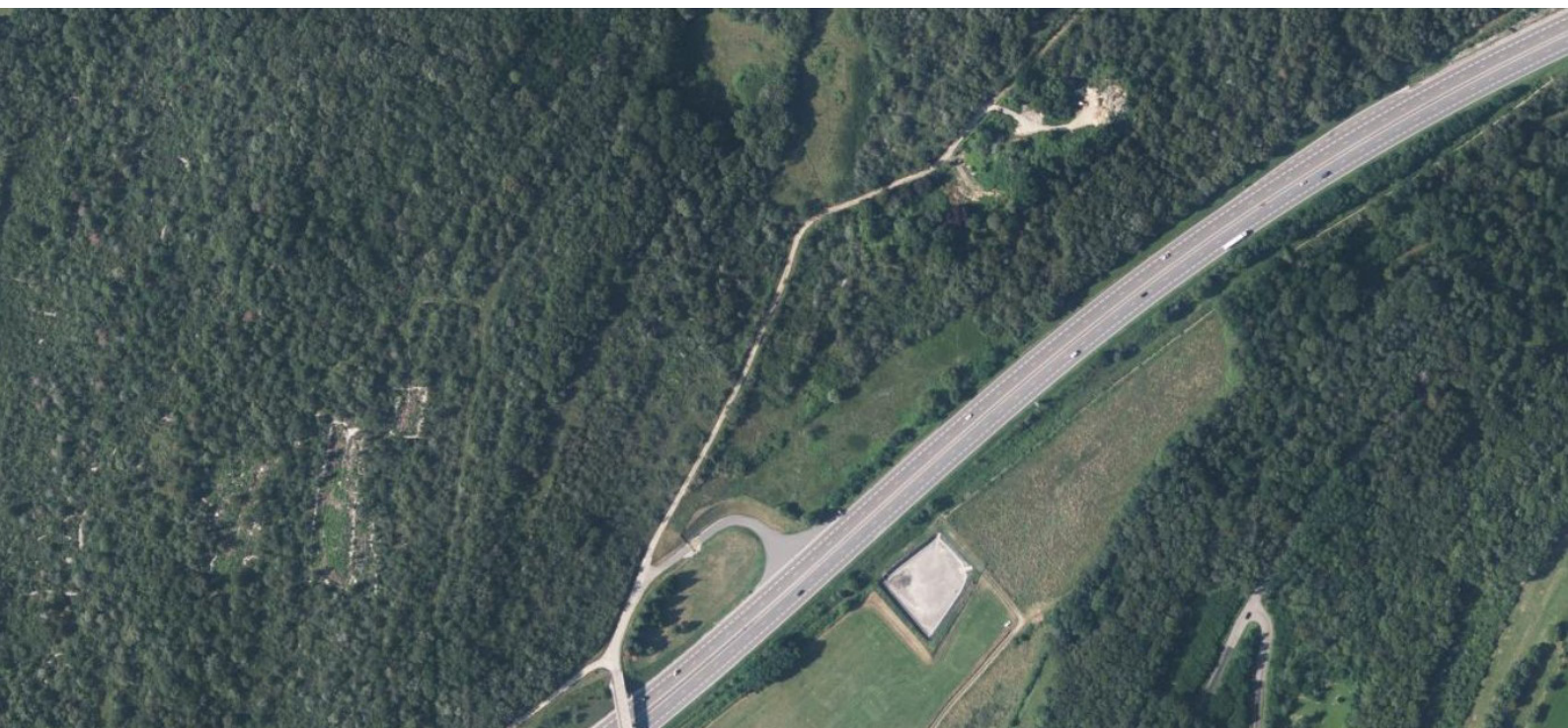


## DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ

RELATIVE À LA CRÉATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AUX  
LIEUX-DITS "AUX COMBES" ET "SUR AUTACHET"



DOSSIER POUR CONSULTATIONS ET ENQUÊTE PUBLIQUE

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOP-  
PEMENT DURABLES AVANT/APRES



Département de l'AIN  
COMMUNE de PONCIN

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 10 Mai 2012.....

Approuvé le 25 juin 2013.....

