

# DEPARTEMENT DE L'AIN

---

Réf T.A E18000182/69.

Commune de 01450 PONCIN.

---

## ENQUÊTE PUBLIQUE

**Ayant pour objet le projet de modification du Plan local d'urbanisme de la commune de 01450 PONCIN.**

Références: Décision n°E18000182/69, en date du 2 Août 2018, de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de LYON : désignation du Commissaire Enquêteur DENUELLE Jean Paul, pour conduire l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de 01450 PONCIN.

Arrêté N° 87-2018 du 18 Septembre 2018, de Monsieur le Maire de de la commune de PONCIN (01), prescrivant l'enquête publique, sur le projet de modification du PLU, de la commune de PONCIN (01450), pour une durée de 31 jours du 8 Octobre 2018 au 7 Novembre 2018.

---

**L'ENQUÊTE publique s'est déroulée du 8 Octobre 2018 au 7 Novembre 2018**

---

## CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

---

**Le 26 Novembre 2018**

**Le Commissaire Enquêteur  
DENUELLE Jean Paul**

## **I : GENERALITES :**

**I/1 : Préambule** : La Commune de PONCIN (01450) est située dans le département de l'Ain sur les contreforts du Bugey, sur la rive gauche de la rivière d'Ain. Sa surface est de 19,77 kilomètres carrés. Forte de 1681 habitants, elle est située entre le bassin Genevois, et la région Lyonnaise au pied des montagnes du Bugey, de la Dombes et de la Bresse ; à 72 kilomètres de LYON, et 29 kilomètres de Bourg-en-Bresse, Préfecture de l'Ain.

Elle est traversée par l'A40 qui relie l'A42 LYON, BOURG-EN-BRESSE à GENEVE, l'échangeur étant à PONT D'AIN, à 11 km du centre-ville de PONCIN, qui positionne la commune à 35 minutes de Bourg-en-Bresse, 1heure de Lyon et 1H30 de GENEVE.

La D1083 qui passe dans le centre village connecte PONCIN avec PONT D'AIN, AMBERIEU EN BUGEY au sud, et CERDON et OYONNAX au nord. La RD 81 relie BOURGEN BRESSE. Le maillage routier est complété de la D91, et de la RD85.

Le territoire de PONCIN est vallonné avec près de 50% de boisements naturels renforcé de nombreuses prairies permanentes, qui composent la surface consacrée à l'activité agricole. Ce caractère naturel marque l'identité et le grand paysage de la commune.

En matière agricole, hors les prairies de pâturage et prairie permanente, certains terrains ont vocation à la production de maïs et grains d'ensilage ainsi que de céréales, et l'exploitation ponctuelle de vignes. 541 hectares de S.A.U sont consacrés à l'agriculture, soit 28% de la superficie communale, orientée vers la polyculture et le poly-élevage qui prédomine.

En dehors du centre bourg et de son extension destinée aux activités, on relève plusieurs hameaux au nord et au sud : LEYMIAT, ALLEMENT, LA CUEILLE, CHAMPEILLON, AVRILLAT, MENESTRUEL, BREIGNES.

L'hydrographie est une composante importante avec la rivière d'Ain, qui traverse la partie nord de la commune dans le sens nord sud. Elle constitue 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.

Impact des infrastructures sur le paysage local : Certaines infrastructures marquent fortement le paysage et le caractère des lieux : Le barrage hydroélectrique d'Allement construit entre 1956 et 1960, qui élargi le lit de l'Ain en amont.

L'autoroute A40, nommée autoroute des Titans, composée de grands ouvrages permettant le franchissement des vallées ; un viaduc de 600 mètres de long traverse la commune et marque son paysage.

Les parties urbanisées : l'organisation urbaine de PONCIN, est structurée autour de son centre historique concentrant la majeure partie du territoire urbain et de sept hameaux satellites de tailles différentes.

Le bourg est organisé autour d'un centre ancien d'architecture traditionnelle pittoresque, avec un tissu bâti très dense. Il est dominé par la présence du château de PONCIN, qui le surplombe. Il est inscrit partiellement à l'inventaire des monuments historiques qui génère un périmètre de protection de 500 mètres qui concerne seulement le centre bourg. Des vestiges de l'époque médiévale caractérisent l'identité de la commune (parties d'anciens remparts et portes). L'urbanisation s'est développée de manière plus lâche, avec des logements individuels purs, peu denses. Les hameaux satellites offrent des polarités secondaires. On recense peu d'habitat diffus sur le territoire communal.

Patrimoine culturel et architectural : Outre le château de PONCIN, le centre bourg est impacté par un monument historique sur la commune de NEUVILLE SUR AIN, et est affecté d'une zone de prescription archéologique.

Le centre ancien est caractérisé par des parties des anciens remparts et portes datant de l'époque médiévale.

Urbanisme : la commune de PONCIN, est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 Juin 2013.

Elle est membre de la communauté de communes des rives de l'Ain, Pays de CERDON (CCRAPC), qui regroupe 14 communes.

Elle est comprise dans le territoire du SCOT Bugey-côtière, Plaine de l'Ain, (BUCOPA) rendu exécutoire le 1/02/2017.

Les périmètres de protection de l'environnement : Plusieurs parties du territoire communal de PONCIN sont l'objet d'enjeux environnementaux.

-Zones Naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques (ZNIEFF) : 5 ZNIEFF de type 1 sont recensées : Falaise de Merpuis, Gouffre du Chapitre, Pelouses sèches de PONCIN, Pelouse sèches de Chabodes, Pelouse sèches des Côtes de Merloz et Chambod ;

: 3 ZNIEFF de type 2 sont également identifiées : Basse Vallée de l'Ain, Massifs occidentaux du Bugey Revermont et Gorges de l'Ain.

-Sites Natura 2000 sont en partie sur la commune : - A16 Basse vallée de l'Ain, Confluence Ain-Rhône, qui couvre 0,05% du territoire communal ;

- A09 Revermont et Gorges de l'Ain qui occupe 2,44% du territoire communal.

-Arrêté de biotope : il comprend un périmètre défini par Arrêté Préfectoral du 4 décembre 2002 dont l'objectif est de protéger les oiseaux rupestres dont les espèces sont listées.

-Zones humides : cinq sont classées sur la commune, les principales concernent la rivière d'Ain et le Veyron, le ruisseau l'Ecotay, la zone de ripisylve de la Balme zones humides au sud de la commune.

## **I/2 : OBJET DE L'ENQUÊTE :**

### **Les justificatifs de la modification du PLU de PONCIN approuvé le 25 Juin 2013**

Il est constaté que les demandes de réalisation d'annexes pour des bâtiments d'habitation situés en zone A et N ou d'extension de bâtiments à usage d'habitations non liées à une activité agricole, ne peuvent être satisfaites au regard du règlement du PLU.

Ces requêtes apparaissent légitimes pour les élus, qui précisent qu'elles doivent être encadrées pour la réalisation du projet présenté.

