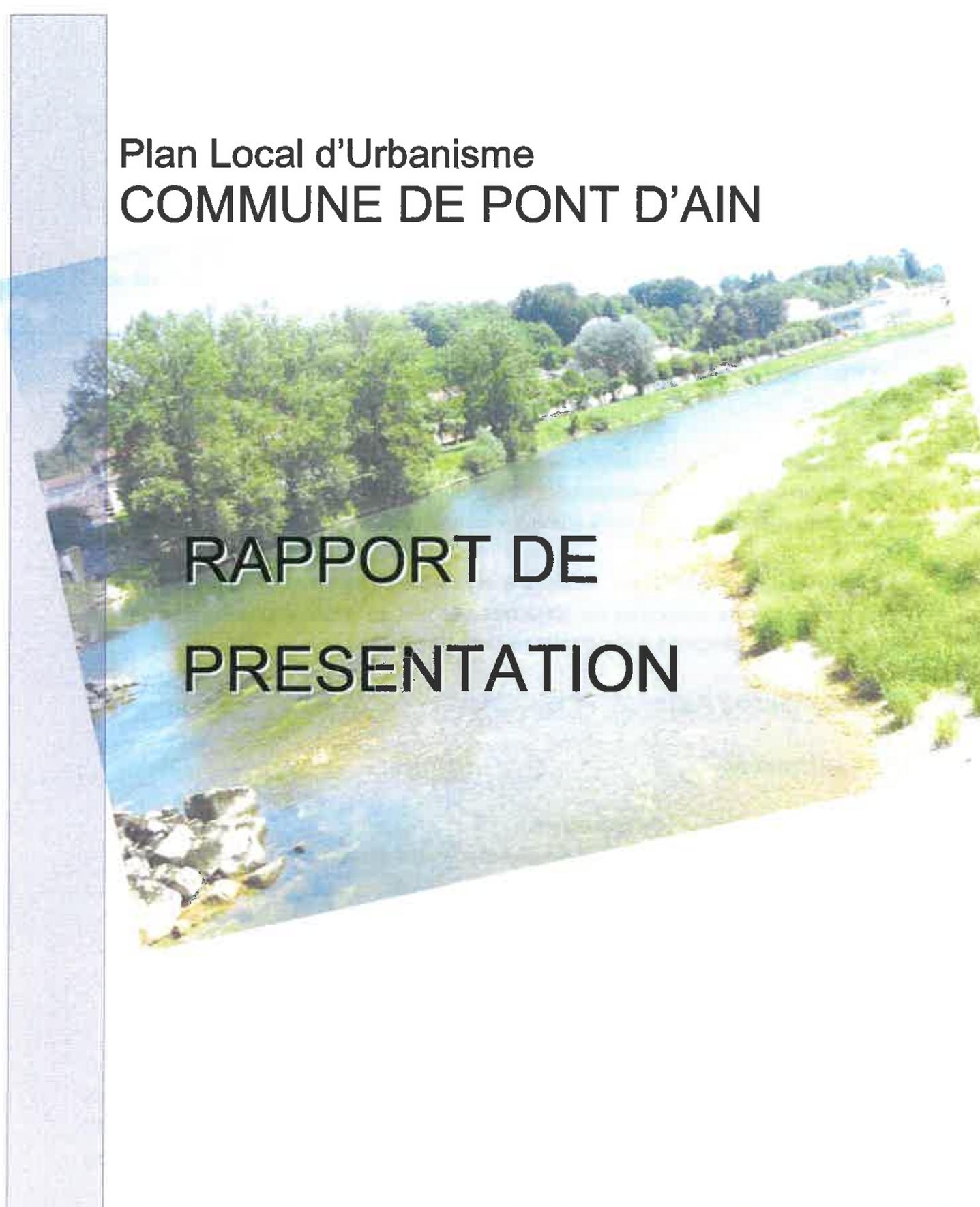


Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE DE PONT D'AIN



**RAPPORT DE
PRESENTATION**

*Agence 2BR- Bernard, Ramel et Boullhol
Architectes, Paysagistes et Urbanistes
582, Allée de la Sauvegarde-69009 LYON*



PREAMBULE

En date du 17 juillet 2001, la commune de PONT D'AIN a prescrit la révision de son PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Il doit cependant être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccords, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

LE CONTENU DU P.L.U.

Le P.L.U. comprend :

- Le présent rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
- Les orientations d'aménagement
- Des documents graphiques
- Un règlement d'urbanisme
- Des annexes

a) Le rapport de présentation comporte quatre parties importantes :

La première est une analyse de la situation actuelle dont le but est d'appréhender la situation de la commune tant au point de vue démographique qu'économique et social, la deuxième porte sur l'analyse paysagère de l'état initial du site et de l'environnement.

Dans la troisième partie, sont énoncés les hypothèses et les objectifs d'aménagement en fonction desquels sont prises les dispositions du P.L.U.

La quatrième partie présente l'appréciation des incidences du P.L.U sur leur évolution conformément aux articles L. 123-1 et R. 123-2 du code de l'urbanisme

b) Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, le PADD présente le projet communal pour les années à venir.

c) Les orientations d'aménagement

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

d) Les documents graphiques font apparaître :

- Les différentes zones retenues (zones d'urbanisation, zones naturelles, espaces boisés, zones d'activités ...)
- Le tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à modifier ou à créer,
- Les emplacements réservés aux ouvrages et installations d'intérêt général (services publics ...),
- Les zones de risque naturel,
- Les éléments du patrimoine rural remarquable à protéger au titre de l'article L. 123-1°7 du Code de l'Urbanisme.

e) Le règlement :

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones et en particulier pour chaque zone :

La nature et l'occupation du sol :

Constructions et établissements autorisés

Les conditions d'occupation du sol :

Accès voirie,

Desserte par les réseaux

Caractéristique des terrains

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Emprise au sol

Hauteur des constructions

Aspect extérieur

Obligation de réaliser des aires de stationnement

Obligation de réaliser des espaces libres, plantations et espaces boisés

Les possibilités maximales d'occupation du sol : Coefficient d'occupation du sol

f) Les annexes comprennent :

La liste des emplacements réservés, figurant au plan de zonage

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du 2^{ème} alinéa de l'article L.315-2-1

Le plan annexe des sièges d'exploitations

La liste des servitudes d'utilité publique

Le plan des servitudes et des alignements

Le PPRI

Les prescriptions d'isolement acoustique.

Des plans et annexes sanitaires

Les dossiers de L.111.1.4

La réglementation des plantations et semis d'essences forestières

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

1^{ère} Partie : Analyse de la situation actuelle et compréhension de la commune dans son environnement administratif. _____ Page 7

2^{ème} Partie : Analyse paysagère de la commune et état initial du site et de l'environnement. _____ Page 60

3^{ème} partie : Les enjeux et dispositions du Plan Local D'Urbanisme. _____ Page 103

4^{ème} partie : Les incidences des orientations sur L'environnement _____ Page 134

SOMMAIRE DETAILLE

<u>PARTIE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF</u>	<u>7</u>
I. PRESENTATION DE LA COMMUNE	8
II. SITUATION ADMINISTRATIVE	12
III. SITUATION DEMOGRAPHIQUE.....	15
IV. HABITAT	20
V. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION.....	24
VI. LES RESEAUX.....	42
VII. LES PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS.....	46
VIII. ACTIVITÉS NON AGRICOLES.....	49
IX. ACTIVITES AGRICOLES.....	53
X. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES.....	56
<u>PARTIE 2 : ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>60</u>
I. ANALYSE DU GRAND PAYSAGE	61
II. ENVIRONNEMENT NATUREL.....	91
III. PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	101
<u>PARTIE 3 : LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU P.L.U.....</u>	<u>103</u>
I. LES ATOUTS ET FRAGILITES DU TERRITOIRE.....	104
II. LES ENJEUX DE LA COMMUNE.....	106
III. LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	111
<u>PARTIE 4 : INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>134</u>
I. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT.....	135
II. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LE PAYSAGE	138
III. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN	140
IV. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LES RISQUES NATURELS.....	142

**PARTIE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET
COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON
ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF**

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1. Localisation de la commune

D'une superficie de 1122 ha, la commune de PONT D'AIN est à l'interface des trois régions naturelles que sont la plaine de l'Ain, les Côtiers des Dombes à l'ouest, et le Revermont au nord. Appartenant au département de l'Ain, la commune est chef-lieu de canton.

Les six communes attenantes à PONT D'AIN sont NEUVILLE-SUR-AIN au nord-est, JUJURIEUX à l'est, ST-JEAN-LE-VIEUX au sud-est, AMBRONAY et VARAMBON au sud-ouest, et DRUILLAT à l'ouest.

La ville de PONT D'AIN occupe une situation de plaque tournante au cœur du département de l'Ain puisqu'elle est au croisement :

- de deux autoroutes : l'A40 qui la relie à BOURG-EN-BRESSE et à GENEVE via NANTUA et l'A 42 qui la relie à LYON,
- de routes interdépartementales : la RD 1075 reliant CHALON-SUR-SAONE à SISTERON via Bourg-en-Bresse et la RD 1084 allant vers Poncin et Nantua,

Et à la confluence des rivières de l'Ain et du Suran. Elle est, en outre, traversée par la voie ferrée PARIS-GENEVE-MODANE via BOURG-EN-BRESSE et AMBERIEU.

Cette position privilégiée de carrefour est renforcée par l'existence d'un échangeur autoroutier et d'une gare qui permettent à la ville de profiter de ces infrastructures, et qui constituent des facteurs de développement. Ils permettent, en effet, un accès facile et rapide à BOURG-EN-BRESSE située à 20 km, à LYON située à 50 km et à GENEVE située à 100 km.

I.2. Composition du site

La commune de PONT D'AIN s'organise en quatre entités urbaines :

➤ Le centre-ville de Pont-d'Ain.

Le centre historique s'est développé de part et d'autre de la RD1075 et de la RD984 (ex RN 84). Il présente donc une morphologie linéaire à double orientation (nord-sud, est-ouest), avec des maisons contiguës d'un à trois étages, implantées à l'alignement.

Le bourg s'est ensuite étendu en «grimant» en haut du coteau, sur le plateau, dans le secteur de «La Catherinette». Il s'agit d'un habitat de type individuel, organisé en lotissements. Des maisons récentes témoignent de la persistance de ce mouvement.

➤ Le hameau d'Oussiat, situé à l'est de la commune.

Ce hameau s'est développé à partir d'un noyau urbain linéaire. Un étagement caractérise le hameau puisqu'il s'est développé dans la plaine de l'Ain et sur les pentes du coteau.

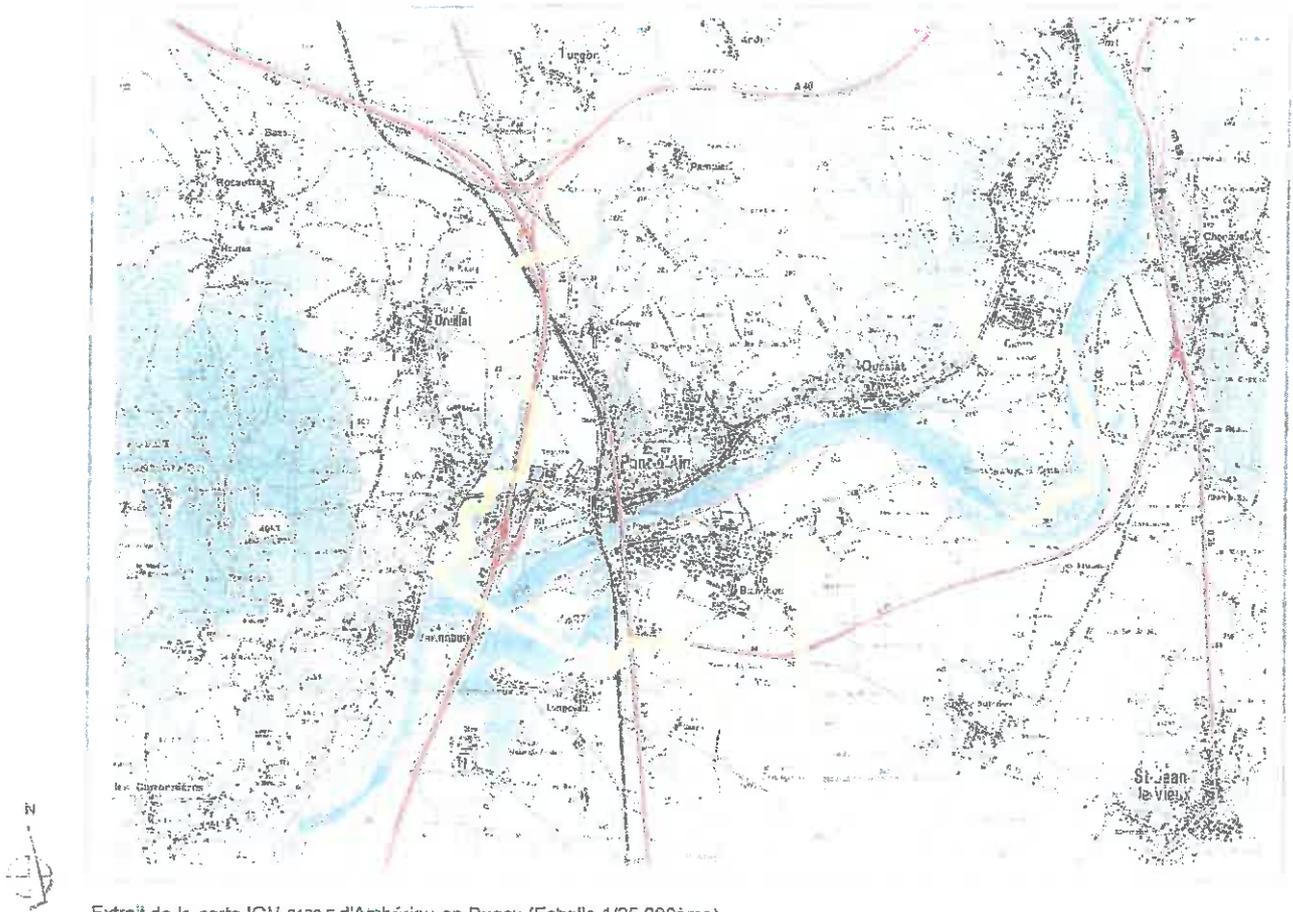
➤ Le hameau de Pampier.

Il est implanté sur le plateau agricole, au nord de la commune. Le bâti ancien est plus ramassé que dans les deux cas précédents, il reste toutefois organisé autour de la voirie avec un bâti traditionnel implanté à l'alignement. Le développement de ce hameau, localisé dans un environnement rural marqué, est resté modeste. Le hameau a ainsi pu conserver son identité.

• Le Blanchon, entité urbaine la plus récente.

Située sur la rive gauche, cette entité urbaine s'est développée autour d'un petit groupe bâti traditionnel. La topographie favorable a permis un important développement urbain qui s'est fait essentiellement sous la forme de lotissements de maisons individuelles, et d'habitats collectifs dans une moindre mesure. Un collège, une zone industrielle et une zone à vocation sportive (stade, gymnase...) et de loisirs (camping) jouxtent l'espace destiné à l'habitat.

Le développement récent de PONT D'AIN s'est davantage concentré sur cette rive gauche, l'extension du centre-ville étant bloquée par le relief, la rivière d'Ain et les grandes infrastructures (rail et routes).



Extrait de la carte IGN 3130 E d'Ambérieu-en-Bugey (Echelle 1/25 000ème)

II. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de PONT D'AIN est chef-lieu de canton et appartient à la Communauté de Communes de Pont d'Ain, Priay et Varambon.

II.1. Schéma directeur BUCOPA

La commune appartient au périmètre du Schéma de Cohérence territoriale (S.C.O.T.) du Bugey-Cotière-Plaine de l'Ain (BUCOPA) approuvé par délibération du 22 novembre 2002 qui fixe les orientations avec lesquelles le P.L.U. révisé devra être compatible.

Les principales orientations du projet, qui vise un développement équilibré du territoire, sont l'équilibre économique (lier croissance démographique et croissance économique), l'équilibre social (permettre la bonne intégration de tous), l'équilibre géographique (favoriser le développement des territoires les moins dynamiques), l'équilibre fonctionnel (assurer l'accessibilité et le fonctionnement interne des territoires).

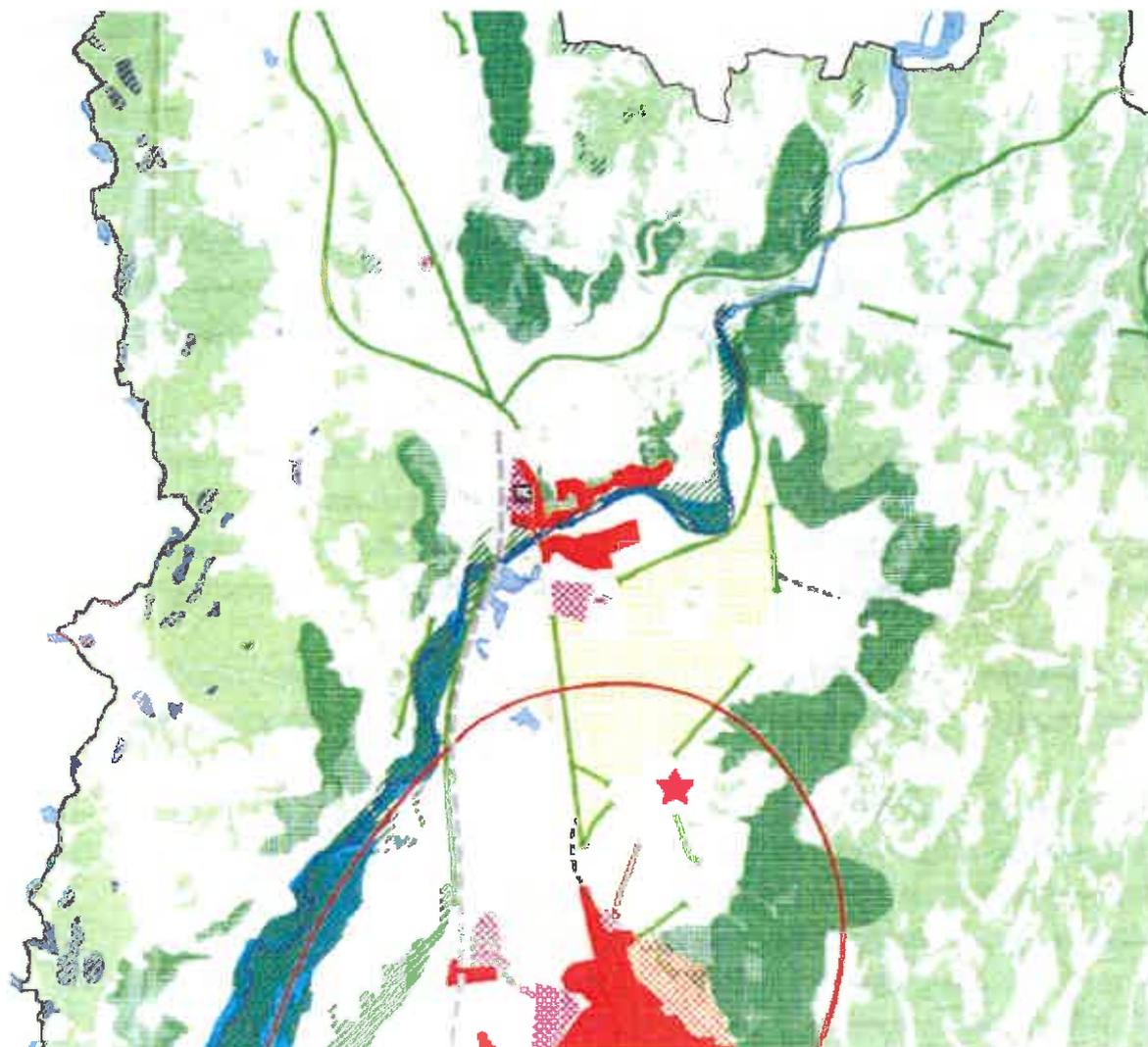
PONT D'AIN appartient à l'axe des contreforts du Bugey, plus particulièrement au segment nord, d'AMBÉRIEU-EN-BUGEY à PONT D'AIN. Le BUCOPA anticipe un retournement complet de la conjoncture passée à savoir celle d'un secteur ayant peu bénéficié du développement issu du desserrement de l'agglomération lyonnaise et ayant perdu des entreprises et des emplois. Celui-ci va générer une demande en logements de plus en plus forte et déjà perceptible aujourd'hui.

Concernant la commune de PONT D'AIN, le projet met en évidence les éléments suivants :

La commune constitue le verrou géographique qui ferme la plaine de l'Ain. Les contraintes très fortes sur ce site ne devraient pas, pour autant, l'empêcher de se développer de façon plus soutenue.

La présence de l'Ain, les services et les commerces, les entreprises actuelles ou futures (dans les zones d'activité existantes ou projetées), la gare sont d'autant d'atouts qui peuvent susciter du développement. Alliés à des **opérations de requalification**, rénovation du bâti existant, de densification, d'embellissement des

espaces publics et de la traversée de la RD1075, de mise en valeur de la rivière, ils pourront permettre d'étoffer la ville.



Extrait du SCOT BUCOPA



II.2. Le contrat de développement Rhône-Alpes (CDRA)

Le CDRA dont le périmètre comprend **8 intercommunalités**, est porté par l'Association du Bassin de Vie de la Plaine de l'Ain qui regroupe les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés. Les représentants des intercommunalités forment le Comité de Pilotage qui est élargi aux élus régionaux, départementaux et au Président du Conseil Local de Développement.

La société civile est associée à cette démarche de contractualisation, ses représentants étant réunis au sein d'un **Conseil Local de Développement**. Ce Conseil est une instance de réflexion, de conciliation des différentes approches sur le territoire et de proposition.

Par ailleurs, **trois commissions thématiques** travaillent à l'élaboration du projet de territoire. Elles sont constituées par les élus des intercommunalités et les membres du Conseil Local de Développement. Leurs champs d'intervention sont le **développement économique, l'emploi et la formation, l'attractivité du territoire**.

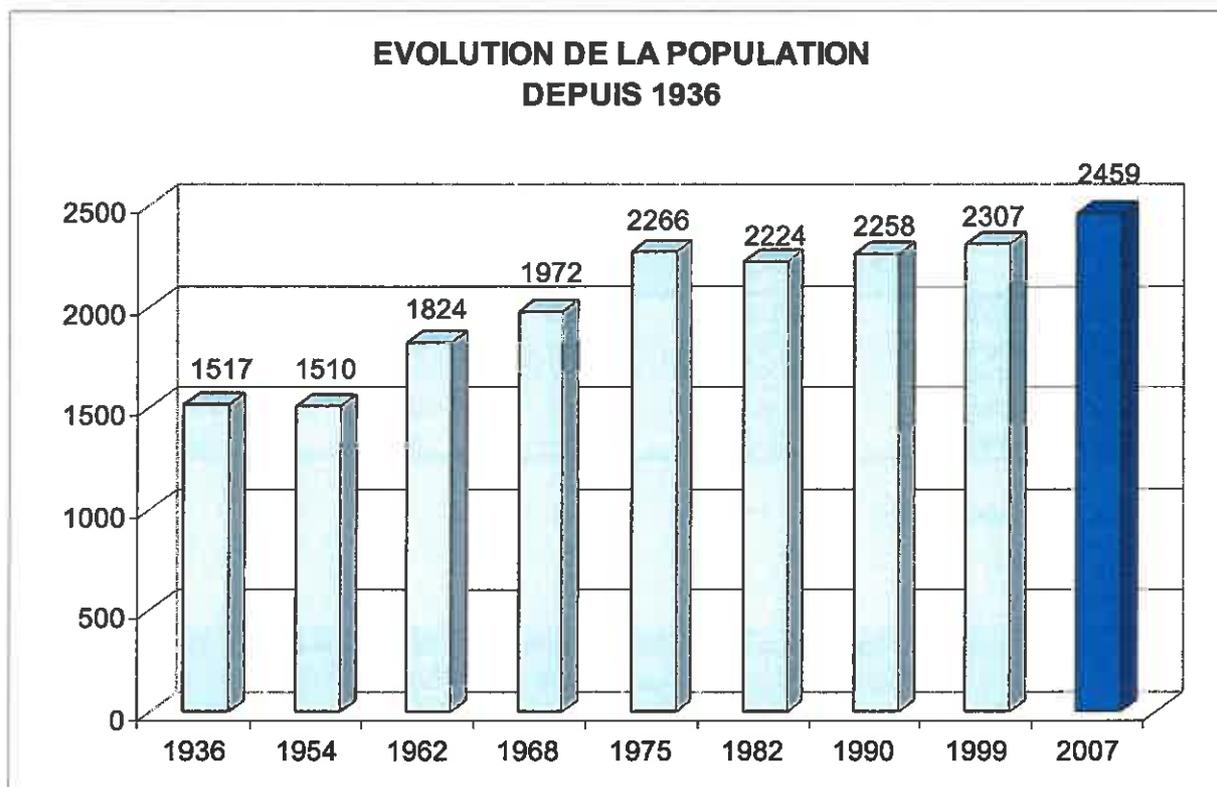
Le CDRA est un contrat passé entre les collectivités et la région Rhône-Alpes. Le contrat traduit la stratégie de développement et les opérations sélectionnées.

Les grands axes de développement :

- construire notre modèle de développement
- améliorer et valoriser notre cadre de vie
- développer une économie durable et créative
- répondre durablement aux enjeux de ressources humaines du territoire
- Dynamiser la vie locale et les solidarités
- Organiser la conduite de projet de territoire

La commune de PONT D'AIN est intégrée dans un bon maillage intercommunal. La commune subit l'influence d'Ambérieu-en-Bugey mais aussi de Bourg en Bresse. Les relations avec ses territoires se développent et ont des incidences sur les flux de travail, commerciaux, administratifs.

III. SITUATION DEMOGRAPHIQUE



Rythme d'évolution de la population depuis 1936 :

- . De 1936 à 1954 de - 0,46 % (- 7 personnes)
- . De 1954 à 1962 de + 20,79 % (+ 314 personnes)
- . De 1962 à 1968 de + 8,11% (+ 148 personnes)
- . De 1968 à 1975 de + 14,91 % (+ 294 personnes)
- . De 1975 à 1982 de - 1,85 % (- 42 personnes)
- . De 1982 à 1990 de 1,53 % (+ 34 personnes)
- . De 1990 à 1999 de 2,17 % (+ 49 personnes)
- . De 1999 à 2007 de 5,2 % (+ 152 personnes)

Après une époque de stagnation entre 1936 et 1954, la population de PONT D'AIN a fortement progressé durant les années 60 et 70 pour atteindre un maximum de 2266 habitants en 1975. Depuis, les variations sont peu marquées. Après une baisse observée entre 1975 et 1982, l'évolution est repartie à la hausse dans les années 80 et 90. Au recensement de 2007 la population atteignait 2459 habitants.

Depuis 1999, la population a augmenté de 150 habitants, soit une progression de 6,5 %.

Tableaux d'analyse des mouvements démographiques :

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Population en %	+ 2,0	- 0,3	+ 0,2	+ 0,2	+ 0,8
solde naturel en %	+ 0,7	+ 0,3	+ 0,2	- 0,2	- 0,2
migrations sorties en %	+ 1,3	- 0,6	0,0	+ 0,5	+ 1,0
de natalité en ‰	18,8	13,8	15,6	13,4	13,6
de mortalité en ‰	12,0	10,5	13,6	15,5	15,5

(Données INSEE RGP 2007)

	Personne de plus de 5 ans	Habitant 5 ans auparavant la même région	Habitant 5 ans auparavant la même commune	Habitant 5 ans auparavant le même logement	Une autre région ou à l'étranger
Total	2277	20.8 %	8.6%	64,2%	6.4%

(Données INSEE – RGP1999/ 2007)

La forte progression de la population observée durant 1968 et 1975 s'explique par un solde naturel fort et surtout par un solde migratoire soutenu. L'implantation de nouveaux bâtiments industriels exerçait une forte attractivité. Depuis 1975 le solde naturel a constamment diminué jusqu'à devenir négatif au RGP de 1999. Dans le même temps, le solde migratoire n'a pas connu la même évolution puisque après un fort solde migratoire négatif en 1982 la tendance s'est inversée. Le RGP de 1999 donne un fort solde migratoire avec +0.5% alors que le solde naturel est négatif (-0.2%)

Le secteur bénéficie, à priori, de l'attractivité générale de la région lyonnaise et de la proximité des bassins d'emploi d'AMBÉRIEU et de BOURG-EN-BRESSE.

III.1. Tableau d'analyse par tranche d'âge

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	1 233	100	1 226	100
<i>0 à 14 ans</i>	258	21	207	17
<i>15 à 29 ans</i>	210	17	189	15
<i>30 à 44 ans</i>	253	21	238	19
<i>45 à 59 ans</i>	257	21	244	20
<i>60 à 74 ans</i>	156	13	172	14
<i>75 à 89 ans</i>	95	8	141	12
<i>90 ans ou plus</i>	5	0	35	3

Age	Total	%
<i>0-19 ans</i>	603	24.5
<i>20-64 ans</i>	1370	55.7
<i>65 ans et +</i>	486	19.8
TOTAL	2459	100

(Données INSEE – RGP 2007)

Cette analyse des données permet de constater que **40.33 % de la population globale a entre 30 et 59 ans**. On peut également noter que **35.12% de la population a entre 0 et 29 ans**. La commune de PONT D'AIN bénéficie d'une population relativement jeune. La part des jeunes de 0 à 19 ans tend à presque s'équilibrer avec la part des 65 ans et +.

III.2. Structure des ménages

L'analyse de la structure des ménages en 2007 laisse apparaître les points suivants :

Ménage	2007	1999
<i>Nombre de ménages</i>	1022	924
<i>Part des ménages d'une personne (%)</i>	31	32
<i>Part des ménages sans enfant(%)</i>	30.3	28.7
<i>Part des ménages avec enfant(%)</i>	29.1	30.7
<i>Nombre moyen de personnes par ménage</i>	2,4	2,4

(Données INSEE RGP 2007)

Depuis 1999, la commune compte 98 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 10.60%. La part des ménages d'une personne reste élevée (31%) puisqu'elle est plus élevée que la part des ménages avec enfant (29.1).

III.3. Les actifs

Population active

Type de population	2007	1999
<i>Actifs</i>	1 507	1 443
<i>Actifs ayant un emploi</i>	65.0%	63.7%
<i>Chômeurs</i>	8.3%	7.5%
<i>Inactifs</i>	26.8%	28.7%

(Données INSEE – RGP 2007)

Une première conclusion peut-être tirée 61.28 % de la population totale de PONT D'AIN est composée d'actifs ayant un emploi. Les personnes à la recherche d'un emploi représentaient en 1999, 7.5 % des actifs et 8.3% en 2007. La commune bénéficie de la proximité du pôle d'emploi de BOURG-EN-BRESSE. Néanmoins, la disparition de certaines activités engendre une augmentation du taux de chômage.

En 1999, PONT D'AIN offrait 1 085 emplois pour 924 actifs résidant sur la zone d'emploi pondinoise. En 2007 on dénombre 1005 emplois, cependant le nombre d'actifs sur la zone a augmenté puisque il y a 986 actifs parmi les résidents de la zone d'emploi travaillant sur PONT D'AIN.

Déplacements domicile-travail

Actifs de 15 an sou plus	Commune de résidence	Autre commune ensemble	Dont même département	Dont même région	Dont autre région	Autres
986	294	692	599	77	15	1

Source : INSEE - RGP 2007

En 2007, 29.81% des habitants de PONT D'AIN, travaillaient sur leur commune de résidence. Les migrations alternantes concernaient 692 actifs ayant un emploi soit 70.18 % des actifs.

Ce constat permet de souligner l'importance des déplacements quotidiens en direction et à partir des grands axes routiers que sont l'autoroute et la RD 1075 (EX RN75). Concernant la RD 1075 (EX RN75), des aménagements visant à restructurer la traversée du centre ville devraient permettre de réduire les nuisances générées par ce trafic.

Après les fortes progressions observées dans les années 60 et début 70, de nombreux habitants ont quitté PONT D'AIN durant les années de crise économique. Parallèlement on observait un vieillissement de la population. La ville est cependant redevenue attractive dans les années 90 : de nouveaux habitants viennent s'installer à PONT D'AIN alors que le vieillissement de la population se maintient. Aujourd'hui on note un équilibre entre les tranches d'âges de 0-19 ans et 65 ans et +. Plus de 55% de la population a entre 20 t 64 ans, avec une part importante des 30-59 ans.

Ce développement s'est réalisé principalement sous forme de lotissement de maisons individuelles, très consommateur d'espace. Aujourd'hui la commune souhaite poursuivre son développement tout en maîtrisant son évolution démographique afin de préserver le cadre de vie. Cela passe par une maîtrise du nombre de nouveaux arrivants et par la maîtrise des constructions nouvelles.

IV. HABITAT

La commune est concernée ni par un programme local de l'habitat ni par les dispositions contraignantes de la loi d'orientation pour la ville.

