

Objet de la réunion :	Réunion sur les outils du PLU de Pont d'Ain		
Date & lieu :	23 Avril 2025	Mairie de Pont d'Ain	
Rédacteur(s) :	Etienne POULACHON	Nbre de pages :	5
Présents	Vincent BOURDEAUDUCQ – Maire Sabine LAURENCIN – Directrice générale des services Patricia ZOPPI – 1 ^{ère} adjointe Angie AIME – 3 ^{ème} adjointe Claire GENAUDY - ADIA Etienne POULACHON – Mosaique Environnement – Urbaniste		
Diffusé le :	25 Avril 2025		

ORDRE DU JOUR

- Présentation des outils réglementaires du PLU

RELEVÉ DES ÉCHANGES

1	Introduction
L'objet de la réunion correspondait en la présentation au groupe de travail des outils réglementaires graphiques du PLU et d'analyser ceux existant au sein du PLU actuellement opposable. Ce compte-rendu se chargera de traduire les échanges de la réunion et non de reprendre le document de présentation qui est joint au présent compte-rendu.	

RELEVÉ DES ECHANGES**2 Relevé des échanges****Outils règlementaires du PLU****Les emplacements réservés**

Le PLU actuel dispose de 14 emplacements réservés et ce pour des destinations différentes. Il convenait d'entrevoir la nécessité ou non de préserver ces derniers au sein du projet de révision du PLU.

ER n°1 : À préserver pour sécuriser la sortie sur la Rue du 1^{er} Septembre 1944 et d'anticiper le développement prévu sur l'allée des Jardiniers. Il conviendra de réduire l'emplacement actuel au vu de l'opération d'habitat.

ER n°2 : À supprimer.

ER n°3 : À préserver mais revoir la largeur de ce dernier. Il sera fixé à 3 mètres.

ER n°4 : À supprimer. Il n'y a pas besoin d'établir un Emplacement Réservé dans le sens où il s'agit déjà d'une emprise publique. Ce chemin permettra la déambulation piétonne.

ER n°5 : À supprimer.

ER n°6 : À supprimer.

ER n°7 : À préserver mais à enlever sur la façade Est après la zone de développement. Il conviendra, de même, d'étaler l'emplacement réservé sur les parcelles ZC 73, 260 et 403.

ER n°9 : À préserver pour la desserte de la zone d'activités.

ER n°10 : À supprimer.

ER n°11 : À supprimer.

ER n°12 : À supprimer.

ER n°13 : À supprimer.

RELEVÉ DES ECHANGES

ER n°14 : À supprimer.

Emplacement réservé à créer :

- Il conviendrait de mettre un emplacement réservé sur la parcelle AM 275 afin de créer une continuité avec les parcelles communales pour établir une connexion piétonne entre le secteur de la Mairie et la Catherinette.
- Il conviendrait de mettre un emplacement réservé sur la parcelle AM 8 afin d'élargir la continuité piétonne permettant la connexion entre la Rue Saint-Exupéry et la Catherinette.
- Il conviendrait de mettre un emplacement réservé sur les parcelles AM 179, 309 et 310 pour l'élargissement de la salle des fêtes.
- Il conviendrait de mettre un emplacement réservé sur les parcelles AE 51 et 53 pour la création d'un espace de stationnement et d'un espace de respiration.
- Il conviendrait de mettre un emplacement réservé sur les parcelles AB 8 pour la mise en place d'un dispositif paysager de gestion des eaux pluviales.
- Il conviendrait de transmettre un tracé de l'emplacement réservé prévu pour la passerelle et l'accès depuis le Blanchon.
- Il conviendrait de mettre un emplacement réservé sur le carrefour entre l'Avenue Philibert Le Beau, la Rue Mont Rochon et la Rue Côtes de Necudey pour son recalibrage et son aménagement. Un plan a été transmis.
- Il conviendrait de mettre un emplacement réservé sur le carrefour du Suran/RD1075 pour son recalibrage et son aménagement. Un plan a été transmis.
- Il conviendrait de mettre un emplacement réservé pour établir un élargissement de voirie (1m) et une continuité en mode doux (3m) tout le long de l'Avenue Philibert Le Beau.

