

MODIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

Commune de
BEREYZIAT

DEPARTEMENT DE L'AIN

Prescrite le 27 Juin 2002
Acceptée par le conseil le 13 octobre 2005
Acceptée par le Préfet le 14 décembre 2005

Vu pour rester annexé à la délibération en date du 13 octobre 2005.
Le Maire



1. RAPPORT DE PRESENTATION

AOUT 2005

SOMMAIRE

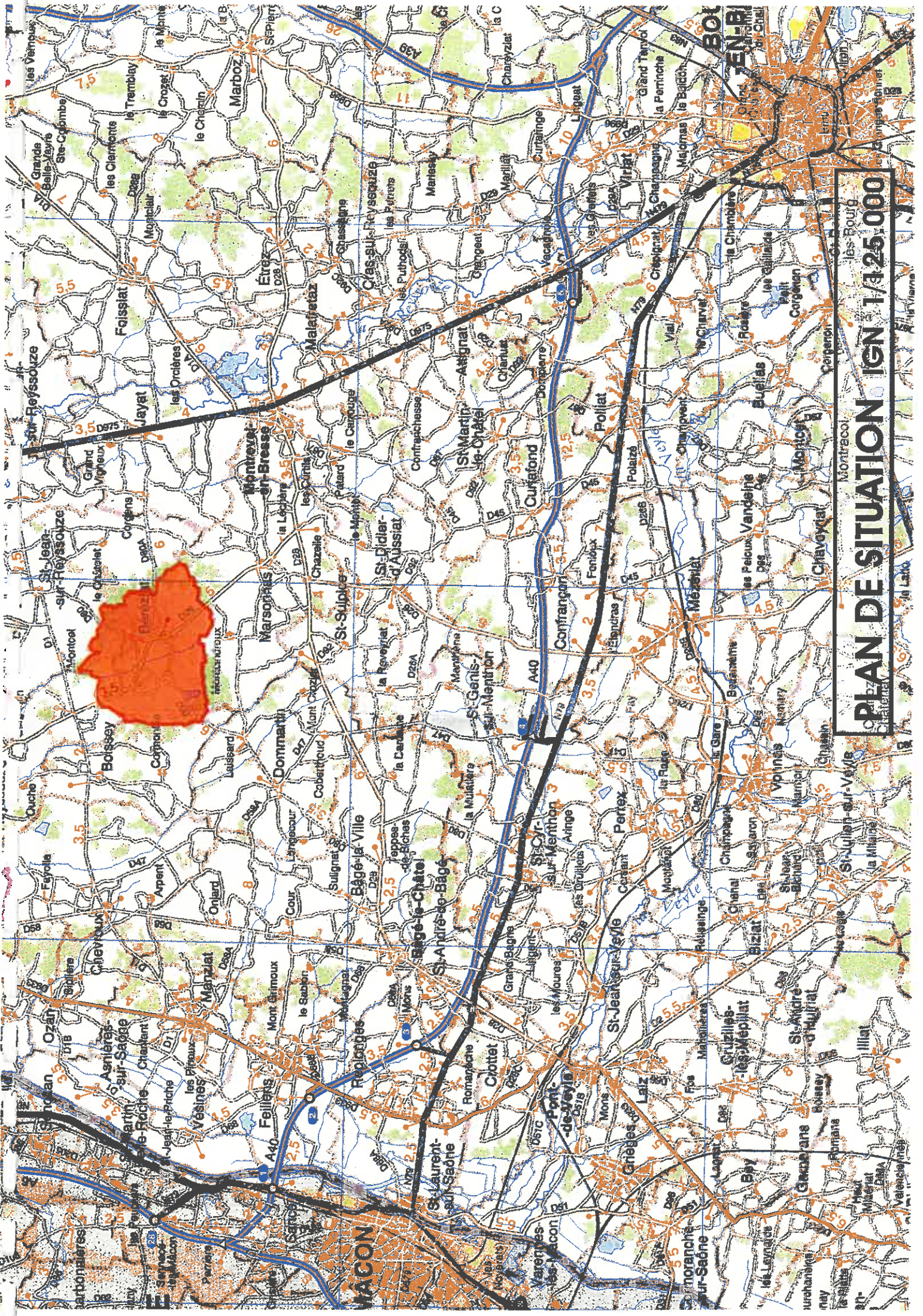
AOÛT 2005

	Pages
0. PREAMBULE	2
1. LE DIAGNOSTIC COMMUNAL	3
1.1. BILAN SOCIO-ECONOMIQUE	3
Démographie	3
Parc logement	3
Emploi et activités en 1999	3
Equipements et services	3
1.2. BILAN DE SITUATION DU FONCIER ET DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	4
R.G.A. 2000	4
Situation des exploitations en 2004	4
Localisation des 14 sièges	4
Production, Région agricole : LA BRESSE	4
1.3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE	4
Site naturel	4
Site bâti	5
Géologie	5
Eau	5
Zone sensible	5
Risque inondation	5
Boisements	5
Haies	5
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	5
Alimentation en eau potable	5
Traitement des eaux usées et pluviales	6
Circulation – sécurité et bruit	6
Traitement des déchets	6
Risque d'exposition au plomb	6
Les points forts du paysage	6
Le patrimoine	7
2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES	8
2.1. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	8
2.2. CHOIX RETENUS POUR LE PERIMETRE CONSTRUCTIBLE DU BOURG	8
2.3. CHOIX RETENUS POUR LE PERIMETRE CONSTRUCTIBLE DES HAMEAUX	9
Le Tronchay	9
Le Montcel	9
➔ Bilan de capacité global de la zone constructible	9
2.4. L'EVOLUTION DE LA CARTE EN 2004 / CARTE COMMUNALE DE 1998	10
Le Bourg	10
Le Tronchay	10
Le Montcel	10
3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LA CARTE COMMUNALE	11
4. PROCEDURE A SUIVRE ET PROGRAMMATION D'AVANCEMENT DU DOSSIER	12

