

Objet de la réunion :	Réunion de démarrage		
Date & lieu :	17 Janvier 2024	Mairie de Pont d'Ain	
Rédacteur(s) :	Etienne POULACHON	Nbre de pages :	10
Présents	Vincent BOURDEAUDUCQ – Maire Sabine LAURENCIN – Directrice générale des services Fabienne FAUQUEMBERGUE – Cheffe de projet « Petites villes de demain » Claire GENAUDY – Agence départementale de l'Ain Mathilde GASSION - MTDA - Environnement Etienne POULACHON – Mosaïque Environnement - Urbanisme		
Diffusé le :	24 Janvier 2024		

ORDRE DU JOUR

- Démarrage de la procédure et visite de territoire

RELEVÉ DES ÉCHANGES

1 Introduction

L'objet de la réunion était le démarrage de la révision du PLU de Pont d'Ain pour faire un point sur la procédure et le planning.

Cette réunion a été suivie d'une visite de territoire.

Ce compte-rendu traduit les échanges de la réunion et ne reprend pas les éléments présentés à partir du support joint au compte rendu.

Deux missions interdépendantes sont menées en parallèle : la révision du PLU (lot n°1 « Urbanisme » du marché), pilotée par Etienne POULACHON, et la conception de l'État Initial de l'Environnement (EIE) et de l'évaluation environnementale pilotée par Mathilde GASSION (lot n°2 « Environnement » du marché).

RELEVÉ DES ÉCHANGES	
2	Relevé des échanges
<p><u>RÉUNION DE DÉMARRAGE</u></p> <p><u>THÉMATIQUES ABORDÉES LORS DE LA RÉUNION</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Programme « Petites Villes de Demain » en cours : de nombreux secteurs font l'objet de fiches actions. La commune fournira le diagnostic et les différentes fiches actions aux bureaux d'études pour une prise en compte des projets établis. - L'ancien PLU date de 2011 et le nouveau PPRI a été approuvé en juin 2023. Il a changé les perspectives d'aménagement pour la commune, et ce, particulièrement pour le secteur au Sud des berges de l'Ain. - Monsieur le maire ne souhaite pas approuver le PLU juste avant les élections. La procédure n'est, ainsi, pas pressée. - La révision du SCoT pour la loi « Climat et Résilience » devrait être approuvée en mai 2026. Il conviendrait, ainsi, de prévoir une réunion spécifique avec le chargé de mission du SCoT afin d'entrevoir les attentes et obligations de ce document hiérarchiquement supérieur. Pour l'instant, la commune a eu des retours plutôt positifs du SCoT. Ils n'ont pas de grande possibilité d'extension. - Problématique de logements vacants, insalubres et des résidences secondaires. C'est un des gros enjeux localisés sur les secteurs urbains anciens en particulier. - Assainissement : le Schéma Directeur d'assainissement collectif n'est pas très à jour. Certaines zones apparaissent comme raccordables alors que non et certaines zones raccordées ne sont pas inscrites. Sa révision va être lancée en parallèle. La STEU de Pampier : 150 EH, elle atteint la limite et la commune n'a pas les moyens de la rénover. La STEU de Pont-d'Ain : boue désactivée, 5000 EH et des travaux récents ont été réalisés ainsi que des travaux sur les réseaux séparatifs. La compétence assainissement part dans 2 ans à la communauté de commune. - Alimentation en eau potable : le souci pour l'eau potable est-il réglé ? voir avec le syndicat - Pas de schéma de sécurité incendie. Des travaux sur les bornes incendies ? - Consultation des habitants : un article dans le journal municipal à chaque fin de phase afin d'annoncer les différentes réunions publiques. - Energie : la concertation sur les zones d'accélération est en cours. Pour les énergies renouvelables, c'est la communauté de communes qui globalise. Potentiel : uniquement des panneaux photovoltaïques (toitures des bâtiments logistiques). Projet de la ZAC des Maladières pour la création de 490 logements avorté et mise en place d'un parc PV (14 ha de champ solaire) à la place, approbation prévue avril 2024. - Déchets : un sondage va être lancé sur la partie tri. Gestion va devenir une compétence intercommunale. - Agriculture : un Projet Alimentaire Territorial à l'échelle de la communauté de communes. L'interlocuteur principal sera invité à la réunion agricole. - Aucune création de logements sociaux depuis 7/8 ans mais il y a beaucoup de demande. Actuellement, une part d'environ 10-11 % au sein du parc de logements. 	

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Revoir l'objectif des 15% établi par le SCoT en relation avec l'armature urbaine territoriale définie.

- Favoriser les mobilités douces : comment afficher cet objectif ?

Problématique de la faible fréquence de train desservant la commune.

- Patrimoine : Un périmètre ABF de 500m en relation avec le château de Pont d'Ain.

