

Enquête publique concernant l'élaboration du Plan
Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Souclin (Ain)

PROCES VERBAL



Commissaire enquêteur :
FERRANTE Karine

Période de l'enquête publique : 08 juin au 07 juillet 2023

Généralités

L'enquête publique qui donne lieu à ce Procès-Verbal, concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Souclin, située dans le département de l'Ain (Ain).

Cette enquête publique est une enquête conjointe avec celle de la révision du zonage d'assainissement de Souclin.

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.

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 sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Souclin, située dans le département de l'Ain.

Les enquêtes publiques conjointes, portant sur la révision du zonage d'assainissement et sur l'élaboration du PLU de la commune de Souclin se sont déroulées du 8 juin au 7 juillet 2023 inclus.

Un dossier complet comportant l'ensemble des pièces du dossier ainsi que les registres des enquêtes 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 17h.

L'enquête publique 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 le registre.

Comme le demande la procédure, dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, la commissaire enquêteur a transmis au maître d'ouvrage, en l'occurrence la maire de Souclin, un Procès-Verbal (PV) ; il s'agit de ce présent document.

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, parfois par un binôme de personnes.

Ce PV retrace donc à la fois les questions qui ont été écrites sur le registre, et celles du commissaire enquêteur.

Questions à destination du maitre d'ouvrage

A) Elaboration du projet :

- 1) Avec une délibération du conseil municipal de Souclin prescrivant la révision du plan d'occupation des sols 09.02.2012,
Puis la délibération du conseil municipal 24.11.2022 arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme,
Merci d'expliquer les raisons du délai aussi long, soit une dizaine d'années, pour avancer sur ce projet.

- 2) Le dossier soumis à enquête publique, élaborant le PLU de Souclin, projette la commune à quelle échéance ?
2030 ? 2033 ? 2035 ?

- 3) Pour le Schéma de Cohérence Territoriale BUCOPA, Souclin fait partie des communes qui doivent avoir un taux de croissance annuelle de 0,81%.
Pour le projet d'élaboration de ce PLU, merci d'indiquer :
 - Le nombre d'habitants pris en compte à Souclin et l'année de cette prise en compte,
 - Le nombre d'habitants supplémentaires prévus par le projet et pour quelle échéance (2030 / 2033 / 2035 / ...) ?

- 4) Je reprends ici une des questions 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.

- 5) 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
 - a) C'est bien cela ?
Si non, merci de me corriger.
 - b) Merci de me donner le calcul comparatif des surfaces N et A de la même manière entre 2004 et 2022.

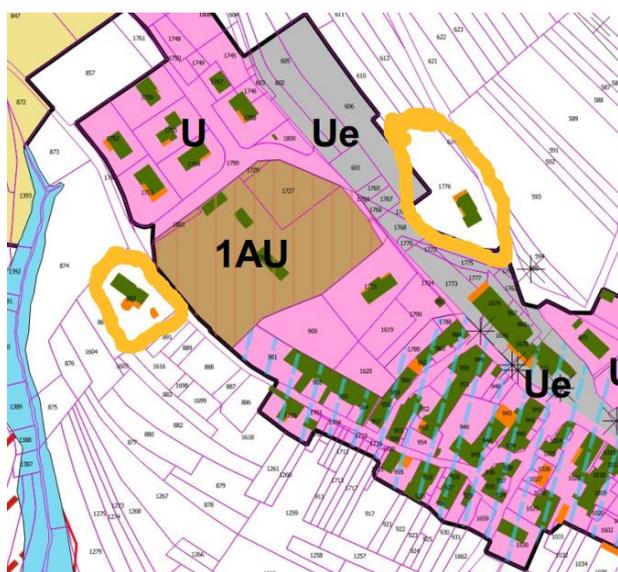
B Zonages et règlement :

1) 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 ?

