

Enquête publique conjointe

Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme

Révision zonage Assainissement

Commune de Souclin (Ain)

Rapport



Commissaire enquêteur :
FERRANTE Karine

Période de l'enquête publique : 8 juin au 7 juillet 2023

SOMMAIRE

Généralité pages 3 à 12

Objet de l'enquête	P 3
Autorité organisatrice	P 3
Cadre juridique	P 3
Contexte du projet	P 4
Contenu du dossier	P 6
Concertation avec le public	P 7
Personnes Publiques Associées	P 8

Déroulement de l'enquête pages 13 à 14

Modalités de désignation	P 13
Concertation et organisation	P 13
Période de l'enquête publique	P 13
Information du public	P 14
Clôture de l'enquête	P 14
Procès verbal et mémoire en réponse	P 15
Participation du public à l'enquête	P15

Observations du public et réponses à ces observations pages 15 à 31

Annexes	P 32
<i>Procès-Verbal et Mémoire en réponse</i>	

Généralités

Objet de l'enquête

L'enquête publique qui donne lieu à ce présent rapport, est une enquête publique conjointe concernant à la fois l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la révision du zonage d'assainissement de la commune de Souclin, située dans le département de l'Ain (Ain). Ces enquêtes publiques conjointes donnent lieu à un seul rapport et à deux conclusions distinctes.

Autorité organisatrice

En sa qualité de maire de la commune de Souclin, c'est Madame Maud Casella qui est le demandeur et l'autorité organisatrice de cette enquête publique conjointe.

Cadre juridique

Ces enquêtes publiques s'inscrivent dans le cadre juridique suivant :

- Le code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'urbanisme, avec les articles L 153-19 et R 153-8;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L123-18, R 123-1 à R 123-27,
 - Le décret n°94-469 du 3 juin 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionné à l'article L 2224 - 10 du code général des collectivités territoriales,
 - L'article L 1331 - 1 du code de la santé publique,
 - L'article L 33 du code de la santé publique,
 - La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui demande à chaque commune, ou groupement de communes, de délimiter après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et non collectif de son territoire,
 - La délibération n°1 du conseil municipal de Souclin du 09.02.2012 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols / PLU, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation;
 - la délibération du 26.11.14 lançant le zonage d'assainissement,
 - La délibération n°2016-32 du 25.08.2016 reprécisant les objectifs poursuivis, complétée par la délibération n°2018-09 du 26.02.2018 (insérer à la révision le contenu modernisé du PLU, en vigueur au 01.01.2016 et l'ensemble des articles R.151-1 à 151-55du code de l'urbanisme)
 - La délibération n°2018-10 du 26.02.2018 prenant acte du débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de son plan local d'urbanisme
 - La délibération du conseil municipal n° 2022-48 du 24.11.2022 arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation
 - La décision n° E23000056/69 du 10.05.2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant Madame Karine FERRANTE comme commissaire enquêteur;
 - la saisine de la mission régionale d'autorité environnementale,
 - L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de révision du zonage d'assainissement, daté du 15 mai 2023 et signé par Mme Maud Casella, maire de Souclin,
 - Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Contexte du projet:

Souclin est une commune de 273 habitants (recensement 2019), située au sud du département de l'Ain sur le canton de Lagnieu, en moyenne montagne (600 mètres d'altitude).

Souclin est composé de 3 hameaux, le Bourg, Soudon et Fay, et est situé à :

- 22 kms du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain.
- 47 kms de Bourg en Bresse,
- 60 kms de Lyon.

Quelques chiffres du rapport de présentation :

- Souclin comprend 168 logements, dont 122 résidences principales, 26 logements secondaires ou occasionnels et 19 logements vacants,
- 97% des logements sont des maisons individuelles,
- Répartition par tranches d'âges : 0-19 ans = 26% / 20- 64 ans = 55% / +65 ans = 19%,
- Taille des ménages : 2,23 personnes,
- 138 actifs dont 128 ont un emploi,
- Présence d'un bar restaurant à Soudon.

La commune de Souclin possède un patrimoine bâti architectural, avec une église néo-romane de 1847, de nombreuses maisons en pierres formant des alignements et la présence de croix, fours et fontaines. De nombreux endroits permettent d'avoir une vue dégagée sur la vallée.

Photos de Souclin le Bourg, Soudon et Fay :



Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'aménagement à l'échelle d'une commune. Les élus de la commune de Souclin délibèrent en septembre 2012, l'élaboration du PLU de la commune.

Depuis 2001, la commune de Souclin disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduque en 2017, par application de la loi ALUR de 2014. La commune applique donc depuis cette date le Règlement National d'Urbanisme (RNU), qui constitue le cadre des règles applicables à défaut de document d'urbanisme en vigueur sur le territoire d'une commune.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations ou Mouvements de terrains par exemple.

L'élaboration du PLU de Souclin est en cours depuis une dizaine d'années.

La prescription d'élaboration du PLU date du 09.02.2012, mais avec une première réunion de travail le 20.06.2014. Puis en 2015, les travaux sur le PLU de Souclin se sont arrêtés car les élus ont attendu la révision du SCOT BUCOPA, afin que le projet soit en compatibilité. Puis nouveau Stand-By avec la révision du zonage d'assainissement en 2017.

En 2020 ont eu lieu les élections municipales ; une équipe majoritairement nouvelle qui n'avait pas suivi la genèse du projet de PLU est arrivée. Derniers ajustements avec la nouvelle équipe et évaluation environnementale en 2021-2022. La crise sanitaire a également eu son rôle pour retarder les avancées du projet.

Le projet de PLU prévoit l'évolution démographique et d'habitations sur les 10 prochaines années (2022 – 2032).

Depuis 2001, il y a 41 nouveaux logements sur la commune : 15 constructions et 26 réhabilitations.

Les 15 constructions ont consommé 21 453m².

Une partie de ces constructions concernent le lotissement de la Prelle avec 12 lots.

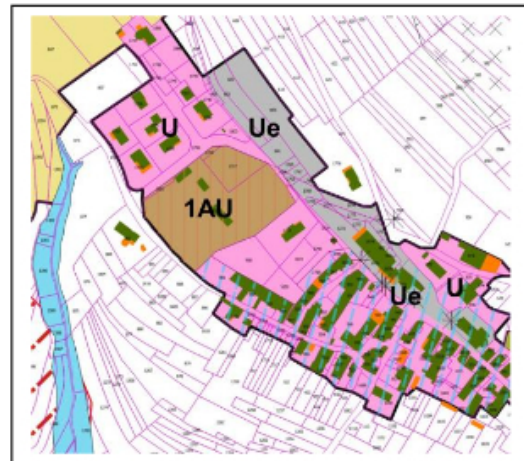
Capacité dans le bâti existants :

D'après le rapport de présentation :

- 13 bâtiments existants pourraient être réhabilités en habitation,
- Au sein du tissu urbain, deux espaces, de 1 600m² à Soudon et de 760m² à Souclin pourraient accueillir de nouvelles constructions.

Projet d'OAP à Souclin :

Un tènement de 7 600 m², situé entre le Bourg de Souclin et le lotissement de la Prelle est identifié dans le projet comme la future OAP de la commune.



L'OAP prévoit la construction de 12 logements ; individuels, individuels groupés et intermédiaires.

La commune de Souclin est concernée par le SCoT BUgey COtière Plaine de l'Ain (BUCOPA) approuvé en janvier 2017 – une révision a été effectuée en 2023, mais ne concernant pas les communes comme Souclin. Dans le système de polarité du SCOT, Souclin apparaît dans la catégorie « *Autres communes de la CCPA* », ce qui engendre le cadre suivant :

- Taux de croissance annuel moyen de 0,81%,
- 45% de logements dans l'enveloppe urbaine et 55% en extension,
- Densité de 16 à 18 logements / hectare pour les extensions et à l'image du bâti dans les enveloppes existantes.

La croissance annuelle moyenne est depuis les années 2000 aux environs de 0,6%.

Zonage assainissement :

En même temps que l'élaboration du PLU, la commune de Souclin révisé son zonage d'assainissement. Est organisée une enquête publique conjointe, donnant lieu à un seul rapport et deux conclusions distinctes.