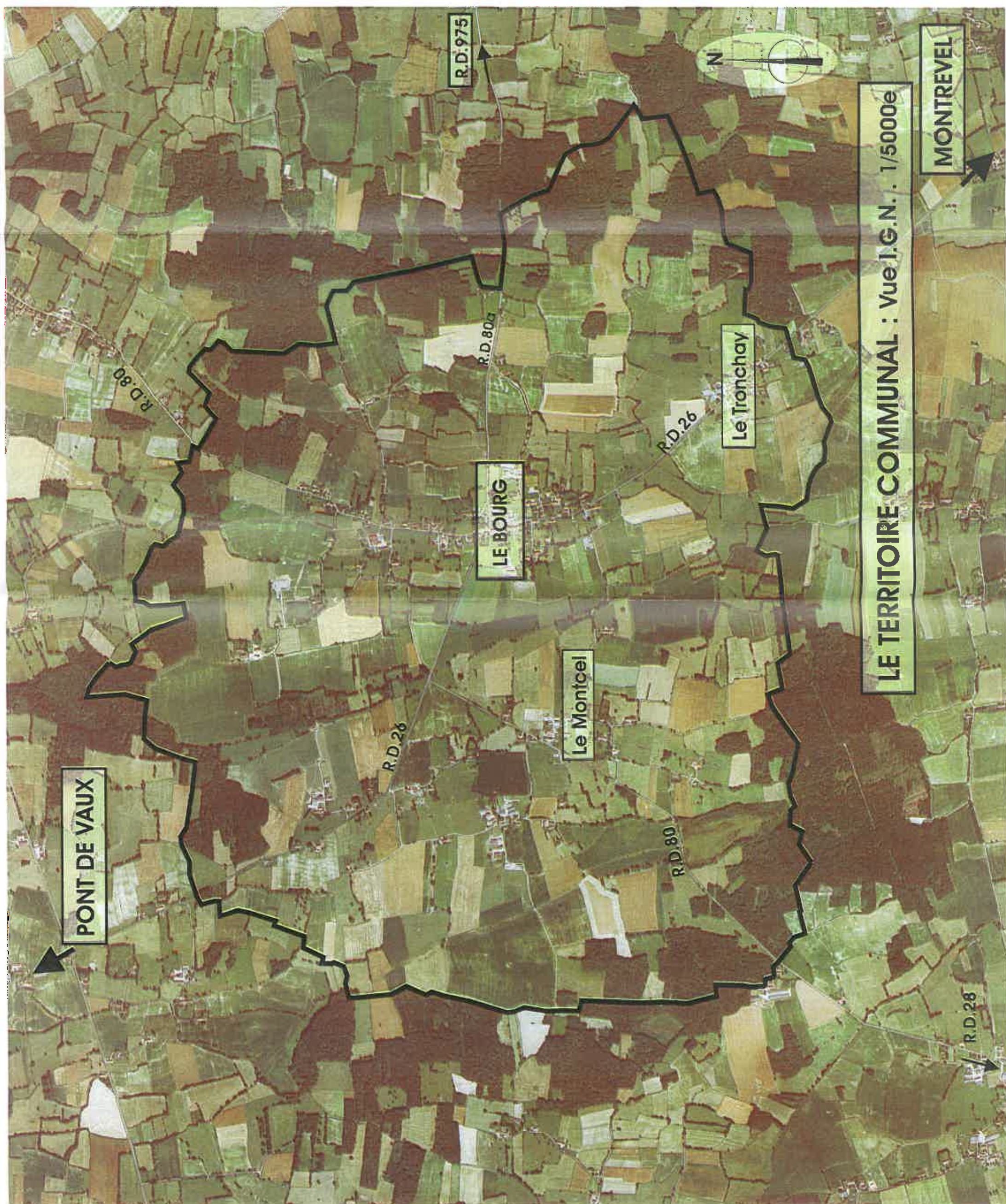


0. PREAMBULE

- **BEREYZIAT est une commune de BRESSE située dans le canton de MONTREVEL, d'une superficie de 1083 hectares et de 341 habitants.**
- **La commune est située, à l'écart des grands axes routiers, mais facile d'accès grâce aux R.D.26. et 80. qui relient les R.D.975. et 933., et à proximité des centres commerciaux et de services de MONTREVEL et PONT-DE-VAUX et des bassins d'emplois de BOURG et de MACON (à 20, 25 km).**
- **Le territoire est coupé du Nord au Sud par le bief de Neuplot, affluent de la Reyssouze, qui découpe deux plateaux agricoles à l'Est et à l'Ouest.**
- **L'habitat est généralement implanté en ligne de crête, et des masses boisées entourent la presque totalité du territoire communal.**
- **En 30 ans, la commune a délivré une moyenne globale de 1,6 permis par an.**
- **Outre l'habitat bressan traditionnellement dispersé, le bâti est réparti en 3 pôles :**
 - Le bourg sur les R.D.26. et 80.,
 - Le TRONCHAY sur la R.D.26.,
 - Le MONTCEL à l'écart de la R.D.80a. .
- **C'est une commune à vocation essentiellement rurale où 727 ha de la surface agricole utilisée communale (des 1083 ha) sont exploités (à 70 % en fermage) par 14 sièges d'exploitation (polyculture et volaille de BRESSE).**
- **3/4 des actifs travaillent à l'extérieur de la commune, dont 60 % dans le département de l'AIN et 4,8 % à MACON.**
- **Malgré un gain de 36 habitants depuis le dernier recensement, la population marque un certain vieillissement.**
- **La Municipalité souhaite, pour maintenir la vitalité de la commune, permettre aux propriétaires de bâtir tout en regroupant les habitations.**
- **La commune dispose, pour gérer le territoire communal, d'une Carte Communale approuvée en 1993, puis modifiée en 1995 et en 1998. BEREYZIAT est incluse dans l'aire du S.C.O.T. BOURG-BRESSE-REVERMONT. Aucune Servitude d'Utilité Publique n'est recensée sur la commune.**
- **Conjointement à l'étude de la Carte, la municipalité a fait étudier par « G2C Environnement » un Zonage d'Assainissement : les deux études ont été coordonnées.**



