.

Le projet de création d'une zone ZCe (zone artisanale) est donc incompatible avec le SCoT, ce qui a conduit la chambre d'agriculture à émettre un avis défavorable au projet et la direction départementale des territoires de l'Ain, d'indiquer que cette zone est un obstacle à l'approbation de la révision de la carte communale.

De plus, la délégation départementale de l'agence régionale de santé (ARS) attire l'attention sur le risque de nuisances lié à la proximité de la zone artisanale avec le lotissement situé au sud.

La communauté de commune val de Saône centre, que la commune a consulté en février 2021, propose dans son courrier du 20 mai 2021 de classer la zone ZCe en zone constructible pour l'habitat.

Comment la commune justifie-t-elle le maintien de la zone ZCe dans le projet soumis à enquête ?

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

Le principe du village d'artisans est de répondre aux besoins de petites entreprises locales n'ayant pas de gros besoins fonciers ou en volume constructible. Les zones d'activités intercommunales sont principalement orientées sur les activités industrielles et de services. Le foncier disponible en zone d'activités représente un investissement important pour des entreprises artisanales locales.

La volonté de la collectivité est de mieux encadrer la localisation des constructions à vocation économiques de la commune. Cela s'inscrit dans les principes du code de l'urbanisme de mixité des fonctions, de limitation des déplacements. La carte communale, comme les PLU, doit favoriser les activités de proximité propre à éviter le phénomène de communes dortoirs.

Il est aujourd'hui possible de construire un bâtiment artisanal dans le tissu urbain, or la configuration du bourg ne permet pas un fonctionnement cohérent pour des circulations ou des horaires correspondant à des activités professionnelles. Offrir un espace adapté représente une alternative améliorant le fonctionnement urbain.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur

Le SCoT val de Saône Dombes a prévu que les nouvelles zones artisanales ne s'implantent qu'en extension de zones existantes. La création d'une zone ZCe est donc en contradiction avec ce principe.

Toutefois, le syndicat mixte SCOT val de Saône-Dombes donne un avis favorable à la création de ladite zone sur le territoire de la commune de Peyzieux-sur-Saône sous réserve de préconisations.

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 nuisance encore plus importante pour les habitations construites dans la même zone.

Enfin, la création d'une zone ZCe affiche clairement la destination de la zone et permet d'éviter cette cohabitation.

3.2 Infrastructures de la zone ZCe

La chambre de commerce et de l'industrie de l'Ain indique que cette zone devra fournir aux entreprises qui s'installeront, un ensemble d'infrastructures et de services :

- accès avec des débits suffisants à l'eau, l'énergie et internet ;
- possibilité de raccordement au réseau d'eaux usées et à un système de traitement des eaux pluviales ;
- collecte et traitement des déchets.
- De plus, la communauté de communes val de Saône centre ne s'oppose pas à la création de cette zone « sous réserve que ce secteur soit aménagé par un aménageur/investisseur privé ».

Je m'interroge sur la capacité des réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, accès à internet), situés au sud de la zone, à absorber les besoins générés par la zone artisanale.

Enfin, la commune fera-t-elle appel à un aménageur ou un investisseur privé pour l'aménagement ?

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

Les réseaux ont été prévus pour une urbanisation future de ce secteur et arrivent au Sud du secteur concerné. Le réseau électrique a notamment fait l'objet de travaux il y a quelques années avec un renforcement des réseaux et de la capacité dans le bourg.

La desserte en réseaux est suffisante pour répondre aux besoins d'artisans locaux. L'assainissement collectif sera possible et aux normes sur une très grande partie de la commune avec le raccordement future à la station de Mogneneins.

Le raccordement à la fibre est possible sur l'ensemble du bourg. La superficie et les besoins locaux ne correspondent pas à de l'industrie, les capacités des réseaux sont donc suffisantes.

L'objectif, comme cela a été vu avec la communauté de communes, et rappelé dans son avis sur la carte communale, il ne s'agit pas d'une zone d'activités mais de permettre l'aménagement par les artisans ou un opérateur privé d'offrir quelques possibilités de relocalisation.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur

La création de la zone ZCe ne nécessite pas de nouveaux investissements pour la commune, les futures installations pouvant se raccorder sur les infrastructures existantes suffisamment dimensionnées.

3.3 Assainissement eaux usées

L'étude de l'assainissement de Peyzieux-sur-Saône achevée en juillet 2021 conclut à l'abandon de la station d'épuration actuellement saturée. Elle prévoit le transfert des effluents vers la station d'épuration de Mogneneins. Ce transfert ne sera pas effectif, dans l'hypothèse la plus favorable, avant décembre 2023.

La communauté de communes val de Saône centre et le syndicat mixte SCoT val de Saône Dombes demandent la compatibilité du projet avec la programmation des travaux d'assainissement.

Quelles dispositions seront prises en matière d'assainissement des eaux usées pour les nouvelles constructions, avant le raccordement à la station d'épuration de Mogneneins ?

Une modification du zonage d'assainissement des eaux usées, est-elle prévue et à quelle échéance, pour rendre ce zonage cohérent avec les nouvelles zones constructibles ?

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

La Communauté de communes Val de Saône Dombes Centre est seule compétente en matière d'assainissement. Elle seule est maître des délais de réalisation des travaux de raccordement à la station de Mogneneins. La mise à jour du zonage d'assainissement relève également de la compétence de la Communauté de communes Val de Saône Centre.

Dans l'attente du raccordement à la station de Mogneneins, le Préfet est compétent pour refuser les permis de construire en zone constructible au regard d'un assainissement non conforme. Cela est déjà effectif et appliqué pour toute opération d'ensemble. Il est probable que cela soit élargi au bâti individuel dans l'attente des travaux de raccordement à Mogneneins. Cela relève des prérogatives du préfet dans le cadre de la police de l'eau.