Le dossier spécifique sur la révision du zonage d'assainissement, évoque plusieurs scénarios possibles pour améliorer le traitement des eaux usées de la commune, en particulier :

- Scénario 1 : regrouper les traitements du Bourg et de Soudon sur le hameau de Soudon,
- Scénario 2 : améliorer les conditions de traitement sur l'ouvrage du Bourg.

Ce rapport n'est pas à jour,

Les éléments les plus récents concernant le zonage d'assainissement sont présents dans le rapport de présentation de l'élaboration du PLU et indiquent :

- Le Bourg est équipé en collecte séparative avec un décanteur-digesteur de 225 équivalents-habitants construit en 1987. « *Le secteur est zoné en assainissement collectif. Aucune parcelle ne passe en Assainissement Non Collectif* »,
- Soudon dispose d'une station par filtres plantés de roseaux depuis 2013 d'une capacité de 150 équivalents habitants (possibilité d'évoluer à 300). « *Le secteur est zoné en assainissement collectif. Il n'y a pas de création de secteurs en ANC* ». Une étude réalisée par le SATESE de l'Ain montre que l'ouvrage a « *des performances dégradées (DBO5 et MEST) en période de temps de pluie* »,
- A Fay, les eaux usées sont collectées par un réseau séparatif, puis traitées par une station d'épuration de type filtre à sable d'une capacité de 45 équivalents-habitants mise en place en 1996.

Le rapport de présentation sur l'élaboration du PLU indique également que l'ouvrage du Bourg n'assurant pas un traitement suffisant, « *Une nouvelle unité de traitement sera construite à Souclin* ».

Contenu du dossier

Le dossier d'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU de la commune de Sault-Brénaz contient les pièces suivantes :

- Pièce n°1: Rapport de présentation,
- Pièce n°2: Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Pièce n°3: Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Pièces n°4: Plan de zonage au 1/5000ème,
- Pièce n°5: Règlement,
- Pièce n°6: Liste des emplacements réservés,
- Pièce n°7: Annexes servitudes d'utilité publique,
- Pièce n°8: Annexes informations,
- Pièce n°9: Annexes sanitaires (notice, plans des réseaux Eau potable et Assainissement, projet de zonage d'assainissement),

Et l'évaluation environnementale réalisée en novembre 2022.

Un rapport de présentation spécifique à la révision du zonage d'assainissement était également présent dans le dossier d'enquête. Il s'agit d'un rapport d'une trentaine de pages avec des plans et cartes. Ce rapport fait un état des lieux des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées, et envisage plusieurs scénarios pour améliorer ce dernier et répondre à la croissance démographique prévue sur la commune.

Etaient également présents ans le dossier mis à l'enquête publique pour l'élaboration du PLU:

- L'arrêté d'ouverture et d'organisation des enquêtes publiques, daté du 15 mai 2023 et signé par Mme Maud Casella, maire de Souclin,
- Le bilan de la concertation,
- Les avis des organismes consultés et ayant répondu.

Remarques sur le contenu du dossier:

Concernant le dossier mis à l'enquête sur le projet d'élaboration du PLU, le commissaire enquêteur estime qu'il permet au public qui le souhaite, d'avoir une vision globale du projet, de l'OAP, du PADD, de son règlement, ...

Dans le *rapport de présentation*, la partie diagnostic, descriptive, est très développée, alors que, certains choix pris sur le projet de PLU comme la déclinaison des différents zonages par exemple Uj ou Ur, auraient pu être plus détaillés.

La lecture du *règlement* n'est pas fluide, il fait souvent référence à d'autres chapitres, alinéas,

D'autre part, les sous-catégories de zonage, comme Uj ou Ur, ne font pas l'objet d'un sous-chapitre, leurs conditions sont dispersées dans l'ensemble du paragraphe U.

La carte de zonage est à une échelle relativement importante (1/5000) ne permettant souvent pas de lire les numéros des parcelles de petites tailles.

Pour plus facilement identifier les parcelles des personnes venues aux permanences, la commissaire enquêteur utilisait la version numérique enregistrée sur son ordinateur ; possibilité de zoomer sur certaines partie de la carte de zonage.

Concernant le dossier sur la révision du zonage d'assainissement, il est daté de 2019 et évoque plusieurs possibilités de travaux pour répondre aux besoins d'amélioration de traitement des eaux usées sur la commune. Mais ce dossier rédigé en décalage avec l'enquête publique, n'intégrait donc pas les décisions prises par les élus et les travaux réalisés à l'été 2021.

Les éléments le plus récents concernant le zonage d'assainissement sont présents dans le rapport de présentation du PLU !

Concertation :

La concertation s'est déroulée du 9 février 2012 au 24 novembre 2022, c'est-à-dire tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU.

Elle a compris :

- Une réunion publique qui s'est déroulée à la mairie de Souclin le 16 mai 2019 ; une trentaine de personnes ont participé à la présentation du projet, en présence de la responsable du service instructeur d'urbanisme de la Communauté de Communes de la plaine de l'Ain,
- Une information régulière des avancées du projet d'élaboration du PLU dans les bulletins municipaux annuels distribués dans les boîtes aux lettres de chaque foyer,
- L'affichage sur les panneaux d'information habituels de la commune, le procès-verbal de chaque conseil municipal, ceux concernant le PLU compris.

La commissaire enquêteur, estime que la population a été régulièrement informée et associée au projet d'élaboration du PLU par la phase de concertation.

Consultation des Personnes Publiques Associées

Voir tableau page suivante

Liste des Personnes Publiques Associées consultées et synthèse de leurs retours

La commune de Souclin a transmis les dossiers et une demande d'avis, soit le 22.12.22 soit le 23.12.22 aux organismes cités ci-dessous:

Personnes publiques associées	Date du courrier / mail de réponse	Contenu de l'avis
Direction Départementale des Territoires	Courrier du 07.03.23	<p>« Votre PLU fixe des objectifs modestes en termes d'accueil des populations Le calibrage du besoin en logements s'appuie sur des prévisions réalistes Cohérente avec le scénario démographique retenu au niveau du SCOT.... Cela se traduit par la programmation d'une zone 1AU de 7 800m2 ... 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Etude de densification à affiner ... un travail est attendu pour les parcelles non bâties mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine Un zonage U à préciser ...un secteur Ur édifié en retrait des voies ... va à l'encontre de l'optimisation du foncierchoix du zonage entre U et N interpelle par endroitzonage Uj en fond de parcelles sans justification alors que certains vergers ne sont pas couverts par ce zonage ...zone Ux paraît disproportionnée » <p>« La cartographie des enveloppes urbaines qui sert de référentiel Classe la zone 1AU en extension de l'enveloppe urbaine ... il conviendra de s'appuyer sur un argumentaire suffisamment étayé ... pour rester dans un rapport de compatibilité avec le SCOT. »</p> <p>« Proposer une offre d'habitats diversifiéeUne OAP plus ambitieuse imposant des formes autres que la maison individuelle est attendue. »</p> <p>« Justifier le périmètre retenu pour l'OAP (parcelle 900 ?). »</p> <p>« ... PLU s'inscrit dans une logique d'évitement des incidences sur les secteurs à forts enjeux environnementaux. »</p> <p>Sous réserve des compléments attendus, avis favorable.</p>
Syndicat Mixte Bugey Côtière Plaine de l'Ain – SCOT BUCOPA	Extrait du registre des délibérations du 05.04.23	<p>« Les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels sont conséquents et bien pris en compte dans le projet »</p> <p>L'OAP concerne « l'unique opportunité de développement située entre deux quartiers du Bourg et à proximité immédiate des services et équipements de la commune.... Prévoit la création d'une typologie de logements diversifiée à même de répondre à l'ensemble des besoins de la population. »</p> <p>« Pour conjuguer la nécessité d'encourager le développement des dispositifs d'énergies renouvelables tout en garantissant une bonne intégration architecturales et paysagers 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 à l'avis consultatif du CAUE à la</p>

