

PONCIN



## Plan Local d'Urbanisme



Rue Xavier Bichat



Vue depuis le chateau de Poncin

1

### Rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
Le Maire



# SOMMAIRE :

- CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU .....	2
I - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME .....	2
II – RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL .....	2
II.1 Situation .....	2
II.2 Communauté de communes des Rives de l'Ain, pays du Cerdon.....	9
II.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale BUCOPA .....	9
II.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....	11
II.5 Les périmètres de protection de l'environnement.....	12
III – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U. ....	15
III.1 Modification du règlement des zones A et N afin de permettre la réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants .....	15
III.2 Adaptation de l'article 11 de l'ensemble des zones encadrer la réalisation des annexes et extensions et notamment des vérandas. ....	28
III.3 Adaptation de l'article 6 des zones UH et N pour une meilleure prise en compte des éléments de contexte urbain.....	31
III.4 Toilettage de certains points du règlement.....	35
IV COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT .....	40
IV.1 Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme .....	40
IV.1 Compatibilité avec le DOO du SCoT.....	41
V – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	41

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1. Localisation de Poncin entre les agglomérations de Genève-Lyon-Bourg en Bresse. Source 2BR ....	3
Figure 2. Infrastructures et principales composantes du territoire. Source 2BR.....	4
Figure 3. Vue vers le Nord depuis la RD 1084 .....	5
Figure 4. Vue sur la rivière d'Ain et ses rives.....	5
Figure 5. Vue sur le viaduc sur la rivière Ain de l'A42 .....	6
Figure 6. Organisation du territoire urbain poncinois. Source :2BR .....	6
Figure 7. Prescriptions de protection du patrimoine sur Poncin : Source Atlas des patrimoines.....	8
Figure 8 Communes membres de la CCRAPC. Source : CCRAPC .....	9
Figure 9. Identification des bâtiments potentiellement concernés par la modification. Nord. Source : 2BR	16
Figure 10. Identification des bâtiments potentiellement concernés par la modification. Sud. Source : 2BR	18
Figure 11. Trame urbaine et architecturale dense : Champeillon à gauche et Breignes à droite : source Géoportail.....	32
Figure 12. Exemple de terrains constructibles à l'écart des parties denses des hameaux et en bordure de voie routière. Source : 2BR.....	33

## **- CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU**

Le plan local d'urbanisme de Poncin a été approuvé par le conseil municipal le 25 juin 2013 au terme d'une procédure de révision du PLU.

Les objets de cette première modification du PLU de Poncin portent sur les éléments suivants :

- Modification du règlement des zones A et N afin de permettre la réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants
- Adaptation de l'article 11 de l'ensemble des zones pour mieux encadrer la réalisation des annexes et extensions et notamment des vérandas
- Adaptation de l'article 6 des zones UH et N pour une meilleure prise en compte des éléments de contexte urbain
- Toilettage du règlement pour clarifier certaines formulations et corriger les erreurs de formes dans la rédaction

## **I - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME**

La procédure requise pour la modification énoncée précédemment est celle du régime général de la modification du PLU prévue par l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme elle relève donc d'une procédure de modification. En effet, la procédure de modification n° 1:

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Conformément à l'article L.151-41 le projet de modification est soumis à enquête publique car les modifications apportées au règlement des zones A et N auront pour impact de créer des nouveaux droits à construire non prévus initialement dans ces zones.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement corrigé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

## **II – RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL**

### **II.1 Situation**

La commune de PONCIN est située sur les contreforts du Bugey, sur la rive gauche de la rivière d'Ain. Sa surface totale est de 19.77 Km<sup>2</sup>. Chef-lieu de canton, Poncin est situé entre le bassin Genevois et la région Lyonnaise, dans le département de l'Ain, aux pieds des montagnes du Bugey, de la Dombes et de la Bresse.



Elle est distante de 72 km de Lyon et de 26 km d Bourg-en Bresse, et est le chef-lieu de canton.

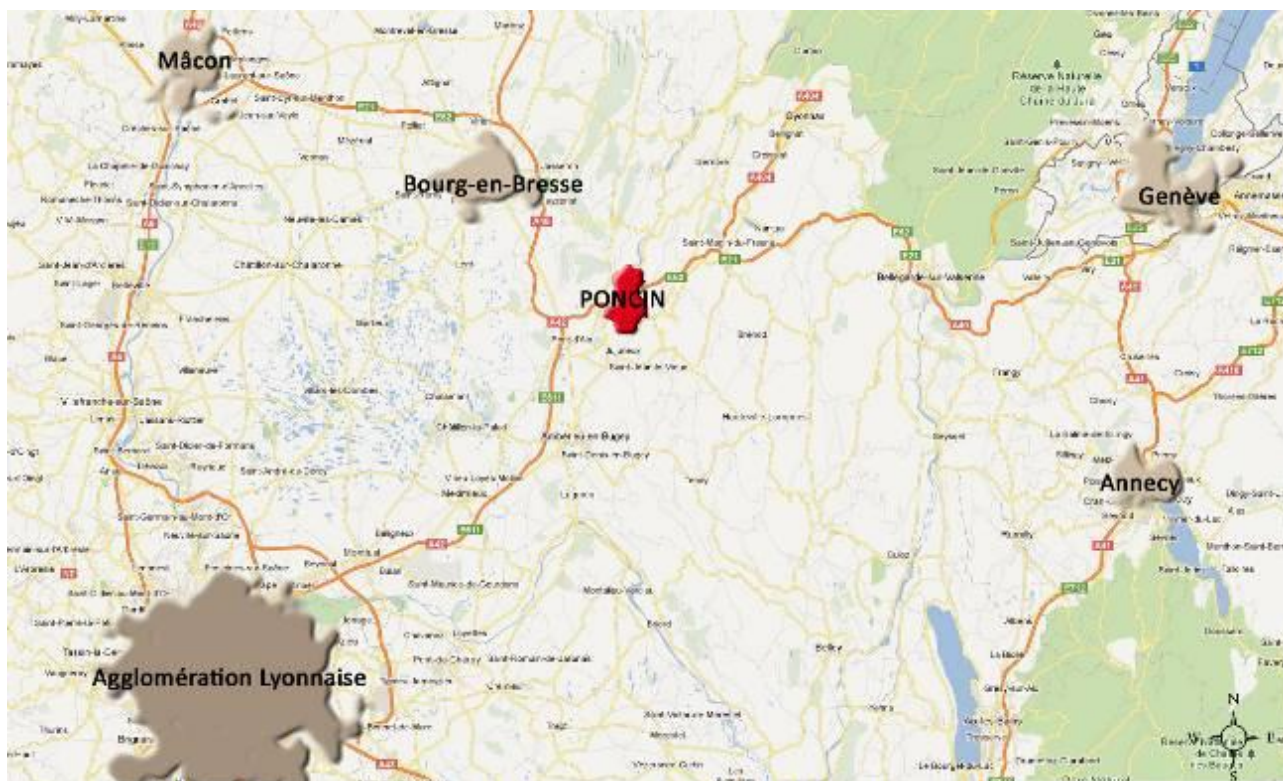


Figure 1. Localisation de Poncin entre les agglomérations de Genève-Lyon-Bourg en Bresse. Source ZBR

Les communes riveraines sont :

Hautecourt-Romanèche et Serrières sur Ain au Nord, Challes-la-Montagne et Saint-Alban au Nord-Est, Cerdon à l'Est, Mérignat au Sud Est, Jujurieux au Sud, Neuville-sur-Ain à l'Ouest.

**En matière d'infrastructures de déplacement**, la commune est traversée par l'A40 qui relie l'A 42 (Lyon-Bourg en Bresse) à Genève. L'échangeur du système autoroutier le plus proche, situé sur la commune de Pont d'Ain à 11 km du centre-ville, positionne Poncin à environ 35 minutes de Bourg-en-Bresse, 1h de Lyon et 1h30 de Genève.



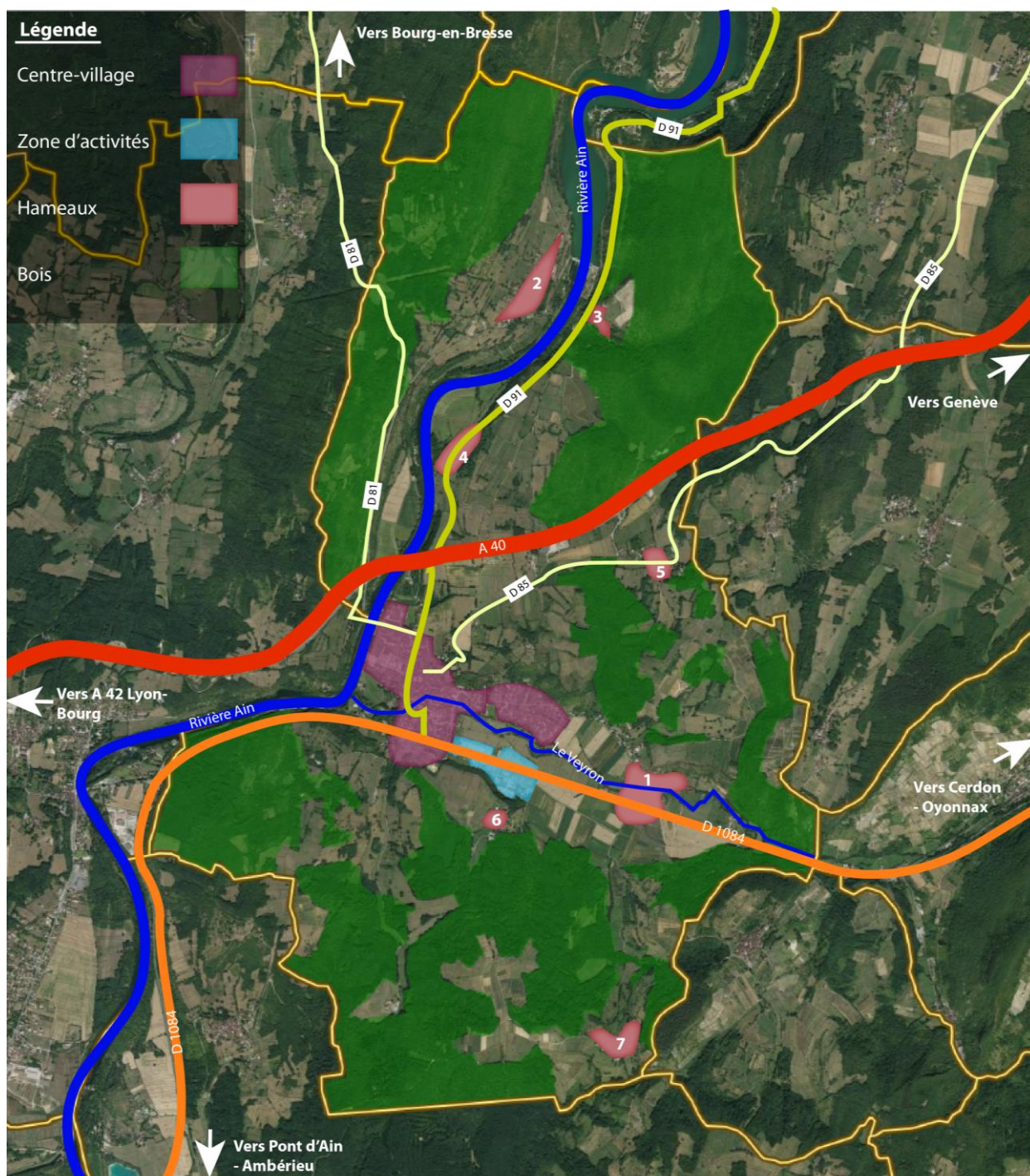


Figure 2. Infrastructures et principales composantes du territoire. Source 2BR

Bien que l'A 40 traverse la commune, elle ne la dessert par directement. Les principales infrastructures de voirie sont la D 1084 qui passe dans le centre-village et connecte la commune vers Pont d'Ain et l'autoroute A 40 et Ambérieu-en-Bugey au sud et Cerdon et Oyonnax au Nord. Cet axe important supporte près de 6 500 véh/j. La RD 81 connecte directement la commune avec le chef-lieu du Département, à savoir Bourg-en-Bresse et la RD91 dessert le nord de la commune (environ 3000 véh/j). Enfin, la RD n° 85 (610 véh/jour) sillonne l'Est de la commune et permet de pénétrer dans le Bugey.

**Géographie :** Près de la moitié de la commune est occupée par des boisements. Le territoire de Poncin est marqué par son caractère vallonné qui annonce le massif du Bugey. Ce caractère boisé et naturel est renforcé par le nombre important des prairies permanentes qui composent une grande majorité des sols



consacrés à l'activité agricole. Ce caractère naturel marque donc l'identité de la commune et son grand paysage. En dehors, du centre-bourg et de son extension destinée aux activités, la commune compte plusieurs hameaux répartis au sud et au nord de son territoire (1 : Leymiat, 2 : Allement, 3 : La Cueille, 4 : Champeillon, 5 : Avrillat, 6 : Ménestruel, 7 : Breignes).

