

Madame Maud CASELLA

Maire

MAIRIE DE SOUCLIN

1 place de la Mairie

01150 SOUCLIN

Nos ref. PF/FP/SM

Bourg-en-Bresse, le 6 février 2023

Madame le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre le projet de révision du PLU de votre commune et je vous en remercie.

La Chambre soutient l'objectif communal de préserver les activités économiques existantes, et de favoriser l'installation éventuelles d'autres petites activités.

Il est aussi nécessaire de fournir aux entreprises :

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

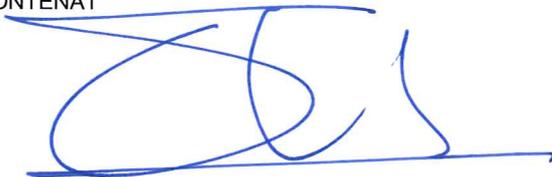
Sur ce point, la Chambre recommande de réserver des fourreaux pour l'installation de la fibre optique lors de tous travaux de tranchées, comme le recommande le projet de PLU.

En revanche, les entreprises ne doivent pas être soumises à des contraintes architecturales inadaptées ou qui engendreraient des surcoûts.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Patrice FONTENAT

Président



Présidence

Dossier suivi par
Florence BRON

Tél. 04.74.45.47.04

florence.bron@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dv\pt_local
\0702_Urbanisme\01\070204_Procédur
res_urba\Documents_urba\PLU\SOUCL
LIN\Rev°_Elab°\Arret
projet_SOUCLIN\Arret projet urbaniste
cle usb\CP_ADEF_Elab.Souclin-
2023.doc

Chambre d'Agriculture de l'Ain

4 avenue du Champ de foire

BP 84

01003 Bourg en Bresse

Tél : 04 74 45 47 43

MADAME LE MAIRE
MAIRIE DE SOUCLIN
1 PLACE DE LA MAIRIE
01150 SOUCLIN

Bourg-en-Bresse, le 5 avril 2023

Objet : Elaboration du PLU
- AVIS -

Madame le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 9 janvier 2023, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SOUCLIN, suite à votre arrêté du 24 novembre 2023. Nous vous en remercions.

Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous sommes défavorables à votre choix d'un classement en zone A extrêmement limité en surface, qui restreint grandement les possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et donc d'installation.

L'activité agricole a besoin, pour fonctionner, de foncier et de bâtiments. La cohérence entre ces deux piliers est indispensable. Présumer de la cohérence du choix d'implantation d'une éventuelle future exploitation sur des localisations aussi limitées n'est pas justifiée et nous paraît contraire aux objectifs de développement de l'activité agricole et à ceux de votre PADD dans lequel il est noté qu'il souhaite rendre possible d'éventuelles installations nouvelles. Nous demandons donc que la zone A soit largement étendue et reconnaisse la vocation agricole des surfaces exploitées de la commune.

.../...

Par ailleurs, nous formulons les remarques suivantes :

Règlement :

Zone A

Article A.I.3 – Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Nous demandons la prise en compte des points suivants :

- le logement de l'agriculteur doit être conditionné à sa localisation à **proximité** des bâtiments techniques et de l'exploitation et non d'être intégré ou attenant.
- clarification de l'alinéa concernant l'extension des logements des agriculteurs comme suit : « ... dans la limite de 20m² **d'extension** maximum de surface de plancher. »
- précision de l'alinéa concernant les bâtiments d'élevage comme suit : « tout bâtiment d'élevage ou d'engraissement **lié à un nouveau siège d'exploitation**, éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones constructibles ».

Article A.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Insertion et qualité environnementale des constructions

Nous demandons que soit ajouté un alinéa mentionnant que les panneaux solaires et éléments d'architecture bioclimatiques ne peuvent être installés au sol. Il peut être dérogé à cette interdiction « sur des surfaces non productives ou ayant perdu leur potentiel de production agricole ».

Nous demandons que cette même remarque soit ajoutée au règlement de la zone N.

Sans remettre en cause la localisation de l'extension de l'urbanisation, le potentiel du zonage est supérieur aux besoins annoncés pour un taux de croissance à 0.81%. Non seulement la zone 1AU est plus grande que ce qu'il serait nécessaire pour accueillir les nouveaux logements, mais le potentiel des 2360 m² de dents creuses n'a pas été comptabilisé (prêt de 4 logements si l'on considère une densité à 16 logements/ha). Le potentiel du PLU est de 16 logements pour un besoin (hors les 10 réhabilitations) de 10 logements.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous formulons un **avis défavorable** à votre projet, afin de protéger et préserver le potentiel économique des exploitations agricoles, et au-delà de toutes les aménités qui en découlent sur votre territoire.

Restant à votre disposition pour mieux prendre en compte ces enjeux et les traduire concrètement dans votre document,

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président



Michel JOUX

Direction générale adjointe
Finances Développement et Attractivité des
Territoires
Direction du développement des territoires
Service aménagement et observatoire des territoires

LVB/CB/XD/CM
Dossier suivi par :
Madame Chloé MOZZON
tél : 04 74 24 48 17

Madame Maud CASELLA
Maire
Mairie
1 place de la Mairie
01150 SOUCLIN

Bourg-en-Bresse, le - 7 MARS 2023

Madame le Maire, *Maud,*

Par courriel du 13 janvier 2023, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Souclin conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Avec une population de 273 habitants en 2019, Souclin est une commune rurale dont les principaux enjeux sont paysagers, environnementaux et patrimoniaux, comme le développe le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le projet de PLU s'attache à restreindre l'étalement urbain linéaire du bourg en limitant l'urbanisation à un espace de jonction situé entre le bourg et un lotissement plus récent. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) reprend les densités prévues par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) BUCOPA et préconise l'implantation de formes urbaines permettant de créer un lien entre les types de bâtis environnants.

Le Département de l'Ain émet un avis favorable sur ce projet de PLU.

En outre et à titre secondaire, je tiens à vous faire part de plusieurs observations concernant le secteur routier.

Dans le rapport de présentation (p.37), les données de trafic routier sont à actualiser pour la RD 99 PR 1+000 : 483 véhicules/jour en 2012 et au PR 4+000 : 90 véhicules/jour en 2014, ainsi que pour la RD 99 C au PR 1+000 : 387 véhicules/jour en 2019.