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

L'article L151-12 du code de l'urbanisme relatif à ces points est 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 qu'elles 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, agricole et forestiers, prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime."

Un besoin de toiletter certains points du règlement, a été jugé nécessaire à propos de la réalisation de vérandas et de difficultés rencontrées ; une adaptation de l'article 6 des zones UH et N est apparue pertinente, ainsi qu'une clarification de formulation et correction d'erreurs rédactionnelles.

#### **Le Projet de Modification du P.L.U de PONCIN : Arrêté N°36-2018 du 20 Avril 2018**

Au regard de la loi du 10 Juillet 2015, qui a apporté des modifications au code de l'urbanisme, et notamment de l'article 151-12, qui offre des possibilités de constructions en zone A et N, Monsieur le Maire de PONCIN, par arrêté N°36-2018 du 20 Avril 2018 a prescrit une procédure de modification du PLU de la commune qui porte sur

- la 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 extension et notamment les vérandas ;
- Adaptation de l'article 6 des zones UH et N pour une meilleure prise en compte des éléments de contexte urbain ;
- Toiletage du règlement pour clarifier certaines formulations et corriger les erreurs de formes dans la rédaction.

#### **Les Eléments de la Modification du PLU de PONCIN :**

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

L'objectif est d'autoriser dans le cadre du PLU les dispositions prévues au code de l'urbanisme de nature à rendre possible les extensions et annexes de toutes les constructions à usage d'habitations existantes non liées à une activité agricole en zone A hors zone As, et en zone N et Nh (zone de hameau avec problématique assainissement). Les zones Np (richesse paysagère spécifique), Nd (dépôt de déchets) et Nt (tourisme) ne sont pas concernées par cette modification.

Sont maintenues les interdictions et conditions liées au PPRI, aux périmètres de puits de captage ainsi que les interdictions d'exhaussement et affouillement sur les sites de biotope, NATURA 2000 et ZNIEFF de type 1.

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

Situation : Les constructions existantes potentiellement concernées par les droits à construire créés par la présente procédure se retrouvent dans quatre hameaux affirmés d'un point de vue urbain et architectural mais classés en zone N parce que non raccordés au réseau d'assainissement. Il s'agit de BREIGNES, MENESTRUEL, LA CUEILLE et AVRILLAT regroupant une centaine de bâtiments d'habitations. Les hameaux de BREIGNES et LA CUEILLE présente une forte densité et peu d'espaces disponibles

L'habitat diffus en zone A et N, non impactés d'interdictions graphiques spécifiques (PPRNI notamment) compte une vingtaine d'habitations existantes éligibles aux annexes et extensions, 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.

En zone A et N hors hameaux certains bâtiments seront exclus du droit à construire mis en place en raison d'une destination autre que celle à usage d'habitation, habitations d'exploitants agricoles dont les annexes et extensions sont autorisées, bâtiments inclus dans le périmètre de réciprocity sanitaire, ou contraint par des interdictions(PPRI) ou prescriptions à enjeux environnementaux.

- Contenu des modifications aux zones A, N et Nh.

Le projet de modification s'applique aux zones A, N, et la sous zone Nh (zone de hameau avec problématique d'assainissement). 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 utilisations des sols admises accompagnées 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.

Pour faciliter la compréhension des pétitionnaires, et l'application des nouvelles règles, le lexique précisera le concept d'annexe et d'extension.

- Les adaptations et ajustements apportés aux articles du règlement :

1°/Modification du règlement des zones A et N, afin de permettre la réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants :

Dispositions applicables aux zones A. Le mot "seules", à la seconde phrase du chapitre et la phrase "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." ont été supprimés.

SECTION I : Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols interdites. Article A1 : Occupations et utilisation du sol interdites. Il est rajouté : "En dehors des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, dans les conditions précisées par l'article A2" sont interdites.....

Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : il est rajouté le terme " Les Annexes" à l'avant dernière phrase du premier paragraphe ; la dernière phrase " Les annexes lorsqu'elles sont liées à une habitation autorisée " est supprimée. L'article A2 est également complété de la manière suivante : " 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 \* Extension des bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole, surface supplémentaire maximale autorisée, 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant ; emprise au sol minimale de l'habitation avant extension, 50m<sup>2</sup> ; surface maximale de l'habitation après extension, 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol ; la hauteur de l'extension ne peut excéder 9 mètres. \* Annexes des bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole, distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation 15 mètres ; surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises), 30 m<sup>2</sup> ; la surface totale maximale d'emprise au sol des piscines, 40m<sup>2</sup> ; la hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres."

Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : la mention " non réglementé" est annulée et il est ajouté la phrase : " Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres."

Article A9 : la mention " non réglementé" est supprimée. Il est ajouté : " l'emprise au sol des extensions de bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole devra respecter les dispositions suivantes, surface supplémentaire maximale autorisée, (30%) de l'emprise au sol du bâtiment existant, surface maximale de l'habitation après extension 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol. L'emprise au sol des annexes de bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes : surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises) 30m<sup>2</sup>, la surface totale maximale d'emprise au sol des piscines : 40m<sup>2</sup>."

Article A10 : hauteur maximale des constructions. Il est ajouté : " Dans le cas des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à une activité agricole ; la hauteur des extensions ne peut excéder 9 mètres, la hauteur des annexes, ne peut excéder 3,5 mètres."

Article A11 : Aspect extérieur des bâtiments et leurs abords : Règles pour les bâtiments à usage d'habitation : La couverture, la volumétrie ; les toits à un seul pan sont interdits, ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes "jusqu'à 30 m<sup>2</sup>" ainsi que pour les constructions s'appuyant sur les murs d'une construction existante. L'autorisation était accordée auparavant "jusqu'à 20m<sup>2</sup>", prescription qui a été supprimée.

#### Dispositions applicables aux Zones N.

Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Il est ajouté " *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 et la qualité paysagère du site et du respect des dispositions suivantes :-extension des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole : surface supplémentaire maximale autorisée, 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, emprise au sol minimale de l'habitation avant extension 50m<sup>2</sup>, surface maximale de l'habitation après extension 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La hauteur de l'extension ne peut excéder 7 mètres en zone Nh et 3,5 mètres en zone N. Annexes des bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole ; distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation 15 mètres, surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) 30 m<sup>2</sup> ; la surface totale maximale d'emprise au sol des piscines 40 m<sup>2</sup>*". Il est rajouté dans la dernière phrase débutant par en outre " *en dehors des dispositions pour lesquelles la zone Nt est exclue* " sont autorisées dans la zone Nt la création de camping et bâtiments liés aux activités de loisirs.