En matière agricole, en dehors des nombreuses prairies de pâturage et prairies permanentes, on retrouve plusieurs terrains destinés à la production de maïs et grains d'ensilage et de céréales et ponctuellement quelques vignes. L'hydrographie est également importante avec la présence de la rivière d'Ain qui traverse toute la partie Nord du territoire dans le sens Nord-Sud. Sur cette partie de la commune, la rivière forme une frontière naturelle qui sépare les hameaux d'Allement et de La Cueille. Le quart nord et le quart sud du territoire sont globalement préservés de l'urbanisation.



Figure 3. Vue vers le Nord depuis la RD 1084



Figure 4. Vue sur la rivière d'Ain et ses rives

**Impact des infrastructures sur le paysage local :** Des infrastructures marquent fortement le paysage et le caractère des lieux. Il s'agit du barrage hydroélectrique d'Allement construit entre 1956 et 1960 qui élargi le lit de l'Ain en amont. Il s'agit surtout de l'autoroute A40, nommée autoroute des Titans. Cette autoroute est composée de grands ouvrages permettant la traversée des vallées. Ainsi, un viaduc de près de 600 mètres de long traverse la commune et marque son paysage.





Figure 5. Vue sur le viaduc sur la rivière Ain de l'A42

**Parties urbanisées :** L'organisation urbaine de Poncin est structurée autour de son centre historique concentrant la majeure partie du territoire urbain de la commune et de 7 hameaux satellites de tailles différentes.

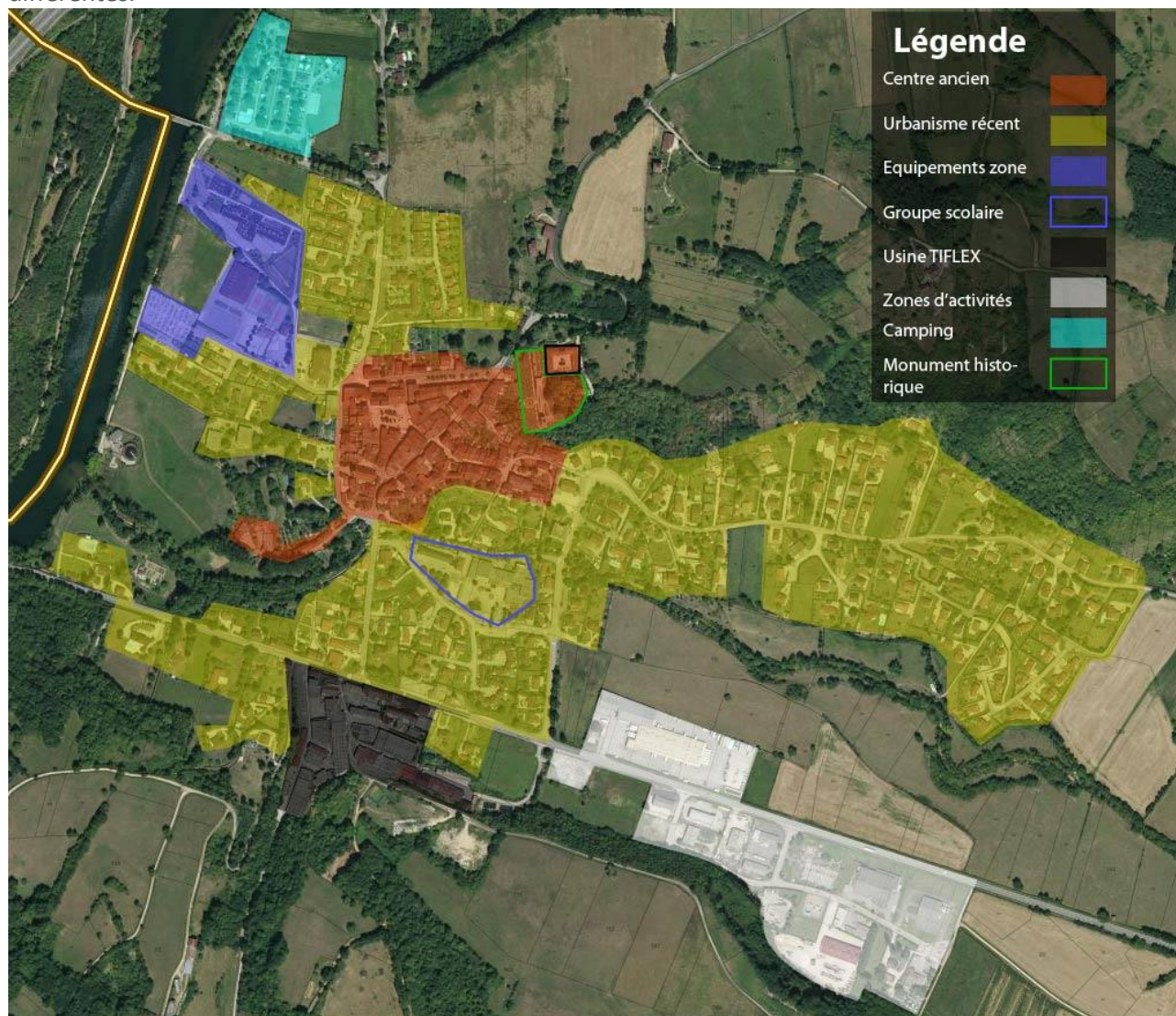


Figure 6. Organisation du territoire urbain poncinois. Source :2BR



Le bourg est organisé autour d'un centre ancien d'architecture traditionnelle, pittoresque et d'une organisation du tissu bâti très dense. Ce centre ancien est dominé par la présence du château de Poncin qui le surplombe. Le patrimoine historique et architectural est fort à Poncin avec la présence du château, inscrit partiellement au titre des Monuments Historiques. Les vestiges de l'époque médiévale animent et caractérisent l'identité de la commune : parties des anciens remparts et portes.

L'urbanisation plus récente s'est réalisée de manière plus lâche, principalement avec l'apparition de logements individuels purs peu denses.

La commune se compose également de plusieurs hameaux satellites qui donnent au territoire plusieurs polarités secondaires. En revanche, on retrouve très peu d'habitat diffus sur le territoire communal.



**Patrimoine culturel et architectural :** la commune de Poncin se caractérise par un patrimoine architectural notable dans son centre-bourg mais également dans ses différents hameaux. Elle dispose notamment d'un monument historique avec le château de Poncin inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Ce monument génère un périmètre de 500 m de protection qui concerne seulement le centre bourg. Ce centre bourg est également impacté par un monument historique situé sur la commune de Neuville-sur-Ain. Enfin, le centre-bourg est impacté par une zone de présomption de prescription archéologique.



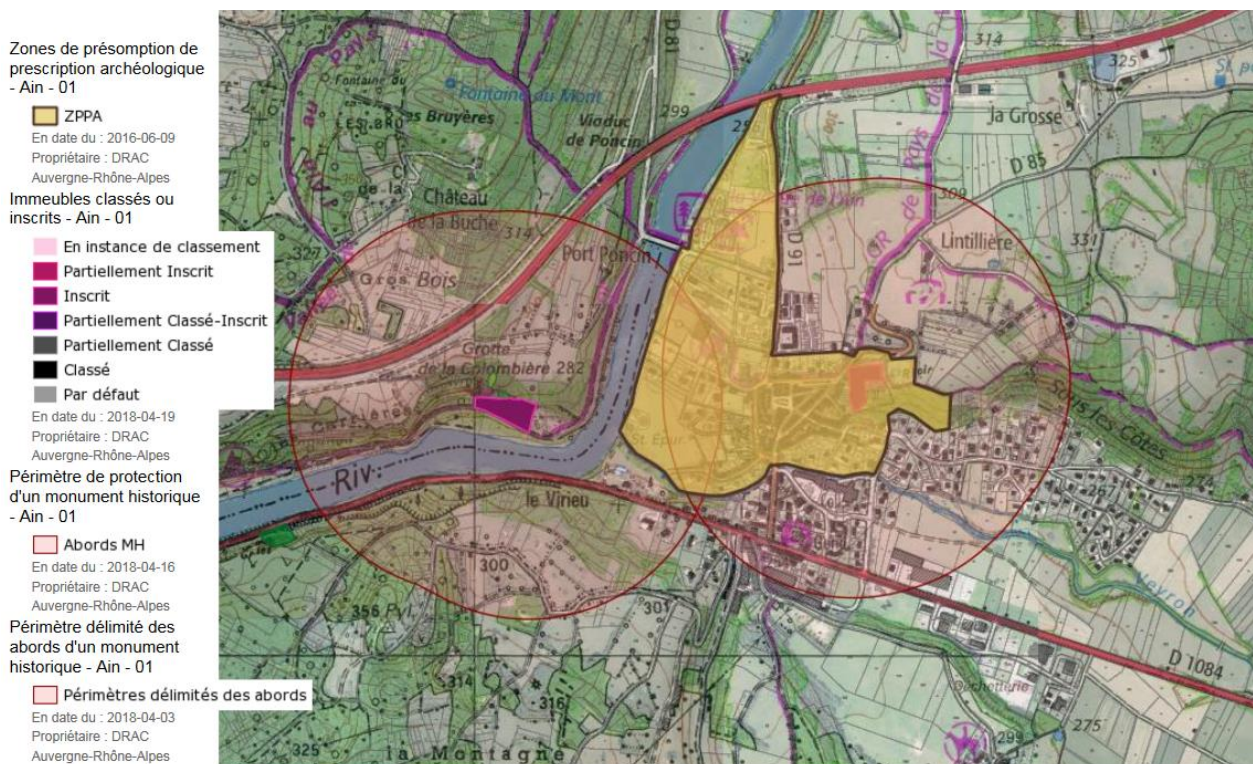
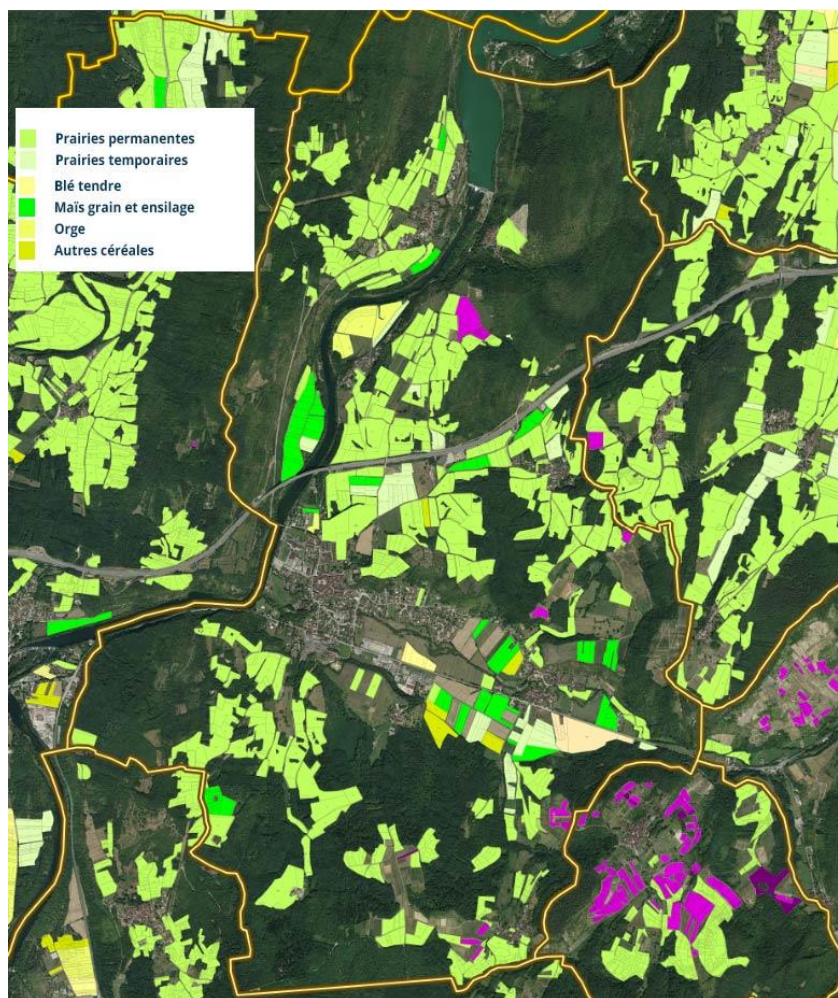


Figure 7. Prescriptions de protection du patrimoine sur Poncin : Source Atlas des patrimoines

L'**agriculture** est importante sur le territoire de PONCIN avec 541 hectares de S.A.U. communale consacrés à cette activité, soit près de 28% de la superficie du territoire.

Depuis 1979, le nombre des exploitations ne cesse de diminuer. Il est passé de 52 exploitations en 1979 (recensement agricole) à 38 en 1988 et 108 en 2010. Cette diminution s'accompagne d'une diminution de la S.A.U. par exploitation, qui est passée de 660ha à 480ha entre 1988 et 2010. L'agriculture poncinoise est orientée vers la polyculture et le polyélevage.

Le territoire agricole communal est dominé par les prairies permanentes et temporaires qui confirment le caractère dominant de l'activité d'élevage parmi les différentes activités agricoles. On retrouve plus de culture céréalière autour du secteur de Leymiat. Il existe de manière ponctuelle



quelques vignes sur les coteaux exploités. Le quart sud de la commune et le quart Nord sont globalement préservés de l'urbanisation et présente principalement des espaces boisés.

