

Révision du Plan Local d'urbanisme (PLU)

Présentation du PADD aux PPA

Commune de PONT D'AIN



Pont d'Ain (01)



Etienne POULACHON



10 Janvier 2025



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

mosaïque-environnement.com

Sommaire

1 – Présentation de la démarche

2 – Orientation n°1 – Assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné

3 – Orientation n°2 – Forger les conditions de qualité de vie pour tous les habitants actuels ou futurs

4 – Orientation n°3 – Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager





Présentation de la démarche

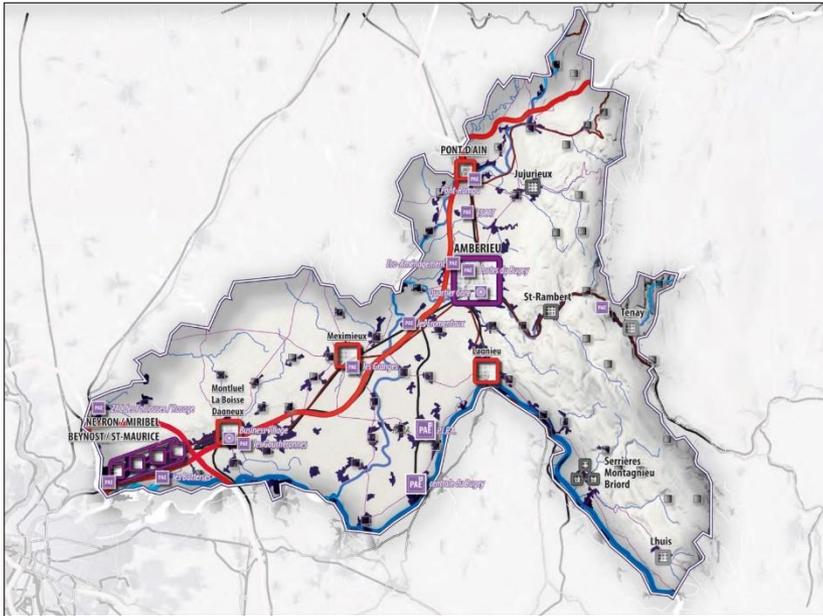
1



Le SCoT actuellement opposable

Pont d'Ain se caractérise comme « un pôle secondaire » au sein du SCoT BUCOPA

« Le Pôle de Pont d'Ain, par sa taille, se situe entre les pôles secondaires et les bourgs centres définis ci-après, mais il a vocation à jouer un rôle croissant, comme porte d'entrée nord du BUCOPA, vecteur de lien et de coopération avec les bassins économiques de Bourg-en-Bresse et d'Oyonnax »



Le SCoT actuellement opposable donne une croissance moyenne annuelle **de 2,43%** pour la commune, soit une population, à horizon 2030, de l'ordre de **3 823 habitants**.

Pour atteindre cet objectif en tenant compte de la structure urbaine et des rôles de chaque commune, il prévoit un développement hiérarchisé à partir des six catégories de communes suivantes :

- Le pôle structurant d'équilibre régional
- Le pôle réseau
- Les pôles secondaires : **Pont d'Ain**
- Les bourgs centres
- Les bourgs relais
- Les autres communes

Structure générale du PADD

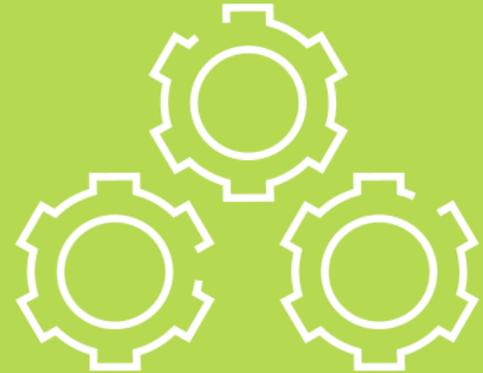
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Pont d'Ain est structuré de la façon suivante :

3 ORIENTATIONS qui sont définies et déclinées en objectifs pour un horizon de 10 à 15 ans.

I – ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

II – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITÉ DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

III – PROTÉGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER



ORIENTATION 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

2



Orientation 1

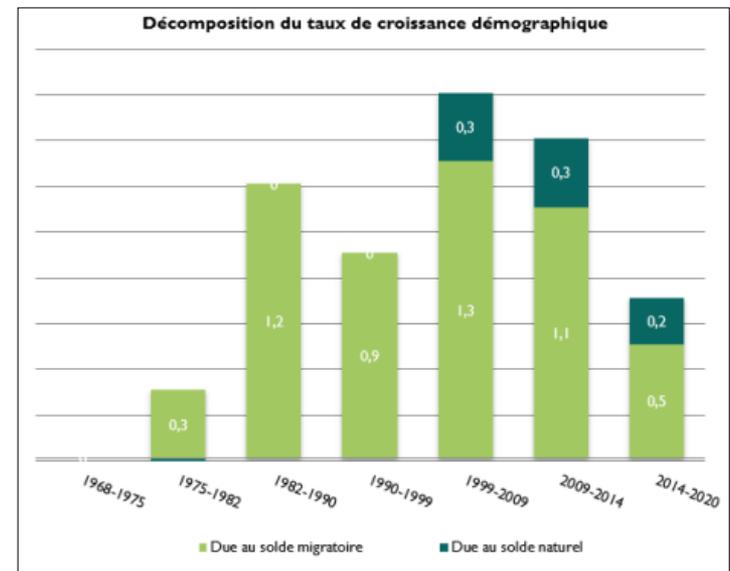
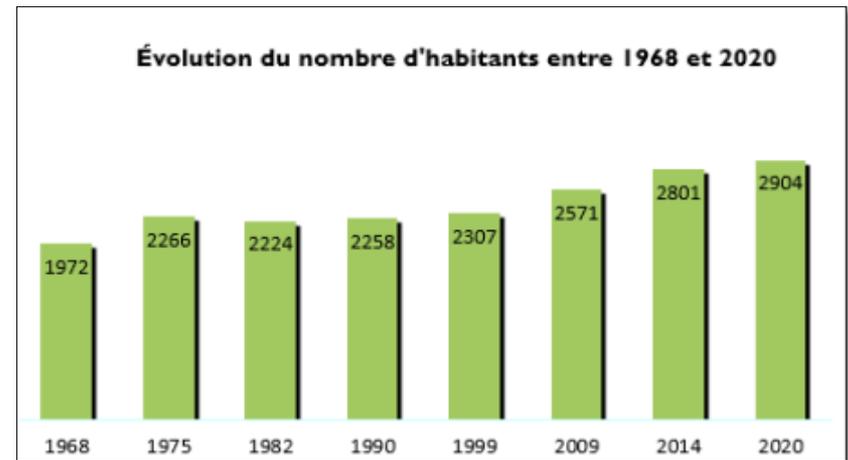
Objectif n° 1 : Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable

Depuis 50 ans, la commune a connu une **croissance continue** de sa population avec l'accueil de 932 habitants supplémentaires depuis 1970. Ce dynamisme s'est opéré sur plusieurs secteurs du territoire.

Cette dynamique très forte doit, aujourd'hui, être maîtrisée, mais sans prendre le risque d'un ralentissement brutal qui fragiliserait les équipements, particulièrement scolaires, et services actuellement offerts aux habitants.

C'est pourquoi la commune envisage une **croissance** annuelle de sa population de **1,5%** :

- Le projet est basé sur l'hypothèse de pouvoir accueillir, en moyenne, **environ 49 habitants supplémentaires par an** (au lieu de 22 dans la décennie 2010-2021), ce qui fixe la population à horizon **2036 à 3 500 habitants**.
- Pour accueillir ses habitants, il faut envisager la **création d'environ 339 logements** entre **2025 et 2036**, soit en moyenne environ **31 logements par an** pour tenir compte de la baisse de la taille des ménages.