Projet de mise en compatibilité avec la déclaration de projet n°1

## P rojet d' A ménagement et de D éveloppement D urable

Avril 2013

## *Préambule*

**FIXER DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES EN COHERENCE AVEC LE SCOT**

**ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DURABLE**

**REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE D'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE**

**AMELIORER LE CADRE DE VIE**

**PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

## PREAMBULE

### LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLU, comme auparavant le POS, prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, aux déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le fondement du PLU : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à trois principes instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

- ✓ L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- ✓ La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale de l'habitat,
- ✓ L'utilisation économe de l'espace et le respect de l'environnement : gestion économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales, la prévention des risques.

*La loi Urbanisme et Habitat\* a précisé le contenu du PADD a défini dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains\*\* : le PADD n'est pas opposable, il a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes.*

*Des « orientations d'aménagement » permettent cependant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière. Facultatifs, elles seront présentées séparément du PADD.*

\* Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi UH.

\*\* Loi n° 2000-12008 du 13 décembre 2000, dite loi SRU.

## PREAMBULE

### LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

En application de l'article L 110 du code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

La mise en place du PLU de PONCIN doit ainsi être réalisée en cohérence avec les options de développement et d'aménagement retenues sur les territoires limitrophes.

Cette démarche de dépassement du cadre communal, qui garantit la coordination entre les politiques des collectivités territoriales, est d'autant plus nécessaire que PONCIN est adhérente au **Schéma de Cohérence Territorial BUgey COtière Plaine de l'Ain**, lequel définit 4 grands objectifs :

- ✓ *Privilégier un développement urbain par densification et renouvellement urbain*
- ✓ *Développer l'urbanisation en partant du centre (fin de l'extension des hameaux)*
- ✓ *Produire des logements diversifiés*
- ✓ *Eviter l'étiement des constructions le long des voies*
- ✓ *Permettre l'accueil d'activités artisanales de type 4*
- ✓ *Protéger les zones agricoles, les paysages et les zones naturelles (lignes naturelles de coteaux, richesses naturelles type ZNIEFF à préserver....)*

*\* « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».*

## PREAMBULE

### **LE TERRITOIRE DE PONCIN**

La commune de PONCIN, chef-lieu de canton, est située au confluent de la rivière d'Ain et de son affluent, le Veyron. Le bourg est situé en rive gauche de la rivière d'Ain.

D'une superficie de 1977 hectares, la commune est rattachée géographiquement au Bas-Bugey. Localisée en plein cœur du département de l'Ain, la commune dispose d'une accessibilité aisée aux pôles urbains majeurs : 72 km de Lyon, 26 Km de Bourg-en-Bresse et 88Km de Genève.

PONCIN appartient à la Communauté de Communes Bugey-Vallée de l'Ain et est englobée par le SCoT **BUCOPA**, qui a pour vocation de définir les grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire, tout en préservant la qualité des paysages.

Actuellement, la commune recense environ 1600 habitants, la structure territoriale est composée, d'un centre-bourg historique et de sept hameaux, et est entourée d'un grand paysage à fort valeur ajoutée. Cela induit une attractivité notoire à la commune.

## PREAMBULE

### LES ENJEUX

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les 10 prochaines années au travers 4 grandes orientations :

1. FIXER DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES EN COHERENCE AVEC LE SCOT
2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DURABLE
3. REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE D'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE
4. AMELIORER LE CADRE DE VIE
5. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

« Le Bugey et le Sud-Revermont (extrait du SCoT BUCOPA approuvé en 2002) :

*Ce territoire a vocation à garder son caractère rural dominant fait de pâturages, cultures, forêts et espaces naturels dans lesquels villages et hameaux sont disséminés Il faut pour cela maintenir les activités traditionnelles qui le font vivre, et, en tout premier lieu, les exploitations agricoles qui entretiennent les espaces ouverts.*

*L'accueil de nouveaux habitants sera favorisé par une politique de l'offre :*

*- reconquête de l'habitat ancien (nouvelle OPAH, opération d'acquisition-amélioration...) puisque 12 % des logements étaient encore vacants en 1999 (essentiellement dans les communes de la vallée de l'Albarine et du Veyron : Argis, St Rambert, Tenay, Torcieu, Cerdon et Poncin)..»*



## PONCIN 2021

### **FIXER DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES EN COHERENCE AVEC LE SCOT**

#### **REPONDRE AUX OBJECTIFS QUANTITATIFS DU SCOT BUCOPA**

Afin de mieux organiser, anticiper et maîtriser au mieux le développement futur du territoire, le SCoT a fixé un taux annuel de développement démographique compris entre +0,87% et +1,61%. La commune de PONCIN a choisi de contrôler son développement démographique avec un taux de croissance de +1%, les contraintes techniques et les sensibilités paysagères sont les deux arguments permettant de justifier de cela.