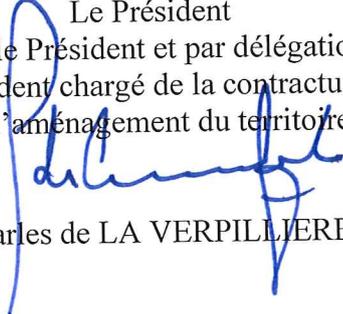
De plus, le paragraphe relatif aux transports en commun (p.41) est à corriger, les cars scolaires et interurbains ne sont plus de la compétence du Département mais de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Enfin, et de façon générale, je vous rappelle que :

- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes doux), le Département doit être sollicité pour avis ;
- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et pour vous accompagner dans la poursuite de votre démarche.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations les meilleures *et amicales*

Le Président
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président chargé de la contractualisation et
de l'aménagement du territoire

Charles de LA VERPILLIERE

REÇU le 17 FEV. 2023



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Souclin
1 place de la Mairie
01150 SOUCLIN

V/Réf :

N/Réf : GF/ED/LY/39/23
Objet : Projet d'élaboration du PLU
Commune de Souclin

Montreuil, le 21 mars 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique reçu le 22 décembre 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

La commune de Souclin appartient à l'aire géographique de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Comté ». Elle appartient également à l'aire de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Gruyère » et « Volailles de l'Ain », dans celle de l'IGP viticole « Coteaux de l'Ain » ainsi que dans celles des IG (Indication Géographique) des boissons spiritueuses « Fine du Bugey » et « Marc du Bugey ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La liste des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) est à mettre à jour au regard de celle mentionnée ci-dessus.

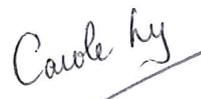
Le projet démontre l'intérêt de la collectivité pour la préservation des terres agricoles et la localisation des zones de développement de la commune est pertinente.

Toutefois, le besoin en logements et l'augmentation de la population ne sont pas justifiés dans le projet. Ce lien est indispensable car la consommation d'espace agricole, potentiellement porteuse d'une activité sous SIQO, doit rester limitée et corrélée à la nécessité de développement.

De plus, seuls 21,06 ha sont classés en zone A (agricole) alors qu'une bien plus grande partie de la commune est exploitée par l'agriculture. Si ce n'est pas justifié par des raisons de protection de l'environnement, il convient de classer les parcelles agricoles en zone A. En effet, ce classement permet à la fois le développement des exploitations, de nouvelles installations, de limiter les contraintes d'exploitation et de protéger le potentiel agricole des parcelles concernées. Pour une protection plus stricte, un classement en zone Agricole stricte peut être approprié sur certains secteurs.

En conséquence, sous réserve que les remarques développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.


Carole LY

Copie : DDT 01

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
Séance du 05 avril 2023

Objet de délibération :
Avis du syndicat mixte sur le projet
arrêté du PLU de Souclin

Sont présents 10 membres convoqués le 31 mars 2023
Sont excusés : Joël BRUNET, Christian De BOISSIEU, Philippe GUILLOT-VIGNOT,
Jean-Louis GUYADER et Lionel MANOS.

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Souclin, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Il informe les membres du Bureau que le projet de PLU a été arrêté le 24 novembre 2022 et reçu au syndicat mixte le 5 janvier 2023.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Souclin comme faisant partie des «Autres communes» de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain. Cette désignation signifie qu'elle ne constitue pas un pôle urbain assigné à un rôle spécifique dans l'organisation du territoire du BUCOPA.

Cependant, les communes ainsi désignées n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles, mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population.

Aussi, le SCoT BUCOPA précise qu'à ce titre, le PLU doit veiller à créer les conditions de renouvellement de sa population en favorisant la diversité du parc résidentiel. Lorsque des services ou commerces existent, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en mode doux, et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante.

Contenu du projet de PLU au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT

Les enjeux et les orientations du SCoT sont présentés de manière exhaustive dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU arrêté.

La trame verte et bleue : valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles

Le territoire de la commune de Souclin se situe dans un secteur de montagne d'une très riche biodiversité dont les secteurs à enjeux sont nombreux (site Natura 2000) qui recense de nombreux espaces classés et protégés. Aussi, les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels sont conséquents et bien pris en compte dans le projet de PLU par l'identification, la protection et la valorisation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité repérés dans les différents inventaires et repris sur les cartographies du SCoT ; avec la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques de ces secteurs.

Concernant les enjeux de protection de la ressource en eau très prégnants sur cette commune de montagne dépendante de sources pour son alimentation, le projet de PLU est vigilant sur la nécessaire corrélation entre les perspectives de développement de la commune et les capacités de la ressource et des réseaux.

Organisation et développement de la trame urbaine

Le projet de PLU s'inscrit dans le calibrage du SCoT puisqu'il envisage la réalisation d'environ 12 logements pour une croissance d'environ 25 habitants, sur un tènement d'une surface d'environ 7 000 m².

Il s'agit de l'unique opportunité de développement située entre deux quartiers du bourg et à proximité immédiate des services et des équipements principaux de la commune.

Une analyse fine des capacités résiduelles de création de logements dans le bâti existant et l'optimisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines permet d'envisager la création d'une dizaine de logements supplémentaires.

Ces objectifs de croissance démographique s'inscrivent dans les préconisations du SCoT.

Politique de l'habitat

En compatibilité avec les objectifs du SCoT, le projet de PLU de Souclin sur le secteur de projet organise le développement d'une offre diversifiée de logements qui trouve une traduction règlementaire dans l'OAP qui prévoit la création d'une typologie de logements diversifiée à même de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

Produire un aménagement et un urbanisme durables

Les membres du Bureau constatent que le règlement écrit ainsi que le contenu de l'OAP comportent certaines des dispositions visant à s'inscrire dans les prescriptions du SCoT en matière de conception d'opérations d'aménagement et d'urbanisme durables 2.2.5 du DOO. Ainsi, dans le cadre des dispositions liées à une meilleure gestion de la ressource en eau, l'OAP précise que des dispositifs de récupération d'eau de pluie doivent être prévus sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle.

Il est cependant rappelé en effet que dans le cadre des dispositions 3.3.2 du DOO, les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) pour la production à l'échelle du bâti ou de l'îlot (opération) en organisant l'intégration paysagère du solaire thermique ou du photovoltaïque en fonction des enjeux paysagers pour faciliter l'implantation des dispositifs de manière proportionnée aux enjeux. Aussi, les dispositions concernant l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables sur le bâti méritent d'être plus incitatives.