Orientation 1

Objectif n° 1 : Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable

+1,5% par an							
Population estimée en 2025 (avec la croissance de 2010-2021)	Résidences principales estimée en 2025 (avec la croissance de 2010-2021)	Taille des ménages 2025	Population souhaitée en 2036	Résidences principales estimée en 2035	Taille des ménages en 2036	Résidences principales à produire entre 2025/2036	Résidences principales à produire par an
2964	1411	2,1	3500	1750	2	339	30,8

Orientation 1

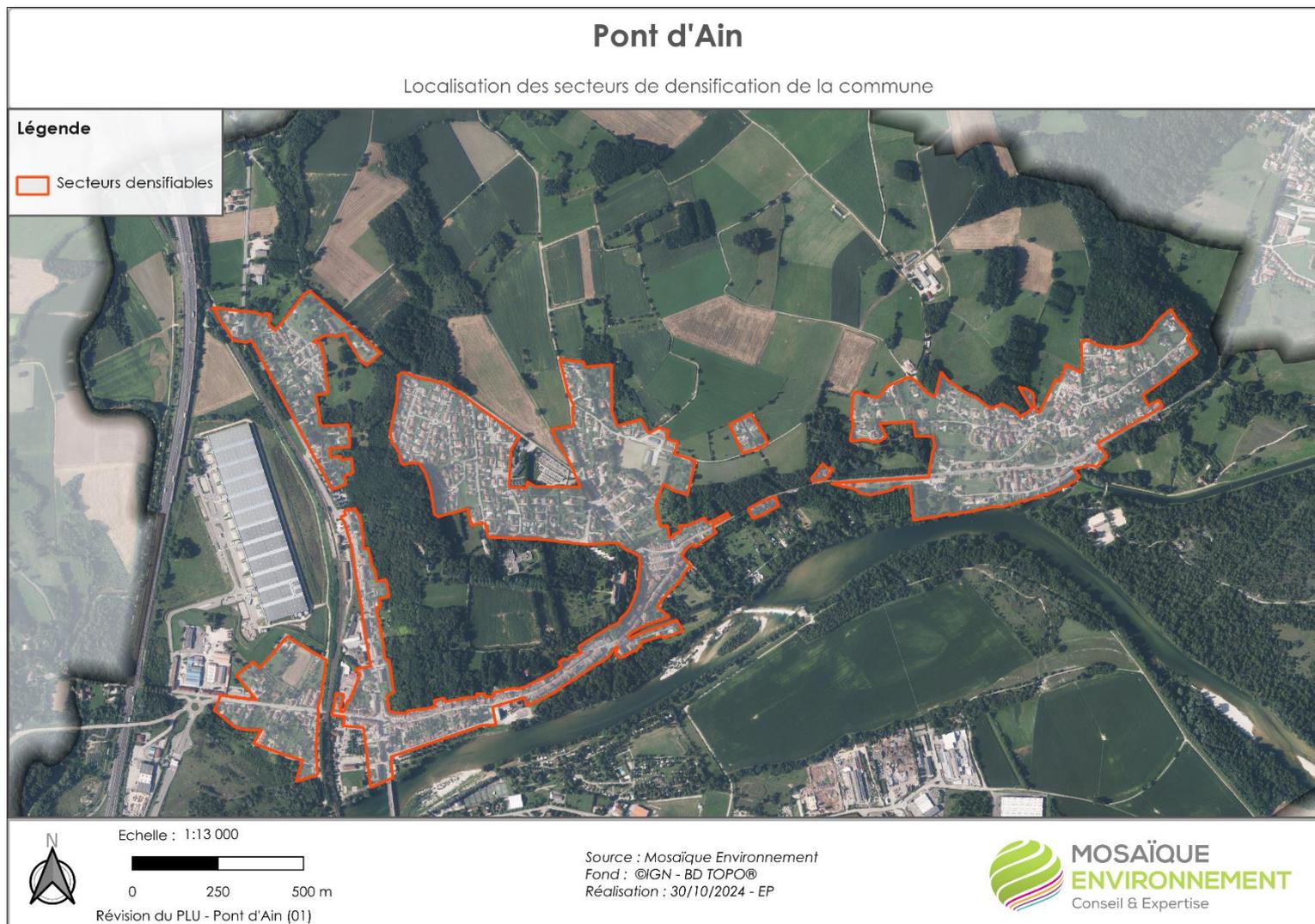
Objectif n° 2 : Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Le souhait de la commune est de **limiter la consommation** des espaces naturels et agricoles en extension de l'enveloppe urbaine. En ce sens:

- Le projet privilégie **l'utilisation des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** de la commune.
- Le projet prévoit de **densifier seulement quelques secteurs urbains** de la commune, à savoir : le centre-bourg, le secteur de « la Catherinette », le secteur « Ouest de la commune – Rue du 1^{er} Septembre »
- Le projet ne prévoit pas de densifier le hameau de Pampier à cause de la saturation de la station d'épuration (150 EH) et le secteur du Blanchon à la suite de l'inconstructibilité liée au risque inondation.
- Le projet prévoit, en tenant compte d'une part de rétention foncière, de pouvoir **mobiliser l'intégralité du potentiel en renouvellement urbain** dans les secteurs densifiables : les « **dents creuses** » (espaces non aménagés et non liés à une fonction résidentielle), les **divisions parcellaires** (espaces non aménagés fonctionnellement liés à une habitation assez grands pour effectuer une division) et les **secteurs stratégiques** de densification plus forte proposant une **diversité typologique** de l'habitat et une **mixité sociale**.
- Le projet prévoit **par renouvellement urbain l'investissement des potentiels bâtis** (démolition/reconstruction et changement de destination)
- Le projet incite à la **remise sur le marché des logements vacants**, en notant que ceux-ci représentent un fort pourcentage (13,1% en 2021).

Orientation 1

Objectif n° 2 : Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine



Orientation 1

Objectif n° 2 : Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

- **Potentiels non bâtis en renouvellement urbain non stratégiques** : 84 logements

Dents creuses	Avec CRF (0,3)	Divisions parcellaires	Avec CRF (0,5)	TOTAL
0,54 ha	0,38 ha	5,98 ha	2,99 ha	3,37 ha

- **Potentiels non bâtis en renouvellement urbain stratégiques** : 70 logements
- **Objectif de remise sur le marché des logements vacants** : 15%, soit environ 30 logements
- **Potentiels bâtis en renouvellement urbain** : environ 40 à 45 logements

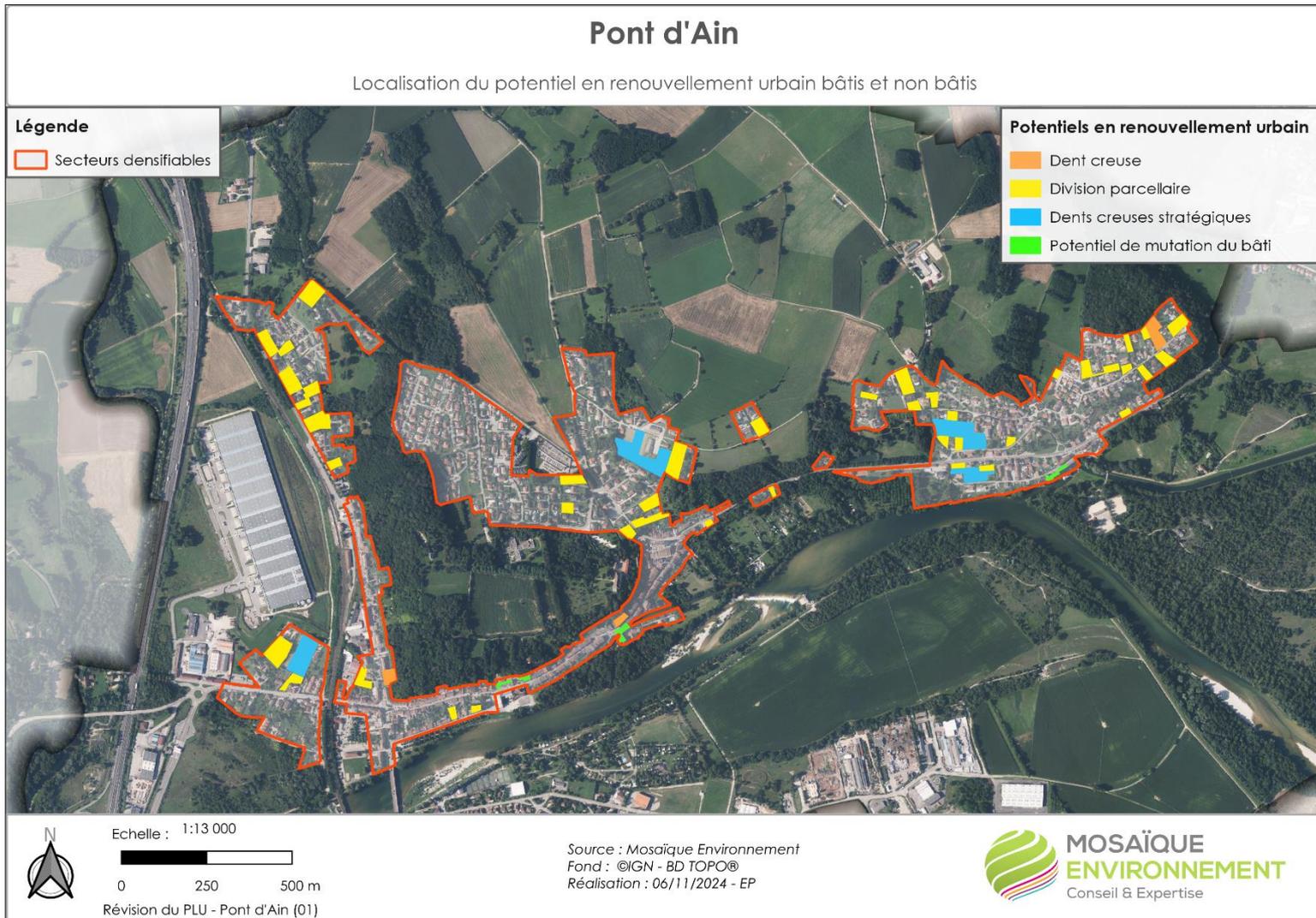
Ainsi, cela implique une **production d'environ 220 logements au sein de l'enveloppe urbaine.**

Afin de pouvoir **répondre au besoin de 280 logements**, il est donc **nécessaire d'envisager une part du développement en extension** de l'enveloppe urbaine.