Il semble cohérent d'envisager une réflexion simultanée sur la mise à jour du zonage d'assainissement et l'élaboration d'un zonage pluvial. La collectivité veillera à ce que ces deux démarches soient menées en parallèle.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur

Voir mes commentaires communs avec le thème suivant.

3.4 Assainissement des eaux pluviales

La communauté de communes val de Saône centre recommande d'intégrer au dossier le schéma d'assainissement des eaux pluviales. Par ailleurs, l'observation 2.1 du public préconise d'imposer une rétention des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux préconisations du SCoT.

A ma connaissance, vous ne disposez pas d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales.

Quelles prescriptions seront prises en matière d'assainissement des eaux pluviales pour les nouvelles constructions. La commune a-t-elle prévu de réaliser un zonage d'assainissement d'eaux pluviales et à quelle échéance ?

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

La commune ne possède pas de zonage pluvial à ce jour. Cette réflexion sera à concrétiser en cohérence avec l'évolution de l'aspect assainissement collectif.

Aujourd'hui, les eaux pluviales sont envoyées sur un réseau pluvial en séparatif.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur

Je prends note que 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. Je regrette que ces deux projets n'aient pas été menés en parallèle avec la révision de la carte communale et fait l'objet d'une enquête publique unique. Cette démarche commune n'aurait pas retardé la possibilité de construire sur la commune puisque les nouvelles constructions risquent d'être « gelées » jusqu'au raccordement du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune à la station d'épuration de Mogneneins.

3.5 Potentiel foncier

La communauté de communes val de Saône centre, le syndicat mixte SCoT val de Saône Dombes et la direction départementale des territoires s'interrogent sur le potentiel foncier de la commune à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, telle que cette enveloppe est définie par le SCoT.

Quel potentiel foncier est disponible à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ?

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

Il semble que le rapport de présentation n'ait pas été intégralement lu car la carte des disponibilités foncières destinées à de l'habitat est intégrée page 88 du rapport de présentation. La surface de 2,8 hectares correspond à l'ensemble des disponibilités foncières de la carte communale. Il semble étrange de considérer que l'intégralité des parcelles non bâties du bourg sont des extensions. Cette analyse n'est pas argumentée, aucune indication n'est donnée sur le calcul de cette surface en extension.

Délimitation indicative de l'enveloppe bâtie

Le DOO du SCoT demande de :

- Délimiter précisément dans les documents d'urbanisme locaux les enveloppes bâties, et notamment l'enveloppe bâtie de référence à la date du début du scénario résidentiel, soit 2018, avec les principes méthodologiques suivant :
  - Les enveloppes bâties correspondent au parcellaire bâti des constructions existantes avec un principe de continuité urbaine ;
  - Si une parcelle de grande taille est en limite avec une zone A et N, l'enveloppe bâtie pourra couper cette parcelle en deux pour ne pas permettre de nouvelles constructions en second rideau ;
  - Une distance de plus de 100m entre deux bâtiments rompt ce principe de continuité urbaine et scinde l'enveloppe bâtie. Le DOO précise également que la distance pourra être portée à 50m par les documents locaux d'urbanisme en fonction des particularités locales en matière d'aménagement urbain ;
  - Les groupements de moins de 5 bâtiments d'habitation ne sont pas pris en compte dans l'enveloppe bâtie ;
  - Les tènements fonciers libres de plus de 5000 m² au sein des enveloppes bâties ne seront pas considérés comme urbanisés. Pour le devenir, ces tènements fonciers libres devront faire l'objet d'un zonage AU. En cas du maintien du caractère agricole ou naturel, les documents d'urbanisme locaux pourront utiliser un zonage ou une inscription graphique adéquate pour marquer sa préservation.

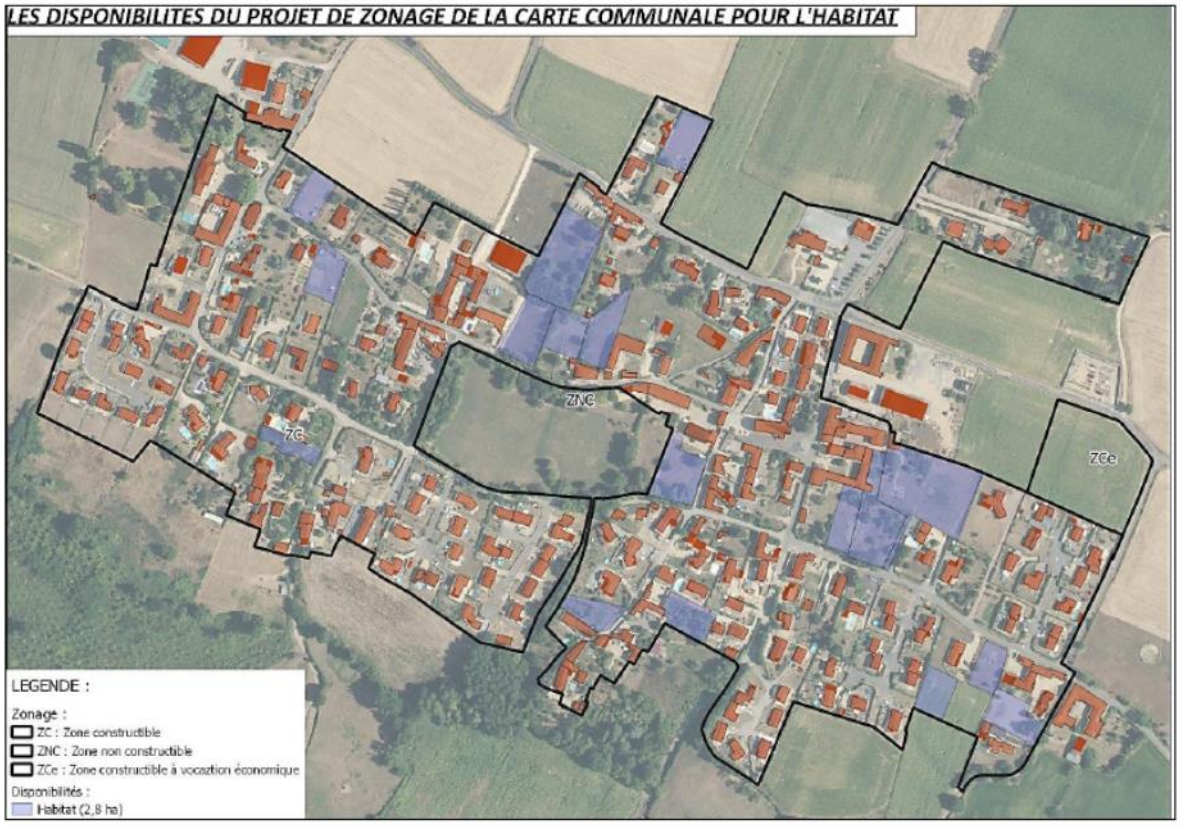
Les documents d'urbanisme locaux devront, lors de leurs mises en compatibilité, dessiner cette enveloppe urbaine avec les données cadastrales 2018 en respectant la méthodologie indiquée par le DOO.