PLAN DE SITUATION IGN 1/125,000



PONT DE VAUX

LE BOURG

Le Montcel

Le Tronchay

MONTREVEL

LE TERRITOIRE COMMUNAL : Vue I.G.N. : 1/5000e

R.D. 975

R.D. 80

R.D. 80a

R.D. 26

R.D. 28

R.D. 80

R.D. 28

1. LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

CARACTERISTIQUES COMMUNALES	ENJEUX ET PREVISIONS
1.1. BILAN SOCIO-ECONOMIQUE	
- Démographie : • 1975 : 284 > :- 0,10 % par an • 1982 : 282 > :+ 1,11 % par an • 1990 : 308 > :+ 1,19 % par an • 1999 : 341 • mouvement naturel ; solde migratoire 75 - 82 : + 0,08 % - 0,04 % 82 - 90 : - 0,29 % + 0,36 % 90 - 99 : + 17 hab. + 15 hab. • structure de la population en 1999, - 20 ans : 27,00 % - 20 - 40 : 27,90 % - 40 - 59 : 21,10 % - 60 + : 7,40 %	→ En 30 ans, la commune a gagné 56 habitants, soit une moyenne globale de + 2,3 habitants / an. → La population est en légère hausse depuis le dernier recensement : + 36 habitants (+ 26 précédemment). → L'excédent naturel a contribué à la hausse de la population. → La population âgée est un peu plus nombreuse que dans le reste du département (6,7 %).
- Parc logement • 1990, t : 152 : R.P. 114, R.S. 23, vac^t : 15 • 1999, t : 159 : R.P. 131, R.S. 17, vac^t : 20 • âge du parc en 1999, - avant 1949 : 56 % - après guerre : 44 % • statut des résidences principales (R.P.) en 1999 - propriété : 78,60 % - locatif : 15,30 % dont 0,8 H.L.M. • type de R.P. en 1999 - individuelles ou fermes : 93,10 % - collectif : 4,60 % • confort des R.P. en 1999 - moyen : 35,90 % - tout cft. : 61,80 %	→ Une revitalisation de la population à conforter. → Le parc logement est très ancien. → 70 logements seulement ont été construits après guerre. → En 30 ans, 48 constructions ont été réalisées, soit une moyenne globale de 1,6 par an. → Un habitat individuel très caractéristique. → Un potentiel de logements à améliorer et une vingtaine de logements à réhabiliter.
- Emploi et activités en 1999 • 157 actifs : un taux d'activité de 43,50 % et un taux de chômage de 5,10 %. • 74 % des actifs travaillent en dehors de la commune, dont 60 % dans l'AIN, et 4,8 % à MACON. • L'emploi sur place (39) : 14 sièges d'exploitation en activité (des D.A.), 2 commerces et 2 artisans.	→ 3/4 des actifs travaillent hors de la commune mais seulement 4,80 % à MACON. → Le taux de chômage est inférieur à celui du département (8 %). → L'activité agricole reste l'activité dominante.
- Equipements et services • Mairie, salle polyvalente, école (avec MARSON-NAS) local incendie, terrain de basket et de tennis. • Commerces d'alimentation.	→ Des équipements et services d'un niveau satisfaisant pour une commune de 340 habitants.

1.2. BILAN DE SITUATION DU FONCIER ET DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

- R.G.A. 2000

- Superficie agricole utilisée des expⁿ : 896 ha.
Terres labourables : 712 ha.
Superficie toujours en herbe : 183 ha.

- Fermage : 70 % de la S.A.U.⁶⁶.

- Nombre de sièges d'exploitations : 16.

- Age des exploitants et co-exploitants :
 - < 40 ans : 8,
 - 40 – 55 ans : 10,
 - > 55 ans : 6.

- Situation des exploitations en 2004

- 14 sièges en activité dont 1 double-actif (Les Teppes n°6).
- 2 chefs d'exploitation âgés, mais des possibilités de reprise de l'activité (Le Tronchay n°1, Les Cattons au bourg n°4).

- Localisation des 14 sièges

- Le Bourg : 5
 - Le Tronchay : 2
 - Le Montcel : 1
 - Ecart : 6
- } hameaux = 3

- Production, Région agricole : LA BRESSE

- Polyculture.
- Volaille de Bresse (A.O.C.).

→ En 16 ans, 20 sièges d'exploitation ont disparu (34 sièges en 1988).

→ 2 cessations d'activité sont enregistrées au cours de la Révision de la Carte (n°3 Aux Prats au bourg : bâtiments « non reprenables », et n°15 Au Montcel, chevrier double-actif).

→ 2 situations de « possible reprise » (n°1, Le Tronchay ; n°4 Aux Cattons au bourg).

→ Le fort pourcentage (70 %) de la S.A.U.⁶⁶ en fermage nécessite de porter une attention particulière aux emprises constructibles (possibles « divergences d'intérêt » entre propriétaires et exploitants).

→ 8 des 14 sièges sont implantés au bourg ou dans les hameaux (Le Tronchay, le Montcel) : rechercher une coordination entre développement de l'activité agricole et développement résidentiel.

→ La localisation de 8 des 14 sièges d'exploitation en sites bâtis conduit à revoir les distances réciproques (100 m) entre les bâtiments abritant des animaux et les constructions et la limite des zones constructibles,

- Au Tronchay, n°2,
- Aux Cattons au bourg, n°4,
- Au Montcel, n°16.