L'intégration architecturale et paysagère de l'ensemble des projets d'aménagement et d'urbanisme est un enjeu déterminant sur cette commune aux caractéristiques architecturales typiques du Bugey pour garantir un développement harmonieux de la commune. Le règlement apporte un certain nombre de garanties en la matière, il est par ailleurs complété en annexe par les cahiers de recommandations architecturales et paysagères réalisés par le syndicat mixte BUCOPA en collaboration avec le CAUE.

Dans ce contexte, et pour conjuguer la nécessité d'encourager le développement des dispositifs d'énergies renouvelables tout en garantissant une bonne intégration architecturales et paysagers de ces nouvelles constructions, les membres du Bureau proposent qu'une rédaction plus incitative soit intégrée au règlement et à l'OAP en matière d'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables en soumettant le projet (permis d'aménager ou permis de construire) à l'avis consultatif du CAUE à la demande du maire, dans le cadre de la convention de prestations avec le syndicat mixte BUCOPA.

Transport et mobilité :

En polarisant le développement sur le centre bourg, la commune souhaite maintenir la population, les services, équipements et commerces de manière à limiter les déplacements internes.

Trame agricole

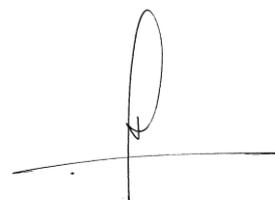
Les membres du Bureau constatent que le projet de PLU assure la pérennité de l'activité agricole sur la commune préservant l'ensemble des espaces naturels et agricoles actuels.

**Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,**

- REND UN AVIS FAVORABLE

Demande de renforcer dans le règlement et l'OAP les dispositions favorables à l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables tout en apportant des garanties d'intégration architecturales.

Le président,



Alexandre NANCHI

La délégation départementale
de l'Ain

Affaire suivie par :
Raphaëlle BUATOIS
Service Santé Environnement
04 81 92 12 86
ars-dt01-environnement-sante@ars.sante.fr

Réf. : 235362 \CC Plaine de l'Ain\Souclin

DDT AIN - DIR DEP DES TERRITOIRES
23, rue Bougrmayer
CS 90410
01012 BOURG-EN-BRESSE CEDEX

Bourg-en-Bresse, le 27 janvier 2023

Objet : Projet d'élaboration du PLU – commune de Souclin

Réf : Courriel en date du 20/12/2022

Monsieur le Directeur,

La commune de Souclin élabore son PLU.

Le territoire communal est construit autour de Souclin où se trouvent les équipements publics du village, et des hameaux de Soudon et de Fay.

Le projet d'élaboration de PLU projette un accroissement de 25 habitants supplémentaires en 2032 (soit environ 295 habitants au total) et d'une hausse de 20 logements répartis de la manière suivante :

- 10 lots en renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine,
- 10 lots en construction neuve au niveau de l'OAP, dans l'enveloppe urbaine de Souclin.

Le développement se fera en priorité sur Souclin, puis Soudon (comblement de dents creuses) et Fay n'évoluera pas.

Après lecture des éléments voici les remarques de mon service :

Eaux

- **Consommation humaine**

La commune de Souclin est alimentée par la source de Soudon, autorisée par un arrêté de DUP en date du 23/07/2011. La source de Fay, autorisée par ce même arrêté de DUP a été abandonnée en raison de faibles débits à l'étiage et de la mauvaise qualité bactériologique.

Administrativement, les démarches d'abandon de la source de Fay sont en cours, mais non abouties. Les périmètres de protection sont donc à conserver sur les plans de servitudes et les prescriptions de la DUP à appliquer.

- ⇒ Les différents paragraphes sur l'alimentation en eau potable de la commune ne font pas mention de l'abandon de la source de Fay et de l'interconnexion mise en place avec la source de Souclin. Une mise à jour serait à apporter (rapport de présentation, annexes sanitaires).

Le territoire communal est également impacté par les périmètres de protection rapprochée et éloignée

Courrier : CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03
04 72 34 74 00 – www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr



de la source de Villebois, localisée à Villebois et autorisée par arrêté de DUP en date du 16/08/1985.
La source de Dorvan, localisée sur la commune de Torcieu, et autorisée par arrêté de DUP en date du 02/09/1996, avoisine la limite communale au Nord.

Les plans des périmètres de protection des sources sont reportés sur le plan de zonage et dans les annexes servitudes.

Les emprises des périmètres de protection sur le territoire communal sont classées en zone naturelle « N » ; aucune urbanisation n'est recensée.

⇒ En page 4 du règlement, les prescriptions des DUP pourraient être intégrées au paragraphe.

Les annexes sanitaires mentionnent « Le Moulin de Taroz » comme n'étant pas relié au réseau communal pour l'alimentation en eau potable.

⇒ A titre de rappel, le raccordement au réseau public pour les usages sanitaires et alimentaires est obligatoire, sauf dans le cadre unifamilial ou lorsqu'une ressource privée a fait l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un suivi sanitaire. Les établissements recevant du public doivent être raccordés au réseau de distribution publique. Les projets de réhabilitation d'habitat isolé, en gîte ou autre forme d'accueil de public, doivent être conditionnés au raccordement au réseau public d'eau potable ou à l'obtention préalable de l'autorisation préfectorale à l'issue d'une procédure validant la qualité sanitaire de la ressource et des installations.

- Usées

La commune est couverte par un zonage d'assainissement collectif depuis 2019.

Sont actuellement couverts par l'assainissement collectifs les hameaux de Soudon, Fay et le bourg de Souclin. La zone 1AU du bourg de Souclin est en assainissement collectif futur (séparatif). L'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ou la rétention avant rejet vers un exutoire sera privilégiée sur cette zone. Chacun des hameaux possède sa propre unité de traitement des eaux usées. Il a été décidé de construire une nouvelle unité de traitement à Souclin.

Seuls la SARL La Buissière (à l'ouest du Bourg de Souclin) et le Moulin de Taroz sont en assainissement non collectif.

Le PADD en page 15 cite l'arrêté ministériel du 21/07/2015 imposant une distance de 100 m entre les ouvrages de traitement des eaux usées et les habitations.