Article N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : La mention " *non réglementé*" est supprimé, il est rajouté la phrase " *distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation, 15 mètres.*"

Article N9 : Emprise au sol des constructions : est supprimé la mention " *non réglementé*". Est ajouté : " *L'emprise au sol des extensions de bâtiments non liés à une exploitation agricole devra respecter les dispositions suivantes ; surface supplémentaire maximale autorisée 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, surface maximale de l'habitation après extension 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol. L'emprise au sol des annexes de bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole devra respecter les dispositions suivantes ; surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises) 30m<sup>2</sup>, surface totale maximale d'emprise au sol des piscines 40m<sup>2</sup>.*"

Article N10 : hauteur maximale des constructions ; les précisions suivantes sont apportées à la phrase suivante : " *en zone Nh la hauteur est limitée à 7 mètres, il est supprimé le terme " au faitage" et il est ajouté" et à 3,5mètres en ce qui concerne les annexes des habitations.*"

Article N11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords. Règles pour les bâtiments à usage d'habitation. La couverture – La volumétrie : La phrase les toits à un seul pan sont interdits, ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes, "jusqu'à 30m<sup>2</sup>", terme ajouté, qui remplace "inférieur à 20m<sup>2</sup>" supprimé.

AU Chapitre REGLEMENT, Définitions proposées : ANNEXE : construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment, mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (exemple "garage indépendant" rajouté à l'énumération, bûcher, abri de jardin, remise alors que "piscine" est supprimée, assortie de la précision suivante rajouté " *Les piscines sont comprises comme étant des annexes.*"

EXTENSION : la définition est entièrement réécrite : " *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. Ne peut pas être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles d'un 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."*

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

Dispositions applicables aux zones A et N.

Articles A et N11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords Il est ajouté un paragraphe relatif aux vérandas : *" Les vérandas, sous réserve des dispositions de l'article A2/N2 en matière d'extensions 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."*

Règlement après modification

Définitions : *" Véranda : 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."*

Règlement après modification

Article 11 (pour toutes les zones hors UX et 2AUX : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. La couverture- La volumétrie ; à la phrase suivante : les toits à un seul pan sont interdits, ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes, la mention *"inférieures à 20m<sup>2</sup>"* est supprimé, elle est remplacée par *"jusqu'à 30 m<sup>2</sup>"* ainsi que pour les constructions s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

### **-3°Adaptation de l'article 6 des zones UH et N pour une meilleure prise en compte des éléments de contexte urbain.**

REGLEMENT APRES MODIFICATION.

ARTICLE UH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Le paragraphe unique précise : les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement dans la continuité des bâtiments existants, soit en respectant un retrait maximal de *" 5 mètres"* au lieu de *" 2 mètres"* prescription supprimée si celui-ci est compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

ARTICLE N 6 : *implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Le texte est réécrit : " les constructions doivent s'implanter avec une 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."*

### **-4°toiletage de certains points du règlement pour clarifier certaines formulations et corriger les erreurs de formes dans la rédaction**

REGLEMENT après modification

Article UA11 : -Réhabilitation du bâti ancien : menuiseries extérieures, ferronneries garde-corps : Sont autorisés, aspect des modèles anciens, volets ouvrant à la Française, ton assorti au ravalement, les persiennes repliables. Pour les ferronneries s'appuyer sur les modèles anciens. Interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique. Les volets roulants sont interdits, les fenêtres des habitations anciennes doivent comporter 6 ou 8 carreaux par ouverture de forme légèrement carrée, ou légèrement verticale.

-Constructions neuves et surélévations d'immeubles anciens : menuiserie extérieure, ferronnerie et garde-corps : sont autorisés aspect de modèles anciens, volets ouvrant à la française, ton assorti au ravalement. Les volets roulants sont autorisés si architecture justifiée. Pour les ferronneries s'appuyer sur les modèles anciens. Interdiction de bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique. Pour les teintes se référer au nuancier déposé en mairie.

Article UB et UH11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

-Réhabilitation du bâti ancien : menuiseries extérieures, ferronnerie, garde-corps : sont autorisés aspect des modèles anciens, volets ouvrant à la française, ton assorti au ravalement, les volets roulants, les persiennes repliables. Interdiction du bois apparent non peint sur la façade donnant sur la voie publique. Pour les ferronneries s'appuyer sur les modèles anciens.

-Constructions neuves et surélévation d'immeubles anciens. Menuiseries extérieures, ferronnerie, garde-corps, sont autorisés, aspects de modèles anciens, volets ouvrant à la française, ton assorti au ravalement, les volets roulants, les persiennes repliables. Interdiction du bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique. Pour les teintes se référer au nuancier communal déposé en mairie.

Article UC11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

-Constructions neuves et surélévation d'immeubles anciens. Menuiseries extérieures, ferronneries, garde-corps : sont autorisés aspect de modèles anciens, volets ouvrant à la française, ton assorti au ravalement, les volets roulants, les persiennes repliables. Interdiction de bois apparent non peint sur les façades donnant sur la voie publique. Pour les teintes se référer au nuancier déposé en mairie.

Articles UA11, UB11, UC11, UH11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : Clôtures-Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, couleur, matériaux, hauteur. La hauteur des haies végétales est limitée à 2 mètres. La hauteur des autres types de dispositif de clôture autorisés doit être inférieure à 2 mètres.

Articles UX11 et 2AUX11 : aspect extérieur de constructions et aménagement de leurs abords. Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux hauteurs. La hauteur des haies végétales est limitée à 2 mètres. La hauteur des autres types de dispositifs de clôture autorisés doit être inférieure à 1,80 mètre. Les éléments maçonnés opaques ne pourront dépasser une hauteur de 60 centimètres.

Articles 1AU11 et N11 : aspect extérieur des constructions et aménagement des abords  
-Les Clôtures : Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies végétales est limitée à 2 mètres, la hauteur des autres types de dispositifs de clôture autorisés doit être inférieure à 1,80 mètre.

Articles A11 : aspect extérieur des constructions et aménagement des abords. REGLES POUR LES BÂTIMENTS A USAGE D'HABITATIONS- Les clôtures. Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies végétales est limitée à 2 mètres. La hauteur des autres types de dispositifs de clôture autorisés, doit être inférieure à 1,80 mètre. REGLES POUR LES AUTRES BÂTIMENTS : Les clôtures doivent être d'aspect sobre en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies végétales est limitée à 2 mètres. La hauteur des autres types de dispositifs de clôture autorisés doit être inférieure à 1,80 mètre . Les éléments maçonnés opaques ne pourront dépasser une hauteur de 60 centimètres.

Article N 2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières. Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes ; les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone,-les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, - les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel, -les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone, - les constructions et aménagements nécessaires aux activités de diversification de l'agriculture(locaux de transformation, vente, accueil) tant qu'elles demeurent accessoires à l'activité agricole, - 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 ; -extension des bâtiments



d'habitations non liées à une exploitation agricole, surface supplémentaire maximale autorisée, 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, emprise au sol minimale de l'habitation avant extension 50 m<sup>2</sup>, surface maximale de l'habitation après extension 200<sup>2</sup> d'emprise au sol, la hauteur de l'extension ne peut excéder 7 mètres en zone Nh et 3,5 mètres en zone N. – Annexes des bâtiments d'habitations non liés à une exploitation agricole, distance maximale d'implantation de l'annexes par rapport au bâtiment d'habitation 15 mètres, surface totale maximale d'emprise au sol des annexes 30m<sup>2</sup>, (piscines non comprises), la surface totale maximale d'emprise au sol des piscines 40 m<sup>2</sup>, la hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres. – en outre, sont autorisés dans la zone Nh les extensions de bâtiments existants dans le volume actuel, en outre, en dehors des dispositions pour lesquelles la zone Nt est exclue, sont autorisés dans la zone Nt la création de camping et de bâtiments liés aux activités de loisirs.