→ La localisation de 6 sièges dans les écarts et l'utilisation agricole du sol conduit à ne pas créer de nouveau site constructible.

1.3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

- Site naturel

- Plateau bressan vallonné : altitude variant de 185 à 212 mètres.
- Les biefs de Brands et des Lieux coulent au S.E. et au N.O. et d'autres ruisseaux parcourent le quart Sud-Est et refrogent le bief de Neuplot.
- Des masses boisées ceignent la presque totalité du territoire communal.
- Tendance à la disparition des haies et alignements d'arbres qui subsistent plus à l'Est qu'à l'Ouest du territoire, ainsi qu'aux abords des sites bâtis.

→ Une structure paysagère marquée par la coupure Nord-Sud du territoire par la vallée du bief de Neuplot : une vallée et ses flancs à protéger.

→ L'occupation par l'agriculture des plateaux Est et Ouest et un deuxième enjeu de protection.

→ Un état des masses boisées et des haies dont la Carte Communale ne peut faire que le constat, sans moyen spécifique d'action de protection ou de restauration.

- Site bâti

- 2 pôles bâtis sur les plateaux Est (le bourg, le Tronchay) et Ouest (Le Montcel,...) de part et d'autre de la vallée du Neuplot.
- Le bourg est implanté au carrefour des R.D.26. et 80. et s'étire au Nord (les Teppes) sur un linéaire de 1.200 mètres.
- Le Tronchay s'est développé à partir du bâti ancien sur un linéaire de 400 mètres sur la R.D.26. .
- Le Montcel s'est récemment développé à l'écart de la R.D.80. qui le dessert.

- Géologie (cf. le Zonage d'Assainissement)

- « marnes et argiles à niveaux tourbeux,... sables et argiles de Bresse,... et épandages caillouteux associés ».

- Eau

- Le bief de Neuplot, affluent de la Reyssouze (bonne qualité, 1B), et un réseau de fossés très dense.
- L'étang Saint-Aubin au Sud-Ouest du territoire.

- Zone sensible

- La commune appartient au bassin de la Saône classé en zone sensible aux pollutions.

- Risque inondation

- Sur une bande de 30/40 mètres à 100 mètres dans les dépressions, de part et d'autres du bief de Neuplot, sur une longueur qui varie entre 50 mètres (carrefour R.D.26. x R.D.80. et moulin de Neuplot) et 300 mètres (élargissement de la vallée au Sud).

- Boisements

- La commune est soumise à une réglementation des boisements par arrêté préfectoral du 07 Juillet 1999 reconduit le 09 Septembre 2002.

- Haies

- Vue (page 4) la tendance à la disparition des haies ap-parement plus marquée à l'Ouest du territoire.

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

- Le bocage et les étangs bressans (n°0103), de type 2 : l'intérêt réside dans la diversité des milieux maintenus par le maillage des haies.

- Alimentation en eau potable

- Alimentation assurée par le Syndicat des Eaux Basse Reyssouze, les captages se situent sur ASNIERES-SUR-SAONE.

→ Pas de création de nouveau pôle bâti sur la commune.

→ Etoffer les 3 sites bâtis avec la meilleure intégration possible des constructions (localisation).

→ Stopper l'urbanisation linéaire sur la R.D.26. (Le Tronchay), et sur la R.D.80. (le bourg – Les Teppes où d'autre part une coupure due à l'utilisation agricole des sols est nécessaire).

→ Mieux définir par l'urbanisation, ou l'arrêt de nouvelles constructions, les entrées du bourg.

→ Des sols imperméables, peu favorables à l'infiltration et à l'assainissement non collectif, avec cependant un réseau dense de fossés pour recevoir les eaux résiduelles.

→ Identification des secteurs submersibles, par connaissance locale, à inclure en zone non constructible de la Carte Communale, au même titre que les zones d'intérêt agricole, environnemental et paysager.

→ Les enjeux de préservation et de restauration sur le canton de MONTREVEL ont été identifiés par le C.A.U.E. : cf. « Vers la réhabilitation du bocage bressan » (Nov. 1995).

→ Agenda 21 : la C^{te} de C^{ns} du canton de MONTREVEL s'engage dans un programme de développement durable ciblé sur l'environnement (enjeux élargis, entre autre, à la préservation des haies).

→ Pas d'incidence directe de la Z.N.I.E.F.F. sur la Carte.

→ Pas de problème particulier signalé pour l'A.E.P..

- Traitement des eaux usées et pluviales

- Actuellement un réseau pluvial au bourg où se rejettent les fosses septiques de 52 habitations ; assainissement non collectif ailleurs avec 30 % de filières conformes (source : Zonage d'Assainissement).
- Un projet D.D.E. (1984, puis 2002) de créer un réseau collectif d'assainissement pour traiter les eaux du bourg et des Teppes, (au Nord), avec une lagune de 350 E.H. .
- Etude d'un Zonage d'Assainissement (G2C Environnement à MACON) en 2004 avec choix du scénario n°2 = assainissement collectif du bourg et Des Teppes par une lagune, et assainissement non collectif des hameaux Le Tronchay et le Montcel (par fosse toutes eaux suivie d'un filtre à sable vertical drainé avec rejet des effluents vers les fossés ou les cours d'eau lorsque cela est possible).
- Les moyens financiers de la commune permettent la réalisation de la lagune, celle des canalisations est différée.

- Circulation, sécurité et bruit

- Le Conseil Général et les services de l'Etat souhaitent que l'extension de l'urbanisation hors agglomération soit évitée le long des R.D., ainsi que la multiplication des accès.
- Pas d'accident corporel sur la période 1997 – 2001 sur les R.D.26., 80., 80a. .
- Pas de trafic supérieur à 5.000 v./j. sur le réseau routier communal.

- Traitement des déchets

- A la décharge d'ETREZ, gérée par la Communauté de Communes de MONTREVEL.