- Selon les prescriptions du SCoT, il est préconisé une **densité** de l'ordre de **25 lgt/ha.**
- Par le prisme de la mobilisation de ce potentiel (avec Coefficient de Rétention Foncière), **quatre secteurs stratégiques** ont été identifiés afin de proposer des programmes d'aménagement diversifiés et de qualité au sein de l'enveloppe urbaine. Ces derniers sont repérables sur la cartographie suivante.

Orientation 1

Objectif n° 2 : Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine



Orientation 1

Objectif n° 3 : Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace

Le SCoT prévoit une part maximale de **production de logements en extension de l'enveloppe urbaine de 35%**, soit environ **120 logements**, en relation avec la production en renouvellement urbain de 220 logements.

De même, il prescrit pour les **aménagements en extension une densité brute minimale de 25 logements/hectare** dans l'optique d'une diversification des opérations d'habitat (mêlant collectif/groupé/individuel).

L'objectif de consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine sera donc d'environ **4,8 hectares**. En accord avec le SCoT qui limite la surface du secteur de développement en extension à 2 ha au maximum.

Au vu des fortes contraintes topographiques, de risques et paysagères de la commune et des réseaux communaux, le **projet prévoit plusieurs**

secteurs de développement possibles en extension, notamment :

- Sur la façade Nord du secteur de la « Catherinette »
- A l'interface entre le secteur de la « Catherinette » et le hameau d'Oussiat
- Sur la façade Nord du hameau d'Oussiat

A noter qu'au vu des contraintes techniques et naturelles, le possible secteur de développement sur le hameau d'Oussiat n'est pas à privilégier dans un premier temps.

Orientation 1

Objectif n° 3 : Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace

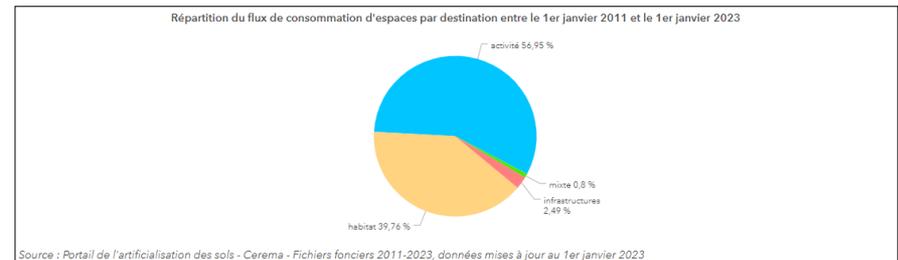
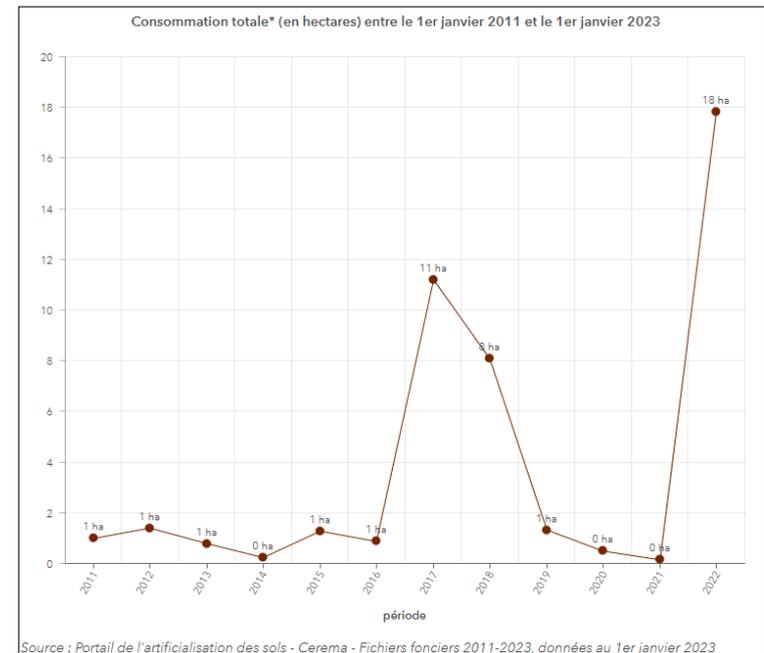
Le rapport à la Loi Climat et Résilience

Par rapport à l'objectif de division par deux du rythme de consommation d'espaces sur les 10 prochaines années, lié à la loi « Climat et Résilience », le scénario de développement **est en accord.**

- Entre **2011 et 2020**, la **consommation** s'établissait à **26,7 ha**.
- Ainsi, sur la période **2021 – 2030**, la commune a un objectif de **consommation maximale** de l'ordre de **13,35 ha**.
- Or, **depuis 2021**, ce sont **17,9 ha** qui ont été **consommés**. Par ailleurs, il convient de **retirer la consommation** engendrée par la **ZAE Logistique** qui dispose d'un **rayonnement intercommunal/national ?** et **n'appartient pas**, in fine, à l'**enveloppe de consommation communale**.

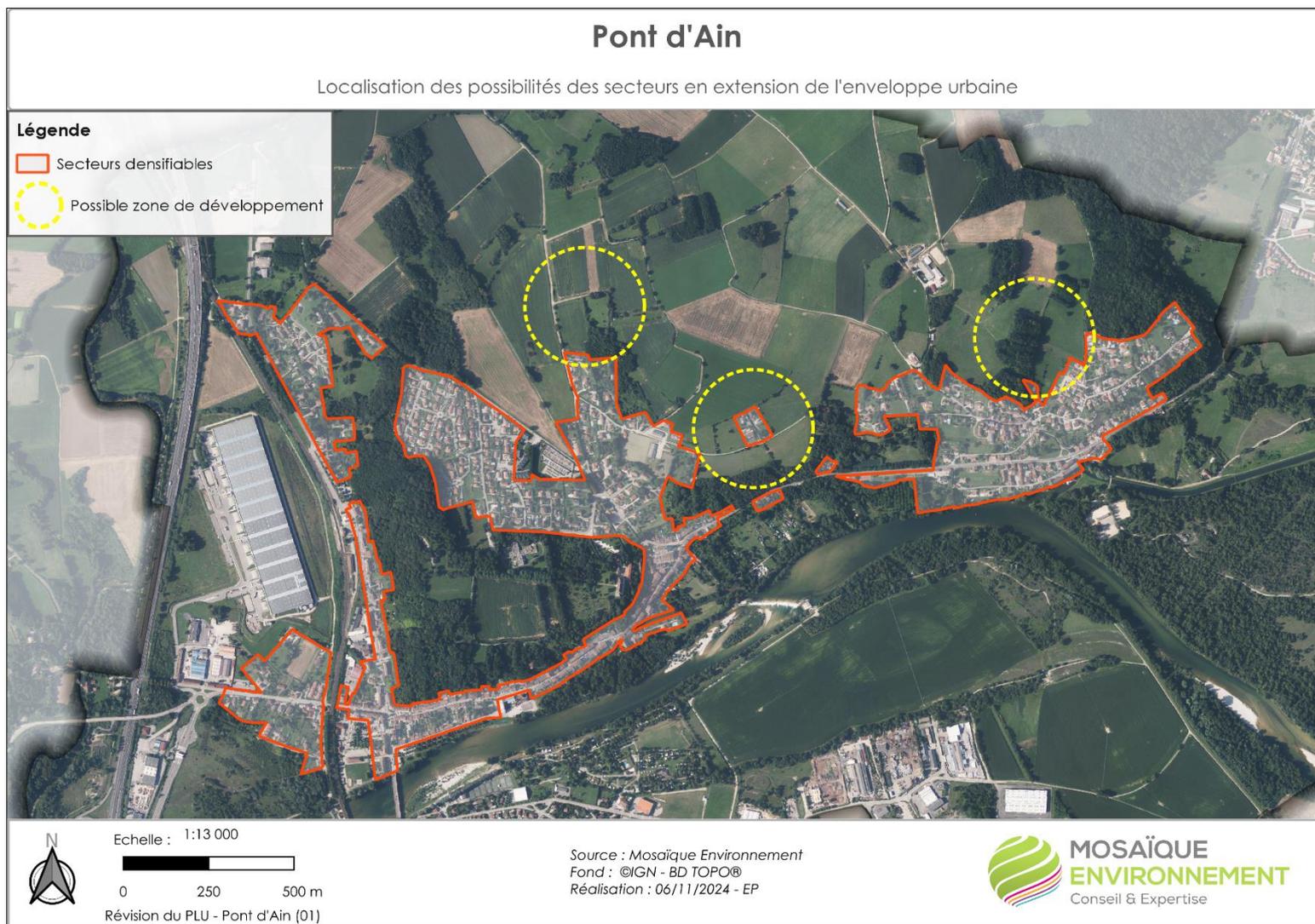
et, ici, sur les 11 ans à venir, il est prévu la consommation d'XX ha seulement.