### **I/3 : CADRE JURIDIQUE :**

Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants.

Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-37 et L153-41

### **I/4 : COMPOSITION DU DOSSIER :**

Le dossier d'enquête publique de modification du PLU a été élaboré par l'agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes), 582 allée de la Sauvegarde 69009 LYON.

Il est constitué de :

**COTE UN** : rapport de présentation comprenant 21 pages dactylographiées numérotées recto verso de 1 à 41 agrafées.

**COTE DEUX** : Règlement avant/après modification : liasse composée d'une page de garde, 39 pages dactylographiées numérotées recto verso de 1 à 78.

**COTE TROIS** : Actes administratifs, page de garde à laquelle sont agrafés copie de l'arrêté N°36/2018 en date du 20/04/2018 prescrivant la procédure de modification du PLU de la Commune de PONCIN, et copie de l'arrêté du maire N°87-2018 du 18 Septembre 2018 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du PLU de PONCIN, pour une durée de 31 jours du 8/10/2018 au 7/11/2018.

**COTE QUATRE** : les avis des personnes publiques associées consultées :

**Cote quatre/un** : BUCOPA, courrier du 26 Juillet 2018.

**Cote quatre/deux** : Agence régionale de la santé courrier du 30 Juillet 2018

**Cote quatre/trois** : Décision 2018-ARA-DUPP-00933 du 6 Septembre 2018, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

**Cote quatre/quatre** : Département de l'Ain, courrier daté du 18 Juillet 2018.

**Cote quatre/cinq** : chambre d'agriculture de l'Ain, courrier daté du 4 Septembre 2018.

**Cote quatre/six** : Préfet de l'Ain, Direction Départementale des Territoires, avis daté du 8 Octobre 2018, parvenu en mairie le vendredi 12 Octobre 2018. J'ai été informé par courriel, le 12 Octobre 2018 de la réception de ces observations avec copie jointe. Ce même jour, J'ai sollicité par courrier électronique de l'autorité organisatrice, qu'elle verse au dossier d'enquête cette correspondance, précisément au sein du recueil constitué des avis des personnes publiques associées consultées. Cette demande a été effectivement prise en compte, et le document a été intégré aux autres avis selon cote quatre/6, et consultable lundi 15 octobre 2018.

## **II : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :**

**II/1 : ORGANISATION** : Vu et enregistré le 30 Juillet 2018 la lettre de Monsieur le Maire de PONCIN, adressée à Monsieur le Président du tribunal Administratif de LYON, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification du plan d'urbanisme de la commune, j'ai été désigné par Monsieur le Vice-Président, par décision N° E180000182/69 du 2 Août 2018.

J'ai pris attache téléphonique avec la commune de PONCIN. Nous sommes convenus d'un rendez-vous le 20 Août en mairie. Je me suis entretenu avec le Maire, Monsieur Jean-Michel GIROUX, le Maire Adjoint en charge de l'urbanisme Monsieur Christophe FOURNIER, Madame la Secrétaire Générale. Je me suis enquis du dossier relatif à l'enquête, de son contenu et des objectifs. Il m'a été remis les pièces du dossier d'enquête établi par le cabinet 2BR. J'ai indiqué qu'il convenait de rassembler les avis des personnes publiques associées consultées parvenus, dans une chemise versée au dossier. Nous avons défini la période d'enquête, ainsi que les permanences du commissaire enquêteur en mairie de PONCIN. J'ai procédé à la visite de la commune en compagnie du maire adjoint en charge de l'urbanisme.

### **-DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :**

Le 18 Septembre 2018, Monsieur le Maire de PONCIN, par arrêté N°87-2018 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de PONCIN, pour une durée de 31 jours du 8/10/2018 au 7/11/2018.

L'article 2 précise les thèmes du projet de modification.

L'article 5 indique que le dossier d'enquête publique, comprenant la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale, ainsi que les avis recueillis est disponible et consultable sur support papier en mairie de PONCIN pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00, et les samedis de 9H00 à 11H30, que le dossier est consultable sur le site internet de la mairie, poncin.fr à l'aide d'un poste informatique mis à disposition en mairie, qu'un exemplaire du dossier d'enquête sur support papier est déposé en mairie pour la durée de l'enquête pour permettre au public de prendre connaissance du contenu du dossier et consigner ses observations au registre d'enquête mis à disposition pour la durée de l'enquête en mairie de PONCIN.

L'article 3 précise que les observations du public peuvent être adressées au commissaire enquêteur par voie postale, ainsi que par voie électronique à l'adresse suivante :

[enquetepublique.poncinc@gmail.com](mailto:enquetepublique.poncinc@gmail.com) . Il m'a été délivré copie de l'arrêté précité.

Le 27 Septembre 2018, je me suis de nouveau rendu en mairie de PONCIN, où j'ai coté et paraphé les pièces du dossier d'enquête qui sera mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables, de la mairie comprenant cinq avis de personnes publiques associés. J'ai coté et paraphé le dossier identique mis à ma disposition incluant la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale.

J'ai également paraphé le registre d'enquête comprenant huit feuillets reliés, non mobiles, numérotés recto verso de 1 à 16, déposé en mairie pour la durée de l'enquête à l'intention du public pour consigner le cas échéant ses observations. Ce registre a été ouvert par mes soins à la date et heure d'ouverture de l'enquête, soit le 8 Octobre 2018 à 9H00, heure d'ouverture de la mairie.

Il convient de souligner que l'avis de la Direction Départementale des territoires, Préfecture de l'Ain, daté du 8 Octobre est parvenu en mairie de PONT D'AIN le 12 Octobre 2018. J'ai décidé de verser cette pièce immédiatement au dossier d'enquête ; elle a été effectivement intégrée aux autres avis en cote quatre/six le lundi 15 Octobre 2018.

**-PUBLICITE ET INFORMATION AU PUBLIC** :L'arrêté d'enquête publique a été affiché quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant la durée de l'enquête,

sur le panneau officiel de la mairie ainsi que sur les panneaux d'affichage officiels de chacun des sept hameaux de la commune.

L'avis d'enquête publique est paru une première fois aux annonces légales du quotidien " LE PROGRES" et l'hebdomadaire "VOIX DE L'AIN le 21/09/2018, une seconde annonce a été faite dans ces mêmes journaux, le 12 Octobre 2018.