## II.2 Communauté de communes des Rives de l'Ain- Pays du Cerdon

La commune fait partie de la communauté de communes des Rives de l'Ain, pays du Cerdon (CCRAPC). Cet EPCI résulte de la fusion de la communauté de communes Bugey Vallée de l'Ain et Pont d'Ain, Priay Varambon. Le regroupement permet des mutualisations et les économies d'échelle. Elle regroupe 14 communes et affiche les compétences suivantes :

- Le développement économique du territoire
- Les services à la population (petite enfance, enfance, jeunesse, interventions dans les écoles primaires, portage de repas pour les personnes âgées)
- La promotion et l'animation touristique du territoire
- Logement, OPAH (Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat)
- Entretien de la voirie
- Environnement et traitement des ordures ménagères

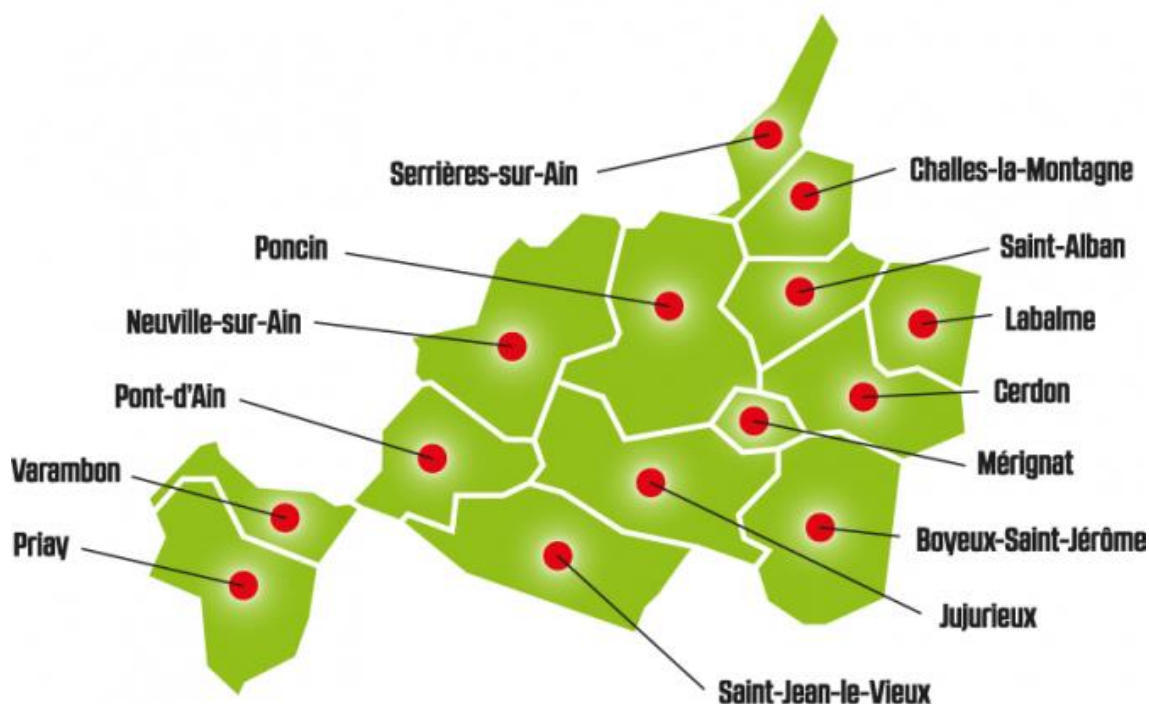


Figure 8 Communes membres de la CCRAPC. Source : CCRAPC

## II.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale BUCOPA

La commune est comprise dans le territoire du SCOT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain approuvé le 22 Novembre 2002 et révisé le 26 janvier 2017 (rendu exécutoire le 2 mai 2017). Il regroupe 82 communes réparties sur 4 Communautés de Communes (CC Rives de l'Ain-Pays de Cerdon, CC Plaine de l'Ain, CC de Miribel et du Plateau, CC de la Côtière à Montluel). Il s'étend sur 4 entités naturelles : la Dombes, la vallée de l'Ain, la Plaine de l'Ain et le Bugey.



Il a pour objectif de rendre cohérents entre eux les différents documents de planification, locaux ou thématiques, élaborés par les collectivités sur un même territoire.

Il fixe deux grands axes stratégiques, à savoir :

- Renforcer l'unité et la singularité du territoire à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise ; qui se décline comme suit :
  - *Valoriser les compétences « métiers » associées à la Recherche et Développement pour développer une « économie du savoir » ;*
  - *Renforcer la réalité économique locale en promouvant des caractéristiques et filières et en s'appuyant sur le couloir de flux historique autour de l'A42 mais aussi en valorisant l'axe de l'A432 ;*
  - *Favoriser le développement de l'économie tertiaire et plus particulièrement des services aux entreprises et habitants valorisant l'économie du savoir.*
- Miser sur la pluralité interne au territoire, source de richesse et d'opportunités de développement.

Ces axes se déclinent en plusieurs objectifs généraux :

- Soutenir des projets économiques majeurs, véritables leviers pour la reconnaissance économique du territoire ;
- Organiser le rayonnement du BUCOPA en s'appuyant sur des pôles, structurant l'archipel des vocations et des ambiances ;
- Améliorer la lisibilité des différents espaces.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe, comme son nom l'indique des orientations et objectifs que les documents d'urbanisme doivent respecter dans un rapport de compatibilité.

**Dans le SCoT approuvée en janvier 2017,** la commune de Poncin est classée comme « autres communes » qui n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent soutenir un niveau de croissance maîtrisée. En matière de développement résidentiel, le pôle auquel Poncin appartient et qui correspond à la CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon doit accueillir un total de 823 logements entre 2016 et 2030. Ce développement correspond au point de vue démographique à un taux de croissance annuel moyen de 1% de la population.

**Une des grandes orientations du DOO du SCoT BUCOPA est de valoriser la diversité et la lisibilité du territoire.** Ceci implique la protection de la trame verte et bleue, d'affirmer la trame agricole comme une économie primaire dynamique et diversifiée et de développer des nouvelles fonctions et des cadres de vie différenciés dans la trame urbaine.

**La deuxième grande orientation du DOO relève de la volonté d'un développement résidentiel attractif et adapté aux défis du XXIème siècle.** Il s'agit de l'aspect qualitatif du développement urbain, le SCoT révisé insiste sur la nécessité du maillage des dessertes internes aux nouveaux quartiers et de leur bonne liaison vers les bourgs-centres et sur le fait d'assurer le rabattement des flux vers les pôles gares. Il insiste également sur le besoin de renforcer l'offre d'équipements et services à l'échelle globale des espaces de vie : en optimisant les complémentarités entre centres urbains, secteurs d'emploi et secteurs desservis en transport en commune ; en veillant au maillage des espaces de vie, donnant une part spécifique aux modes-doux ; en facilitant l'implantation des maisons médicales et paramédicales. Le SCoT vise également à produire un aménagement et un urbanisme durables. Il pose pour principe d'accroître la place de la nature en ville, améliorer la performance énergétique des bâtiments, articuler l'offre de transport aux solutions de déplacements doux dans les espaces quotidiens, concevoir des opérations d'aménagement vertueuses en matière de gestion des ressources et enfin prévenir l'exposition aux risques et aux nuisances.



**La troisième grande orientation concerne le schéma d'aménagement économique** qui veut promouvoir des espaces de qualité pour accueillir les activités économiques, promouvoir une agriculture diversifiée, développer la valorisation et l'innovation pour l'exploitation des ressources naturelles et enfin structurer l'armature touristique au service d'une vocation régionale.

## II.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Poncin fixe le projet de développement de la commune pour toute la période d'application du PLU. Il se compose de 5 grands objectifs :

### **Fixer des objectifs démographiques en cohérence avec le SCoT :**

Compte tenu des contraintes techniques qui limiteraient le développement urbain et l'importance de préserver les sensibilités paysagères du territoire communal, la commune s'est fixé un objectif de développement de 1% de sa population par an pour atteindre en 2021 un total d'environ 1800 habitants.

### **Assurer un développement urbain maîtrisé et durable :** Cet objectif se traduit par plusieurs orientations.

La première correspond à la volonté d'un développement urbain cohérent et maîtrisé. La commune se fixe l'objectif de mettre à disposition environ 165 logements pour accueillir les populations nouvelles futures dont environ 40 logements à travers la réhabilitation de logements existants. Ce choix implique de limiter la consommation foncière et de prioriser le développement urbain dans une logique de continuum urbain (prioriser le centre urbain). Préserver la consommation foncière participe à lutter contre l'étalement urbain, préserver une coupure verte entre le centre-bourg et Leymiat, préserver les coteaux et le cône paysager en entrée de Poncin.

La deuxième orientation est d'offrir une gamme de logements diversifiée. Il s'agit ici de répondre aux objectifs de mixité de l'habitat. Le PLU doit prendre en compte la diminution de la taille des ménages et une meilleure répartition entre les différents statuts d'occupation des logements (propriétaire, locataire, locataire social...). Ainsi, les futures zones résidentielles doivent prévoir environ 30% d'habitat groupé ou de petit collectif.

### **Répondre aux besoins en matière d'activité économique locale:** Cet objectif se traduit par plusieurs orientations.

La commune souhaite anticiper le développement économique en prévoyant l'implantation d'une supérette en bordure de la RD 1084, permettre une extension des transports Roussel au nord de leur site de base et permettre le développement de l'entreprise TIFLEX avec la mise en place d'une zone de développement d'environ 3 ha. Le PADD insiste sur l'importance de permettre ces développements tout en assurant la préservation des qualités paysagères et du cadre de vie.

Il s'agit également de préserver le commerce de centre-ville par la réhabilitation du centre-ancien et l'interdiction des changements de destination des locaux commerciaux dans ce secteur.

Le PADD se fixe également des objectifs afin de maintenir une agriculture viable. Le PLU doit ménager la cohésion de l'espace agricole et garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et futures. Il doit participer à limiter le développement de l'urbanisation sur les terres irriguées, veiller à ne pas enclaver une exploitation, respecter les périmètres de réciprocité, confirmer les secteurs agricoles par leur classement en zone A du plan de zonage et enfin permettre les activités complémentaires aux exploitations (camping, chambres d'hôtes).

Il s'agit enfin de développer le tourisme en encourageant une politique de préservation des éléments de patrimoine local, permettre l'accueil d'hébergements touristiques diversifiés et mettre en valeur les sites naturels.

### Améliorer le cadre de vie :

Cet objectif se décline à travers plusieurs thématiques qui ont pour but de proportionner à la population actuelle et future les conditions de vie adaptée à ses besoins. Ainsi, le PLU doit participer à la pérennisation et au développement des équipements et services publics (création école et/ou multi accueil, mettre en conformité le système d'assainissement, mise en place d'un zonage adapté). Il doit également participer à améliorer les entrées de ville sur lesquelles devra être réalisé un traitement paysager et des mesures de sécurisation. Il s'agit également de favoriser les liaisons interquartier et les modes doux de déplacements.

### Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles :

Les qualités paysagères de la commune (rivières Ain et Veyron, les reliefs, les coteaux viticoles...) doivent être préservées. Il en est de même avec les zones à fort enjeu environnemental (ZNIEFF, zones humides, zones d'expansion des crues...) et avec le patrimoine architectural et culturel (châteaux...). Cet objectif se traduit également par une volonté de permettre l'architecture novatrice notamment sur le plan bioclimatique.

## II.5 Les périmètres de protection de l'environnement

Des enjeux environnementaux concernent le territoire de Poncin. Plusieurs parties du territoire font ainsi

- **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :**

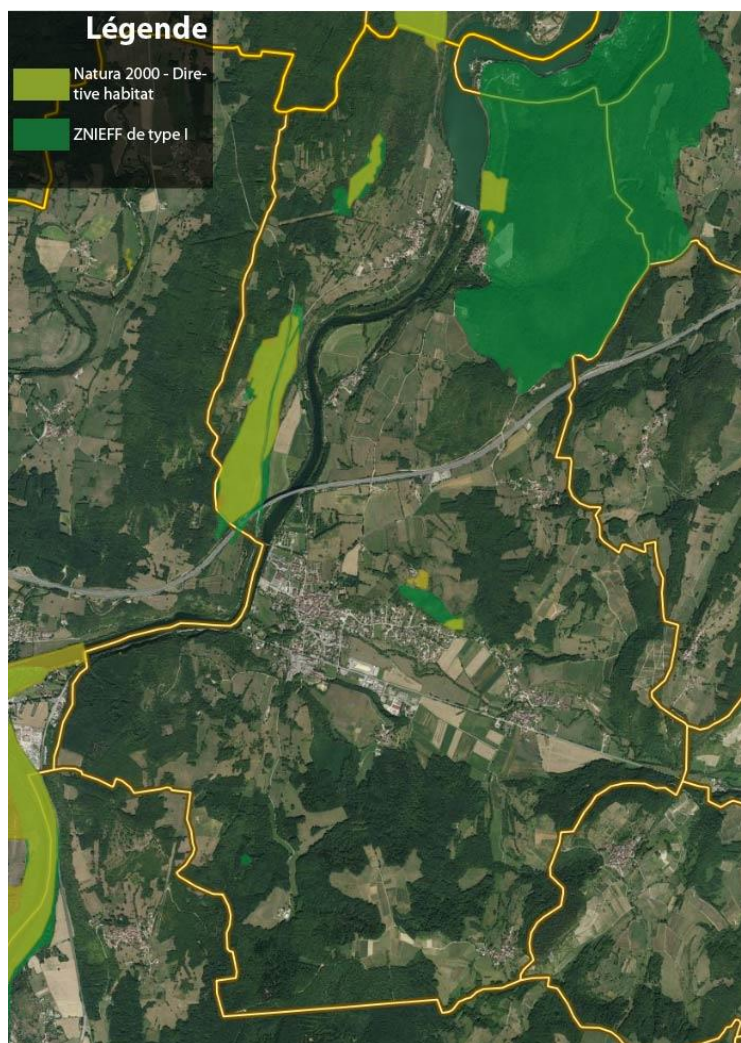
L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national par la Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe.

Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

On distingue deux types de ZNIEFF :

Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par un intérêt phytosociologique et botanique (plantes, espaces boisés...) ou par la présence d'espèces d'oiseaux rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.



Sur le territoire de Poncin, on recense 5 ZNIEFF de type 1 :

- Falaise de Merpuis
- Gouffre du Chapitre
- Pelouses sèches de Poncin
- Pelouses sèches des Chabodes
- Pelouses sèches des côtes de Merloz et Chambod

On compte également 3 ZNIEFF de type 2 :

- Basse Vallée de l'Ain
- Massifs Occidentaux du Bugey
- Revermont et Gorges de l'Ain

- **Sites Natura 2000:**

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

La commune de Poncin accueille deux sites Natura 2000 sur son territoire :

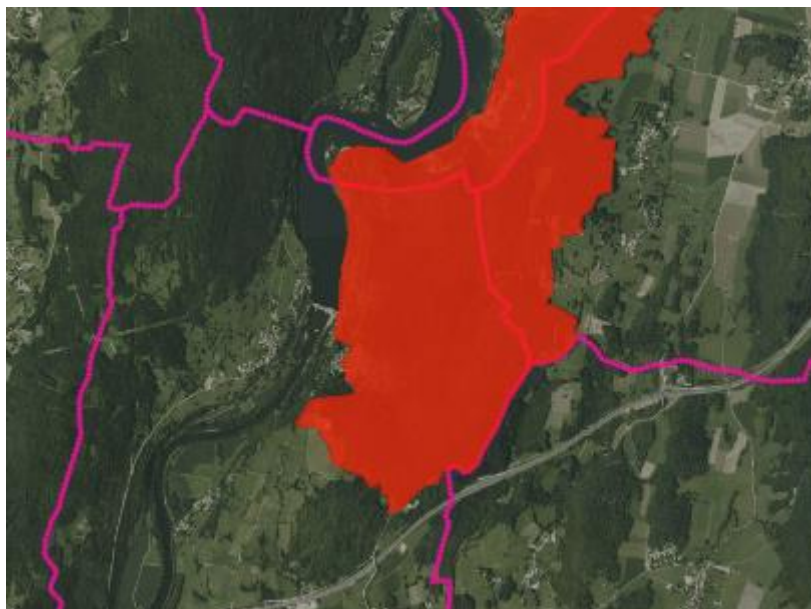
- A16 Basse Vallée de l'Ain, Confluence Ain-Rhône qui couvre 0.05% du territoire communal
- A09 Revermont et Gorges de l'Ain qui couvre 2.44% du territoire communal.

- **Arrêté de biotope**

Un biotope est littéralement un type de lieu de vie défini par des caractéristiques physiques et chimiques déterminées relativement uniformes. Ce milieu héberge un ensemble de formes de vie composant la biocénose: flore, faune, fonge (champignons), et des populations de micro-organismes.

L'arrêté préfectoral du 4 Décembre 2002, a pour but de protéger les oiseaux rupestres. Les espèces concernées sont les suivantes :

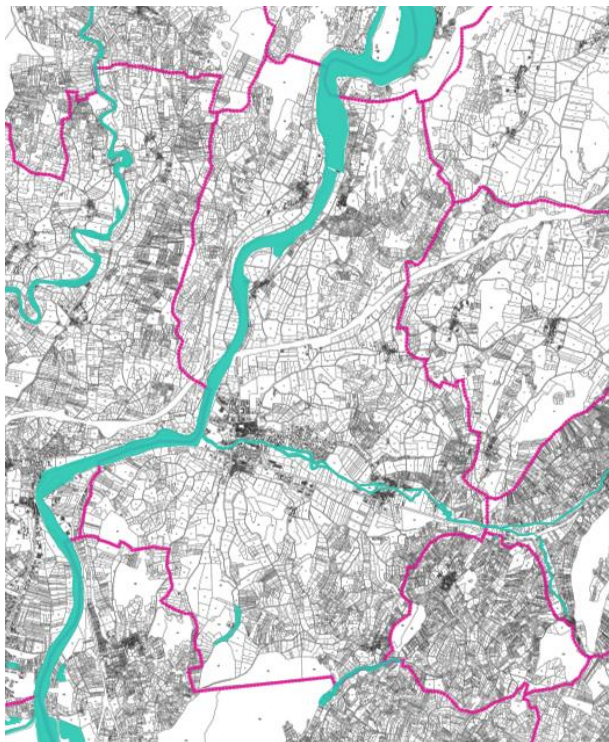
- l'Aigle Royal
- l'Autour des Palombes
- la Bondrée apivore
- le Circaète Jean-le-blanc
- le Faucon Pèlerin
- le Grand Corbeau
- le Hibou Grand Duc
- la Hirondelle de rochers
- le Martinet à ventre blanc
- le Milan Noir
- le Milan Royal
- le Tichodrome échelette.





Au sein des périmètres concernés par l'arrêté de BIOTOPE certaines pratiques sportives et de loisirs en rappel sont des activités prohibées. Cela pourrait en effet, nuire aux espèces en cours de nidification.

- **Zones humides**



On compte 5 zones humides classées sur le territoire de Poncin. Les principales concernent la rivière d'Ain et le Veyron ainsi que le ruisseau de l'Ecotay. On retrouve également une dernière zone qui correspond à la ripisylve de la Balme zones humides au sud de la commune

### III – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.

#### III.1 Modification du règlement des zones A et N afin de permettre la réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques adoptées le 10 juillet 2015 a apporté plusieurs modifications au code de l'urbanisme, en particulier concernant les possibilités de constructions en zone A et N. Cette loi rend dorénavant possible la réalisation d'annexes pour des bâtiments d'habitation situés en zone naturelle et en zone agricole même s'ils ne sont pas liés à une activité agricole. Par ailleurs, sont autorisées par le code de l'urbanisme les extensions des bâtiments à usage d'habitation non liés à une activité agricole.

L'article L 151-12 du code de l'urbanisme concernant ces points voit donc son contenu rédigé de la manière suivante :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».*

La présente modification a pour objet d'autoriser dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de Poncin les dispositions prévues par le code de l'urbanisme, c'est-à-dire de rendre possible les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes non-liées à une activité agricole en zone A et N.

Les extensions et les annexes seront donc autorisées pour toutes les habitations de la zone A, hors zone AS, et en zone N et Nh (zone de hameau avec problématique assainissement). Les zones Np présentant des richesses paysagères spécifiques, Nd (dépôts de déchets) et Nt (tourisme) ne sont pas concernées par cette modification. Enfin, sont maintenues les interdictions et conditions liées au PPRI, aux périmètres de puits de captage ainsi que les interdictions d'exhaussements et affouillements fixés sur les sites de Biotope, Natura 2000 et ZNIEFF de type I.

Les extensions et annexes seront ainsi autorisées sous conditions spécifiques relatives à leur hauteur, leur implantation, leur emprise et leur densité.

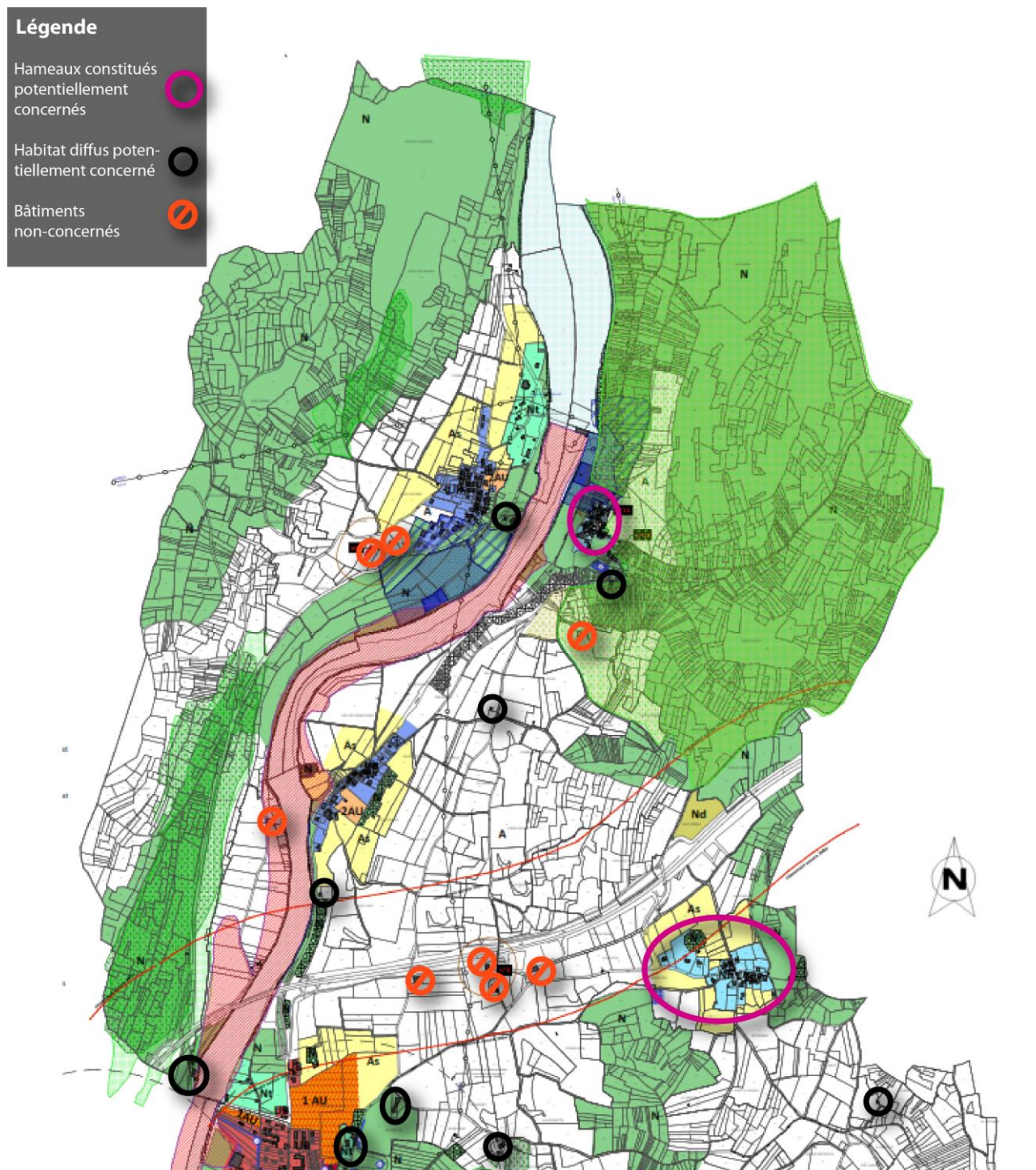
Conformément, aux dispositions de l'article L.151-12, le présent projet de modification sera soumis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

- **Situation**

Les constructions existantes potentiellement concernées par les droits à construire créés par la présente procédure se retrouvent dans 4 hameaux affirmés d'un point de vue urbain et architectural mais classés en

zone N du fait de leur non-raccordement au réseau d'assainissement. D'autres bâtiments d'habitations sont dispersés en zone A et N non-impactées par des interdictions graphiques spécifiques (PPRNi notamment).

L'habitat diffus potentiellement concerné compte environ 20 bâtiments, sous réserve de la destination de ces bâtiments (seules les habitations existantes sont concernées) et de répondre aux conditions nécessaires à la réalisation des annexes et extensions.



**Figure 9. Identification des bâtiments potentiellement concernés par la modification. Nord. Source : 2BR**

Toutefois, en zone A et N, hors hameaux, plusieurs bâtiments ne pourront pas bénéficier des nouveaux droits à construire mis en place par la présente procédure. Il s'agit :

- soit de bâtiments ayant des destinations autres que celle de l'habitation,

- des habitations des exploitants agricoles pour qui les annexes et extensions sont déjà autorisées,
- de bâtiments situés dans des périmètres de réciprocité sanitaire (élevage),
- de bâtiments contraints par des interdictions liées au PPRI, aux prescriptions liées aux enjeux environnementaux (interdit de construire en zone A situées en site ZNIEFF de type I, exhaussement et affouillement interdits en secteur de biotope et Natura 2000).