L'objectif de population est de 1 800 habitants à l'échéance du PLU, 2021.

Annees	Taux d'évolution ScoT	
	0,87%	1,61%
<b>2008</b>	<b>1 582</b>	<b>1 601</b>
2009	1 596	1 627
2010	1 610	1 653
2011	1 624	1 680
2012	1 638	1 707
2013	1 652	1 735
2014	1 666	1 762
2015	1 681	1 791
2016	1 696	1 820
2017	1 710	1 849
2018	1 725	1 879
2019	1 740	1 909
<b>2020</b>	<b>1 755</b>	<b>1 940</b>

+ 187 hab      + 363 hab

#### **PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE**

---

Assurer un développement urbain maîtrisé et durable en répondant aux objectifs de mixité de l'habitat prioritaire. A Poncin, presque 50% du parc de logements date d'avant 1949 et les besoins identifiés en logement nécessitent à la fois de la réhabilitation de l'existant et une augmentation de l'offre de logements neufs. Il s'agit de satisfaire la demande locale déjà existante mais aussi d'accompagner un développement démographique maîtrisé de la commune prévu aux alentours de 1 800 habitants en 2020. Une estimation qui induit un besoin de 165 logements. Ce besoin en logement tient compte de la diminution de la taille des ménages. L'Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat lancée sur le centre de Poncin doit tendre à faire chuter le taux de vacance. L'objectif étant de ramener le taux de vacance autour de 8%.

On peut considérer que 25% des besoins en logements (40 log. environ) pourront trouver satisfaction par les réhabilitations.

Cet objectif sous tend de :

- ✓ Poser les limites de l'urbanisation
- ✓ Privilégier le renouvellement urbain
- ✓ Proposer une nouvelle offre foncière
- ✓ Offrir une gamme de logements diversifiée

Les secteurs identifiés comme potentiel de développement doivent s'inscrire dans la logique du continuum urbain. A terme l'urbanisation de PONCIN doit exclusivement être tournée vers le centre urbain.

La production de logements nécessaire doit se faire dans le cadre d'une cohérence urbaine renforcée, notamment en posant les limites de l'urbanisation :

- \* Sur la base du SCoT, les besoins fonciers estimés sont de 16.6 ha (avec rétention foncière de 2). La plus grande partie du développement est prévue au centre-bourg (1AU : Aux Terres d'Ain et la Chatelard ; 2AU en Conventan) ensuite les hameaux de Champeillon, Allement et Leymiat profitent d'un développement modéré.
- \* La coupure verte à maintenir entre le centre-bourg et Leymiat, la préservation des coteaux, la préservation du cône paysager en entrée est de PONCIN ;
- \* Privilégier un développement urbain par densification, remplissage et renouvellement du tissu urbain existant.

### **OFFRIR UNE GAMME DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE**

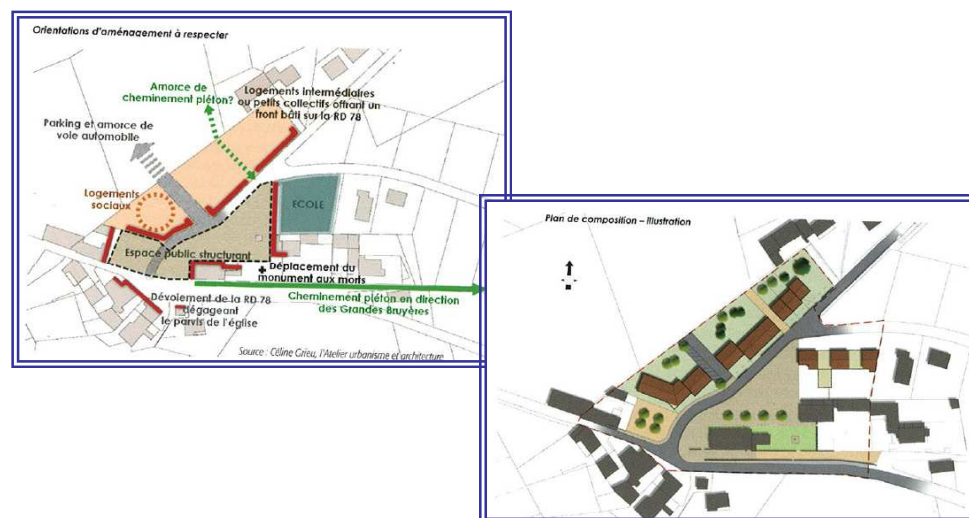
---

La programmation de logements liée à la nouvelle offre foncière veillera à prendre en compte la diminution de la taille des ménages et une meilleure répartition entre les différents statuts