J'ai également constaté que le projet de modification du plan local d'urbanisme, a fait l'objet d'une annonce au bulletin, PONC'INFOS du 12 Octobre 2018, diffusé aux habitants de la commune. Cette information détaillée figure en page de garde de ce périodique d'information.

### **II/2 :-PERMANENCES.**

: Je me suis tenu à la disposition du public en mairie de PONCIN, conformément aux dates et horaires annoncés dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête publié  
Lundi 8 Octobre 2018 de 9H00 à 12H00,  
Samedi 20 Octobre de 9H00 à 11H30  
Mercredi 7 Novembre de 9H00 à 12H00.

A chaque prise de permanence, je me suis assuré que le dossier d'enquête était complet, et je l'ai indiqué au registre d'enquête.

J'ai été installé dans la salle du conseil municipal, au ré-de- chaussée dans le hall d'entrée de la mairie, en face de l'entrée du bureau d'accueil. J'étais parfaitement visible, et j'avais la possibilité de tenir les entretiens en toute confidentialité. Je me suis efforcé d'apporter les renseignements nécessaires aux personnes qui se sont présentées, en les invitant à consigner leurs observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

J'ai apprécié la disponibilité des agents communaux qui ont répondu à mes demandes.

L'enquête s'est déroulée sans incident, dans un climat de parfaite courtoisie.

J'ai reçu deux visites durant la seconde permanence, que j'ai tenue, qui ont fait l'objet de deux observations, dont une est complétée par la remise d'un courrier, qui a été annexé au registre.

J'ai reçu également deux visites durant ma troisième permanence - Monsieur GENDARME, 442, rue du pressoir, Allement à PONCIN, auquel j'ai donné les éléments de réponse à partir du PLU en vigueur, en lui conseillant de se rapprocher du service urbanisme de la commune au sujet d'un projet de piscine sur une parcelle classée A dont il est propriétaire, en limite avec la parcelle ou est construite sa maison d'habitation. Il a été invité à consigner ses remarques au registre. Il n'a pas jugé utile de le faire à l'issue de notre échange.

-Madame LAURENT Joëlle, 177, rue des épingliers Leymiat à PONCIN, auteur du courrier électronique reçu, étonnée de ne pas avoir de réponses à ses questions. Il lui a été indiqué qu'il sera fait réponse à son courrier dans le cadre du rapport pour ce qui concerne la modification du PLU, et que d'autre part les interrogations relatives au bâti sur sa propriété, n'entraient pas dans cadre de l'enquête en cours et qu'il convenait de prendre attache avec le service urbanisme de la commune.

J'ai clos le registre d'enquête le mercredi 7 Novembre à 12H00, heure de fermeture de la mairie au public. Je me suis néanmoins assuré le lendemain qu'aucune remarque n'avait été adressée par courriel jusqu'au mercredi 7 Novembre 2018 à 24H00.

### **II/3 :-LE PROCES-VERBAL DES OBSERVATION REMIS A MONSIEUR**

**LE MAIRE DE PONCIN.** A l'issue de la clôture de l'enquête, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse de l'enquête et des observations du public. J'ai également résumé les avis des personnes publiques associées consultées consignés au procès-verbal. J'ai remis un exemplaire de cette pièce à Monsieur le Maire qui m'en a donné décharge le 8 Novembre 2018.

### **II/4 :-RECEPTION DU MEMOIRE EN REPONSE.**

J'ai reçu le mémoire en réponse le 19 Novembre 2018, il comprend trois pages dactylographiées, sous forme de tableau synthétique.

### **III : LES OBSERVATIONS ET REMARQUES :**

#### **III/1 :- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

**Observations au registre** : observation un : Le 20 Octobre 2018 ; madame Monique VUAILLAT : « Hameau Leymiat ; 17 rue des Fontaines 01450 PONCIN, dépose un courrier demandant le classement en zone constructible de sa parcelle section AE n°166. » signé VUAILLAT.

Les réponses contenues au mémoire : "La procédure de modification en cours ne concerne pas la modification des zones constructibles. Cette demande ne peut être traitée dans le cadre de la procédure."

Analyse du C.E. : *Le dépôt de ce courrier d'une page manuscrite datée du 20 Octobre 2018 à laquelle est joint le plan de parcelle 174, section AE origine cadastre, fait l'objet de l'annexe un au registre d'enquête à laquelle il sera répondu.*

Observation deux : Monsieur ROUSSET Denis, Madame ROUSSET Catherine, 5 route de Challes-Avrillat 01450 PONCIN, « sont venus s'informer ce jour, concernant la construction d'une piscine sur terrain en zone N, secteur Avrillat, le 20 Octobre 2018. » deux signatures.

Les réponses contenues au mémoire : "Pas de demande ou d'observation sur le contenu de la procédure de modification."

Analyse du C.E. : *Les bâtiments existants à usage d'habitation en zone N, pourront bénéficier de nouveaux droits à construire, si le projet de modification du PLU est approuvé par le conseil municipal à l'issue de la procédure d'enquête publique sous le contrôle des services de l'état qui veillent au respect de la réglementation. Dans le cas où cette procédure est validée, la surface totale maximale d'emprise au sol des piscines est de 40m<sup>2</sup>, et à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment d'habitation. Les piscines sont comprises comme étant une annexe.*

Observation trois : libellée comme suit : « le 22/10/2018- 2B179. Aujourd'hui il existe énormément de moyens de rendre autonome un petit chalet, c'est pourquoi je demande un réajustement de toutes les parcelles situées le long du chemin pré de Bise, sur la gauche en montant et au moins sur la partie haute en zone HLL autonome (je ne connais pas la classification), je fais remarquer que cela ne modifiera pas le paysage puisque ces constructions seraient cachées et donc discrètes. Signé Gilles MARTIN. »

Les réponses contenues au mémoire : "la procédure de modification en cours ne concerne pas la modification des zones constructibles. Cette demande ne peut être traitée dans le cadre de cette procédure."

Analyse du C.E. : *Votre demande de zonage de "parcelles situées le long du chemin de pré de bise, sur la gauche en montant", en habitations légères de loisir, n'entre pas dans le cadre de l'enquête de modification du PLU, qui concerne le règlement. Elle ne peut donc pas être l'objet d'un examen. A titre indicatif, la consultation du PLU et sauf mauvaise lecture de ma part, ces parcelles sont ciblées EBC (Espace Boisé Classé) qui entraîne de fortes contraintes notamment en matière de demande d'autorisation de défrichage et déclaration de coupes et abattage d'arbres.*

Annexes au registre : Annexe un : Madame Monique VUAILLAT : « Demande de classement en zone constructible de la parcelle AE166, actuellement en zone agricole, depuis 2000, qui est depuis toujours le jardin de la maison (parcelle AE 174) »

Les réponses contenues au mémoire : " la procédure de modification en cours ne concerne pas la modification des zones constructibles. Cette demande ne peut être traitée dans le cadre de cette procédure."