⇒ Cet arrêté a été modifié par arrêté du 31/07/2020 ; il n'y a plus de distance minimale entre les ouvrages et les habitations. Le service note toutefois positivement la volonté de conserver une distance afin de limiter les gênes pouvant être occasionnées aux riverains.

- Pluviales

⇒ Le règlement, dans ses paragraphes sur la récupération des eaux pluviales pourrait aborder la problématique du moustique tigre et intégrer les techniques de lutte contre les développements larvaires

⇒ Le règlement et l'OAP incitent à la réutilisation de l'eau de pluie. Il est rappelé, dans le cas de dispositifs de réutilisation d'eaux de pluie, que l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments est à prendre en considération. La protection des réseaux d'eau potable sera assurée par la mise en place de systèmes de disconnexion totale règlementaires et adaptés.

Modalité de gestion des eaux de piscine :

- ⇒ Les modalités de gestion des eaux de piscine pourraient être ajoutées dans le règlement :
- Les eaux de vidange des bassins pourront être évacuées vers le réseau d'eau pluvial après neutralisation du chlore,
 - Les eaux de lavage du filtre seront évacuées vers le réseau des eaux usées.

Nuisances sonores

La zone 1AU de Souclin est localisée entre un lotissement et la salle des fêtes. Le service attire l'attention sur les nuisances sonores provenant de cette proximité.

- ⇒ Le bruit porte atteinte à la qualité de la vie et est reconnu comme un problème de santé publique par les perturbations qu'il provoque. Les pompes à chaleur, climatiseur ou pompes de recyclage de piscine sont l'objet de plaintes des particuliers. Le maire est seul dépositaire des pouvoirs de police en matière de bruit de voisinage et donc le seul à pouvoir intervenir en cas de litige.
- ⇒ Le règlement, dans la partie qui aborde la mise en place de pompe à chaleur (II ;2 « Insertion et qualité environnementale des constructions ») pourrait cadrer dans quel type de tissus urbain ces installations peuvent être implantées et quelles contraintes de distances ou techniques sont imposées pour pouvoir pallier aux nuisances provoquées.

Lutte contre le Développement des moustiques vecteurs de maladie

Cette problématique n'est pas abordée dans les documents.

La commune de Souclin n'est pas encore considérée comme commune colonisée par le moustique tigre. Toutefois, la commune limitrophe de Villebois, l'est.

Le moustique tigre *Aedes Albopictus* s'est implanté dans l'Ain, en 2015. Il est dorénavant bien identifié sous sa forme adulte comme agent d'une nuisance importante pour la population résidente et d'un risque sanitaire lié à sa capacité vectorielle (transmission des arboviroses dengue, chikungunya, zika).

Les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant.

Des informations sont à retrouver directement sur le site internet de l'ARS Auvergne Rhône Alpes <https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/moustique-tigre-agissons-ensemble>

- ⇒ Cette thématique pourrait être abordée dans le règlement sur les paragraphes des toitures terrasses.
- ⇒ Le règlement pourrait aller plus loin en interdisant les terrasses sur plots ou a minima en imposant une pente minimale pour l'écoulement des eaux. Les systèmes de récupération de l'eau de pluie ne doivent pas permettre la création de conditions favorables à la stagnation d'eau.
- ⇒ Le règlement pourrait aborder cette problématique également en lien avec le paragraphe sur la récupération des eaux pluviales en toiture.
- ⇒ L'OAP, en lien avec la récupération des eaux de pluie pourrait l'aborder.

Ambroisie / allergènes :

- Allergènes

Le service note favorablement la rédaction des paragraphes II.3 traitement environnemental et paysager du règlement toutes zones « les essences végétales connues pour être fortement allergènes sont à proscrire ».

Pour obtenir des détails, il est recommandé de se référer au site du RNSA : <https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens>

Une attention pourra être portée également pour limiter les espèces végétales favorables au développement des chenilles processionnaires.

- Ambroisie

Le service regrette que cette problématique ne soit pas abordée dans les documents du PLU.

L'ambroisie est une plante dont le pollen provoque de graves allergies, elle impacte le territoire de l'Ain. La prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25 juin 2019 modifié et complété par arrêté du 22 février 2022 doivent être respectées.

La prévention de la prolifération de l'ambrosie ainsi que son élimination pendant et après travaux sont de la responsabilité du maître d'ouvrage.

L'impact de ces pollens est en pleine augmentation. L'ARS a démontré, dans les zones fortement infestées, un doublement du pourcentage de personnes allergiques à l'ambrosie au cours des 10 dernières années.

- **Urbanisme favorable à la santé**

Le document laisse paraître une volonté de développer l'urbanisation de manière adaptée à l'environnement local et à la santé. L'orientation des constructions, la conservation des trames vertes et bleues avec l'intégration de choix d'espèces non allergènes peu consommatrices en eau et peu exigeantes en intrants phytosanitaires (Cf OAP), la conservation des arbres hautes tiges apportant de l'ombre et de la fraîcheur permettant de lutter contre les îlots de chaleur (OAP), la récupération des eaux de pluie, le zonage Ur avec retrait le long de la RD99c... en sont des paramètres .

J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'au regard des enjeux sanitaires, le projet de PLU tel qu'il est présenté n'appelle pas d'autre remarque de la part de mes services.

Je souhaite être destinataire, pour information, de la note de synthèse qui résultera de cette procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur général et par délégation,
P/La directrice départementale
L'ingénieure d'études sanitaires

Copie :

- Préfecture
- Mairie

**Service Urbanisme Risques
Unité Atelier Planification**

La préfète,

à

Madame le maire
1 Place de la Mairie
01150 SOUCLIN

Référence : Avis Souclin 114
Vos réf. :

Affaire suivie par : Eric VILLEDIEU
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 45 63 20

Bourg en Bresse, le **- 7 MARS 2023**

**Objet : Avis des services de l'État sur le projet de PLU
arrêté de la commune de Souclin**

Vous m'avez transmis pour avis le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal le 24 novembre 2022, pour recueillir l'avis des services de l'État associés à cette procédure conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

Son analyse m'amène à formuler les observations suivantes:

Votre PLU fixe des objectifs modestes en termes d'accueil de population et de développement de la commune. Le scénario retenu prévoit l'accueil de 25 habitants supplémentaires à l'échéance du PLU avec une dizaine de constructions neuves.