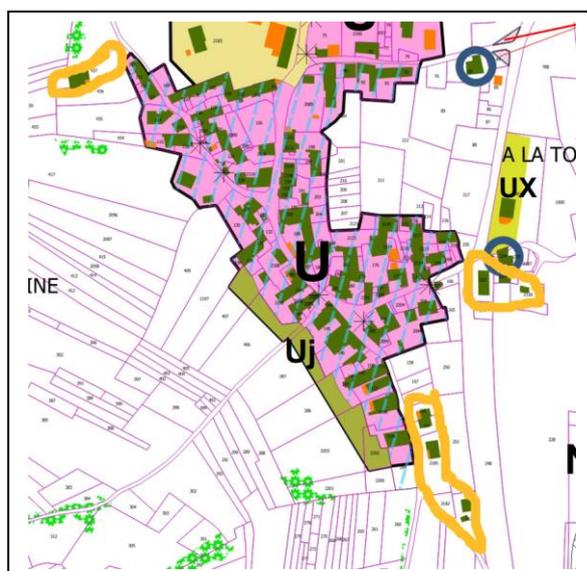
a) Merci d'expliquer à la fois le choix du zonage et le choix des parcelles.

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

Parcelles construites figurant en zonage naturel



A Souclin



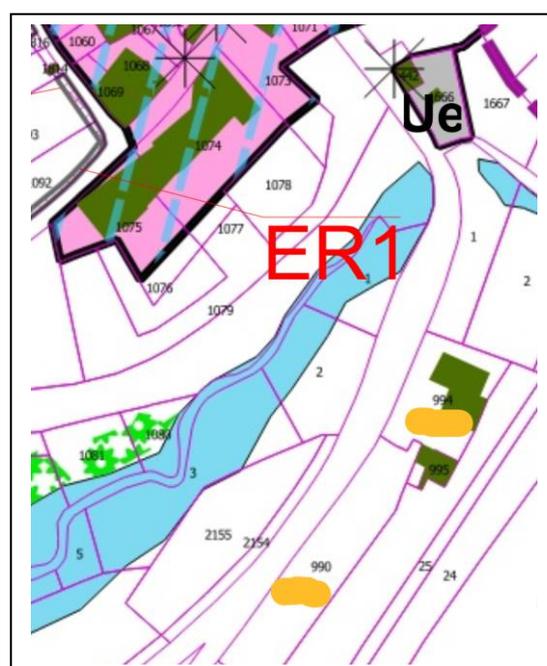
A Soudon

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

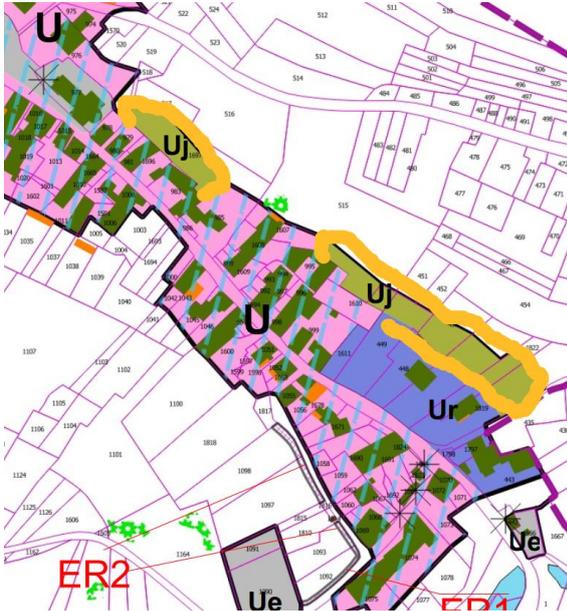
2) Le propriétaire des parcelles 990 et 994 à Souclin, demande :

- 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 près alentours en zone N.

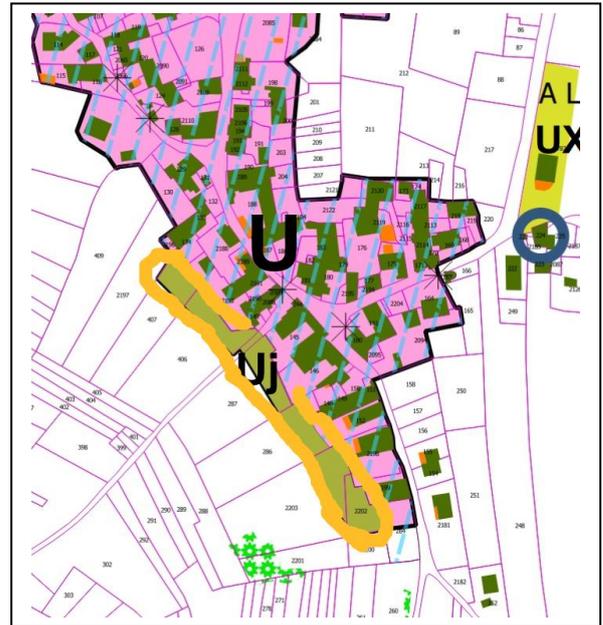
Merci de répondre à ces 2 questions.