			<p>demande du maire, dans le cadre de la convention de prestations avec le syndicat mixte BUCOPA. »</p> <p>« ... le projet de PLU assure la pérennité de l'activité agricole sur la commune préservant l'ensemble des espaces naturels et agricoles actuel. »</p> <p>« Sous réserve 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, avis favorable »</p>
Chambre de Commerce et d'Industrie	Courrier 06.02.23	du	Remarques générales sur l'installation et le maintien des activités économiques existantes – accès à l'eau, assainissement, collecte des déchets, débit internet, ...
Chambre d'Agriculture	Courrier 05.04.23	du	<p>« La zone A soit largement étendue... »</p> <p>Demande à ce qu'en zone A, soit indiqué que :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Le logement de l'agriculteur doit être « à proximité de l'exploitation » et non pas intégré ou attenant, . Les extensions des logements des agriculteurs sont possibles dans la limite de 20m2 de surface de plancher, . Distance minimale de 100 mètres entre les zones constructibles et les nouveaux sièges d'exploitations. <p>Demande à ce soit ajouté en zones A et N que « Les panneaux solaires et éléments d'architecture bioclimatiques ne peuvent être installés au sol Sauf sur des surfaces non productives ou ayant perdu leur potentiel de production agricole</p> <p>... le potentiel du zonage est supérieur aux besoins annoncés pour un taux de croissance à 0,81% ...</p> <p>Avis défavorable. »</p>
Département de l'Ain	Courrier 07.03.23	du	<p>Donne les chiffres de circulation sur la RD99 à actualiser,</p> <p>Indiquer la compétence de la Région sur les transports scolaires et non plus du département,</p> <p>Rappelle la sollicitation du département nécessaire pour chaque aménagement sur le réseau routier départemental.</p>
Agence Régionale de Santé	Courrier 27.01.23		<p>« Mise à jour à apporter sur abandon source en eau potable de Fay et interconnexion mise en place avec source de Souclin. »</p> <p>« En page 4 du règlement, les prescriptions des DUP pourraient être intégrées au paragraphe »</p> <p>« Les annexes sanitaires mentionnent « le moulin de Taroz » comme n'étant pas relié au réseau communal pour l'alimentation en eau potable ... le raccordement au réseau public pour les usages sanitaires et alimentaires est obligatoire. »</p> <p>Propose également qu'il soit ajouté des préconisations pour limiter propagation moustiques tigres et de l'ambrosie, la gestion des eaux de piscine, la limitation des nuisances sonores, ...</p>

Institut National de l'Origine et de la Qualité	Courrier du 21.03.23	« Mettre à jour la liste des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) : AOP Comté, IGP Gruyère et Volailles de l'Ain, IGP Viticole Coteaux de l'Ain et IG des boissons Spiritueux Fine du Bugey et Marc du Bugey. » « Seuls 21,06ha sont classés en zone agricole alors qu'une partie bien plus importante de la commune est exploitée pour 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 » « Sous réserve que les remarques développées ci – dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet »
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Procès-verbal réunion du 19.01.23	« Avis favorable, sous réserve de fixer en zone A la surface de plancher minimale de l'habitation avant extension et la surface maximale de l'habitation après extension. »
MRAE	Publication sur site internet le 23.05.23	« La MRAE n'a pas été mise en capacité de délivrer un avis -et donc ses observations- dans le délai prévu par la réglementation, faute de moyens suffisants. »

Les organismes consultés mais ne s'étant pas exprimés, et ayant un avis réputé favorable pour le projet, sont :

La Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ain, la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, la propriété foncière, l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, le Réseau de Transport d'Electricité et Orange.

Remarques du commissaire enquêteur sur les avis des organismes consultés:

Les retours des Personnes Publiques Associées sont relativement nombreux et pour la plupart bien détaillés.

La commissaire enquêteur partage plusieurs points de vues des PPA, sur le projet d'élaboration du PLU de Souclin, comme :

- La nécessité d'affiner le potentiel de densification de l'urbanisation au sein des zones déjà construites (DDT) – cette réflexion précise manque au rapport de présentation,
- Justifier les choix de zonage, entre U et N / U et Uj (DDT) – certains choix doivent être expliqués,
- Tout en veillant à son intégration architecturale, le règlement de PLU doit inciter plus fortement le développement des énergies renouvelables (SCOT) – il y a nécessité à encourager le développement des énergies décarbonées,
- L'OAP prévue dans le projet est l'opportunité de développement de Souclin, située entre deux quartiers du Bourg (SCOT) – L'OAP permettra de valoriser ce tènement située entre les constructions du Bourg et le lotissement de la Prelle, et à proximité de la mairie, de l'école, de la salle polyvalente,
- Une distance de 100 mètres à imposer entre les nouveaux sièges des exploitations et les constructions (Chambre Agriculture) – cette distance est déjà évoquée pour les exploitations existantes il est logique de l'appliquer aux futures exploitations,

- Indiquer en zone A des surfaces minimales et maximales d'extension par rapport à la surface de plancher (CDPENAF) – ces surfaces d'extensions possibles sont souvent définies pour toutes les zones.

Certains de ces points sont repris dans le procès-verbal afin d'avoir un échange supplémentaire avec le maître d'ouvrage via son mémoire en réponse.

Voir documents en annexes.

Il faut souligner ici que toutes les remarques des PPA portent sur le projet d'élaboration du PLU ; aucune sur la révision du zonage d'assainissement.

Organisation et déroulement de l'enquête

Modalités de désignation

Inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif de Lyon, par décision du 10.05.2023, E23 000056/69, désigne Karine FERRANTE en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique conjointe sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement de la commune de Souclin.

Concertation pour organisation

La commissaire enquêteur et Mme Casella Maud, maire de Souclin et Mme Ginet Magalie secrétaire de mairie, se sont concertées au cours du mois de mai pour définir les dates de cette enquête publique conjointe et établir le calendrier des permanences.

Une rencontre préalable s'est déroulée le mardi 23 mai à 18h en mairie de Souclin, entre la commissaire enquêteur, Madame le maire et ces deux premiers adjoints.

Cet échange a permis au commissaire enquêteur :

- De faciliter sa compréhension du dossier,
- De se rendre sur différents secteurs du village, comme la future OAP, les constructions en zones naturelles, les zonages Uj, ... Donc plusieurs points du projet de PLU et du zonage d'assainissement.

Echanges au cours de l'enquête publique

La commissaire enquêteur a profité de déplacements à Souclin lors des permanences, pour se rendre à nouveau sur certains secteurs du village, en particulier, ceux concernés par le projet de modification du PLU et du zonage d'assainissement.

La commissaire enquêteur s'est également entretenue par téléphone, avec :

- Mme Delly-Martin, études d'urbanisme à Saint Martin du Mont, qui a accompagné les élus de Souclin dans l'élaboration du projet de PLU,
- M. Villedieu, des services de l'Etat.

Tous ces échanges et RDV ont permis au commissaire enquêteur de poser les questions qu'elle avait sur le dossier et de mieux appréhender le projet d'élaboration du PLU et de la révision du zonage d'assainissement de la commune.

Période de l'enquête publique

L'enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLU et la révision du zonage d'assainissement de la commune de Souclin s'est déroulée du 8 juin au 7 juillet 2023 inclus.

Un dossier complet comportant l'ensemble des pièces du dossier ainsi que les registres de l'enquête conjointe, ont été mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Souclin, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie, les lundis et jeudis de 15h à 17h30.

5 permanences ont été tenues par la commissaire enquêteur en mairie de Souclin :

- le jeudi 8 juin de 15h à 17h30,
- le samedi 17 juin de 9h à 12h,
- le lundi 19 juin de 15h00 à 17h30,

- le vendredi 30 Juin de 14h à 16h,
- le vendredi 07 juillet de 14h à 16h.

Ces horaires variées de permanences, avec un samedi matin, deux vendredis après-midi, avaient pour objectif de permettre la venue d'un maximum de personnes.

Le public pouvait rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, écrire des observations dans les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenu à disposition avec le dossier. Pour les personnes ne pouvant pas se déplacer, il était bien précisé dans l'arrêté, qu'il était possible de transmettre un courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Souclin, ou à l'adresse mail suivante: mairie.souclin@wanadoo.fr

Il est important de noter que la secrétaire de mairie et les élus de la commune, ont réservé le meilleur accueil au commissaire enquêteur.

L'accueil du public était très bien organisé puisque la salle du conseil était disponible pour les permanences de l'enquête publique.

Le déroulement de l'enquête publique n'a pas nécessité :

- De prolongation de durée,
- D'organisation de réunion publique.