Analyse du C.E : *Comme il a été dit lors de notre entretien, l'enquête publique en cours ne concerne pas le zonage de la commune. Votre demande n'entre pas dans le cadre du projet de modification du PLU, qui intéresse le règlement, et ne permet aucun développement urbain ; elle ne peut faire l'objet d'un examen. Toutefois, je suggère que vous vous rapprochiez du service urbanisme de la commune, qui me semble susceptible de vous apporter un élément de réponse sur les motifs du classement de de la parcelle AE 166 en zone agricole, (en 2000 m'avez-vous dit) dont il convient de vérifier si elle ne serait pas affectée d'interdiction graphique spécifique (PPRNI notamment.)*

Annexe deux : un courrier électronique du trois Novembre 2018 sur adresse mail dédiée libellé comme suit : « Renseignement PLU secteur Leymiat. LAURENT Joëlle : [joellelaurent63@orange.fr](mailto:joellelaurent63@orange.fr) . Répondre à Laurent Joëlle. A [enquetepublique.poncon@gmail.com](mailto:enquetepublique.poncon@gmail.com) , Bonjour, je suis propriétaire des parcelles 64 et 363 sur la section AE. Sur l'ancien PLU mes parcelles étaient régies par les dispositions de la zone UH. Je souhaiterais savoir si la zone du nouveau PLU couvrant mes parcelles a changé. Si oui je vous remercie de m'indiquer la référence de la zone couvrant mes parcelles. Je suis particulièrement intéressé par les dispositions des articles suivants article UH6, -articleUH7 – définition des termes annexe et atelier. En effet lors de l'instruction de précédentes demandes d'autorisation d'urbanisme nous avons rencontré de nombreuses incompréhensions en lien avec les points listés supra. Je souhaiterais également vous indiquer que je me présenterai au commissaire enquêteur pour évoquer les demandes formulées dans le présent écrit, le mercredi 7 Novembre 2018. Vous remerciant pour votre réponse, bien cordialement M Brassard. »

Les réponses contenues au mémoire : "La modification porte notamment sur la possibilité de réaliser des annexes, et extensions en zone UH. La notion d'annexe a été précisée dans la partie réglementaire du PLU. L'article 6 de la zone NH a par ailleurs été modifié. Aucune modification n'est prévue en revanche, pour l'article UH7."

Analyse du C. E. : *Comme je vous l'ai dit lors de votre visite du 7 Novembre 2018, durant la permanence, les réponses aux observations ou remarques ne sont faites que dans cadre du rapport d'enquête. D'autre part, au sujet des bâtiments édifiés sur votre propriété, dont vous m'avez présenté un extrait de cadastre, il ne m'appartient pas de porter une appréciation en lien avec les précédentes demandes d'autorisation d'urbanisme. Au sujet des interrogations formulées, les réponses sont contenues au dossier de modification du règlement PLU, qui ne concerne pas le zonage. Les parcelles sont en zone UH. L'article UH6 a été amendé : Article UH6 : 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 5 mètres si celui-ci est compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines. L'article UH7 n'a fait l'objet d'aucune proposition de modification. La définition des termes annexe et atelier : dans le projet de règlement, objet de l'enquête relative à la modification du PLU, la définition annexe est libellée comme suit ; **Annexe** : construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement un complément fonctionnel à ce bâtiment (exemple garage*

*indépendant (rajouté) bûcher, abri de jardin remise...) Les piscines sont comprises comme étant des annexes (rajouté) voir page 27 du rapport de présentation du dossier d'enquête.*

*Une définition de l'extension est reprise également dans le projet : " **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. Ne peut pas être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont 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. Il n'est pas fait état de définition d'atelier. Les définitions annexes et extensions sont énoncées page 27 et 28 du rapport de présentation du dossier d'enquête. Dans le cadre d'un projet de votre part, je suggère de vous rapprocher du service urbanisme de la commune.*

### **III/2 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES CONSULTÉES :**

1-BUCOPA : courrier daté du 26 Juillet 2018 : « après analyse technique de votre dossier, dans le cadre de la modification de votre PLU, je vous informe que nous n'avons pas d'observation à formuler. »

Le mémoire en réponse : " R.A.S."

Analyse du C.E. : *Il est pris acte de cette réponse faisant suite à l'avis sollicité par la commune de PONCIN.*

2- AGENCE REGIONALE de la SANTE : courrier daté du 30 Juillet 2018 : « Dossier de modification du PLU de la commune de PONCIN. La modification du PLU porte sur la réalisation d'annexe et d'extension des habitations existantes en zone A et N et un toilettage du règlement, le service n'a pas d'observation particulière à formuler sur cette modification. »

Le mémoire en réponse : "R.A.S."

Analyse du C.E. : *Il est pris acte de cette réponse, qui indique l'absence de remarque à formuler.*

3-MISSION REGIONALE d'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE Auvergne-Rhône-Alpes : Décision n° 2018-ARA-DUPP-00933 du 6 Septembre 2018 « Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, relative à la modification n°1 du PLU de la commune de PONCIN(01). Considérant que le projet de modification du PLU porte sur les éléments suivants, modification du règlement des zones A et N, afin de permettre la réalisation d'extension et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, adaptation mineures des articles 11 et 6 pour une meilleure prise en compte des éléments du contexte urbain, que la modification du PLU n'apparaît pas susceptible d'entraîner d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé, vu l'avis de l'ARS consultée le 1<sup>er</sup> Août 2018, et la contribution de la DDT de l'Ain en date du 3 Août 2018, et au regard des éléments fournis par la commune, décide que la procédure de modification n°1, n'est pas soumise à évaluation environnementale, que cette décision ne dispense pas la procédure des autorisations et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs. »

Le mémoire en réponse : " R. A. S."

Analyse du C.E. : *cette décision de ne pas soumettre la procédure de modification du PLU à évaluation environnementale, m'apparaît relever du bon sens, au regard des raisons exprimées par la commune qui l'on conduite à engager la procédure de modification du PLU. L'énumération des thèmes de cette modification, indiquent que le règlement du PLU doit être rectifié au regard des nouvelles dispositions apportées au code d'urbanisme. L'introduction des nouveaux droits à construire*

*inscrits au PLU, dans le cadre de l'article L151-12 sont mineurs et non substantiels, n'affectent pas les enjeux environnementaux et paysagers, conforte la pertinence de la décision.*

4- LE DEPARTEMENT DE L'AIN : Courrier daté du 18 Juillet 2018. « Constat de notification au département du projet de modification du PLU de PONCIN, qui a pour but d'autoriser la réalisation d'extensions et d'annexes aux constructions à usage d'habitations existantes en zone A et N du PLU. Les conditions de réalisation de ces extensions et annexes respectent les critères retenus par la Commission départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Le département de l'Ain n'a pas d'observation à formuler sur ce projet de modification du PLU. » Signé Le Vice-Président chargé de l'aménagement du territoire, l'aide aux communes, l'habitat, la ruralité et l'agriculture : Jean-Yves FLOCHON.