Une étude réalisée en 1987, dans le cadre d'un contrat de ville avec la région Rhône-Alpes avait constaté :

- une dégradation du tissu ancien, facteur de fuite des habitants malgré le niveau important des équipements.
- un appauvrissement et une réduction de la fonction du centre créant un déséquilibre mettant en péril le développement de la commune.

La commune a ainsi engagé une OPAH (dans le cadre du SIVOM de PONT D'AIN) en novembre 1988 qui s'inscrivait dans les objectifs suivants :

- Faire une ville moderne (développement du nouveau quartier de la Catherinette, revalorisation du parc de logements, modernisation des équipements...).
- Soutenir l'activité économique (aide à l'extension des entreprises, aide à la création d'entreprises, création de logements locatifs...).
- Développer l'action sociale.
- Renforcer la vie collective (information, bibliothèque, création d'un parc public...).

Les résultats de cette OPAH sont restés modestes, de nombreuses habitations restant aujourd'hui dégradées voire vétustes (rue Anne de Savoie notamment).

IV.1. Evolution et répartition du parc de logement

L'évolution du nombre de logement est résumée par les tableaux ci-après :

	2007	1999
<i>Parc de logement</i>	1204	1 050
<i>Résidences principales</i>	1013	927
<i>Résidences secondaires et occasionnelles</i>	54	64
<i>Logements vacants</i>	137	59

(Données INSEE – RGP 2007)

Types des résidences principales

Nombre de résidences principales	% maisons	% appartement
2007	69.2%	30.7%

(Données INSEE – RGP 2007)

L'analyse de ces tableaux rappelle les remarques suivantes :

Le **parc de résidences principales**, composé de 927 logements en 1999, connaît entre les deux recensements, un accroissement modéré d'environ 10 logements par an, pour atteindre 1013 logements en 2007. Sa représentation au sein du parc de logements est en baisse par rapport à 1999 : elle passe de 88,3 % à 84,1 %.

Le nombre de **résidences secondaires** est en baisse entre les RGP de 1999 et 2007. Il se compose de 54 logements et représente seulement 4,48% du parc de logements.

Le parc de **logements vacants** est en hausse par rapport à 1999 et représente en 2007, 137 logements. Sa représentation au sein du parc de logements est de 11,4%.

Le parc de logements se constitue de 1 050 logements en 1999, atteint 1 204 logements en 2007 soit une progression de + 12,7 % (1.60%), ce qui est une nette progression par rapport à la période 90-99 (+0,25%/an) et 82-90 (+0,97%/an). Néanmoins, on constate que ce sont les logements vacants qui connaissent la plus forte progression.

Or, dans le cadre de l'intercommunalité, une réflexion est engagée pour mettre en œuvre des actions de réhabilitation à une échelle de territoire plus pertinente dans le cadre d'un PLH (programme local de l'habitat) ou d'un PIG (projet d'Intérêt Général) afin de trouver des solutions aux problèmes de vacance.

IV.2. Analyse des résidences principales

	2007	1999
Ensemble des résidences principales	1013	927
<i>Part des propriétaires (%)</i>	60,2	57,9
<i>Part des locataires (%)</i>	36,1	37,2
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,3	4,1
<i>Nb moyen par maison</i>	4,7	4,6
<i>Nb moyen par appartement</i>	3,3	3,2
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	40,5	40,7
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	7,8	/

(Données INSEE – RGP 2007)

En 2007, les ménages propriétaires occupaient 60,2 % des résidences principales et les locataires 36,1 %.

Les logements les plus développés sont les logements moyens (3 et 4 pièces) qui représentent 51,5 % des logements, suivis des grands logements (5 pièces) avec 18,3 %.

IV.3. Les logements sociaux

La commune compte environ 77 logements sociaux en 2008, soit 7.60 % du parc des résidences principales.

Le logement locatif social est peu développé à PONT D'AIN puisque la moyenne établie dans le périmètre du BUCOPA s'élève à 13,5 % (Donnée BUCOPA en 1999).

Le SCOT du BUCOPA, donne les grandes orientations en matière de logement : « diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins en logements inhérents à tous les âges de la vie et à la diversité des revenus ». Les préconisations du BUCOPA concernant les produits logements et dans lesquels doit s'inscrire l'évolution en matière d'habitat à PONT D'AIN sont :

- Offrir plus de logements locatifs, notamment sociaux. A cette fin, lors de la révision des PLU, les communes réserveront des terrains à la construction de logements locatifs sociaux. Ainsi, pour garantir la mixité sociale, le SCOT demande 10% de logements sociaux à l'horizon 2020 dans l'ensemble des communes.

- Offrir plus de petits logements (T1 à T3), en milieu urbain et en (petits) collectifs pour les personnes âgées, jeunes, seules qui ont besoin de la proximité des services présents en ville et des transports en commun.
- Eviter le monopole des grandes opérations de lotissements qui créent éloignement des centres et anonymat, mais diversifier les opérations : les opérations (public/privé), le type de produits (accession/locatif, individuel/collectif), la taille (nombre de logements, taille des logements), la localisation (cœur/périphérique), la nature (construction neuve/réhabilitation).

Par ailleurs, étant donné l'ancienneté du parc, il serait intéressant de développer de tels logements qui permettraient à la commune de renouveler régulièrement sa population et ainsi de limiter le vieillissement de celle-ci.

Dans le cadre de l'aménagement du secteur des Maladières, la programmation de logements mixtes permettra de renforcer le nombre de logements aidés sur le territoire et d'être en compatibilité avec les exigences du SCOT BUCOPA en matière de logements sociaux.

Aussi le PLU se dote d'une servitude en faveur de la mixité sociale. L'article L.123-1.16° du Code de l'urbanisme permet la mise en place de cet outil pour engendrer la réalisation d'un objectif de logements sociaux. Un pourcentage est affecté aux secteurs concernés, il atteint 20% au sein du PLU de PONT D'AIN et dans les secteurs délimités au plan de zonage.

V. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

V.1. Réseau

▪ L'autoroute

PONT D'AIN possède une desserte autoroutière multidirectionnelle la reliant à LYON, BOURG-EN-BRESSE et GENEVE via NANTUA (échangeur autoroutier à l'ouest).

L'A40 et l'A42 desservant la ville de PONT D'AIN ne font que renforcer les échanges entre celles-ci et les villes régionales et ce, dans les déplacements domicile-travail ou dans l'implantation de nouvelles entreprises.

Ce réseau autoroutier, se situe en limite est et nord du territoire de PONT D'AIN.

▪ Le réseau viaire

De part sa situation géographique à l'intersection de deux vallées, font que PONT D'AIN est un lieu de passage et possède un réseau viaire important. Ces voies structurent le territoire de manière importante.

On distingue un réseau structurant, un réseau de desserte locale, et un réseau de desserte inter-quartier.

► Réseau structurant

Le réseau structurant est composé des principaux axes de nationales et départementales.

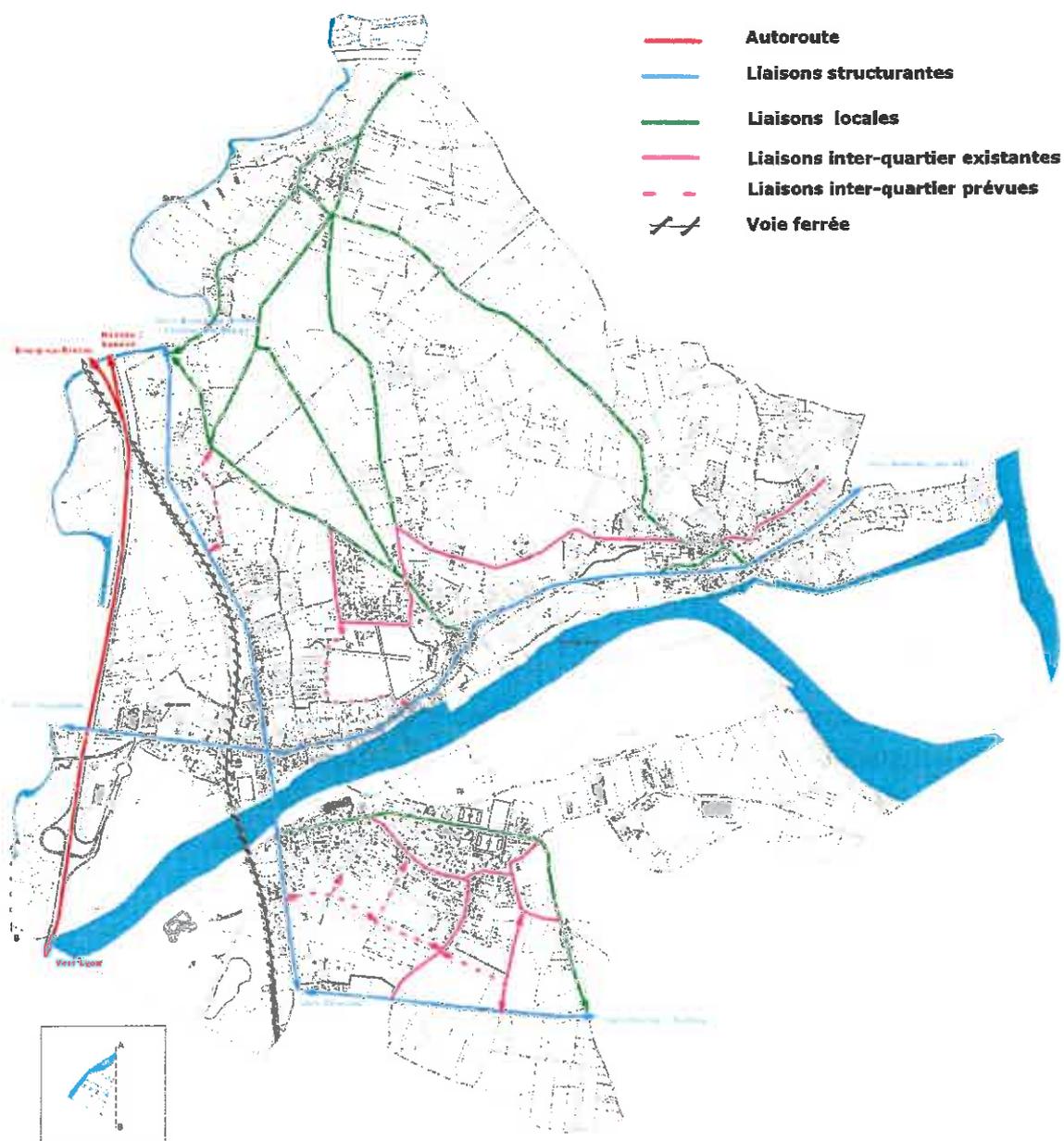
Il s'agit de :

- la R.D. 1075 qui constitue l'un des principaux itinéraires routiers nationaux du département supporte un trafic de 11 050 véhicules/jour en moyenne journalière annuelle (MJA), au PR 9+ 940 de la Vavrette, dont 12,3 % de poids lourds (relevé de 2000) au PR 21 + 050 d'Ambronay.

Les études préliminaires d'aménagement de cette R.D. 75 conduisent à confirmer pour cette route une vocation importante de distribution des flux locaux depuis l'autoroute ou depuis les agglomérations les plus proches ; elle

n'a pas vocation cependant de concurrencer l'autoroute (A40, A42) pour des flux plus lointains.

La R.D. 1075 est un itinéraire « super E » : il s'agit de l'itinéraire de desserte de centrales nucléaires EDF, il permet donc le passage de convois de grandes dimensions et de tonnage important. Dans la pratique, cet itinéraire est couramment utilisé par les divers transports exceptionnels ; cette contrainte est à prendre en compte notamment pour tous travaux d'aménagement de traverse qui doivent rester compatibles avec un tel usage.



- la R.D. 1084 qui supporte un trafic de l'ordre de 8 500 véhicules/jour.
- la R.D. 984 qui est classée route départementale de 1^{ère} catégorie supporte un trafic de 5570 véhicules/jour (MA 2000) dont 9 % de poids lourds au PR 49+800 à l'entrée ouest de Pont d'Ain et un trafic de l'ordre de 3300 véhicules/jour à l'est.

Ces voies à grande circulation, sont fortement fréquentées et des vitesses excessives sont parfois observées. La RD 1075 et la RD 984 constituent des axes structurants de la ville où le développement s'est effectué de part et d'autre de ces deux axes générant une urbanisation linéaire et un plan de centre-ville cruciforme.

► Réseau de desserte locale

La commune est ensuite desservie par un réseau de voie et chemins communales. Ces axes permettent de relier les lieux importants de la commune, à savoir le centre bourg, et les principaux hameaux.

Ce réseau a été souvent le support d'une urbanisation linéaire, urbanisation génératrice de problèmes de sécurité routière, et peu économe d'un point de vue du foncier.

► Réseau de desserte inter-quartier

Ce réseau permet de desservir l'ensemble des quartiers urbanisés de la commune. Il est constitué essentiellement de petites voies communales, et de chemins ruraux. Ce réseau support un trafic local.

La commune s'associer au Conseil Général de l'Ain pour réfléchir à des aménagements routiers ayant comme objectifs la réduction de la dangerosité de certaines dessertes routières. Aussi, pour le maillage entre le Blanchon et les Maladières, la commune s'appuiera sur le dossier de réalisation de la ZAC des Maladières pour envisager d'améliorer la desserte du secteur.

V.2. Accidentologie

Sur la commune de Pont d'Ain, il est recensé pour la période allant du 1^{er} janvier 1996 au 31 mars 2001, 49 accidents corporels faisant 2 tués, 11 blessés graves et 51 blessés légers répartis comme suit :

➤ **R.D. 1075 :**

- 19 accidents **en agglomération** faisant 2 blessés graves (dont 1 cyclomotoriste) et 23 blessés légers (dont 1 cyclomotoriste et 6 piétons).
- 9 **hors agglomération** faisant 1 tué, 4 blessés graves (dont 1 cyclomotoriste et 2 piétons) et 7 blessés légers

L'accidentologie se situe à un niveau élevé en agglomération notamment (beaucoup d'accidents mais de gravité moyenne), ce qui souligne l'incohérence existant entre la route et le milieu urbain traversé et devrait conduire à envisager des aménagements de sécurité sur l'ensemble de cette traverse.

Hors agglomération, l'accidentologie est importante. Le schéma d'organisation de l'entrée Nord approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 06/12/1996 devrait être déterminant sur la sécurité du secteur au nord du pont sur le Suran, également accidentogène.

➤ **R.D. 984 :**

- 9 accidents **en agglomération** faisant 1 tué, 1 blessé grave et 10 blessés légers (dont 2 cyclomotoristes)
- 5 accidents **hors agglomération** faisant 3 blessés graves (dont 1 cyclomotoriste) et 3 blessés légers.

Sur la section en agglomération, l'accidentologie se situe à un niveau élevé qui s'explique par l'exiguïté de l'espace public routier et de ses annexes, peu compatibles avec le niveau de service affiché sur cette voie.

En outre, sur la section ouest de cette R.D. 984 (côté autoroute) le caractère accidentogène du carrefour actuel d'accès à l'autoroute devrait conduire à promouvoir un aménagement de ce dernier à concevoir de façon coordonnée avec un schéma de hiérarchisation du réseau viaire communal à long terme (éventualité d'un maillage entre le nord et l'ouest).

➤ **R.D. 1084 :**

2 accidents **hors agglomération** faisant 2 blessés légers

➤ **Diverses Voies Communales :**

- 3 accidents en agglomération faisant 1 blessé grave (piéton) et 3 blessés légers (dont 1 piéton et 1 cycliste)
- 2 accidents hors agglomération faisant 3 blessés légers.

▪ **Voie ferrée**

Une ligne de voie ferrée traverse le territoire communal avec un arrêt en gare de PONT D'AIN:

- La ligne LYON-AMBERIEU
- La ligne Macon-Ambérieu

La gare se situe sur la RD1075, à 500 mètres au nord du centre-ville.

V.3. Desserte de transport en commun et ramassage scolaire

La liaison en transports en commun est assurée par les Transport Philibert :
Lignes AMBERIEU-EN-BUGEY / BOURG-EN-BRESSE
LYON / SAINT-CLAUDE

V.4. Modes de déplacements doux

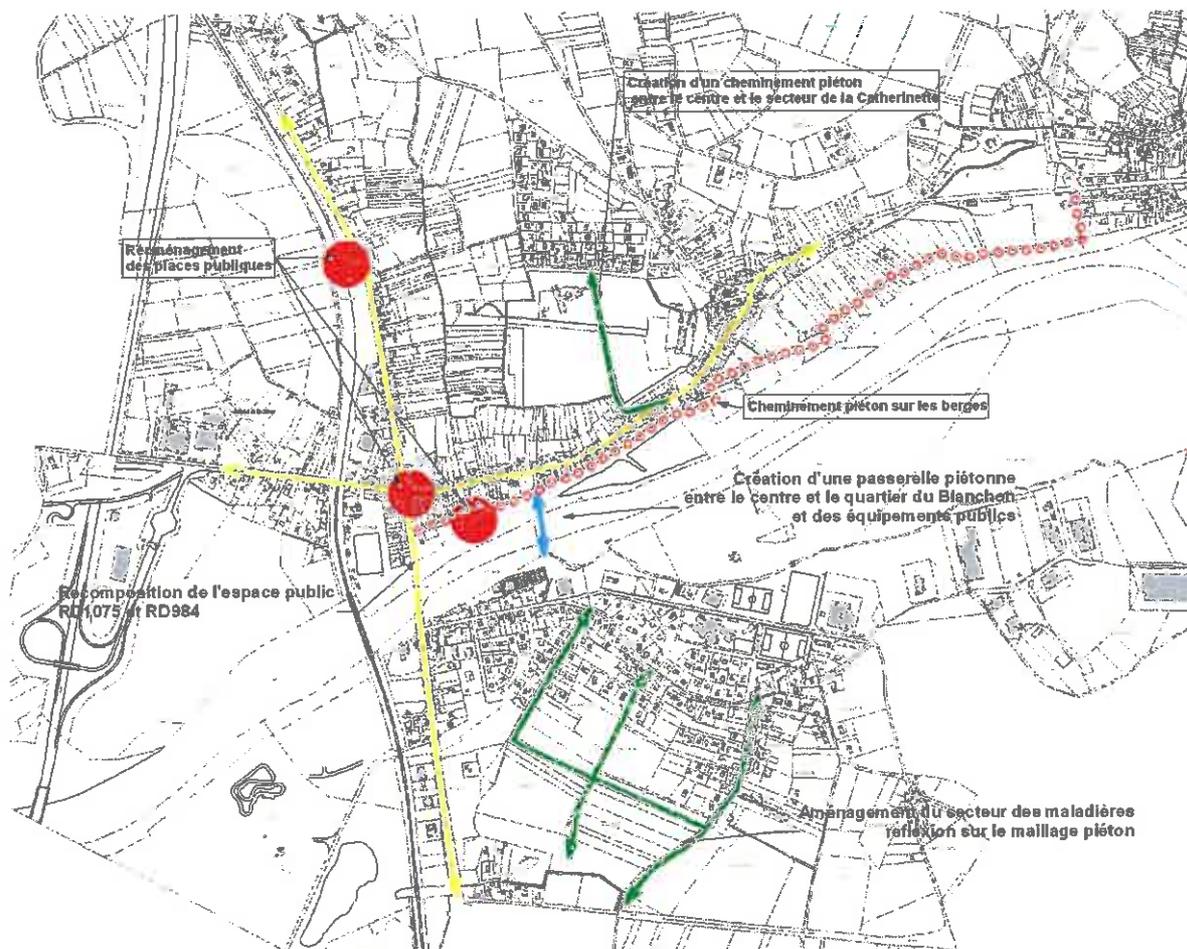
Le déplacement à pied est le plus souvent associé aux déplacements automobiles. Dans le centre, l'aménagement de trottoirs le long des voies principales est bien marqué. Les berges de la rivière d'Ain sur le quai sont également accessibles aux piétons.

La commune s'est engagée dans une réflexion sur le maillage viaire et la valorisation des fonctions urbaines des principales voies structurantes (RD1075 et RD984). Ainsi, la commune de PONT D'AIN a souhaité renforcer les liaisons piétonnes et vélo sur le secteur du centre depuis la gare et le long des berges de la rivière d'Ain.

Dans le PLU, des liaisons inter-quartiers seront également prises en compte dans le cadre de l'aménagement des zones futures d'urbanisation pour relier le centre et les divers équipements publics. Ainsi, La commune de PONT D'AIN souhaite réaliser un cheminement de liaison entre son centre-ville et le quartier résidentiel de la

Catherinette. Il prendrait ainsi naissance à l'angle de la rue Jean Dargand, au niveau de l'entrée du château, et viendrait se raccorder sur la Montée des Jouberts après avoir longé le parc du château. Des emplacements réservés ont été mis en place à cet effet.

De plus, dans le cadre de réflexion sur l'aménagement du secteur des Maladières qui comprend des logements et des équipements publics, la commune s'est engagée dans la création progressive de cheminements piétonniers et d'une passerelle piétonne sur la rivière d'Ain afin de relier le centre historique de PONT D'AIN et le secteur des Maladières et du Blanchon.



Carte cheminements piétons

Il existe également des circuits de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade de Randonnée (P.D.I.P.R), situés essentiellement au Nord de la commune.

V.5. Réflexion transport/déplacements

On constate de manière globale :

En premier lieu, une urbanisation ancienne linéaire et continue le long des axes principaux à partir du carrefour R.D. 1075 et de la R.D. 984 poursuivie par une urbanisation plus récente qui s'effiloche au fur et à mesure que l'on s'éloigne de ce carrefour, au minimum d'1 kilomètre en direction des 4 points cardinaux.

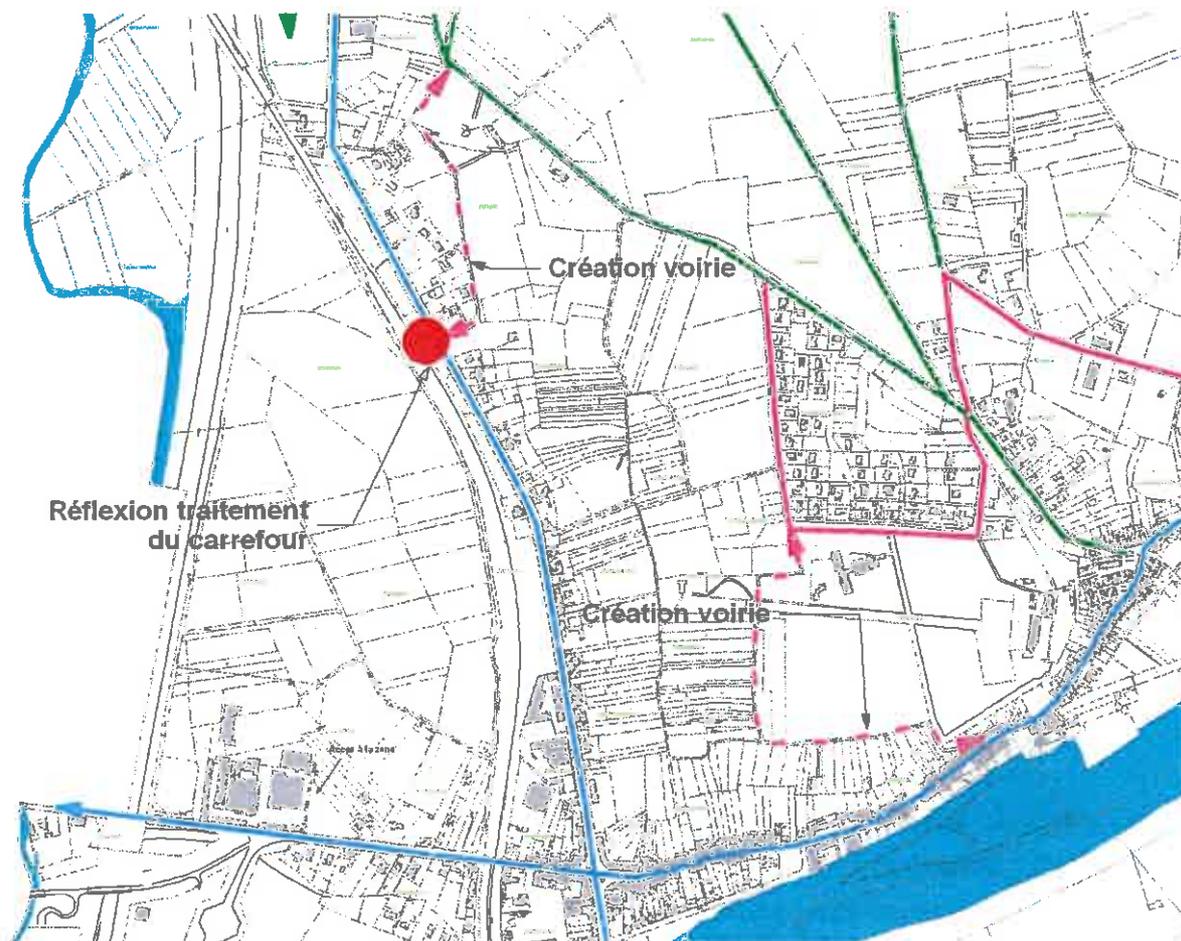
En second lieu, (mis à part les hameaux de Pampier et d'Oussiat) une dissociation de l'agglomération séparée par la rivière d'Ain : au nord le village ancien avec ses commerces, au sud Le Blanchon avec ses écoles et ses structures sportives et de loisirs. Un seul passage à fort trafic (pont de la R.D. 1075 sur la rivière d'Ain) permet la liaison entre ces deux entités.

Enfin, une absence de liaisons nord-est (possible dans le sens est-nord mais étriqué), nord-ouest (A42) et sud-ouest (A42) qui fait du carrefour R.D. 7105/ R.D. 984, un point de passage obligé ; la liaison sud-est s'effectue quant à elle par la R.D. 1084.

Création de voirie

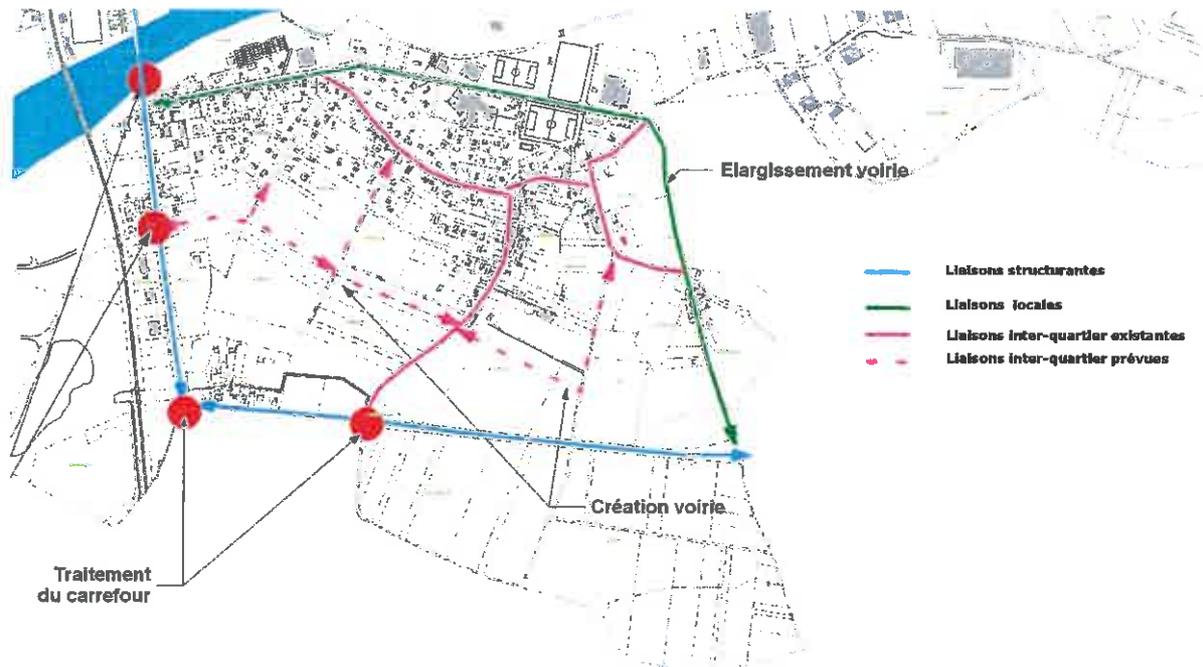
La commune a menée une réflexion sur le volet transport et déplacement dans le cadre du PLU afin d'anticiper sur le développement urbain et prévoir des liaisons entre le centre et les quartiers périphériques de la Catherinette et du Blanchon.

Le quartier de la Catherinette s'est fortement développé au cours des dernières années et reste un secteur relativement enclavé. L'accès à ce secteur depuis la RD1075 reste difficile et peu aisé. Ainsi, pour rejoindre la Catherinette depuis la RD1075, une liaison est-ouest est prévue depuis Nécudey afin de reporter une partie du trafic et délester le carrefour RD1075 et RD984, fortement encombré.



Quartier de la Catherinette

Le quartier du Blanchon, séparé du centre par la rivière d'Ain, est relié au centre par le seul pont sur la RD1075 qui connaît un fort trafic. Ce secteur est difficile d'accès et est relativement enclavé. Par ailleurs, le secteur du Blanchon fait l'objet d'un véritable projet de développement qu'il faut prendre en compte et anticiper en prévoyant de nouvelles liaisons routières. Ainsi, la création de nouvelles voies de desserte permettra de délester le carrefour actuel dont la sécurisation est difficile du fait de la proximité du pont.



Quartier du Blanchon

Le quartier du blanchon comme celui de la Catherinette sont des secteurs relativement enclavés. La création de nouvelles voies d'orientation est-ouest à Nécudey et aux Maladières permettra de mailler ces secteurs et de délester les carrefours actuels.

Centre ville : aménagements des espaces publics

Le manque de prégnance urbaine dans les traversées du bourg de PONT D'AIN favorise les conflits d'usage donc d'insécurité routière, notamment pour les piétons et les deux roues, ce que corroborent les données en matière d'accidentologie. Consciente de ces difficultés de circulation et des problèmes d'accidents, la commune s'est engagée dans plusieurs réflexions pour créer des liaisons est-ouest et une étude de traverse du centre qui permettront de ralentir la vitesse des automobilistes tout en renforçant la prégnance urbaine et les usages locaux.

Etude de réaménagement du centre (cabinet W. Den Hengst et associés)

La commune a réalisé une étude afin de renforcer le maillage viaire du territoire tout en valorisant les fonctions urbaines des principales voies structurantes. Le parti d'aménagement retenu est :

- Diminuer la vitesse dans la traversée du bourg,
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement paysager
- Renforcer les usages piétons sur le bourg

Ainsi, le traitement des RD 1075 et RD 984 tend à valoriser le bourg et les usages locaux. Ainsi, les aménagements envisagés permettront d'affirmer de la dimension piétonne et vélo qui se traduit par plusieurs aménagements :

- Aménagement du secteur de la gare, de la place Gangloff
- Aménagement d'accotements plantés sur l'entrée ouest et nord et reconfiguration du carrefour RD 1075 et RD 984.
- La recomposition des berges de la rivière permet de rendre cet espace public aux piétons par l'aménagement de promenades.

L'étude de réaménagement du centre prévoit la création d'une place qui intègre des places de stationnement ainsi que des cheminements piétons et cyclistes, ce site constituera une interface entre différents modes de transports, permettant de constituer un relais, à l'échelle de la commune, entre l'automobile et les transports en communs, le vélo ou la marche à pied.



gare

Aménagement du secteur



Une première tranche de travaux pour le réaménagement du centre-ville RD1075 et RD984 est programmée pour d'avril à novembre 2007. Les aménagements des berges et de la place Gangloff, correspondent à une tranche de travaux conditionnelle programmée pour 2009-2010.

Un des enjeux est de mettre en œuvre cette politique d'aménagement de l'espace public et de compléter le réseau des cheminements piétons. Cette réflexion permettra de réorganiser les déplacements dans le centre à la fois piétons et véhicules et de redonner une fonction urbaine aux espaces publics.

V.6. Aménagement des entrées de ville, Amendement Dupont

L'article L. 111.1.4 du code de l'urbanisme, appelé « Amendement Dupont » vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers, en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation, en minimisant les effets des pollutions induites par le trafic routier, et en gérant l'intégration paysagère de ces grands axes.

En dehors des espaces urbanisés par des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de 75 mètres des autres routes classées à grande circulation.

Cette disposition ne s'applique pas dès lors qu'un projet urbain, traitant notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architectural, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, porte sur le secteur concerné.

A Pont d'Ain, les autoroutes A 40 et A A42, les routes nationales RD1075, RD 1084, ainsi que la RD 984, sont concernées par ces dispositions.

Les secteurs inclus dans le périmètre de L111.1.4 correspondent aux zones :

- la zone agricole où par définition toute construction est interdite sauf pour les agriculteurs. Or les constructions à usage agricole ne sont pas soumises à l'application de l'amendement Dupont.
- La zone 1AUXet 1AUXh qui correspond à une future zone d'activité.
- La zone Ub aux fonctions mixtes d'habitat et d'activité dans le secteur des Maladières, Vers la fromagerie, à Nécudey.
- La zone Ux à vocation d'activité au lieu-dit Vers la fromagerie

Deux zones sur la commune ont fait chacune l'objet d'un tel projet urbain, pour permettre la création d'une zone d'activités : le secteur de la Nécudey, et l'implantation du Super U dans le secteur des Maladières.