- Risque d'exposition au plomb

- L'ensemble du département a été déclaré zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 02 Juin 2001.

- Les points forts du paysage

- 2 entités paysagères : les plateaux Ouest et Est, et la vallée du bief de Neuplot et ses flancs.
- Un bâti en ligne de crête des deux plateaux pour les sites du bourg et des hameaux, et dispersés sur les plateaux pour les écarts du bâti ancien.
- Des entrées de bourg à conserver : entrées Sud et Ouest, et à marquer à l'Est et au Nord (où une liaison tend à s'opérer avec le hameau Des Teppes, soit un linéaire bâti de 1.200 mètres le long de la R.D.).
- Plus de 50 % de bâti ancien : longues fermes bressanes traditionnelles avec colombages et murs en pisé.
- Encadrement boisé de la presque totalité du territoire.
- Subsistance d'un réseau de haies sur le plateau Est et en bordure de biefs.
- Circuits de randonnée : ils sont inscrits au P.D.I.R. adapté par l'assemblée départementale.

→ Le choix par la collectivité du scénario 2 du Zonage d'Assainissement visant à traiter les eaux du bourg et Des Teppes, et par assainissement non collectif les hameaux de Tronchay et le Montcel, dépend des coûts des travaux et des orientations de la Carte en matière de pré-définition des secteurs constructibles.

→ L'écart temps entre la réalisation de la lagune et celle des canalisations a également conduit à un « recalage » des périmètres constructibles du bourg, excluant les parcelles de 1 à 1,5 ha, qui outre un traitement collectif des eaux usées, nécessitent un schéma de composition (non imposable par la Carte) ou la réalisation d'une opération communale.

→ Le bourg sur la R.D.26. et la R.D.80., et le Tronchay sur la R.D.26. sont directement concernés par cette recommandation.

→ BEREYZIAT est donc concernée par cet arrêté.

→ A la protection de l'environnement, vient se greffer l'intérêt paysager du site naturel et bâti :

- protéger la vallée du bief,
- préserver l'utilisation agricole des sols sur les deux plateaux,
- stopper la création de nouveaux pôles bâtis,
- « greffer » les nouvelles constructions au tissu bâti,
- stopper l'urbanisation linéaire, et mieux marquer, et protéger les entrées de village,
- les autres points dépendent d'actions qui dépassent le cadre de la seule Carte Communale.

- Le patrimoine (source : inventaire cantonal)

- Maison forte Saint-Aubin, ancien fief, plusieurs générations d'exploitants agricoles.
- Fermes du Pavillon, de la Chapelle, les Bigots, les Cours Basses, la Chassagnette.
- Vieux moulin de Neuplot.
- Pas d'éléments archéologiques actuellement identifiés.

→ **La conservation et la mise en valeur du patrimoine dépendent d'actions hors Carte Communale.**

→ **Cf. l'article L.421.2.4. concernant les projets de constructions :** « Lorsqu'a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le P.C. indique que les travaux de la construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement des fouilles. »

→ **En terme d'environnement, de paysage et de patrimoine, la Carte Communale**

- a pu agir :

- *sur la protection agricole, environnementale, paysagère, naturelle et bâtie,*
- *sur la délimitation des secteurs constructibles en fonction de ces critères, plus des infrastructures en place, et des modalités de traitement des eaux usées,*

- mais une limite est posée en ce qui concerne :

- *le traitement des boisements, des haies, des zones inondables, (globalement classées non constructibles),*
- *la qualité de la réhabilitation du bâti ancien et de la construction neuve,*
- *l'opposabilité aux tiers des schémas de composition qui seraient nécessaires sur les terrains où la superficie permet de réaliser une opération d'ensemble (cf. le Curtil Marettant).*

2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

CHOIX	BILAN
2.1. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	
- Elargissement du périmètre constructible de la Carte Communale de 1993 modifiée en 1995 et en 1998 pour répondre aux demandes en terrain à bâtir d'enfants ou de personnes originales de la commune : • en liaison avec les travaux d'assainissement collectif prévus au bourg, • en tenant compte de la capacité des équipements publics, dont la capacité d'accueil de 45 / 50 enfants à l'école dont ceux de MARSONNAS. - Un potentiel de terrain à bâtir ciblé qui induit un objectif démographique, théorique, de + 100 à + 120 habitants : • ce calcul comprend ≈ 33 constructions, avec une base de 3 à 3,2 personnes par logement, et n'intègre pas de coefficient de rétention foncière.	→ Une reconduction, adaptée, du périmètre constructible du bourg en fonction des travaux d'assainissement programmés. → Une reconduction, adaptée, des périmètres constructibles des deux hameaux « Le Tronchay » et « Le Montcel ». → Une réhabilitation du bâti ancien à poursuivre. → Le potentiel constructible de la Carte induit, à terme, une population de 440 à 460 habitants.
2.2. CHOIX RETENUS POUR LE PERIMETRE CONSTRUCTIBLE DU BOURG	
- Le respect de la configuration du bourg et l'intégration du périmètre constructible au site naturel : • linéaire de 1.200 m sur les R.D.26. et 80. et centre-village au carrefour de ces voies, • implantation en ligne de crête et en situation dominante du bief de Neuplot (Est), et des affluents (Sud et Sud-Est). - La préservation des terrains agricole utilisés et des distances de protection entre les bâtiments abritant des animaux et la limite de la zone constructible : • au Nord, au centre, à l'Ouest, et au Sud-Ouest. - Les travaux de raccordement et de traitement collectif des eaux usées prévus par le Zonage d'Assainissement : • lagune programmée, • canalisations ultérieurement. - Une alimentation en eau potable « sans problème actuellement ».	→ Etoffement du bourg sur la crête et sur le flanc Sud-Est, moins pentu. → Des restrictions et des adaptations imposées au périmètre constructible, avec une coupure au-dessus du carrefour R.D.26. x 80., et pas de liaison avec le site « les Teppes » au Nord. → Un périmètre constructible avec assainissement non collectif et raccordable ensuite à la lagune, sauf 4 constructions au Sud. → <u>BILAN</u> : +16 à 17 constructions, dont 4 avec assainissement non collectif.