SUITE ?????? A REPENDRE – MANQUE ELEMENT



Orientation 1

Objectif n° 3 : Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace



Orientation 1

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

La **structure du parc de logement** actuelle apparaît relativement **diversifiée en lien avec la structure urbaine ancienne** : en 2021, 70% de maisons individuelles et 64% de propriétaires, mais **peine à l'être davantage**.

Il s'agit donc d'aller dans le sens d'une **plus grande mixité sociale et générationnelle** en **diversifiant la typologie** des logements à produire afin d'offrir des réponses à des demandes permettant de dynamiser les jeunes tranches d'âge mais aussi de permettre la mobilité résidentielle au sein même du parc pour les personnes âgées.

Pour les mêmes raisons, on cherchera à **augmenter la part du logement social** sur la commune (9,5% du parc de logements en 2021).

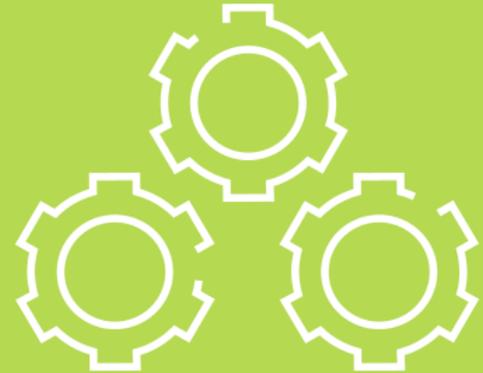
Il s'agit donc de :

- **Diversifier la typologie de l'offre en logement** pour maintenir l'équilibre entre des tranches d'âge et permettre la mobilité résidentielle

- **Tendre vers la production de 25% de logements locatifs sociaux** dans la production totale de logements afin de rattraper le retard lié aux objectifs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES	PONT D'AIN				CC RA		AIN	
	Nombre de ménage 2009	%	Nombre de ménage 2020	%	Nombre de ménage 2020	%	Nombre de ménage 2020	%
Propriétaires	645	61%	788	64%	4422	69%	175266	62%
Locataires	375	36%	412	34%	1810	28%	100376	36%
Logé gratuitement	33	3%	25	2%	133	2%	5092	2%
Ensemble	1053	100%	1225	100%	6365	100%	280734	100%

FORME DES LOGEMENTS	Pont d'Ain				CC RA		AIN	
	Nombre 2009	%	Nombre 2020	%	Nombre 2020	%	Nombre 2020	%
Individuel	826	67%	1026	70%	6482	83%	204868	63%
Collectif	413	33%	450	30%	1339	17%	118155	37%
Ensemble	1239	100%	1476	100%	7821	100%	323023	100%



**ORIENTATION 2 : FORGER LES
CONDITIONS DE QUALITÉS DE VIE
POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS
OU FUTURS**

3



Orientation 2

Objectif n° 1 : Préserver et développer les équipements, commerces et services sur la centralité

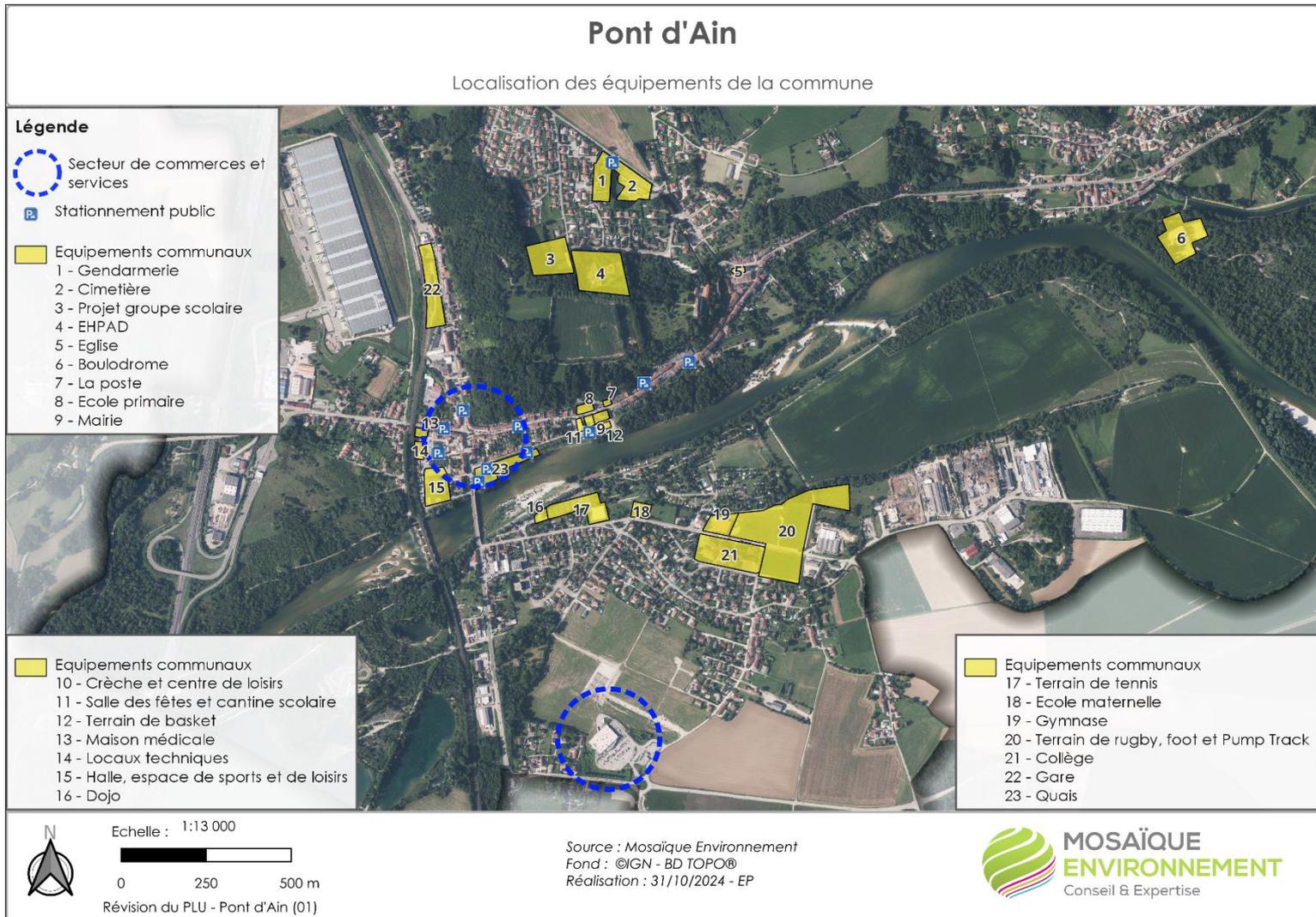
Depuis 50 ans, la commune a connu une **croissance continue de sa population**. Ce dynamisme l'a conduit à transformer, dans les années 70-80, le **secteur urbain en s'étalant progressivement** sur les terres agricoles, tout en s'éloignant progressivement de la centralité.

Ce **rôle principal du centre** de Pont d'Ain (secteur de la mairie, des écoles, de la salle polyvalente, mais aussi des services/commerces) **ainsi que le pôle sportif et le champ de foire ont vocation à être développés, renforcés** d'autant que le dynamisme recherché au niveau de la croissance de la population devrait entraîner des besoins supplémentaires.

- Le projet prévoit de pouvoir **développer les équipements nécessaires** aux habitants actuels et futurs de la commune sur les différents secteurs d'équipements.
- Le projet doit permettre de **préserver la structure commerciale et de services** sur la centralité.
- Le projet doit tendre à **créer des espaces de convivialité autour des équipements** comme le réaménagement des berges de l'Ain, du secteur de la gare, du parking du champ de foire, la création d'un jardin partagé... Il s'agira, ainsi, de poursuivre cet dynamique de **l'investissement de l'espace public** valorisant l'attractivité des commerces/services/équipements et le cadre de vie en général.