d'occupation (accession, location sociale, location privée). La diversification du logement répond à la mobilité résidentielle des ménages, favorise le renouvellement de population et améliore ainsi le fonctionnement des équipements scolaires.

Les besoins en logements sont multiples et restent étroitement liés à la composition et aux modes de vie des ménages. Satisfaire ces attentes suppose de proposer une production mixte allant de la maison individuelle sur petite parcelle au petit collectif bien structuré, en passant par la maison groupée ou superposée. Les futures zones résidentielles panacheront l'habitat à hauteur de 70% d'individuel pur et 30% d'individuel groupé ou petit collectif.

Les outils proposés par le code de l'urbanisme (L123-2b), et L123-1 16°) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent aller très loin dans la définition du programme.



*Exemples de Schéma présentés au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.*

### ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

---

La commune entre dans le cadre du développement d'une zone de type 4 au SCoT. Ces zones sont destinées à accueillir prioritairement des activités de types artisanales, qui n'entrent pas en concurrence avec Pont Rompu. La commune envisage l'implantation d'une supérette en bordure de RD 1084, au lieudit « Grande Raye ».

Si la commune permet une extension des transports Roussel au Nord, elle souhaite cette extension au Nord afin de favoriser l'insertion dans le paysage urbain (cône paysager) en portant une attention particulière à des aspects tels que le traitement du bâti et de l'interface avec le quartier résidentiel en développement « Sous les Moulins ».

Les services de l'équipement préconisent 1 accès commun au supermarché et au transporteur (tourne-à-gauche).

La commune envisage le développement de la zone où est située TIFLEX

Il est prévu le développement d'une zone d'environ 3 hectares. Cette zone devra privilégier l'aspect paysager :

- \* Une protection végétale permettant un écran visuel est prévue
- \* Un retrait d'implantation des constructions de l'ordre de 20m
- \* Une hauteur des constructions limitée à 6 m

## **PRESERVER LE COMMERCE DE CENTRE-VILLE**

Le commerce de proximité doit d'être valorisé, et plus particulièrement avec la réhabilitation du centre ancien, il est important de préserver cette dynamique de proximité.

La commune envisage également une protection par l'interdiction du changement de destination. Le périmètre de protection des commerces comprend la Place Bichat et toute la rue du 8 Mai 1945.

Conformément au DAC, toute implantation commerciale de plus de 1000m<sup>2</sup> devra se référer à ce document.



## **MAINTENIR UNE AGRICULTURE VIABLE**

---

L'agriculture fait partie intégrante de la vie de la commune, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement.

L'objectif du PLU est de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles en :

- \* Limitant le développement de l'urbanisation sur les terres irriguées*
- \* Veiller à ne pas enclaver une exploitation*
- \* Respectant les périmètres de protection réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations ou d'installations agricoles abritant des animaux en application du principe de réciprocité instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13/12/2000*

La commune entend également préserver une activité agricole viable, d'une part en confirmant la destination agricole des zones actuelles mais en permettant également la possibilité d'avoir une activité complémentaire liée au camping à la ferme ou chambre d'hôte.

## DEVELOPPER LE TOURISME

---

Encourager une politique de préservation des éléments du patrimoine local

- \* *Repérage des éléments de petit patrimoine*

- \* *Opération façade centre ville*

Permettre l'accueil d'hébergement touristique diversifié

- \* *Stationnement camping Car*

- \* *Zone de tourisme de Allement*

- \* *Développement de l'habitat touristique diffus*

Mettre en valeur les sites naturels

- \* *Permettre le développement des activités touristiques de plein air avec modes doux*

- \* *Valorisation du Veyron*



# PONCIN 2021

## AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

### PERPETUER ET AMELIORER LA QUALITE DE VIE

#### Eléments du diagnostic

#### Equipements publics :

Mairie  
Groupe scolaire  
Collège  
Cantine  
Stade  
Pompiers  
Trésor Public  
Eglise  
Cimetière

#### Commerces et services de proximité :

Tissu commercial en centre-bourg dynamique

La qualité du cadre de vie est un enjeu qui est au cœur des préoccupations du projet de territoire et dont les piliers sont l'environnement, les équipements publics, les services et les transports.