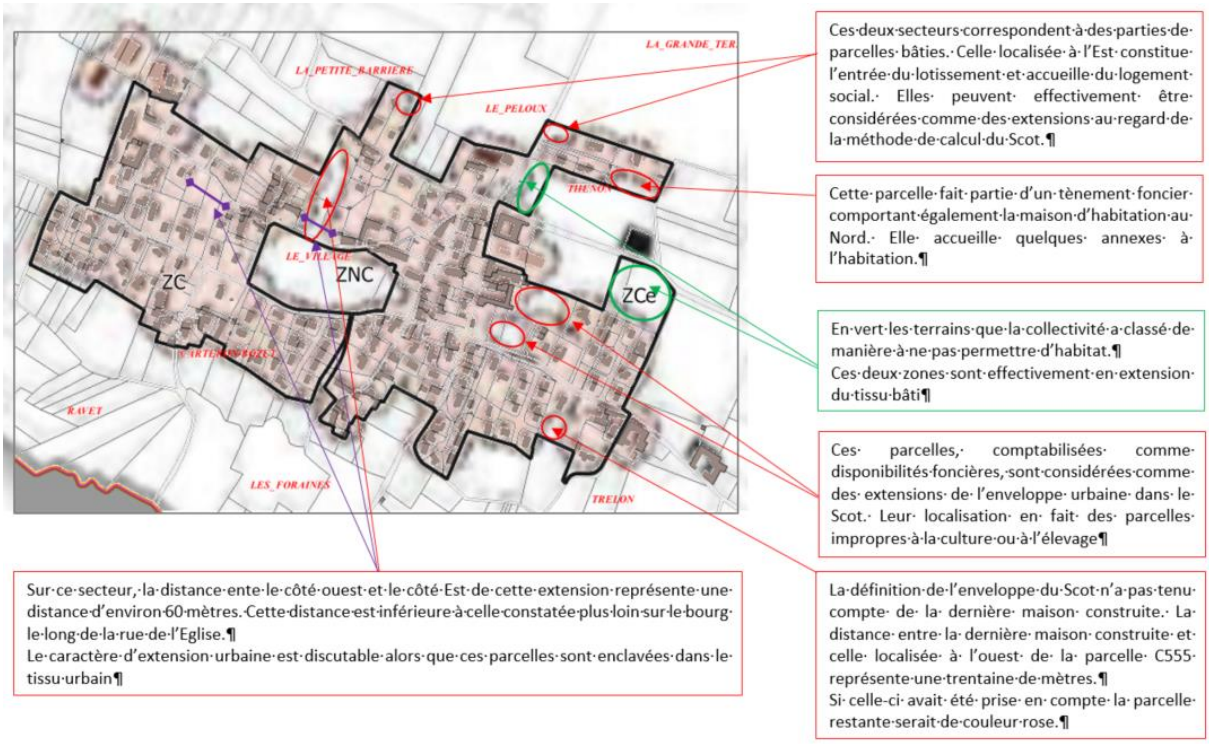
Ainsi, les constructions neuves entre 2018 et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux devront être prises en compte dans les projections de développements locaux.

A titre d'indication, et pour faciliter l'évaluation du document, le SCoT joint en annexe de ce rapport de présentation les limites de cette enveloppe bâtie en utilisant les données cadastrales de janvier 2018.

11-2 Analyse des disponibilités et capacités d'accueil

LES DISPONIBILITES DU PROJET DE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE POUR L'HABITAT





La superposition des deux cartes montre que les parcelles pouvant être considérées comme des extensions restent inférieures à 2,8 hectares. Elles peuvent être estimées à 2,1 hectares dont 1,1 hectare pour l'habitat et 1 hectare pour les activités économiques et équipement

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur

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 bâtie. A noter que la carte communale actuelle prévoit également une extension à l'extérieur 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.

3.6 Prise en compte des données INSEE récentes

Le conseil départemental, la chambre d'agriculture et la communauté de communes Val de Saône centre demandent la prise en compte des données INSEE de 2018.

Les données seront-elles actualisées dans le cadre du projet ?

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

Les données Insee 2018 sont sorties postérieurement à la consultation de la MRAE et des personnes publiques associées. Il est légalement important que le même dossier soit présenté à l'ensemble des services et personnes publiques, de même que lors de l'enquête publique.

Les principaux chiffres de population et logements seront ajoutés au rapport de présentation mais les simulations réalisées pour l'élaboration du projet de territoire ne seront pas reprises. Une différence de 9 habitants entre les chiffres Insee 2016 et 2018 ne constitue pas un bouleversement de la situation démographique.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur

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.

4 Clôture du rapport

J'ai dressé et signé le présent rapport d'enquête, qui a été transmis à l'autorité organisatrice, assorti de mes conclusions et de mon avis présentés dans un document distinct.