Le Plan Local d'Urbanisme intègre ainsi ces projets et leurs prescriptions.



Plan des secteurs affectés par l'amendement Dupont

Afin de garantir un aménagement de qualité, les entrées de ville sont traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble d'aménagement et de prise en compte de l'évolution des paysages. La commune a souhaité urbaniser les secteurs au nord et au sud du centre en lançant deux études de L 111-1-4.

Entrée sud.

La présence de la RD1084 au Sud de la zone, et la volonté d'implanter le magasin Super U, ont justifié l'application de l'Article L.111-1-4. Mais la réflexion a été portée dans une logique de composition urbaine en jonction avec le tissu urbain existant et le désenclavement de la zone du Blanchon.

En effet, 3 principaux enjeux d'aménagement ont guidé cette étude : des enjeux de voirie, des enjeux de développement du Blanchon, et des enjeux de développement du secteur Sud de la RD 1084 et de la future zone d'activités de SAINT JEAN LE VIEUX.

La ville a retenu le scénario n°2, avec le Super U implanté dans la zone UXL, au Nord de la RD1084, dans le Sud de la zone « Les Maladières ».

Le projet préconise a pris en compte *les nuisances* sonores par des aménagements spécifiques notamment pour les futures habitations (éloignement des zones de déchargement, protection paysagères ...).

Le volet sécuritaire, le projet prévoit :

- La création d'un rond-point à l'intersection de la RD1075 et de la RD1084 permettra de marquer l'entrée de ville et de gérer les flux de véhicules
- Élargir la voie communale n°109 afin de devenir une voirie structurante desservant à la fois la zone Uxl du SUPER U et le quartier du Blanchon
- Aménagement du carrefour (rond-point) sur la RD 1084 à la limite actuelle de l'urbanisation entre les habitations existantes et la plaine agricole.

Le volet urbanisme : préconisations

- La conservation des espaces agricoles de part et d'autre de la RD1084 en créant des secteurs agricoles, tout en évitant le mitage urbain

Le volet paysage : préconisations

Il s'agit à la fois d'intégrer le Super U par des aménagements paysagers et de créer un alignement d'arbres qui permettra de structurer le paysage et l'implantation du bâti.

Le volet architectural :

Des préconisations de recul de 75 mètres de l'axe de la voie pour l'implantation du bâti et l'aménagement d'espace paysagé et une homogénéité des matériaux et des volumes sont autant d'éléments qui permettront d'intégrer les futures constructions en cohérence avec le traitement de l'entrée de PONT D'AIN.

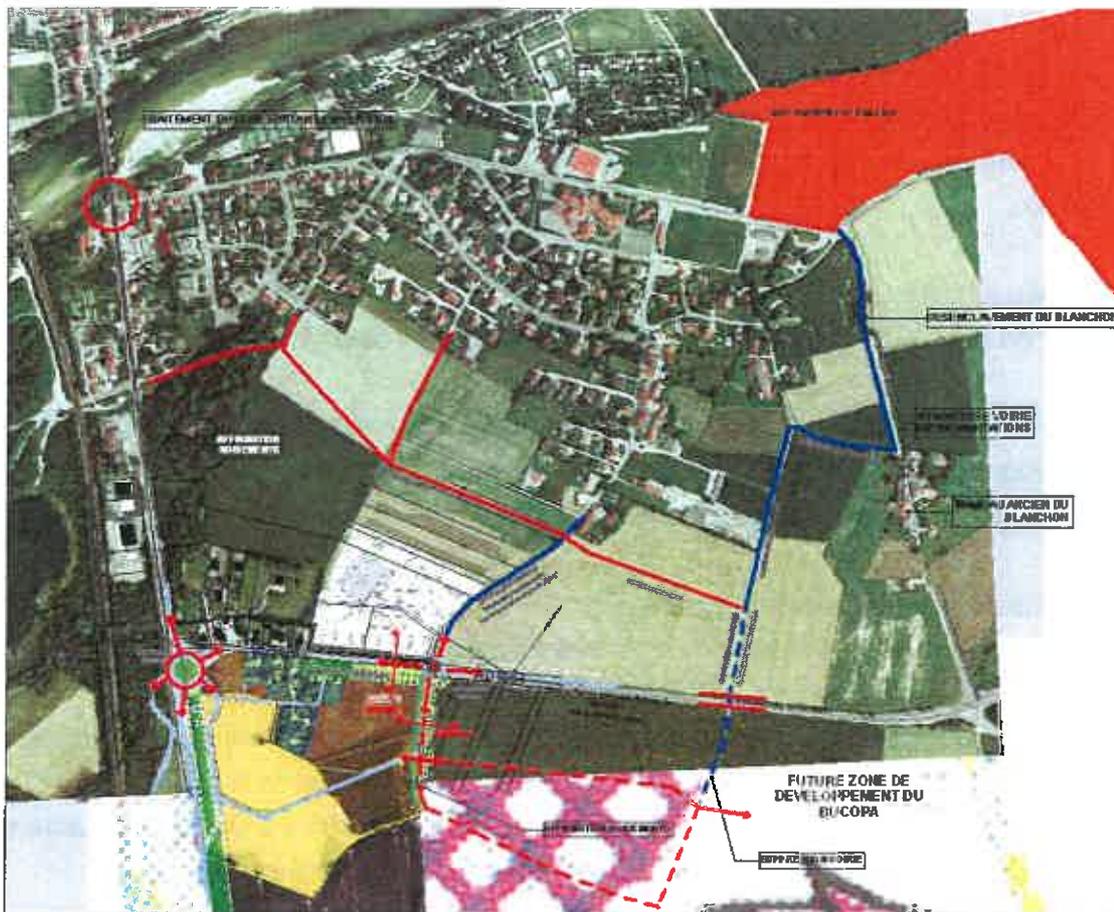


Schéma du secteur Sud

Entrée nord

L'étude d'amendement Dupont a pris en compte un certain nombre de constats actuels peu favorables à la sécurité :

- ✓ l'absence de limite franche entre agglomération et rase campagne,
- ✓ de très longues sections à vitesse limitée peu crédible du fait du manque de prégnance urbaine,
- ✓ un environnement urbain de qualité médiocre,
- ✓ de multiples accès riverains peu perceptibles.

L'étude le long de la RD10 75 permettra le développement d'une zone d'activité et de requalifier l'entrée de ville tout en réorganisant les flux de véhicules depuis les secteurs de Pampier et de la Catherinette. L'urbanisation de ce secteur en termes quantitatif et qualitatif passe par une logique de composition urbaine en jonction avec le tissu urbain existant. Le projet urbain prévoit l'aménagement d'un carrefour à Nécudef pour la desserte de la zone d'activité et la réorganisation du débouché des voies communales 1 et 3 sur la RD 1075. Ce projet de la zone d'activités et de

l'aménagement de l'entrée Nord s'inscrit dans la réflexion de la DDE concernant l'aménagement de la RD 1075 à long terme entre Bourg-en-Bresse et Lagnieu.

L'aménagement du secteur s'appuie sur l'étude d'aménagement de la D1075 entre BOURG EN BRESSE et LAGNIEU qui a proposé l'aménagement d'un carrefour groupé et d'un système de desserte d'une future zone d'activités nord.

Le traitement des nuisances

Le projet de L11-1-4 prend en compte les nuisances et apportent les réponses suivantes à celles-ci : La mise en place d'aménagements routiers du type "tourne à gauche" permettra de casser la vitesse des véhicules tout en regroupant les accès sur la D1075 pour l'ensemble de la zone d'activité et les constructions existantes.

Le traitement de la sécurité

Le projet de L11-1-4 prend en compte les problèmes liés à la sécurité et la gestion des voiries en créant un carrefour (A) avec un aménagement de voies de tourne à gauche dans les deux sens sur la D1075 pour desservir la zone d'activité.

Le projet permet de réorganiser la voirie et les dessertes du quartier de la Catherinette et du hameau de Pampier en supprimant les accès directs (VC 1 et 3) sur la D 1075. L'aménagement routier créé permettra la desserte de l'ensemble de la zone d'activité sur la globalité du site tout en assurant la desserte du quartier de la Catherinette et du hameau de Pampier.

Le traitement de l'urbanisme

Le projet urbain L11-1-4 devra prendre en compte ces éléments de composition urbaine : Elaborer un projet urbain qui permette d'apporter une qualité et une cohérence de l'urbanisation de part et d'autre de la voie, dans l'ensemble du secteur.

Le traitement du paysage

Le paysage propre du site pose plusieurs questions que le projet prend en compte :

- L'affirmation des boisements existants (ripisylve du Suran, côte de Nécudey, talus autoroutier, haies champêtres...) et des fossés d'eau pluviale
- La mise en place de bornes paysagères et d'alignement d'arbres pour marquer fortement la présence de la zone d'activités, notamment en

arrivant depuis le Nord, tout en atténuant les nuisances sonores et visuelles.

- L'emplacement de la limite public / privé à 10 mètres de l'alignement de la voie, permet la réalisation d'espaces verts qui atténuent l'impact des installations actuelles et futures.

Le traitement architectural

En raison de la topographie du site et de la perception du site depuis la voie, le projet traite différemment les aspects architecturaux entre le secteur du Boutillon à l'ouest et le secteur « Côte de Nécudey » à l'Est.

Le recul d'implantation des bâtiments permet de laisser des espaces paysagers et des alignements d'arbres ainsi qu'une emprise pour une piste cyclable.

Le schéma impose un recul d'implantation des bâtiments de 65 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A40

Le stockage est interdit dans la bande des 25 mètres de retrait par rapport à la D1075 et dans la bande des 65 mètres par rapport à l'autoroute.

La hauteur et les aspects extérieurs sont règlementés.

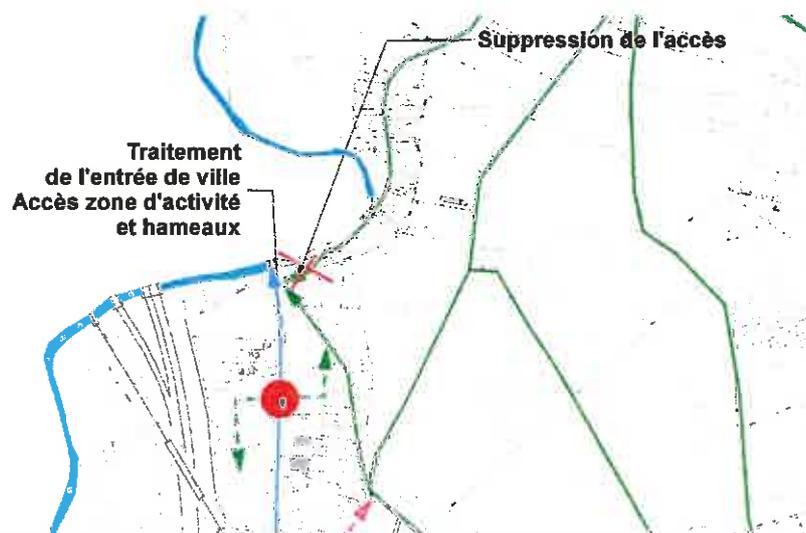


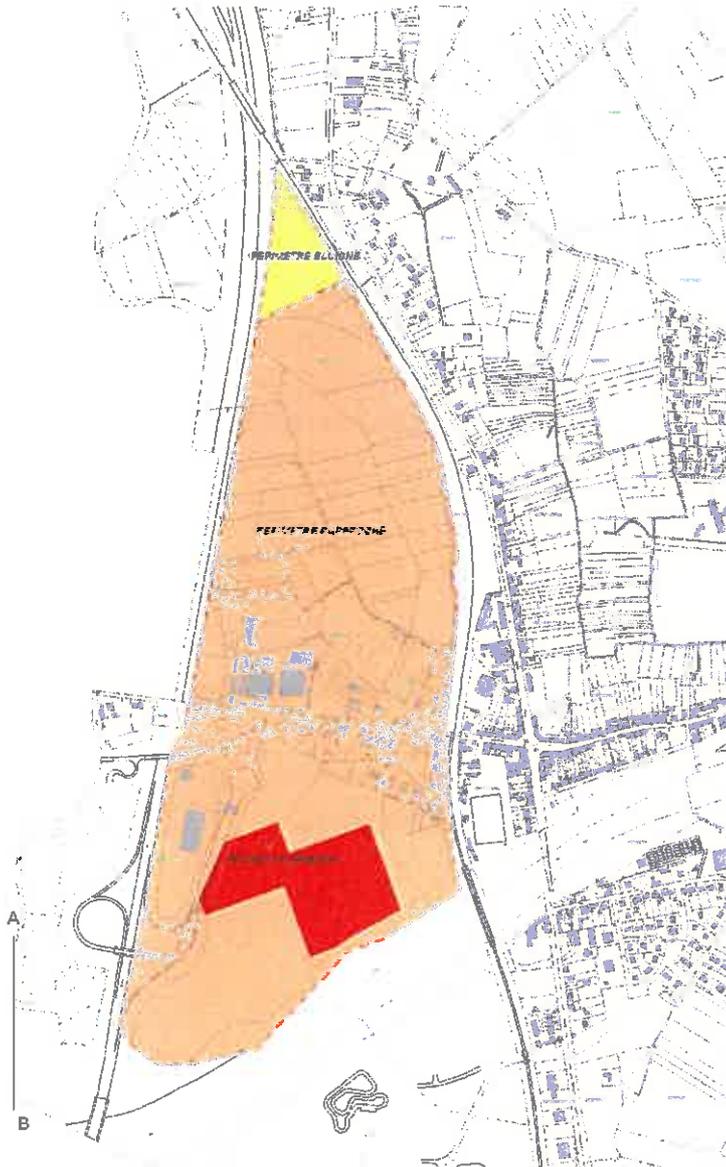
Schéma du secteur Nord

VI. LES RESEAUX

VI.1. Eau potable

L'alimentation en eau potable de PONT D'AIN est assurée par les puits de PONT D'AIN gérés par le Syndicat des Eaux Ain-Veyle-Revermont. Des périmètres de protection de ces puits de captage ont été définis par un hydrogéologue agréé, de même que leurs servitudes. Ces périmètres ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 26 novembre 1987.

Une étude de vulnérabilité des puits en date de mai 2004 montraient que les terrains situés au nord des puits entre la voie ferrée et l'autoroute contribuent à l'alimentation de captages. Cette donnée a conduit à une modification des périmètres de protection des puits de Pont d'Ain. A ce jour, ces nouveaux périmètres ont été déclarés d'utilité publique néanmoins, la commune en a tenu compte dans son zonage en classant l'ensemble du secteur en zone naturelle.



Périmètres de captage

Une recherche en eau a, d'autre part, été réalisée dans le secteur d'Oussiat. La protection du futur site de captage a fait l'objet d'un rapport géologique d'un hydrogéologue agréé, en date du 22 septembre 1994, définissant aussi les périmètres de protection de cette ressource et leurs servitudes.

Ce projet de recherche en eau est redevenu d'actualité. Une étude hydrogéologique a été réalisée en avril 2006 et une exploitation de cette ressource en eau potable est de nouveau envisagée à moyen terme. Ces périmètres n'ont pas encore été déclarés d'utilité publique néanmoins la procédure de délocalisation est fortement avancée.

VI.2. Assainissement

Le centre-ville de la commune de PONT D'AIN est desservi par un réseau d'assainissement. Le réseau fonctionne de manière unitaire dans le bourg et séparatif dans les lotissements plus récents et les dernières tranches de travaux (Oussiat, le Blanchon). Il dessert la quasi-totalité des habitants.

Le réseau est équipé de 4 postes de relèvement jusqu'à la station, en raison de sa topographie. Le système d'assainissement de la commune est raccordé à 2 stations d'épuration :

Secteur du Bourg.

- PONT D'AIN : 3500 équivalents habitants – récepteur : le Suran
Connectés : PONT D'AIN + industrie : Etablissement
Vérilac

La station d'épuration de Pont d'Ain a été mise en service en 1977. En 2004, des travaux ont permis de réhabiliter la filière boue et la filière eau.

Secteur de Pampier.

- PONT D'AIN – PAMPIER : 150 équivalents habitants
Connectés : Hameau de Pampier

Le diagnostic du réseau d'assainissement a montré que le réseau était globalement sain vis-à-vis des eaux parasites permanentes.

Sur la commune, 1 081 abonnés soit 2 145 équivalents habitants et il y a environ 215 équivalents habitants qui sont en assainissement autonome.

La délimitation du zonage d'assainissement collectif retenu intègre l'ensemble des secteurs urbains et futurs d'urbanisation : le bourg et sa périphérie, le secteur du Blanchon et le hameau de Pampier.

L'étude du diagnostic des réseaux « eaux pluviales et eaux usées » a indiqué que les secteurs les plus pentus de la commune peuvent présenter des difficultés d'évacuations des eaux pluviales : le centre-ville (lotissement derrière le Château jusque vers l'Eglise) et le secteur ouest d'Oussiat.

Des travaux de renforcement en cours sont associés à une politique préventive de contrôle de l'imperméabilisation.

VI.3. Ordures ménagères

La collecte est assurée au niveau intercommunal dans le cadre de la Communauté de Communes de Pont d'Ain, Priay, Varambon. Le traitement des ordures ménagères s'effectue à la décharge de la Tienne, gérée par la Communauté d'Agglomération de Bourg, sur la commune de Viriat.

Le tri sélectif est en place sur toutes les communes de la Communauté de communes. Une déchetterie intercommunale est implantée sur le site du Blanchon à PONT D'AIN.

Les déchets ne pouvant pas être actuellement valorisés sous forme de matière ou d'énergie sont déposés dans une décharge contrôlée de classe 2. Cette décharge a été créée en 1984 sur le site de la Tienne à VIRIAT (CET : Centre d'Enfouissement Technique). Il est équipé d'un captage de biogaz et les lixiviats sont traités par lagunage.

Très peu de centres étant disponibles sur l'Ain pour traiter les déchets, le CET de La Tienne accueille non seulement les déchets produits sur l'agglomération de Bourg-en-Bresse mais aussi ceux provenant de :

- La communauté de Bagé le Chatel,
- La communauté de communes de Bresse, Dombes Sud Revermont
- La communauté de communes de Bugey Vallée de l'Ain
- La communauté de communes de Coligny
- La communauté de communes de La Vallière
- La communauté de communes des Monts Berthiand,
- La communauté de communes de Treffort en Revermont
- District de la Vallée de l'Albarine,
- la communauté de communes de Pont d'Ain, Priay, Varambon.

Les dispositifs d'alimentation en eau, d'assainissement et de traitement des effluents répondent aux prévisions démographiques et d'urbanisation de la commune.

VII. LES PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

VII.1. Bâtiments et services publics

- 1 mairie
- 1 centre de secours
- 1 gendarmerie
- 1 perception
- 1 poste
- 1 église
- 1 chapelle de la Catherinette
- 1 terrain gens du voyage

VII.2. Equipements scolaires

La commune comprend actuellement 1 collège, 1 école primaire et 2 écoles maternelles.

	<i>Effectif 2005</i>	<i>Capacité</i>
Collège Louise de Savoie	356	400
Ecole primaire	135	158
Ecole maternelle du Centre	52	66
Ecole maternelle du Blanchon (2 classes)	48	66
Cantine scolaire	Entre 45 et 70	80 environ

VII.3. Equipements sportifs et culturels existants

Equipements sportifs

- 1 stade municipal
- 1 gymnase
- Tennis (2 courts couverts, 6 extérieurs)
- 1 piste de karting

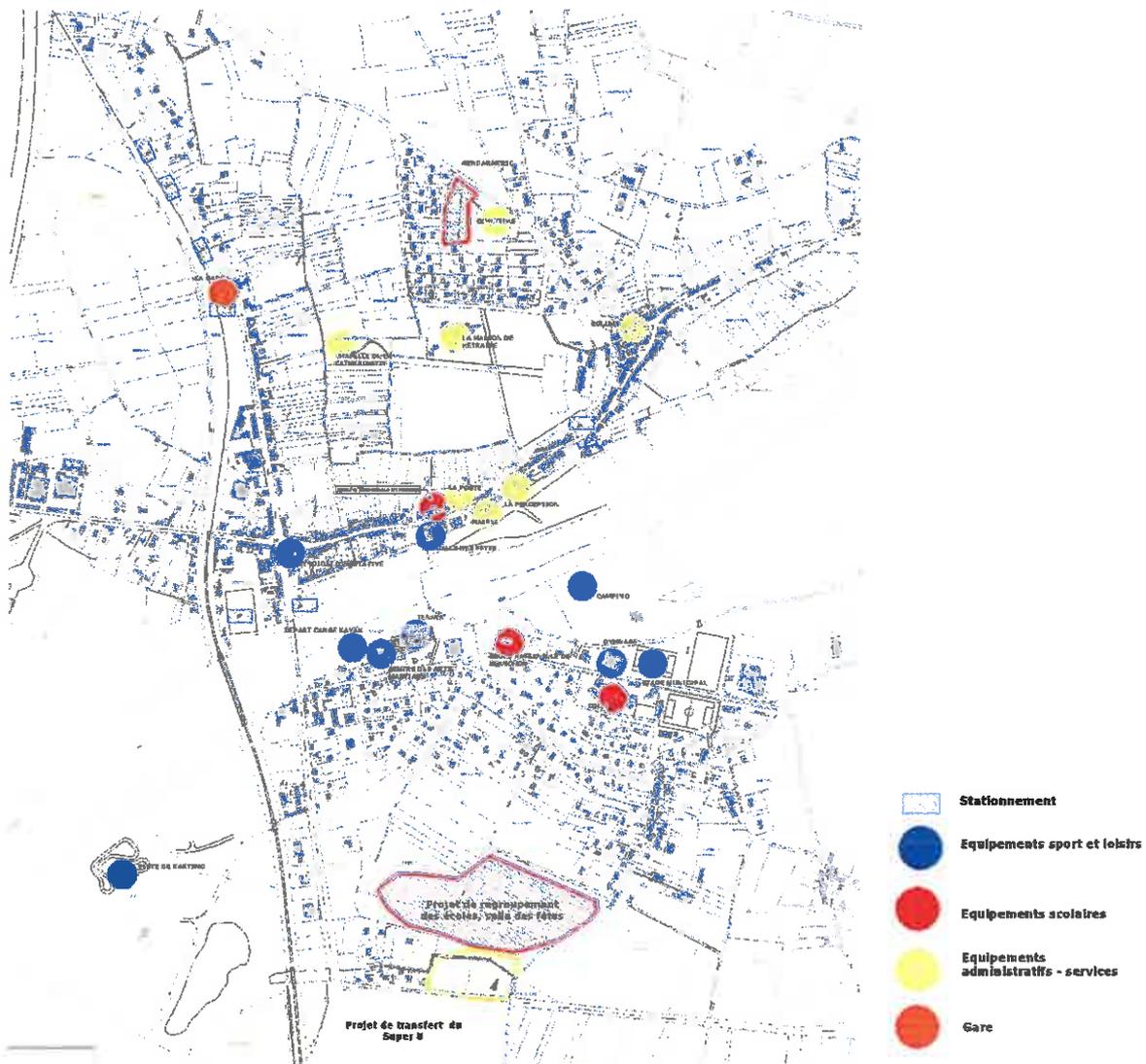
- 1 centre des arts martiaux

Equipements et activités socio-culturels

- 1 salle des fêtes de 400 à 500 personnes
- 1 bibliothèque

Associations

L'activité associative est très développée à PONT D'AIN. Ayant pour objet les activités sportives et de loisirs ou le lien social, elles jouent un rôle important dans de dynamisme de la vie locale.



Localisation des équipements publics dans le centre de PONT D'AIN et au Blanchon

La plupart des bâtiments publics sont regroupés dans le centre ville (mairie, église, bibliothèque, commerces) et dans le secteur du Blanchon avec ses écoles et ses structures sportives et de loisirs.

A noter la construction de la nouvelle gendarmerie qui se situe dans le quartier de la Catherinette.

La commune de PONT D'AIN bénéficie d'un niveau d'équipements adapté à sa population, et dont les capacités sont globalement en mesure d'absorber un accroissement de celle-ci, d'autant que les équipements sportifs, scolaires et socioculturels et d'infrastructure ont été développés au cours de ces dernières années.

En effet, le secteur des Maladières représente le secteur de développement futur de la commune avec du logement mais aussi plusieurs équipements publics : regroupement de l'école maternelle, nouvelle salle des fêtes et le supermarché Super U.

Dans le cadre de cet aménagement, la collectivité a réfléchi à un nouveau maillage afin de favoriser des liaisons douce entre les quartiers et relier ce secteur du Blanchon et des Maladières qui se sont développés de l'autre côté de la rivière d'Ain. Ainsi, la mise en place d'une passerelle au dessus de la rivière d'Ain permettra de renouer avec la rivière et de faciliter les déplacements en mode doux.

VIII. ACTIVITÉS NON AGRICOLES

VIII.1. Activités industrielles

L'industrie est développée à PONT D'AIN. La ville a un riche passé industriel. A la fin du XIXème siècle, elle possédait déjà une verrerie, fermée au début du XXème siècle. Le site Akzo-Nobel, fabrique des peintures et vernis pour l'industrie, et occupe aujourd'hui cette ancienne verrerie. Une minoterie, des usines textiles, une usine de produits chimiques ont également fondé les bases industrielles de la ville. Aujourd'hui elle est principalement orientée vers la transformation plastique, les productions électriques et mécaniques.

De nombreuses industries sont installées sur le territoire communal :

- 1 fabrique de peinture (141 salariés)
- 1 fabrique de matériels électriques (50 salariés)
- 1 entreprise de transformation de plastique (46 salariés)
- 1 entreprise de recyclage de plastique (19 salariés)
- 3 entreprises de production électrique
- 2 entreprises de construction mécanique (30 et 10 salariés)
- 1 entreprise de récupération de ferraille (10 salariés)
- 2 maçonneries (28 et 40 salariés)
- 1 tournerie - métaux (23 salariés)
- 1 entreprise de construction/réparation de chaînes d'embouteillage
- 1 entreprise de construction de réseaux B.T.
- 1 menuiserie

Cette industrie s'est implantée dans la plaine de l'Ain et dans la vallée du Suran, favorables topographiquement et bien desservies. La commune de Pont d'Ain possède plusieurs sites d'activités mais qui n'ont plus d'espace disponible et les contraintes naturelles ne permettent pas aux sites d'évoluer :

La commune est dotée de trois zones d'activité :

- zone industrielle du Blanchon
- zone industrielle Akzo-Nobel, et desservies par la RD 984. Avec, la nouvelle définition des périmètres de protection des captages, l'ensemble de la zone d'activité des Teppes est comprise dans le périmètre rapproché et devient donc inconstructible.
- zone industrielle Sud le long de la RD 1075

Or ces zones ne peuvent plus accueillir d'activités soit parce qu'elles sont classées en zone rouge du P.P.R.I donc inconstructible soit parce qu'elles sont dans le périmètre rapproché du puits de captage, où les constructions sont interdites.

La commune a donc souhaité développer une zone d'activité de niveau 4 dans la hiérarchie du SCOT au nord de la commune. La localisation de ce secteur s'est faite en fonction des critères suivants :

- Sur la structure existante des activités au Nord,
- Ne pas apporter de nuisances aux secteurs d'habitat.

Ce secteur est, en effet, le seul espace urbain disponible en zone d'activité. Cette zone s'appuie en effet sur des activités existantes et permettrait à la commune de Pont-d'Ain de bloquer l'évasion des artisans locaux sur d'autres communes en offrant une zone d'activités destinée à l'accueil d'activité artisanale.

Il convient pourtant de rappeler que cette zone est touchée par l'amendement Dupont et qu'un projet urbain a été réalisé pour prendre en compte le paysage et limiter les nuisances (barrière verte...) et qu'il ne s'agit dans tous les cas que d'activités artisanales qui génèrent très peu de nuisances.

Le SCOT BUCOPA définit deux sites de niveau 2 sur la commune de Pont d'Ain : le secteur du carrefour des RD1075/RD1084 au lieu dit Pont Rompu et l'espace situé au nord de l'échangeur de Pont d'Ain entre la voie ferrée et l'A-42.

Le second site se situant dans les périmètres rapprochés du puits de captage, il ne peut être classé à ce jour en zone d'activités.

La commune a classé les terrains, au lieu-dit Pont Rompu, en zone future d'activités à long terme qui correspondent à une zone d'activités de niveau 2. Il s'agit d'une zone d'activités intercommunautaire d'intérêt départemental, à vocation à accueillir prioritairement, des activités industrielles, logistiques, technologiques, tertiaires ou de services.

VIII.2. Activités touristiques

Activités

- Départ canoë
- Lieux de baignade
- Château de Pont d'Ain
- Chemins de randonnée.

C'est un lieu intéressant pour les promenades pédestres, vélo, équestres. Le GR traverse le territoire communal. Plusieurs lieux de dégustation sont des lieux de visites touristiques.

La rivière d'Ain est un site touristique naturel qui permet la pratique de nombreuses activités de loisirs. La base de canoë-kayac est un élément d'attractivité, notamment pour les praticiens de sports en plein air. Les capacités d'accueil de la commune sont bien développées.

Capacité d'accueil de la commune

- Camping trois étoiles : 180 emplacements
- 2 hôtels : 38 chambres
- 3 restaurants : 278 places et 120 supplémentaires en terrasses.

Le tourisme repose aujourd'hui essentiellement sur les loisirs nautiques et verts.

VIII.3. Activités commerciales et artisanales

PONT D'AIN constitue un pôle économique et de services important pour les communes voisines.

Le centre-ville de concentre la majorité des commerces et des services. A noter la présence du supermarché SUPER U dans le centre-ville qui par manque de place doit être délocalisé plus au sud. La commune de PONT D'AIN dispose d'une offre diversifiée de commerces et services moins nombreuses que celle d'AMBERIEU mais qui permet de couvrir les besoins de proximité et des besoins plus hebdomadaires (collège, maison de retraite...).

L'offre reste hétérogène pour les commerces de types grandes surfaces spécialisées (vêtement, ameublement, bricolage...) qui sont situés sur AMBERIEU à 10 km ou à BOURG EN BRESSE à 20 km.

Les services de proximité (banque, assurance, professions médicales...) et les activités du bâtiment (plomberie, électricité, maçonnerie) et de l'automobile sont bien représentés.

Le transfert du magasin Super U présente, pour la ville de Pont d'Ain, un point majeur dans son développement commercial et ceci en renfort du tissu économique existant. De ce fait, sa localisation actuelle pose le problème d'accessibilité et de

visibilité de celui-ci, actuellement installé à l'ouest de la commune et ne pouvant se développer. Son extension, par une délocalisation, permettra avant tout de bloquer l'évasion de la clientèle sur d'autres pôles commerciaux, par le fait d'une meilleure offre de produit dans ce nouveau magasin tout en servant de support au développement du secteur des Maladières.

Le transfert du SUPER U le long de la RD1084 offre la possibilité d'une réflexion complète sur les accès sur la RD1084 depuis le quartier du Blanchon et sur le marquage de l'entrée de ville.

IX. ACTIVITES AGRICOLES

Autrefois prééminente, l'agriculture s'est restructurée et spécialisée au cours des dernières décennies. Cette évolution s'est accompagnée d'une forte diminution de la population agricole. Aujourd'hui l'agriculture ne constitue plus qu'une activité secondaire dans l'activité économique locale.