Les Teppes

Curtil Bourgeois

Centre Bourg

Curtil Marettant

Carrefour R.D. 26x80

**LE BOURG, -~1200 m -, IMPLANTE EN CRETE NORD-SUD SUR LES R.D. 26 ET 80
AU DESSUS DE LA VALLEE DU BIEF DE NEUPLOT AU PREMIER PLAN**

(Vue depuis le hameau de Montcel à l'Ouest)

: des terrains en pente vers l'Ouest, avec une dominante agricole et paysagère à conserver.



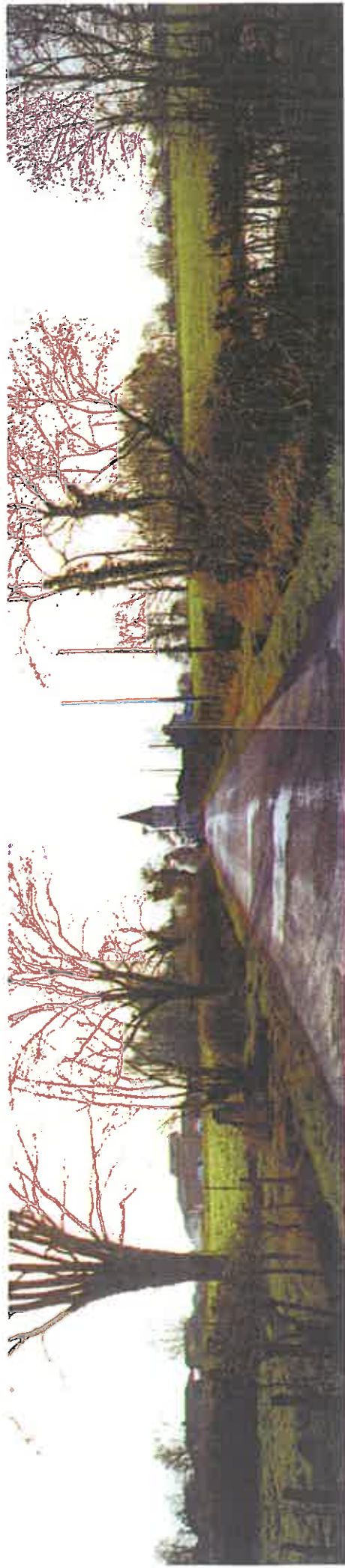
Enjeu paysager jusqu'à
la ligne de crête

R.D. 26

Enjeu paysager jusqu'à la haie

L'ENTREE SUD DU BOURG SUR LA R.D. 26

: cette vue démontre l'importance de l'enjeu paysager à l'entrée Sud du bourg et les limites à ne pas franchir, haie et ligne de crête.



Porte d'entrée Sud-Est

R.D. 80 a

Porte d'entrée Nord-Est

L'ENTREE EST DU BOURG SUR LA R.D. 80a

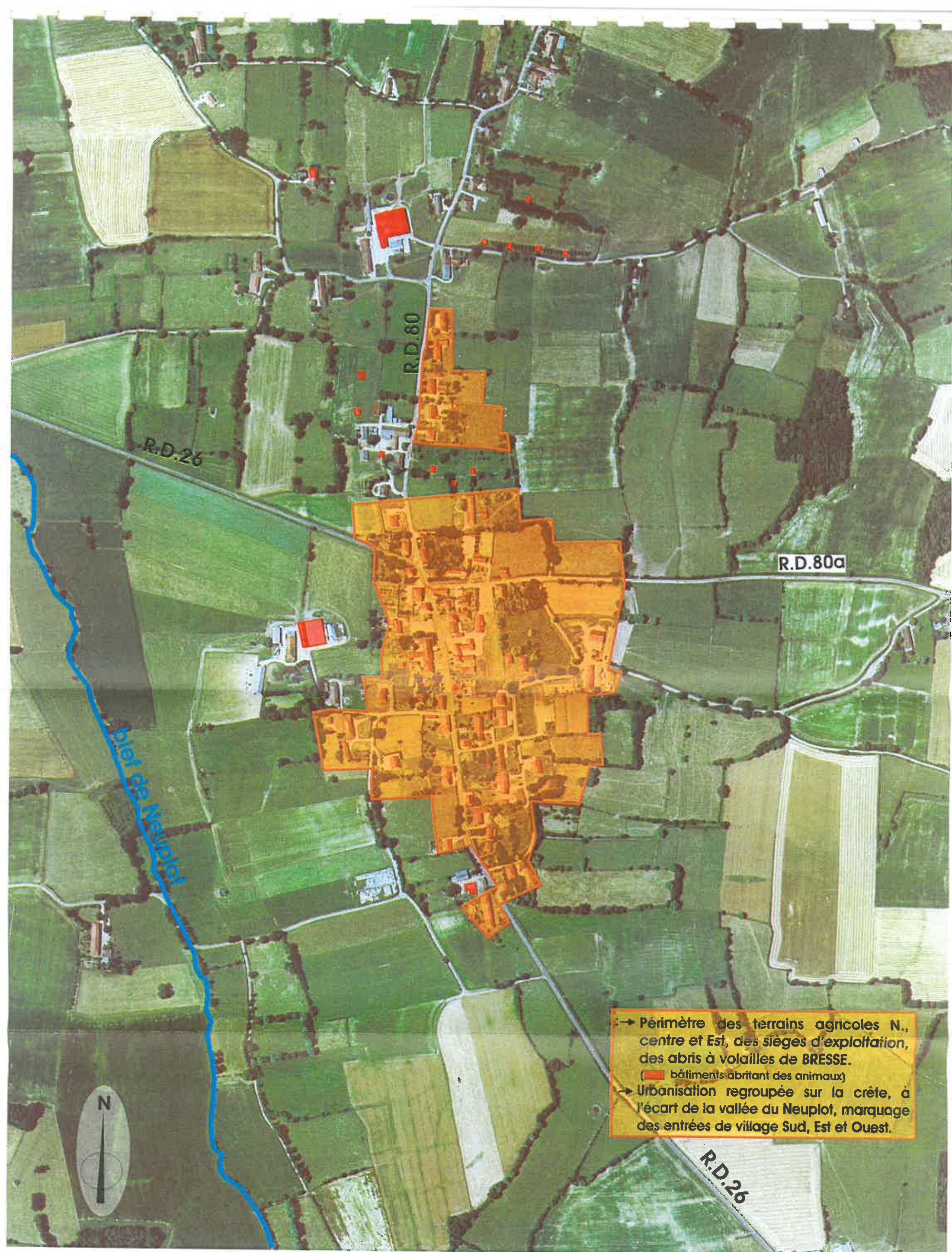
: les 2 terrains, au-delà de la haie, de part et d'autre de la R.D. 80 a, marquent les entrées Est du bourg à ne pas franchir.