3a) De la même manière, qu'est-ce qui justifie le zonage Uj sur certaines parties de parcelles construites,



A Souclin



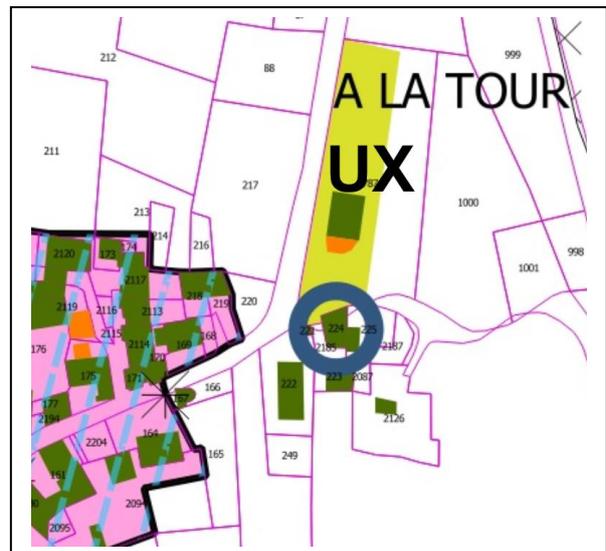
A Soudon

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

4a) Concernant ce zonage Uj, un propriétaire concerné demande ce qu'autorise le règlement par « *construction du type abris de jardin* » ?

4b) Est-ce qu'un abris 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 ?

5) Concernant Soudon, merci d'indiquer à quoi correspond le cercle vert foncé au Sud de la zone UX.



6) 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 ?

Projet d'OAP :

1) 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.

2) 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 ?

3) 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 ?

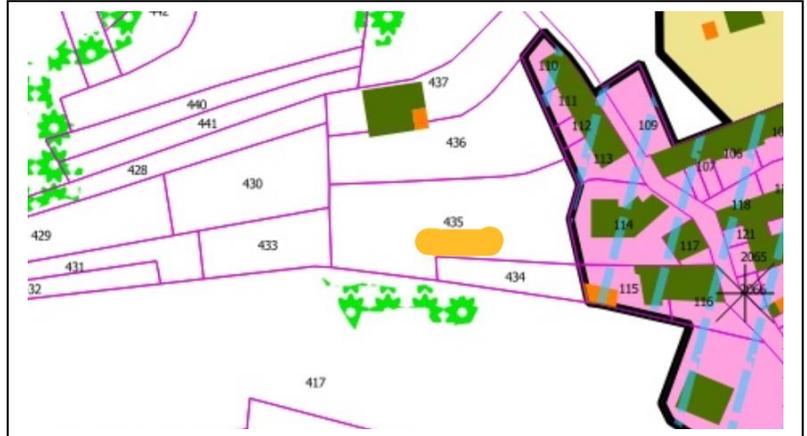
Stationnements :

1) 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....* ».

2) 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.

Demandes de constructibilité par des propriétaires de Souclin :

1) Un propriétaire de Soudon, 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.

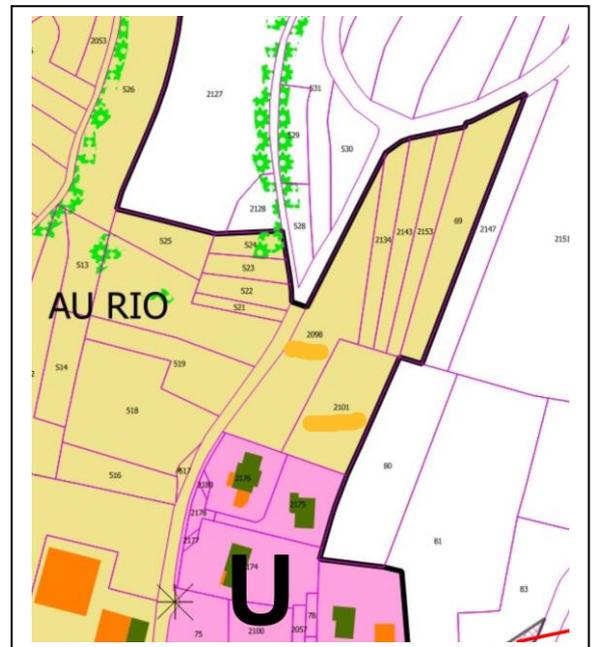


Que pensez-vous de cette demande ?