De nombreux éléments de patrimoine sont à identifier au sein des secteurs anciens d'urbanisation.

Lier les OAP Patrimoniale et TVB pour une meilleure cohérence et prise en compte.

RELEVÉ DES ECHANGES

VISITE DE TERRAIN

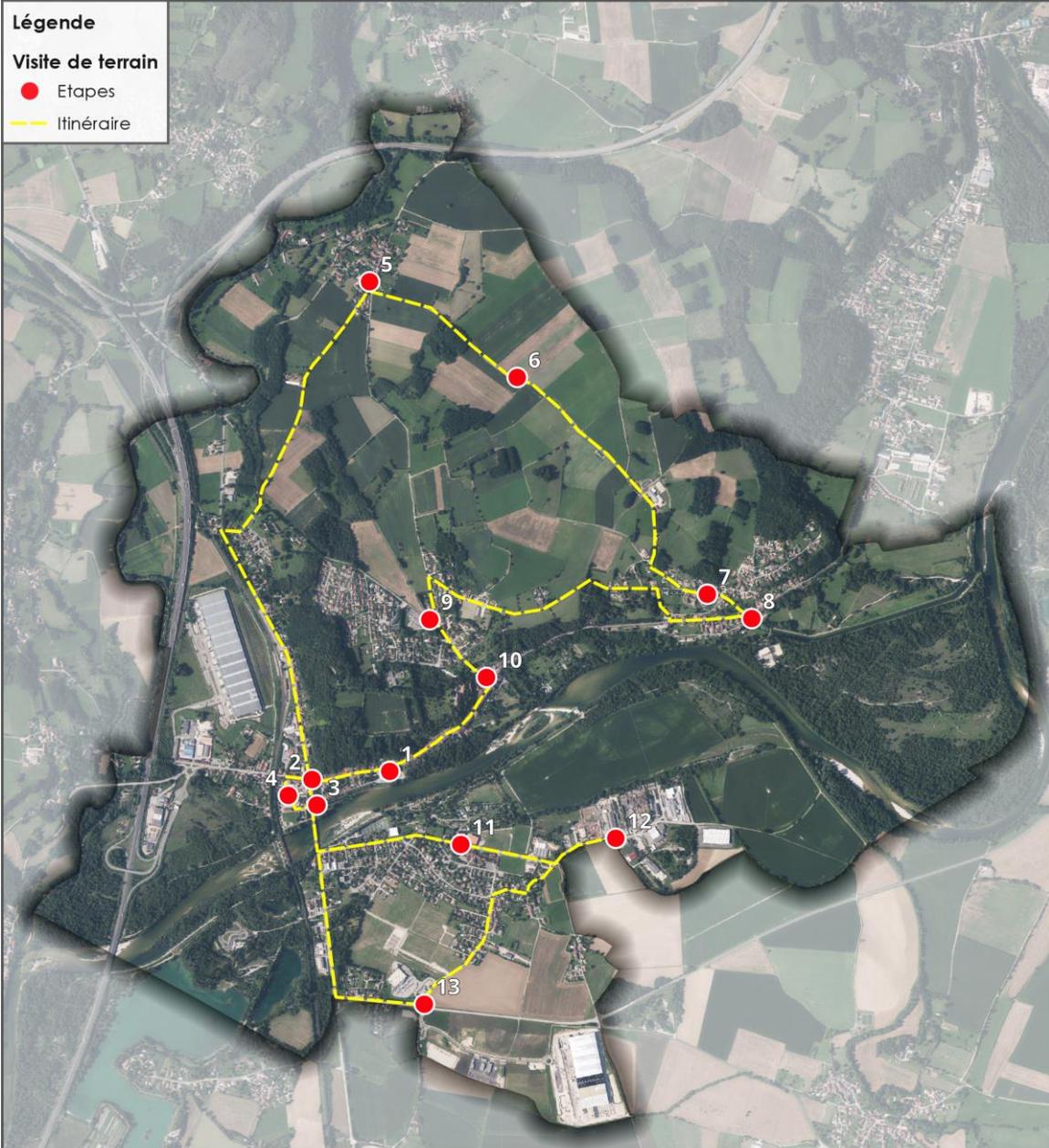
PONT D'AIN

Visite de territoire

Légende

Visite de terrain

- Etapes
- Itinéraire

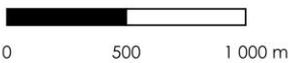


Source : Mosaïque Environnement
Fond : ©IGN - BD TOPO®

Réalisation : 10/01/2024 - EP



Echelle : 1:23 000



Révision du PLU - Pont d'Ain (01)



RELEVÉ DES ÉCHANGES

SECTEUR 1 « Mairie et rue commerçante » :

- Secteur de la mairie

De nombreux équipements : mairie, écoles élémentaire et maternelle, centre de loisirs, crèche, salle des fêtes, cantine scolaire, la poste, terrain de basket et une offre en stationnement conséquente derrière la mairie.