A Misérieux le 14 février 2022

Roland Dassin

ANNEXE 1 : Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Procès-verbal de synthèse

Enquête publique relative à la révision de la carte communale de Peyzieux-sur-Saône

Préambule

Contexte réglementaire

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

Conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête, signé par madame le maire de Peyzieux-sur-Saône le 26 novembre 2021, l'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 20 décembre 2021 à 9h00 jusqu'au vendredi 21 janvier 2022 à 17h00 inclus.

Objet du procès-verbal de synthèse

Ce document doit permettre au responsable du projet d'avoir une bonne connaissance des préoccupations et suggestions du public. Il est aussi le moyen pour le commissaire enquêteur de lui faire part, à l'issue de l'enquête publique, des différentes interrogations nées de son analyse du dossier, des avis des personnes consultées et des observations recueillies.

Par le procès-verbal de synthèse, je sollicite les observations en réponse du maître d'ouvrage sur les différents points soulevés.

Organisation du procès-verbal de synthèse

Après un bilan chiffré succinct de l'enquête publique en partie 2, le présent procès-verbal établit en partie 3 une synthèse et une répartition par thème des avis du public et des personnes consultées.

Au sein de chaque thème, sont soulignés les points qui ressortent de la synthèse des avis du public et des personnes publiques consultées puis en sus les éventuelles questions complémentaires que je pose au maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage a la possibilité de répondre à chaque question dans le paragraphe intitulé : « **Observations en réponse du maître d'ouvrage** ».

1 Bilan succinct de l'enquête publique

Permanences

J'ai assuré 3 permanences en présentiel à la mairie de Peyzieux-sur-Saône, siège de l'enquête :

Date	Nombre d'entretiens	Contributions suite aux entretiens
Lundi 20 décembre 2021 de 9h00 à 12h00	4	1
Mercredi 5 janvier 2022 de 17h00 à 20h00	2	2
Samedi 15 janvier 2022 de 9h00 à 12h00	2	1

Contributions du public

5 **contributions ont été recueillies** pendant l'enquête:

- 5 ont été déposées sur le registre papier dont 4 recueillies lors des permanences ;
- aucune adressée par courrier postal ;
- aucune transmise par courrier électronique.

Les contributions qui abordent plusieurs thèmes sont découpées en observations. En l'espèce, il est comptabilisé **6 observations**. Il est à noter que le numéro de l'observation correspond au numéro de la contribution, complété en cas de découpage par un second numéro (exemples : l'observation n°1 correspond à la contribution n°1 qui n'a pas été découpée ; l'observation n°2-2 correspond au deuxième découpage de la contribution n°2).

2 Synthèse des observations

Les observations ci-dessous sont relatives aux avis des personnes publiques associées, ainsi qu'aux contributions du public et à mes propres observations.

Les observations sont, lorsque c'est possible, regroupées par thème et le dernier point de ce chapitre traite celles qui n'ont pas été rattachées à un thème.

Thème 1 : Zone ZCe

Le SCoT édicte que l'**implantation de nouvelles zones artisanales** sur son territoire ne peut être **autorisée** que dans le cadre d'une réflexion intercommunale, sans dépasser les 65 ha programmés pour l'ensemble de son territoire et **en extension des zones d'activités existantes**.

Actuellement la commune de Peyzieux-sur-Saône n'a pas de zone artisanale et ne fait pas partie des communes du SCoT prévues pour accueillir ce type de zone.

Le projet de création d'une zone ZCe (zone artisanale) est donc incompatible avec le SCoT, ce qui a conduit la chambre d'agriculture à émettre un avis défavorable au projet et la direction

départementale des territoires de l'Ain, d'indiquer que cette zone est un obstacle à l'approbation de la révision de la carte communale.

De plus, la délégation départementale de l'agence régionale de santé (ARS) attire l'attention sur le risque de nuisances lié à la proximité de la zone artisanale avec le lotissement situé au sud.

La communauté de commune val de Saône centre, que la commune a consulté en février 2021, propose dans son courrier du 20 mai 2021 de classer la zone ZCe en zone constructible pour l'habitat.

Merci de m'indiquer les raisons qui ont conduit à maintenir la zone ZCe dans le projet soumis à enquête.

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

- 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.

Le principe du village d'artisans est de répondre aux besoins de petites entreprises locales n'ayant pas de gros besoins fonciers ou en volume constructible. Les zones d'activités intercommunales sont principalement orientées sur les activités industrielles et de services. Le foncier disponible en zone d'activités représente un investissement important pour des entreprises artisanales locales.
La volonté de la collectivité est de mieux encadrer la localisation des constructions à vocation économiques de la commune. Cela s'inscrit dans les principes du code de l'urbanisme de mixité des fonctions, de limitation des déplacements. La carte communale, comme les PLU, doit favoriser les activités de proximité propre à éviter le phénomène de communes dortoirs.
Il est aujourd'hui possible de construire un bâtiment artisanal dans le tissu urbain, or la configuration du bourg ne permet pas un fonctionnement cohérent pour des circulations ou des horaires correspondant à des activités professionnelles. Offrir un espace adapté représente une alternative améliorant le fonctionnement urbain.

Thème 2 : Infrastructures de la zone ZCe

La chambre de commerce et de l'industrie de l'Ain indique que cette zone devra fournir aux entreprises qui s'installeront, un ensemble d'infrastructures et de services :

- accès avec des débits suffisants à l'eau, l'énergie et internet ;
- possibilité de raccordement au réseau d'eaux usées et à un système de traitement des eaux pluviales ;
- collecte et traitement des déchets.

De plus, la communauté de communes val de Saône centre ne s'oppose pas à la création de cette zone « sous réserve que ce secteur soit aménagé par un aménageur/investisseur privé ».

Merci de m'indiquer :

- si les réseaux d'eau potable, d'assainissement eaux usées et pluviales, d'électricité, d'accès à internet, situés au sud de la zone sont en capacité d'absorber les besoins générés par la zone artisanale ;
- si la commune fera bien appel à un aménageur ou un investisseur privé pour l'aménagement.