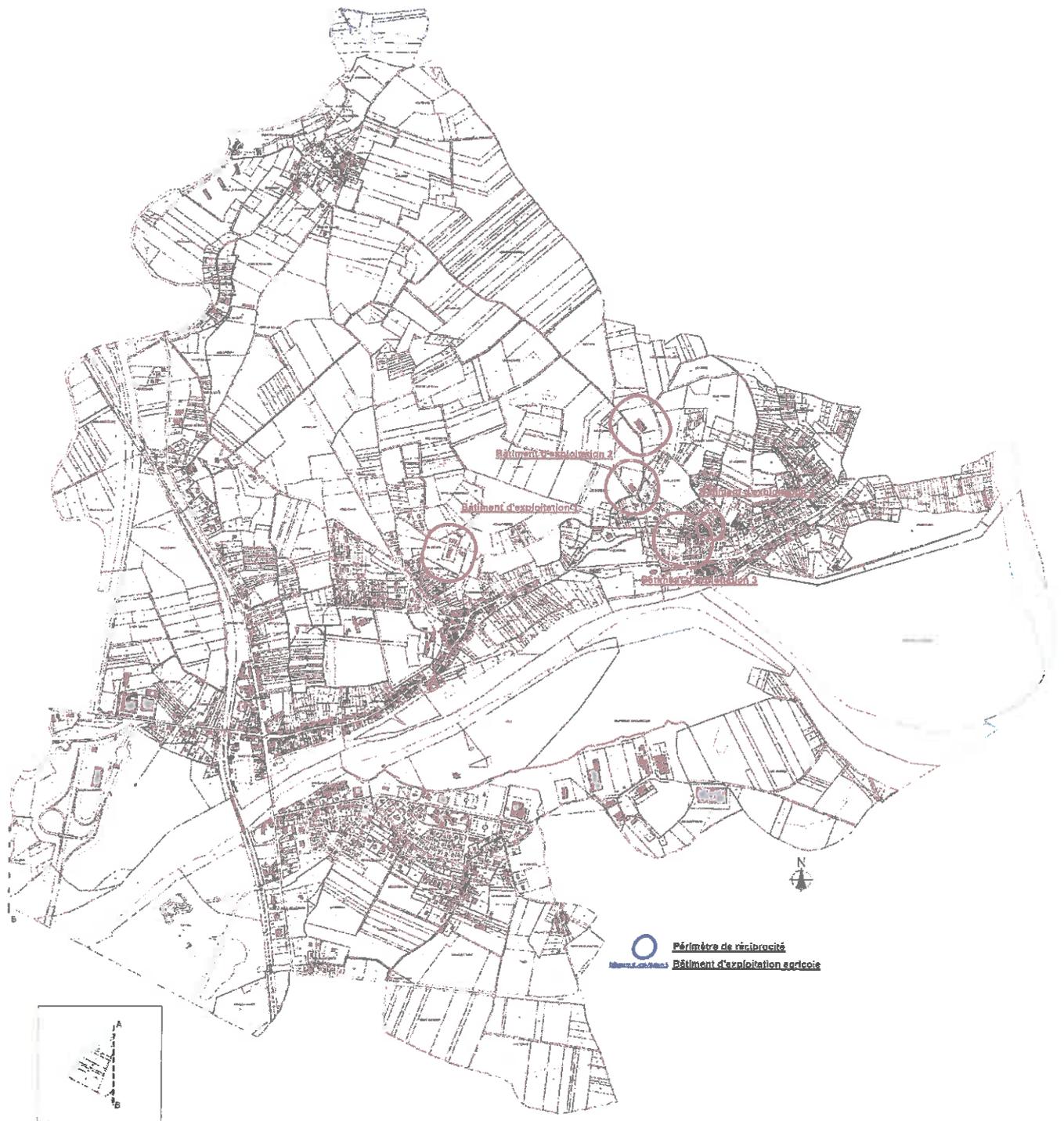
Seulement 39 % de la superficie communale est consacrée à l'agriculture (437 ha sur 1122 ha d'après le Recensement Général Agricole de 2000).

Le nombre d'exploitations professionnelles agricoles a fortement diminué depuis le dernier recensement agricole puisqu'il a été divisé par 2. PONT D'AIN ne compte plus que 6 exploitations agricoles professionnelles en 2000. Toutefois ces exploitations ont vu, parallèlement leurs surfaces (sur ou hors commune) s'agrandir puisque leur superficie agricole moyenne est passée de 31 à 49 hectares. Le nombre des autres exploitations est quant à lui resté stable puisqu'il se maintient à 5.

L'espace arable se partage entre les exploitations céréalières et d'oléoprotéagineux, et l'élevage, dans une moindre mesure. Les cultures du maïs et du blé sont prépondérantes et se font sur de grandes parcelles situées sur le plateau et dans la plaine. L'aviculture s'est fortement développée lors de la dernière décennie passant de 128 têtes au RGA de 1988 à 19 403 têtes au RGA (Recensement Général Agricole) de 2000. 3 exploitations pratiquent l'élevage bovin. Ces dernières se sont orientées vers une recherche de la qualité avec une production destinée à la fabrication de fromage Comté. La totalité du territoire communal est classée en A.O.C. Comté.

5 exploitants sur les 11 que compte la commune ont plus de 55 ans. Se pose alors la question du devenir de ces exploitations : sont-elles amenées à disparaître ou un repreneur prendra la suite ?

Un enjeu de maîtrise urbaine se pose à PONT D'AIN, la pression urbaine étant sans doute amenée à devenir plus forte dans les années à venir, compte tenu notamment du desserrement de Lyon qui se ressent de plus en plus loin. Un équilibre est donc à trouver entre le maintien d'un espace agricole suffisant pour faire vivre les dernières exploitations et le nécessaire accueil d'infrastructures et d'une urbanisation nouvelle.



Localisation des bâtiments d'exploitation agricoles

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 63 - RHONE-ALPES
 Département : 01 - AIN
 Canton : 28 - PONT-D'AIN
 Commune : 304 - PONT-D'AIN

Région agricole : 201 - COTEAUX EN BORDURE DES DOMBES

Zone défavorisée : 0 - Hors zone

Masseif : 0 - Hors zone

1. Généralités

Population totale en 1999*	2 500	Superficie totale**	1 189 ha
Population totale en 1992*	2 340	Superficie agricole utilisée communale (7)	457 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitants (1)	321 ha

* Sources : INSEE, DRI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Population pré-démographique (2)	10	12	6	38	31	48
Autres exploitations	17	6	6	16	21	8
Toutes exploitations	28	18	12	6	5	56
Exploitations de 50 ha et plus	6	3	3	6	5	73

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	28	17	11	216	435	321
Terres labourables	17	11	13	387	287	254
dont céréales	17	13	10	204	200	172
Superficie fourrages pérennes (3)	22	15	8	225	182	115
dont superficie toujours en herbe	19	15	7	146	128	88
50% fourrage	19	11	7	103	89	45
Autres grains et céréales annuelles	...	...	...	...	...	198
Champignons	9	4	4	...	31	18
Plantes fourragères	9	9	5	...	0	0
Végétation fixe et permanente de type	9	9	5	...	2	1
Arbustes	5	0	3	...	6	85

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	12	9	9	357	316	144
dont lait vaches	7	5	3	119	111	82
Total ovins	16	5	5	681	128	19 473
Vaches laitières	6	6	6	68	50	0
Bovins de moins de 1 an	8	7	3	88	85	18
Porcs élevés	6	6	6	6	6	6
Chèvres	3	6	6	6	6	6
Equins (chevaux)	6	6	6	140	6	6
Autres équidés	6	6	6	6	6	6
Autres animaux	6	6	6	6	6	6
Produits de cheptel capr	6	6	6	68	6	4 420

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou jume (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Tracteurs	18	13	7	272	232	251
dont tracteurs de 50 cv DIN et plus	17	13	8	24	23	17
Superficie arrosée par canaux enterrés	6	6	6	6	5	8
Superficie irriguée	6	6	6	6	6	6
Piscine à grand débit	...	...	...	...	...	...
Équipement agricole	...	...	...	...	...	...

6. Age des chefs d'exploitation et des coopérateurs

	Effectif		2000
	1979	1988	
Moins de 40 ans	6	4	6
40 à moins de 55 ans	6	7	6
55 ans et plus	16	10	8
Total	28	21	11

7. Population - Main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		2000
	1979	1988	
Chefs et coopérateurs à temps complet	14	14	6
Pop. inactive active sur les expl. (5)	52	31	48
UTA agricoles (6)	53	31	10
UTA agricoles (4) (8)	6	6	6
UTA totales (4) (8) (9)	36	28	10
Population agricole familiale	54	62	81

8. Statut

Exploitations individuelles	Effectif		2000
	1979	1988	
	27	19	11

9. Divers

	Effectif ou UTA (4)		2000
	1979	1988	
E : Effectif			
S1 : superficie (ha)			
S2 : superficie (ha)			
Age de référence (S3)	37	42	3000
Age moyen (S4)	15	20	6
Salaires agricoles (S5)	...	...	6
Salaires agricoles de culture (S2)	...	...	6
Chefs et coopérateurs (S6)	9	6	6

Précisions méthodologiques
 (1) Les superficies mentionnées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
 (2) Exploitations dont le nombre (UTA (4)) est supérieur ou égal à 0,76 et le ménage brut annuel est supérieur ou égal à 12 hectares équivalents (ha).
 (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
 (4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
 (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coopérateurs (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
 (6) Y compris les salariés permanents et occasionnels appartenant sans à la famille du chef d'exploitation ou des coopérateurs.
 (7) Les superficies mentionnées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

Signes conventionnels
 ... Révisé non disponible
 * Résultat confidentiel pour politique, par application de la loi sur le secret statistique

X. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

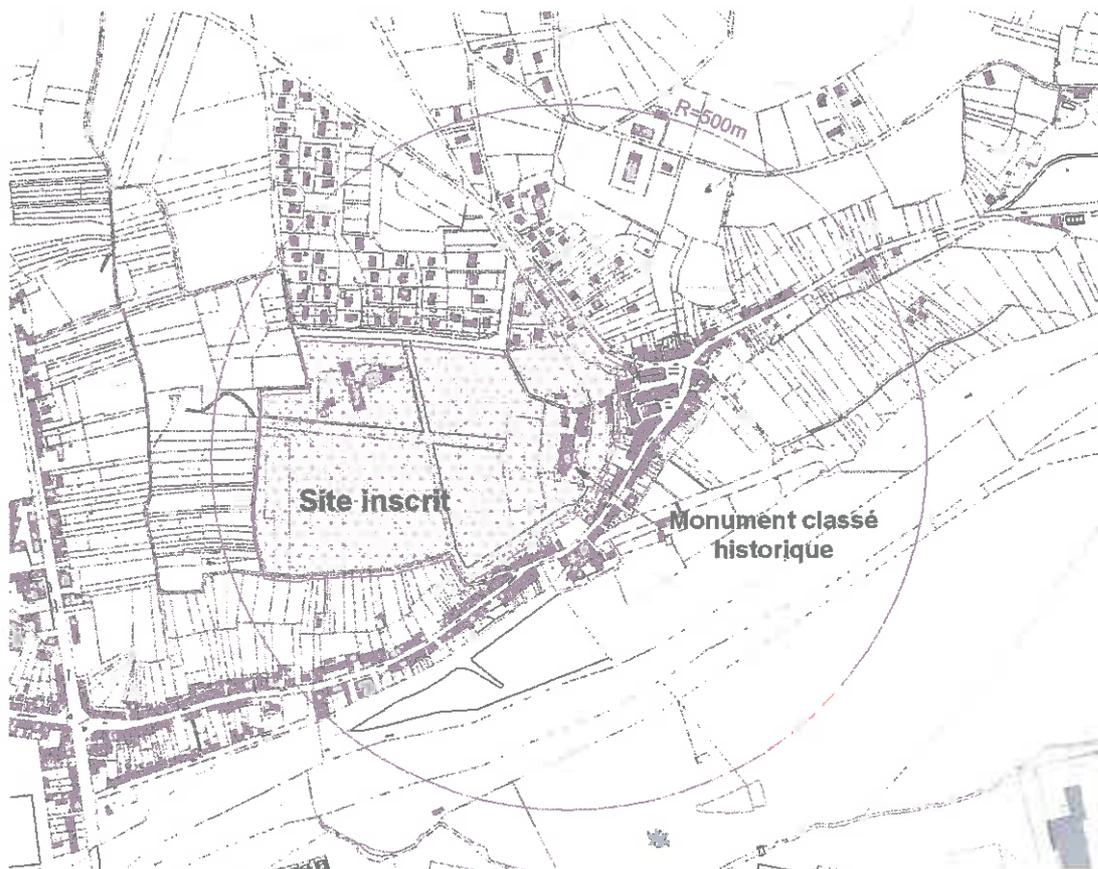
Le territoire de PONT D'AIN n'est pas concerné par un Projet d'Intérêt Général. On peut toutefois signaler les projets d'aménagement de la RD1075 entre Bourg et Lagnieu qui s'inscrivent dans le cadre du contrat de Plan Etat/Région et qui intéressent les secteurs de la commune de Pont d'Ain.

Le territoire communal est contraint par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Réseau de télécommunication : servitude PT3 – câble RG0124 de Pont d'Ain à Poncin ; le câble RG01513 est en convention de servitudes privées.

- S.N.C.F. : servitude T1 - ligne BOURG-AMBERIEU

- Sites et monuments historiques :
 - **AC1** : l'ancien château de Pont d'Ain, bâtiment du grand escalier, ISMH le 22 février 1927. **Château en totalité et son grand commun attenant à l'exclusion des autres bâtiments érigés sur cette parcelle (AN n°219), ISMH le 13 septembre 2004.**
 - **AC2** : le château et ses abords (parc et « Grande Allée »), site inscrit le 30 août 1946.



Château de Pont d'Ain

Ces sites et monuments historiques inscrits entraînent les servitudes de protection suivantes :

- Aucune modification d'un site inscrit ne peut être effectuée sans avoir, quatre mois à l'avance, avisé l'Administration et indiqué les travaux envisagés.
- Aucune modification d'un monument historique inscrit ne peut être effectuée sans avoir, quatre mois à l'avance, avisé l'administration et indiqué les travaux envisagés,
- La protection des monuments historiques inscrits ou classés (secteur de 500 mètres de rayon) est régie par les articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée.

➤ Protection des puits de captage :

Elle concerne le puits de captage d'eau potable dit de « PONT D'AIN », situé à l'Ouest du bourg.

Elle détermine des périmètres de protection du point de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Les périmètres de protection comportent :

- Le périmètre de protection immédiate,
- Le périmètre de protection rapprochée,
- Le périmètre de protection éloignée.

L'arrêté du 26 novembre 1987 a ouvert une étude préalable à la déclaration d'utilité publique relative à la modification des conditions de captage et des périmètres de protection. L'avis géologique et hydrogéologique rendu en mai 2004 a modifié les périmètres de protection du puits de captages de PONT D'AIN (avis géologique et hydrogéologique *pour la protection des captages de PONT D'AIN - mai 2004*). Une étude est en cours pour délocaliser les puits de captage vers Oussiat.

➤ Servitudes relatives aux voies bruyantes :

- autoroutes A40 et A42. (Voie de catégorie 1 – nuisances sonores importantes)
- ligne S.N.C.F. (voie de catégorie 1 – nuisances sonores importantes)
- R.D. 1075 et R.D. 1084 (voies classées respectivement en catégories 2 et 3)

➤ Servitude de marchepied :

En rives gauche et droite de la rivière d'Ain.

➤ Forêt soumise au régime forestier :

Le Code Forestier (articles L 151.1 et L 151.6) prescrit diverses servitudes en matière de construction à distance prohibée, limitant le droit d'utilisation du sol à l'intérieur et à proximité des forêts soumises au régime forestier.

Ainsi, les constructions suivantes ne peuvent être établies sans autorisation administrative préalable quand elles se situent hors agglomération :

- à moins de 500 mètres de la forêt pour les ateliers à façonner le bois, chantiers et magasins liés au commerce du bois,
- à moins d'un kilomètre de la forêt pour les maisons sur perche, loges, baraques, hangars, fours à chaux ou à plâtre,
- à moins de deux kilomètres de la forêt pour les usines à scier le bois.

➤ Implantation des emprises militaires « gendarmerie »

La gendarmerie ayant un projet de construction d'une nouvelle caserne sur le lotissement de la Catherinette, il est demandé que l'inscription de la mention « service public existant gendarmerie » soit portée au P.L.U.

Le terrain sur lequel est prévu la nouvelle gendarmerie est classé en zone urbaine au PLU et est déjà propriété des Armées. Le règlement de cette zone U autorise la construction de ce type de bâtiment.

➤ Servitudes aéronautiques

Approuvées par arrêté ministériel du 24 novembre 1992 pour la **protection des dégagements de l'aérodrome d'AMBERIEU-EN-BUGEY.**

➤ Plan d'alignement

Chemin rural dit de Nécudey à Oussiat.

➤ Plan de Prévention des Risques « inondations » : Arrêté Préfectoral en mai 2003

PARTIE 2 : ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. ANALYSE DU GRAND PAYSAGE

La ville est née et s'est développée à l'articulation des vallées de l'Ain et du Suran. Cette situation, au confluent de plusieurs régions naturelles, confère à la commune une grande diversité de paysages.

Le paysage local est structuré par des lignes de relief (Revermont, Côtiers des Dombes) qui marquent et organisent l'espace. Au pied de ces reliefs, vient mourir la plaine de l'Ain qui présente un paysage ouvert sur de vastes exploitations agricoles et d'anciennes gravières envahies par les eaux. Cette plaine est également un lieu privilégié d'implantation de l'habitat et un support idéal pour le développement économique industriel, et le passage des grandes voies de communication. La rivière d'Ain, accompagnée de ses zones humides (ripisylve, brotteaux, îles...), crée un micro paysage dont l'échelle et la diversité biologique tranchent avec la plaine et concourent à sa richesse.

I.1. OCCUPATION DU SOL

L'occupation du sol est liée aux grandes unités topographiques présentées ci-avant et est caractérisée par les éléments principaux suivants :

- Les motifs paysagers agricoles

Autrefois prééminente, l'agriculture s'est restructurée et spécialisée au cours des dernières décennies. Bien qu'elle n'occupe plus, aujourd'hui, qu'une place secondaire dans l'activité économique de la commune, l'agriculture reste au cœur du système paysage car c'est elle, en partie, qui l'organise et qui participe à la constitution de son identité. Elle est, en outre, plus ou moins prégnante selon les entités topographiques.

L'agriculture de PONT D'AIN est basée sur la polyculture dominée par les cultures céréalières (maïs, blé, orge...). L'élevage (avicole et bovin), les cultures fourragères et d'oléoprotéagineux complètent cette activité.



Plateau agricole au sud de Pampier

La polyculture s'est développée sur les terrains les plus favorables, en particulier sur les zones planes du plateau, de la plaine de l'Ain et de la vallée du Suran. Le paysage de ces espaces est globalement ouvert, on peut le qualifier de semi-openfield avec des parcelles cultivées moyennes à grandes, ponctuées de haies et de petits boisements rythmant le paysage.

Les zones agricoles de la plaine de l'Ain et de la vallée du Suran sont affectées par une pression urbaine importante. Habitat, activités industrielles et voies de communication grignotent peu à peu les terres arables et compartimentent l'espace agricole. La rive gauche de la plaine est fortement touchée par ce phénomène.

Les prairies sont peu nombreuses à PONT D'AIN. Elles sont plus développées sur le plateau, en particulier dans le secteur sud et sud-est, au relief plus chahuté (petits monts) et dont la lecture paysagère est aisée, clôtures, haies et petits boisement soulignant la trame du parcellaire. Le paysage y est aussi plus fermé, ces écrans végétaux et les mouvements du relief venant obstruer les vues. On peut alors le qualifier de bocager.

Les bâtiments agricoles (hangars, stockages...) sont généralement peu visibles. Certains sont toujours localisés dans les hameaux (Oussiat, Pampier).

Friches et jachères sont peu nombreuses. La diminution des surfaces agricoles au bénéfice de l'urbanisation en est certainement le principal élément explicatif. On peut enfin noter l'existence de cultures marginale de type jardins à la périphérie des groupes bâtis.

- **Les structures paysagères naturelles**

• **Les structures végétales naturelles**

Elles se partagent entre les boisements, les landes, la ripisylve et les haies.

Les boisements sont peu développés sur la commune de PONT D'AIN. Ils représentent moins de 10 % de la superficie communale. Les surfaces boisées sont de petite taille. Elles prennent le plus souvent la forme de bosquets et d'alignements d'arbres implantés entre les parcelles agricoles et sur les éléments de relief (monts ou buttes).

Les groupements boisés les plus étendus sont situés :

- d'une part sur les sections des coteaux encore non urbanisées. Le coteau ouest du plateau du Revermont est ainsi resté très boisé alors que sur le coteau sud les boisements alternent avec les zones bâties (Oussiat).
- d'autre part, dans les zones humides ponctuant les cours de l'Ain et du Suran. Les deux plus grandes zones boisées de PONT D'AIN sont ainsi les Brotteaux d'Oussiat, secteur qui s'inscrit dans un beau méandre de la rivière d'Ain, et le site situé à la confluence de l'Ain et du Suran.

La boucle des Brotteaux d'Oussiat met en évidence des sols caillouteux des terrasses fluvio-glaciaires qui produisent des végétations adaptées de type steppique. On y trouve des saules blancs, des peupliers, des genévriers, des buis... Les ligneux à haute tige se mêlent aux formations secondaires (fourrés). Cette zone comporte des espèces végétales de grande qualité (*Helianthemum canum* et *apenninum*, *Tencrium chamaedris* et *montanum*, *sedum acre*, *ajuge vulgaris*, *fermana procumbeus*, *brachypodium pinnatum*, *linum tenuifolium*...). La végétation de ces zones humides, les gravières naturelles et atterrements des cours d'eau constituent des biotopes remarquables fréquentés par une faune diversifiée.



Aux zones de brotteaux s'ajoute une importante ripisylve qui souligne le tracé de l'Ain. Cette végétation adaptée (hydrophytes) présente aussi un fort intérêt écologique notamment par la diversité des essences qui s'y développent (saules, aulnes, peupliers, frênes...), et un intérêt hydraulique majeur (protection des berges contre l'érosion, diminution de la vitesse du courant lors des crues, épuration des eaux de ruissellement...). La ripisylve accompagnant la rivière du Suran est plus diffuse.

Le réseau de haies est peu important à PONT D'AIN. Néanmoins ces haies sont un élément important de la perception du paysage car elles le structurent en marquant certaines limites de parcelles ou des tracés de routes ou chemins. Ces haies viennent parfois se greffer sur des bosquets ou sur la ripisylve bordant les cours d'eau. Les essences les composant sont le prunellier, le noisetier, le houx, l'érable champêtre, le prunus spinosa, la ronce...

Quelques secteurs enrichés, de landes peuvent être repérés. Les pelouses sèches que l'on peut rencontrer de part et d'autre de la rivière d'Ain, sur les alluvions grossières, se transforment, progressivement, en landes arbustives. De même une végétation naturelle buissonneuse recolonise les anciennes gravières.

Malgré leur faible développement, les boisements, sous toutes leurs formes, constituent un élément fort et structurant du paysage, notamment dans les espaces les plus ouverts, dans lesquels les éléments verticaux prennent une valeur importante. Ils forment des écrans végétaux qui compartimentent plus ou moins l'espace, et soulignent également des éléments fondateurs de la trame paysagère (cours de l'Ain, coteaux, buttes et monts, tracé de routes et chemins, limites de parcelles...).

- Les structures minérales

Les gravières font également partie du paysage local. L'extraction de granulats est en effet une activité développée dans la vallée de l'Ain. Toutefois l'extraction a été abandonnée à PONT D'AIN et les anciennes gravières sont aujourd'hui envahies par les eaux. Ces plans d'eau ont été aménagés à fin touristique et de loisirs.

- L'habitat :

L'habitat est très hétérogène à PONT D'AIN, il se partage en différentes unités urbaines :

- Le centre ville

Le centre ville s'est implanté sur la rive droite de l'Ain, en pied de coteau. Le relief a donc, en grande partie, déterminé la morphologie du centre, de type cruciforme. Les maisons sont implantées le long des deux axes principaux de la ville. L'axe est-ouest (RD 984) est celui de l'ancienne rue principale, coupée au niveau du pont par la R.D. 1075 puis par la voie ferrée aux abords desquelles s'est développée une urbanisation plus récente.

Le centre actuel de la ville se situe au carrefour de ces deux voies principales traversant la commune. Il comporte un grand nombre de commerces et services implantés au carrefour et dans ses prolongements. Les maisons implantées à l'alignement, ont une qualité architecturale médiocre. Le tissu urbain devient plus lâche en direction du nord. L'entrée nord de la ville se compose en effet d'une urbanisation linéaire peu dense, côté est et d'un front végétal côté ouest qui prolonge une vaste aire de stationnement à proximité de la gare.



Carrefour RD1075 et RD984

Le centre ancien est la rue Louise de Savoie. Les maisons la bordant sont implantées à l'alignement. La longueur du front bâti, l'étréouissement de la rue, la dégradation des façades, l'abandon de certaines maisons sont autant d'éléments qui concourent à en faire un couloir de transit austère, sans vie, difficilement circulable. La partie avale de la rue, entre le carrefour et les équipements publics (mairie, école, poste) est néanmoins plus animée (commerces) et avenante. En outre la place de l'église constitue une percée visuelle intéressante et bienvenue dans cette rue. Les maisons de villes, de deux à trois étages en moyenne, sont implantées sur des parcelles étroites et profondes. Les maisons situées côté coteau sont souvent dotées d'une seule façade, celle donnant sur la rue, l'arrière de la maison étant totalement ou en parti rendu aveugle par le versant. Ces bâtiments sont par conséquent fréquemment humides et peu éclairés. On remarque en rez-de-chaussée de certaines bâtisses des enseignes témoignant d'une activité commerciale ou artisanale ancienne. Côté rivière les maisons ont une deuxième façade orientée vers le sud et offrant de belles vues sur l'Ain. Jardins et balcons sont donc nombreux de ce côté. On soulignera aussi la présence de l'ancienne minoterie, au gabarit imposant et au caractère historique intéressant.



Rue Louise de Savoie

Le quai Justin Reymond est situé en parallèle de la partie aval de la rue Louise de Savoie. Un front bâti continu, constitué de petites maisons d'un à deux étages implantées à l'alignement, fait face au quai aménagé en espaces verts et planté d'alignements d'arbres. De nombreuses places de stationnement ont été aménagées en bordure du quai.

Le développement du centre-ville étant bloqué par les éléments de relief (coteau, rivière d'Ain) et par la voie ferrée, l'urbanisation récente s'est portée sur le plateau, dans le secteur de la Catherinette et dans la combe donnant accès au plateau, en arrière de l'église. Ce développement s'est fait sous la forme de lotissements.



Quai Justin Reymond constitué d'un front bâti ouvrant sur les berges aménagées.

- Les hameaux

Détaché du bourg, le hameau d'Oussiat s'est également développé à partir de noyaux urbains linéaires. Un étagement caractérise ce hameau qui présente deux cœurs urbains : le premier est situé de part et d'autre de la RD 984, l'autre est accroché au versant du coteau. L'évolution récente a privilégié un développement du hameau sur les pentes et sur le haut du coteau.



Hameau d'Oussiat implantée de part et d'autre de la RD984.

Le hameau de Pampier est implanté sur le plateau agricole, au nord de la commune. Le bâti ancien est plus ramassé que dans les deux cas précédents, il reste toutefois organisé autour de la voirie avec un bâti traditionnel implanté à l'alignement. Le développement de ce hameau, localisé dans un environnement rural marqué, est resté modeste. Le hameau a ainsi pu conserver son identité.



Ferme dans le hameau de Pampier

La structure de ses hameaux est ancienne et l'habitat caractérisé par la présence de belles fermes en pierre ouvrant directement sur les voies de communication. La typologie de ces bâtis villageois présente un caractère très varié, marqué par les influences des différents styles régionaux (Dombes, Revermont, Bresse) ; ceci est dû à la position de carrefour naturel de la ville. Cet habitat est composé d'anciennes maisons de pierres recouvertes ou non d'un enduit à la chaux. On trouve également des maisons en pisé et briques rouges, plus rarement des constructions en galet. Les couvertures sont fréquemment composées de tuiles creuses.

L'habitat plus récent s'est installé, d'une façon générale en périphérie de ses groupes bâtis, essentiellement sous la forme de pavillons implantés en milieu de parcelle. Il génère un tissu plus lâche, moins cohérent, et une architecture ne s'intégrant pas toujours bien.

Ces hameaux sont encore marqués par l'agriculture comme le témoignent des hangars ou des étables implantés au cœur des villages.

- Unité urbaine du Blanchon

Située sur la rive gauche, cette entité urbaine s'est développée autour d'un petit groupe bâti traditionnel. La topographie favorable a permis un important développement urbain qui s'est fait essentiellement sous la forme de lotissements de maisons individuelles, et d'habitats collectifs dans une moindre mesure. Cet espace se caractérise par la mixité de ses fonctions, un collège, une zone industrielle et une zone à vocation sportive (stade, gymnase...) et de loisirs (camping) jouxtant l'espace destiné à l'habitat.



Petits collectifs au Blanchon

Cette unité ne présente pas de véritable structure urbaine, elle manque de cohérence dans son organisation, dans son architecture et sa morphologie.

Le développement récent de PONT D'AIN s'est davantage concentré sur cette rive gauche, l'extension du centre-ville étant bloquée par le relief, la rivière d'Ain et les grandes infrastructures (rail et routes).

- **L'industrie**

L'industrie est développée à PONT D'AIN. La ville a un riche passé industriel. A la fin du XIXe siècle, elle possédait déjà une verrerie, fermée au début du XXe siècle. L'usine Vérilac, fabrique de peintures et vernis pour l'industrie, occupe aujourd'hui cette ancienne verrerie. Une minoterie, des usines textiles, une usine de produits chimiques ont également fondé les bases industrielles de la ville. Aujourd'hui elle est principalement orientée vers la transformation du plastique, les productions électriques et mécaniques.

Cette industrie s'est implantée dans la plaine de l'Ain et dans la vallée du Suran, favorables topographiquement et bien desservies (autoroute, routes nationales et départementales)

La commune possède trois zones d'activité :

- une petite zone à l'ouest de la voie ferrée qui accueille les établissements Vérilac, et desservie par la R.D. 984. L'impact paysager de cette zone est rendu moindre par son environnement déjà fortement altéré par les passages de la voie ferrée et de l'autoroute.
- une petite zone d'activité au sud, le long de la R.D. 1075,
- une zone d'activité plus étendue à l'est du Blanchon. Elle marque fortement le paysage, surtout si l'observateur est en position haute (coteaux, butte de la Catherinette) du fait de sa position au cœur de la plaine agricole, au paysage ouvert, et de la taille des bâtiments.

- **Les infrastructures de transport**

PONT D'AIN est particulièrement bien dotée en matière de voies de communication puisqu'elle possède :

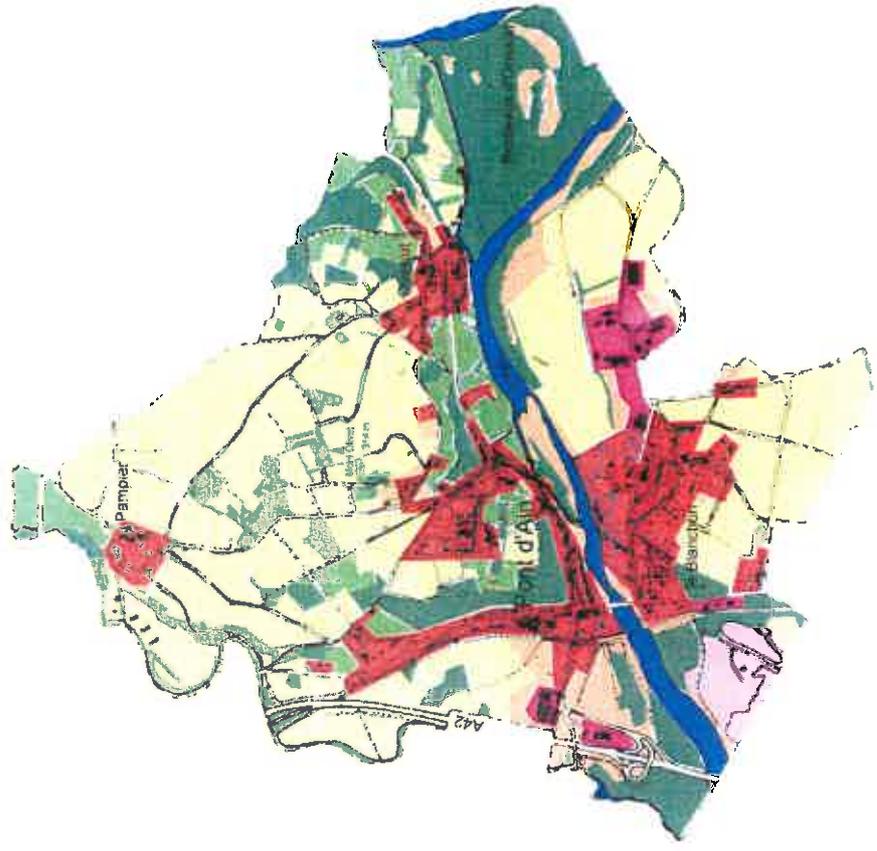
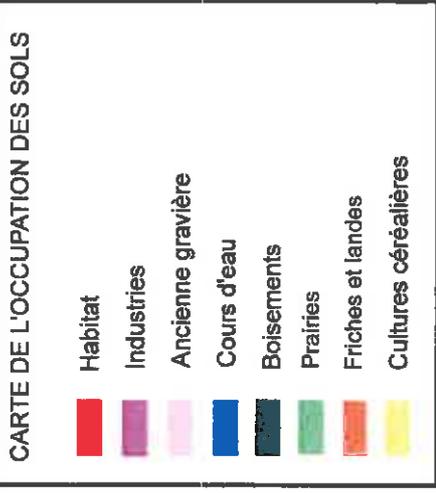
- une desserte autoroutière multidirectionnelle immédiate (échangeur autoroutier à l'ouest de la commune) la reliant à LYON, BOURG-EN-BRESSE, et GENEVE via NANTUA.

- une desserte ferroviaire régionale (gare à la sortie nord de la ville),
- deux départementales : la R.D. 1075 reliant CHALON-SUR-SAONE à SISTERON via Bourg-en-Bresse et la R.D. 1084 allant vers PONCIN et NANTUA,
- une route départementale de 1^{ère} catégorie : la R.D. 984.

Sur ces axes se branche un réseau secondaire dense fait de routes et de chemins communaux et ruraux. Ils assurent la desserte locale.

PONT D'AIN constitue donc une plaque tournante au cœur du département. Toutefois les infrastructures lourdes agissent aussi comme éléments de dissociation du territoire communal : voie ferrée et autoroute scindent, en effet, la commune. L'ouest de la commune est coupé du reste du territoire par la voie ferrée qui constitue une barrière urbaine, et fragmenté par l'autoroute qui traverse cet espace du nord au sud.

