

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

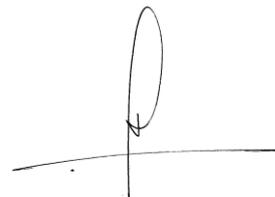
Les membres du Bureau constatent que le projet de PLU assure la pérennité de l'activité agricole sur la commune préservant l'ensemble des espaces naturels et agricoles actuels.

**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