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

4/10

Les réseaux ont été prévus pour une urbanisation future de ce secteur et arrivent au Sud du secteur concerné. Le réseau électrique a notamment fait l'objet de travaux il y a quelques années avec un renforcement des réseaux et de la capacité dans le bourg.
La desserte en réseaux est suffisante pour répondre aux besoins d'artisans locaux. L'assainissement collectif sera possible et aux normes sur une très grande partie de la commune avec le raccordement future à la station de Mogneneins.
Le raccordement à la fibre est possible sur l'ensemble du bourg. La superficie et les besoins locaux ne correspondent pas à de l'industrie, les capacités des réseaux sont donc suffisantes.

L'objectif, comme cela a été vu avec la communauté de communes, et rappelé dans son avis sur la carte communale, il ne s'agit pas d'une zone d'activités mais de permettre l'aménagement par les artisans ou un opérateur privé d'offrir quelques possibilités de relocalisation.

Thème 3 : Assainissement eaux usées

L'étude de l'assainissement de Peyzieux-sur-Saône achevée en juillet 2021 conclut à l'abandon de la station d'épuration actuellement saturée. Elle prévoit le transfert des effluents vers la station d'épuration de Mogneneins. Ce transfert ne sera pas effectif, dans l'hypothèse la plus favorable, avant décembre 2023.

La communauté de communes val de Saône centre et le syndicat mixte SCoT val de Saône Dombes demandent la compatibilité du projet avec la programmation des travaux d'assainissement.

Merci de m'indiquer les dispositions prises en matière d'assainissement des eaux usées pour les nouvelles constructions, avant le raccordement à la station d'épuration de Mogneneins.

Il convient également de me préciser s'il est prévu une modification du zonage d'assainissement des eaux usées pour le rendre cohérent avec les nouvelles zones constructibles et à quelle échéance.

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

La Communauté de communes Val de Saône Dombes Centre est seule compétente en matière d'assainissement. Elle seule est maître des délais de réalisation des travaux de raccordement à la station de Mogneneins. La mise à jour du zonage d'assainissement relève également de la compétence de la Communauté de communes Val de Saône Centre.
Dans l'attente du raccordement à la station de Mogneneins, le Préfet est compétent pour refuser les permis de construire en zone constructible au regard d'un assainissement non conforme. Cela est déjà effectif et appliqué pour toute opération d'ensemble. Il est probable que cela soit élargi au bâti individuel dans l'attente des travaux de raccordement à Mogneneins. Cela relève des prérogatives du préfet dans le cadre de la police de l'eau.

Il semble cohérent d'envisager une réflexion simultanée sur la mise à jour du zonage d'assainissement et l'élaboration d'un zonage pluvial. La collectivité veillera à ce que ces deux démarches soient menées en parallèle.

Thème 4 : Assainissement des eaux pluviales

La communauté de communes val de Saône centre recommande d'intégrer au dossier le schéma d'assainissement des eaux pluviales. Par ailleurs, l'observation 2.1 du public préconise d'imposer une rétention des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux préconisations du SCoT.

A ma connaissance, vous ne disposez pas d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales.

Merci de m'indiquer les prescriptions qui seront prises en matière d'assainissement des eaux pluviales pour les nouvelles constructions et si la commune a prévu de réaliser un zonage d'assainissement d'eaux pluviales en précisant l'échéance.

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

La commune ne possède pas de zonage pluvial à ce jour. Cette réflexion sera à concrétiser en cohérence avec l'évolution de l'aspect assainissement collectif.
Aujourd'hui, les eaux pluviales sont envoyées sur un réseau pluvial en séparatif.

Thème 5 : Potentiel foncier

La communauté de communes val de Saône centre, le syndicat mixte SCoT val de Saône Dombes et la direction départementale des territoires s'interrogent sur le potentiel foncier de la commune à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, telle que cette enveloppe est définie par le SCoT.

Merci de détailler le potentiel foncier afin de justifier les 2,8 ha en extension de l'enveloppe bâtie.

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

Il semble que le rapport de présentation n'ait pas été intégralement lu car la carte des disponibilités foncières destinées à de l'habitat est intégrée page 88 du rapport de présentation. La surface de 2,8 hectares correspond à l'ensemble des disponibilités foncières de la carte communale. Il semble étrange de considérer que l'intégralité des parcelles non bâties du bourg sont des extensions. Cette analyse n'est pas argumentée, aucune indication est donnée sur le calcul de cette surface en extension.

Délimitation indicative de l'enveloppe bâtie

Le DOO du SCoT demande de :

- Délimiter précisément dans les documents d'urbanisme locaux les enveloppes bâties, et notamment l'enveloppe bâtie de référence à la date du début du scénario résidentiel, soit 2010, avec les principes méthodologiques suivant :
  - Les enveloppes bâties correspondent au parcellaire bâti des constructions existantes avec un principe de continuité urbaine ;
  - Si une parcelle de grande taille est en limite avec une zone A et N, l'enveloppe bâtie pourra couper cette parcelle en deux pour ne pas permettre de nouvelles constructions en second rideau ;
  - Une distance de plus de 100m entre deux bâtiments rompt ce principe de continuité urbaine et scinde l'enveloppe bâtie. Le DOO précise également que la distance pourra être portée à 50m par les documents locaux d'urbanisme en fonction des particularités locales en matière d'aménagement urbain ;
  - Les groupements de moins de 5 bâtiments d'habitation ne sont pas pris en compte dans l'enveloppe bâtie ;
  - Les tènements fonciers libres de plus de 5000 m² au sein des enveloppes bâties ne seront pas considérés comme urbanisés. Pour le devenir, ces tènements fonciers libres devront faire l'objet d'un zonage AU. En cas du maintien du caractère agricole ou naturel, les documents d'urbanisme locaux pourront utiliser un zonage ou une inscription graphique adéquate pour marquer sa préservation.