Enfin, la R.D. 1075 et la R.D. 984 constituent des axes structurants de la ville. La ville s'est en effet développée de part et d'autre de ces deux axes générant une urbanisation linéaire et un plan de centre-ville cruciforme.



1.2. LES VALEURS PAYSAGÈRES

Le site ne manque pas d'éléments paysagers intéressants. Les unités paysagères définies précédemment sont contrastées et présentent chacune des qualités paysagères et quelques caractères dépréciants plus ou moins visibles.

La notion de valeur paysagère développée ci-dessous, si elle peut paraître subjective fait directement appel à une notion de perception culturelle des choses.

Ces valeurs ont été classées en 5 thèmes :

- **Les valeurs de panorama**

Elles caractérisent un point de vue dominant qui permet d'embrasser une vaste étendue de paysage. Situées dans le périmètre de l'étude à un endroit stratégique, elles donnent la possibilité de lire et de comprendre le paysage. Ce type de valeur, largement répandu par le biais des tables d'orientation, est en particulier illustré par des points de vue de montagne.

- **Les valeurs pittoresques à caractère patrimonial**

Elles définissent un paysage naturel ou construit d'une grande qualité paysagère correspondant à un site exceptionnel par sa nature ou son histoire.

Ces sites font partie du patrimoine de la région et participent à son identité. Ils sont d'une étendue assez limitée, correspondant à un événement paysager.

- **Les valeurs paysagères locales**

Elles n'ont pas le caractère remarquable des précédentes, mais concourent néanmoins à l'image renvoyée par le pays et à l'essence même du terroir. Elle peut donc s'appliquer sur une étendue plus vaste que le pittoresque.

- **Les valeurs paysagères dépréciantes**

Ce sont des composantes du paysage qui sont perçues comme « détériorant » le paysage et qui prennent une valeur culturelle négative. Il arrive ainsi qu'un site que l'on s'accorde à trouver de qualité soit pourvu d'un élément dont les qualités

esthétiques sont anachroniques ou jugées négatives (par exemple transformateur EDF, décharge publique, ligne haute tension...). Souvent ponctuels, ces éléments n'en sont pas moins perçus comme affectant une large partie du site et dépréciant le cadre.

- Les zones en déséquilibre

Elles correspondent aux espaces en cours de transition : leur ancienne vocation agricole tend à disparaître, au profit de nouvelles fonctions.

- Valeur paysagère panoramique

La topographie particulière de PONT D'AIN offre depuis les coteaux mais surtout depuis les sommets des monts du plateau de nombreux points de vue intéressants. De l'ensemble de ces points hauts, il est possible de balayer du regard les paysages qui nous entourent, du territoire de la commune, au grand paysage de l'Ain et du Bugey.

Les points de vue les plus intéressants se situent :

- sur les points hauts du plateau agricole, au sommet des buttes (exemple : belvédère de la Catherinette, le Mont Olivet) avec de larges vues sur la plaine de l'Ain, sur le massif du Bugey et la Dombes.
- sur les coteaux, dans une moindre mesure. Ils offrent des vues sur la plaine de l'Ain, sur la vallée du Suran. Le coteau sud, moins urbanisé et orienté vers la plaine, offre davantage de points de vue.



Butte de la Catherinette qui offre plusieurs perspectives sur la plaine de la l'Ain

- **Valeur paysagère pittoresque**

Le site de la vallée de l'Ain (rivière et milieux annexes), remarquable par sa richesse écologique et hydraulique correspond à un site de grande qualité. Il s'en dégage l'impression d'une nature sauvage à préserver.



Le site de la vallée de l'Ain est d'une grande richesse hydraulique et écologique.

Les points forts qui ponctuent cette vallée renforcent son caractère pittoresque et patrimonial :

- les châteaux de PONT D'AIN (château des ducs de Savoie datant du XIII^e siècle), de Vermont, et de Montcel à Oussiat. Le bâtiment du grand escalier du château de PONT D'AIN a été inscrit sur l'inventaire des monuments historiques le 22 février 1927. Son parc et sa « Grande Allée » ont été inscrits le 30 août 1946 à l'inventaire des parcs et jardins.



Perspective sur le château de Vermont à la sortie d'Oussiat sur le haut du coteau.

- la chapelle de la Catherinette (chapelle du XIXe siècle implantée sur l'avancée extrême d'une moraine glaciaire).



Chapelle de la Catherinette domine la commune

- le patrimoine industriel et fluvial (minoterie, moulin, usine de tissage, canal...).



Le canal et l'ancienne usine de tissage

- **Valeur paysagère locale**

On distingue sur la commune de PONT D'AIN plusieurs ensembles de paysages à valeur locale et aux caractères diversifiés.

- **Le plateau agricole**

Il constitue la plus vaste entité paysagère de la commune. Il se singularise des autres ensembles paysagers par son fort caractère rural et agricole. Cet espace ouvert mais rythmé par de petits boisements offre de grandes étendues cultivées.

- **Les sommets ou buttes marginales**

Ils sont des éléments de reliefs intéressants qui contribuent à la diversité du plateau qu'ils cadencent. Le Mont Olivet, caractéristique de ces reliefs arrondis, est bien perceptible dans le paysage du plateau.

- **L'enclave bocagère**

Située au sud-est du plateau cette enclave est un secteur bien entretenu, de qualité, composé de plus petites parcelles, essentiellement consacrées aux prairies. Un réseau de haies structure particulièrement bien cet espace et rend sa lecture aisée.

Ces haies bocagères, parallèles à la pente, confèrent au secteur un caractère bucolique.

- Les hameaux

Les hameaux (Pampier, Oussiat, Nécudey...) présentent aussi une valeur locale liée à leur bâti traditionnel. L'architecture, la morphologie et l'organisation de leur noyau urbain ancien sont des éléments identitaires à protéger.



Bâti traditionnel des hameaux constituent une valeur paysagère locale.

- Les coteaux boisés

La bande forestière qui habille le coteau participe à sa lecture en le soulignant. Bien développés sur le coteau ouest, les boisements ont été grignotés par l'urbanisation sur la côte ouest. Il apparaît important de préserver les coupures vertes des coteaux, espaces de transition, et arrière-scènes de la plaine.

- Les zones agricoles de plaine

Elles proposent de grandes étendues planes cultivées qui offrent de belles perspectives sur la plaine elle-même ou sur le coteau et ses châteaux. La préservation de vues dégagées est souhaitable dans cet espace soumis à de fortes pressions.



Le plateau agricole offre de vastes étendues cultivées et un paysage s'ouvrant sur le massif du >Bugey à l'est et la Dombes à l'ouest.

Les anciennes gravières

Elles sont les témoins d'une activité caractéristique de la vallée de l'Ain, aujourd'hui abandonnée, sur la commune. Envahies par les eaux, elles offrent des potentialités à développer et introduisent un élément de diversité dans le paysage de la plaine. Les espaces hors eaux sont plus ou moins bien entretenus : certains se sont, en effet fortement dégradés. Enfin, de belles perspectives sur ces plans d'eaux s'ouvrent depuis l'autoroute.

Les valeurs paysagères dépréciantes et zones en déséquilibre

Le paysage de la commune de PONT D'AIN est intéressant par la diversité des motifs paysagers qu'il propose, de l'aspect naturel de l'Ain et ses annexes au fort caractère urbain de sa plaine, en passant par ses hameaux, son plateau encore très rural, ses coteaux.

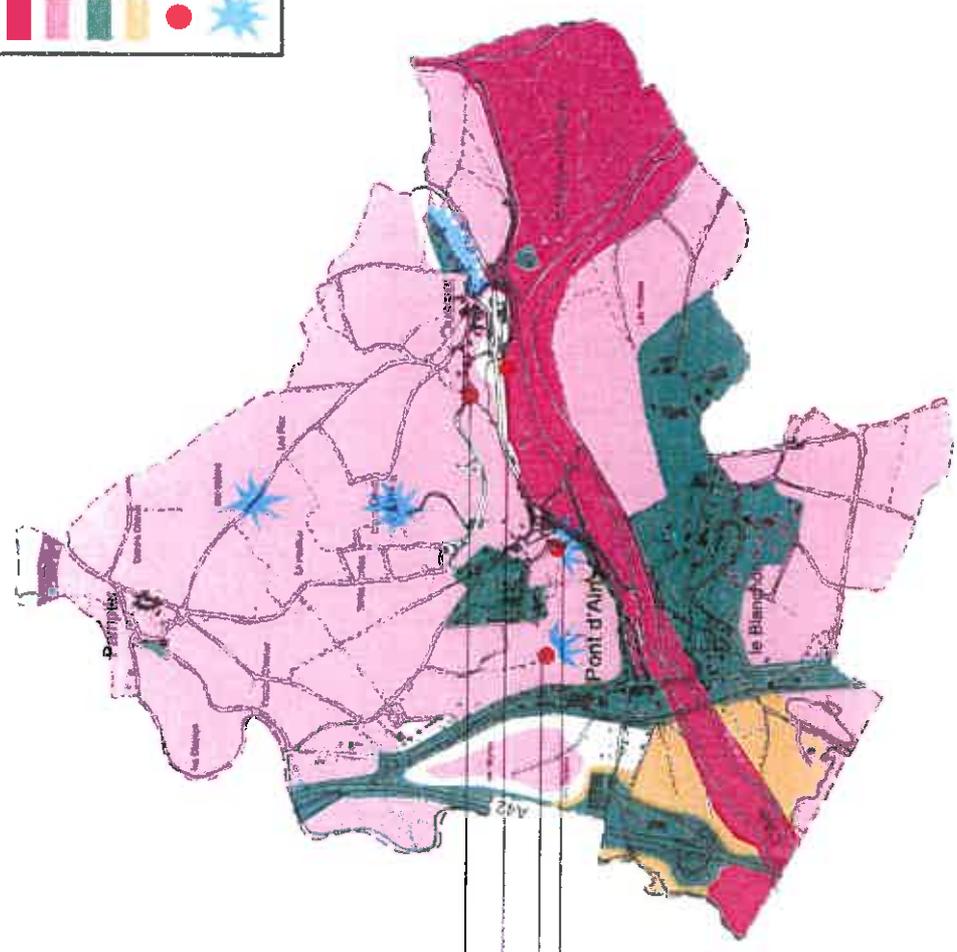
Néanmoins on relève un certain nombre d'éléments dépréciants et des points de déséquilibre du paysage dont certains peuvent progresser s'ils ne sont pas suffisamment maîtrisés.

Parmi les sites concernés :

- Le centre-ville (rue Louise de Savoie) à faible qualité urbaine d'ensemble : architecture médiocre, nombreuses façades de maisons dégradées, maisons abandonnées, linéarité du tissu urbain exacerbée (insuffisance des ouvertures)...
- Les entrées de ville nord, sud et ouest peu marquées, manquant de cohérence (dissymétrie latérale), et aux qualités urbaines médiocres.
- Les infrastructures industrielles ont une valeur dépréciante marquée, liée à l'envergure des bâtiments, leur aspect architectural, des délaissés d'activité et dépôts de matériaux inesthétiques..., d'autant qu'ils s'inscrivent dans des secteurs très dégagés.
- L'urbanisation récente, pas toujours bien intégrée du point de vue architectural, et cohérente dans ses implantations et sa composition crée des zones en déséquilibre qui hésitent entre l'urbain et le rural. Ces groupes bâtis rompent avec la forme et l'harmonie des centres traditionnels créant un déséquilibre dans le paysage.
- Les secteurs des anciennes gravières laissés à l'abandon, sortes de « no man's land » où dépôts, matériels en décrépitude déprécient fortement les lieux partiellement recolonisés par une végétation pionnière.

CARTE DES VALEURS PAYSAGÈRES ET DES EQUILIBRES

- Valeur pittoresque à caractère patrimonial
- Valeur paysagère locale
- Déséquilibre lié à l'urbanisation
- Déséquilibre lié à un enrichissement
- Sites remarquables (châteaux, ...)
- Valeur panoramique (principaux points de vue)



- Château de Vermont
- Château de Morice
- Chapelle de la Cathérinette
- Château de Pont d'Ain



1.3. LES SENSIBILITES PAYSAGERES

Les notions d'équilibre et de déséquilibre font référence à l'évolution en cours du paysage. La notion de sensibilité renvoie, elle, à la maîtrise de cette évolution.

Le degré de sensibilité attribué à un site est fonction de la qualité paysagère des éléments qui le composent d'une part, d'autre part de l'organisation de ces éléments entre eux. Ainsi, la sensibilité fait aussi appel aux notions d'organisation et de lisibilité du paysage ; elle informe des conséquences que pourraient avoir les actions conduites, en termes d'aménagement, sur la structure du paysage.

On distingue généralement trois degrés de sensibilité :

- Un site est qualifié de « très sensible » si l'ajout d'un élément ou la disparition d'un élément lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale.
- Un site est qualifié de « sensible » si l'ajout d'un groupe d'éléments ou la disparition d'un ensemble d'éléments lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale.
- Un site est qualifié de « peu sensible » si l'ajout d'un groupe d'éléments ou la disparition d'un ensemble d'éléments ne lui fait pas perdre son équilibre ou si cela n'augmente en rien le déséquilibre préalable du site.

En d'autres termes, plus un site est sensible, plus les actions qui y seront conduites devront être menées avec discernement et respect des réglementations propres au site.

L'Ain et ses abords

1.4. Les sites sensibles à très sensibles

Cet ensemble homogène, au paysage « naturel », bien structuré et lisible, dont les richesses écologique, hydraulique, récréative et halieutique ne sont plus à démontrer, est un milieu particulièrement fragile qu'il appartient de protéger. Plusieurs ZNIEFF de type 1 et de type 2 recouvrent cet espace. En outre, la rivière constitue la principale source d'eau potable de la région par la nappe qui lui est liée. Cette rivière a ainsi fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) qui fixe des orientations visant à la protéger et à conserver ses milieux annexes. Le BUCOPA confirme également sa vocation naturelle et son intérêt environnemental. Tout élément exogène rapporté doit ainsi faire l'objet d'une intégration très étudiée.

- Les coteaux

Ils sont particulièrement sensibles car ils constituent un élément structurant du paysage. Ils participent à la lecture du paysage de la plaine de l'Ain et de la vallée du Suran qu'ils encadrent. Perceptibles de loin, leur impact est particulièrement grand. Il est donc nécessaire de bien rythmer l'implantation du bâti en préservant de franches coupures naturelles.

Les châteaux et leurs abords implantés sur ces coteaux font partie du patrimoine communal à mettre en valeur. Il est important de maintenir un espace de vie autour de ces châteaux et de préserver les perspectives sur ces bâtisses qui agissent comme point focal et de repère, par leur situation et leur prestance.

- Le plateau agricole

Cet espace présente une image de terroir rural, entre champs, prés et petits boisements. L'enjeu paysager est par conséquent la préservation de l'image à forte valeur culturelle paysagère de ce terroir. Cette préservation passe par un zonage permettant aux exploitations agricoles de prospérer sur le territoire. Tout aménagement dans ces zones est à soigner afin de limiter au maximum le déséquilibre ainsi créé. L'urbanisation doit se limiter à sa partie sud et à la combe y donnant accès où les enjeux paysagers et urbains de composition doivent mériter attention. La frontière paysagère avec le terroir rural devra être définie pour ne pas venir miter le plateau mais étoffer les zones de bâti existantes.

Une protection stricte des monts et buttes, points focaux du plateau doit être assurée pour des raisons évidentes de fort impact paysager que l'implantation de constructions entraînerait. Ainsi les perspectives sur la butte de la Catherinette et sa chapelle sont à préserver.

- Les hameaux

Ils ont un caractère affirmé nécessitant une préservation des structures urbaines et paysagères identitaires. Une densité importante est à préserver dans leur centre. L'aspect architectural des nouvelles constructions doit être le plus conforme possible au style de l'habitat traditionnel.

➤ **Les sites peu sensibles**

Un point de réflexion urbaine pourrait recomposer ces sites visant à réduire les déséquilibres provoqués en tenant compte de leur évolution, ceci afin de retrouver un ensemble de valeurs positives. L'objectif est de réconcilier le paysage avec sa fonction urbaine.

- Le centre ville

Le centre ville de PONT D'AIN présente une faible qualité urbaine d'ensemble conduisant à une désaffectation des lieux. Le manque d'aération d'un tissu urbain présentant de longs fronts urbains continus, la dégradation des façades des maisons, l'urbanisation linéaire diffuse et hétéroclite des entrées de ville, l'important trafic traversant la ville... sont autant d'éléments à traiter dans un plan de composition d'ensemble qui devra traiter des différents enjeux urbains, paysagers et routiers.

La recomposition et la redynamisation de ce centre peuvent passer par des opérations de réhabilitation et de restructuration de l'habitat, l'aménagement des traverses, l'aération du tissu urbain central et le développement d'un urbanisme au quotidien avec des aménagements piétonniers, d'espaces publics...

Une recomposition des berges de l'Ain (création de promenades, restitution d'un espace public près de l'eau, aménagements paysagers) et de rue Louise de Savoie envisagées dans l'étude de traverse permettra de « réconcilier » le fleuve et la ville et les faire dialoguer.

- Les espaces de lotissements de plaine (rive gauche de l'Ain)

Ce sont des espaces en déséquilibre, affectés par une urbanisation manquant de cohérence, par la juxtaposition d'éléments disparates : tissu agricole colonisé d'habitat, de locaux industriels. L'enjeu paysager est donc d'organiser ce développement et de traiter les articulations entre les différentes formes et zones urbaines. Etant donné le positionnement stratégique des terrains environnants, ce secteur est un site à enjeu urbain pour PONT D'AIN.

- Les zones industrielles

Ces espaces d'activité qui ont généré plus de bâtiments dépréciant que d'éléments de qualité pourraient faire l'objet d'un règlement demandant une plus grande attention quant à l'aspect extérieur des futurs bâtiments.

- Les secteurs abandonnés de l'ancienne gravière

Cet espace doit trouver un mode de gestion extensif mais régulier pour transformer son image dépréciée. Cela peut passer par un plan global de mise en valeur des plans d'eau et de leurs environs.

II. ENVIRONNEMENT NATUREL

PONT D'AIN occupe une situation privilégiée à la rencontre de trois régions naturelles, à l'origine d'une grande diversité de paysages. Sa situation à la confluence des vallées du Suran et du cours supérieur de l'Ain renforce cette caractéristique.

Au sud, la plaine de l'Ain vient mourir sur les contreforts du Revermont qui dominent le centre-ville. L'écoulement de la rivière Ain, au pied de ce relief, a laissé une étroite frange de terrains sur laquelle est née et s'est développée la ville avant qu'elle ne « déborde » sur la rive gauche et qu'elle ne « grimpe » sur le coteau lui-même. Cette plaine de l'Ain présente un paysage ouvert, à la topographie douce favorable à une exploitation humaine variée et intense (agriculture sous forme de grandes exploitations, industrie, habitat, voies de communications).

Le nord de la commune appartient à l'extrémité sud du Revermont. Le relief est encore assez peu chahuté avec un plateau vallonné qui s'élève localement pour former de petits monts. L'occupation du sol de cet espace, encore peu urbanisé, se partage entre l'activité agricole, prépondérante, et des masses boisées, plus nombreuses à l'est.

A l'ouest, les côtières de la Dombes marquent la transition entre la plaine de l'Ain et le plateau dombiste par un ressaut topographique de quelques dizaines de mètres. La commune de Pont d'Ain tangente cette unité topographique puisque son extrémité occidentale s'inscrit dans la vallée du Suran qui se termine sur la commune, lieu de confluence avec la rivière d'Ain. Son fond plat, traversé par la rivière aux nombreux méandres, est propice à l'exploitation agricole et se prête particulièrement bien à l'installation d'industries. Ce couloir est également devenu un important axe de communication puisqu'il est emprunté par une voie ferrée, une autoroute et une route nationale. L'habitat s'est, quant à lui, concentré de part et d'autre des routes et en pied de coteau générant une urbanisation linéaire.

II.1. Topographie

La commune est composée d'un plateau vallonné dominant deux vallées qui se rejoignent à la confluence des rivières d'Ain et du Suran.

- Le plateau constitue l'extrémité méridionale du massif karstique du Revermont. Le relief de cette partie du massif est encore peu marqué avec des altitudes s'échelonnant entre 270 et 314 mètres NGF au Mont Olivet, point culminant de la commune. Assez

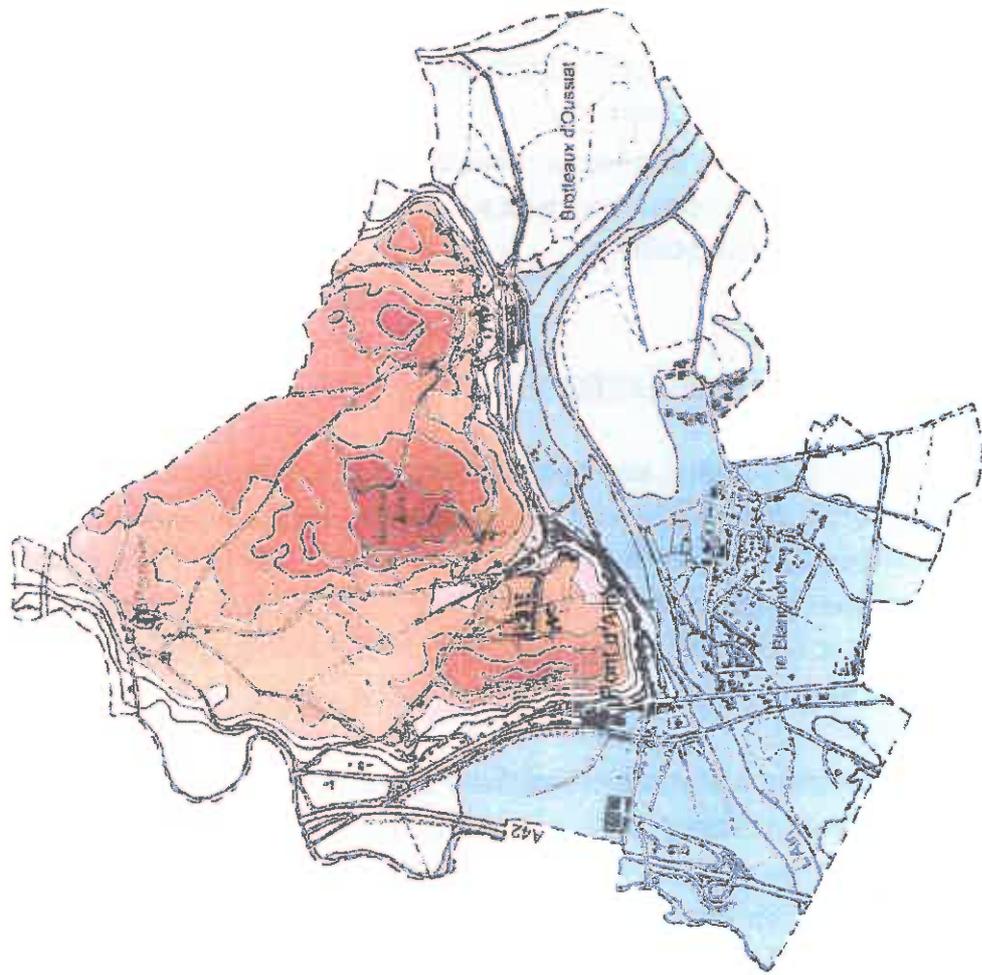
homogène au nord-ouest, le plateau est plus chahuté dans sa partie sud ponctuée de monts ou buttes marginales.

- La plaine de l'Ain, étroite en amont vers Neuville-sur-Ain, s'élargit à Pont d'Ain. Le tracé de la rivière d'Ain forme un beau méandre à Oussiat dans lequel s'inscrit le site des « Brotteaux d'Oussiat », limité au nord par un petit canal. Un barrage régule, un peu plus en aval, le débit de la rivière avant qu'elle soit gonflée par les eaux du Suran qui vient s'y jeter, à hauteur de Varambon. Une forte dissymétrie par rapport à l'Ain marque cette plaine puisque la rivière s'écoule au pied des contreforts du Revermont puis au pied de la côtière du plateau de la Dombes. La rive droite de l'Ain est ainsi très étroite alors que sa rive gauche offre de grandes étendues planes. On notera la présence sur cette dernière rive d'anciennes carrières, aujourd'hui envahies par les eaux. Ces plans d'eau artificiels ont été aménagés pour les loisirs (pêche, base de loisirs sur la commune de Varambon).

L'altitude de cette plaine varie entre 236 et 246 mètres NGF.

- La vallée du Suran est plus étroite, enserrée entre la côtière des Dombes et l'extrémité du massif du Revermont. La rivière s'écoule vers le sud et forme de petits méandres avant de se jeter dans l'Ain.

L'altitude oscille entre 247 mètres NGF au nord et 244 mètres NGF, à la confluence.



II.2. Géologie

PONT D'AIN se situe à l'extrémité nord de la vaste plaine alluviale de l'Ain qui sépare deux grandes régions géologiques : le plateau bressan à l'ouest et la chaîne du Jura méridional à l'est.

La commune est composée, d'un point de vue géomorphologique, par une large plaine alluviale constituée de sédiments grossiers et calcaires.

Au nord, le massif du Revermont est le premier contrefort de la chaîne du Jura, constitué de plusieurs couches de sédiments calcaires ou marno-calcaires qui se sont déposés au secondaire et se sont soulevés au tertiaire en formant des plis. Depuis ces reliefs ont été soumis à l'érosion : celle des glaciers pendant les périodes glaciaires, et celle des eaux courantes qui a abouti à la formation d'une morphologie structurale typique (val, crêt, combe, cluse, ruz). Il existe plusieurs catégories de terrains jurassiques qui sont :

- les Jurassiques inférieurs (Bajocien, Barthonien)
- les Jurassiques moyens (Oxfordien)
- les Jurassiques supérieurs (Rauracien, Séquanien)

Les côtières des Dombes à l'est sont le point de rupture entre la plaine et le plateau de la Dombes aux sols fluvio-glaciaires imperméables.

II.3. Faune et flore

La faune et la flore de la commune sont caractéristiques d'une géomorphologie particulière propre à une large plaine alluviale constituée de sédiments grossiers et calcaires. La régulation du régime de l'Ain, parfois tumultueux, par des barrages hydrauliques situés en amont, favorise les dépôts limoneux et, conséquemment, les divagations du cours d'eau. Le cours de l'Ain est bordé par une riche ripisylve, plus ou moins large, qui marque son tracé.

L'alternance de groupements allant de la strate herbacée sèche à la strate arborescente humide marque l'originalité de la basse vallée de l'Ain. En l'absence d'intervention humaine les îlots sédimentaires se couvrent d'abord de végétaux pionniers (*Agrostis Alba*, *Festuea arundinacea*, *calamagrostis littorea*). Puis, sur les sols plus profonds s'établit la forêt composée d'essences comme le peuplier noir, le peuplier blanc, le saule blanc et le frêne. Les anciens lits isolés du cours principal se caractérisent par des phragmitaies et des cariçaies.

La mise en culture des alluvions grossières entraîne souvent une régression des groupements menant à des pelouses sèches (*Bromus erectus*, *Festrica sulcata*,

Globularia vulgaris, helianthemum vulgare) qui se transforment, ensuite, en landes arbustives avec du chêne pubescent, du prunelier, de l'aubépine et du robinier.

Compte tenu des aménagements de la rive droite de l'Ain, à l'aval du barrage de CONVERT, il faut rechercher les paysages traditionnels de la rivière d'Ain en amont de ce barrage et dans la boucle des Brotteaux d'Oussiat. Dans ces secteurs, la protection des végétations ligneuses hautes est toujours d'actualité, mais tout renforcement excessif pourrait compromettre le bon écoulement des eaux lors des crues.

La boucle des Brotteaux d'Oussiat met en évidence des sols caillouteux des terrasses fluvio-glaciaires donc très filtrants qui produisent des végétations adaptées de type steppique. Ces prairies sèches comportent des espèces végétales de grand intérêt (Helianthemum canum et apenninum, tencrium chamaedris et montanum, sedum acre, ajuge vulgaris, fernana procumbeus, brachypodium pinnatum, linum tenvifolium...). Ce couvert végétal naturel est toujours à préserver.

La faune a profité de cette multitude de biotopes. Des hirondelles de rivage et le martin-pêcheur ont niché dans les falaises sableuses alors que les berges caillouteuses et les îlots ont favorisé l'implantation du petit Granelot et de la Sterne Pierregarin. Enfin, la végétation aquatique accueille le Bruant des Roseaux, la Gorge bleue, et les phragmitaies hébergent les deux Locustelles, Les Rousseroles Turbaïdes et effervatte.

On notera également la présence de zones humides sur le territoire de la commune, telles « la vallée de l'Ain », la rivière « Le Suran », et les zones de « Charvieux » et « Longeville ».

« Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales...) sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Cette position d'interface leur confère un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique, adaptées aux conditions particulières de ces milieux, notamment de nombreuses espèces rares ou menacées. Cependant, ces milieux sont fragiles et sont en régression ».

Inventaires et classements

➤ Inventaires et classements : les ZNIEFF actuelles

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national par la Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe.

Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

On distingue deux types de ZNIEFF

- **Les zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par un intérêt phytosociologique et botanique (plantes, espaces boisés...) ou par la présence d'espèces d'oiseaux rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.
- **Les zones de type II** sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Sur le territoire de PONT D'AIN, on recense plusieurs ZNIEFF qui attestent de la qualité du milieu naturel :

. 2 ZNIEFF de type I :

- *Le confluent du Suran (n°01402311), deuxième zone de frayère à Ombre (Thymalus thymalus)*

- *Les Brotteaux d'Oussiat (n°01402313), méandre de la rivière d'Ain, situé au débouché dans la plaine et peu touché par les aménagements et les carrières. Il présente une flore et une faune caractéristiques de ces milieux.*

. 1 ZNIEFF de type II :

- *La Plaine de l'Ain (n°0140) qui regroupe beaucoup de sites de grand intérêt biologique : cours de l'Ain lui-même, rivière à Ombre (Thymalus, Thymalus), ripisylve et terrasses alluviales (brotteaux) intéressantes pour la faune et la flore, prairies du bocage et zones cultivées favorables à l'avifaune.*



Les ZNIEFF de type I et II en vigueur

➤ Inventaires et classements : les ZNIEFF en cours de rénovation

Une modernisation de ces inventaires est en cours, mais non encore validée. Aujourd'hui, la modernisation de ces inventaires n'est donnée qu'à titre indicatif.

Sur le territoire de PONT D'AIN, on recense deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2. Cette modernisation des périmètres prend en compte une réalité plus proche du terrain.

- Deux ZNIEFF de type I :

- Rivière du Suran de Fromente à sa confluence. Bois de Grands Champs (n° 01030002).
- Rivière d'Ain de Neuville à sa confluence (n° 01030004).

▪ Une ZNIEFF de type II :

- Basse vallée de l'Ain (n° 0110), concerne la rivière d'Ain et ses milieux annexes et matérialise les ensemble naturels considérés comme étant les plus représentatifs en terme de patrimoine et de fonctionnalités biologiques.

➤ Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

Dans ce cadre, un site d'intérêt majeur a été retenu sur la commune de PONT D'AIN. Il s'agit de Basse Vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône (site FR 8201653).

- La divagation de la rivière Ain, son pouvoir régénérant, tant morphologique que biologique, du milieu présentant un intérêt considérable pour le maintien de la variété des peuplements végétaux et animaux. Le milieu aquatique présente deux types de faciès, et le milieu terrestre présente trois faciès principaux. La juxtaposition de ces biotopes et leur qualité induisent une richesse biologique exceptionnelle.

Le parc du Château de Pont d'Ain est répertorié dans le cadre du pré-inventaire des parcs et jardins.

La commune de Pont d'Ain ne possède pas de réglementation des boisements. Elle est soumise à l'arrêté préfectoral du 7 juillet 1999.

II.4. Hydrologie

La commune de PONT D'AIN est drainée par deux rivières principales : l'Ain et le Suran.

L'AIN :

La rivière a un régime de type pluvio-nival océanique. Son débit naturel est très variable et capricieux : il se traduit par des étiages sévères en été (débit proche de 7 m³/s) et des crues qui surviennent en hiver (crue du 12/12/1961 : 1650 m³/s). Le régime de l'Ain est également fortement influencé par les aménagements hydroélectriques, notamment par les lâchers de barrage E.D.F. en amont.

Un contrat de rivière est en cours d'élaboration.

Le S.A.G.E. de la Basse Vallée de l'Ain

Le S.A.G.E. dégage 6 enjeux fondamentaux :

- Préserver et protéger la ressource en eau souterraine pour l'alimentation en eau potable et les milieux naturels.
- Maintenir une dynamique fluviale active sur la rivière d'Ain pour préserver les milieux annexes, les nappes et mieux gérer les inondations.
- Concilier la gestion des débits au fonctionnement écologique de la rivière d'Ain et aux différents usages (loisirs, industrie, agriculture).
- Fixer de nouveaux objectifs de qualité des eaux à respecter et réduire le phénomène d'eutrophisation.
- Préserver les milieux aquatiques et les espèces remarquables.
- Initier une dynamique d'échanges entre tous les acteurs de l'eau afin de créer, à terme, un véritable espace de concertation.