2.3. CHOIX RETENUS POUR LE PERIMETRE CONSTRUCTIBLE DES HAMEAUX

* LE TRONCHAY : à 800 mètres au Sud du bourg sur la R.D.26. - Ne pas développer ce hameau sur la R.D.26., mais adapter le périmètre de 1998 à une demande ponctuelle. - Sécuriser les accès sur la R.D.26. . - Protéger les terrains agricoles : • Nord et Est utilisés par deux exploitations agricoles. - Traitement des eaux usées par une filière d'assainissement non collectif. - Alimentation en eau potable : • Ø 80 sur la R.D.26. .	→ Ajout de p.20 et de p.21 sous réserve d'une desserte par le chemin rural pour accéder à la R.D.26. . → Accès à regrouper dans la mesure du possible. → Réduction de l'emprise constructible d'environ 2,8 ha au N.O. et d'environ 1,8 ha au N.E. . → La filière est indiquée par le Zonage d'Assainissement.
* LE MONTCEL : hameau sur le versant Ouest du bief de Neuplot, et qui fait face au bourg. - Un périmètre constructible que la Commune souhaite maintenir et adapter. - Protection des terrains agricoles au Nord et à l'Ouest par rapport à l'ancienne Carte. - Adaptation des emprises pour une meilleure intégration au hameau des constructions projetées. - Traitement des eaux usées par assainissement non collectif. - Alimentation en eau potable : • Ø 100 sur la V.C.n°8. .	→ BILAN : + 6 constructions avec assainissement non collectif. → 1 permis a été délivré et 2 C.U. positifs en cours de validation. → Réduction et adaptation du périmètre constructible. → Réduction de la profondeur Ouest de la zone constructible sur p.11. → La filière est indiquée par le Zonage d'Assainissement. → BILAN : + 9 constructions avec assainissement non collectif.

→ BILAN DE CAPACITE GLOBALE DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE :

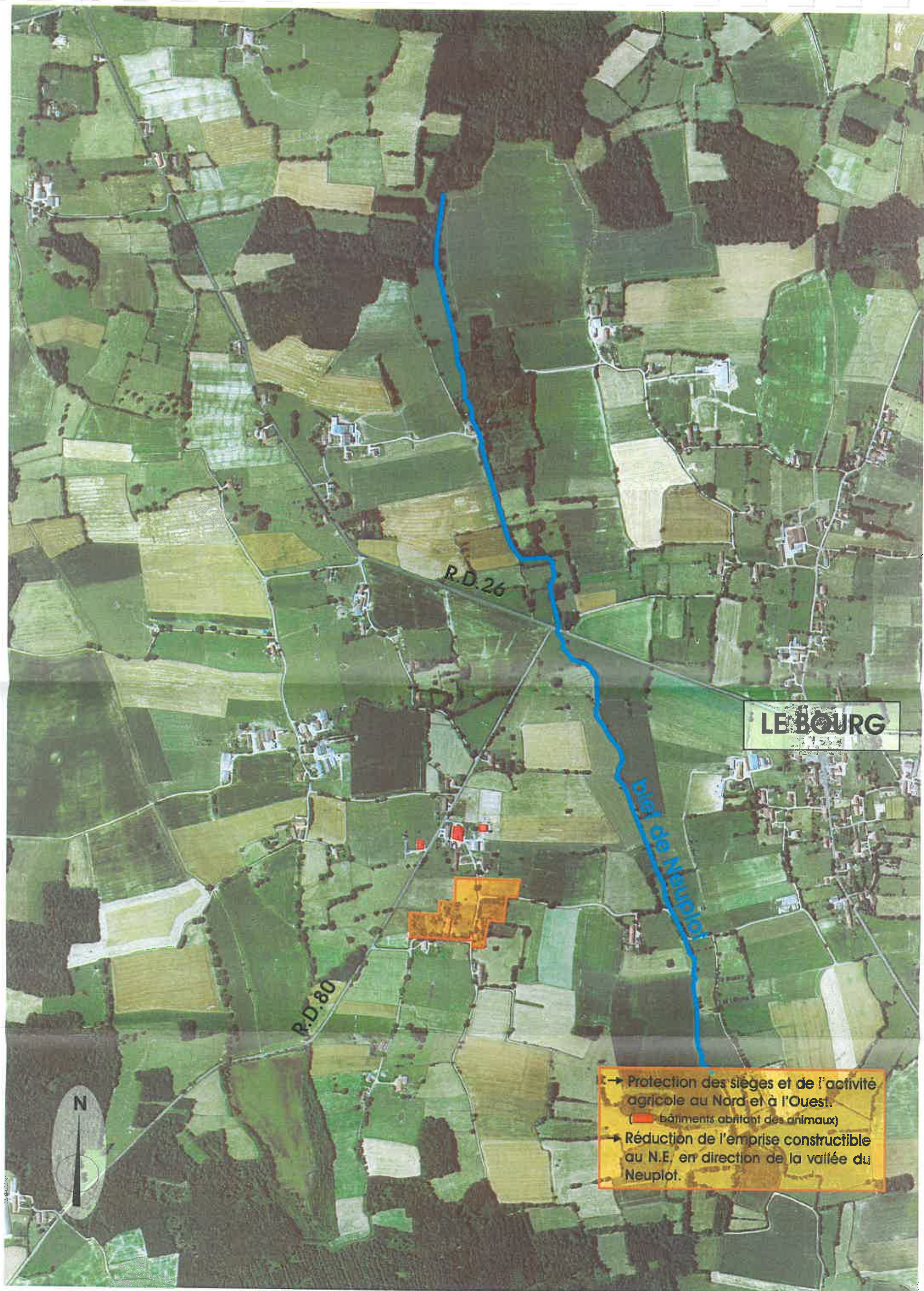
- LE BOURG	: 16/17 constructions
- LE TRONCHAY	: 6 constructions
- LE MONTCEL	: 9 constructions
POTENTIEL	: + 31/32 constructions