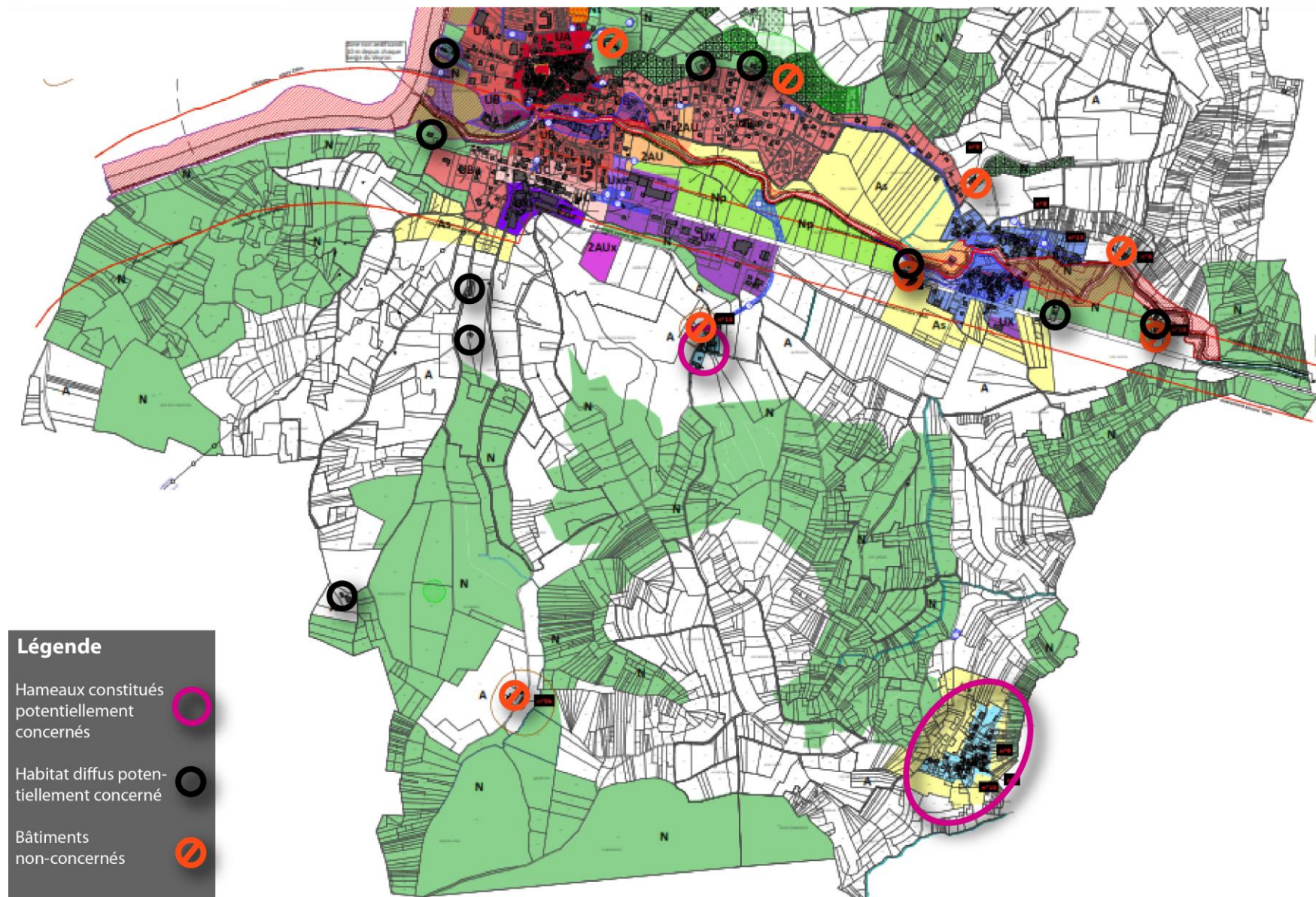


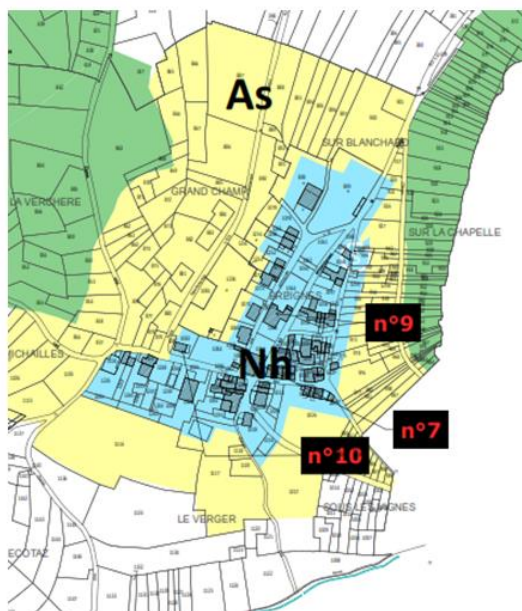
Figure 10. Identification des bâtiments potentiellement concernés par la modification. Sud. Source : 2BR



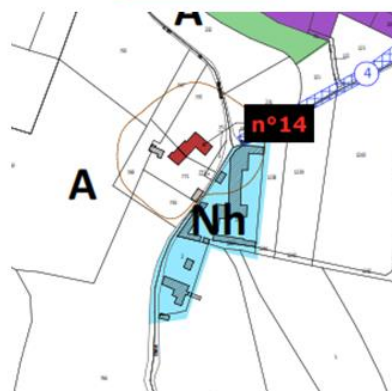
Concernant les hameaux, il s'agit de Breignes, Ménestruel, La Cueilie et Avrillat. Ils regroupent une centaine de bâtiments d'habitation. Les hameaux de Breignes et la Cueilie présentent une très forte densité (peu d'espaces de terrain disponibles).


 Zone Nh: Zone de hameau avec problématique assainissement

Breignes

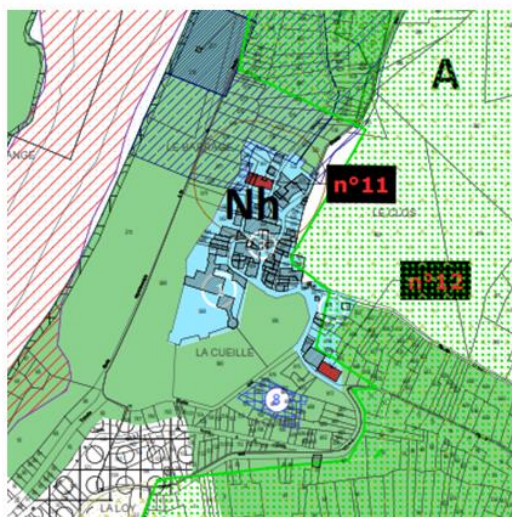


Ménestruel

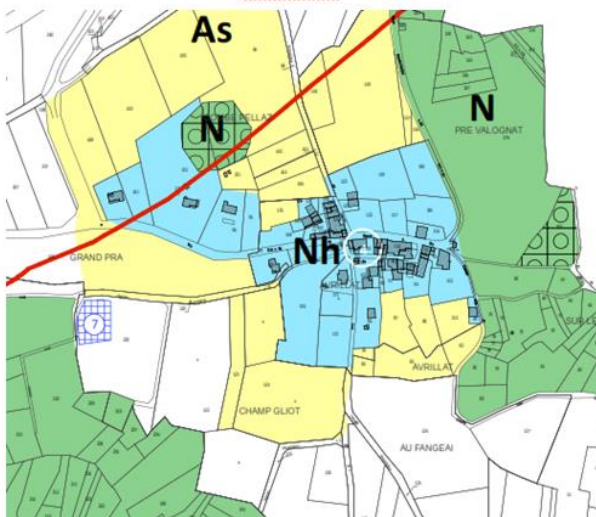


 Zone Nh: Zone de hameau avec problématique assainissement

La Cueilie



Avrillat



- **Contenu des modifications**

Le projet de modification s'applique aux zones A et N et à sa sous-zone Nh. Il consiste à autoriser, sous conditions de ne pas compromettre les activités agricoles et la qualité paysagère des sites, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants (hors ceux liés à une extension agricole). Ces occupations et

utilisations des sols admises sont accompagnées de conditions de hauteur, de densité, de distance et d'implantation à respecter.

Sont ainsi modifiés dans le règlement du PLU les articles A2, A8, A9, A10 et A11 (ainsi que la présentation de la zone A et des éléments de présentation de l'article A1). Sont également modifiés les articles N2, N8, N9, N10 et N11.

De plus, afin de renforcer la compréhension par les pétitionnaires des notions d'annexe et d'extension et par conséquent, faciliter la mise en application des nouvelles règles, le lexique du règlement sera précisé concernant ces deux concepts.

<p align="center"><b>REGLEMENT AVANT/APRES MODIFICATION</b></p> <p><b>Dispositions applicables aux Zones A</b></p>	
<p><i>Caractère de la zone A</i></p> <p>Les zones A sont des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Elle accueille les <del>seules</del> constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><del>Conformément à la possibilité offerte par l'article L123-3-1, des bâtiments, situés en zone A, ont été repérés comme pouvant changer de destination.</del></p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone As, où toutes les nouvelles constructions sont interdites</li> </ul> <p>Dans les secteurs repérés par les trames « risques naturels », le pétitionnaire devra se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques (PPR).</p> <p>Des secteurs de ZNIEFF de type I ou de Natura 2000 et d'Arrêté de Biotope sont repérés graphiquement, des préconisations leurs sont associées.</p>	<p>Suppression de la notion de « seule » car les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants seront autorisés.</p> <p>Suppression de la référence à l'article L.123-3-1 qui est une erreur matérielle puisqu'aucun bâtiment n'est repéré par le projet de PLU.</p>
<p><b>SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.</b></p> <p><b><u>ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></b></p> <p><del>En dehors des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, dans les conditions précisées dans l'article A2,</del> sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.</p> <p>Dans les secteurs de Biotope de La Cueilie ou de Natura 2000 repérés au plan de zonage par une trame, les exhaussements et affouillements sont interdits.</p> <p>Dans les secteurs de ZNIEFF de type I, toute construction est interdite.</p> <p>En zone As, toutes les constructions sont interdites.</p>	<p>Dans un souci de cohérence du propos et des règles, il est précisé que les interdictions générales fixées par l'article A1 ne concernent pas les nouvelles extensions et annexes admises.</p>

<p><b>ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole et à condition d'être d'une faible emprise au sol.</li> <li>- Les constructions et aménagements nécessaires aux activités de diversifications de l'agriculture (locaux de transformation, vente, accueil...) tant qu'elles demeurent accessoires à l'activité agricole.</li> <li>- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.</li> <li>- Les constructions, l'aménagement, <b>les annexes</b> et l'extension des habitations si elles sont nécessaires à l'activité agricole.</li> </ul> <p><del>— Les annexes lorsqu'elles sont liées à une habitation autorisée.</del></p> <p><b>L'extension ou l'annexe des habitations existantes non liées à l'activité agricole sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et du respect des dispositions suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Extension des bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface supplémentaire maximale autorisée : (30%) de l'emprise au sol du bâtiment existant ;</li> <li>- Emprise au sol minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Surface maximale de l'habitation après extension : 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;</li> <li>- La hauteur de l'extension ne peut excéder 9 mètres.</li> </ul> </li> <li>- <i>Annexes des bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres ;</li> <li>- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 30 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- La surface totale maximale d'emprise au sol des piscines : 40m<sup>2</sup> ;</li> <li>- La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation des exploitants agricoles sont déjà autorisées. Afin de bien distinguer ces possibilités existantes des nouvelles possibilités destinées aux non-exploitants, un paragraphe réunit toutes les autorisations prévues pour les agriculteurs dont celles des annexes de leur habitation.</p> <p>Autorisation des annexes et extensions des bâtiments d'habitation (hors exploitation). Cette rédaction affirme d'abord une première condition liée à la préservation des activités agricoles et aux qualités paysagères (prioritaires en zones A et N).</p> <p>Des conditions de conditions de hauteur, d'emprise, de densité et d'implantation sont fixées de manière précise et quantitative. Ces conditions reprennent la doctrine habituellement suivie par la CDPENAF et les hauteurs déjà prévues dans la zone. Ces conditions renforcent la préservation des qualités paysagères (hauteur) et assure que les</p>
--	--

	<p> constructions  réalisées restent  marginales afin de  préserver le  caractère naturel  et agricole des  secteurs  concernés et/ou  empêcher tout  développement  urbain non prévu.  Enfin, en fixant un  seuil d'emprise au  sol minimale pour  pouvoir réaliser  une extension, on  s'assure de diriger  cette possibilité à  des bâtiments  ayant déjà une  vocation  d'habitation et  d'éviter de  transformer des  locaux accessoires  en nouvelle  habitation. </p>
--	--

<p><b>ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</b>  <b><u>SUR UNE MEME PROPRIETE</u></b></p> <p>Non réglementé</p> <p>Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres.</p>	<p>L'article A2 fixant maintenant une règle de distance entre le bâtiment d'habitation et les futures annexes, une règle existe donc désormais concernant l'article A8 et est rappelée dans ce même article.</p>
<p><b>ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Non réglementé</p> <p>L'emprise au sol des extensions de bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface supplémentaire maximale autorisée : (30%) de l'emprise au sol du bâtiment existant ;</li> <li>- Surface maximale de l'habitation après extension : 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul> <p>L'emprise au sol des annexes de bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 30 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- La surface totale maximale d'emprise au sol des piscines : 40m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>L'article A2 fixant maintenant des règles d'emprise au sol pour les projets d'annexe et extension des habitations existantes (hors exploitation), une règle existe donc désormais concernant l'article A9 et est rappelée dans ce même article.</p>
<p><b>ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques et des cheminées, cette hauteur ne devra pas dépasser 13 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à 9m.</p> <p>Dans le cas des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à une activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des extensions ne peut excéder 9 mètres.</li> <li>- La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres.</li> </ul> <p>Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.</p>	<p>Mise en cohérence de la règle de hauteur avec les conditions prévues à l'article A2</p>
<p><b>ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b><u>REGLES POUR LES BATIMENTS A USAGE D'HABITATION</u></b></p> <p><b><u>La couverture</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>La volumétrie</u></b> :</li> </ul>	<p>Alors que les annexes sont désormais autorisées jusqu'à 30m<sup>2</sup> pour les habitations non-liées à une exploitation agricole, il est décidé d'étendre la possibilité de toiture à 1 seul</p>

Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes jusqu'à inférieures 20-30m <sup>2</sup> ainsi que pour les constructions s'appuyant sur les murs d'une construction existante.	pan à toutes les annexes jusqu'à 30m <sup>2</sup> de manière à intégrer les nouveaux droits à construire prévu par cette modification. Par souci de faciliter de compréhension et d'application de la règle, et donc d'efficacité de cette règle, ce point s'étend à toutes les annexes dont celles déjà autorisées dans la zone.
--	--

<p align="center"><b>REGLEMENT AVANT/APRES MODIFICATION</b></p> <p><b>Dispositions applicables aux Zones N</b></p> <p><b><u>ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></b></p> <p>Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.</li> <li>- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.</li> <li>- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone.</li> <li>- Les constructions et aménagements nécessaires aux activités de diversifications de l'agriculture (locaux de transformation, vente, accueil...) tant qu'elles demeurent accessoires à l'activité agricole.</li> <li>- Les constructions, l'aménagement, et l'extension des habitations si elles sont nécessaires à l'activité agricole.</li> </ul> <p><b>En dehors de la zone Nt, l'extension ou l'annexe des habitations existantes non liées à l'activité agricole sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et du respect des dispositions suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Extension des bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface supplémentaire maximale autorisée : (30%) de l'emprise au sol du bâtiment existant ;</li> <li>- Emprise au sol minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Surface maximale de l'habitation après extension : 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;</li> </ul> </li> </ul>	
	<p>Autorisation des annexes et extensions des bâtiments d'habitation (hors exploitation). Cette rédaction affirme d'abord une première condition liée à la préservation des activités agricoles et aux qualités paysagères (prioritaires en zones A et N).</p> <p>Des conditions de conditions de hauteur, d'emprise, de densité et d'implantation sont fixées de manières précise et quantitative. Ces conditions reprennent la doctrine habituellement</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur de l'extension ne peut excéder 7 mètres en zone Nh et 3,5 mètres en zone N.</li> <li>- <i>Annexes des bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres ;</li> <li>- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 30 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- La surface totale maximale d'emprise au sol des piscines : 40m<sup>2</sup> ;</li> <li>- La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres.</li> </ul> </li> </ul> <p>En outre, sont autorisés dans la zone Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions de bâtiments existants dans le volume actuel.</li> <li><del>— Les constructions et aménagements nécessaires aux activités de diversifications de l'agriculture (locaux de transformation, vente, accueil...) tant qu'elles demeurent accessoires à l'activité agricole.</del></li> <li><del>— Les constructions, l'aménagement, et l'extension des habitations si elles sont nécessaires à l'activité agricole.</del></li> </ul> <p>En outre, <b>en dehors des dispositions pour lesquelles la zone Nt est exclue</b>, sont autorisés dans la zone Nt :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création d'un camping et de bâtiments liées aux activités de loisirs.</li> </ul>	<p>suivie par la CDPENAF et les hauteurs déjà prévues dans la zone. Ces conditions renforcent la préservation des qualités paysagères (hauteur) et assure que les constructions réalisées restent marginales afin de préserver le caractère naturel et agricole des secteurs concernés et/ou empêcher tout développement urbain non prévu. Enfin, en fixant un seuil d'emprise au sol minimale pour pouvoir réaliser une extension, on s'assure de diriger cette possibilité à des bâtiments ayant déjà une vocation d'habitation et d'éviter de transformer des locaux accessoires en nouvelle habitation.</p> <p>La zone Nt n'est pas concernée par les nouvelles dispositions mises en place.</p>
--	--

<p><b>ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</b>  <b><u>SUR UNE MEME PROPRIETE</u></b></p> <p>Non réglementé</p> <p>Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres.</p>	<p>L'article N2 fixant maintenant une règle de distance entre le bâtiment d'habitation et la future annexe, une règle existe donc désormais concernant l'article A8 et est rappelée dans ce même article.</p>
<p><b>ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Non réglementé</p> <p>L'emprise au sol des extensions de bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface supplémentaire maximale autorisée : (30%) de l'emprise au sol du bâtiment existant ;</li> <li>- Surface maximale de l'habitation après extension : 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul> <p>L'emprise au sol des annexes de bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 30 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- La surface totale maximale d'emprise au sol des piscines : 40m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>L'article N2 fixant maintenant des règles d'emprise au sol pour les projets d'annexe et extension des habitations existantes (hors exploitation), une règle existe donc désormais concernant l'article A9 et est rappelée dans ce même article.</p>
<p><b>ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques et des cheminées. Cette hauteur ne doit pas excéder : 3,5 mètres.</p> <p>En zone Nh, la hauteur est limitée à 7 mètres <del>au faitage</del> et à 3,5 m en ce qui concerne les annexes des habitations.</p> <p>En zone Nt, les règles énoncées ci-dessus ne sont pas applicables.</p>	<p>Mise en cohérence de la règle de hauteur avec les conditions prévues à l'article N2.</p> <p>La notion de faitage est également supprimée pour mise en cohérence avec la méthode de calcul des hauteurs prévues pour toute la zone.</p>
<p><b>ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b><u>REGLES POUR LES BATIMENTS A USAGE D'HABITATION</u></b></p> <p><b><u>La couverture</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>La volumétrie</u></b> :</li> </ul>	<p>Alors que les annexes sont désormais autorisées jusqu'à 30m<sup>2</sup> pour les habitations non-liées à une exploitation agricole, il est décidé d'étendre la possibilité de toiture à 1 seul pan à toutes les</p>



Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes jusqu'à inférieures 20-30m <sup>2</sup> ainsi que pour les constructions s'appuyant sur les murs d'une construction existante.	annexes jusqu'à 30m <sup>2</sup> de manière à intégrer les nouveaux droits à construire prévu par cette modification. Par souci de faciliter de compréhension et d'application de la règle, et donc d'efficacité de cette règle, ce point s'étend à toutes les annexes dont celles déjà autorisées dans la zone.
--	---

<p><b>REGLEMENT AVANT/APRES MODIFICATION</b></p> <p><b>Définitions</b></p> <p><b>ANNEXE :</b> Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. garage indépendant, piscine, bûcher, abri de jardin, remise...). Les piscines sont comprises comme étant des annexes.</p>	
<p><b>EXTENSION :</b> <del>La notion d'extension des bâtiments existants :</del> <del>Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface de plancher.</del></p> <p><del>La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.</del></li> <li><del>— Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.</del></li> <li><del>— la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.</del></li> </ul> <p><del>L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. Il s'agit d'une construction accolée à une construction existante et dépendante de celle-ci. Une extension peut être envisagée soit en hauteur soit à l'horizontale.</del></p> <p><del>Ne peut pas être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont</del></p>	<p>Afin d'assurer la compréhension du caractère d'annexe des piscines, ce principe est très explicitement mentionné dans la partie des définitions d'habitation et d'éviter de transformer des locaux accessoires en nouvelle habitation.</p> <p>La rédaction peu précise de la définition du concept d'extension est reprise entièrement. Sur le fond, les principes de la définition sont repris, les mentions inutiles sont supprimées et des précisions sont apportées sur les limites entre extension et constructions nouvelles.</p>

comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre, ni la construction d'un nouveau bâtiment indépendant accolé à un bâtiment existant. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.	
--	--

- **Justifications**

Ces nouveaux droits à construire intégrés dans le PLU de Poncin, tels que prévus par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, sont mineurs et non substantiels. Leur mise en place n'implique pas d'impact notable quant à la préservation des activités agricoles et des enjeux environnementaux et paysagers sur la commune. Ils n'ont par ailleurs pas pour effet de permettre un nouveau développement sur la commune.

Dans les hameaux classés en zone Nh, tous les bâtiments ne pourront pas bénéficier de ces nouveaux droits à construire du fait de la densité d'investissement des terrains (densité trop forte ne laissant pas de capacités foncières pour la réalisation d'extensions ou annexes). Le classement de ces hameaux en zone N n'est pas dû à leur sensibilité par rapport aux activités agricoles ou aux enjeux environnementaux et paysagers mais du fait de leur non-raccordement au réseau d'assainissement. Alors que la modification ne permet pas de nouveau développement dans ces hameaux, la possibilité de réaliser des annexes et extensions n'aura pas pour effet de compromettre l'activité agricole dans ces tissus où la dominante urbaine est déjà affirmée.

Concernant l'habitat diffus (environ 20 logements potentiellement concernés) la nature même des droits à construire ouverts dans la présente procédure, annexes et extensions des habitations existantes, n'est pas de nature créer des risques nouveaux de mitage agricole. Les logements sont en effet déjà existants et les règles d'implantation et densité, notamment, préserveront la commune de constructions qui étaleraient de manière substantielle les logements existants. A ce titre, les possibilités ouvertes et le nombre réduit de constructions concernées ne compromettront pas l'activité agricole sur la commune.

Enfin, il est rappelé que si un projet d'extension ou d'annexe risquait de compromettre une activité agricole ou les qualités paysagères d'un site, les conditions fixées dans le règlement des zones A et N permettront de refuser l'autorisation d'urbanisme.

## III.2 Adaptation de l'article 11 de l'ensemble des zones pour encadrer la réalisation des annexes et extensions et notamment des vérandas.

- **Situation**

### Vérandas :

Au regard du règlement du PLU avant la présente modification, la réalisation de véranda pour des bâtiments d'habitation existants non-liés à une activité agricole est interdite en zones A et N car consiste à réaliser une extension d'un bâtiment (création de surface de plancher ou d'emprise au sol = extension). Avec la présente modification, ces dispositifs pourraient être réalisés au titre des extensions.

Toutefois, le règlement des zones A et N ne prévoit pas de disposition qui encadre ou interdise les vérandas en matière d'aspect extérieur des constructions. Ainsi, avant la présente modification, les vérandas ne sont pas autorisées si elles créent de la surface de plancher ou de l'emprise au sol mais sont autorisées en tant que procédé architectural.

Avec la création de nouveaux droits concernant l'extension et les annexes des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole en zone A, N et Nh, il sera maintenant possible de réaliser des volumes nouveaux. Ces volumes nouveaux pourront être réalisés sous forme de vérandas sans condition, à moins de faire évoluer les règles en matière d'aspect extérieur des constructions.

Or, la commune souhaite préserver les qualités patrimoniales, architecturales et paysagères de son territoire, en particulier dans les hameaux classés en zone Nh. Ainsi, compte-tenu des évolutions apportées par cette modification, la commune souhaite mieux encadrer la possibilité de réaliser des vérandas en zone A et N, en tant que procédé architectural, en l'adaptant aux qualités du territoire précédemment mentionnées.

#### Annexes :

De plus, l'autorisation des annexes jusqu'à 30m<sup>2</sup> interroge la règle de l'article 11 des zones A et N concernant la volumétrie des toitures. En effet, la règle n'autorise les toits à 1 seul pan que pour certaines extensions et les annexes inférieures à 20m<sup>2</sup>.

Or, les nouvelles dispositions prévues permettent les annexes jusqu'à 30m<sup>2</sup>. La commune, dans un souci de cohérence, souhaite que toutes les annexes autorisées en zone A et N puissent disposer de toitures à un seul pan.

Une telle modification permettra de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme en ne fixant pas de règles différentes entre les annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> et les autres. Faciliter l'instruction et la compréhension de la règle participe à une meilleure efficacité du règlement. Dans cette même logique, afin d'éviter de multiplier des règles différentes entre les zones A et N et les autres zones la commune souhaite que cette modification soit apportée sur tout le territoire communal et souhaite donc autoriser les toitures à un seul pan pour les annexes jusqu'à 30m<sup>2</sup> dans toutes les zones concernées.

- **Contenu des modifications**

Des dispositions précises sont rajoutées dans les articles 11 des zones A et N pour encadrer la réalisation de vérandas. Ainsi, il est choisi de n'autoriser les vérandas, en tant que procédé architectural, que pour les bâtiments d'habitation d'architecture contemporaine et par conséquent de les interdire sur les constructions traditionnelles.

De plus, afin de renforcer la compréhension par les pétitionnaires et l'application des nouvelles règles par l'autorité compétente, le lexique du règlement proposera une définition du concept de véranda.

Enfin, les articles 11 de toutes les zones (en dehors des zones UX, 2AU et 2AUX) sont modifiés dans leur partie relative à la volumétrie des toitures afin d'autoriser les dispositifs à 1 seul pan pour les annexes jusqu'à 30m<sup>2</sup>.