Les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

L'ensemble des éléments patrimoniaux évoqués dans le diagnostic urbain seront repérés sur le plan de zonage, en tant qu'élément ponctuel. Par ailleurs, la rue Louise de Savoie sera repérée dans son intégralité.

Les élus devront compléter la liste des éléments à repérer au titre de cet outil.

Les éléments repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et Espace Boisé

Classé (EBC)

Mathilde Gassion fera une proposition aux élus des éléments végétalisés classés au titre de l'outil L151-23 et Espace Boisé Classé (EBC). Les élus devront analyser cette proposition.

Les alignements d'arbres le long du quai devront être repérés en L151-23 et non en EBC afin de laisser de la souplesse quant à l'aménagement du secteur.

Les anciennes voies royales devront être classées en EBC.

RELEVÉ DES ECHANGES

En lien avec ce classement les élus ont transmis la carte des régimes forestiers.

Les Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

- Les élus ont demandé de revoir le STECAL Nx de l'activité de karting en lien avec le développement d'une nouvelle activité correspondant à un circuit de motocross. Le porteur devra transmettre son besoin en développement (localisation, superficie, besoin en bâtiment...) afin de justifier l'extension du STECAL.
- Il sera nécessaire de redemander à la fédération de pêche si leur projet est toujours d'actualité.
- Le développement d'une activité équestre de loisirs pourrait voir le jour sur la commune. Du fait de l'absence de reproduction biologique, il conviendrait d'établir un STECAL. Par ailleurs, il faut que le porteur de projet transmette davantage d'information quant au besoin en développement (localisation, superficie, besoin en bâtiment...).

La protection des linéaires commerciaux

Il conviendra de préserver l'outil de protection des linéaires commerciaux sur le carrefour de la centralité. Par ailleurs, ce dernier devra être revu, en l'écourtant, sur la Rue Bernard Gangloff.

Les élus doivent transmettre le nouveau repérage.

De même, il conviendra de se questionner quant au délai déterminé quant à l'interdiction de changement de destination.

Autres

- Les élus souhaiteraient établir une OAP sur l'intégralité de la Rue Louise de Savoie, afin de gérer la thématique du stationnement, de la diversification en logement et des mobilités douces.
Avant d'entrevoir le bon outil à utiliser, il conviendrait de définir un projet précis sur le secteur.
- La différence entre le Droit de Préemption Urbain (DPU) et le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) :

Le **DPU « simple »** s'applique aux terrains nus ou aux immeubles bâtis, dans certaines zones délimitées par la commune (zones urbaines ou à urbaniser) et ne concerne que la vente d'un bien immobilier en pleine propriété. Le vendeur doit déclarer l'intention de vendre (DIA), et la collectivité peut décider d'acheter le bien à la place de l'acquéreur initial.

RELEVÉ DES ECHANGES	
Le DPU « renforcé » est une version élargie du DPU « simple ». Il peut s'appliquer à d'autres types de cessions, comme les cessions de parts de SCI (sociétés civiles immobilières), les cessions d'usufruit ou de nue-propiété ou encore certaines donations. Il nécessite une décision expresse de la collectivité, qui doit motiver cette extension.	
3	Calendrier
Prochaines échéances : • Le 12 Juin à 14h : Réunion sur la première partie du règlement	

PIECES JOINTES EN ANNEXE
Le support de présentation modifié, le plan de zonage modifié, le document récapitulatif des outils du PLU et un exemple de cahier d'Orientation d'Aménagement et d'Orientation.
<i>Sans remarque et complément, sous un délai de 7 jours, le présent compte-rendu sera considéré comme validé.</i>