Le SURAN :

Le régime du Suran est caractérisé par la sévérité des étiages notamment du fait des pertes dans le réseau karstique. Malgré le déséquilibre hydrologique auquel le Suran est condamné, on peut estimer son débit moyen à 6 m³/s, 0,15 m³/s à l'étiage et 200 m³/s à la crue centennale.

Le Contrat de Rivière du Suran

La commune de PONT D'AIN est concernée le Contrat de Rivière du Suran dont les principaux objectifs sont la préservation, la défense et la valorisation de la rivière.

Le Suran est, en effet, « soumis à différents problèmes d'origine naturelle ou anthropique : disparition du cours superficiel de la rivière dans le karst, dégradation de la ripisylve,

baisse de la qualité des eaux du fait d'un mauvais traitement des pollutions d'origine domestique, agricole, agroalimentaire, mauvais écoulement des eaux lors des crues en raison d'une pente faible ». Ce contrat est la traduction de la volonté des élus de restaurer la qualité de la rivière.

Le contrat de Rivière définit des objectifs et des actions à entreprendre. Les trois grandes orientations du contrat sont :

- La reconquête et la préservation de la qualité de l'eau.
- La préservation et la revalorisation du territoire naturel.
- L'entretien et la gestion de la rivière.

Les formations aquifères

Les dépôts fluivio-glaciaires qui tapissent la plaine de l'Ain contiennent une nappe très importante au niveau régional. Cette nappe contribue à l'alimentation en eau potable de nombreuses communes, installations agricoles ou militaires. Aucune couverture imperméable continue ne recouvre ces dépôts très perméables.

Le débit de la nappe est de 500l/s, sa pente de 1,3 % sa profondeur sous sous-sol de 2 à 10 mètres et son sens d'écoulement parallèle à l'Ain.

Les deux captages de la commune donnent les débits suivants :

- OUSSIAT (1 puits) : 60 m³/h (AEP communale)
- PONT D'AIN (3 puits) : 360 m³/h (AEP intercommunale)

III. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La commune de PONT D'AIN est soumise à plusieurs types de risques. Cette problématique des risques constituera donc un enjeu fort de la révision du P.L.U. puisqu'elle introduira un grand nombre de contraintes en matière de constructibilité des zones concernées.

III.1. Les risques naturels

Quatre types de risques naturels touchent la commune de PONT D'AIN :

□ Le risque inondation

La commune est soumise aux risques d'inondations torrentielles de la rivière d'Ain, du Suran et de L'Oiselon.

Un Plan de Prévention des Risques « inondation » (P.P.R.I.) a été approuvé en mai 2003. Un large territoire est concerné par un aléa fort ou modéré, en particulier les terrains situés de part et d'autre de la rivière d'Ain et ceux compris entre le Suran et l'autoroute. En outre, des remontées de nappe, lors de crues exceptionnelles peuvent inonder le secteur situé entre l'autoroute et la voie ferrée.

□ Carte d'aléas

Trois secteurs très restreints sont concernés par un risque naturel. Des cartes d'aléas ont été réalisées sur ces secteurs en sachant que le risque est diffus et le niveau de risque variable. Les disponibilités foncières dans ces secteurs sont très limitées.

Les aléas de mouvements de terrain et d'éboulements

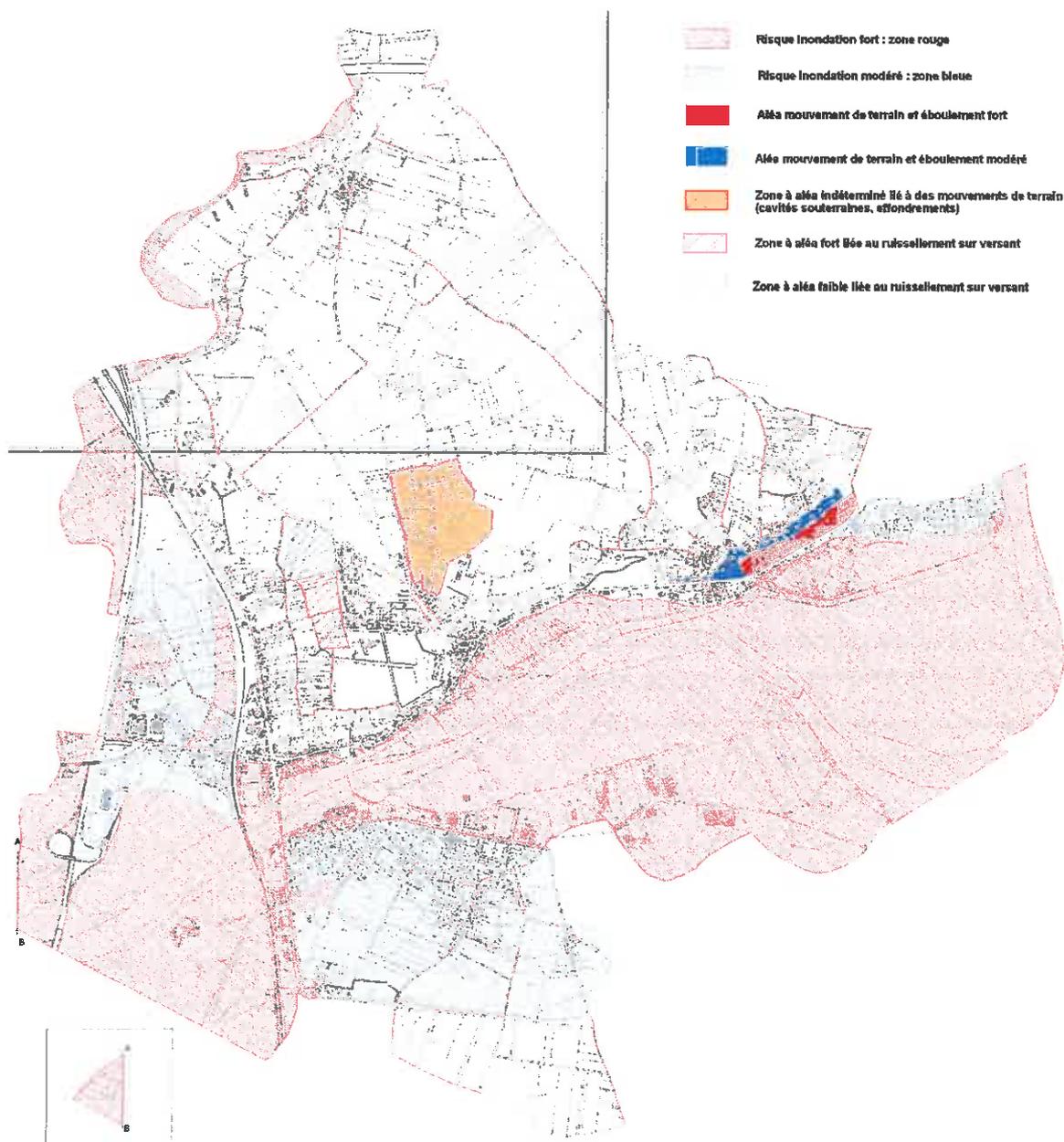
Le secteur concerné est Oussiat. Deux zones sont délimitées : une zone où l'aléa est fort et une zone où l'aléa est faible.

Les aléas de ruissellement sur versant

Ils touchent une zone située au-lieu-dit Côte Barlet. Deux zones sont délimitées : une zone où l'aléa est fort et une zone où l'aléa est faible.

Les aléas de mouvements de terrains et d'effondrement liés aux cavités souterraines

La zone concernée réunit les secteurs des « Roches », de la « Terre du Grangeon » et de « La Curiale ». L'aléa est « indéterminé ».



III.2. Les risques technologiques

Ils sont liés à l'aérodrome d'Ambérieu-en-Bugey pour lequel il existe des servitudes aéronautiques pour ses dégagements, aux barrages de Vouglans, de l'Allement et de Coiselet pour lesquels il existerait, en cas de rupture, une onde de submersion, aux usines Vénilac, CPA et Biga.

PARTIE 3 : LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU P.L.U.

I. LES ATOUTS ET FRAGILITES DU TERRITOIRE

Au vu du diagnostic réalisé sur la commune, on distingue des atouts et fragilités du territoire sur l'ensemble des thèmes.

Ces éléments permettent de mettre en avant les principaux enjeux de la commune. Ces enjeux serviront de base au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de PONT D'AIN.

ATOUPS	FRAGILITES	ENJEUX
DEMOGRAPHIE / POPULATION		
<ul style="list-style-type: none"> - Attractivité de la commune - Croissance modérée 	<ul style="list-style-type: none"> - Vieillesse de la population 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un développement démographique
LOGEMENTS / HABITAT		
<ul style="list-style-type: none"> - Offre locative bien développée 	<ul style="list-style-type: none"> - Logements vacants importants 	<ul style="list-style-type: none"> - Mixité de logements à rechercher (logement social, pour personnes âgées, jeunes...) - Offre de logements à développer - Permettre réhabilitation de bâti existant
ECONOMIE		
<ul style="list-style-type: none"> - Services et commerces répondent aux besoins de proximité - Diversification des activités 	<ul style="list-style-type: none"> - Agriculture en déclin 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement activité artisanale pour attirer et fixer une population - Maintient et valorisation de l'agriculture
EQUIPEMENTS PUBLICS / RESEAUX		
<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement - Equipements dans le centre permettent animation 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque espace pour extension de certains équipements 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect du schéma d'assainissement - Adaptation des équipements collectifs et évolutions démographiques
ACCES / DEPLACEMENTS		
<ul style="list-style-type: none"> - Présence gare SNCF - Bonne desserte routière et autoroutière 	<ul style="list-style-type: none"> - Accidentologie élevée - Prégnance de la voie et absence de marquage des entrées de ville - Relief important, rend plus difficile les créations ou 	<ul style="list-style-type: none"> - Requalifier les espaces publics pour une traversée plus urbaine - Marquer les entrées de ville - Desserte des futures zones d'urbanisation à organiser

	agrandissement de voie	<i>-Améliorer desserte piétonne et vélo</i>
PAYSAGE / PATRIMOINE		
-Territoire marqué par une topographie importante -Paysage local marqueur d'identité : la vallée de l'Ain et du Suran	-Nombreux espaces très sensibles -Risque de mitage	<i>-Maintient et protection des éléments du paysage marqueurs du territoire</i>
ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI		
-Richesse naturelle importante : Vallée de la rivière d'Ain et du Suran -Eléments bâti patrimoniaux intéressants	-Les espaces les plus riches peuvent être fragilisés	<i>-Préservation des espaces naturels -Mise en valeur du patrimoine bâti</i>
RISQUES		
-Plan de Prévention de Risques Inondation -Peu d'enjeux dans les zones de protection des captages	-Risques inondations sur la moitié du territoire - Aléas de mouvements de terrain et de ruissellement identifié Risques technologiques	<i>-Prise en compte des risques</i>

II. LES ENJEUX DE LA COMMUNE

II.1. Le précédent POS et ses objectifs

► L'ancien POS

Le POS actuellement en vigueur a été révisé en 1991. La révision du POS s'inscrit après l'ouverture de l'A42 en 1988 qui modifie sensiblement la position de PONT D'AIN dans son contexte départemental et même régional. Ainsi le linéaire le long de l'autoroute est réservé à de l'activité.

De plus, l'élaboration par l'Etat d'un plan des zones submersibles de l'Ain et du plan des servitudes aéronautiques autour de la base aérienne d'Ambérieu allait dans le sens d'une redéfinition des objectifs du POS.

Le POS dans une perspective de croissance favorable prévoyait 2700 habitants à l'horizon 2001 avec un taux de croissance annuel de l'ordre de 1,3%.

► Les capacités de remplissage de l'ancien POS

Le rapport de présentation du POS présente :

- La zone urbaine UA et UB concernaient 149,50 hectares.
- Des réserves d'habitat établies à 20,89 hectares en zone 1NA et 15,6 hectares en zones 2NA
- Des réserves nouvelles pour les activités économiques : 56,5 hectares

En 2005, les capacités de remplissage résiduelles du POS de 1991 donnaient une possibilité de 125 lots, répartis sur l'ensemble du territoire communal.

En 1999, on comptait 2,4 personnes / logement¹.

En 2007, le recensement complémentaire de l'INSEE donne 2,4 personnes / logement, soit un maintien du nombre de personnes par logement. On peut ainsi conserver ce taux pour les calculs de capacités : Ainsi, le POS permettait d'accueillir environ 275 **nouveaux habitants** (=125 X 2,4) à l'horizon 2020.

En 2010, les capacités résiduelles du POS et surtout la localisation des zones futures d'urbanisation répondent en partie aux besoins de développement programmé dans le

¹ Données issues du RGP 1999/2005 INSEE

PLU. Le groupe de travail a conservé certaines zones d'urbanisation par rapport au document d'urbanisme actuel et en a créé de nouvelles afin de répondre à l'objectif de densifier le secteur des Maladières qui accueille déjà une partie de la population de PONT D'AIN.

II.2. Les enjeux et orientations du PLU révisé

Rappel des objectifs du BUCOPA

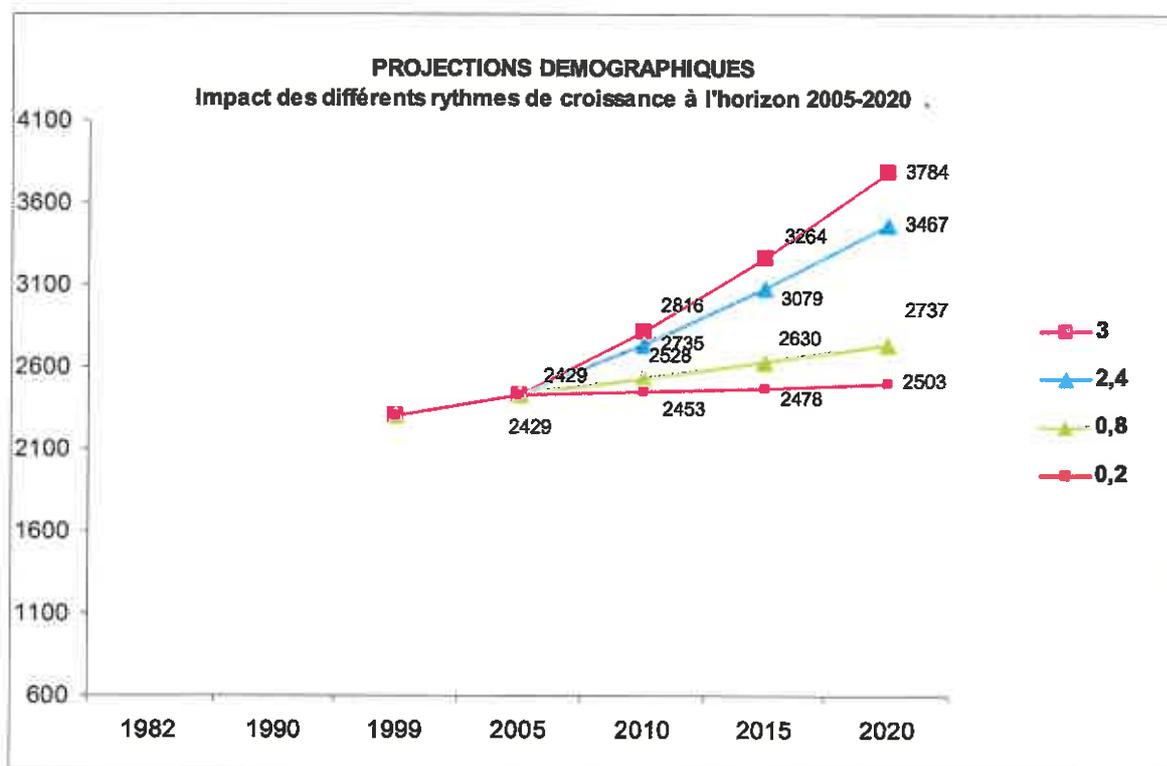
Le SCOT prône un développement plus soutenu de la commune, la présence de l'Ain, les services et les commerces, les entreprises actuelles ou futures (dans les zones d'activité existantes ou projetées), la gare, étant autant d'atouts qui peuvent susciter du développement.

Il recommande un **étoffement de la ville** pouvant passer par des **opérations de requalification**, de rénovation du bâti existant, de densification, d'embellissement des espaces publics et de la traversée de la RD1075, et de mise en valeur de la rivière.

Le SCOT BUCOPA relève la nécessité de débloquer de l'offre foncière sur le secteur de PONT D'AIN, les zones d'activités existantes n'ayant plus beaucoup de capacités d'accueil.

Rappel du développement souhaité

A l'horizon 2015-2020, plusieurs hypothèses d'urbanisation ont été simulées permettant d'apprécier les différents enjeux pour PONT D'AIN. L'impact des différents taux de croissance sur les évolutions démographiques a été calculé :



0,2 : Taux observée entre 1990 et 1999
 0,8 : Taux observée entre 1999 et 2005
 2,4 : hypothèse du PLU
 3 : hypothèse haute

Au vu de ce constat, la commune de PONT D'AIN a orienté la révision de son PLU selon les principes suivants : La volonté communale est de maîtriser le développement démographique, elle souhaite pouvoir accueillir environ 3400 habitants en 2020, soit environ 900 nouveaux habitants par rapport à 2007. Cela équivaut à une évolution démographique annuelle de 2,43% environ.

Principes majeurs du PLU :

Suite au diagnostic territorial, et notamment au constat de la part importante des zones à urbaniser non encore urbanisées dans le POS précédent, la commune de PONT D'AIN a décidé d'orienter son développement selon six grands principes :

► Principe 1 : Permettre une vie quotidienne facilitée

Ce premier principe se décline selon les orientations suivantes :

- Recomposer et redynamiser le centre-ville

- Promouvoir le commerce de proximité au centre-ville
- Promouvoir une offre mixte en matière de logements
- Redéfinir des secteurs de développement en favorisant un développement cohérent aux Maladières
- Limiter l'urbanisation dans les hameaux de Pampier et d'Oussiat.
- Développer un réseau viaire efficace et cohérent pour répondre aux besoins en déplacements

► **Principe 2 : Adapter le niveau d'équipements, de services et de transport aux nouveaux besoins**

Ce principe se décline selon les orientations suivantes :

- Maintenir, et développer les équipements à proximité du centre, en cohérence avec le développement démographique.
- Permettre la création et une gestion optimale des équipements d'intérêt communautaire.
- Sécuriser les axes structurants, à l'occasion d'une étude de la traversée de PONT D'AIN qui mettent en avant les déplacements doux.
- Limiter l'urbanisation le long des voies.
- Prévoir de nouvelles voies de desserte afin d'anticiper sur le développement urbain.
- Faciliter les déplacements en transport en commun, en permettant notamment une accessibilité à la gare ferroviaire.
- Marquer les entrées de ville, comme élément-vitrine de l'ensemble de PONT d'AIN en améliorant leur lisibilité et leur qualité paysagère.

► **Principe 3 : Permettre le développement de l'activité économique a l'échelle de la commune**

Ce principe se décline selon les orientations suivantes :

- Permettre le maintien et le développement de commerces et services, accessibles et lisibles, dans le centre ville.
- Interdire les changements de destination des rez de chaussée sur un périmètre défini.
- Favoriser le développement de l'activité économique d'échelle communale, et notamment l'activité artisanale, autour de structures déjà existantes.
- Favoriser le développement économique de manière général en intégrant les objectifs d'économie des sols, de qualité paysagère et environnementale, et de limitation des déplacements automobiles.

► **Principe 4 : Soutenir la vocation agricole de la commune**

Ce principe se décline selon les orientations suivantes :

- Pérenniser les exploitations agricoles existantes en protégeant au maximum les grandes zones agricoles présentes sur la commune, ainsi que les parcelles de proximité.
- Créer les conditions favorables pour le développement de nouvelles exploitations et les transmissions à long terme.
- Préserver les qualités paysagères créées par l'agriculture.

► **Principe 5 : Protéger et valoriser le paysage et le patrimoine environnemental**

- Préserver et valoriser les espaces naturels sensibles, tels les rivières et leurs ripisylves, les massifs boisés.
- Prendre en compte la ligne naturelle des coteaux à préserver identifié dans le SCOT BUCOPA et les coupures vertes entre PONT D'AIN et Oussiat.
- Prendre en compte les orientations du SAGE de la rivière d'Ain
- Protéger les paysages autour des hameaux.
- Protéger les éléments du patrimoine bâti.
- Préserver et mettre en valeur le site de l'ancien château de Pont d'Ain
- Prendre en compte les risques naturels d'inondation de la rivière d'Ain et du Suran.
- Identifier les secteurs où il existe un aléa mouvement de terrain et ruissellement

III. LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

III.1. La compatibilité

Le groupe de travail chargé de l'élaboration du PLU a établi un zonage et un règlement permettant d'atteindre les objectifs de développement définis dans la partie vue précédemment dans ce présent rapport et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

▪ Les dispositions globales d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme de PONT D'AIN est conforme aux prescriptions nationales et lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- d'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.
- d'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

Le P.L.U. prend également en compte les dispositions prévues par la loi d'Orientation pour la ville du 13 juillet 1991. Cette loi assigne aux collectivités l'objectif d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport, répondant à la diversité de

▪ Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (emprise SNCF, protection de captage des eaux potables, protection des bois et forêts soumis au régime forestier...).

Le PLU respecte et à prit en compte l'ensemble de ces servitudes.

▪ La cohérence avec le SCOT BUCOPA

Le SCOT Bugey Côtière Plaine de l'Ain, a été approuvé le 22 novembre 2002. Concernant PONT D'AIN, il préconise une évolution démographique comprise entre 31% et 50% à l'horizon 2020, soit une évolution annuelle comprise entre 1,95% et 2,53%.

Le PLU de PONT D'AIN, en fixant un objectif d'évolution annuelle de **2,43%** d'ici 2020 avec un aménagement cohérent de ces secteurs, respecte les orientations du SCOT en matière de développement avec un développement en épaisseur et à proximité des

équipements publics. Ceci afin de préserver au maximum de l'urbanisation les espaces naturels et agricoles.

Calcul des besoins fonciers selon la méthodologie du SCoT :

Commune PONT D'AIN

Nombre d'habitants en 2007	Taille moyenne des ménages en 2007	Taille moyenne des ménages estimée en 2020	Nombre de logements en 2007	Nombre de lgts estimé avec le dessert en 2020	Nouveaux habitants : objectif de population en 2020	TCAM entre 99 et 2007	TCAM max prévu par le SCOT	Pop max en 2020
2459	2,46	2,34	998	1050	901	0,79	2,43	3360

Nbre de lgts à créer pour tenir compte du dessert	Nbre de lgts à créer sur la base de l'évo max de pop.	Renouvt du parc lié à la disparition de 2 % du parc existant	Nombre total de lgts à créer	Dont 10 % en revt urbain	Nombre de lgts neufs à créer
51	385	20	456	46	410

Dont 70% individuels	Dont 30% en individuels groupés et collectifs	Besoins fonciers	
		En groupé et collectif 25 lgts/ha	En individuel (14 lgts/ha)
287	123	4,92	20,52
		25,44	
		50,89	

Logts loc. soc. en 2008	Proportion sur parc des RP
77	7,71%

Les capacités foncières affichées au sein du Plan Local d'Urbanisme sont de 29.35Ha, zones 1AU et 2AU confondues. Cette surface entre donc dans les préconisations du SCoT puisque les besoins fonciers minimum pour une population d'environ 3400 habitants sont de 25.44 Ha et les besoins fonciers maximum après l'application d'un taux de rétention foncière de 2 sont de 50.89 Ha. La commune applique donc un léger taux de rétention foncière (1.15).

▪ Le SAGE

Le PLU est compatible avec le SAGE dans la mesure où l'ensemble des espaces de liberté de la rivière est classé en zone naturelle (zone N). Il est recommandé de maintenir, sur les zones sanctuaires, les activités existantes, qu'elles soient de nature agricole ou d'une autre nature, à leur niveau actuel et d'éviter au maximum les installations nouvelles ou les extensions d'activités ayant un caractère polluant pour les nappes. Cette problématique se pose pour les zones As, Ux, 1au et 2AU.

III.2. Les zones du PLU

Le projet communal d'aménagement se lit à travers la troisième partie du présent rapport, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et se traduit dans les documents graphiques qui font apparaître les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

- Les trames de risques

Certains secteurs sont concernés par un risque naturel identifié par une trame spécifique au plan de zonage. Le règlement de chaque zone prend en compte les prescriptions suivantes.

Sur un secteur restreint à Oussiat en zone U et Ub, il s'agit d'un *aléa « mouvements de terrains »* où le règlement précise que « le permis de construire peut être refusé si le pétitionnaire n'est pas en mesure de garantir la faisabilité de son projet compte tenu de l'existence du risque ». Les disponibilités foncières dans ce secteur sont très restreintes.

Dans un secteur restreint, au lieu-dit Côte Curiale, en zone Ub et As, un *aléa « mouvements de terrains, cavités souterraines, effondrement »* est identifié. Le règlement précise que « le permis de construire peut être refusé si le pétitionnaire n'est pas en mesure de garantir la faisabilité de son projet compte tenu de l'existence du risque ». Il n'y a plus de disponibilité foncière sur ce secteur.

Au lieu-dit la Plantée un *aléa « ruissellement sur versant »* a été identifié sur des secteurs classés en zone Ub et 1AU. Le règlement précise que pour le lotissement des Bellefeuilles, si une étude a levé le risque, cela signifie que le problème du ruissellement a été solutionné. Dans ce cas, il n'y a plus lieu d'imposer quoique ce soit aux futurs constructeurs. En zone 1AU, pour le lotissement à venir, ce n'est pas aux futurs constructeurs qu'il convient de justifier la faisabilité de leur projet mais au lotisseur afin de résoudre le problème de manière globale.

Un risque inondation du PPRI est également identifié où les occupations et utilisations, dans ces secteurs, doivent être conformes au règlement du PPRI.

- Les trames de protection de la ressource en eau

Une trame spécifique identifie les périmètres de protection immédiats et rapprochés du puits de captage. Certains secteurs classés en zone Naturelle (N), Urbaines (U) et Urbaines destinées à l'activité (Ux).

Le règlement de chaque zone concernée par cette protection renvoie au rapport de

l'hydrogéologue.

- **Les zones urbaines**

Les zones Urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce sont des zones à vocation d'habitat et d'activités diverses d'où sont exclus les établissements et bâtiments d'activité nuisantes.

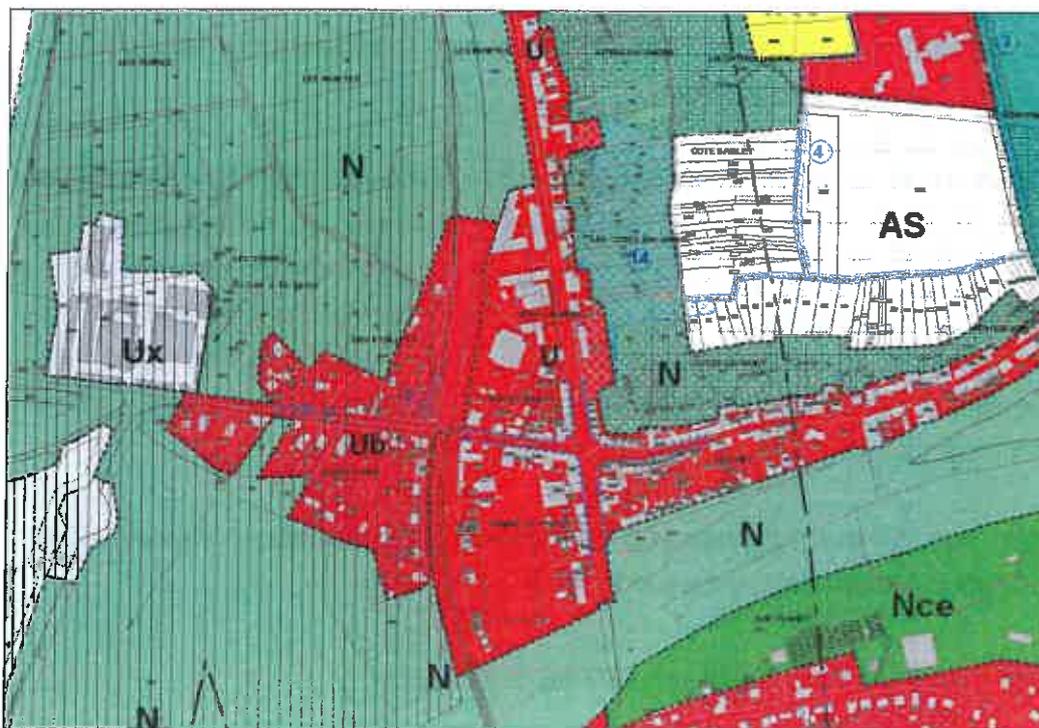
Elles s'appuient sur l'agglomération urbaine centrale et les hameaux. On distingue :

La zone U : réservée au centre ancien

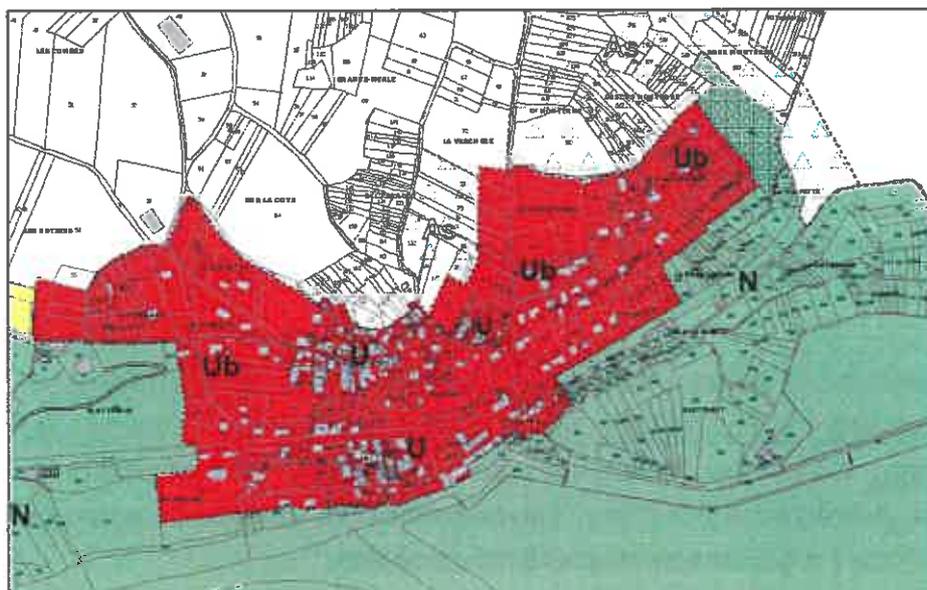
La zone Ub : pour les quartiers périphériques

La zone U.

Elle correspond au centre ancien et dense de PONT D'AIN qui s'est développé de part et d'autre de la RD1075 et de la RD 984 et au centre ancien d'Oussiat. Les constructions sont édifiées en règle générale à l'alignement des voies en ordre continu.



Extrait du PLU : centre-ville



Extrait du PLU : centre de Oussiat

Les contraintes architecturales sont plus sévères que dans le reste de l'agglomération afin de conserver la structure bâtie. Dans un souci de cohérence, Le règlement impose une implantation à l'alignement des constructions. La hauteur maximale est de 15 mètres le long de la RD1075 et de 12 mètres le long de la RD 984 à l'égout du toit. Enfin, l'article 11 permet de conserver le bâti traditionnel dans son ensemble.

Cette zone correspond aux zones U du précédent document d'urbanisme. Il n'y a pas eu de modification de zonage. Sa superficie est d'environ 26,3 ha.

La zone Ub

La zone Ub représente les secteurs d'extensions urbaines déjà existants dont certains ont la vocation de se développer. La zone Ub représente 124.65 ha.

- La zone Ub correspond à l'extension existante à l'arrière du bourg, sur le secteur de la Catherinette et comprend, entre autres, le cimetière, le château et la maison de retraite, la future gendarmerie ainsi que le nouveau lotissement des Bellefeuilles. Il reste des possibilités de constructions sur le secteur situé entre La Catherinette et Oussiat.

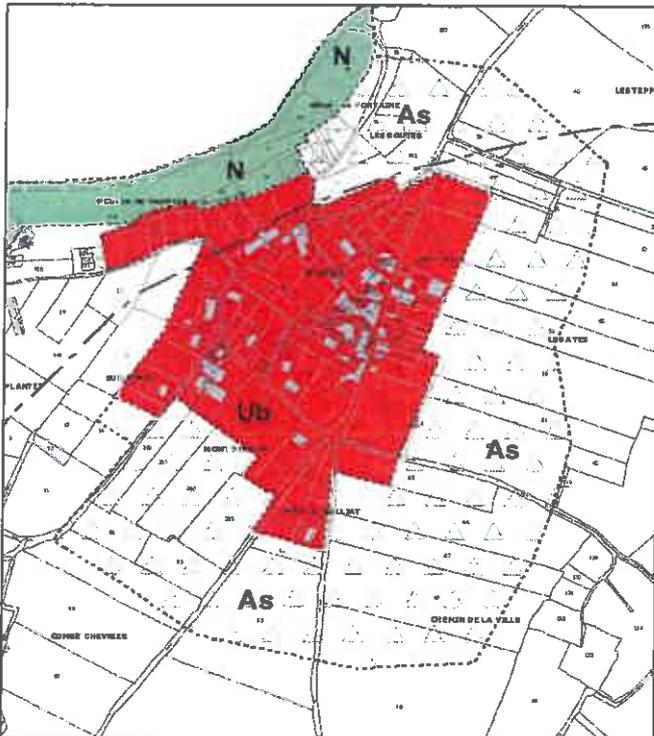
Dans ce secteur, une parcelle, située entre la maison de retraite et le château, classée en Ub au POS a été déclassée en zone naturelle pour préserver les abords du château et permettre la réalisation d'un cheminement piéton.