Orientation 2

Objectif n° 1 : Préserver et développer les équipements, commerces et services sur la centralité



Orientation 2

Objectif n° 2 : Préserver et développer les emplois existants sur la commune

Le diagnostic montre qu'il existe aujourd'hui **1 113 emplois** (pour 1243 actifs). Ce nombre est très élevé du fait du rôle de Pont d'Ain dans l'armature territoriale (environ 1 emplois pour 1 actifs), il est donc important de chercher à **le maintenir au plus haut**.

On peut penser qu'une certaine part de ces emplois est plutôt liée à la sphère résidentielle. Ainsi, la recherche de la mixité des fonctions urbaines ne peut qu'aller dans le sens de la préservation de ces emplois, mais au-delà il faut aussi pouvoir **accueillir de nouvelles activités** dans la mesure où elles **sont compatibles avec l'habitat**.

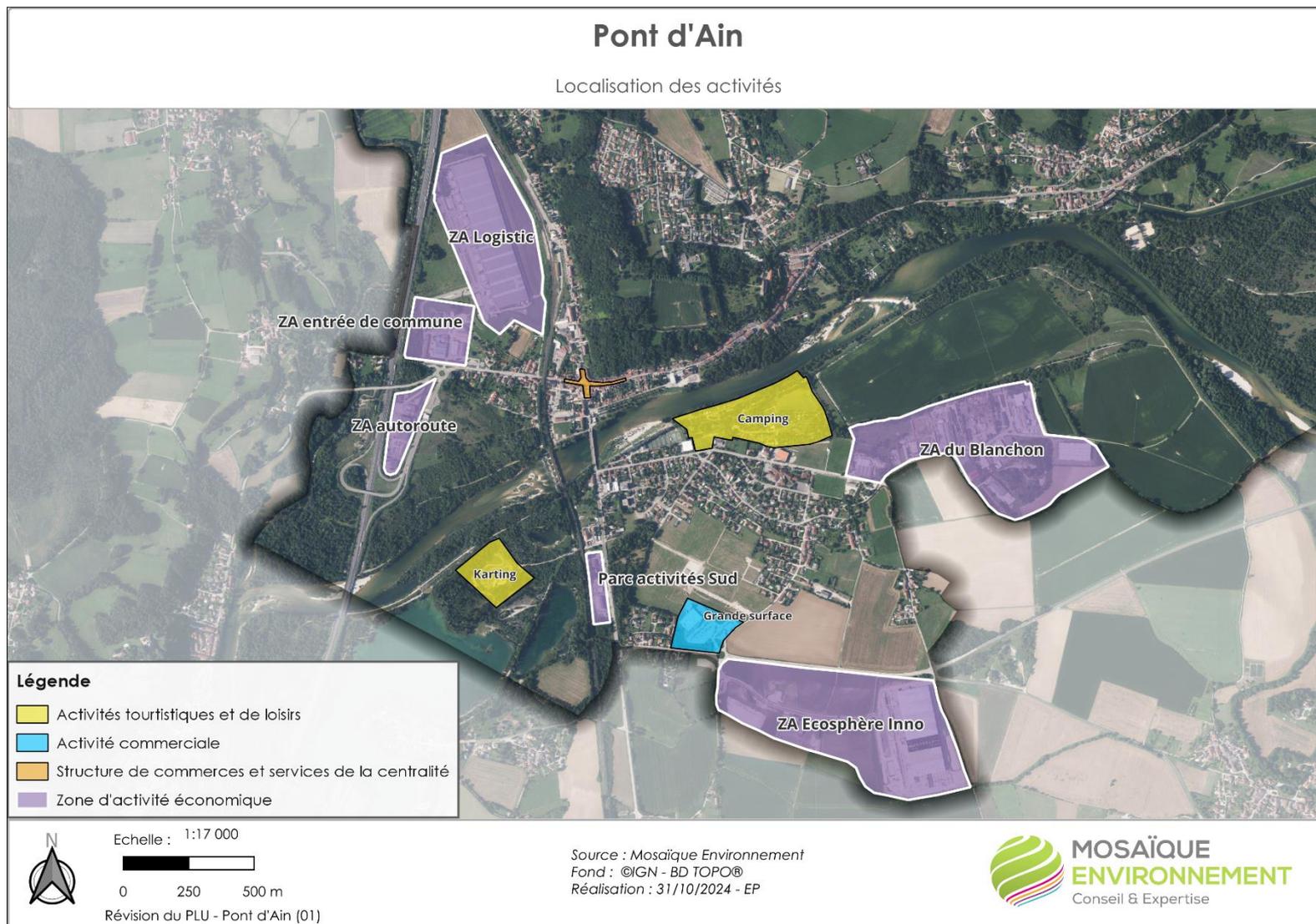
- Le projet prévoit **d'accepter les activités notamment artisanales, de services** dans le tissu urbain en veillant à imposer le respect des autres usages présents sur le secteur.

Toutefois, la **plus grosse part correspond à la sphère productive** en lien avec les diverses **zones d'activités et le tourisme**.

- Le projet prévoit la **possibilité de création de nouvelles activités au sein même des zones d'activités** présentes sur la commune
- Le projet prévoit **le maintien et le développement de la structure touristique** en lien avec la présence de l'Ain et la qualité patrimoniale de la centralité

Orientation 2

Objectif n° 2 : Préserver et développer les emplois existants sur la commune



Orientation 2

Objectif n° 3 : Préserver l'activité agricole

Cette activité concerne **52,3% du territoire de la commune** en 2018 (Corine Land Cover), ce qui reste **très significatif**. De même, nous pouvons préciser que cette **surface semble se pérenniser** dans le temps avec une représentation dans les années 90' de l'ordre de 57,4%. Sur Pont d'Ain, l'agriculture tourne **essentiellement autour de la polyculture et de l'élevage**. Cependant, l'évolution de la pratique dans le temps montre une activité se tournant davantage vers de la culture. Nous retrouvons **3 exploitations agricoles** sur le territoire.

Cette activité **façonne et valorise pleinement le paysage**, tout en entretenant des liens forts, mais contrastés, avec la biodiversité.

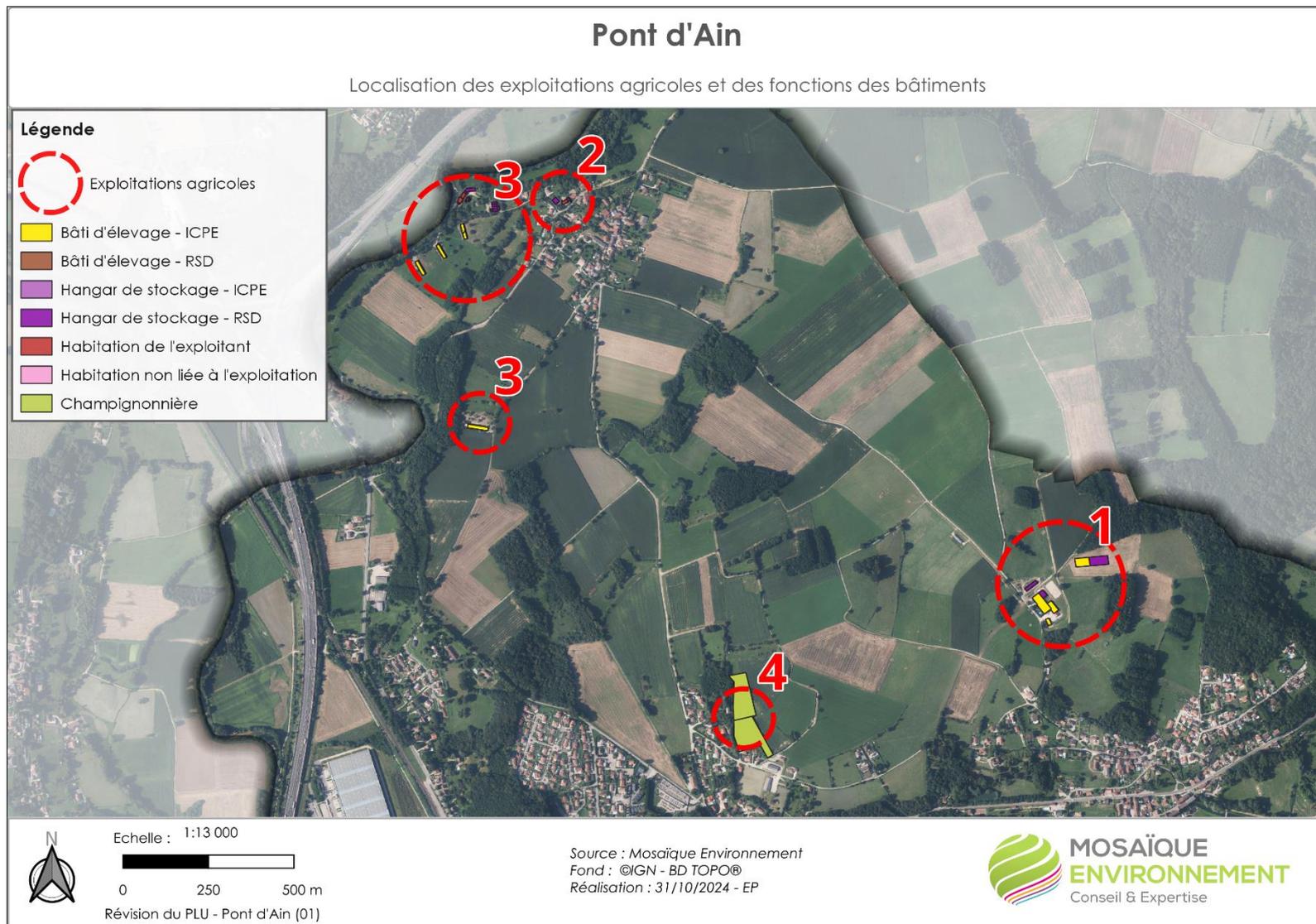
De même, la commune est **concernée par un Projet Alimentaire Territorial (PAT)** porté par la communauté de communes.