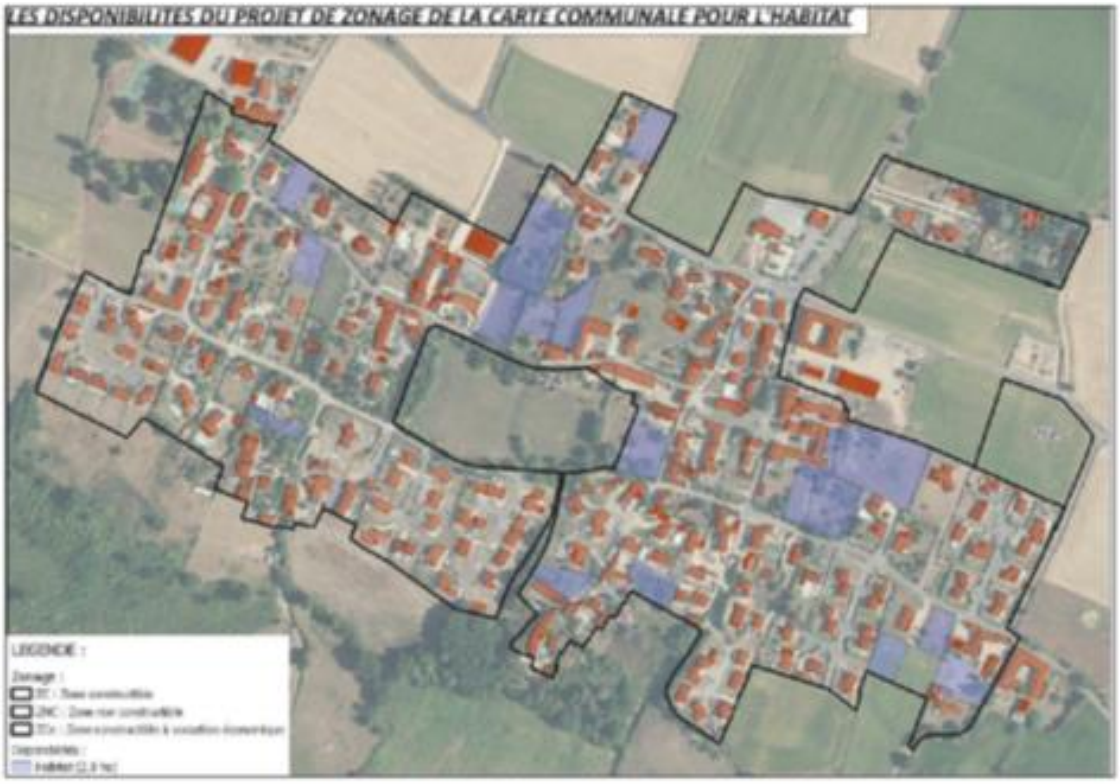
Les documents d'urbanisme locaux devront, lors de leurs mises en compatibilité, dessiner cette enveloppe urbaine avec les données cadastrales 2010 en respectant la méthodologie indiquée par le DOO.

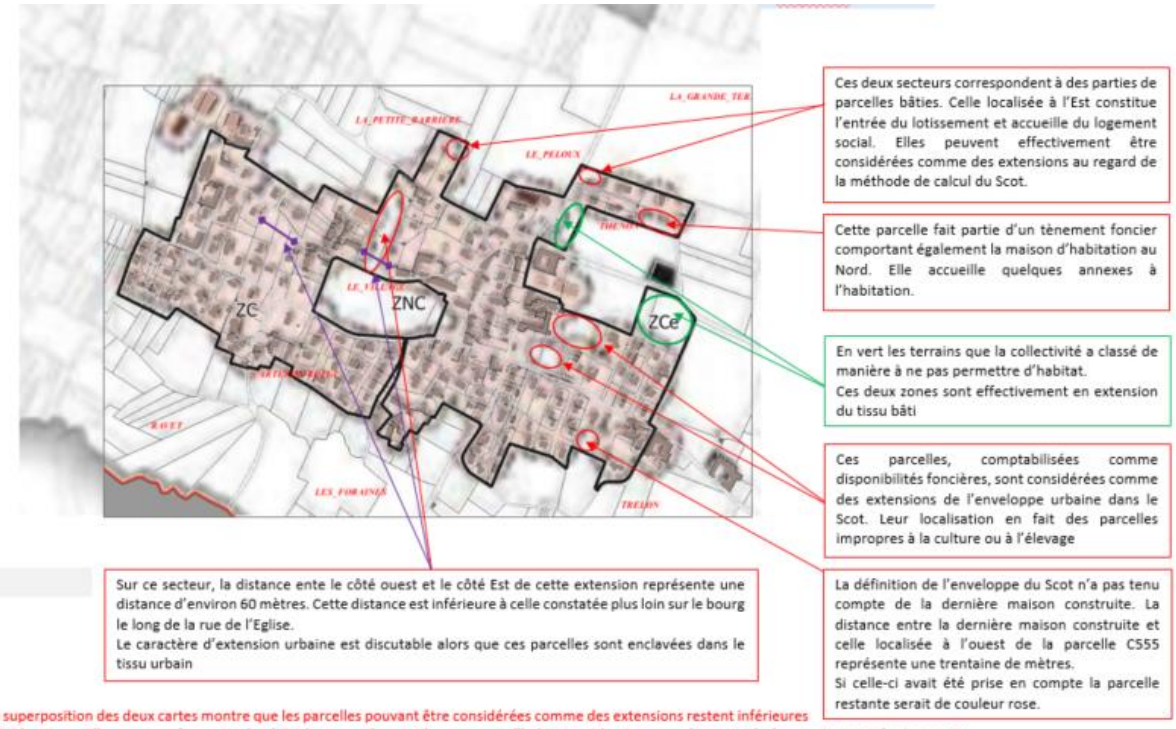
Ainsi, les constructions neuves entre 2010 et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux devront être prises en compte dans les projections de développements locaux.