Projet de mutation fonctionnelle du bâtiment scolaire sur le secteur.

Projet de connexion piétonne par l'espace boisé avec le secteur « La Catherinette ».

- Rue commerçante

Concentration des commerces au plus proche du carrefour entre la D984 et la D105.

Problématique des changements de destination des commerces en habitat entraînant un appauvrissement de l'offre. Le changement de destination de commerce à habitat est très rare.

Un enjeu de préservation de la structure commerciale.

SECTEUR 2 « Carrefour au trafic important » :

Route à fort trafic avec passage de convois exceptionnels.

Des déplacements pendulaires (phénomène de déplacement que des travailleurs réalisent quotidiennement pour rejoindre leur lieu de travail depuis leur lieu de vie le matin puis inversement le soir) entraînant un trafic important et des dysfonctionnements à certaines heures.

Des études sur le comptage routier de cette voie ont été établies et actualisées récemment.

La RD correspond à la première vision du territoire, une sorte de pratique du paysage urbain par l'automobile.

Des nuisances automobiles engendrées.

SECTEUR 3 « Berges de l'Ain » :

Projet de requalification des berges pour la création d'une esplanade paysagère propice à la déambulation et la rencontre. Volonté d'affirmer la relation avec l'espace naturel qu'est la rivière d'Ain.

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Projet de création d'une passerelle reliant les deux berges pour une meilleure desserte du pôle équipé et de la structure commerciale.

Projet de remise en état du bâtiment de buvette, tout en gardant sa fonction primaire, pour accompagner les différentes manifestations sur les berges.

Présence du marché estival.

Stationnement et covoiturage sur le parking entre l'esplanade et la RD.

Volonté de suppression de la haie faisant la transition entre le parking et l'esplanade afin d'ouvrir visuellement le site depuis l'axe routier.

SECTEUR 4 « Champ de foire » :

Secteur équipé fréquenté (parcours sportif, city stade, aire de jeux, halle).

Le bâtiment de la halle vient de Saint-Laurent-sur-Saône et fait partie intégrante de l'image de la commune, de son patrimoine.

De nombreuses manifestations mais une problématique de nuisances en lien avec la voie ferrée à proximité directe.

Une forte offre en stationnement permettant de désengorger et « cacher » la présence de l'automobile sur les grands axes de circulation.

Un espace clos sans relation avec la rivière d'Ain (talus).

Projet de connexion entre l'esplanade et le champ de foire afin d'effacer cette rupture physique liée à la RD.

Problématique de passage automobile pour éviter les feux au carrefour augmentant le trafic sur ce secteur et le risque d'accident.

Projet de révision du sens de circulation sur le secteur et d'aménagement du parking sur un système « râteau ».

Volonté de créer un circuit patrimonial et historique sur le territoire communal.

SECTEUR « Gare » :

L'ancienne gendarmerie accueille aujourd'hui des logements sociaux en assez mauvais état.

Projet d'installation d'un commerce (brasserie) sur la friche industrielle appartenant à la SNCF à proximité directe de la Gare.

Projet d'acquisition d'un ancien bâtiment ferroviaire appartenant à la SEMCODA et création d'un espace public de déambulation avec une offre en stationnement.

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Projet d'enlever les places de stationnement le long de la RD pour la création de pistes cyclables.
Faible fréquence de train (exclusivement le matin et le soir).

SECTEUR 5 « Pampier » :

Une certaine dichotomie architecturale entre le bâti ancien et celui pavillonnaire.

Fort développement résidentiel sur le hameau ces dernières années.

De nombreuses opérations de réhabilitation de qualité.

Diversification du logement avec la division d'ancien corps de ferme en plusieurs logements et l'implantation d'habitat individuel-groupé.

Présence de quelques tènements constructibles mais une problématique de saturation de la station (plus de capacité d'accueil). Il n'est pas prévu de travaux sur la STEP du fait du coût conséquent engendré.

Une valeur patrimoniale forte (four communal, ancien corps de ferme, croix, moulin vers le Suran...).

Passage du transport scolaire sur le hameau.

Problématique de la capacité du réseau viaire liée à une voirie étroite et une augmentation du trafic en relation avec le développement pavillonnaire.

Présence d'une ferme en contre-bas, le long du Suran (élevage de poules pondeuses).

SECTEUR 6 « Point haut topographique » :

Présence de nombreuses prairies sur le secteur.

Faible structure bocagère.

De nombreuses vues panoramiques, particulièrement depuis le Mont Olivet, avec un paysage visuellement ouvert.

Projet d'implantation d'une table d'orientation au Mont Olivet.

Espace paysager borné par les contreforts du Bugey (limite visuelle).