L'activité agricole est , ainsi, très prégnante sur la commune.

- Le projet prévoit de **préserver le foncier agricole** et, donc le potentiel de production du territoire en termes de surfaces disponibles, comme le cas de la champignonnière.
- Le projet prévoit la **protection des structures agricoles paysagères**.
- Le projet prévoit de **définir des limites franches** entre les espace agricoles et ceux urbains.
- Le projet prévoit d'encourager de nouvelles pratiques agricoles susceptibles de se saisir des opportunités du territoire, notamment :
 - Le développement des circuits courts
 - Le développement de « marchés niches »
 - Le développement de l'agritourisme

Orientation 2

Objectif n° 3 : Préserver l'activité agricole



Orientation 2

Objectif n° 4 : Prendre en compte au niveau du paysage urbain, les ensembles patrimoniaux, la rivière de l'Ain et la trame verte urbaine

En premier lieu, **l'attractivité paysagère** de la commune tient à la **qualité patrimoniale du centre-bourg** et des **anciens hameaux**, qu'elle offre à ses habitants :

Le centre-bourg avec son **bâti ancien aligné sur rue** de part et d'autre de la voirie étroite de la RD 984, en particulier sur la **rue Louise de Savoie jusqu'à la place de l'église**, s'établit comme un ensemble de **concentration patrimonial typique des rues principales des anciennes cités**. Par ailleurs, au fur et à mesure du temps, la **dégradation des façades, la vacance de certains logements, de mauvaises opérations de réhabilitation** et la place accordée à l'automobile a amené à la perception d'un **couloir relativement austère dévalorisant son caractère patrimonial**.

- Le **paysage** urbain de ce secteur doit être pensé autour de la **revalorisation du bâti historique, l'accroche entre tissu ancien et tissu pavillonnaire** et en s'appuyant sur **l'image valorisante de la rivière de l'Ain**.

Le hameau d'Oussiat développé avec un **bâti d'ordre linéaire compact de type corps de ferme**, et en **alignement sur rue**, sur les premiers coteaux, donnant sur la rivière de l'Ain, constitue un ensemble pittoresque et historique sur la commune. Par ailleurs, le **récent développement d'habitat pavillonnaire** est directement venu **impacter la valeur patrimoniale** du site.

- Ici, le paysage urbain doit être pensé autour de **l'accroche entre tissu ancien et tissu pavillonnaire et le rapport à la Rivière**.

Le hameau de Pampier un caractère **bâti plus rural, plus ramassé, de corps de ferme** mais qui ne manque pas d'être patrimonial. Ici le **développement est resté plus modeste** mais le développement de **l'habitat pavillonnaire a impacté le paysage bâti** créant ainsi une certaine **dichotomie architecturale**, un certain déséquilibre.

Orientation 2

Objectif n° 4 : Prendre en compte au niveau du paysage urbain, les ensembles patrimoniaux, la rivière de l'Ain et la trame verte urbaine

- Le paysage urbain devra être pensé autour de **l'accroche entre tissu ancien et tissu pavillonnaire et son rapport à la topographie** (situation d'élévation)
- Ainsi, dans la généralité, le projet prévoit de mettre en œuvre les **règles permettant de préserver la qualité patrimoniale** des secteurs anciens et en visant à la **requalification des secteurs en extension**, parfois déconnectés de la trame urbaine historique.

En second temps, **l'attractivité urbaine paysagère** de Pont d'Ain tient à ses **éléments naturels** à savoir la rivière de l'Ain et la ceinture verte urbaine :

- Le projet prévoit une **mise en valeur et la préservation** :

- ❑ De la **rivière de l'Ain** qui se constitue comme un élément de paysage éminent à proximité directe des secteurs urbains
- ❑ La **ceinture verte urbaine** qui se présente comme un espace paysager végétalisé proposant un espace de respiration et faisant office de corridor écologique.



Orientation 2

Objectif n° 5 : Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs

En lien avec la **morphologie urbaine éclatée** de la commune, le choix de prévoir un **développement en dehors de la centralité** (hameau d'Oussiat densifiable, secteur d'extension en dehors de la centralité) et la volonté de créer un **centre-bourg fort**, une réflexion sur **l'organisation des déplacements** entre les secteurs et, en particulier, en termes de déplacements doux, a été entreprise.

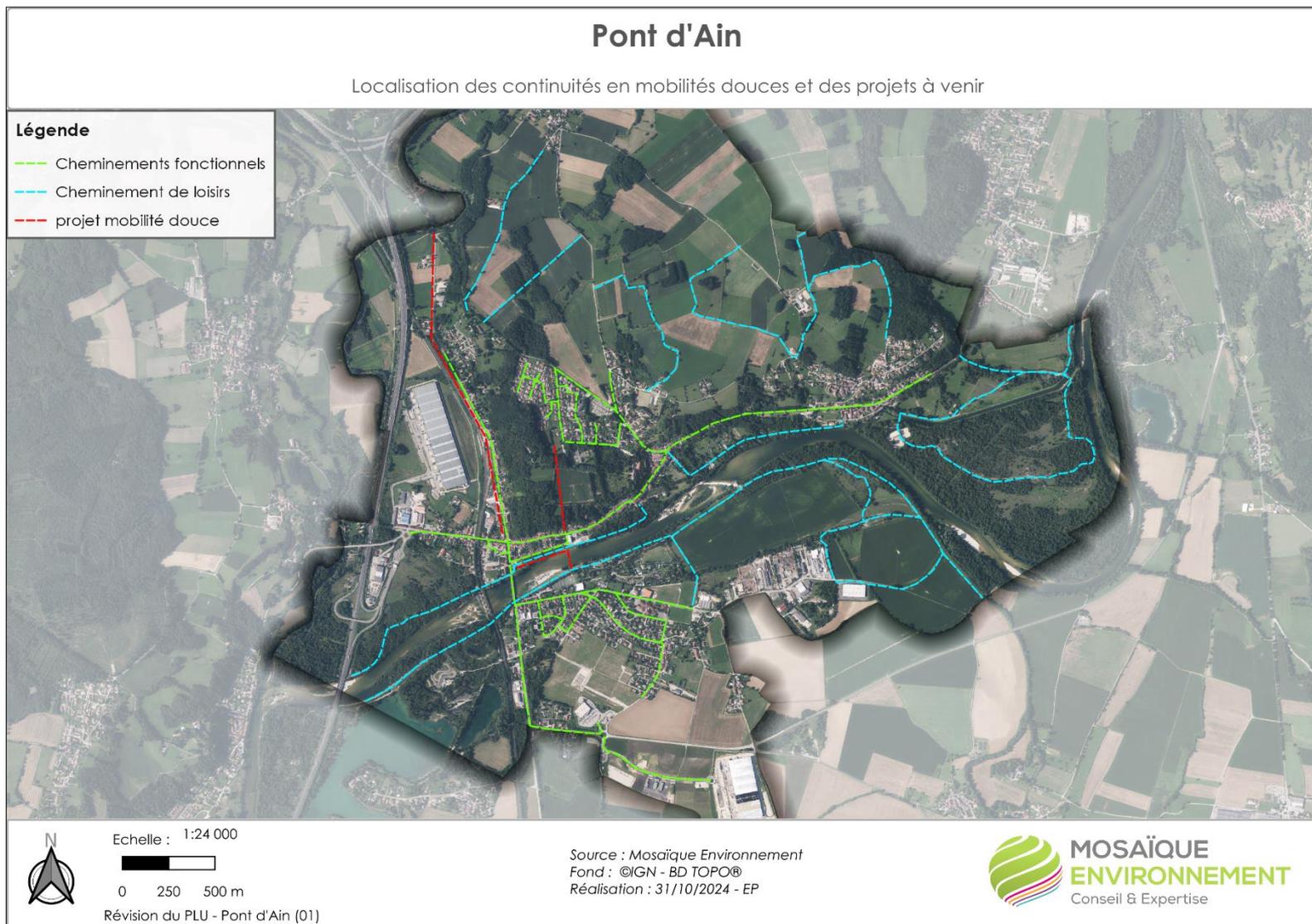
La commune s'inscrit déjà dans un réseau de déplacement en mode doux relativement élaboré qu'il faudra, ainsi, préserver et développer.