A titre d'indication, et pour faciliter l'évaluation du document, le SCoT joint en annexe de ce rapport de présentation les limites de cette enveloppe bâtie en utilisant les données cadastrales de janvier 2010.

6/10

11-2 **Analyse des disponibilités et capacités d'accueil**





Ces deux secteurs correspondent à des parties de parcelles bâties. Celle localisée à l'Est constitue l'entrée du lotissement et accueille du logement social. Elles peuvent effectivement être considérées comme des extensions au regard de la méthode de calcul du Scot.

Cette parcelle fait partie d'un tènement foncier comportant également la maison d'habitation au Nord. Elle accueille quelques annexes à l'habitation.

En vert les terrains que la collectivité a classé de manière à ne pas permettre d'habitat.
Ces deux zones sont effectivement en extension du tissu bâti

Ces parcelles, comptabilisées comme disponibilités foncières, sont considérées comme des extensions de l'enveloppe urbaine dans le Scot. Leur localisation en fait des parcelles impropres à la culture ou à l'élevage

Sur ce secteur, la distance ente le côté ouest et le côté Est de cette extension représente une distance d'environ 60 mètres. Cette distance est inférieure à celle constatée plus loin sur le bourg le long de la rue de l'Eglise.
Le caractère d'extension urbaine est discutable alors que ces parcelles sont enclavées dans le tissu urbain

La définition de l'enveloppe du Scot n'a pas tenu compte de la dernière maison construite. La distance entre la dernière maison construite et celle localisée à l'ouest de la parcelle C555 représente une trentaine de mètres.
Si celle-ci avait été prise en compte la parcelle restante serait de couleur rose.

La superposition des deux cartes montre que les parcelles pouvant être considérées comme des extensions restent inférieures à 2,8 hectares. Elles peuvent être estimées à 2,1 hectares dont 1,1 hectare pour l'habitat et 1 hectare pour les activités économiques et équipements

Thème 6 : Prise en compte des données INSEE récentes

Le conseil départemental, la chambre d'agriculture et la communauté de communes Val de Saône centre demandent la prise en compte des données INSEE de 2018.

Merci de m'indiquer si ces données seront actualisées dans le cadre du projet.

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

Les données Insee 2018 sont sorties postérieurement à la consultation de la MRAE et des personnes publiques associées. Il est légalement important que le même dossier soit présenté à l'ensemble des services et personnes publiques, de même que lors de l'enquête publique.
Les principaux chiffres de population et logements seront ajoutés au rapport de présentation mais les simulations réalisées pour l'élaboration du projet de territoire ne seront pas reprises. Une différence de 9 habitants entre les chiffres Insee 2016 et 2018 ne constitue pas un bouleversement de la situation démographique.

Observations sans thème

Toutes les observations du public sont répertoriées dans ce chapitre, mais la réponse du maitre d'ouvrage est attendue uniquement pour les observations qui n'ont pas été rattachées précédemment à un thème.

Observation 1

Les trois contributeurs sont satisfaits du déclassement des parcelles A291, A292, A293, A294 situées à l'ouest du bourg en zone non constructible.

Je n'ai donc pas d'interrogation sur cette contribution

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

Pas de réponse à apporter

Observation 2-1 (traitée dans le thème 4 : Assainissement des eaux pluviales)

Observation 2-2

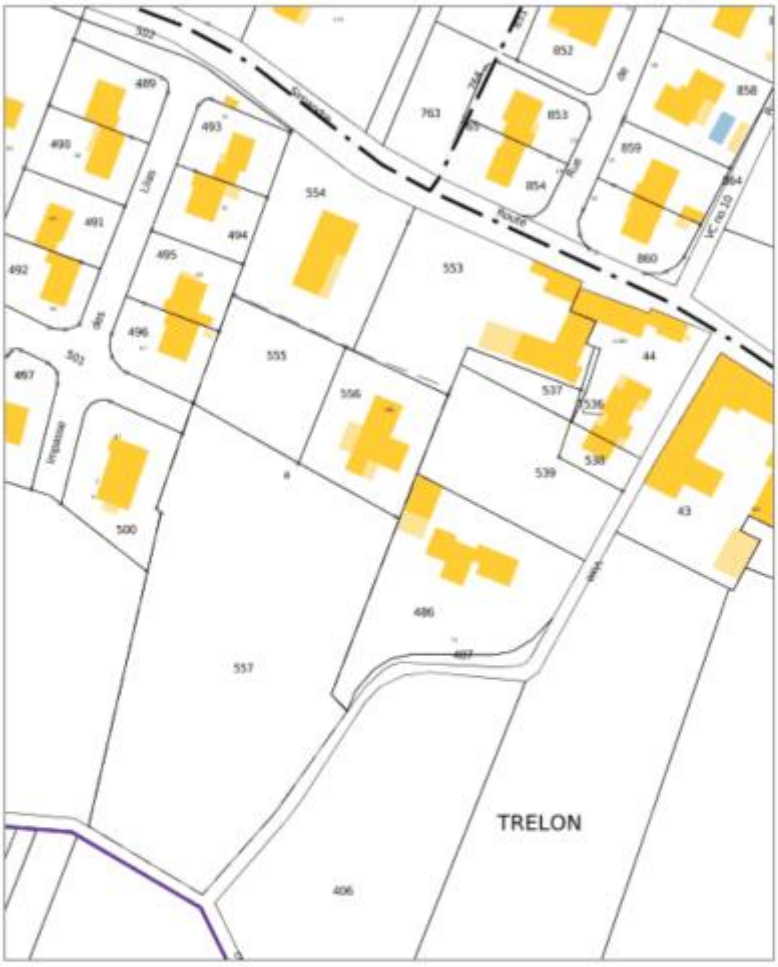
Le contributeur s'interroge sur le fait de ne pas prévoir le reclassement total de l'ensemble des parcelles C555 et C557 actuellement en culture, en zone non constructible.