<p align="center"><b>REGLEMENT AVANT/APRES MODIFICATION</b></p> <p><b>Dispositions applicables aux Zones A et N</b></p>	
<p><b>ARTICLES A ET N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.</p> <p>La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La couverture (volumétrie, épiderme, percements)</li> <li>- Le traitement des façades (volumétrie, épiderme, percements) :</li> <li>- Les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrain.</li> </ul> <p>....</p> <p>- <b><u>Les vérandas</u></b></p> <p>Sous réserve des dispositions de l'article A2/N2 en matière d'extension des bâtiments d'habitation existants, les vérandas sont autorisées pour les constructions d'architecture contemporaine. Elles sont en revanche interdites pour les constructions d'architecture traditionnelles et/ou en pierres locales apparentes.</p>	<p>Il est précisé que le procédé architectural des vérandas n'est autorisé que pour les constructions existantes d'architectures contemporaine et en excluant les constructions traditionnelles et/ou en pierre locale.</p> <p>Une réserve est explicitée concernant les articles A2 et N2 de manière à bien rappeler aux pétitionnaires que si la véranda est autorisée dans certains cas en tant que procédé architectural, elle est limitée et encadrée en matière de droit à construire.</p>

<p align="center"><b>REGLEMENT AVANT/APRES MODIFICATION</b></p> <p><b>Définitions</b></p>	
<p><b><u>VERANDA :</u></b></p> <p>Galerie couverte en construction légère, rapportée en saillie le long d'une façade, pouvant être fermée pour servir de serre, de jardin d'hiver, etc.</p>	<p>Une définition issue de la 6<sup>ème</sup> édition du DICOBAT est donnée concernant les vérandas. Elle est accompagnée d'une illustration. Cette définition a pour objectif de formaliser le concept pour la compréhension et l'application de la règle.</p>



## **REGLEMENT AVANT/APRES MODIFICATION**

### **ARTICLE 11 (POUR TOUTES LES ZONES HORS UX ET 2AUX) : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **La couverture**

##### **- La volumétrie :**

Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes ~~inférieures à 20m<sup>2</sup>~~ jusqu'à 30m<sup>2</sup> ainsi que pour les constructions s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

L'autorisation des toitures à 1 pan est étendue pour les annexes jusqu'à 30 m<sup>2</sup> puisque c'est la taille maximale des annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N. La disposition est appliquée à toutes les zones pour faciliter l'application du règlement et favoriser l'égalité de traitement sur les différents secteurs de la commune alors qu'aucune motivation ne permettrait de justifier des règles différentes sur ce point entre les zones.

#### **• Justifications**

La modification de ces règles se justifie afin d'adapter le règlement aux nouvelles dispositions qu'il fixe. Sont ainsi pris en compte les nouveaux impacts créés par les nouveaux droits à construire mis en place par la présente procédure, à savoir :

- La possibilité de voir se multiplier les vérandas en zone A et N
- La possibilité de réaliser des annexes jusqu'à 30m<sup>2</sup> alors que cette valeur n'est pas prise en compte par les dispositions de l'article 11 des zones A et N
- Le risque d'une différence de traitement entre les zones A et N et le reste du territoire quant à la volumétrie des toitures et le risque de multiplier inutilement des règles différentes dans le PLU.

L'encadrement des vérandas est particulièrement important dans le cadre des autorisations nouvelles en matière d'extensions. Il répond aux exigences de préservation des qualités patrimoniales, architecturales et culturelles qui sont importantes à Poncin aussi bien dans son centre bourg que dans ses hameaux. Cet encadrement répond également aux exigences de l'article L.151-12 qui permet la mise en place de telles dispositions sous réserve de « ne pas compromettre la qualité paysagère du site » et de définir des règles « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement ».

### **Adaptation de l'article 6 des zones UH et N pour une meilleure prise en compte des éléments de contexte urbain**

#### **• Situation**

Les zones UH et N (notamment sous-secteurs Nh) ne font pas partie du centre urbain de la commune mais accueillent cependant des hameaux de tailles différentes et de compositions urbaines et architecturales affirmées.

Ces compositions, comme c'est le cas en général avec les hameaux et bourgs anciens, présentent des formes architecturales compactes et une urbanisation dense avec une trame parcellaire dense. Les bâtiments sont le plus souvent accolés entre eux et implantés à l'alignement du domaine public (voirie principalement).



**Figure 11. Trame urbaine et architecturale dense : Champeillon à gauche et Breignes à droite : source Géoportail**

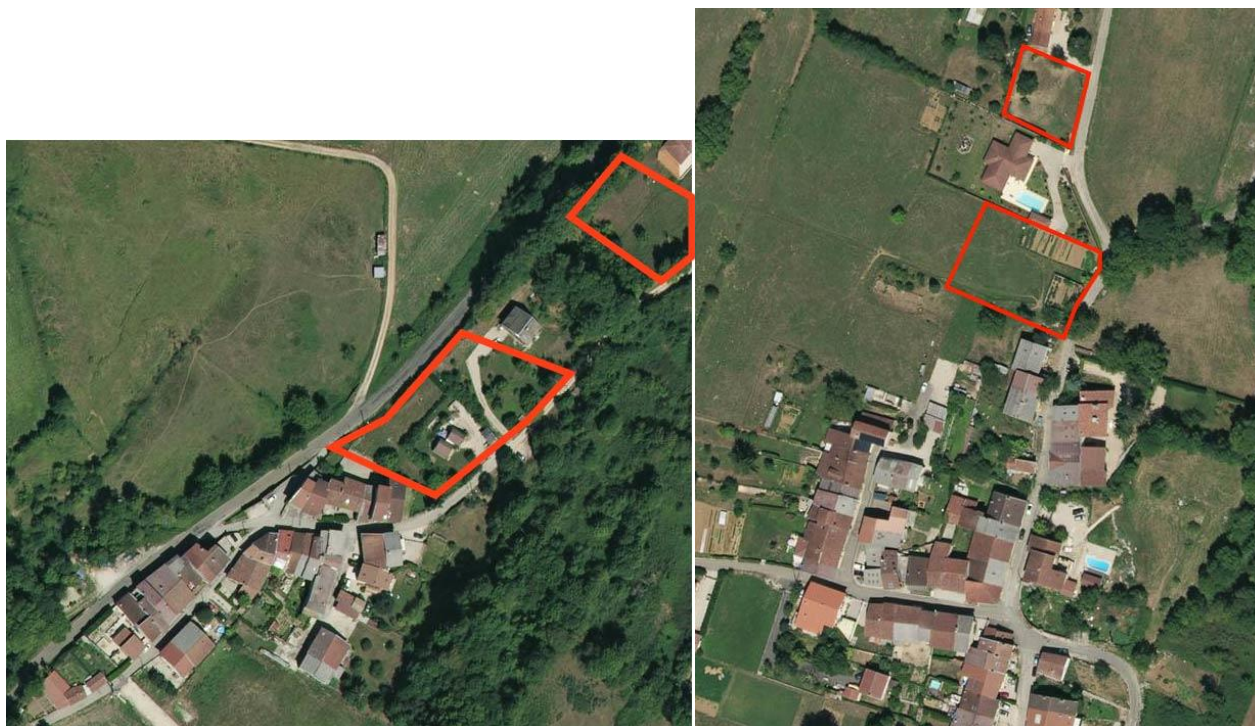
Les articles 6 relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de chacune de ces zones prennent bien en compte les caractéristiques de ce tissu bâti existant en fixant comme principale règle les implantations dans la continuité du bâti existant qui le plus souvent se fait à l'alignement.

Ainsi, l'article UH6 permet l'implantation soit à l'alignement dans la continuité des bâtis existants, soit avec un retrait maximal de 2 mètres. L'article N6 exige lui de se conformer à l'ordonnancement général des constructions avoisinantes par rapport à l'alignement.

Ces deux formulations privilégient l'implantation à l'alignement du fait du contexte existant, mais rend possible l'implantation en retrait du domaine public lorsque l'ordonnancement environnant est différent de cette tendance générale.

Or, en zone UH, on compte encore quelques possibilités de constructions nouvelles sur des terrains plus à l'écart du cœur des hameaux. Il s'agit de terrains qui ne s'insèrent pas directement dans le tissu bâti dense et qui peuvent bénéficier d'une implantation différente par rapport à l'alignement.





**Figure 12. Exemple de terrains constructibles à l'écart des parties denses des hameaux et en bordure de voie routière. Source : 2BR**

En zone N et son secteur Nh, les droits à construire existants et les nouveaux droits à construire créés par la présente modification (extension et annexe des bâtiments existants) peuvent aussi concerner des terrains où le bâti environnant immédiat n'est pas implanté à l'alignement. Pour ces droits à construire l'implantation en retrait du domaine public est donc possible et même parfois souhaitable.

Compte-tenu de ces possibilités et de la rédaction actuelle des articles 6 des zones UH et N, la commune souhaite préciser les dispositions relatives aux implantations en retrait car elle est soit insuffisantes en zone UH soit imprécises en zone N.

- **Contenu des modifications**

En zone UH, lorsque l'implantation en retrait est autorisée ou souhaitable, celle-ci est se fait au maximum à 2 mètres de l'alignement. Or, ces 2m sont insuffisants notamment le long des routes carrossables pour des raisons de nuisances liées aux bruits, d'exposition à la pollution générée par le trafic et de risques routiers. La présente modification permettra ainsi le recul des bâtiments par rapport à la voie publique jusqu'à 5 m maximum.

En zone N, il est précisé que les constructions doivent se conformer à l'ordonnancement général des constructions avoisinantes. Il s'agit d'une règle qualitative qui se base sur des critères objectifs de contexte. Toutefois, afin de faciliter l'appréciation de la règle, aussi bien pour l'autorité compétente que pour les pétitionnaires, la modification prévoit de reformuler la règle de manière à fixer des éléments quantitatifs complémentaires à la formulation existante. Ainsi, la modification prévoit que les constructions devront s'implanter avec un recul de 2 mètres minimum ou dans la continuité des bâtiments existants lorsque ceux-ci présentent un ordonnancement différent de la règle de base.

## **REGLEMENT AVANT/APRES MODIFICATION**

### **ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement dans la continuité des bâtiments existants ;
- soit en respectant un retrait maximal de **2-5** mètres si celui-ci est compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

La distance de 2 m maximum est remplacée par celle de 5 m maximum. Une implantation moindre est toujours autorisée, mais il est possible de s'éloigner de la voie publique pour les projets les plus exposés aux nuisances et dangers de la voirie. Toutefois, ceci n'est possible que sous réserve d'être situé dans une structure urbaine qui présente déjà des reculs et sous réserve de respecter ces reculs environnants.

### **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

~~Les constructions doivent se conformer à l'ordonnancement général des constructions avoisinantes par rapport à l'alignement.~~

**Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 2 mètres ou, lorsque la bonne intégration à l'ordonnance générale le justifie, dans la continuité des bâtiments existants situés sur le terrain du projet ou sur les propriétés voisines.**

Maintien de la règle du respect de l'ordonnancement environnant. Cependant celle-ci est précédée d'une règle précise de recul minimum de 2 mètres qui s'appliquera dans les cas non mentionnés dans la deuxième partie de la règle : c'est-à-dire lorsqu'il n'y a pas de continuité bâtie existante à respecter.

#### • **Justifications**

La modification pour la zone UH maintien un recul maximum afin de préserver un front bâti par le biais d'un recul limité de manière à ce que les futurs projets participent à la structuration de la composition urbaine et animent les espaces publics communs. Ce recul maximum est fixé à 5 m ce qui reste un recul limité dans des zones extérieures au centre bourg. Cette règle préserve donc l'organisation urbaine de ces hameaux tout en répondant aux exigences de distanciation avec les axes de circulation.



Le maintien d'un recul maximum à 5 mètres préserve également la commune de tout projet trop consommateur en foncier qui irait à l'encontre des objectifs fixés par le code de l'urbanisme de rationalisation du foncier et par conséquent qui favoriserait l'étalement urbain.

Concernant la zone N, la nouvelle formulation fixe deux cas de figure à prendre en compte et deux principes à respecter en conséquence. Soit une implantation dans la continuité du bâti existant lorsque la protection de l'ordonnance générale des constructions existantes le justifie (ceci concerne les parties des hameaux fortement structurées et ordonnancées), soit un retrait de 2 mètres minimum dans les autres cas. Cette modification ne supprime donc pas le principe qualitatif d'implantation dans la continuité des bâtiments existants avoisinants. Toutefois, ce principe ne peut être appliqué que dans les cas où il existe effectivement un contexte avoisinant à prendre en compte. L'ajout de la règle des 2 mètres a pour avantage de fixer un critère quantifiable et donc appropriable dans les cas où il n'y a pas de bâti environnant à prendre en référence. Cela concerne donc les secteurs en périphérie du cœur des hameaux ou le bâti diffus en zone naturelle.

En résumé, avec la modification, une règle claire existe quant à l'implantation des nouveaux projets (principalement annexes et extensions des bâtiments existants) situés en dehors des poches urbaines consolidées. Par ailleurs, le recul de 2 mètres fixés est un minimum et peut être supérieur.