Le mémoire en réponse : "R. A.S."

Analyse du C.E : *l'avis du département de l'Ain, indique qu'il n'a pas d'observation à formuler sur le projet de modification du PLU, dont le thème principal est développé. Je constate qu'il est précisé que les conditions de réalisation des extensions et annexes aux constructions à usage d'habitations existantes en zone A et N, respectent les critères retenus par la CDPENAF. Je prends acte de cet avis.*

5- LA CHAMBRE D'AGRICULTURE : courrier du 4 Septembre 2018 ; avis relatif au projet de modification du PLU : « en réponse à la demande d'avis sollicité au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous formulons un avis favorable sur ce dossier. »

Le mémoire en réponse : "R. A. S."

Analyse du C.E. : *Il est pris acte de cet avis favorable.*

6-DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES-PREFET DE L'AIN : courrier daté du 8 Octobre 2018, reçu en mairie le 12 Octobre 2018. Résumé : « Le projet de modification n°1 du PLU a été notifié. Rappel de l'objet de la modification, dont la procédure visée à l'article L153-41 du code de l'urbanisme est adapté. Le PLU, approuvé le 25 Juin 2013 délimite des zones Nh pour les hameaux afin d'y permettre l'extension de bâtiments existants La loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié le code de l'urbanisme pour y insérer des nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricole, naturelle et forestière, avec un encadrement du recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil, et une redéfinition des conditions de leur mise en œuvre. La loi ALUR comporte des dispositions transitoires pour les STECAL déjà existants tels que les secteurs Nh de la commune de PONCIN, institués avant son entrée en vigueur. Ceux-ci demeurent soumis aux anciennes dispositions et continuent d'exister juridiquement, en l'état jusqu'à la prochaine révision du PLU. Les secteurs Nh ne peuvent être remis en cause à l'occasion d'une procédure de modification. Mais les évolutions envisagées du règlement de cette sous zone Nh ne respectent pas l'esprit de la loi ALUR, et en outre elles ne sont pas permises par le code de l'urbanisme. Le projet envisage de modifier le règlement des zones A et N, dans le but d'intégrer les dispositions de la loi N°2015-990 du 6 Août 2015 sur la possibilité d'extension et d'annexes en zone A et N. Il est alors peu cohérent de vouloir conserver la sous zone Nh, qui permet l'extension de tout bâtiment en ces secteurs, et de vouloir en modifier le règlement pour introduire la possibilité d'annexes pour l'habitation. Par ailleurs, des dispositions sont ajoutées à l'article 11 des zones A et N pour encadrer la réalisation des vérandas en les autorisant qu'en tant de procédé architectural pour les constructions d'architecture contemporaine, et non pour les constructions traditionnelles. L'introduction de dispositions spécifiques pour un type d'annexe en particulier, par le biais de règles différenciées au sein même de la catégorie d'annexe non prévu par le code, n'est pas fondé sur le plan juridique.

Invitation à retirer cette évolution réglementaire illégale. Au regard du contenu du dossier, j'émet un avis favorable à votre projet de modification du PLU, sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus.» Signé par délégation du Préfet, le Directeur Départemental des territoires.

Le mémoire en réponse : " Les anciennes dispositions en matière d'extension en zone Nh seront supprimées. Seules subsisteront les dispositions issues de la loi ALUR telles qu'elles sont prévues par la modification en zone Nh, s'appliqueront en matière d'extension en sous zone Nh les mêmes dispositions que dans le reste de la zone N. Néanmoins l'appellation Nh sera maintenue au plan de zonage dans un souci d'affichage et afin d'éviter toute incompréhension vis-à-vis de la population communale et donc des usagers du PLU. Toutefois le règlement applicable en zone Nh sera identique à la zone N quant à son contenu.

Les dispositions en sous zone Nh en matière d'extensions issues des anciennes dispositions du code de l'urbanisme seront supprimées. Les possibilités applicables seront donc celles issues de la loi ALUR et seront limitées en emprise au sol tel que prévu dans le projet de modification. A ce titre, les dispositions concernant les possibilités de réaliser des annexes en sous zone Nh trouvent donc toute leur pertinence, et sont parfaitement cohérentes avec les dispositions du code de l'urbanisme.

La distinction entre architecture traditionnelle et contemporaine sera supprimée. En revanche il sera précisé que les vérandas sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration. Nouvelle rédaction proposée : « sous réserve des dispositions de l'article A2/N2 en matière d'extension des bâtiments existants, sont autorisées, à condition de ne pas porter atteinte ni à l'intérêt des lieux avoisinants, ni aux caractéristiques du bâtiment existant notamment en évitant une trop grande diversité d'aspects de matériaux dans une même façade. »"

Analyse du C.E : *Cet avis met en évidence un constat, le PLU, approuvé le 25 Juin 2013, délimite des zones Nh, pour les hameaux afin de permettre l'extension de bâtiments existants. La loi ALUR a modifié le code d'urbanisme pour insérer des nouvelles dispositions de constructibilité en zone agricole, naturelle et forestière. Elle a encadré le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité en redéfinissant les conditions de mise en œuvre selon l'article L-151-13 du code de l'urbanisme. La loi ALUR comporte des dispositions transitoires, pour les STECAL déjà existants tels que les secteurs Nh créés avant son entrée en vigueur. Ils demeurent soumis aux anciennes dispositions, et existent juridiquement en l'état jusqu'à la prochaine révision du PLU.*

*Il met en évidence une forme de contradiction : les secteurs Nh ne peuvent être remis en cause dans le cadre de la procédure de modification, et les évolutions envisagées de cette zone ne respectent pas l'esprit de la loi ALUR, et ne sont pas permises dans le code de l'urbanisme. D'autre part, le projet propose la modification du règlement des zones A et N pour appliquer la loi 2015-990 du 6 Août 2015 relative à la possibilité d'extension et d'annexes et zones A et N. Il apparaît peu cohérent de vouloir conserver la sous zone Nh qui permet l'extension de tout bâtiment en ces secteurs, et vouloir modifier le règlement pour introduire la possibilité d'annexes pour l'habitation.*

*L'avis met en évidence, également le caractère illégal d'introduction de dispositions spécifiques pour un type d'annexes en particulier, les vérandas par le biais de règles différenciées, que le code ne prévoit pas et non fondées sur le plan juridique. L'autorité organisatrice est invitée à retirer cette évolution réglementaire illégale.*

*L'avis expose avec clarté ces deux observations. Les services de l'état ont en charge le contrôle de légalité de l'application de la réglementation du code d'urbanisme dans l'élaboration du PLU. Un avis favorable au projet de modification du document d'urbanisme, est exprimé, sous réserve de la prise en compte des observations déclinées.*



## **IV : COMMENTAIRE D'ORDRE GENERAL DU COMMISSAIRE**

**ENQUÊTEUR** : Le mémoire en réponse de la commune indique un avis favorable tacite du CDPENAF, qui n'appelle pas de commentaire, (R.A.S.). Cette mention fait suite à ma demande de connaître si cette instance avait été saisie du projet de modification du PLU de PONCIN, après avoir constaté l'absence de réponse. Il m'a été remis copie d'un courrier daté du 9 Juillet 2018 adressé en recommandé avec avis de réception au secrétariat de la CDPENAF remettant un exemplaire du dossier et sollicitant l'avis de la commission. L'avis de réception AR1A15542849109 indique par cachet humide la réception en Préfecture de l'Ain, le 13 Juillet 2018.