Merci d'expliquer pourquoi la parcelle C555 et la partie nord de la parcelle C 557 non pas été reclassées en zone non constructible.

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle 555 est aujourd'hui enclavée entre les habitations sur trois côtés. La parcelle 557 se trouve en zone non constructible de la carte communale.
Cela constitue une nette amélioration par rapport à la carte communale actuelle dont la zone constructible occupe une part importante de la parcelle 557. Le zonage de la carte communale révisée a permis le déclassement d'une partie de l'ancienne zone constructible sur ce secteur.

La parcelle restante (555) représente une superficie de 1000 m² enclavée entre les habitations. Elle a donc été rattachée à l'enveloppe urbaine. Laissée une parcelle « agricole » entre les habitations peut être source de problème de cohabitation entre habitat et activité agricole.



Observation 3

Le contributeur demande d'améliorer la sécurité routière de la rue Champ-Favre en installant un panneau d'entrée d'agglomération ou de limitation de vitesse et éventuellement un ralentisseur.

Bien que hors champ de l'enquête, il serait toutefois souhaitable d'apporter une réponse à cette demande.

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

Cette remarque est effectivement hors champ de la carte communale et relève de la sécurité routière. Elle pourra être traitée dans le cadre de la gestion courante des problématiques communales.

Observation 4

Le contributeur constate que la révision de la carte communale correspond aux besoins d'urbanisation de la commune notamment avec la création de la ZCe, et dans le respect des zones agricoles et du SCoT.

Je n'ai donc pas d'interrogation sur cette contribution

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

/

Observation 5

Le projet de révision de la carte communale, d'après le contributeur, semble bon pour le développement économique à l'échelle de l'intercommunalité. Il lui semble également que le développement de l'habitat prévu par le projet participe à l'équilibre du fonctionnement scolaire.

Je n'ai pas d'interrogation sur cette contribution

Observations en réponse du maître d'ouvrage :

/

Remis à madame le maire lors d'un entretien
du 24 janvier 2022
Le commissaire enquêteur
Roland Dassin

Reçu et pris connaissance
le 24 janvier 2022
Le maire
Marie Monique THIVOLLE

5 ANNEXE 2 : Tableau des observations du public

N° Observation	Média [1]	Nom du contributeur ou de l'organisme[2]	Résumé de l'observation	Observation en réponse du maître d'ouvrage	Analyse et appréciation du commissaire enquêteur
1	R	Jean Paul MAILLET Caroline et Thomas DUBUISSON	Sont satisfaits du déclassement des parcelles A291, A292, A293, A294 situées à l'ouest du bourg en zone non constructible.	Pas de réponse à apporter	Je prends note de l'avis favorable du propriétaire au déclassement de ses parcelles en zone non constructible.
2-1	R	Lucien AUBERT	Demande comme le préconise le SCoT, d'imposer la rétention des eaux pluviales à la parcelle pour les nouvelles constructions.	Voir Thème 4 du rapport	Voir thème 4 du rapport

[1] **R** : registre papier **C** : courrier papier ; **E** : courriel ; **@** : registre numérique
[2] Lorsque le contributeur a souhaité l'anonymat, seul son prénom est mentionné dans cette colonne.

N° Observation	Média [1]	Nom du contributeur ou de l'organisme[2]	Résumé de l'observation	Observation en réponse du maître d'ouvrage	Analyse et appréciation du commissaire enquêteur
2-2	R	Lucien AUBERT	Regrette que la préconisation du SCoT (reprise dans le rapport de présentation page 95), de protéger le foncier agricole ne soit pas pleinement appliquée. Par exemple pourquoi ne pas déclasser l'ensemble des parcelles C555 et C557 actuellement en culture.	La parcelle 555 est aujourd'hui enclavée entre les habitations sur trois côtés. La parcelle 557 se trouve en zone non constructible de la carte communale. Cela constitue une nette amélioration par rapport à la carte communale actuelle dont la zone constructible occupe une part importante de la parcelle 557. Le zonage de la carte communale révisée a permis le déclassement d'une partie de l'ancienne zone constructible sur ce secteur. La parcelle restante (555) représente une superficie de 1000 m² enclavée entre les habitations. Elle a donc été rattachée à l'enveloppe urbaine. Laissée une parcelle « agricole » entre les habitations peut être source de problème de cohabitation entre habitat et activité agricole.	Garder en zone constructible la parcelle 555 et une bande au nord de la parcelle 557 pour permettre sa desserte est cohérent.
3	R	Laurent CHARRIN	Est satisfait de la révision de la carte communale, mais demande d'améliorer la sécurité routière de la rue Champ-Favre. Conscient que sa requête ne concerne pas directement l'enquête, il propose d'installer un panneau d'entrée d'agglomération ou de limitation de vitesse et éventuellement un ralentisseur.	Cette remarque est effectivement hors champ de la carte communale et relève de la sécurité routière. Elle pourra être traitée dans le cadre de la gestion courante des problématiques communales.	Pas de commentaire (hors champ de l'enquête)

ANNEXE 2 : Tableau des observations du public

N° Observation	Média [1]	Nom du contributeur ou de l'organisme[2]	Résumé de l'observation	Observation en réponse du maître d'ouvrage	Analyse et appréciation du commissaire enquêteur
4	R	Céline GINOUX	Constate que la révision de la carte communale correspond aux besoins d'urbanisation de la commune notamment avec la création de la ZCe, et dans le respect des zones agricoles et du SCoT.	Pas de réponse à apporter	Je prends note de l'avis favorable du 2ème adjoint du conseil municipal de Peyzieux-sur-Saône.
5	R	Romain COTTEY	Le projet de révision de la carte communale, d'après le contributeur, semble bon pour le développement économique à l'échelle de l'intercommunalité. Il lui semble également que le développement de l'habitat prévu par le projet participe à l'équilibre du fonctionnement scolaire.	Pas de réponse à apporter	Je prends note de l'avis favorable du 1er adjoint du conseil municipal de Peyzieux-sur-Saône.