2) Des propriétaires à Soudon en indivision, 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 ?

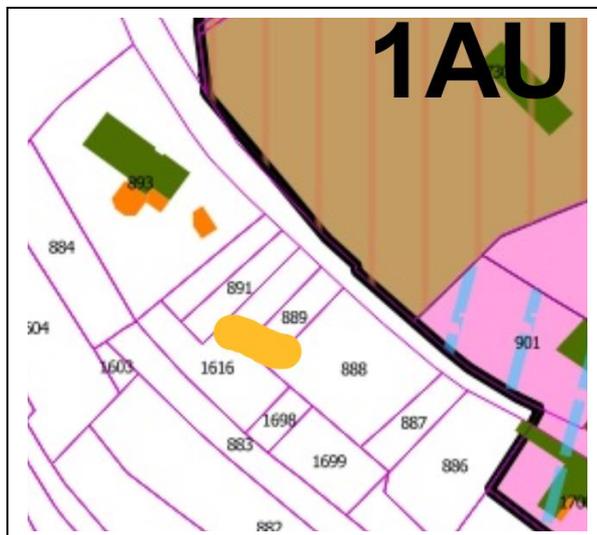


3) Le propriétaire de la parcelle 1030 à Souclin se demande pourquoi sa parcelle a un zonage mixe, U et N.

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 ?

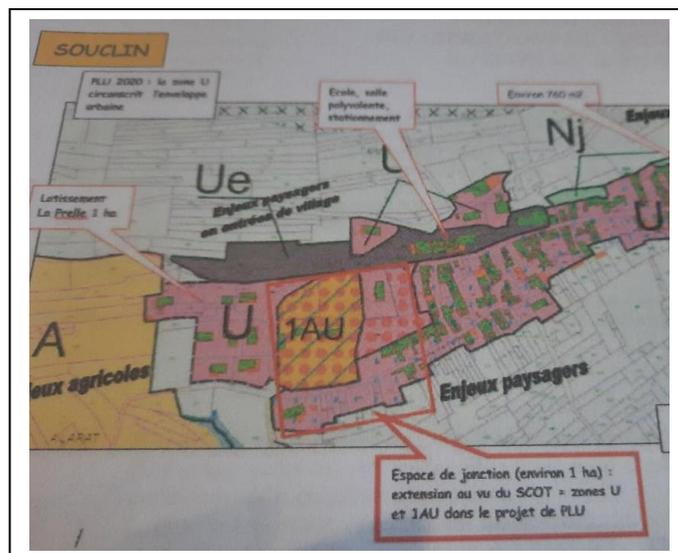


4) Les propriétaires des parcelles 890 / 891 et 888 souhaitent que leurs parcelles deviennent ou restent constructibles



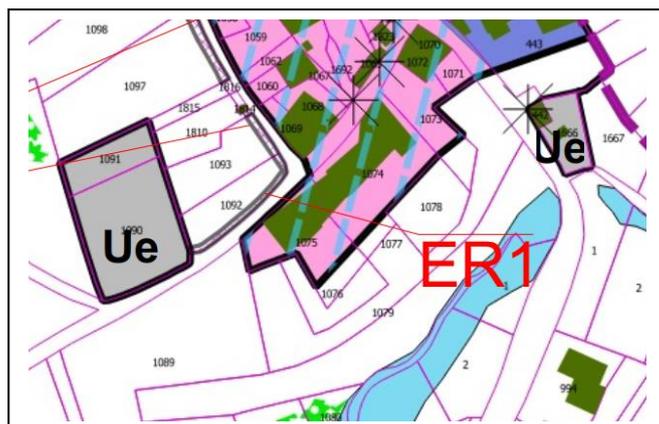
L'un de ces propriétaires a déposé dans le registre cette image qui indique qu'à un moment du projet, les parcelles citées ci-dessus étaient englobées à la zone U.

Que pouvez-vous répondre à ces demandes ?



5) 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 ?



Le 10 juillet 2023
Le commissaire enquêteur,
Karine FERRANTE