A noter qu'un schéma directeur cyclable est en cours d'élaboration par la communauté de communes et qu'un « schéma directeur des liaisons inter-quartiers » a été réalisé par le CAUE sur toute la commune.

- Le projet prévoit le **développement de liaisons douces** afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre et de relier les secteurs d'équipements à la centralité comme par exemple l'aménagement des quais permettant la déambulation, la création d'une voie piétonne reliant la mairie à la nouvelle école ou encore la création d'une passerelle reliant le secteur d'équipement du Blanchon à la Mairie.
- Le projet prévoit le **développement de cheminements modes doux** lorsque cela est possible entre les zones d'extension, les dents creuses stratégiques et le centre-bourg.
- Le projet prévoit la **recherche de cheminements doux** dans les **nouvelles opérations** de logements.
- Le projet prévoit le **développement des pistes cyclables**, en particulier le long des RD. Une réflexion est en cours pour la réalisation d'une piste cyclable le long de la RD 1075 au Nord du carrefour en lien avec l'aménagement du secteur de la Gare.

Orientation 2

Objectif n° 5 : Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs



Orientation 2

Objectif n° 6 : Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de la dépendance à ce mode de transport

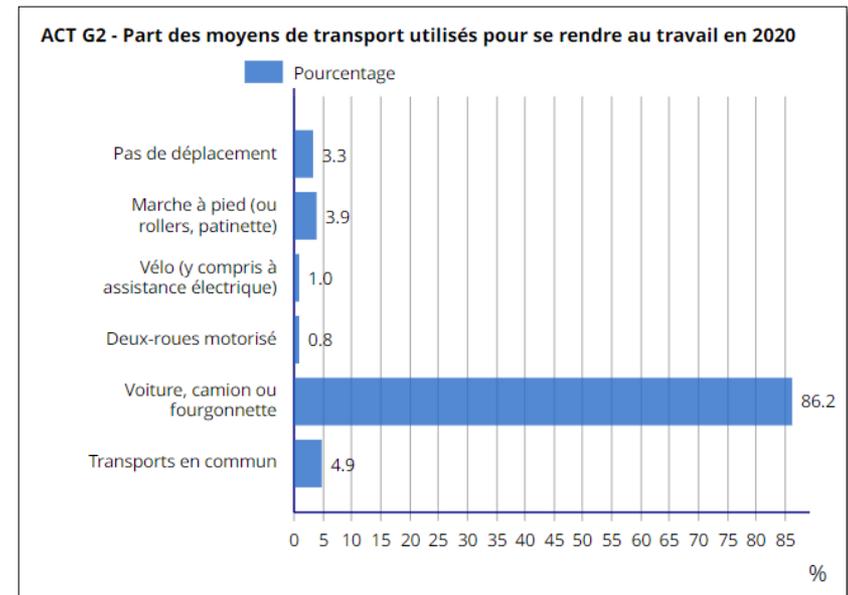
La commune de Pont d'Ain est fortement **dépendante à la voiture**. Il convient, ainsi, tout en tenant compte de la nécessité d'offrir des alternatives et de **développer les possibilités en terme de modes doux et actifs** (exprimées précédemment), de **prendre en compte la dépendance au mode de déplacement automobile**.

De même, la commune est confrontée à une **difficulté à créer du stationnement dans les structures urbaines anciennes** (voirie étroite, alignement sur rue continu...) entraînant des disfonctionnements

Dans ce but le projet prévoit de :

- **Anticiper les besoins fonciers nécessaires** pour améliorer la desserte en transport en commun ou au covoiturage mais aussi pour les cheminements doux.
- **Anticiper les besoins fonciers nécessaires** pour permettre la réalisation de secteurs de stationnement au sein des structures anciennes.

- Prévoir un nombre de **stationnements nécessaires** dans les opérations d'aménagement pour éviter d'encombrer l'espace public.



Orientation 2

Objectif n° 7 : S'assurer de l'adéquation entre développement et équipements d'infrastructure

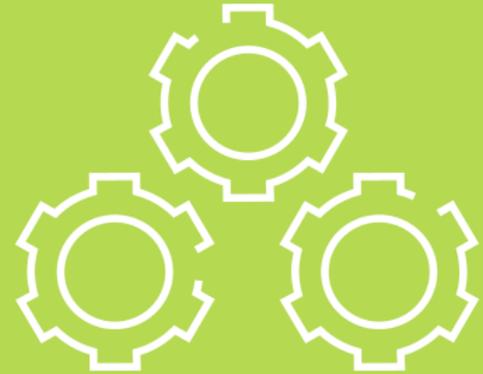
Le choix d'un développement dynamique de la commune en terme de croissance de la population doit être corrélé à une vérification de **l'adéquation des réseaux secs et humides existants et à une anticipation quant aux besoins** sur la période donnée.

- Le projet prévoit **le renforcement des réseaux** si nécessaire .
- Il souligne que la capacité résiduelle actuelle de la **station d'épuration** du chef lieu **permet d'envisager le scénario** de croissance retenu. Cette dernière dispose d'une capacité de 5 000 EH.

Objectif n° 8 : S'assurer du développement des équipements pour les communications numériques

L'**accès** facile aux équipements pour les **communications numériques** est très certainement un facteur d'attractivité pour le territoire et permet aussi le **développement de nouvelles formes de travail** (télétravail, coworking...).

- Le projet prévoit, à l'échelle des opérations d'aménagement, la **mise en œuvre des aménagements permettant d'assurer un accès facile aux réseaux de communication numérique** lorsqu'ils existent.



ORIENTATION 3 : Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager

4



Orientation 3

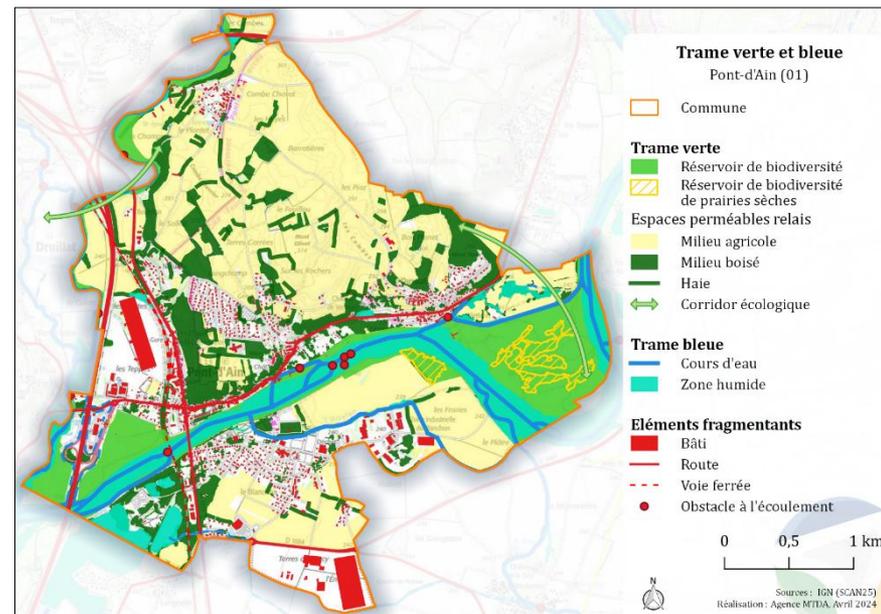
Objectif n° 1 : Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles

Recouvrant près de la moitié du territoire communal, les **grandes étendues agro-naturelles et forestières** forment un réseau encore continu, conforté par la **présence de la rivière de l'Ain**. Cette constitution en réseau est un atout pour la **préservation de la biodiversité**.

Le PLU, en prenant en compte les effets du changement climatique, s'attache ainsi à :

- **Préserver, mettre en réseau, et valoriser les espaces naturels** supports fondamentaux de la biodiversité (préservation, restauration voire développement des corridors écologiques, maintien de coupures vertes);
- **Protéger les milieux naturels les plus remarquables** qui constituent les réservoirs de biodiversité indispensables au réseau écologique en particulier les zones humides, les cours d'eau et leurs abords, dont les ripisylves ;
- **Préserver les espaces agricoles** comme support d'une activité créatrice de richesses et fondant une matrice propice à la circulation des espèces ;

- **Préserver, voire recomposer les éléments structurants des espaces agricoles** (haies, talus...)
- **Valoriser les milieux forestiers et garantir la continuité des massifs ;**
- **Fixer les limites d'urbanisation** et composer les lisières entre les espaces de la trame verte et les espaces bâtis ;



Orientation 3

Objectif n° 2 : Préserver les richesses et les grands équilibres paysagers du territoire

La **qualité du cadre de vie** est un atout majeur pour l'**attractivité** de la commune. Pour répondre aux aspirations des habitants actuels et de demain.