- La zone Ub correspond également à l'extension existante du centre ancien d'Oussiat qui accueille des habitations individuelles. La limite de la zone Ub le long de la RD984 correspond aux habitations existantes. Ceci dans le but de limiter l'urbanisation linéaire et

d'affirmer une coupure verte entre les hameaux conformément aux préconisations du SCOT BUCOPA.

- La zone Ub rassemble l'entité urbaine du Blanchon et le « village du Blanchon » qui regroupe quelques bâtis traditionnels. Le site a fait l'objet d'un important développement urbain sous forme de maisons individuelles et d'habitats collectifs. A ce jour, seule une dent creuse pourrait faire l'objet d'une ou deux constructions.

- La zone Ub reprend également le secteur d'extension urbain existant aux Maladières, le développement urbain situé entre la RD 1075 et l'usine Vérilac ainsi que l'habitat le long de la RD1075 à l'entrée nord. Ce secteur Nord a été agrandi en intégrant une partie de la zone 1NA « Nécudey » du précédent POS, où un lotissement de 16 lots est en cours de réalisation. Dans ces secteurs, il n'y a plus de disponibilités foncières.



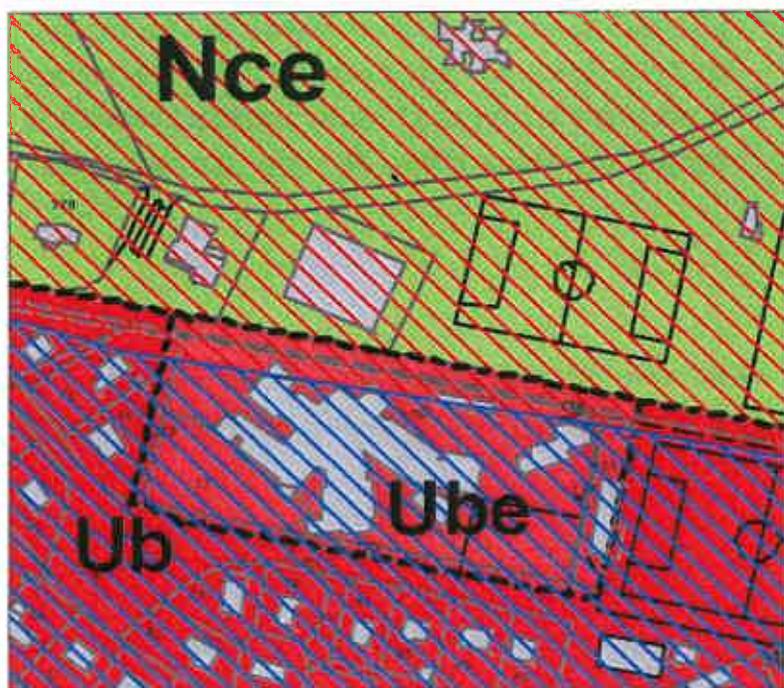
- La zone Ub correspond également au hameau de Pampier qui est relié au réseau d'assainissement. Ainsi, les limites de cette zone sont basées sur les limites du zonage d'assainissement collectif. Les limites de la zone sont définies aussi sur la topographie, les parcelles les moins pentues sont ouvertes à l'urbanisation.

Le règlement précise également que les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie existante ou à créer. La hauteur des bâtiments publics n'est pas limitée, du fait de la présence du collège. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40 afin de favoriser une densification et une

mixité de l'habitat. Aucun COS n'est fixé pour les bâtiments publics, pour ne pas empêcher la réalisation de tels équipements.

La zone Ube :

La zone Ube comprend le secteur du collège et son environnement immédiat. Des règles spécifiques conditionnent le fonctionnement de cet équipement public.



Les zones d'activités : Ux et Uxl

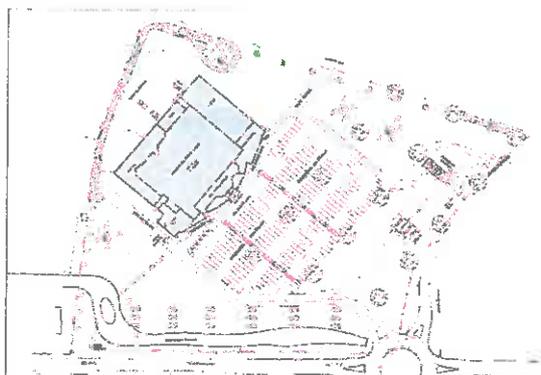
La zone Ux correspond aux zones d'activités existantes. Elles représentent une superficie totale de 40 ha.

La zone Ux recouvre les installations Vérilac et celles du péage d'autoroute, celles de « la fromagerie » et ses terrains limitrophes au sud le long de la RD1075 ainsi que la zone du Blanchon.

Les dispositions réglementaires de ces zones autorisent l'ensemble des constructions liées à l'activité économique. La hauteur des constructions n'est pas réglementée ni le CES (coefficient d'emprise au sol).

Ces zones étaient inscrites au POS précédent en zone UX et 1NAX pour le secteur du Blanchon. A ce jour, il n'y a plus de disponibilités foncières soit parce qu'il n'y a pas de terrain disponible soit parce que la zone se situe en zone rouge au PPRI, inconstructible, ou dans les périmètres rapprochés du puits de captage de Pont d'Ain.

La zone d'activité : Uxl



La zone Uxl est destinée à accueillir principalement des activités commerciales, services ou des surfaces de vente. Elles représentent une superficie totale de 3,6 ha.

La zone Uxl recouvre les parcelles situées au lieu-dit Pont Rompu le long de la RD1084. Ce secteur a accueilli le Super U situé, transféré depuis le centre de Pont d'Ain afin de permettre son

agrandissement.

Extrait de l'amendement Dupont

L'aménagement et la desserte de cette zone se feront selon les principes de l'étude d'amendement Dupont annexé au PLU. L'accès au supermarché se fait directement depuis le rond point sur la RD1084.

La zone d'activité : Uxa



La zone Uxa s'applique aux contours du site industriel. Actuellement concerné par une servitude de protection des puits de captage, en cours de délocalisation, le secteur vise à penser la reprise de l'activité industrielle.

La zone US du POS qui correspondait à la ligne de chemin de fer a été supprimée (à voir le porter à connaissance). En revanche est ajouté au règlement de la zone N, U, Ub. « *Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.* »

▪ Les zones à urbaniser

Le PLU prévoit plusieurs zones à urbaniser, à court ou moyen et à long terme. Elles doivent permettre, grâce à une organisation d'ensemble, un développement cohérent.

Dans toutes des zones 1AU et 2AU, les nouveaux programmes de logements devront intégrer, un pourcentage de logements locatifs aidés afin de répondre aux objectifs de mixité sociale définis par la loi, et prescrits par le SCOT : 20% pour les zones 1AU et 20% pour la zone 2AU des Maladières.

► Les zones 1AU

Les zones 1AU correspondent aux secteurs de développement prioritaires du fait de leur proximité immédiate avec les secteurs bâtis et denses existants. Elles font l'objet de schémas d'organisation précis, qui seront respectés dans le cadre des opérations d'aménagement à venir.

On repère 3 zones d'urbanisation future, à court et moyen terme pour l'habitation. Au total, l'ensemble de ces zones représentent 6,7 ha.

• réduction de la zone 1AU au lieu dit La Catherinette.

Cette zone située dans le secteur urbain de la Catherinette existait déjà dans le document d'urbanisme précédent dont la majeure partie a été urbanisée (lotissement des Bellefeuilles : 52 lots) et classée en zone Ub dans le PLU.

Ce secteur d'une superficie de 1,7 ha, est concernée par un aléa « ruissellement sur versant » où il est précisé à l'article 2 que pour les lotissements à venir, ce n'est pas aux futurs constructeurs qu'il convient de justifier de la faisabilité de leur projet, mais aux lotisseurs afin de résoudre le problème de manière globale.

La zone a été réduite par rapport au POS précédent pour prendre en compte la partie boisée du secteur.

• la zone 1AU du Blanchon.

La zone 1AU, située au l'est du village du Blanchon, s'inscrit dans la zone Ub du Blanchon. Cette zone existait déjà dans le document d'urbanisme précédent.

Elle représente une superficie d'environ 2 ha. La desserte de cette zone est prise en compte dans l'organisation des voiries du secteur du Blanchon par la mise en place d'un emplacement réservé sur la VC 109 à l'ouest de la zone.

• la zone 1AU au lieu-dit La Verchère.

La zone 1AU est située dans la continuité de l'urbanisation existante, entre les deux zones urbaines du Blanchon. La desserte de ce secteur est prévue par la mise en place d'un emplacement réservé sur la VC 109 au sud et à l'est.

Ce secteur était classé en zone 1NAXc dans le POS précédent. Le PLU a classé ce secteur en zone 1AU destiné à l'habitat dans la continuité des zones urbaines existantes. Cette zone, d'urbanisation à court et moyen terme, représente 3,1 ha environ.

•Suppression de la zone 1NA du POS au lieu-dit Nécudey

Une partie de la zone 1NA du POS en cours d'urbanisation a été intégrée à la zone Ub (lotissement de 16 lots). La seconde partie de la zone a été supprimé afin de conforter le développement du secteur des Maladières tout en respectant les orientations du SCOT.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,50 afin de favoriser une densification et une mixité de l'habitat dans ces secteurs.

► Les zones 1AUx

Le PLU a retenu un secteur pour l'urbanisation future à court terme pour de l'activité. C'est le seul site qui peut accueillir de nouvelles activités sur la commune.

Cette zone existait au POS précédent mais a été réduite pour répondre aux critères des zones d'activité de niveau 4 du SCOT BUCOPA, qui doivent avoir une superficie de quelques hectares (5,8 hectares dont 2,7 hectares de disponibles).

Cette zone située au Nord de la commune le long de la RD1075 est concernée par les dispositions du L111.1.4. Ce secteur a fait l'objet d'un projet urbain qui a permis un aménagement cohérent des espaces et de la RD 1075.

Une partie de ce secteur est compris dans les périmètres de risque inondation et les occupations et utilisations, dans ces secteurs, doivent être conformes au règlement du PPRI.

La zone 1NAX des Teppes de l'ancien POS, a été supprimée afin de prendre en compte la protection de la ressource en eau. Cette zone se situe dans le périmètre rapproché des puits de captage.

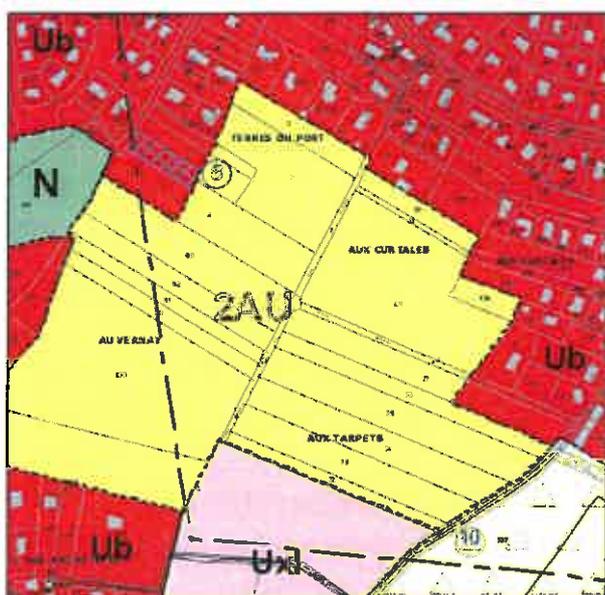
Les dispositions réglementaires de ces zones autorisent l'ensemble des constructions liées à l'activité économique. La hauteur des constructions est fixée à 7 mètres en zone 1AUxh et 8 mètres en zone 1AUX.

Les aspects extérieurs font l'objet de prescriptions particulières afin d'assurer une intégration paysagère de ce site. L'emprise au sol est fixée à 50% et le coefficient d'occupation des sols à 0,60.

► Les zones 2AU

Ces zones, de part leur localisation dans la structure urbaine, correspondent à des secteurs réservés à l'urbanisation future à long terme.

Elle sera destinée principalement à des constructions à usage d'habitation et est à ce jour peu ou pas équipée. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme ou ZAC.



• la zone 2AU des Maladières

Cette 2AU, d'urbanisation future à long terme, ne pourra s'urbaniser qu'après une modification ou une révision du PLU, et dans le respect de l'orientation d'aménagement spécifique à ce secteur.

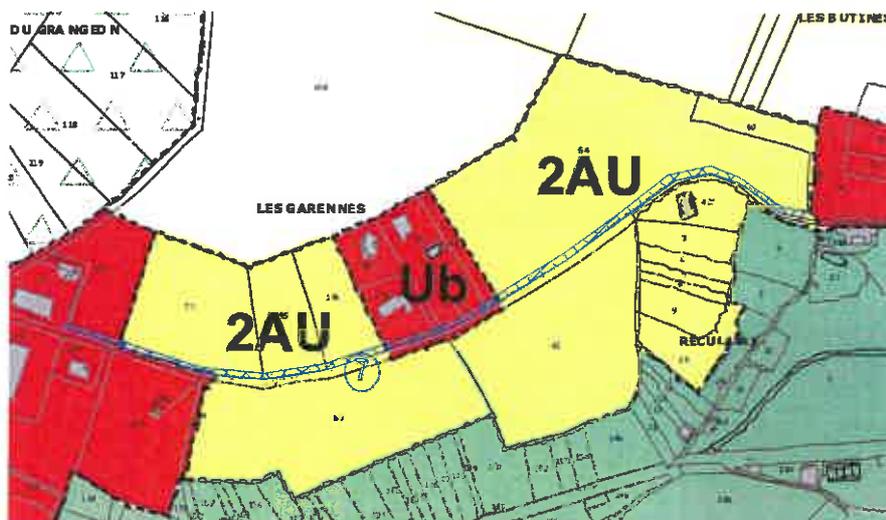
Ce secteur, d'une superficie d'environ 15 hectares, se situe dans le prolongement de la zone urbaine du Blachon, qui accueille actuellement, des équipements publics et des habitations.

Cette zone existait déjà dans le POS précédent mais a été agrandie. Ses limites sont constituées par la zone UB au nord et au sud, et par la voie communale n°1 à l'est.

Conformément à l'orientation d'aménagement du PLU qui régie cette zone, l'accès à cette zone se réalisera à l'Est, par l'élargissement du chemin communal n°1 (inscrit en emplacement réservé) et à l'Ouest de la zone en secteur Ub, sur le chemin du Vernay.

L'ensemble de ce secteur s'inscrit dans le périmètre de risque naturel lié au PPRI. Les occupations et utilisations du sol devront être conformes au règlement du PPRI.

Ce secteur fait l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) afin de répondre aux exigences de développement durable.



• la zone 2AU des Garennes

La commune affirme la protection de ce secteur par un classement en 2AU. Ainsi, cela va dans le sens d'un recadrage de l'urbanisation autour du bourg principal et la volonté de limiter l'expansion des hameaux.

Cette zone 2AU, d'une superficie de 8,3 ha environ, était classée en UB au POS. Ce secteur étant mal desservi par les réseaux (viaire notamment), cette zone est basculée en 2AU, donc urbanisable à long terme (après modification ou révision du PLU).

► La zone 2AUx

Le PLU a retenu un secteur pour l'urbanisation future à long terme pour de l'activité, d'une superficie de 33;9 hectares. Ce site correspond à un possible zone d'activité classée en niveau 2 dans la hiérarchie du SCOT en lien avec Saint Jean le Vieux.

Cette zone située au Sud de la commune au lieu dit Pont-Rompu le long de la RD1084 est concernée par les dispositions du L111.1.4. Ce secteur n'a pas fait l'objet d'un projet urbain.

▪ La zone agricole

La zone agricole, regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le PLU, cette zone agricole réservée uniquement aux activités agricoles, représente une superficie d'environ 255.8 ha.

Elle comprend un sous-secteur agricole strict : As d'une superficie de 100.1 hectares où toute construction est interdite.

L'objectif poursuivi ici est de créer des conditions favorables pour le maintien et le développement de l'activité agricole. Ainsi, dans la partie Nord de la commune, la zone A qui correspond au plateau agricole reprend les limites du POS.

Une zone agricole stricte a été créée autour des hameaux de Pampier et d'Oussiat et en limite des secteurs urbains de la Catherinette et du Blanchon pour ne pas bloquer un développement à très long terme et éviter les futurs conflits d'usage. Au château, ce classement permet également de protéger la valeur paysagère du site tout en permettant la poursuite de l'activité agricole.

Dans le POS précédent deux sous-secteurs existaient en zone agricole. Il s'agissait d'une zone spécifique pour les carrières (NCc) et d'une zone qui identifiait un terrain d'accueil des gens du voyage (NCv). Dans le PLU, ces secteurs sont intégrés à la zone naturelle.

Le règlement de cette zone agricole n'autorise que les constructions liées et nécessaires aux activités agricoles. Les activités telles les gîtes et chambres d'hôtes, en complément de l'activité agricole existante, sont autorisées.

- **La zone naturelle**

L'ensemble de la zone naturelle du PLU de PONT D'AIN représente une superficie totale de 502.05 ha.

Elle se compose de différents secteurs : N (zone naturelle), la zone Np (zone naturelle à vocation patrimoniale) et Nce (zone naturelle d'équipements publics de sports, camping).

- ▶ **La zone naturelle : N**

La zone naturelle N représente une superficie totale de 476,55 ha et regroupe l'ensemble des secteurs boisés et naturels à préserver pour des raisons paysagères ainsi que les secteurs écologiques sensibles.

Plusieurs secteurs de la commune sont concernés par ce classement :

Il s'agit d'abord de sites qui ont une valeur paysagère : rives de l'Ain et du Suran, abords du château, coteau boisé. Ainsi dans le centre la zone naturelle a été agrandie au niveau

du château afin de renforcer sa protection paysagère et sur le secteur de la catherinette afin de prendre en compte les secteurs boisés.

Une zone naturelle existante est maintenue pour affirmer une coupure verte entre le centre-ville et le hameau d'Oussiat et pour marquer la fin de l'urbanisation à la sortie du hameau d'Oussiat le long de la RD984.

Ce classement permet également de préserver les valeurs écologiques : secteurs inscrits en ZNIEFF de type I et un secteur classé en Natura 2000, pour la directive Habitat qui correspond à la basse vallée de l'Ain. Ces secteurs sont soumis en partie à des risques naturels d'inondation liés à la rivière d'Ain et du Suran.

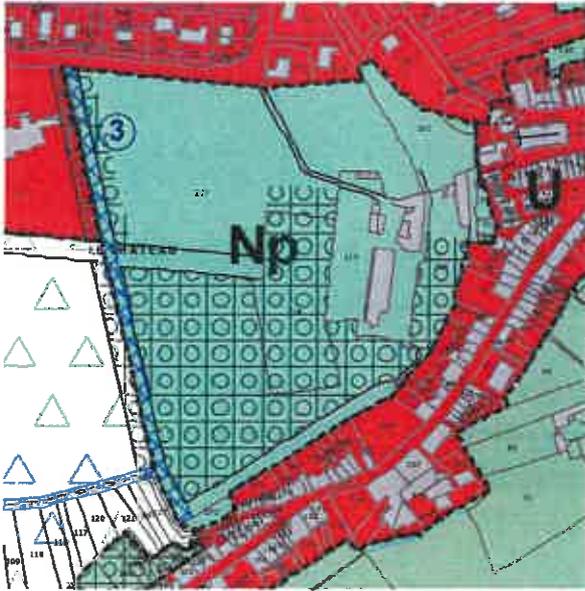
Puis, cette zone N inclut également les secteurs entre l'autoroute et la voie ferrée qui se situent dans le périmètre rapproché du puits de captage. Ainsi la zone 1Nax du POS a été supprimée, pour renforcer la protection des puits de captage. Le règlement de ce secteur concerné par cette protection renvoie au rapport de l'hydrogéologue.

A l'extrémité ouest du territoire, le classement en zone naturelle permet de prendre en compte le fuseau de la déviation inscrite au SCOT

L'objectif de cette zone est de maintenir strictement en l'état ces secteurs d'un grand intérêt écologique et d'enjeu environnemental. Ainsi, les occupations et utilisations du sol sont restreintes.

Dans ces secteurs, le règlement qui s'applique n'autorise que les nouvelles constructions nécessaires aux exploitations forestières, et les équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Il autorise également la réhabilitation des bâtiments existants dans la zone.

► La zone naturelle à vocation patrimoniale : Np



La zone Np correspond au tracé de la zone naturelle au précédent POS sur le site de l'ancien château de PONT D'AIN. Cette petite zone représente une superficie de 7 hectares environ.

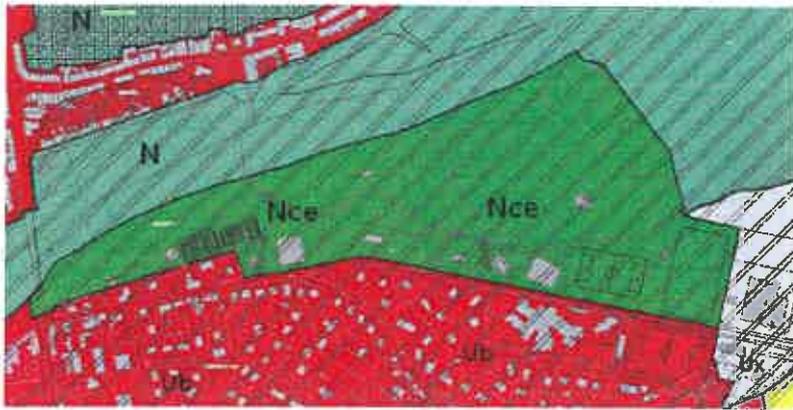
Ce classement permet de valoriser le patrimoine bâti existant en permettant la réhabilitation des bâtiments existants et en protégeant les abords du Château de toute nouvelle construction.

► La zone naturelle de loisirs et sportive : Nce

La zone Nce, de loisirs et sportive, correspond au secteur de la commune qui accueille déjà des constructions à usage de loisirs et de sport et le camping. Cette petite zone représente une superficie de 18,5 hectares environ. Ce sous-secteur existait déjà au précédent POS.

Il correspond au secteur qui accueille les équipements sportifs de la commune : le stade, les terrains de tennis, gymnase et le camping. L'ensemble de ce secteur est classé en zone rouge du PPRI, où toute nouvelle construction est interdite.

Cette zone est située dans le zonage d'assainissement collectif.



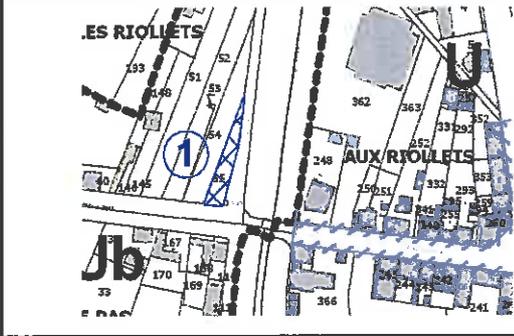
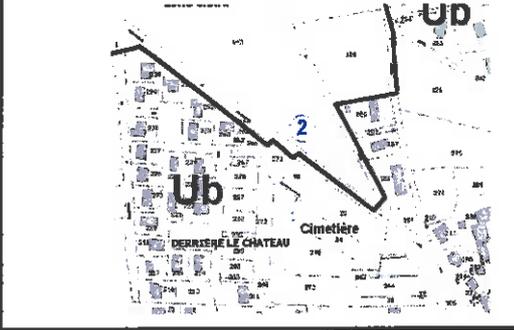
Extrait du PLU

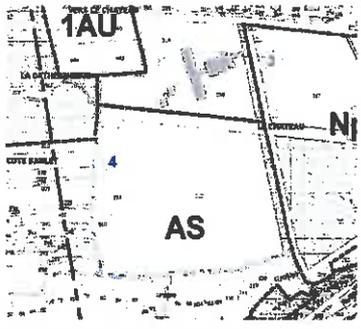
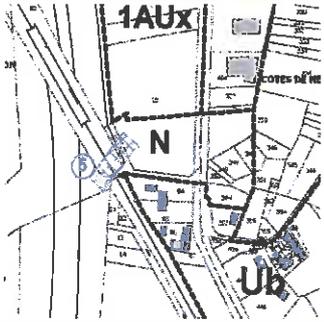
Dans cette zone, seuls les équipements collectifs destinés aux activités sportives, éducatives et de plein air et les campings caravanning ainsi que les bâtiments nécessaires à leur gestion sont autorisés sous réserve d'être compatible avec le règlement du PPRI.

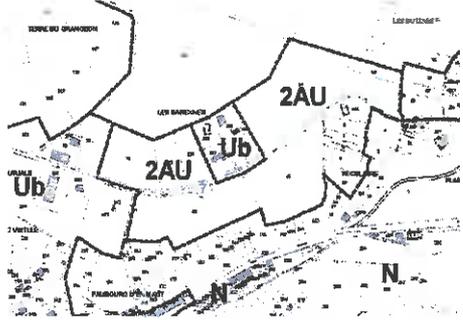
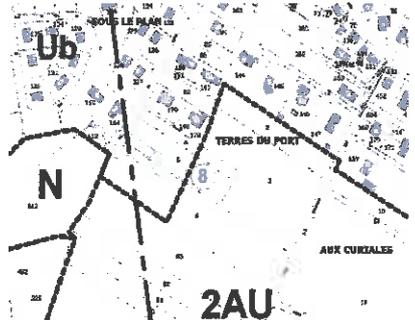
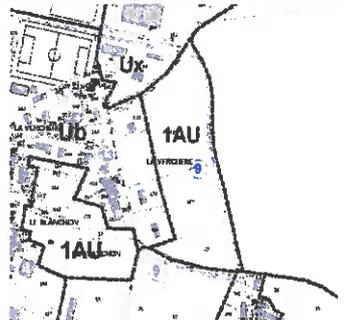
III.3. Les emplacements réservés

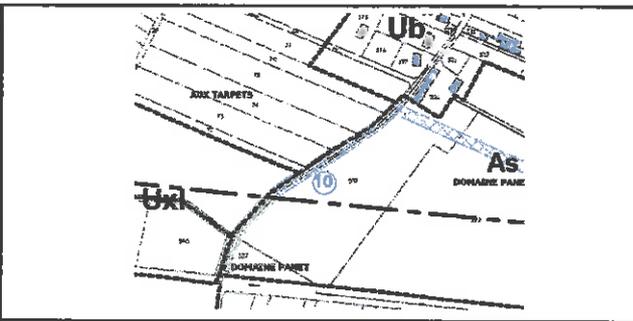
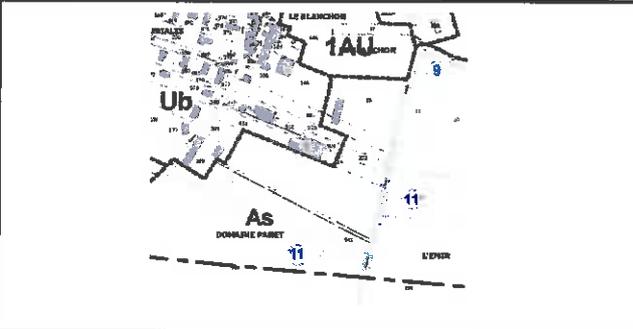
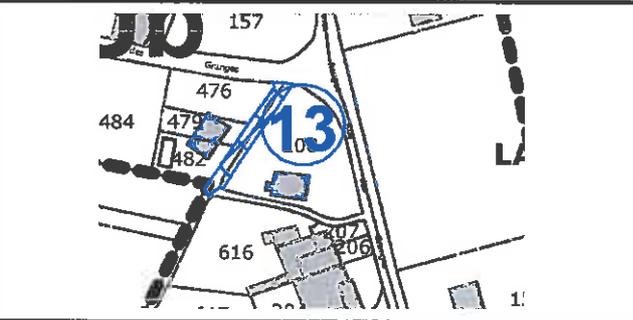
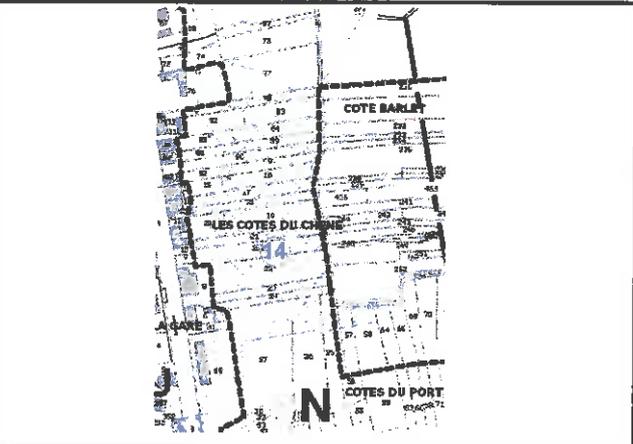
Le PLU de PONT D'AIN prévoit 14 emplacements réservés.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Numéro	Localisation de l'ER	Désignation de l'opération	Collectivité bénéficiaire	Superficie approximative	Localisation
1	Centre-ville	Voie de désenclavement	Commune	446 m ²	
2	Long Champ	Réalisation d'un bassin de rétention	Commune	2 600 m ²	
3	Centre-ville	Voie piétonne « Le Château »	Commune	3 291 m ²	

4	<i>La Catherinette</i>	Création d'une voie de desserte et de bouclage : plate-forme 8 mètres	Commune	5 390 m ²	
5	<i>Entrée nord</i>	Création de voirie et passage sous la voie ferrée	Commune	1 360 m ²	
6	<i>Vers la fromagerie</i>	Création de voirie et mise en sécurité	Commune	4 083 m ²	

7	Les Garennes	Elargissement de voirie : plate-forme 10 mètres	Commune	2 590 m ²	
8	Terres du Port	Création de voirie	Commune	1 510 m ²	
9	Le Blanchon	Elargissement de voirie (VC n°8 et rue des Granges à Saint-Jean-le-Vieux) : plate-forme 12 mètres	Commune	5 287 m ²	

10	Le Blanchon	Elargissement voirie (VC n°1) : plate-forme 12 mètres	Commune	2 871 m ²	
11	Le Blanchon	Elargissement de voirie (VC n°109) : plate-forme 12 mètres	Commune	7 333 m ²	
12	Le Blanchon	Déviation	Commune	430 m ²	
13	Le Blanchon	Création de voirie	Commune	197 m ²	
14	Côtes du Chêne	Création de voirie, aménagement paysager, cheminement piéton et escalier	Commune	20 075 m ²	

III.4. Les espaces boisés classés

Dans le cadre de l'étude du P.L.U., les collectivités ont la possibilité de prévoir la protection des boisements des parcs, des haies ou des arbres isolés situés sur le territoire de la commune.

Les logiques suivantes ont conduit la commune à la mise en place d'espaces boisés classés (L130-1) et de la protection d'éléments paysagers au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme.

Article L130-1 – Espaces Boisés Classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés du PLU, répartis sur l'ensemble de la commune, représente une superficie totale de 21.4 hectares.

Dans le document d'urbanisme précédent, ils totalisaient une surface d'environ 25,3 ha.

Ces EBC déjà existants et conservés sont localisés :

- La ligne des coteaux située entre le centre et La Catherinette, pour garantir la préservation de ces secteurs boisés constituant une richesse naturelle pour la commune.
- Les espaces boisés existants à proximité du château



Coteau boisé et proximité du Château

Deux espaces boisés classés correspondent à la servitude relative aux bois et forêts soumis au régime forestier

L'ensemble des Espaces Boisés Classés autour du château a été modifié pour permettre la réalisation de stationnement et l'aménagement de l'accès existant en lien avec la réhabilitation du château.

A Oussiat, l'espace boisé classé correspond à un boisement existant et affirme la limite d'urbanisation du hameau le long de la RD 984.



Photo aérienne d'Oussiat

L'espace boisé classé situé sur les berges de la rivière d'Ain a été supprimé afin de ne pas bloquer le réaménagement des berges programmé dans l'étude de traverses de PONT D'AIN.



Réaménagement des berges de la rivière d'Ain.

III.5. L'interdiction du changement de destination des rez-de-chaussée d'activités

Etat de lieux

PONT D'AIN constitue un pôle économique et de services important pour les communes voisines.

Le centre-ville concentre la majorité des commerces et des services.

Le transfert du magasin Super U sur le secteur des Maladières emporte une extension permettant avant tout de bloquer l'évasion de la clientèle sur d'autres pôles commerciaux.

La commune de PONT D'AIN dispose d'une offre diversifiée de commerces et services moins nombreuses que celle d'AMBERIEU mais qui permet de couvrir les besoins de proximité et des besoins plus hebdomadaires (collège, maison de retraite...).