Le dossier d'enquête est clair, argumenté, compréhensible. Il montre bien les effets positifs de l'application des dispositions de l'article 151-12, à savoir de nouveaux droits à construire, extensions ou annexes de bâtiments à usage d'habitations non liées à une activité agricole dans le respect de l'activité agricole, et des enjeux environnementaux et paysagers, en zone A et N, encadrés de conditions et d'interdiction spécifiques. L'adaptation de l'article 11 de l'ensemble des zones pour encadrer la réalisation des annexes et extensions et notamment les vérandas est bien démontré, en concordance avec la volonté des élus de préserver les qualités patrimoniales, architecturales et paysagères en zone A et N en autorisant les vérandas en tant que procédé architectural, sur les bâtiments d'habitation contemporaine, et par conséquent les interdire sur les constructions traditionnelles. Les articles 11 de l'ensemble des zones hors les zones UX, 2AU, et 2 AUX sont modifiées dans la partie volumétrie des toitures, afin d'autoriser les dispositifs à un seul pan pour les annexes jusqu'à 30 m<sup>2</sup>. L'adaptation de l'article 6 des zones UH et N, et notamment des sous-secteurs Nh, pour une meilleure prise en compte des éléments de contexte urbain est bien explicite et justifiée. Le toilettage du règlement qui vise à clarifier certaines formulations et corriger les erreurs de rédaction a fait l'objet d'un examen méticuleux préalable à toute réécriture de l'article. L'exposé comparatif du règlement avant et après modification de chaque chapitre et chaque article, doté d'une "fenêtre" qui explique les motivations, qui ont conduit à supprimer, rajouter du texte facilite et renforce la compréhension des nouvelles dispositions proposées.

L'avis de la DDT-Préfecture de l'Ain, avis favorable sous réserve de prise en compte des observations exprimées, a mis en évidence la nécessité de reconsidérer les modifications appliquées à la zone Nh et les règles différenciées énoncées pour les vérandas.

Dans son mémoire en réponse, la commune apporte des propositions qui me semble-t-il sont de nature à prendre en compte les observations exprimées.

## **V : CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

Après étude du dossier relatif au projet de modification N°1 du PLU de PONCIN, dossier élaboré par le cabinet 2BR dont l'ensemble des pièces est d'une lecture aisée, accessible dont les objectifs sont énoncés de façon claire et pertinente, assortie d'explications justifiant les choix retenus aux avenants du règlement,

L'entretien préalable à l'enquête publique avec Monsieur le Maire et le Maire Adjoint à l'urbanisme,

Le déroulement de l'enquête publique, l'examen des observations ou remarques recueillies par le public, plutôt de nature informative ou à caractère personnel qui ne concernent pas l'enquête en cours, mais méritent une courte réponse de façon à orienter les demandeurs, l'analyse des observations, ainsi que des avis des personnes publiques consultées,

La remise du procès-verbal de synthèse à Monsieur le Maire,

Le mémoire en réponse adressé à nous,

Considérant que l'enquête publique prescrite s'est déroulée en toute légalité, qu'il a été satisfait aux exigences de publicité légale, complétée d'un article dans le périodique PONC'INFO annonçant l'enquête publique, ses objectifs quant au projet de modification du PLU, avec les dates de début et de fin d'enquête, les périodes de permanence du commissaire enquêteur et qu'en conséquence le public informé avait la possibilité de consulter le dossier et consigner ses observations,

Que l'avis de la MRAE après examen au cas par cas a décidé de ne pas soumettre la procédure de modification à évaluation environnementale, parce qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner d'impact négatif sur l'environnement ou la santé ;

Que la Direction Départementale des Territoires de l'Ain a émis un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations relatives aux évolutions du règlement envisagées pour la zone Nh, ainsi que les dispositions spécifiques d'encadrement quant à la réalisation des vérandas,

Que la CDPENAF effectivement consultée, en l'absence de réponse de sa part émet de fait un avis favorable tacite,

Que le projet de modification du règlement du PLU vise essentiellement à accorder de nouveaux droits à construire pour des bâtiments à usage d'habitation existants en zone agricole et naturelle, en s'appuyant sur les dispositions de la loi 2015-990 du 6 Août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques sur les possibilités d'extension et d'annexes en zone A et N, traduites par l'article 151-12 du code de l'urbanisme,

Que ces droits à construire sont de nature à répondre aux attentes et sollicitations des familles concernées, et ont pour effet d'améliorer les conditions de vie matérielle, avec des maisons adaptées à l'époque actuelle et pourvues d'un caractère patrimonial et paysager,

Que ces droits sont encadrés de restrictions, de conditions et d'interdictions afin de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site,

Que c'est bien dans le souci de préserver les qualités paysagères environnementales et architecturales des zones A et N que l'adaptation de l'article 11 particulière aux vérandas autorisées en tant que procédé architectural sur les bâtiments et habitations contemporaines, et interdites sur les constructions traditionnelles,

Que d'autre part les retouches apportées à l'article UH6, permet de dégager une règle claire d'implantation des nouveaux projets en dehors des poches urbaines consolidées,

Que les toilettages ne génèrent aucune incidence sur les règles de fond et les droits d'occupation et d'utilisation des sols,

Que la création de droits nouveaux à construire, encadrés, a pour conséquence positive d'inscrire des amendements cohérents nécessaires au règlement et des ajustements d'harmonisation des règles, de façon à permettre une meilleure lisibilité du PLU, et faciliter l'instruction des demandes,

Que dans le mémoire en réponse, les élus ont pris en compte les observations de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain, en proposant une refonte des thématiques relatives aux réserves portant sur les dispositions de la loi ALUR concernant l'extension des bâtiments en zone A et N ; les conditions relatives aux annexes des habitations existantes en zone A et N, et les possibilités de réalisation des vérandas dans ces zones précitées,

Qu'ils font preuve de bon sens, réalisme et respect de la réglementation, tout en étant attachés à la préservation des qualités patrimoniales, architecturales et paysagère de leur territoire,

Que leurs propositions sont de nature à lever les réserves exprimées, par la DDT avec l'éventualité de valider des retouches consensuelles acceptables pour satisfaire à la réglementation, Et j'émet **UN AVIS FAVORABLE** au projet de modification N°1 du PLU de PONCIN.

Dont acte clos le 26 Novembre 2018

Comprenant 18 pages numérotées

Le Commissaire Enquêteur DENUELLE Jean Paul.