Le calibrage du besoin en logements s'appuie sur des prévisions réalistes pour un village de moins de 300 habitants, construit à flanc de montagne et peu équipé. Elles sont cohérentes avec le scénario démographique retenu au niveau du SCOT.

En termes d'aménagement, cela se traduit par la programmation d'une zone 1AU de 7 800 m², sur le pôle principal de Souclin. Cette zone formera une jonction entre le lotissement récent de la Prêle et le village historique, en continuité de l'existant. Elle s'impose à l'évidence comme le quartier stratégique de développement de la commune. Pour autant, **sa légitimité devra impérativement s'appuyer sur des justifications à apporter à différents niveaux:**

- **Une étude de densification à affiner**

Au titre de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que si elle est justifiée, au moyen d'une étude de

PJ :
Copie à : Préfecture/DCAT/BAUIC

densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. À ce titre, votre PLU recense bien les possibilités de réhabilitation ou de mobilisation de logements vacants qui sont identifiées précisément et intégrées dans les perspectives de développement. En revanche, un travail équivalent est attendu pour les parcelles non bâties mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine. Il est simplement évoqué, page 110 du rapport de présentation, sans plus de précision, des découpages de parcelles possibles à Souclin sur 760 m² et sur environ 1 600 m² à Soudon.

Les parcelles concernées seront inventoriées et identifiées tout comme le potentiel de logements susceptibles d'être construits sur ces terrains.

- **Un zonage U à préciser**

Le PLU identifie un secteur Ur spécifique où les constructions, de type individuel, sont édifiées en retrait des voies et des limites séparatives.

Malgré les contraintes topographiques, l'opportunité de ce retrait de 3 mètres mérite d'être questionnée. Cette contrainte va à l'encontre de l'optimisation du foncier et un assouplissement de la règle est sans doute souhaitable.

Par ailleurs, le choix du zonage entre N et U interpelle par endroit. Au hameau de Soudon à proximité de la zone UX, 3 maisons intégrées à l'enveloppe urbaine identifiée par le SCoT sont classées en zone N du PLU. Sans justification complémentaire, le reclassement de ces 3 maisons en zone U s'impose.

Au sein de la zone U, le secteur Uj permet uniquement les installations de type "abris de jardins" dont les dimensions sont limitées (emprise au sol et hauteur maximum).

Ce zonage concerne quelques fonds de parcelles à Souclin et à Soudon sans réelles justifications. Certains vergers ne sont pas couverts par ce zonage alors que des fonds de parcelles moins légitimes le sont. La cohérence de ce zonage doit être justifiée et des compléments sont attendus.

Concernant la zone **UX** de Soudon, elle est prévue pour la pérennisation de l'activité locale, voire l'installation d'autres petites activités. La superficie de la zone UX paraît disproportionnée pour une simple extension de l'activité existante. Un ajustement de la superficie de la zone doit être envisagé.

Si toutefois cette zone est conservée dans ses limites actuelles, je vous invite à apporter toutes les justifications nécessaires et à privilégier un zonage 1AUx avec une orientation d'aménagement.

Le PADD souligne page 9 que cette parcelle, en discontinuité du hameau, est circonscrite par une zone spécifique « activité économique ». Cette notion de discontinuité crée une ambiguïté au regard de l'application de la loi Montagne sans refléter la réalité du terrain. L'emploi de ce terme est à éviter.

- **Des orientations du SCoT BUCOPA à respecter**

Le PLU doit se référer aux orientations du SCoT BUCOPA qui impose une répartition des zones d'urbanisation à hauteur de 45 % dans l'enveloppe urbaine existante et 55 % en extension. La cartographie de ces enveloppes urbaines, qui sert de référentiel pour établir la nature des zones prévues à l'urbanisation dans les PLU, classe la zone 1AU en extension de l'enveloppe urbaine. Le rapport de présentation relève bien page 129 que cet espace interstitiel entre le village ancien et La Pnelle est « en extension » au vu du SCoT.

Le développement de la commune pour les 10 prochaines années est donc prévu en extension du tissu urbain existant à hauteur de 100%.

Dès lors, il conviendra de s'appuyer sur un argumentaire suffisamment étayé dans le rapport de présentation pour rester dans un rapport de compatibilité avec le SCoT. Cela passe notamment par un décompte très précis des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine et au besoin, un ajustement des possibilités en zone 1AU.

Un des enjeux du PLU concerne le **parc de logements à diversifier** compte tenu du taux de maisons individuelles et de l'offre en petits logements de 1 et 2 pièces qui représentent seulement 5 % des logements. En plus de répondre à une demande croissante des besoins, les opérations de logements intermédiaires aideront à répondre aux enjeux d'optimisation de l'espace.

Le PADD souligne que la commune doit être capable de proposer une offre d'habitat diversifiée (taille et statut) pour garder ses jeunes ou ses moins jeunes tout en précisant que le parcours résidentiel n'est pas assuré.

Pour être en cohérence avec cette orientation forte du PADD, l'OAP de Souclin devra apporter plus de garanties pour éviter un développement basé sur du tout habitat individuel et s'inscrire dans une démarche d'habitat plus diversifié. Il est simplement exigé un pourcentage de logements locatifs à caractère social de l'ordre de 15% soit 1 ou 2 logements sur le secteur mais l'habitat individuel groupé ou intermédiaire n'est finalement pas imposé. Une OAP plus ambitieuse, imposant des formes autres que la maison individuelle, est attendue.

Par ailleurs, le périmètre de l'OAP n'intègre pas les parcelles non bâties dans la partie Est, notamment la parcelle 900. Le rapport de présentation s'efforcera de justifier le périmètre retenu pour l'OAP.

Sur les enjeux environnementaux, je note positivement que le projet de PLU de Souclin ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 "ZSC milieux remarquables du Bas-Bugey".

Le parti d'aménagement du PLU s'inscrit dans une logique d'évitement des incidences sur les secteurs à forts enjeux environnementaux.

En conclusion, sous réserve des compléments attendus justifiant notamment de la nécessité d'ouvrir la zone 1AU en extension du village, votre projet de révision du PLU recueillera de ma part un avis favorable.

En complément aux remarques énoncées, vous trouverez en annexe plusieurs pistes d'évolution qualitatives que vous pourrez utilement intégrer dans votre document lors de sa finalisation.

Enfin, j'attire votre attention sur l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, dont les dispositions en matière d'urbanisme sont entrées en vigueur au 1er janvier 2023.