### III.3 Toilettage de certains points du règlement

<b>REGLEMENT AVANT/APRES MODIFICATION</b>	
<b>RTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b>	
<p><b>Réhabilitation du bâti ancien :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Menuiseries extérieures, ferronneries, garde-corps</b> : <b>Sont autorisés</b> : aspect des modèles anciens, volets ouvrant à la française, ton assorti au ravalement, <del>interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique</del>, les persiennes repliables. Pour les ferronneries s'appuyer sur les modèles anciens. <del>Interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique</del>. Les volets roulants sont interdits. Les fenêtres des habitations anciennes doivent comporter 6 ou 8 carreaux par ouverture et de forme carrée ou légèrement verticale.</li> </ul> <p><b>Constructions neuves et surélévations d'immeubles anciens :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Menuiseries extérieures, ferronneries, garde-corps</b> : <b>Sont autorisés</b> : aspect des modèles anciens, volets ouvrant à la française, ton assorti au ravalement, <del>interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique</del>, les persiennes repliables. Les volets roulants <b>sont autorisés</b> si architecture justifiée. Pour les ferronneries s'appuyer sur les modèles anciens. <del>Interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique les persiennes repliables</del>. Pour les teintes se référer au nuancier déposé en mairie.</li> </ul>	<p>Ces éléments des articles 11 de la zone UA manquant de clarté dans le rédaction, celle-ci est reformulés afin de bien faire figurer ce qui est autorisé et le distinguer clairement de ce qui est interdit.</p>

<p><b>ARTICLE UB ET UH11 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>Réhabilitation du bâti ancien :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Menuiseries extérieures, ferronneries, garde corps</b> : <b>Sont autorisés</b> : aspect des modèles anciens, volets ouvrant à la française, ton assorti au ravalement, <del>interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique</del>, les volets roulants, les persiennes repliables. <del>Interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique</del>. Pour les ferronneries s'appuyer sur les modèles anciens.</li> </ul> <p><b>Constructions neuves et surélévations d'immeubles anciens :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Menuiseries extérieures, ferronneries, garde corps</b> : <b>Sont autorisés</b> : aspect des modèles anciens, volets ouvrant à la française, ton assorti au ravalement, <del>interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique</del>, les volets roulants, les persiennes repliables. <del>Interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique</del>. Pour les teintes se référer au nuancier communal déposé en mairie.</li> </ul>	<p>Même principe que précédemment pour les zone UB et UH.</p>
<p><b>ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>Constructions neuves et surélévations d'immeubles anciens :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Menuiseries extérieures, ferronneries, garde-corps</b> : <b>sont autorisés</b> : aspect des modèles anciens, volets ouvrant à la française, ton assorti au ravalement, <del>interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique</del>, les volets roulants, les persiennes repliables. <del>Interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique</del>. Pour les teintes se référer au nuancier déposé en mairie.</li> </ul>	<p>Même principe que précédemment.</p>
<p><b>ARTICLE UA11, UB11, UC 11 ET UH11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><b>Clôtures :</b></p> <p>Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies <b>végétales vives</b> est limitée à 2 mètres.</p> <p><b>La hauteur des autres types de dispositifs de clôture autorisés doit être inférieure à 2,00 m.</b></p> <p><del>A moins d'être constituée de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 2,00 m.</del></p>	<p>Dans ces 4 zones, la notion de « végétales » se substitue à celle de « vives » pour une meilleure compréhension de la part des pétitionnaires. La formulation concernant la hauteur des dispositifs qui ne sont pas des haies est reprise pour une lecture plus facile de la règle.</p>

<p><b>ARTICLE UX11 ET 2AUX11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>- <b><u>Les clôtures</u></b></p> <p>Les clôtures doivent être d’aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies <b>végétales vives</b> est limitée à 2 mètres.</p> <p><b>La hauteur des autres types de dispositifs de clôture autorisés doit être inférieure à 1,80 m.</b></p> <p><del>A moins d’être constituée de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,80 m.</del></p> <p>Les éléments maçonnés opaques ne pourront dépasser une hauteur de 60 cm.</p>	<p>Même principe que précédemment pour les zones UX et 2AUX</p>
<p><b>ARTICLE 1AU11 ET N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>- <b><u>Les clôtures</u></b></p> <p>Les clôtures doivent être d’aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies <b>vives-végétales</b> est limitée à 2 mètres.</p> <p><b>La hauteur des autres types de dispositifs de clôture autorisés doit être inférieure à 1,80 m.</b></p> <p><del>A moins d’être constituée de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,80 m.</del></p>	<p>Même principe que précédemment pour les zones 1AU et N</p>

<p><b><u>ARTICLE A11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</u></b></p> <p><b><u>REGLES POUR LES BATIMENTS A USAGE D'HABITATION</u></b></p> <p>- <b><u>Les clôtures</u></b></p> <p>Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies <del>vives-végétales</del> est limitée à 2 mètres.</p> <p>La hauteur des autres types de dispositifs de clôture autorisés doit être inférieure à 1,80 m.</p> <p><del>A moins d'être constituée de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,80 m.</del></p> <p><b><u>REGLE POUR LES AUTRES BATIMENTS</u></b></p> <p>- <b><u>Les clôtures</u></b></p> <p>Les clôtures doivent être d'aspect sobre en concordance avec le paysage environnant. Les clôtures doivent d'être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies <del>végétales vives</del> est limitée à 2m.</p> <p>La hauteur des autres types de dispositifs de clôture autorisés doit être inférieure à 1,80 m.</p> <p><del>A moins d'être constituée de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,80 m.</del></p> <p>Les éléments maçonnés opaques ne pourront dépasser une hauteur de 60cm.</p>	<p>Même principe que précédemment pour la zone A</p>
--	--

<b>ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>	
<p>Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.</li> <li>- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.</li> <li>- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone.</li> <li>- Les constructions et aménagements nécessaires aux activités de diversifications de l'agriculture (locaux de transformation, vente, accueil...) tant qu'elles demeurent accessoires à l'activité agricole.</li> <li>- Les constructions, l'aménagement, et l'extension des habitations si elles sont nécessaires à l'activité agricole.</li> <li>- <b>En dehors de la zone Nt</b>, l'extension ou l'annexe des habitations existantes non liées à l'activité agricole sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et du respect des dispositions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Extension des bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface supplémentaire maximale autorisée : (30%) de l'emprise au sol du bâtiment existant ;</li> <li>- Emprise au sol minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Surface maximale de l'habitation après extension : 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;</li> <li>- La hauteur de l'extension ne peut excéder 7 mètres en zone Nh et 3,5 mètres en zone N.</li> </ul> </li> <li>- <i>Annexes des bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres ;</li> <li>- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 30 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- La surface totale maximale d'emprise au sol des piscines : 40m<sup>2</sup> ;</li> <li>- La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>En outre, sont autorisés dans la zone Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions de bâtiments existants dans le volume actuel.</li> <li><del>— Les constructions et aménagements nécessaires aux activités de diversifications de l'agriculture (locaux de transformation, vente, accueil...) tant qu'elles demeurent accessoires à l'activité agricole.</del></li> <li><del>— Les constructions, l'aménagement, et l'extension des habitations si elles sont nécessaires à l'activité agricole.</del></li> </ul> <p>En outre, <b>en dehors dispositions pour lesquelles la zone Nt est exclue</b>, sont autorisés dans la zone Nt :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création d'un camping et de bâtiments liées aux activités de loisirs.</li> </ul>	<p>Il s'agit ici de reformuler les règles de l'article 2 pour les sous-secteurs Nh et Nt.</p> <p>En effet l'agencement des règles pour ces sous-zones par rapport aux règles générales de la zone n'exprime pas clairement le fond de ces règles. En particulier l'usage de la notion « en outre » est erroné.</p> <p>Ainsi, alors qu'en sous-zone Nh s'appliquent les règles de la zone N ainsi qu'une règle supplémentaire par rapport aux extensions, la notion « en outre » est maintenue mais les dispositions qui sont déjà mentionnées pour la zone N sont supprimées.</p> <p>En revanche pour la zone Nt, l'autorisation relative au</p>



	camping ne s'ajoute pas aux nouvelles dispositions relatives aux extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants.
--	---

<b>Corrections de diverses fautes d'orthographe et erreurs matérielles</b>	
--	--

- **Justifications**

Ces corrections de toilettage ne modifient aucune règle de fond par rapport au dossier en vigueur ou aux contenus des modifications de fond présentées dans la présente procédure. Elles ne génèrent aucune modification des droits d'occupation et d'utilisation des sols.

## IV COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT

Les modifications apportées dans ce document, compte-tenu de leur impact marginal en matière de droit à construire et compte-tenu des dispositions mises en place pour encadrer ces nouveaux droits à construire, n'ont pas d'incidence sur les objectifs et orientations du PADD et du SCoT. Certaines dispositions tendent d'ailleurs à répondre favorablement à certains objectifs. A ce titre, la modification est compatible avec ces documents.

### IV.1 Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme

Concernant le PADD, la modification ne permet aucun développement urbain nouveau par rapport au projet initial (aucune habitation nouvelle ou autres types de destination). Autoriser les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A ou N relève seulement de mesures confortatives. Les autres modifications du règlement n'impactent pas les droits à construire mais seulement des enjeux d'implantations et d'insertion des projets nouveaux. Le toilettage du règlement n'implique aucune modification des règles de fond.

Ainsi, la modification n'aura aucun impact sur les objectifs démographiques du PLU. Elle n'aura pas plus d'impact sur les objectifs relatifs à l'activité économique locale. En ce qui concerne l'activité agricole, les nouvelles possibilités d'annexes et extensions ne viendront pas compromettre cette activité. En effet, Alors que la modification ne permet pas de nouveau développement dans ces hameaux, la possibilité de réaliser des annexes et extensions n'aura pas pour effet de compromettre l'activité agricole dans ces tissus où la dominante urbaine est déjà affirmée. Concernant l'habitat diffus, ceci n'est pas de nature créer des risques nouveaux de mitage agricole. Les logements sont en effet déjà existants et les règles d'implantation et densité, notamment, préserveront la commune de constructions qui étaleraient de manière substantielle les logements existants. A ce titre, les possibilités ouvertes et le nombre réduit de constructions concernées ne compromettront pas l'activité agricole sur la commune.

Concernant la stratégie de développement urbain maîtrisé, les mesures de cette modification ne permettant pas de développement urbain nouveau, elle n'est pas affectée par cette modification. Il en est de même avec les volontés d'équipements, espaces et services publics prévues dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie.

Enfin, comme en ce qui concerne la préservation de l'agriculture, le fait que les droits nouveaux droits en matière d'annexe et extension ne sont que des mesures confortatives ne met pas en danger les qualités paysagères et patrimoniales de la commune. De plus, les dispositions d'encadrement mises en place, notamment relatives à l'interdiction des vérandas sur les bâtiments d'habitation d'architecture traditionnelle en zone A et N, permettra de préserver les caractéristiques architecturales des hameaux. Par ailleurs, aucun des bâtiments pouvant bénéficier des nouveaux droits à construire n'est situé sur les zones de coteaux, ni à proximité immédiate des cours d'eau, ni localisés sur des secteurs à fort enjeu environnemental.

#### **IV.1 Compatibilité avec le DOO du SCoT**

Le projet de modification ne va pas à l'encontre des orientations du SCoT.

Concernant l'orientation de valoriser la diversité et la lisibilité du territoire, les droits à construire nouveaux qui sont marginaux, ne permettent pas de développement urbain nouveau et ne pourront pas s'appliquer sur des secteurs à forts enjeux environnementaux de la trame verte et bleue. Ils ne compromettent pas les grands continuums agricoles et les activités agricoles existantes.

La modification n'a d'ailleurs pas d'impact sur la trame urbaine puisqu'elle concerne principalement les zones naturelles et agricoles. Les modifications sur l'aspect extérieur des constructions et sur l'article UH6 n'ont pas d'impact sur les possibilités déjà définies de développement urbain. Par conséquent, la modification est également compatible avec l'orientation relative au développement résidentiel attractif et adapté aux défis du XXIème siècle.

La modification n'a également aucun impact sur les éléments d'orientation du SCoT relatifs à l'activité économique.

### **V – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Les modifications envisagées dans cette procédure d'évolution du document d'urbanisme n'ont pas d'impact direct ou indirect sur l'état initial de l'environnement. Elle ne permettra pas de droits à construire nouveaux sur les secteurs à forts enjeux environnementaux que sont les sites Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides et arrêté de biotope. En effet, les possibilités ouvertes de création d'annexes et extensions en zone A et N ne pourront être utilisées sur ces secteurs, soit parce qu'on n'y trouve aucune habitation existante qui pourrait en bénéficier, soit pour les quelques bâtiments existants en ZNIEFF de type I le règlement ne permet pas les constructions nouvelles notamment impliquant les exhaussements/affouillements des sols.

Certaines habitations se situent à proximité de sites d'intérêt environnemental. Il s'agit du hameau de la Cueille proche d'un secteur compilant une ZNIEFF de type I, un site Natura 2000 et la zone d'arrêté de biotope et de quelques bâtiments d'habitat diffus au nord de la route du 11 juillet 1944. Mais pour ces secteurs, les droits à construire sont marginaux par rapport à l'habitat existant et les règles fixées ne permettront pas de s'éloigner de ces bâtiments existants de manière à empiéter sur les zones à protéger. L'existence d'EBC sur l'emprise de la ZNIEFF de type I « pelouse sèche de Poncin et le site Natura 2000 « Revermont et gorges de l'Ain » assure par ailleurs l'impossibilité de réaliser aucun aménagement et aucune construction sur ces sites. Enfin, l'exploitation agricole proche de la zone humide « ripisylve de la Balme » n'est pas concernée par cette modification.