LE BOURG : SECTEUR CONSTRUCTIBLE. Vue I.G.N. 1/10000e



LE TRONCHAY : SECTEUR CONSTRUCTIBLE. Vue I.G.N. 1/10000e



LE MONTCEL : SECTEUR CONSTRUCTIBLE. Vue I.G.N. 1/10000e

2.4. L'EVOLUTION DE LA CARTE EN 2004 / CARTE COMMUNALE DE 1998

* LE BOURG :

- Réduction pour protection agricole et paysagère :

- S.O. : exploitation en activité et terrain agricole de « Curtil – Marettant »,
- O. : protection de l'exploitation de « La Chapelle »,
- N. : protection autour des abris de la volaille de BRESSE.

* LE TRONCHAY :

- Réduction pour protection agricole :

- N.O. : exploitation en activité,
- N.E. : p.17 « Les Platières » ; terrain agricole utilisé, (+ vaste surface à organiser, + traitement collectif des eaux usées).

* LE MONTCEL :

- Réduction partielle pour protection agricole :

- N.O. : terrain agricole.

- Réduction pour intégration paysagère :

- N.O. : profondeur de la zone constructible sur p.11.

+ Ajout au Sud-Est de terrain favorable à la construction et raccordable à l'assainissement collectif.

+ Maintien du périmètre constructible par ailleurs avec ajout de p.20 et 21 pour 2 lots.

+ Maintien du périmètre constructible par ailleurs.

3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LA CARTE COMMUNALE

ENJEUX – CHOIX	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
- Protection de la vallée du Neuplot et de ses flancs. - Protection des plateaux agricoles Est et Ouest. - Etoffer les trois sites bâtis avec la meilleure intégration possible des constructions. - Stopper l'urbanisation linéaire sur les R.D.26. et 80. . - Protection des masses boisées. - Sols imperméables peu favorables à l'assainissement non collectif. - Risque Inondation.	→ Zone non constructible. → Pas de création de nouveau pôle bâti / l'existant, et zones non constructibles. → Adaptation des périmètres constructibles à cette contrainte, vue sur place. → Pas d'extension sauf très ponctuellement pour 2 constructions au TRONCHAY, face à du bâti existant, et sans accès direct sur la R.D.26. . → Zone non constructible. → Développement de l'urbanisation centré sur le bourg à raccorder à une lagune. → Identification des secteurs submersibles en zone non constructible.

4. PROCEDURE A SUIVRE ET PROGRAMMATION D'AVANCEMENT DU DOSSIER : 3 phases, réunions et exemplaires du dossier nécessaires

PROCEDURE	CARTE COMMUNALE
1. ETUDE DU PROJET : CARTE COM^{LE} (2002 – 2003) + ZONAGE D'ASSAINISSEMENT (2003)	→ Délibération de prescription → Préfet → Chambre d'Agriculture → C.R.P.F. → I.N.A.O.C. Etude de la CARTE 2002 – 2003 Etude du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT 2003 + Coordination CARTE + ZONAGE pour les E.U. Déc. 2003 → Acceptation du projet par le conseil • 3 dossiers pour la Préfecture + 3 dossiers pour la consultation
2. CONSULTATION POUR AVIS : prévoir un délai de 2 mois	- Chambre d'Agriculture - C.R.P.F. - I.N.A.O.C. } ≈ 2 mois → Examen <u>informel</u> des avis avant l'enquête • 1 dossier pour le Commissaire - Enquêteur + Demande de nomination d'un Commissaire - Enquêteur au Tribunal Administratif de LYON
3. ENQUETE PUBLIQUE : durée de 1 mois + rapport du Commissaire Enquêteur au Maire (1 mois max). → Approbation par le conseil.	- arrêté municipal de mise à l'enquête <u>conjointe</u> CARTE + ZONAGE + 1^{ère} insertion dans la presse : 15 jours <u>au moins</u> avant l'ouverture de l'enquête - enquête d'un mois - remise du rapport du Commissaire - Enquêteur au Maire (1 mois maximum) - 1 réunion pour l'examen des requêtes → Délibération d'approbation par le conseil → Approbation par le Préfet (délai de 2 mois) + Diffusion du dossier approuvé • 6 dossiers pour le Préfet + environ 15 dossiers pour la diffusion
→ Délai après acceptation par le C.M. : : ≈ 8 mois → Nombre de réunions : reste 1 (après l'enquête) : 6 → Dossiers à faire reproduire : ≈ 25 ex.	