Information du public

Publications légales

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique conjointe a été publié :

- 15 jours au moins avant le début de l'enquête :
 - . La Voix de l'Ain du 19 mai,
 - . Le Progrès du 25 mai,
- dans les 8 premiers jours de l'enquête:
 - . La Voix de l'Ain du 09 juin,
 - . Le Progrès du 15 juin.

Ces parutions ont été vérifiées par le commissaire enquêteur.

Affichage en mairie

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, l'arrêté du maire spécifiant le déroulement de l'enquête publique conjointe a été affiché en mairie, ainsi que sur deux autres panneaux habituels d'affichage de la commune de Souclin.

Cet affichage a pu être vérifié à plusieurs reprises par le commissaire enquêteur.

Une information sur l'organisation de l'enquête publique conjointe était également en ligne sur l'application panneau pocket qui diffuse de l'information sur les communes.

La communication liée à l'enquête publique conjointe est donc satisfaisante.

Clôture de l'enquête et transfert du registre au commissaire enquêteur

L'enquête publique conjointe s'est clôturée comme prévu le vendredi 07 juillet à 16h.

Comme la commissaire enquêteur effectuait une permanence lors de la fin de l'enquête, elle a pu clore et récupérer de suite les deux registres.

Procès-Verbal et Mémoire en Réponse:

Comme le demande la procédure, dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, la commissaire enquêteur transmet au maître d'ouvrage, en l'occurrence la maire de Souclin, un Procès-Verbal (PV).

Ce PV comprenait une série de questions qui reprenaient à la fois les questions exprimées par le public, les propres questions du commissaire enquêteur et une partie des remarques des Personnes publiques Associées que la commissaire enquêteur souhaitait faire également remonter dans ce document.

Pour la partie en lien avec l'enquête sur la révision du zonage d'assainissement, étant donné que ni le public, ni les PPA n'ont remonté de remarque, ce paragraphe comprenait uniquement les questions du commissaire enquêteur.

Le PV a été transmis en mairie de Souclin le lundi 10 juillet.

Voir documents en annexe.

La collectivité a répondu au commissaire enquêteur via un mémoire en réponse en date du 21 juillet et reçu le 24 juillet.

Voir documents en annexe.

Participation du public à l'enquête

En guise d'introduction à la synthèse des observations du public, il est important de préciser que pour ces enquêtes publiques conjointes, une douzaine de personnes se sont déplacées au cours des permanences afin de rencontrer le commissaire enquêteur.

7 observations ont été inscrites sur le registre d'élaboration du PLU, aucune sur le registre de révision du zonage d'assainissement.

D'après la secrétaire de mairie, deux personnes sont venues prendre connaissance du dossier d'enquête en dehors des permanences.

La participation du public est, pour la commissaire enquêteur, relativement « classique », pour un sujet comme l'élaboration d'un PLU et une révision de zonage d'assainissement d'une commune de moins de 300 habitants.

Observations du public et réponses

Présentation des observations apportées par le public

Numéro observation	Auteurs de l'observation	Qualité de l'auteur	Zones concernées	Contenu de la remarque
1	Mme Annick Chêne	Propriétaire à Souclin	Parcelles 428 à 432 inclus et 435 à Soudon	Souhaite que la parcelle 435 à Soudon devienne constructibles alors qu'elle est dans le projet de PLU en zonage N : « <i>Se situe à proximité d'une habitation, ne demande pas forcément la totalité de la parcelle mais une bande le long du chemin</i> ».
2	Indivision Bellot, Ollivieri, Minjat, Perenon, De France	Propriétaires à Souclin	Parcelles 2098 et 2101	Constatent que les parcelles 2098 et 2101 à Soudon sont zonées agricoles alors qu'elles étaient constructibles dans le POS. Demande maintien de la constructibilité. « <i>Sont mitoyennes avec d'autres parcelles construites à l'entrée du hameau, terrain plat en bordure de route et viabilité facile</i> ».
3	M. Denis Rousset	Propriétaire à Fay	Parcelles 1030	Sur la partie Uj de ma parcelle, est ce qu'il est possible que de construire un abris voiture ou une terrasse couverte de 20m2 ?
4	M. Jérôme Turrel	Propriétaire Souclin	Parcelles 994 et 990	Est-ce que dans le bâtiment de la parcelle 994 il est possible d'abriter un troupeau? « <i>Je possède un n° d'éleveur pour des brebis et une demande pour rendre agricole le bâtiment de la parcelle 994 et en cours</i> ». Demande également à pouvoir faire pâturer ces bêtes sur les parcelles avoisinantes à la 994 classées N.
5	Mmes Gisèle Gardon et Lucette Desserrieres	Propriétaires Souclin	Parcelles 889 et 890	Souhaitent la constructibilité de ces parcelles
6	M. Bertholet Albert	Propriétaire à Souclin	Parcelles voisines des 889 et 890	Demande constructibilité des parcelles en contre bas de la zone 1AU. Pourquoi zonage Ue à l'entrée à l'entrée Sud du village alors que des bâtiments communaux doivent être disponibles ?
7	M. Sébastien Grimault	Propriétaire à Souclin	Parcelle 1030	Souhaite que cette parcelle achetée avec maison reste constructible dans son intégralité, ainsi que la 1032 ; souhaite construire un abri sur la partie N de la 1030.

A noter qu'aucune remarque du public ne concernait le zonage d'assainissement.

Réponses:

Ce dernier chapitre du rapport d'enquête publique reprend à la fois les questions écrites du public et celles du commissaire enquêteur portées dans le procès-verbal. Figurent également les réponses du maître d'ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse, ainsi que l'avis du commissaire enquêteur.

L'ensemble des questions sont traitées par thèmes.

A) Questions portant sur le projet d'élaboration de PLU :

Question du commissaire enquêteur et des services de l'Etat :

*Au sein de l'enveloppe urbaine zonée U, combien de nouvelles constructions identifiez-vous comme possible, sur des parcelles encore non construites ?
Merci de détailler entre Souclin, Soudon et Fay.*

Réponse de Madame le maire :

Se reporter au Rapport de présentation pages 109 Etude de densification et 126 Capacité de densification :

En termes de dents creuses, le dossier a introduit pour Souclin l'espace vide dans le secteur Ur, et pour Soudon une parcelle au cœur du hameau.

L'étude de densification, qui localise sur des plans les logements vacants et les bâtiments anciens pouvant muter, sera complétée par le repérage de ces dents creuses au sein des enveloppes urbaines.

Ce repérage a été fait au cours de l'étude après analyse du tissu urbain (enjeu d'espace de jardin, de parc, d'espace de vie, accessibilité ...) mais n'a pas été repris dans le dossier final. Il faudra donc localiser ces espaces distinctement en refaisant le repérage avec les élus.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les pages citées du dossier de présentation évoquent ce qui est repris à la page 5 de ce rapport : « Au sein du tissu urbain, deux espaces, de 1 600m² à Soudon et de 760m² à Souclin pourraient accueillir de nouvelles constructions. », sans plus de détail.

Comme le propose Madame le maire, il serait utile d'aller plus finement dans ce repérage et de l'intégrer au dossier final.

Question du commissaire enquêteur :

Le tableau de la Page 140 du rapport de présentation compare les superficies des différentes catégories de zonages, entre le POS et le projet de PLU. Cependant, les découpages ne sont pas forcément les mêmes, ce qui ne facilite pas la comparaison.

Si j'additionne tous les zonages U de 2004, j'obtiens 14,1ha alors qu'en 2022 tous les zonages U comprennent 11,93ha

C'est bien cela ?

Si non, merci de me corriger.

Merci de me donner le calcul comparatif des surfaces N et A de la même manière entre 2004 et 2022.

Réponse de Madame le maire :

Ce tableau a été introduit pour information et mémoire mais pas pour des comparaisons puisque le POS est devenu caduc et que le territoire est géré par le RNU.

En outre, il ne sert à rien de vouloir comparer des chiffres et des zones qui n'ont plus rien à voir entre les deux périodes.

Pour éviter toute confusion, il faut le supprimer du Rapport de présentation.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Effectivement du temps et des réglementations différentes se sont écoulés entre la précédente version du POS et l'élaboration du PLU, mais ce type de tableau ou de comparaison aurait certainement permis de constater que la commune de Souclin maintient une forte dominante d'espaces agricoles et naturels.

