

Objet de la réunion :	Réunion de présentation de l'OAP thématique Patrimoniale		
Date & lieu :	01 Octobre 2026	Mairie de Pont d'Ain	
Rédacteur(s) :	Etienne POULACHON	Nbre de pages :	6
Présents	Vincent BOURDEAUDUCQ – Maire Sabine LAURENCIN – Directrice générale des services Angie AIME – 1ère adjointe Claire GENAUDY – ADIA Emilie MOUTOU – Communauté de communes Rives de l'Ain Lou-Anne SIMON - Communauté de communes Rives de l'Ain Etienne POULACHON – Mosaique Environnement – Urbaniste		
Diffusé le :	02 Octobre 2026		

ORDRE DU JOUR

- Présentation de l'OAP thématique Patrimoniale et échange sur la révision du scénario démographique

RELEVÉ DES ÉCHANGES

1 Introduction

La réunion de travail du 1er octobre 2026 a porté sur l'OAP thématique « Patrimoine » du PLU de Pont-d'Ain : prescriptions d'aspect extérieur dans les cinq secteurs d'intérêt patrimonial, prescriptions hors secteurs et bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

RELEVÉ DES ECHANGES

Les échanges ont également porté sur le règlement graphique, l'OAP Gare, le scénario démographique et le calendrier. Le présent compte-rendu relève les ajustements demandés par rapport au support projeté en séance.

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.

2 Relevé des échanges

Secteurs du centre

Deux ajustements : le moulin Convert est traité par une fiche L.151-19, et la part maçonnée des clôtures est encadrée.

- **Secteur 1 – Rue Louise de Savoie**

Le moulin Convert, présenté comme le bâtiment remarquable de la séquence, sera traité par une protection au titre de l'article L.151-19 plutôt que par l'OAP. La rédaction tiendra compte du niveau supplémentaire que le bâtiment présente côté rivière. La façade côté cour est à préserver.

Le support prévoyait, en limite d'emprise publique, un mur plein maçonné surmonté d'une grille en fer forgé. Il est demandé de réglementer la hauteur de ce mur plein. Celui-ci ne dépassera pas 50 % de la hauteur totale de la clôture ; un plafond de 70 cm est à vérifier. De même, il convient de reprendre la hauteur des clôtures en limite d'emprise publique pour la fixée à 1,80m.

- **Secteur 2 – Le Carrefour**

Les clôtures du secteur du Carrefour suivent la même règle que celles de la rue Louise de Savoie.

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Hameaux

Les prescriptions sur les constructions nouvelles sont à revoir à Pampier et au Blanchon : le classement en zone Und et la trame sanitaire y ferment la construction neuve.

- **Secteur 3 – Oussiat**

La question de l'implantation et de la hauteur des nouveaux bâtiments en frange du hameau est à traiter dans l'OAP. Le support proposait de rester à un rez-de-chaussée en frange sud ; la hauteur retenue en frange est R+1 au maximum.

Pour les clôtures, le support imposait un mur plein maçonné. Le choix des matériaux est finalement laissé ouvert. Le mur plein reste réglementé : 50 % au plus de la hauteur de la clôture, avec un maximum de 70 cm.

De même, il convient de reprendre la hauteur des clôtures en limite d'emprise publique pour la fixée à 1,80m.

- **Secteur 4 – Pampier**

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles sont à revoir, le hameau étant classé en zone Und et couvert par la trame sanitaire.

Pour les façades, la rédaction insistera sur la pierre apparente. Les enduits seront limités aux teintes claires.

Les clôtures suivent la même règle qu'à Oussiat.

- **Secteur 5 – Le Blanchon**

Le hameau est classé en zone Und : aucune nouvelle habitation n'y est admise. Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles sont à adapter en conséquence.

Pour les clôtures, l'OAP indiquera la règle fixée par le PPRI pour l'ensemble des secteurs concernés.

RELEVÉ DES ÉCHANGES

- **Zone Und et trame sanitaire**

Dans la présentation des secteurs concernés, l'OAP indique le classement en zone Und et la trame sanitaire. Elle précise que la trame sanitaire sera levée une fois les travaux réalisés sur la station d'épuration. Le règlement reprend déjà cette mention.

Dispositions transversales

La hauteur maximale des clôtures en limite d'espace public est portée à 1,80 m dans tous les secteurs, au lieu de 1,60 m présenté.

L'OAP rappellera que les prescriptions du PPRI pour les clôtures s'appliquent dans toutes les zones bleues et rouges.

Un schéma illustrant les implantations possibles des annexes et des extensions sera ajouté.

La rédaction ouvrira une souplesse pour les annexes non accolées à la construction principale ; ce point a été signalé comme important. Dans l'ensemble, il convient de traiter plus précisément les annexes.

Les capteurs solaires devront s'inscrire dans une forme géométrique simple, sauf impossibilité technique.

Les éléments techniques ne seront pas interdits en vue depuis l'espace public. Ils devront être dissimulés lorsqu'il est techniquement impossible de les implanter ailleurs.

Un exemple de nuancier sera transmis à la commune pour servir de référence.

Règlement graphique

Deux classements en espace boisé classé (EBC) sont ajoutés au plan de zonage.

RELEVÉ DES ÉCHANGES

La parcelle 255, située à droite de l'EHPAD, sera classée en EBC sur ses bordures ouest et nord. Un classement en EBC sera également porté le long de l'emplacement réservé n°2.

OAP Gare

Le secteur de la gare passe de Ua à 1AUg, avec un périmètre d'OAP redessiné et un programme resserré.

Le périmètre de l'OAP est repris : la pointe située en zone N en est retirée, tandis que la parcelle de la gare et le parking y sont intégrés.

Le programme est limité aux commerces, et seule l'extension du bâti existant sera admise. L'OAP prévoira un parc paysager, du stationnement et un parking de covoiturage, avec un coefficient de pleine terre élevé.

Scénario démographique

Le scénario démographique du PADD devra être repris en lien avec le dernier recensement communal traitant de la population et des résidences principales.

Calendrier prévisionnel

- Arrêt projet : Juin 2027
- Consultation des PPAS : Juillet/Août/Septembre
- Enquête publique : Octobre 2027
- Retour au commissaire enquêteur : Novembre 2027
- Approbation : Décembre 2027

RELEVÉ DES ÉCHANGES	
3	Calendrier
Prochaines échéances : • À prévoir.	

PIECES JOINTES EN ANNEXE
Le support de présentation, la dernière version du plan de zonage et les nuanciers.
<i>Sans remarque et complément, sous un délai de 7 jours, le présent compte-rendu sera considéré comme validé.</i>