Toutes les collectivités territoriales et leurs groupements, sans exception, devront publier leurs documents d'urbanisme sur le portail national de l'urbanisme. La publicité dématérialisée sur le portail national de l'urbanisme des documents d'urbanisme devient, avec la transmission au préfet, la condition qui conférera au PLU son caractère exécutoire.

La préfète,

Cécile BIGOT-DEKEYZER

RAPPORT DE PRÉSENTATION

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme impose un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Page 39, le rapport de présentation dresse bien cet inventaire. Il devra néanmoins préciser si des possibilités existent pour les véhicules hybrides et électriques et les vélos.

Page 51: il est fait référence au schéma départemental des carrières de l'Ain approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2004.

Le préfet a approuvé le 8 décembre 2021 le schéma régional des carrières en Auvergne - Rhône-Alpes. Ce schéma met fin de facto aux dispositions des schémas départementaux des carrières comme celui de l'Ain et doit être pris comme référence.

Quelques coquilles se sont glissées dans le document.

-> source des données: DDAF de l'Ain qui est devenue DDT.

-> Page 127: "Une offre d'habitat plus diversifiée (taille et statut), voir le nouveau SCOT **mais PLH**". Manifestement, cette phrase est incomplète et nécessite d'être réécrite.

C'est également le cas pour:

> Page 134: pour **son** conserver son identité architecturale:

-> Le texte du règlement du POS a été une base du travail, **mais** ont été une aide à la réflexion.

-> Page 134 : choix des zones notamment de la zone naturelle et **su** secteur Nn

-> Page 82: Dans la partie bâtie Est, seules des impasses ou entrées de cour ne sont possibles dans le sens Nord-Sud entre les maisons. Un schéma est souhaitable pour illustrer l'idée.

ZONAGE

Page 142, le rapport de présentation justifie que la distinction de zones UA et UB en raison d'implantations différentes le long des voies n'a plus lieu d'être puisque ces zones doivent envisager des formes bâties permettant une meilleure utilisation de l'espace.

Le PLU distingue pourtant un secteur Ur spécifique des quartiers plus récents où les constructions, de type individuel, sont édifiées en général en retrait des voies et des limites séparatives. Cette spécificité peut surprendre compte tenu des explications données en page 142.

OAP

-> **OAP zone 1AU**

Un des principes d'aménagement de la zone 1AU est de "recréer des alignements bâtis le long des rues avec jardins et cours à l'arrière et adjacents : bâti individuel groupé, intermédiaire, et individuel pur. Ces alignements poursuivront la trame bâtie limitrophe. "

Le règlement prévoit une implantation à l'alignement ou en cas de retrait, le retrait maximum doit être celui des alignements des façades des maisons d'habitation les plus proches, sans être supérieur à 3 mètres.

Ces règles d'implantation paraissent inapplicables: les constructions ne pourront pas à la fois respecter un retrait de 3 m maximum des voiries déjà existantes en périphérie (rue de la Bouchère ou de la Prêle) et de la voirie interne à créer.

Le schéma de principe proposé à titre indicatif dans l'OAP ne respecte pas les règles d'implantation.

-> OAP dite " trame verte et bleue "

Aux termes de l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme (CU): « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. ». Cette obligation répond aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites, notamment en termes d'espaces naturels à préserver en milieu urbain notamment, ou de coupures urbaines à restaurer.

Cette OAP viendra compléter le dispositif permettant déjà au PLU de localiser les sites et secteurs à protéger notamment pour la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (Article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme).

Le dossier transmis ne contient pas d'OAP dite « trame verte et bleue » et la seule OAP du PLU prévoit simplement la conservation des bosquets et arbres de haute tige. Elle ne peut se prévaloir d'intégrer des actions ou opérations visées à l'article L. 151-6-2 du CU.

Cette absence peut être de nature à fragiliser juridiquement le PLU.

RÈGLEMENT

Toute zone: I - Article 3 "*Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité*"
"Les constructions destinées au commerce, activités de services et d'équipements d'intérêt collectif et services publics telles que définies par l'article R 151-27 du Code de l'urbanisme, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants."
Ce type de rédaction laisse une marge d'appréciation trop importante au service instructeur et ne repose pas sur un fondement juridique. La rédaction doit être précisée si certaines destinations sont visées.

L'article R.151-33 du Code de l'urbanisme permet au règlement de soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Toute zone: II - Article 4: Stationnement

Le règlement précise que le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité. Chaque projet devra démontrer que la problématique « stationnement » a été prise en compte (personnel, clientèle, fournisseurs, livraisons, usagers, etc ...).

Cette disposition apparaît juridiquement fragile.

Si le règlement peut ne pas fixer de norme chiffrée et prévoir que le stationnement réponde aux besoins des constructions, il appartient au pétitionnaire de déterminer le nombre de places nécessaires et à l'autorité administrative de vérifier l'adéquation entre les besoins à satisfaire et le nombre d'emplacements prévus.

La formulation proposée laisse à penser que le pétitionnaire doit fournir une pièce justificative ne faisant pas partie des pièces exigibles dans le cadre d'une demande d'autorisation au titre du droit des sols.

Dans ces circonstances, je vous conseille de modifier cette disposition afin de la clarifier ou de procéder à son retrait.

Zone A

La rédaction du règlement des extensions en zone A est ambiguë car il n'est pas spécifié de surface de plancher minimum et maximum avant et après extension.

Les valeurs de référence que je vous invite à reprendre sont respectivement de 50m² et 250m². (en conformité avec la doctrine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Est soumis à condition, l'aménagement, la réfection et l'adaptation des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, et dans leur volume initial.

La précision "dans le volume initial" n'est pas utile.

Si le volume initial n'est pas respecté, il faut réglementer les extensions.

Zone N

L'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme dresse la liste des destinations et sous destinations pouvant être réglementées par le PLU. L'article 1 de la zone N réglemente le mobilier d'information du public qui ne fait pas partie des destinations prévues par cet article.

Le règlement n'autorise pas les extensions et annexes et seul est autorisé l'entretien des grangeons et des annexes existantes dans l'ensemble de la zone.

Le terme "entretien" demande à être précisé.

ZONE UX

Le règlement autorise sous condition "L'aménagement et l'extension des bâtiments d'activité sont admis sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone".