B) Zonages et règlement :

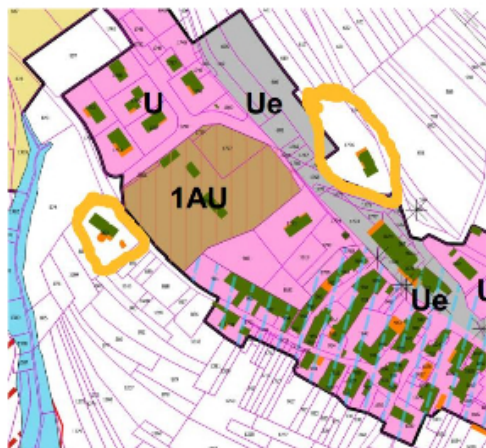
Question du commissaire enquêteur :

Qu'est-ce qui vous a conduit à définir entièrement en zone naturelle, des parcelles sur lesquelles sont déjà construites une maison - 2 à Souclin et 5 à Soudon ?

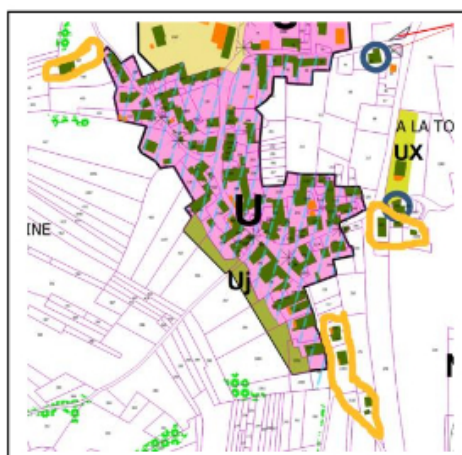
Merci d'expliquer à la fois le choix du zonage et le choix des parcelles.

Voir parcelles surlignées en orange dans extraits du projet de zonage ci – dessous :

Parcelles construites figurant en zonage naturel



A Souclin



A Soudon

Réponse de Madame le maire :

Globalement, l'idée première a été de privilégier le projet communal des élus avec la zone 1AU positionné à Souclin (centralité). De ce fait, ailleurs, les possibilités de construire ont été réduites pour correspondre au calibrage (projections population → logements utiles → optimisation des enveloppes urbaines avec le bâti existant et les dents creuses → surfaces utiles en extension) et à la logique de réduction des déplacements, etc ... (enjeux des politiques publiques actuelles). Les zones non prioritaires n'ont donc pas été choisies.

De ce fait, les divers bâtiments d'habitation existants laissés en zone N bénéficieront des possibilités offertes par le code de l'urbanisme relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants et aux changements de destinations identifiés, et intégrées dans le Règlement écrit.

Question du commissaire enquêteur :

En se reportant au règlement, qu'est-ce que ce zonage N « autorise » et « interdit » sur ces parcelles pour les propriétaires ?

Réponse de Madame le maire :

Le Règlement écrit de la zone N sera complété car ces possibilités d'extensions et d'annexes ont été omises dans la dernière rédaction du document. Les élus se reporteront à la doctrine de la CDPENAF 01.

Extensions des bâtiments d'habitation :

- Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
- Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
- Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

Annexes des bâtiments d'habitation :

- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
- Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur comprend que la commune ait voulu classer certaines habitations pouvant être considérées comme « excentrées » en zone naturelle, afin de limiter l'urbanisation dans ces secteurs.

Mais le classement en zone N ne se justifie qu'à ces conditions.

La commissaire enquêteur partage l'avis de la DDT qui souhaite que les 3 habitations situées à proximité de la zone Ux à Soudon soit intégrées au zonage U.

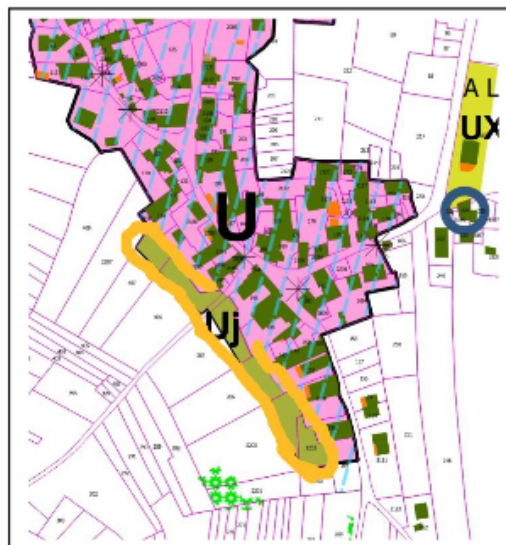
Et effectivement, il manque en l'état dans le règlement de la zone N, les possibilités d'extensions. Il est nécessaire que ces conditions, en se reportant à celles de la doctrine de la CDPENAF 01 citées ci-dessus, soient intégrées au règlement définitif.

Question du commissaire enquêteur :

De la même manière, qu'est-ce qui justifie le zonage Uj sur certaines parties de parcelles construites,



A Souclin



A Soudon

Réponse de Madame le maire :

La zone Uj est expliquée dans le Rapport de présentation page 135 : le secteur Uj prend en compte les jardins attenants aux habitations. Il s'agit d'espaces non amenés à être bâtis et densifiés (constructibilité très ciblée)

Dans son avis, l'Etat demande que soit précisé le secteur Uj. L'argumentation sera donc complétée par :

- La spécificité de ces espaces : espaces de jardins existants à préserver car ayant un intérêt paysager dans le tissu urbain (Fay) et prise en compte des coups partis (abris et piscines admis ces dernières années en zone N à Souclin et Soudon). Dans ce 2^e cas, les élus ont voulu homogénéiser les espaces concernés et limitrophes.
- La localisation de ces secteurs : sont exclus du repérage les secteurs trop pentus autour des pôles bâtis
- La volonté de maîtriser désormais les possibilités en ne généralisant pas les possibilités. Les annexes doivent trouver place dans la zone U. Ne sont possibles ici que les constructions utiles à l'entretien des jardins (les abris de jardins).

Question du commissaire enquêteur :

En se reportant au règlement, qu'est-ce que ce zonage Uj « autorise » et « interdit » sur ces parcelles pour les propriétaires ?

Réponse de Madame le maire :

Se reporter au Règlement écrit page 8 : « Dans le secteur Uj, sont admises uniquement les installations de type "abris de jardins" dont les dimensions sont limitées de la manière suivante : 15 m² d'emprise au sol et hauteur maximum de 2,50 m à l'égout ».

Question du commissaire enquêteur :

Concernant ce zonage Uj, un propriétaire (M. Rousset, observation n°3) concerné demande ce qu'autorise le règlement par « construction du type abris de jardin » ?

Est-ce qu'un abri voiture ou une terrasse couverte entrent par exemple dans ce type de construction et est-il envisageable d'autoriser de nouvelles constructions jusqu'à 20m² de surface ?

Réponse de Madame le maire :

Un abri de jardin. La nouvelle liste des destinations et sous-destinations des constructions gérées par le PLU ne connaît pas l'abri de jardin. Il faut donc mentionner « construction » et plus précisément « abri de jardin ».

Non, un abri de jardin sert à ranger les outils de jardins. La zone Uj est très spécifique et a une justification et un historique spécifiques.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Plusieurs jardins sont dans le projet de PLU zonés Uj, selon un argumentaire indiqué ci-dessus qui doit être repris dans la version finale du rapport de présentation.

Tout en respectant les surfaces (15m²) et hauteur (2,5m à l'égout), la commissaire enquêteur est plutôt favorable à ajouter à la liste des constructions possibles, les abris voitures et terrasses couvertes.

Question du commissaire enquêteur :

Le propriétaire (M. Turrel, observation n°4) des parcelles 990 et 994 à Souclin, demande :

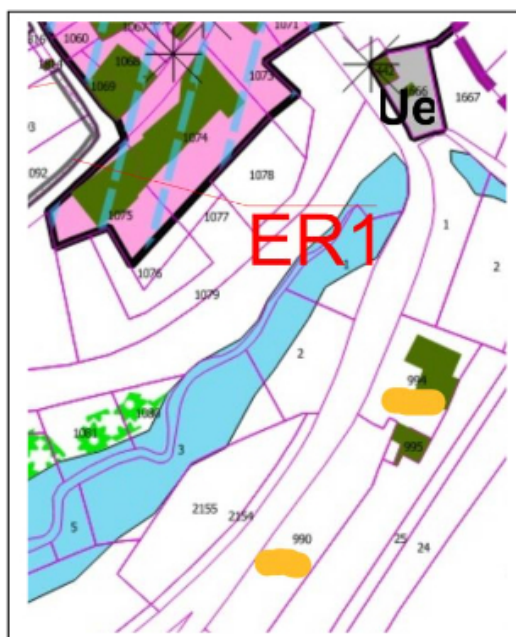
- S'il peut abriter ces bêtes dans le bâtiment existant sur la parcelle 994 (n° d'éleveur pour brebis effectué et demande en cours auprès de la Chambre d'Agriculture pour que ce bâtiment soit agricole),
- S'il peut faire pâturer son troupeau dans les prés alentours en zone N.

