

PRÉFET DE L'AIN



Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques  
Unité Atelier Planification

Référence : 20181031AvisDdtRevision1111JFL.odt  
Vos réf. :

Affaire suivie par : Hermelina Moya  
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr  
tél. 04 74 50 67 10- fax 04 74 45 63 60

**Objet** : Avis DDT sur le projet de révision de la carte communale de Ramasse

**Le directeur,**

à

Monsieur le Maire  
Mairie de Ramasse  
Place l'Abbé-Gringoz

01250 RAMASSE

Bourg en Bresse, le 27 novembre 2018

Par bordereau d'envoi du 24 septembre 2018, monsieur le préfet m'a transmis le dossier de révision de votre carte communale et demandé de vous faire part de mes observations. Votre carte communale, actuellement opposable, a été approuvée le 26 juin 2014 et mise en révision le 26 septembre de la même année par le conseil municipal élu en mars. Vous avez ainsi souhaité procéder aux ajustements de la zone constructible sans remettre en cause l'économie générale du document.

L'étude de votre dossier appelle de ma part les observations suivantes.

### **Contexte**

Pendant la phase de réflexion, vous avez utilisé la valeur-cible à l'échéance 2028 de 3 ha en extension du tissu urbain existant, annoncée par le schéma de cohérence territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCoT BBR) alors en cours de révision, assortie d'une densité moyenne de 10 logements à l'hectare. Or, in fine, dans le document applicable, la valeur-cible est tombée à 2 ha.

### **Compatibilité avec le SCoT applicable**

Si votre projet de nouvelle carte communale vise à étendre la zone constructible approuvée en 2014 aux parcelles occupées par des constructions existantes (environ 0,95 ha) moins une qui demeurera en zone N, il est nécessaire que cette révision intègre également les objectifs du SCoT BBR opposable depuis le 7 mars 2017, à savoir :

Copie à : Préfecture/DCAT/BUAIC  
ARS

- un taux de croissance moyen de 0,9 % pour les communes rurales comme la vôtre
- une densité de 13 logements à l'hectare
- une surface de 2 ha en extension pour la période 2008-2035, tenant donc compte de ce qui a déjà été consommé depuis 2008.

### Démographie – Consommation d'espace

En 2015, Ramasse comptait 312 habitants (source INSEE). Vous souhaitez maintenir (rapport de présentation, p 53) un taux de croissance démographique annuelle de 1,1 %, ce qui porterait votre population à 388 habitants en 2035. Ce taux, supérieur de 20 % à celui préconisé par le SCoT, ne remet pas en cause la compatibilité du document.

En 2015, avec 129 résidences principales, une taille des ménages estimée à 2,42 personnes, et au regard du phénomène de desserrement estimé à - 0,3 personne par ménage à l'horizon 2035, vous évaluez le nombre de logements nécessaire à 183 ( $388 / 2,12$ ). La taille des ménages retenue est en phase avec la moyenne de 2,2 habitants par logement adoptée par le SCoT.

Ainsi, en tenant compte de la densité préconisée par le SCoT de 13 logements à l'hectare et de la répartition entre les constructions dans la zone bâtie (35 %) et en extension (65 %), vous évaluez votre besoin de surface constructible à 4,16 ha ( $[(183-129)/13]$ ) dont 1,45 ha en dents creuses ou réinvestissement du bâti et 2,70 ha en extension.

Selon les calculs du cabinet Ecotope-Flore-Faune, restent disponibles 1,28 ha en dents creuses et 1,32 ha en extension (RP, p 115). Dans la mesure où vous auriez déjà consommé 2,07 ha de foncier en extension de 2008 à 2017 (RP, p 115), toute nouvelle extension aurait pour conséquence d'aller au-delà des objectifs du SCoT applicable. Le tableau des surfaces (RP, p 118) ne permet pas de mettre aisément en évidence les parcelles que vous souhaitez rendre à la zone inconstructible et par conséquent de situer votre projet par rapport aux 2 ha alloués par le SCoT. Je vous demande de clarifier ce point et de mettre en cohérence les données permettant d'établir les surfaces totales des zones C et N. En première approche, la consommation finale en extension, d'ici 2035, dépasse de 1,45 ha ( $2,70-1,32+0,07$ ) le seuil des 2 ha alloués par le SCoT, ce qui correspond à un dépassement de plus de 50 % de votre potentiel. Pour autant, et sous réserve de la bonne interprétation des données fournies dans le dossier, votre projet de zonage semble déboucher sur une économie de foncier de 0,5 ha par rapport à l'enveloppe constructible de la carte actuellement en vigueur.

Enfin, j'attire votre attention sur l'obligation faite à la collectivité, depuis le 1er janvier 2016, lors de toute élaboration/révision d'un document d'urbanisme, de le numériser au standard du Conseil national de l'information géographique et de le mettre en ligne de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme.

Vous trouverez ci-après en annexe d'autres observations dont la prise en compte relève de la mise au point finale du dossier.

Sous réserve expresse de la fourniture d'un bilan exhaustif des parcelles intégrées et de celles sorties de la zone constructible, et de la prise en compte de mes autres observations, j'émet un avis favorable à votre projet de carte communale.

Le directeur,

Gérard PERRIN

## ANNEXE

### Zonage

Un dossier de permis de construire a été déposé le 12 octobre 2018 sous le numéro PC 00131718D0002 par *EDF Énergies nouvelles* pour un projet de parc photovoltaïque sur les parcelles 225 et 226 situées en zone naturelle au nord de la commune sur l'emplacement d'une ancienne carrière.

Une demande d'avis du conseil municipal est en cours. D'un point de vue strictement juridique, les centrales photovoltaïques peuvent être admises en dehors des zones constructibles mais le projet de ferme photovoltaïque ne doit pas porter atteinte à l'activité agricole et aux espaces naturels. Au titre de la valorisation des ressources naturelles, il pourrait être proposé de créer un secteur constructible indicé (cf article R. 161-5) à l'image de celui parfois dédié aux zones d'activités.