Pour garantir sa réussite, le projet prévoit de :

- \* *Pérenniser la diversité de l'offre d'équipements et anticiper les besoins*
- \* *Favoriser la production d'énergies renouvelables, notamment en permettant un projet de centrale photovoltaïque aux lieux dits « Aux Combes » et « Sur Autachet »*
- \* *Créer de nouveaux espaces publics*
- \* *Qualifier les entrées de ville et développer les liaisons inter-quartiers*
- \* *Faciliter les modes de déplacements "doux"*

Par un zonage adapté et des réserves foncières dédiées, la commune veut compléter son offre d'équipements afin d'accompagner la croissance démographique et les modes de vie de ses habitants :

- \* *Nouvelle école aux terres d'Ain*
- \* *Proposition d'un multi accueil au Pellan*

L'affirmation des pôles d'équipements existants passera également par un zonage adapté

- \* *Ecole/collège du Pellan*
- \* *Pôle sportif et de loisirs de Terres d'Ain/ La Verchère*

Les espaces verts et boisés situés le long du Veyron et de l'Ain seront maintenus avec un zonage adapté et pour certains, des aménagements pour la création de parcours piétons et vélos sont prévus.

De nouveaux espaces publics seront créés en lien avec les nouvelles zones de développement résidentiel de « Sur la Ville » et « Sous le Moulin ».

### **PLANIFICATION DE LA MISE EN CONFORMITE DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT**

---

La planification des travaux précités retenue par la commune est la suivante :

- ☐ Refonte de la STEP d'Allement : 2013-2018 ;
- ☐ Mise en place de l'assainissement collectif sur le hameau de Breignes : 2018- 2023 ;
- ☐ Mise en place de l'assainissement collectif sur les hameaux d'Avrillat et la Cueille : 2023-2033.

### **QUALIFIER LES ENTREES DE VILLE ET DEVELOPPER LES LIAISONS INTERQUARTIER**

---

Le projet envisage de traiter les différents accès au centre-ville par un traitement paysager et une sécurisation des entrées d'agglomération. Les accès comme la RD1084 et l'avenue de la Résistance sont ainsi concernées par cette mesure.

Le diagnostic effectué en amont a montré que les voies de circulation se sont développées au gré des constructions et de l'apparition de nouveaux quartiers, avec pour conséquences une faible hiérarchisation des voiries, un manque de liaisons entre certains quartiers. Le PADD préconise donc comme principales mesures de renforcer le maillage inter-quartiers. La hiérarchisation du réseau de voirie est aussi une priorité, avec des aménagements permettant de réduire la vitesse dans certains secteurs.

### **FACILITER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX**

---

La topographie relativement plane entre « Sous les Côtes » et Leymiat permet d'envisager le développement des aménagements pour piétons et vélos

Les nouvelles zones résidentielles s'accompagneront de la mise en place de cheminements doux permettant d'accéder facilement aux différents équipements publics.

#### **CONSERVER LA QUALITE DES PAYSAGES PONCINOIS**

---

Le relief constaté sur la commune de PONCIN induit de nombreux panoramas, les éléments naturels parcourant le territoire communal comme la rivière d'Ain et le Veyron, ou encore les côteaux viticoles sont autant de valeurs paysagères à préserver et à conserver.

Les zones à fort enjeu environnemental (zones de captages, ZNIEFF, zones humides, zones d'expansion des crues...) sont identifiées et doivent bénéficier de mesure de protection et de valorisation.

Il est essentiel également de protéger de toute urbanisation les points de vue remarquables au niveau des paysages (châteaux, coulée verte, hauts de coteaux). Un outil règlementaire au sein du PLU au titre de l'article du Code de l'Urbanisme L .123-1-5- 7° permet un repérage valant protection du petit patrimoine architectural et urbain type lavoirs, four...