Variation topographique.

Présence de nombreux espaces boisés/bosquets rythmant le paysage.

Présence d'une ferme de vaches laitières soumise à ICPE (La ferme des Tillets).

RELEVÉ DES ÉCHANGES**SECTEUR 7 et 8 « Oussiat » :**

Ancienne commune ayant fusionné avec Pont d'Ain.

Distinction entre Oussiat « le haut » et Oussiat « le bas ».

Secteur ancien fortement patrimonial (ancienne centralité de village, 2 châteaux, un four communal, un moulin, le rapport à la rivière...).

Le secteur d'Oussiat « le haut » est très prisé (calme, vues panoramiques...).

Fort développement pavillonnaire sur la façade Est de la structure ancienne (opérations de lotissement).

De nombreuses opérations de réhabilitation de qualité.

Problématiques liées à l'étroitesse de la voirie et l'offre en stationnement.

Problématique par rapport aux défenses incendie.

Risque de ruissèlement.

Secteur relié à la STEP du Bourg.

Ancienne usine hydroélectrique. Actuellement, quelques logements dans les bâtiments. Bâtiments représentant un fort potentiel de mutation.

Espace naturel non fréquentable, clos lié à la présence de puits de captage (périmètres de protection).

Boulodrome avec une forte capacité d'accueil. Déjà accueilli les championnats de France.

Le canal sera vidé mais pas remblayé. Quelles idées pour son avenir ?

Problématique d'inondabilité des jardins des habitations au plus proche de la rivière.

SECTEUR 9 « Catherinette » :

Possible zone de développement à proximité du cimetière : descente d'eau et de boue et présence de doline sur les parcelles.

Présence d'une ancienne champignonnière.

Secteur équipé (EHPAD, Gendarmerie, terrain de pétanque...).

Projet de création d'un nouveau groupe scolaire à proximité directe de l'EHPAD qui remplacera les deux autres écoles (hors périmètre ABF).

La chapelle de la Catherinette, surplombant la commune, n'est pas classé aux Monuments Historiques.

L'espace boisé à proximité directe avec la chapelle est à préserver.

RELEVÉ DES ÉCHANGES**SECTEUR 10 « Ancienne centralité »**

Forte qualité patrimoniale du secteur, et en particulier le long de la rue Louise de Savoie (ancien moulin, tour, alignement sur rue, jardins suspendus...)

Fortes problématiques liées aux logements vacants, insalubres et à l'offre en stationnement.

Les manifestations religieuses s'effectuent au sein de l'église (mariage, messe, baptême).

Le château de Pont d'Ain est classé au titre des Monuments Historiques impliquant un périmètre de délimitation des abords (PDA) de 500m.

Le château correspond à une copropriété où nous retrouvons une vingtaine de logements.

Problématique de circulation au sein du secteur.

SECTEUR 11, 12 et 13 « Pôle équipé et zones d'activités » :

Le PPRI très contraignant a réduit considérablement le potentiel de développement du secteur de la rive Sud de l'Ain.

Grande extension pavillonnaire sur le secteur. Pavillonnaire ancien le long de l'avenue de l'Oiselon. Pas de possibilité d'augmenter le nombre d'emplacements du camping (PPRI).

Projet de création d'un complexe sportif regroupant les terrains de football, ceux de rugby et une piste d'athlétisme.

La déchetterie n'est plus en activité. Un projet de création d'une déchetterie intercommunale pour la gestion des déchets devrait voir le jour.

Abandon de la ZAC pour la création de 490 logements en lien avec le PPRI. Compenser par un projet de 14 ha de panneaux photovoltaïques.

Les zones d'activités ne peuvent plus tellement se développer en lien avec le PPRI.

Projet de reconnexion de la RD1084 aux zones d'activité pour éviter le flux de camion dans les zones d'habitat (dysfonctionnement et nuisance).

Arbre remarquable (noyer) à préserver à proximité directe du futur parc photovoltaïque.

RELEVÉ DES ÉCHANGES	
3	Calendrier
<p>Prochaines échéances :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 21 Février ou 22 Février dans l'après-midi : Réunion avec le monde agricole : date restant à fixer. • Jeudi 11 Avril à 18h30 : Présentation du diagnostic aux élus • À prévoir : Atelier de densification • Jeudi 06 Juin : à 15h : Présentation du diagnostic aux PPA à 19h : Réunion publique de la phase 1 <p>Contact : slaurencin@pontdain.fr 04 74 39 29 51</p>	

PIECES JOINTES EN ANNEXE
<p>La présentation faite par le bureau d'études, la fiche agricole et l'article mentionnant le commencement de l'élaboration du PLU.</p>
<p><i>Sans remarque et complément, sous un délai de 7 jours, le présent compte-rendu sera considéré comme validé.</i></p>