Merci de répondre à ces 2 questions.

Réponse de Madame le maire :

Ces parcelles sont classées en zone N dans le projet de PLU. Il est possible d'utiliser les bâtiments existants et les prés pour la pâture. En revanche, les distances du Règlement Sanitaires Départemental seront à respecter vis-à-vis des tiers.

La parcelle 994 est bâtie : ancienne fruitière devenue logement, puis logement vacant depuis environ 15 ans.



Un permis de construire est en cours d'instruction. Ce PC est demandé pour un logement. Il est instruit dans le cadre du RNU. Le Règlement de la zone N s'appliquera lorsque le PLU sera opposable. La zone N ne prévoit pas de nouvelles constructions pour une exploitation agricole, ni le changement de destination d'un logement et de ses annexes en bâtiments agricoles.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de Madame le maire.

Question du commissaire enquêteur :

En zonage A – Voir page 39 et 40 du règlement – les nouvelles constructions de logement des agriculteurs ne sont autorisées uniquement si elles sont mitoyennes ou intégrées au bâtiment agricole ; c'est bien cela ?

Réponse de Madame le maire :

Plus précisément le logement de l'agriculteur à condition d'être intégré ou adossé aux bâtiments techniques de l'exploitation (pas forcément les nouvelles constructions de logements). Après analyse de l'avis de la Chambre d'Agriculture, les élus pensent ouvrir un 3^e possibilité : logement possible à 30 mètres des bâtiments d'exploitation (bâtiment compris).

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de Madame le maire.

C) Projet d'OAP :

Question du commissaire enquêteur :

Concernant l'OAP, comment pensez-vous pouvoir favoriser la mixité et la diversité, demandées à la fois par le SCoT et par les services de l'Etat ?

Tailles des habitations, ne proposant pas uniquement des maisons individuelles et comprenant des logements sociaux locatifs.

Réponse de Madame le maire :

Ces éléments de mixité et de diversité sont précisés dans les principes écrits page 11. Les principes s'imposent aux aménageurs dans un rapport de compatibilité. On pourra être plus incisif au vu de la remarque de l'Etat.

Question du commissaire enquêteur :

Toujours concernant l'OAP,

Au vu :

- De la progression de la population sur Souclin au cours des 10 dernières années,
- Du taux de croissance demandé par le SCoT pour la commune,
- Des réhabilitations possibles sur le Bourg et Soudon,
- Des nouvelles constructions possibles dans l'enveloppe urbaine,
- Du fait que les terrains de l'OAP ne sont pas encore propriété de la mairie ou d'un aménageur mais appartenant à différents propriétaires privés,

Ne vous semble-t-il pas préférable de phaser par exemple en 2 étapes dans le temps, cette OAP ?

Réponse de Madame le maire :

Cette discussion a eu lieu pendant l'étude du PLU pour finalement aboutir à une seule phase. Les remarques des services incitent aujourd'hui les élus à re-réfléchir à l'ouverture à l'urbanisation de la zone pour être plus cohérents avec les besoins : elle sera découpée en deux. Mais sous quelle forme ? En discuter avant approbation, notamment avec la DDT : deux phases 1AU1 et 1AU2 (la seconde ne pouvant être ouverte que lorsque la 1^{ère} est construite et tous les équipements utiles réalisés) ? moitié de la zone en N ? voir ce qui est le moins fragile juridiquement.

Question du commissaire enquêteur :

Pensez-vous que pour l'OAP, il est possible de respecter le règlement concernant « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » à savoir positionnement en limite séparative ou au moins à 3 mètres, et de construire 12 habitations ?

Réponse de Madame le maire :

Avec des typologies variées et denses de logements : groupés, intermédiaires ... oui.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur approuve cette évolution de l'OAP avec un phasage répondant mieux aux futurs besoins démographiques de Souclin.

D) Stationnements :

Question du commissaire enquêteur :

A la page 39 du rapport de présentation, il est indiqué dans le paragraphe concernant le stationnement, que « les rues ne sont pas congestionnées ».

J'avoue que ce n'est pas l'impression que j'ai eue lors de la visite de Souclin et Soudon à plusieurs reprises. Il me semble au contraire que le stationnement peut – être parfois compliqué, voir tendu, dans certaines zones du bourg et du hameau qui comprennent plusieurs rues assez étroites. Au vu de la situation géographique de Souclin, village rural de montagne, sans transport en commun, une partie des familles disposent certainement de plusieurs véhicules.

Je remarque cependant dans le règlement qu'une seule place de stationnement est demandée pour les futurs projets, à la fois en zone U et pour l'OAP.

*Une place de stationnement par logement vous paraît-il réellement suffisant ?
Il est également indiqué à la page 39 du rapport de présentation « Avec un total de 25 places (et 40 projetées) à Souclin... ».*

Réponse de Madame le maire :

Les élus ne remarquent pas une situation tendue. Dans le tissu urbain resserré notamment à Souclin, les véhicules peuvent parfois difficilement être stationnés dans la parcelle et sont donc dans la rue.

Dans ces secteurs-là, il est illusoire de demander 2 places de stationnement par logement puisqu'il s'agit essentiellement de réhabilitations et que la parcelle ne permet pas de stationnement.

*Dans ce contexte, les élus ont souhaité cette prescription qui est **d'un minimum** de 1 place par logement, notamment pour favoriser la réhabilitation du bâti existant.*

Il est cependant possible, en zone 1AU, de créer des poches de stationnement : à préciser dans l'OAP.

Autre élément important : les places de stationnement peuvent être mutualisées sur l'espace public de stationnement jouxtant la zone 1AU (voir ci-dessous : 80 places disponibles).

Question du commissaire enquêteur :

Merci d'indiquer où seront situées les « 40 places projetées », car au vu du schéma toujours de la page 39, je situe ce futur parking sur une zone de stationnement déjà présente, entre le terrain de sport et la salle des fêtes.

Réponse de Madame le maire :

Oui, zone de stationnement la plupart du temps vide, donc pouvant être utilisée (80 places). 40 places sur l'espace goudronné et 40 à côté (partie non goudronnée).

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur pense qu'il est recommandé de demander aux propriétaires :

- . Une place de stationnement minimum par logement lors de réhabilitation, et
- . Deux places de stationnements lors de construction.

Pour l'OAP, il est effectivement possible de mutualiser le stationnement.

E) Demandes de constructibilité par des propriétaires de Souclin :

Question du commissaire enquêteur :

Un propriétaire de Soudon, (Mme Chêne, observation n°1) a transmis un courrier en mairie de Souclin en 2016. Ce même propriétaire m'a apporté lors d'une permanence, une copie de ce courrier qui sollicite, la mise en constructibilité de la parcelle 435, même si pas dans son intégralité, sur une bande le long du chemin. Le propriétaire précise qu'il est également propriétaire des parcelles 428 à 432 (inclus) et qu'une maison a été précédemment construite sur la parcelle 437. Que pensez-vous de cette demande ?



Réponse de Madame le maire :

Le PLU est l'outil qui permet de mettre en œuvre la politique communale retenue. Le parti d'urbanisme a été expliqué (optimisation du tissu urbain, volonté de prioriser l'espace interstitiel de Souclin, surface de la zone 1AU délimitée au vu de l'étude de densification, constructions « isolées » laissées en N). Comme vous l'indiquez ci-dessus, la zone prioritaire (1AU à Souclin) est déjà trop vaste. Il n'est pas prévu de nouvelles surfaces constructibles en extension.