La rédaction est assez confuse. Elle réglemente à la fois les aménagements et extensions avec des conditions portant sur les changements de destination.

L'écriture fait **référence à des matériaux** comme dans l'alinéa relatif aux toitures: "les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites." Je vous invite à retirer toute référence aux matériaux, seul l'aspect de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.

ANNEXES

Annexe 7 relative aux servitudes:

Plusieurs fiches type ne sont pas nécessaires et peuvent être supprimées:

- x Servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

- x Servitude I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité, tout comme le courrier RTE et la notice de téléchargement des données

- x Servitudes I6 relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et des carrières: Il n'existe pas de servitude de ce type donc cette fiche doit être supprimée

Plan de Servitudes et Informations:

Ce plan a été établi en 2013 dans le cadre du porter à la connaissance. Il matérialise une servitude PT2 relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles qui a été abrogée.

Au niveau des informations, les bâtiments d'exploitation agricole identifiés ont peut-être évolué depuis.

Annexe 8: informations:

L'arrêté 14-06-2010 du site Natura 2000 n'est pas nécessaire, il peut être supprimé.

La délibération du 12 février 2007 sur la réglementation des semis et plantations replantations forestières n'est plus applicable, elle doit être supprimée

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Service Connaissance Information
Développement Durable Autorité
Environnementale

Pôle Autorité Environnementale

Téléphone : 04 26 28 67 56
Courriel : ae-dreal-ara@developpement-
durable.gouv.fr

ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER COMPLET

DEMANDE D'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR UN DOCUMENT D'URBANISME

N° d'enregistrement du dossier : 2023-ARA-AUPP-01257

N° Garance : 2023-009985

Intitulé du projet : Elaboration du PLU

Localisation : Commune de Souclin dans le département de l'Ain

Maître d'ouvrage ou demandeur : Mairie

Dossier reçu le 23/02/2023

L'avis sera émis dans les 3 mois à compter de la date de réception du dossier, **soit au plus tard le 23/05/2023** et sera disponible sur le site de la MRAE : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-r88.html

À l'issue de ce délai l'avis de l'AE sera réputé sans observation.

Bourg en Bresse, le – **3 MARS 2023**

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers
Procès-Verbal de la réunion du 19 janvier 2023**

Le jeudi 19 janvier 2023 à 09h00, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Ain, constituée par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2015, s'est réunie sous la présidence de Sébastien Viénot, directeur départemental adjoint des territoires.

Membres présents

- M. Jean-Yves Flochon, vice-président du conseil départemental ;
- M. Sébastien Viénot, directeur départemental adjoint des territoires représentant la préfète ;
- M. Gilles Thomasset, vice-président de la CC du Pays Bellegardien (en visio) ;
- M. Didier Farouillon, représentant de la chambre d'agriculture ;
- M. Gilles Brenon, représentant de la FDSEA ;
- M. Guillaume Joux, représentant des Jeunes Agriculteurs à partir de 11h00 ;
- M. Marc Desbois, représentant de la confédération paysanne ;
- M. Ollivier Vollat, représentant de la coordination rurale ;
- Mme Blandine Rolland, représentante du syndicat des propriétaires agricoles (visio jusqu'à 14h45) ;
- M. Serge Cadot, représentant de Terres de Lien ;
- Mme Anne Dubois, représentante de la chambre départementale des notaires ;
- M. Maxime Flamand, France Nature Environnement ;
- Mme Alexandra Duthu, représentant l'INAO.

Membres excusés

- M. Daniel Martin, maire de Blyes ;
- M. Pérreard, président de la CC du Pays Bellegardien ;
- M. de la Cotardière, syndicat des propriétaires agricoles ;
- M. Nicolas Greff, conservatoire Rhône Alpes des Espaces Naturels.

Membres qualifiés – Experts

- Mme Vérane Dalmas, SAFER, M. Pierre Morrier, président de l'EPF s'étant excusé ;
- Mme Deymonnaz, EFP de l'Ain

Participaient également à la réunion

- M. Aimé Nicolier, maire de Lescheroux, M. Alexandre Saint-Macary (visio), représentant la société Trinasolar, M. Alexandre Cartillier (visio), représentant la société OSER EnR ;
- M. Patrick Dufour, maire de Montréal-la-Cluse, Mme Blandine Pret, directrice des services techniques de Montréal-la-Cluse, Mme Camille Jovignot, MM. Tarnier et Baveux, Total Energies,
- M. Gaël Vannier, Renesola Power
- Mme Florence Bron, chambre d'agriculture ;
- MM. Stéphane Verthuy, Yannick Simonin, Philippe Delmas, Arthur Jansen, Philippe Remy pour les dossiers 1, 2 et 3, Mme Carrotte, DDT.

Le quorum étant atteint, la CDPENAF peut délibérer valablement.

Ordre du jour

Approbation du compte-rendu de la CDPENAF du 24 novembre 2022

- **Commune de Lescheroux - Examen du permis de construire de la centrale photovoltaïque – Auto-saisine**
- **Commune de Montréal-la-Cluse. Examen du permis de construire de la centrale photovoltaïque – Auto-saisine**
- **Commune d'Injoux-Génissait. Examen du permis de construire de la centrale photovoltaïque – Auto-saisine**
- **Commune de Ceyzérieu, révision du PLU. Examen des STECAL et du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N au titre des articles L. 151-13 et L. 151-12 du code de l'urbanisme**
- **Commune de Souclin, élaboration du PLU. Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme**
- **Commune de Charnoz-sur-Ain, élaboration du PLU. Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme**

Le compte-rendu de la séance du 24 novembre 2022 ne fait pas l'objet de remarque et est adopté à l'unanimité.

Commune de Lescheroux - Examen du permis de construire de la centrale photovoltaïque – Auto-saisine

Vu l'article L. 112-1-2 du code rural et de la pêche maritime, notamment l'alinéa 3 permettant à la commission de demander à être consultée sur tout projet ;

Vu la doctrine départementale photovoltaïque validée par la CDPENAF en séance le 8 septembre 2022 ;

Vu la présentation du projet par la société Trina Solar et la société de financement régionale OSER devant les membres de la commission ;

Considérant que la partie flottante du projet est conforme à la doctrine départementale photovoltaïque validée par la CDPENAF en séance le 8 septembre 2022 ;

Considérant que la partie au sol du projet n'est pas conforme à la doctrine départementale photovoltaïque ;

Considérant que le projet a été initié antérieurement à la validation de la doctrine départementale photovoltaïque ;

Considérant qu'ainsi, le projet est partiellement conforme à la doctrine départementale photovoltaïque ;

Après débat, la commission émet un avis favorable (9 voix pour, 2 avis réservé, 2 voix contre).