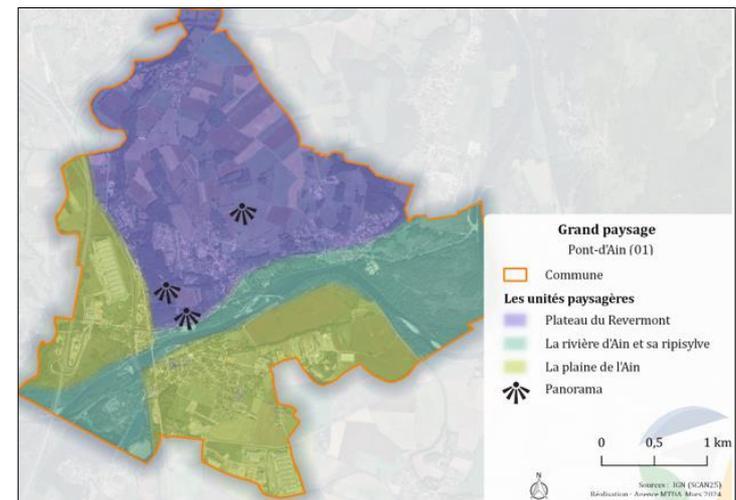
Pont d'Ain devra **appuyer son évolution sur ce qui fait sa spécificité et son identité**: son histoire, ses valeurs, ses qualités propres (paysages, patrimoine bâti comme témoignages matériels d'une histoire humaine et de cultures fondatrices).

Pour cela, le PLU ambitionne de **préserver** :

- Le réseau d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui constituent **l'écrin du village** ;
- **Les visions lointaines**, en particulier depuis le plateau agricole ;
- Les **secteurs bocagers et l'intégrité des boisements**, notamment le long de la rivière de l'Ain, le long des RD et sur la plaine agricole
- **La rivière de l'Ain** notamment dans sa traversée à proximité du bourg ;

- **Les secteurs de jardins**, en particulier ceux tournés vers la rivière de l'Ain

En ce sens, le projet ambitionne d'intégrer la trame verte et bleue jusque dans l'espace urbain en préservant et confortant le réseau d'espaces verts et jardins qui cumulent des bénéfices sociaux (espace de respiration et de convivialité...) et environnementaux (diminution des îlots de chaleur, prévention des risques, qualité du cadre de vie ...).



Orientation 3

Objectif n° 3 : Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale et nouvelles formes urbaines

Les **formes urbaines et architecturales** sont, avec la **place du végétal** et la **qualité des espaces publics**, un élément important de la construction d'un **cadre de vie de qualité**.

Dans le contexte actuel, où la **sobriété foncière est un enjeu** fondamental, il est nécessaire de promouvoir des formes du bâti dans **lesquelles la recherche de densité va de pair avec les objectifs de qualité morphologique du bâti**.

Cette recherche de densité doit **ainsi s'appuyer sur les qualités existantes des quartiers**, en respectant toute leur diversité et leurs identités : éléments de patrimoine bâti et paysager, qualités végétales, caractéristiques spécifiques ...

Elle doit également **préserver le patrimoine bâti ancien** de la commune, majoritairement concentré sur la centralité et les hameaux. Pour traduire concrètement l'intégration des qualités de Pont d'Ain dans le projet, le PLU :

- S'appuie sur les qualités des différents quartiers pour **définir le niveau d'évolution souhaitable des tissus urbains et des paysages** et caractériser les nouvelles formes urbaines ;
- **Préserve et valorise les éléments et ensembles les plus caractéristiques**, en permettant les évolutions nécessaires à leur adaptation contemporaine et à la **conciliation avec les enjeux environnementaux** (mode de vie, rénovation énergétique,...)
- **Préserve et valorise les éléments et ensembles les plus caractéristiques** et remarquables (grand et petit patrimoine) : le centre-bourg et les hameaux anciens, les châteaux, la chapelle, l'église, le patrimoine industriel et fluvial, la halle, le pont, les lavoirs, croix, fours...

Orientation 3

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

Dans un contexte de raréfaction, qui s'accroît avec les effets du changement climatique, la gestion de la ressource constitue un enjeu majeur.

Le projet doit ainsi **veiller à une adéquation parfaite entre la capacité des ressources et les besoins générés par le développement** de la commune :

- La **capacité et la qualité des ressources en eau potable doivent orienter le calibrage du développement** ;
- La **capacité de traitement des eaux usées**, mais aussi des milieux récepteurs **influencera également les choix de développement** pour garantir le bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau.
- Un **partage de la ressource en eau raisonné** et un développement des pratiques agricoles et de cultures économes en eau, en lien avec l'adaptation au changement climatique.

Une **gestion adaptée des eaux pluviales** contribuera à l'amélioration de la qualité des eaux, à la régulation des débits et à la réduction des risques d'inondation : arrêt de la politique du « tout-tuyau » par une valorisation aérienne des eaux pluviales, infiltration à la parcelle, réduction de l'imperméabilisation des sols, développement des structures paysagères qui permettent de limiter le ruissellement et jouent un rôle de filtre vis-à-vis des polluants, préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides ...

En complément, des objectifs d'amélioration des différents dispositifs (de traitement et de collecte des eaux usées, de distribution de l'eau potable , ...) contribueront à **mettre en synergie les ressources avec les besoins** :

- En **améliorant le rendement des réseaux** d'eau potable
- En incitant à une **utilisation économe des ressources** et notamment à la récupération des eaux pluviales pour un usage non domestique

Orientation 3

Objectif n° 5 : Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale

Le PLU s'inscrit pleinement dans un **développement sobre énergétiquement** pour répondre à la problématique énergétique et climatique par :

- La **maîtrise de la demande énergétique du bâti** en privilégiant la recherche de sobriété énergétique, notamment à travers l'orientation et l'implantation des bâtiments, l'utilisation de matériaux adéquats, des formes urbaines plus denses, le développement du végétal pour lutter contre les îlots de chaleur ...
- La **promotion**, via la réhabilitation et la mutation des tissus bâtis existants, **de la rénovation thermique** des bâtiments existants ;
- Le **renforcement de la centralité limitant les besoins en déplacements** ;
- Le **développement des mobilités actives**

Il promeut également :

- Le **recours aux énergies renouvelables** et s'attachera à les favoriser, sous réserve de la **non contradiction avec** notamment les **enjeux architecturaux, paysagers et environnementaux**.

Orientation 3

Objectif n° 6 : Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé des populations

Le PLU porte le choix d'un **urbanisme « favorable à la santé »** (incitation à des mobilités « durables », préservation de la trame verte et bleue et du végétal au plus près des habitants, aménagement d'un cadre de vie de qualité ...).

Il doit également apporter des solutions spécifiques pour **protéger les habitants contre les risques naturels ou technologiques et moins les exposer aux nuisances et aux pollutions.**

Cela implique de **prendre en compte les risques naturels** (inondations, mouvements de terrain, cavité...) **et technologiques** (ICPE, sites et sols pollués...) **dans les choix d'urbanisation** en localisant les lieux d'urbanisation et le niveau de leur développement en fonction des aléas et en adoptant des modalités de construction adaptées. Des **mesures de réduction des risques à la source visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens, actuels et futurs**, sont intégrées dans le PLU (en évitant les développements nouveaux dans les secteurs d'aléas, en réduisant l'imperméabilisation des

sols, en mettant en œuvre une gestion séparative des eaux pluviales urbaines, en préservant les zones calmes et en limitant l'extension des zones bruyantes ...).

De la même manière, les **choix d'organisation urbaine et de mobilités** favorisés dans le PLU cherchent à **limiter les émissions de polluants et les impacts du changement climatique.**

Le PLU cherchera également à **favoriser une gestion optimale des déchets :**

- En **favorisant la réduction de leur production à la source** (notamment en rendant possible l'implantation de systèmes de gestion de proximité type composts)
- En **garantissant les conditions de circulation des engins** de collecte.

De même, le PLU **cherchera à lutter contre les espèces invasives** comme le moustique tigre ou encore l'ambrosie.

Merci de votre attention

Agence Mosaïque Environnement
111, rue du 1er Mars 1943
69100 Villeurbanne
Tel : 04 78 03 18 18
www.mosaïque-environnement.com



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise



AGENCE
MTDA
CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