Connaissance de terrain des élus : la parcelle est enclavée et n'est accessible que grâce à un droit de passage non officiel. La construction évoquée n'est qu'un « garage en moellons » (bâtiment agricole construit en zone agricole du POS).

Cette parcelle 435 ne peut être constructible dans le PLU de 2023.



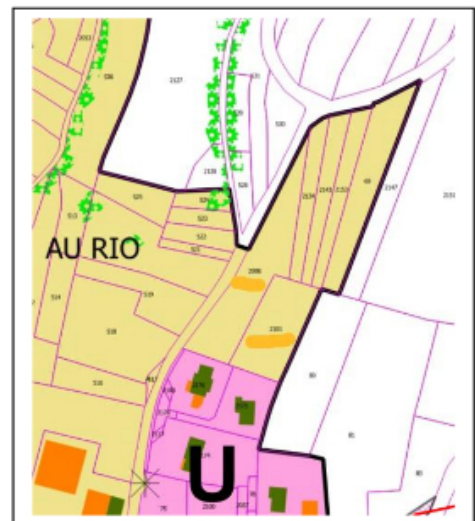
Ancien zonage du POS : NC

Question du commissaire enquêteur :

Des propriétaires à Soudon en indivision (Bellat, Perenon, De France, Observation n°2), sont surpris et déçus de voir les parcelles 2098 et 2101 en zone agricole.

Ils indiquent que ces parcelles étaient constructibles dans le précédent POS, qu'elles sont voisines de constructions existantes, à proximité de l'assainissement et autres réseaux, et demande donc la bascule de ces 2 parcelles en zone constructible.

Que pensez-vous de cette demande ?



Réponse de Madame le maire :

Même réponse que ci-dessus.

Le parti d'urbanisme de 2022 ne peut être le même que celui de 2001 dans un contexte législatif totalement différent (enjeux urbanistiques, enjeux environnementaux, loi Climat et Résilience). Pourquoi ces parcelles constructibles n'ont-elles pas été utilisées entre 2001 et 2017 ?

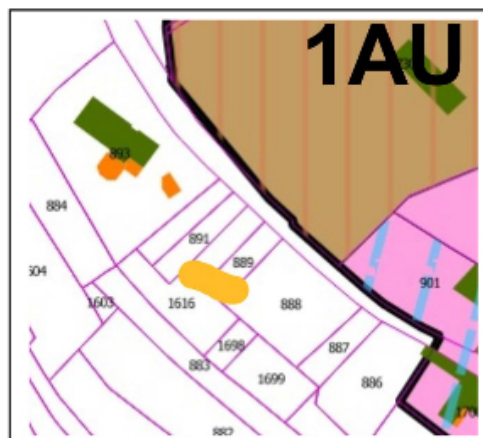
Par ailleurs, ces espaces participent aux surfaces agricoles, intéressantes par leur topographie, leur proximité par rapport aux réseaux. Elles répondent à la volonté de la Chambre d'Agriculture de disposer suffisamment d'espaces agricoles.

Question du commissaire enquêteur :

Les propriétaires des parcelles 890 / 891 et 888 (Mmes Gardon et desserrières, observation n°5) souhaitent que leurs parcelles deviennent ou restent constructibles

Réponse de Madame le maire :

Même réponse que ci-dessus.



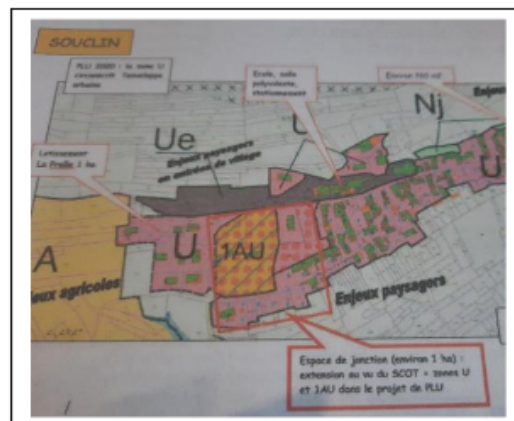
Question du commissaire enquêteur :

L'un de ces propriétaires (M. Bertholet, observation n°6) a déposé dans le registre cette image qui indique qu'à un moment du projet, les parcelles citées ci-dessus étaient englobées à la zone U.

Que pouvez-vous répondre à ces demandes ?

Réponse de Madame le maire :

D'une part, « l'un de ces propriétaires » a eu connaissance de ce document correspondant à une réflexion en cours sous l'ancienne municipalité. On peut rappeler l'obligation de discrétion des élus, le devoir de confidentialité des élus vis-à-vis de la population et de la nouvelle équipe municipale.



D'autre part, ce document a été produit au cours de l'étude et figure dans le dossier. Il ne peut être utilisé au moment de l'enquête publique.

Ce cas montre que, tant que le projet de PLU n'est pas arrêté, aucun choix n'est définitif. La réflexion a évolué tout au long des réunions. Ce secteur en est la preuve. Il est en extension dans l'enveloppe urbaine du SCOT et aurait donc été en trop dans les possibilités de surfaces constructibles. Même réponse que pour toutes les demandes en extension précédentes.

Appréciation du commissaire enquêteur sur les 4 demandes de constructibilité ci-dessus :

Pour cette élaboration de PLU qui est en réflexion depuis de nombreuses années, il a effectivement fallu définir les futures zones constructibles de la commune. Au vu de la croissance démographique prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale pour Souclin, 0,81% par an, cela correspond à environ +25 habitants pour les 10 prochaines années.

La commissaire enquêteur s'est attachée lorsqu'elle a rencontré le public, à expliquer l'évolution dans le temps des habitudes et règles d'urbanisme, et à indiquer que depuis quelques années déjà, les lois imposent de densifier les constructions au sein des zones déjà urbanisées et de réduire la consommation d'espaces naturels.

Les 4 demandes de constructibilité ci-dessus ne sont pas recevables car elles engendreraient un étalement des constructions en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle de la commune.

Et c'est vrai aussi, que la constructibilité d'une parcelle lors d'un projet encore non validé, ou sur une période donnée, ne signifie pas que c'est acquis sur la durée, surtout avec les règles de réduction de la consommation d'espaces naturels.

Question du commissaire enquêteur :

Le propriétaire de la parcelle 1030 à Souclin (M. Grimault, observation n°7) se demande pourquoi sa parcelle a un zonage mixte, U et N.

Ce propriétaire aimerait que l'ensemble de sa parcelle 1030 reste en zonage U – comme au moment de son achat – et si possible également la parcelle 1032 qu'il vient d'acquérir,

Ce propriétaire souhaite construire un abris, sur la partie actuellement zonée N de la parcelle 1030.

Que pouvez-vous répondre à cette demande ?



Réponse de Madame le maire :

Même réponse que ci-dessus avec un contour des villages qui a été retracé au plus près des parcelles bâties.

Le zonage constructible n'est pas dans l'obligation de prendre l'intégralité d'une parcelle.

Il n'aurait pas été possible pour les élus de prioriser la nouvelle zone phare dans leur projet communal en conservant tous les espaces du PLU de 2001, les objectifs chiffrés du PADD étant assez clairs.

L'abri souhaité est possible au Sud sur la parcelle 1030.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de Madame le maire.

Question du commissaire enquêteur :

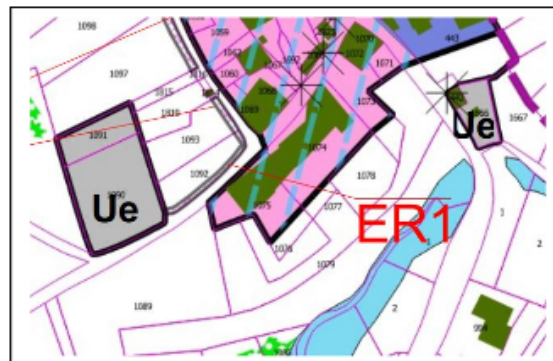
Un habitant de Souclin demande pourquoi de nouvelles zones Ue vont être aménagées, en particulier « à l'entrée Sud du village, pas très loin du captage d'AEP et des canalisations alimentant les 3 bourgs.... Depuis la construction de la salle polyvalente, il y a des bâtiments qui ont dû être libérés ».

Que pensez-vous de cette remarque ?

Réponse de Madame le maire :

Le secteur Ue a comme premier objet de cibler et valider les espaces publics déjà existants. Ils ne feront pas forcément l'objet d'un projet de construction.