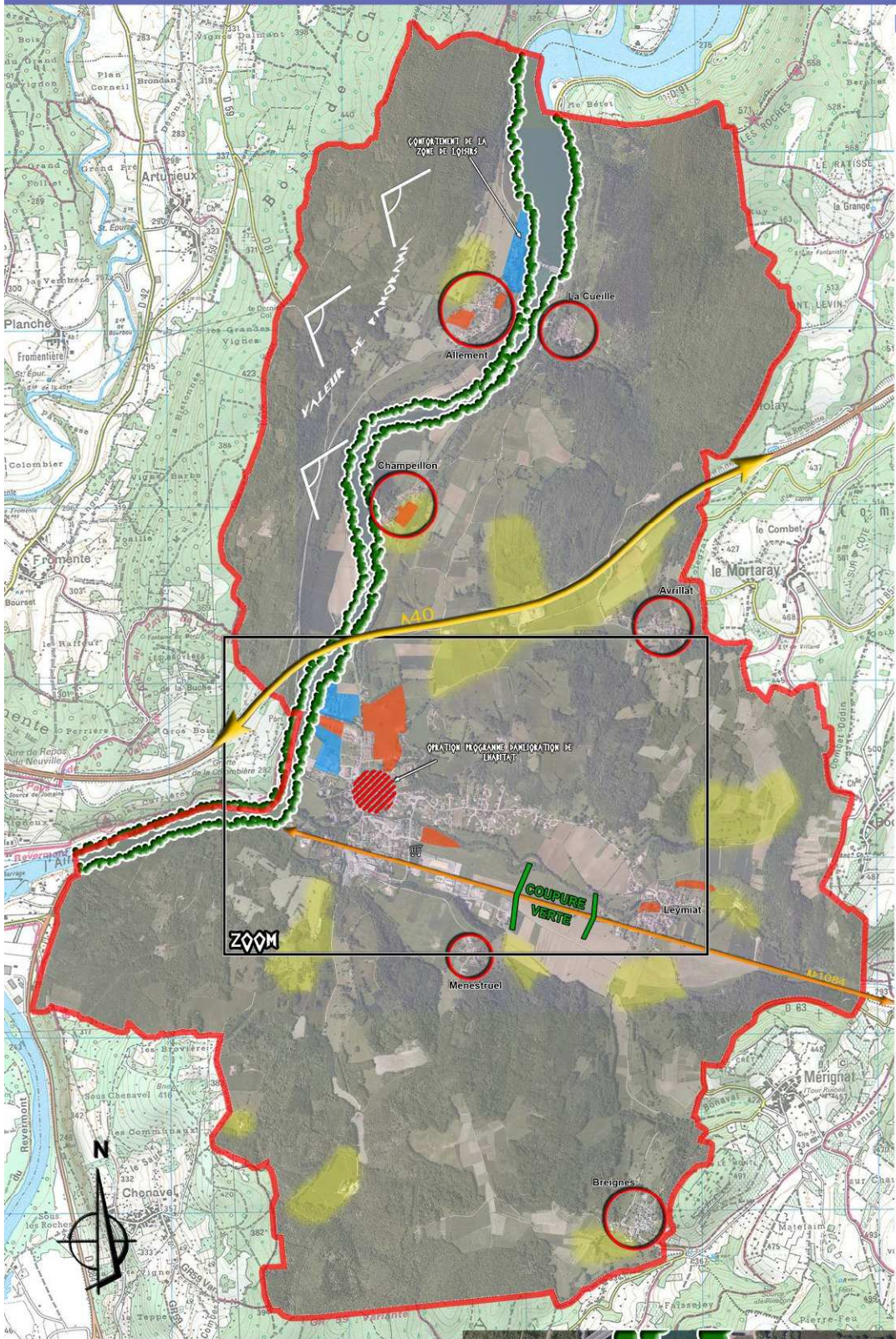
Aussi dans un souci de favoriser une urbanisation ayant une faible empreinte sur le territoire communal, le PLU vise à encourager le recherche d'une architecture novatrice en faveur d'une recherche bio-climatique.

Le PLU visera également à assurer la protection des milieux superficiels et souterrain en garantissant la compatibilité du zonage d'assainissement avec le développement de l'urbanisation.

