

Objet de la réunion :	Réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aux Personnes Publiques Associées (PPA)		
Date & lieu :	10 Janvier 2025	Mairie de Pont d'Ain	
Rédacteur(s) :	Etienne POULACHON	Nbre de pages :	4
Présents	Vincent BOURDEAUDUCQ – Maire Sabine LAURENCIN – Directrice générale des services Angie AIME – 3 ^{ème} adjointe Catherine GAUBEY – Conseillère municipale Mariane DESBANS – Conseillère municipale Géraldine RONGIER – DDT Ain Florence BRON – Chambre d'agriculture Jeannine GILVAILLER - ARS Claire GENAUDY – ADIA Etienne POULACHON – Mosaïque Environnement – Urbanisme		
Diffusé le :	13 Janvier 2025		

ORDRE DU JOUR

- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aux Personnes Publiques Associées (PPA)

RELEVÉ DES ÉCHANGES

1 Introduction

L'objet de la réunion était la présentation aux PPA du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspondant au projet politique, à la clé de voute du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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

RELEVÉ DES ECHANGES	
2	<p style="text-align: center;">Relevé des échanges</p> <p style="text-align: center;"><u>PADD</u></p> <p><u>Orientation n°1 – Objectif n°2 : Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</u></p> <p>DDT : Il conviendra, lors du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, d'entrevoir, avec les fichiers fonciers du CEREMA, si certain potentiel en renouvellement urbain non bâti serait à comptabiliser ou non dans les calculs de consommation.</p> <p>Mr. POULACHON : Il sera nécessaire que la collectivité demande un accès au site UrbanSimul et les fichiers fonciers du CEREMA au format Shp. afin d'optimiser l'utilisation sur Qgis.</p> <p>ADIA : L'ADIA a récupéré et transmis les fichiers fonciers le 13/01/25 au bureau d'études.</p> <p>Mr. le Maire : Au sein des secteurs stratégiques, une conciliation devra être trouvée entre contraintes de terrain et densité. En effet, à titre d'exemple, la dent creuse stratégique localisée « Rue du Vieux Village », au vu de la topographie du site, ne pourrait être aménagée par le prisme d'une densité de 25 lgt/ha.</p> <p>Mr. POULACHON : Si une OAP est appliquée sur ce secteur et qu'il est indiqué une densité de moins de 25 lgt/ha (objectif du SCoT), il conviendra de compenser ce manque de densité sur d'autres secteurs d'OAP (dents creuses stratégiques et/ou Zones AU) plus propices à l'accueil de grosses opérations d'aménagement, comme cela peut être le cas sur la dent creuse stratégique localisée le long de l'Allée des Jardiniers.</p> <p>Mr. le Maire : Concernant les possibles zones d'extension, au vu des contraintes naturelles et techniques des sites, une hiérarchisation a été mis en place. Le plus propice à connaître un développement serait le secteur d'extension de La Catherinette puis celui « Chemin des Garennes » et pour finir le secteur d'Oussiat.</p> <p>Mr. POULACHON : Par rapport à l'objectif de la loi Climat et Résilience, et plus particulièrement la division par deux de la consommation des dix années précédentes (2011-2020), la commune n'aurait plus le droit de consommer sur la période 2021-2030.</p> <p>Ainsi, il conviendrait de savoir s'il était possible de retirer la consommation liée à la Zone d'Activité Économique d'Écosphère, sur la période 2021-2030, en lien avec le rayonnement plus large de cette dernière.</p>

RELEVÉ DES ÉCHANGES

DDT : Il conviendrait ainsi d'entrevoir comment est pris en compte la ZA Écosphère dans le document du SCoT et à quelle enveloppe de consommation ce projet appartient-il (SCoT, CC Rives de l'Ain Pays du Cerdon) ?

Chambre d'agriculture : La Chambre sera également vigilante sur cette justification.

Il conviendrait de savoir si ce projet s'inscrivait dans les dynamiques du SCoT ou dans celles de l'intercommunalité.

Mr. le Maire : En lien avec l'objectif de remise sur le marché des logements vacants, une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) va être mise en place. Cela permettra d'offrir une aide financière pour la rénovation d'une dizaine de logements par an sur 5 ans, soit environ 50 logements.

Orientation n°1 – Objectif n°4 : Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle

DDT : En lien avec la diversification des typologies de logement et la maîtrise de l'urbanisation sur la commune, il conviendrait, peut-être, d'intervenir directement sur des potentiels en renouvellement urbain non bâti de type « grande division parcellaire » qui se retrouvent en grand nombre.

Cela pourrait passer par la mise en place de secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Orientation n°2 – Objectif n°3 : Préserver l'activité agricole

Mr. le Maire : Concernant les trois exploitations agricoles présentes sur la commune, une n'aurait pas de repreneur. Ainsi, son activité cesserait. Serait-il possible de prévoir un changement de destination afin de laisser la possibilité de mutation du bâti ?

Chambre d'agriculture : Au vu du délais d'arrêt de l'activité (environ 5 ans), il ne semble pas judicieux de prévoir un changement de destination sur les bâtiments agricoles. L'activité pourrait faire l'objet d'une reprise sur ce laps de temps.

De même, en lien avec l'avis conforme de la CDPENAF, la mise en place de changements de destination sur des bâtiments encore en activité ne passerait pas.

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Orientation n°3 – Objectif n°4 : Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques

ARS : Il sera nécessaire d'être vigilant à l'adéquation entre le développement démographique et la ressource en eau potable, en particulier en lien avec l'alimentation des communes voisines qui sont directement reliées aux puits de captage de Pont d'Ain.

ARS : Il est important de noter que le décret n°2024-796 du 12 Juillet 2024 relatif à l'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine, encadre directement l'utilisation des eaux de pluies et interdit l'usage sanitaire pour ces dernières.

3 **Calendrier**

Prochaines échéances :

- **Jeudi 23 Janvier à 19h** : Réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Lundi 27 janvier à 19h** : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PIECES JOINTES EN ANNEXE

Le support de présentation.
Le compte-rendu de la réunion du 6 Juin 2024 de présentation du diagnostic aux PPA.

Sans remarque et complément, sous un délai de 7 jours, le présent compte-rendu sera considéré comme validé.