Conformément à l'article L. 112-1-1 al. 8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Concernant l'étude préalable des mesures de compensation collectives agricoles relatives à ce projet (examen en CDPENAF du 24 novembre 2022), Monsieur Viénot explique que le plan d'actions d'utilisation du montant qui a été chiffré, devra être présenté à la CDPENAF pour approbation.

Monsieur le maire précise que la collectivité s'inscrira dans le fond départemental de compensation agricole.

* * *

Commune de Montréal-la-Cluse. Examen du permis de construire de la centrale photovoltaïque – Auto-saisine

Vu l'article L. 112-1-2 du code rural et de la pêche maritime, notamment l'alinéa 3 permettant à la commission de demander à être consultée sur tout projet ;

Vu la doctrine départementale photovoltaïque validée par la CDPENAF en séance le 8 septembre 2022 ;

Vu la présentation du projet par la société Total Energies devant les membres de la commission ;

Considérant que le projet, bien que situé en zone Uxa, supporte une activité agricole ;

Considérant que la co-activité agricole envisagée impose soit au GAEC exploitant de changer son activité soit de trouver un autre exploitant ;

Considérant que le projet ne constitue en rien un projet d'agri-voltaïsme ;

Considérant que l'entreprise, propriétaire du tènement, ne pourra plus l'utiliser en cas d'extension de son activité et que des terres agricoles pourraient potentiellement être prélevées ailleurs pour développer des activités industrielles ;

Considérant qu'ainsi, le projet n'est pas conforme à la doctrine départementale photovoltaïque ;

Après débat, la commission émet un avis défavorable (9 voix contre, 3 voix pour).

Conformément à l'article L. 112-1-1 al. 8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

* * *

Commune d'Injoux-Génissiat. Examen du permis de construire de la centrale photovoltaïque – Auto-saisine

Vu l'article L. 112-1-2 du code rural et de la pêche maritime, notamment l'alinéa 3 permettant à la commission de demander à être consultée sur tout projet ;

Vu la doctrine départementale photovoltaïque validée par la CDPENAF en séance le 8 septembre 2022 ;

Vu la présentation du projet par la société Renesola Power devant les membres de la commission ;

Considérant l'implantation du projet sur le site d'une ancienne décharge communale référencée comme un ancien site pollué ;

Considérant que le projet est conforme à la doctrine départementale photovoltaïque ;

Après débat, la commission émet un avis favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al. 8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

* * *

Commune de Ceyzérieu, révision du PLU. Examen des STECAL et du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N au titre des articles L. 151-13 et L. 151-12 du code de l'urbanisme

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Ain,

Vu la saisine de la commission du 15/12/2022 pour avis sur le projet de révision du PLU délimitant 4 STECAL au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme et sur le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;
Vu l'exposé du projet présenté par la commune à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

En ce qui concerne la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme

STECAL n° 1

Considérant la faible consommation d'espace qui confère un caractère de taille limitée ;

Considérant la délimitation du STECAL au plus près du bâti ;

STECAL n° 2

Considérant la faible consommation d'espace qui confère un caractère de taille limitée ;

Considérant la présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le tènement ;

Considérant que la surface délimitée par le STECAL est déjà artificialisée ;

Considérant que le règlement du STECAL permet de gérer l'activité déjà existante et de traiter l'entrée paysagère du village ;

STECAL n° 3

Considérant la faible consommation d'espace qui confère un caractère de taille limitée ;

Considérant le règlement du STECAL qui autorise en surface de plancher 5 cabanes de 35 m² et une cabane d'accueil ;

Considérant que le terrain en pente justifie la hauteur des constructions ;

STECAL n° 4

Considérant l'implantation du STECAL sur la parcelle ;

Considérant que ladite implantation vise à scinder la parcelle en deux tènements distincts ;

Considérant que cette implantation compromet l'activité agricole en place ;

Au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, émet

un avis favorable pour les STECAL n° 1, 2 et 3

un avis favorable pour le STECAL n° 4 sous réserve de repositionner le projet, en lien avec les constructions existantes et les voiries dans le but de limiter l'impact sur l'exploitation agricole des parcelles.

En ce qui concerne le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme émet un avis favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Commune de Souclin, élaboration du PLU. Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Ain,

Vu la saisine de la commission du 05/01/2023 pour avis sur le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant l'absence de définition de surface de plancher minimale de l'habitation avant extension en zone A ;

Considérant l'absence de définition de surface de plancher maximale de l'habitation après extension en zone A ;

Au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme émet un avis favorable aux dispositions du règlement du PLU de Souclin concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N sous réserve de fixer la surface de plancher minimale de l'habitation avant extension en zone A et la surface maximale de l'habitation après extension en zone A.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

* * *

Commune de Charnoz-sur-Ain, élaboration du PLU. Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Ain,

Vu la saisine de la commission du 05/01/2023 pour avis sur le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;

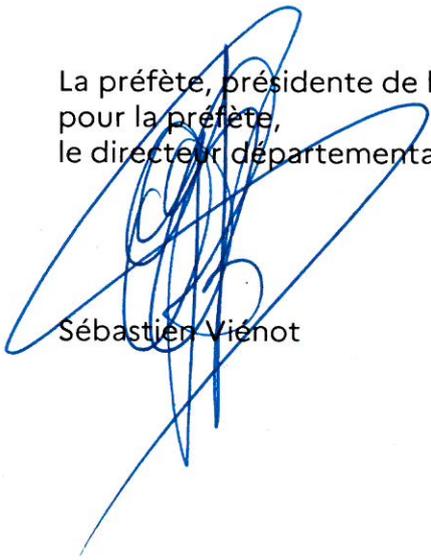
Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant l'absence de définition de hauteur maximale des annexes en zone A ;
Au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme émet un avis favorable aux dispositions du règlement du PLU de Charnoz-sur-Ain concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N sous réserve de fixer la hauteur maximale des annexes en zone A.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

La préfète, présidente de la commission,
pour la préfète,
le directeur départemental adjoint des territoires,



Sébastien Vienot