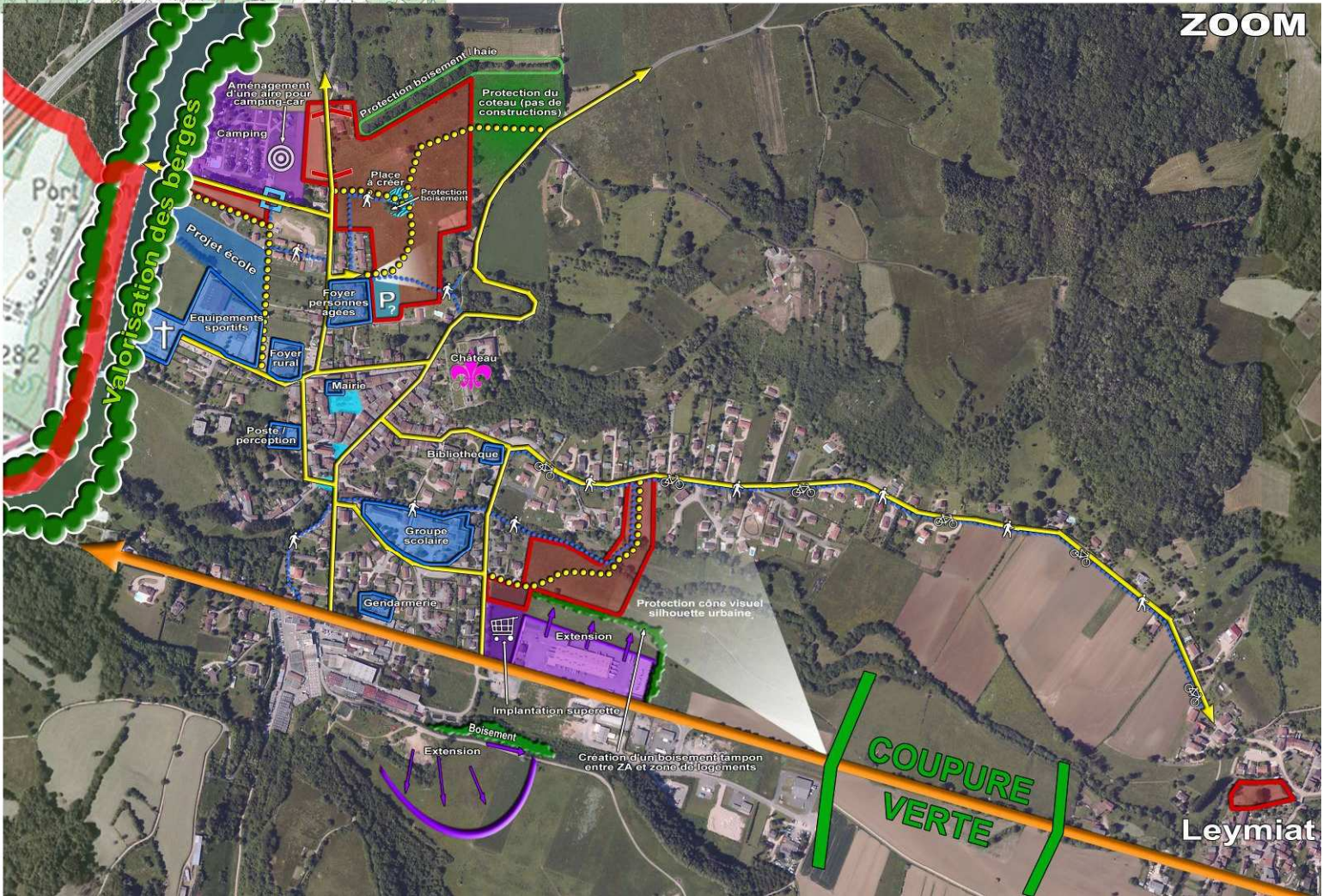


LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL POUR 2020

1. Fixer des objectifs démographiques en cohérence avec le SCoT
- 2.Assurer un développement urbain maîtrisé et durable
3. Répondre aux besoins en matière d'activité économique locale
4. Améliorer le cadre de vie
5. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles



-  Hameau de caractère à préserver
-  Valorisation des berges de l'Ain
-  Zone agricole à conforter
-  Zone de développement de l'habitat
-  Zone d'équipement sportif et de loisirs à conforter



- Zone de développement de l'habitat
- Traitement d'entrée de ville
- Voiries existantes
- Voiries à créer
- Cheminement piétons et/ou modes doux
- Aménagement et sécurisation pour traversée piétonne
- Places existantes
- Place à créer