Ce site a été classé en secteur Ue car il regroupe déjà des équipements.



Quels sont les bâtiments qui ont été libérés depuis la construction de la salle polyvalente ?

- *Une grange difficile d'accès (passage sur une propriété privée)*
- *Une partie d'un bâtiment communal pour laquelle la mairie a demandé le chiffrage de la mise aux normes.*

Par ailleurs, le périmètre de protection du captage est respecté puisque inclus dans la zone N, et par rapport au relief, au-dessus du secteur Ue qui se trouve donc sur une parcelle plus basse.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de Madame le maire.

F) Questions concernant la révision du zonage d'assainissement de Souclin :

Il ne s'agit ici uniquement des questions du commissaire enquêteur puisque ni les Personnes Publiques Associées, ni le public, n'ont émis de remarque sur cette révision du zonage.

Question du commissaire enquêteur :

Le rapport de présentation du projet de révision du zonage d'assainissement prévoit plusieurs scénarios :

- *Scénario 1 : regrouper les traitements du Bourg et de Soudon sur le hameau de Soudon,*
- *Scénario 2 : améliorer les conditions de traitement sur l'ouvrage du Bourg.*

Il me semble que la décision a été prise par les élus de la commune sur l'un de ces deux choix et que les travaux ont même été lancés.

Merci de me le confirmer en précisant le scénario choisit et la date de réalisation.

Réponse de Madame le maire : SCENARIO RETENU

La commune a retenu le scénario n°2 consistant à renouveler et augmenter la capacité de traitement de l'ouvrage du Bourg de SOUCLIN. Les travaux ont été réalisés entre l'été 2021 et l'hiver 2022 (mise en service de l'ouvrage février 2022).

Question du commissaire enquêteur :

Au-delà de ces scénarios prenant en compte le traitement global des eaux usées de la commune,

Un plus grand linéaire de collecte a-t-il été développé, ou l'ensemble du réseau existant était déjà en place avant cette révision du zonage ?

Réponse de Madame le maire : SYSTEME D'ASSAINISSEMENT : le réseau

Les travaux ont uniquement porté sur l'ouvrage de traitement. Il n'y a pas eu de modification et il n'est pas prévu de modification du tracé de collecte et de transfert des effluents suite au zonage.

Question du commissaire enquêteur :

Dans ce projet de révision d'assainissement, existe-t-il encore des habitations non desservies par le réseau collectif d'assainissement sur votre commune ?

Si oui, merci de préciser.

Réponse de Madame le maire : SYSTEME D'ASSAINISSEMENT : la collecte

Sur les 3 hameaux de SOUCLIN, il n'a pas été identifié d'habitations en Assainissement Non Collectif.

Un seul bâtiment n'est pas relié (inhabité et incompatibilité topographique avec le réseau car celui-ci en amont du tènement (ancienne fruitière à l'entrée sud du bourg de Souclin). L'intégralité des habitations est assainie en assainissement Collectif.

Question du commissaire enquêteur :

Le SATESE a mis en évidence une fragilité du système de traitement par temps de pluie ; des actions sont-elles prévues pour y remédier ?

Le choix des scénarios évoqués ci-dessus permet-il de remédier à cette problématique ?

Réponse de Madame le maire : SYSTEME D'ASSAINISSEMENT : fonctionnement des ouvrages

La commune a fait réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement confirmant des dysfonctionnements de l'ouvrage de SOUDON pas temps de pluie. Dans le cadre de ce SDA, un programme de travaux permettant l'amélioration du fonctionnement des réseaux sur le site de SOUDON et portant principalement sur la mise aux normes de branchements privés est prévu.

Question du commissaire enquêteur :

Concernant le réseau d'assainissement collectif :

- Le raccordement de chaque habitation est bien à la charge de chaque propriétaire ?
- Quel délai est accordé aux propriétaires pour la réalisation des travaux ?
- Comment suivez-vous l'évolution de ces raccordements ?

- Connaissez – vous le taux de raccordement actuel ?
- Des propriétaires rencontrent – ils des difficultés, techniques ou / et financières, pour se raccorder ?

Réponse de Madame le maire : RACCORDEMENT DES REJETS DOMESTIQUES : suivi et contrôle

Raccordement du particulier sur le réseau collectif

Il s'effectue selon la répartition suivante :

- du réseau jusqu'en limite de propriété: à la charge de la collectivité
- De la propriété jusqu'à la boîte de branchement : à la charge du particulier

Délai de raccordement

Conformément à la réglementation le particulier a un délai de 2 ans pour se raccorder au réseau collectif.

Suivi des raccordements par la collectivité :

Les services de la mairie effectuent les contrôles de nouveaux branchements (sce technique et/ou l'adjoint en charge de la compétence). Le taux de raccordement est de 100%.

Contraintes de raccordement pour les particuliers:

Les seules difficultés pourraient être techniques (terrain en pente). Quelques habitations ont mis en place des pompes de relevage. L'étude de la mise en place d'ANC (Ass. Non Collectif) pourra être appréciée pour une éventuelle réhabilitation ciblée de logement.

Question du commissaire enquêteur :

A Soudon, une zone UX est matérialisée dans le projet de PLU. Comment envisagez – vous la bonne qualité des rejets de cette zone pour le réseau d'assainissement collectif ; en fonction de l'activité exercée sur ce site, envisagez-vous de demander la mise en place d'un système de pré traitement des eaux usées à l'exploitant ?

Réponse de Madame le maire : RACCORDEMENT DES REJETS NON DOMESTIQUES OU ASSIMILÉS DOMESTIQUES

Les effluents « assimilés domestiques » (rejets de restaurant par ex.) : leurs producteurs devront mettre en œuvre les dispositifs conformément à la réglementation en vigueur.

NB : cette préconisation est appliquée par le restaurant installé sur la commune.

Les effluents « non domestiques » (rejets de microbrasserie par ex.) seront autorisés dans le réseau qu'après acceptation de la collectivité, conformément à la réglementation en vigueur. Une étude spécifique permettant de montrer l'impact des rejets sur le système d'assainissement sera demandée afin d'évaluer par la collectivité l'acceptabilité de ces rejets.

Question du commissaire enquêteur :

Concernant le bourg de Souclin, à la page 18 du rapport de présentation du projet de zonage d'assainissement il est indiqué « Le secteur présente une zone classée 1AU

Surface de 1,03 hectare permettant d'accueillir 16 logements. »

Cette partie du rapport fait-elle bien référence à ce qui est présenté dans le rapport de présentation de l'élaboration du PLU comme une zone 1AU de 7500m2 prévoyant la construction de 12 logements ?

Si oui, merci d'expliquer cette différence, à la fois de surface et du nombre de logements prévus.

Réponse de Madame le maire : RACCORDEMENT DES PROJETS

Suite aux dernières modifications du PLU le rapport de Zonage n'a pas été modifié (rapport arrêté en septembre 2019). Cette limitation du nombre de logement fait suite à une demande des services de l'Etat (exemple taux de croissance du SCOT ..). Se rapporter aussi au rapport de présentation dans l'enquête conjointe sur l'élaboration du PLU (politique et choix des élus).

Appréciation du commissaire enquêteur sur la partie zonage d'assainissement :

La commissaire enquêteur a bien noté que le rapport de présentation du dossier est en décalé par rapport à l'enquête publique ; rédigé en 2019, il ne tient pas compte des choix pris par les élus et des travaux effectués en 2021, concernant la construction à Souclin, d'un nouvel ouvrage de traitement des eaux usées. Cela devra être fait.
Le taux de raccordement à l'assainissement collectif sur la commune est de 100%.
Un seul bâtiment de la commune non habité, n'est pas relié au réseau d'assainissement collectif.

Des travaux sont prévus à Soudon pour améliorer l'efficacité du système de traitement par temps de pluie et répondre à la fragilité mise en évidence par le SATESE.

Pour toutes nouvelles installations d'activité pouvant avoir des rejets autres que domestiques, des analyses sur l'état des rejets seront faites ; la mise en place d'un système de pré traitement pourra être demandée.

Le 1^{er} Août 2023

Le commissaire enquêteur
Karine FERRANTE



ANNEXES

1° - Copie du Procès-Verbal

2 – Copie Mémoire en réponse