L'offre reste hétérogène pour les commerces de types grandes surfaces spécialisées (vêtement, ameublement, bricolage...) qui sont situés sur AMBERIEU à 10 km ou à BOURG EN BRESSE à 20 km.

Les services de proximité (banque, assurance, professions médicales...) et les activités du bâtiment (plomberie, électricité, maçonnerie) et de l'automobile sont bien représentés.

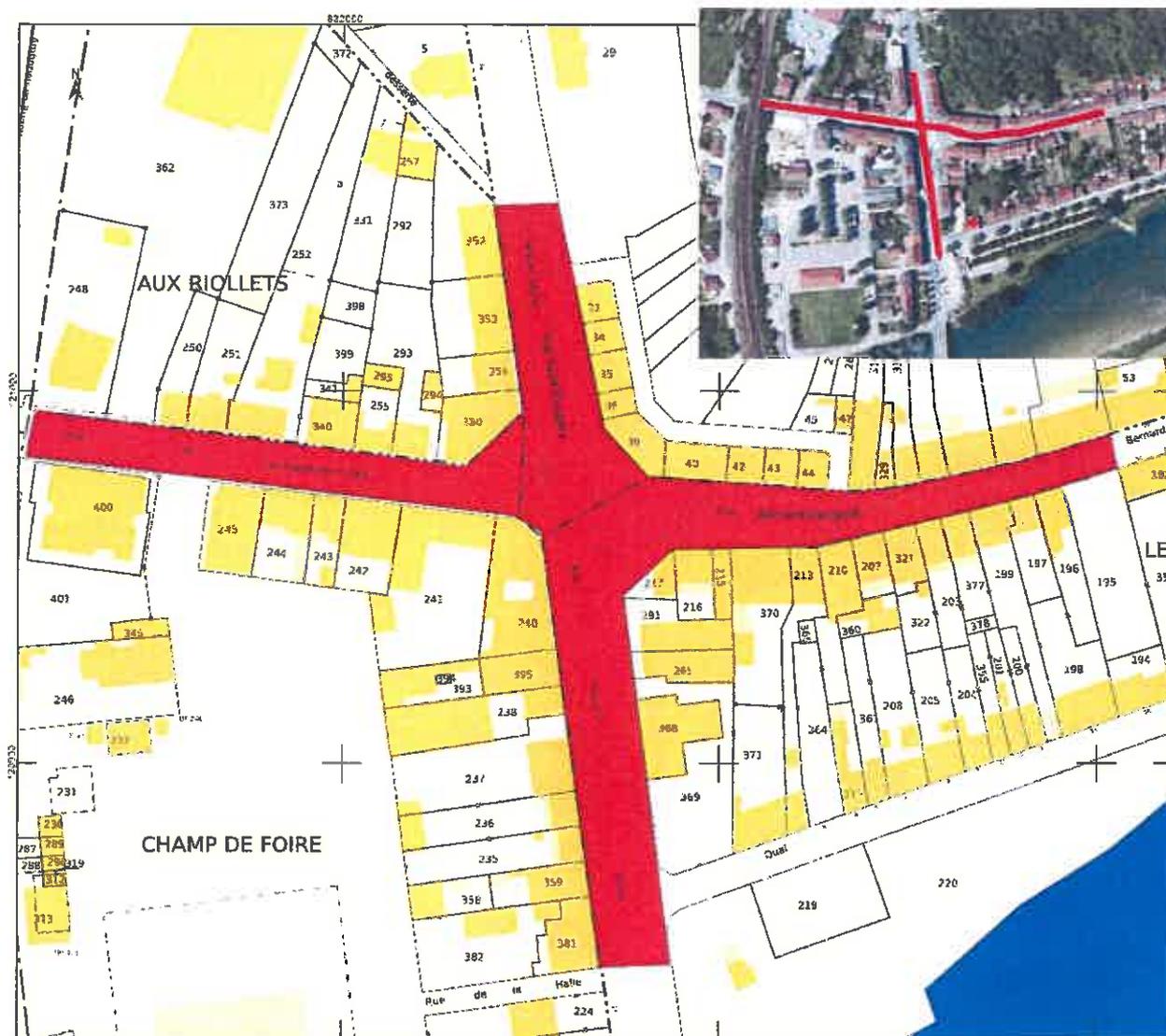
Face au problème de vieillissement de la population entraînant une mobilité plus réduite des personnes, aux impératifs liés au Grenelle de l'Environnement notamment la volonté de réduire le automobile, la commune de PONT D'AIN affiche la volonté de maintenir un tissu commercial de proximité diversifié et praticable « à pied » pour les achats quotidiens.

Elle souhaite faire appliquer l'article L 123-1 7°bis du code de l'Urbanisme, récemment introduit par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008. Cet article permet au PLU « d'identifier et délimiter les quartiers, ilots, voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le périmètre proposé

Le périmètre proposé comprend les linéaires de voiries suivants :

- Rue Brillat Savarin jusqu'à la rue de la Halle
- Rue du 1er septembre 1944 : du carrefour jusqu'au pont SNCF
- Rue Saint-Exupéry : du carrefour jusqu'au Crédit Agricole
- Rue Bernard Gangloff : du carrefour jusqu'au n°30 (pizzeria)

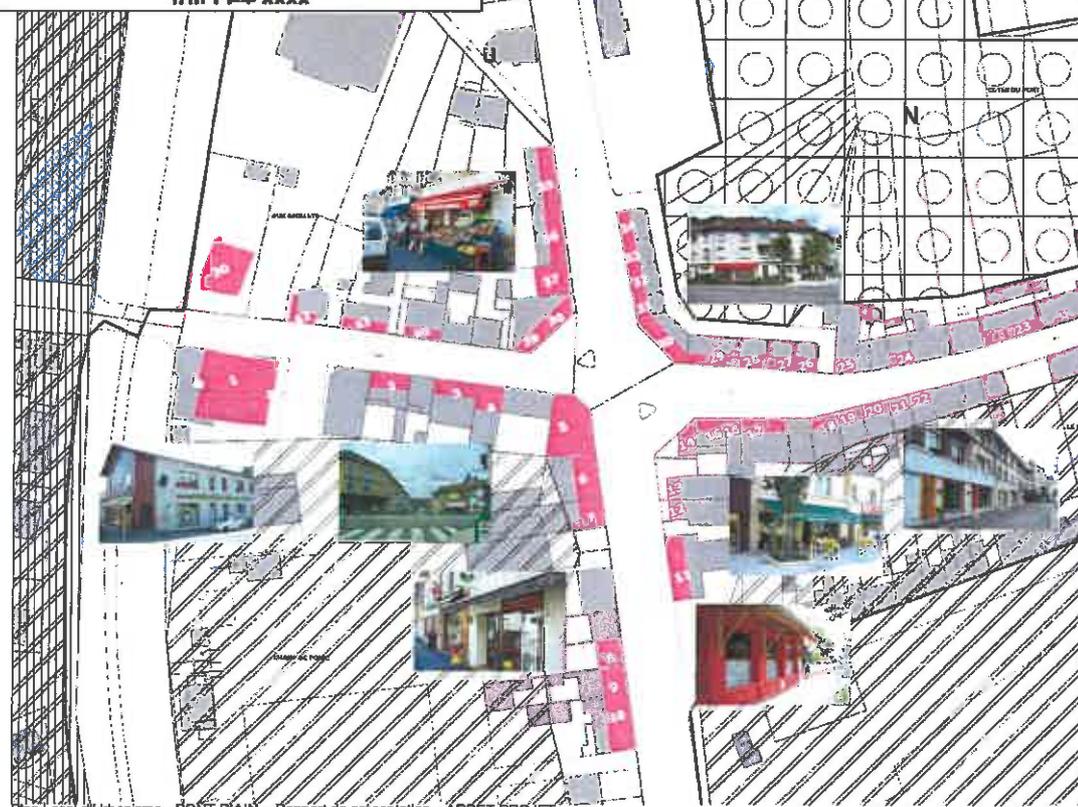


PERIMETRE IDENTIFIE AU TITRE DU L.123-1 7° bis
du Code de l'Urbanisme

Dans ce périmètre, au 10 juillet 2009, une quarantaine de commerces et services ont été identifiés. Ils contribuent à la vitalité commerciale du centre-ville et assure les besoins de proximité des habitants.

A noter le supermarché SUPER U a été délocalisé au sein du quartier des Maladières.

**ETAT DES LIEUX DES COMMERCES DU
PERIMETRE DE PROTECTION DES
COMMERCES**



- 1.PHARMACIE
- 2 BOULANGERIE
- 3 SALON DE COIFFURE
- 4 MEDECINE DU TRAVAIL
- 5 HOTEL + ASSURANCE
- 6 CHARCUTERIE
- 7 BOULANGERIE
- 8 CABINET IMMOBILIER
- 9 BAR
- 10 TAPISSERIE D'AMEUBLEMENT
- 11 PIZZERIA
- 12 PLOMBERIE SANITAIRE
- 13 MEUBLES ET DECORATION
- 14 SYNDICAT D'INITIATIVE
- 15 BANQUE
- 16 KEBAB + ANIMALERIE
- 17 BAR
- 18 CHARCUTERIE
- 19 QUINCAILLERIE
- 20 MAGASIN DE MUSIQUE
- 21 MAGASIN DE CHAUSSURES
- 22 MAGASIN DE VETEMENTS
- 23 PIZZERIA
- 24 PHOTO
- 25 CREPERIE
- 26 SALON DE COIFFURE+OPTIQUE
- 27 MAGASIN VETEMENTS
- 28 CABINET IMMOBILIER
- 29 TABAC
- 30 BANQUE+BOULANGERIE
- 31 ASSURANCE
- 32 MERCERIE (fermée)
- 33 -34 VIDEO CLUB
- 35 ASSURANCE
- 36 EPICERIE
- 37 PRESSE
- 38 PRESSING
- 39 FLEURISTE
- 40 BAR
- 41 AUTO ECOLE
- 42 REGIE IMMOBILIERE
- 43 SUPER U

La traduction au sein du zonage et du règlement

Le plan de zonage identifie 4 linéaires commerciaux, où le changement de destination est interdit.

Le périmètre de protection des commerces proposé ne concerne que la zone U du Plan Local d'Urbanisme. L'article 1 du règlement de la zone U est donc modifié pour interdire le changement de destination des commerces.

Le chapeau introductif de la zone U mentionne un périmètre de protection des commerces reporté au plan de zonage.

L'article 1 de la zone U interdit le changement de destination à vocation d'habitat, de garage ou d'entrepôt des locaux à usage professionnels, situés au rez-de-chaussée des axes repérés au plan de zonage, à savoir :

- Rue Brillat Savarin
- Rue du 1^{er} septembre 1944
- Rue Saint-Exupéry
- Rue Bernard Gangloff

III.6. Tableau des superficies des zones du POS actuel

ZONE	SUPERFICIE (en hectares)	POURCENTAGES	
UA	33,2	2,96%	
UB	85	7,58%	
UBa	31,3	2,79%	14,63%
US	8,5	0,76%	
UX	6,1	0,54%	
1NA	18,7	1,67%	
2NA	12	1,07%	
1NAX	42,5	3,79%	7,77%
1NAXa	5	0,45%	
1NAXb	1,2	0,11%	
1NAXc	7,8	0,70%	
NC	624	55,62%	
NCc	19	1,69%	57,72%
NCv	4,5	0,40%	
ND	205	18,27%	
NDa	18	1,60%	19,88%
TOTAL	1122	100,00%	100,00%

III.7. Les superficies des zones après la révision du PLU et capacité de remplissage

NOM DE ZONE	SUPERFICIE DE LA ZONE EN HA
U	26,3
Ub	123.85
Ube	1.8
Ux, Uxa, Uxl	43,6
Sous-total U	194.55
1AU	6,7
2AU	22.6
1AUx	5,8
2AUx	33,9
Sous-total AU	70,7
A	255,8
As	100,1
Sous-total A	355,9
Nce	18,5
Np	7
N	476,55
Sous-total N	502.05
EBC	21.4
TOTAL	1122,00

En 1999, on comptait 2,4 personnes / logement².

En 2007, le recensement complémentaire de l'INSEE donne 2,4 personnes / logement.

On peut ainsi conserver ce ratio de **2,4 personnes / logement pour les calculs.**

² Données issues du RGP 1999 INSEE

Ces calculs sont issus de la méthodologie proposée par le SCoT BUCOPA.

Commune PONT D'AIN

Nombre d'habitants en 2007	Taille moyenne des ménages en 2007	Taille moyenne des ménages estimée en 2020	Nombre de logements en 2007	Nombre de lgts estimé avec le dessert en 2020	Nouveaux habitants : objectif de population en 2020	TCAM entre 99 et 2007	TCAM max prévu par le SCOT	Pop max en 2020
2459	2,46	2,34	999	1050	901	0,79	2,43	3360

Nbre de lgts à créer pour tenir compte du dessert	Nbre de lgts à créer sur la base de l'évo max de pop.	Renouvt du parc lié à la disparition de 2 % du parc existant	Nombre total de lgts à créer	Dont 10 % en revt urbain	Nombre de lgts neufs à créer
51	385	20	456	48	410

Dont 70% individuels	Dont 30% en individuels groupés et collectifs	Besoins fonciers	
		En groupé et collectif 25 lgts/ha	En individuel (14 lgts/ha)
287	123	4,92	20,52
		25,44	
		Besoin avec RF de 2	
		50,89	

Logts loc. soc. en 2008	Proportio n sur parc des RP
77	7,71%

Dans les futures zones d'urbanisation à court termes, on compte 6,7 ha au total de zones.

Les zones 2AU correspondent à une petite zone dans le centre (1,7 ha) et au secteur des Maladières (15 ha) qui a fait l'objet d'une étude urbaine pour définir les orientations d'aménagement et les types d'occupation du sol de ce secteur.

Le PADD affiche une maîtrise de son développement démographique pour atteindre progressivement le seuil des 3 500 habitants à l'horizon 2020. Le développement prend en compte une urbanisation tournée vers le centre et l'entité du Blanchon dans le respect de ses paysages et de son environnement.

Le nouveau développement communal s'effectuera principalement sur le secteur des Maladières, qui correspond à l'épaississement de l'unité du Blanchon, en direction du sud. Ce véritable nouveau quartier proposera une réelle mixité de logements et de fonctions. Au total, plus de 300 logements sont prévus (de type individuels, intermédiaire et collectifs), ainsi que plusieurs équipements publics (une salle des fêtes, le regroupement des écoles maternelles...).

Pour répondre aux objectifs de densité et de mixité, un pourcentage de logements aidés pour les nouveaux programmes de logements s'applique dans les zones de développement de l'urbanisation.

Ainsi, dans le programme d'aménagement de la future zone d'urbanisation à court terme (1AU), un taux de 20 % de logements locatifs aidés est prévu.

Dans le secteur des Maladières (zone 2AU) ce taux est également de 20 %.

Ce taux s'établit en compatibilité avec les recommandations du SCOT BUCOPA.

Les orientations d'aménagement prévoient dans ces secteurs l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions, le positionnement des accès et des dessertes et des espaces verts ou boisements.

Les orientations doivent être respectées dans leurs principes.

Au total sur le territoire de la commune de PONT D'AIN, 472 logements nouveaux sont à créer. La ZAC des Maladières absorbe 63.5% de ce besoin. Les logements restants devront être répartis sur les zones 1AU et 2AU restantes.

La typologie des logements proposés devra respecter une proportion de 70% de logements individuels et 30% de logements individuels groupés et collectifs. Néanmoins, dans une optique d'urbanisation durable la collectivité est encouragée à promouvoir des formes urbaines denses.

En 2007, la population est estimée à 2 459 habitants.

Avec les nouveaux habitants induits par les logements à créer, la population en 2020 est estimée à environ 3 500 habitants, soit 2,43% de croissance démographique annuelle entre 2007 et 2020.

PARTIE 4 : INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

I. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de PONT D'AIN dispose d'un patrimoine naturel et paysager de qualité, représentatif du Revermont et de la plaine de l'Ain. La PLU assure la protection des espaces naturels en classant les 3/4 du territoire en zone naturelle « N » et agricole « A ».

Ainsi, l'ensemble des coteaux boisés, tous étant vierges de toute construction, ont été classés en zone naturelle.

Cette zone protège les secteurs les plus sensibles : la rivière d'Ain et ses milieux annexes et la vallée du Suran. Ces secteurs présentent un intérêt écologique important qui est souligné par le classement en ZNIEFF de type I.

Pour préserver la biodiversité du territoire pondinois, il est essentiel de maintenir ou créer des corridors biologiques, espaces permettant une circulation des espèces faunistiques et floristiques. La frange ouest de la commune se voit classée en zone Naturelle pour permettre la protection des milieux riches mais aussi vulnérable car soumis au risque inondation. La zone 2AU aux Garennes étant affichée comme une réserve foncière à long terme apparaît comme un lien entre les plateaux agricoles et la rivière d'Ain. Aussi la volonté de limiter les extensions de la tache urbaine dans le centre-bourg traduit le souhait de préserver les milieux naturels limitrophes.

La basse vallée de l'Ain qui traverse la commune d'est en ouest, qui fait l'objet d'un classement en Natura 2000 est protégée par la création d'une zone naturelle. Cette zone naturelle est stricte et les occupations et utilisations du sol sont restreintes.

Une zone d'activités à long terme (2Nax) était prévue au POS à proximité immédiate de ce secteur sensible. Cette zone a été déclassée et est aujourd'hui en zone naturelle.

La rivière de l'Ain possède ou constitue également des milieux naturels remarquables et joue un rôle de corridor écologique important. La rivière fait l'objet de plusieurs inventaires et protections réglementaires du milieu naturel destinés à protéger les habitats et les espèces de l'Ain.

L'intérêt du cours d'eau est à souligner en termes de fonctionnalités écologiques :

- site Natura 2000 SIC (Site d'Importance Communautaire) « Basse vallée de l'Ain – Confluence Ain-Rhône » (FR8201653),
- ZNIEFF de type 1 « Rivière d'Ain de Neuville à sa confluence »,
- ZNIEFF de type 2 « Basse vallée de l'Ain »,
- Zone humide d'importance majeure de « l'Ain » selon l'ONZH (Observatoire National des Zones Humides).

« La divagation de la rivière Ain, son pouvoir régénérant, tant morphologique que biologique, du milieu présentent un intérêt considérable pour le maintien de la variété des peuplements végétaux et animaux.

Le milieu aquatique présente deux types de faciès :

- **eaux stagnantes ou presque comme celles des lônes, bras morts, mares (milieu lentique),**
- **eaux courantes comme celles de l'Ain, du Rhône ou des lônes ou bras morts (milieu lotique).**

Le milieu terrestre présente trois faciès principaux :

- **les zones découvertes en bordure de l'Ain (plages de graviers, vasières),**
- **la forêt rivulaire proche de l'eau libre ou de la nappe phréatique (ripisylve),**
- **les landes et pelouses sèches plus ou moins arborées sur terrasses alluviales (brotteaux).**

La juxtaposition de ces biotopes et leur qualité induisent une richesse biologique exceptionnelle : Lamproie de Planer, Chabot, Blageon, Lucane cerf-volant, Agrion de Mercure, Castor, Loutre...; mais aussi Ombre commun, une quarantaine de plantes remarquables...

Les 48 derniers kilomètres de la rivière d'Ain constituent l'un des corridors fluviaux d'envergure les mieux préservés de France et aboutissent à un vaste delta naturel à sa confluence avec le Rhône. Ce delta de 670 ha, sans doute un des derniers deltas de confluence naturels et actifs d'Europe, a pu être qualifié par les géomorphologues de "musée des formes" tant les cours fossiles de l'Ain et de ses lônes sont encore lisibles dans la morphologie du site actuel. » Extrait de la fiche Natura 2000.

De plus, l'ensemble de développement urbain de PONT D'AIN (habitat et activités) est situé au sud de la rivière d'Ain dans le secteur urbain du Blanchon et dans les poches urbaines existantes au nord du centre-ville. Il n'y a pas de secteur de développement proprement dit à proximité de la rivière d'Ain car l'ensemble de la plaine en contrebas est classée en zone rouge du PPRI.

Ainsi, le développement territorial de la commune de PONT D'AIN n'aura pas d'impact sur ce secteur classé en Natura 2000.

L'ensemble des bois et forêts intéressants sont protégés par des Espaces Boisés Classés.

Le plateau agricole fait l'objet d'un classement en zone agricole, qui n'autorise que les constructions à usage agricole.

Cette zone protège également le patrimoine bâti local et notamment l'ancien château de Pont d'Ain et ses abords par la création d'un sous secteur qui permet de mettre en valeur son patrimoine bâti.

Dans un objectif de protection de l'environnement, le zonage du PLU a pris en compte le zonage d'assainissement retenu par la commune. Ainsi, l'urbanisation à court terme prévue, se fera dans les secteurs à assainissement collectif.

Concernant la protection des captages d'eau potable, elle s'effectue, pour les secteurs de protection immédiat et rapproché, par un zonage en zone N dans le PLU de PONT D'AIN. Cela concerne le puits de PONT D'AIN. Les secteurs déjà urbanisés sont laissés en zone U seulement l'utilisation et l'occupation du sol doit être compatible avec les prescriptions du rapport de l'hydrogéologue.

II. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LE PAYSAGE

La commune de PONT D'AIN se caractérise par plusieurs valeurs paysagères fortes qui sont synonymes d'un milieu écologique, un mode d'agriculture spécifique. Il paraît important de maintenir cette diversité qui contribue à l'identité de la commune. La commune de PONT D'AIN est caractérisée par une diversité paysagère marquée par un certain nombre de valeurs à protéger.

- La rivière d'Ain et le Suran représentent un paysage naturel et un milieu écologique riche et fragile. La rivière d'Ain et ses ripisylves forment un paysage caractéristique. Ce site est protégé de tout mitage par un classement en zone naturelle
- La ligne boisée des coteaux est classée en zone naturelle afin de préserver cette valeur paysagère qui représente une frontière naturelle entre les bois et les surfaces agricoles à fort intérêt écologique. Le PLU a mis en place un zonage naturel toute nouvelle construction.

— Patrimoine local

Mise en place d'un zonage spécifique pour le centre ancien de Pont d'Ain et le centre du hameau d'Oussiat où le règlement prend en compte leur spécificité et permet de conserver leur identité. Le règlement permet de préserver les modes d'implantation et d'organisation du bâti traditionnel.

Pour ne pas modifier le paysage actuel du territoire, les zones d'urbanisation future prévues le sont dans la continuité de l'existant. Cela permet également de conserver les nombreuses vues, sur les hameaux, et sur les vastes espaces naturels.

A noter, la présence d'un certain nombre de bâtiments remarquables (châteaux, église, chapelles) qui sont également classés en zone naturelle afin de préserver leur site.

L'ancien Château de Pont d'Ain aux caractéristiques architecturales intéressantes est inscrit à l'inventaire des Monuments historiques et le château et ses abords sont un site inscrit. Le PLU a créé un sous-secteur Np afin de valoriser le patrimoine bâti en autorisant l'aménagement des bâtiments dans les volumes architecturaux initiaux. De plus, le permis de démolir est obligatoire dans les zones comprises dans le périmètre de protection.

Dans le secteur du château de Pont d'Ain, du fait de la sensibilité, la zone naturelle a été agrandie afin de renforcer la protection du paysage à proximité du château. De plus, les parcelles à l'ouest du château autrefois classée en zone d'urbanisation future à long terme (ouest du secteur), ont été fortement réduites afin de préserver la valeur paysagère du site.

III. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le Plan Local d'Urbanisme de PONT D'AIN, dans un objectif de maîtrise de son développement, et de conservation de son cadre de vie, opte pour une urbanisation progressive et sans discontinuité avec le tissu urbain existant.

Afin de limiter les incidences liées au développement urbain, le PLU prévoit un développement de l'habitat autour du centre bourg et de l'unité urbaine du Blanchon. Le PLU favorise un urbanisme d'épaississement afin de renforcer les noyaux urbains existants et éviter le mitage de la zone agricole.

Du fait de la topographie importante de la commune avec des coteaux boisés et la coupure est-ouest formée par la rivière d'Ain, le développement urbain ne peut se réaliser dans la continuité du centre bourg existant. En revanche, cette urbanisation est possible dans le prolongement du secteur urbain du Blanchon qui regroupe déjà de nombreux équipements. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur passe par la création d'une ZAC qui permettra un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Le PLU préconise de ne pas développer les hameaux de Pampier et d'Oussiat. En effet, ces secteurs sont éloignés du reste du centre ville et des équipements. De plus ces deux hameaux possèdent une forte valeur paysagère liée à leur bâti traditionnel et leur environnement paysager qu'il convient de préserver. De plus, plusieurs zones d'urbanisation (AU) ont été supprimées ou réduites pour tenir compte de l'environnement naturel et paysager (proximité du château, coteaux boisés) et de la topographie (Côte de Nécudey).

Les habitats dispersés ont été repérés et classés en zone naturelle afin de permettre leur aménagement dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux.

Les limites d'urbanisation entre les hameaux ont été marquées par la mise en place d'une zone naturelle. Ainsi la coupure verte entre le centre et le hameau d'Oussiat et la fin d'urbanisation le long de la RD984 ont été inscrite au PLU par un classement en zone naturelle.

De plus, les nuisances liées à la création d'une zone d'activités à l'entrée nord ont été prises en compte par la création d'une zone tampon (zone naturelle) entre les habitations et les activités.

D'autre part, au Nord de la commune, l'aménagement futur de la zone d'activités est soumis à l'application de l'article L 111.1-4 du code de l'Urbanisme relatif aux entrées de ville, ce qui permet de garantir la bonne intégration paysagère des programmes d'aménagement dans le site.

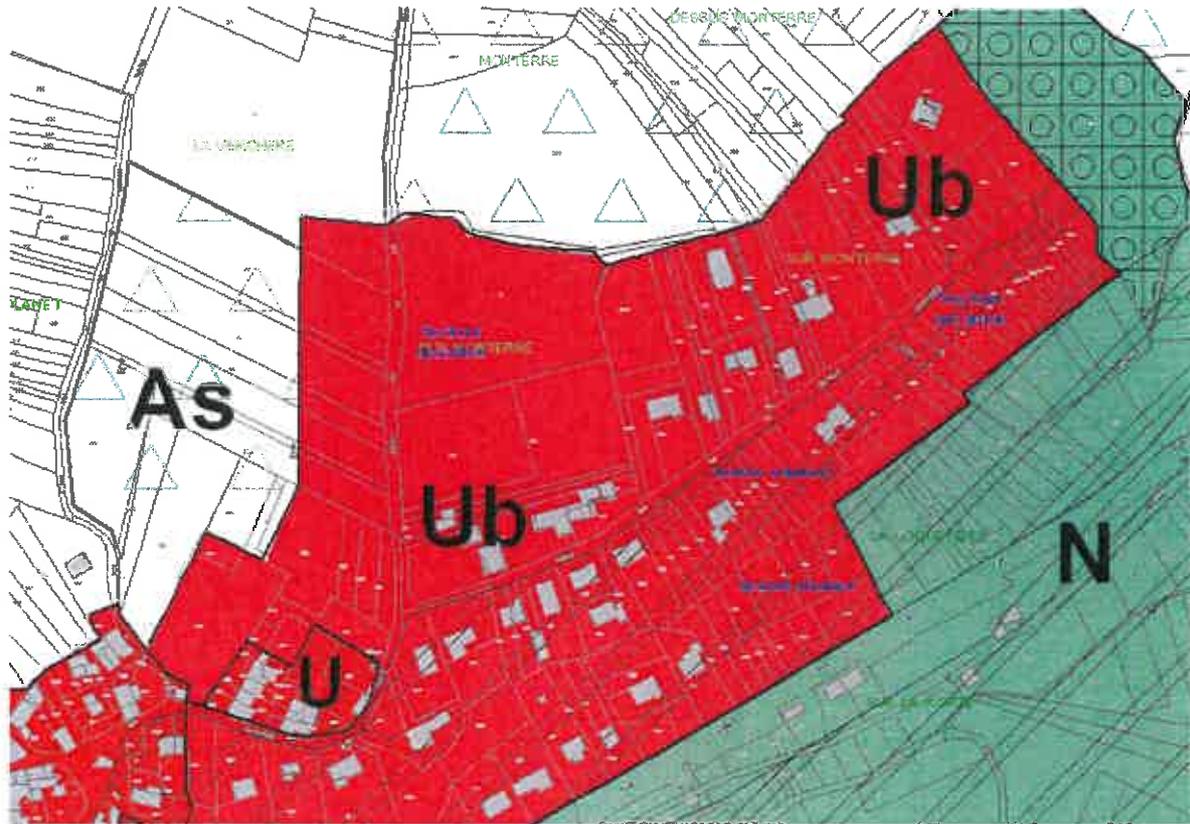
IV. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LES RISQUES NATURELS

Un risque d'inondation et des aléas « mouvements de terrains, éboulements et de ruissellement sur versant » existent sur la commune de PONT D'AIN. Un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRI) a été réalisé et des cartes d'aléas ruissellement sur versant, mouvement de terrain et éboulement ont été produites sur trois secteurs de taille limitée. Le PLU a identifié ce risque naturel sur le plan de zonage par une trame spécifique.

Les aléas de mouvements de terrain et d'éboulements

Le secteur concerné est Oussiat. La cartographie délimite une zone à aléa fort et une zone à aléa faible.

Une partie de ce secteur correspond à une zone naturelle qui marque la limite de l'urbanisation du hameau le long de la RD 984 conformément aux recommandations du SCOT BUCOPA. Ce classement interdit toute nouvelle construction de logement. Une partie de ce secteur à risque correspond à la zone Ub déjà urbanisé. Sur ce secteur, il reste une seule parcelle constructible où une étude sera nécessaire pour lever le risque comme le précise le règlement.

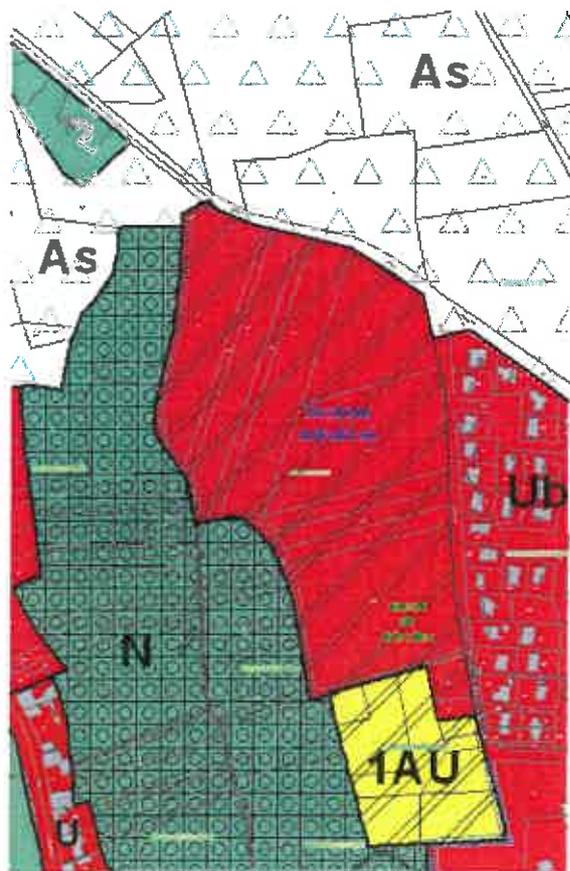


Extrait PLU : secteur Oussiat

Les aléas de ruissellement sur versant

Le secteur concerné se situe au lieu-dit Côte Barlet. La carte définit deux types d'aléas : une zone à aléa fort et une zone à aléa faible.

Ce secteur correspond à une zone Ub où un lotissement est en cours de réalisation et une zone 1AU. Lors de la réalisation du lotissement, une étude a permis de lever le risque sur l'ensemble du secteur. Sur le reste de la zone 1AU et de la zone Ub, le règlement préconise qu'une étude soit réalisée sur l'ensemble du secteur pour prendre en compte le risque.

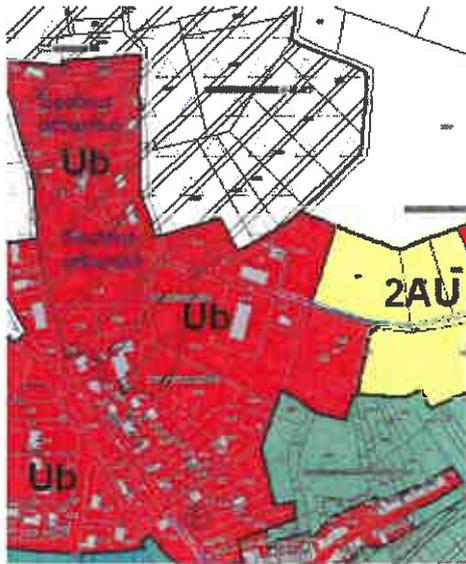


Extrait PLU : Secteur Côte Barlet.

Les aléas de mouvements de terrains et d'effondrement liés aux cavités souterraines

La zone concernée réunit les secteurs des « Roches », de la « Terre du Grangeon » et de « La Curiale ». Il s'agit d'un aléa indéterminé.

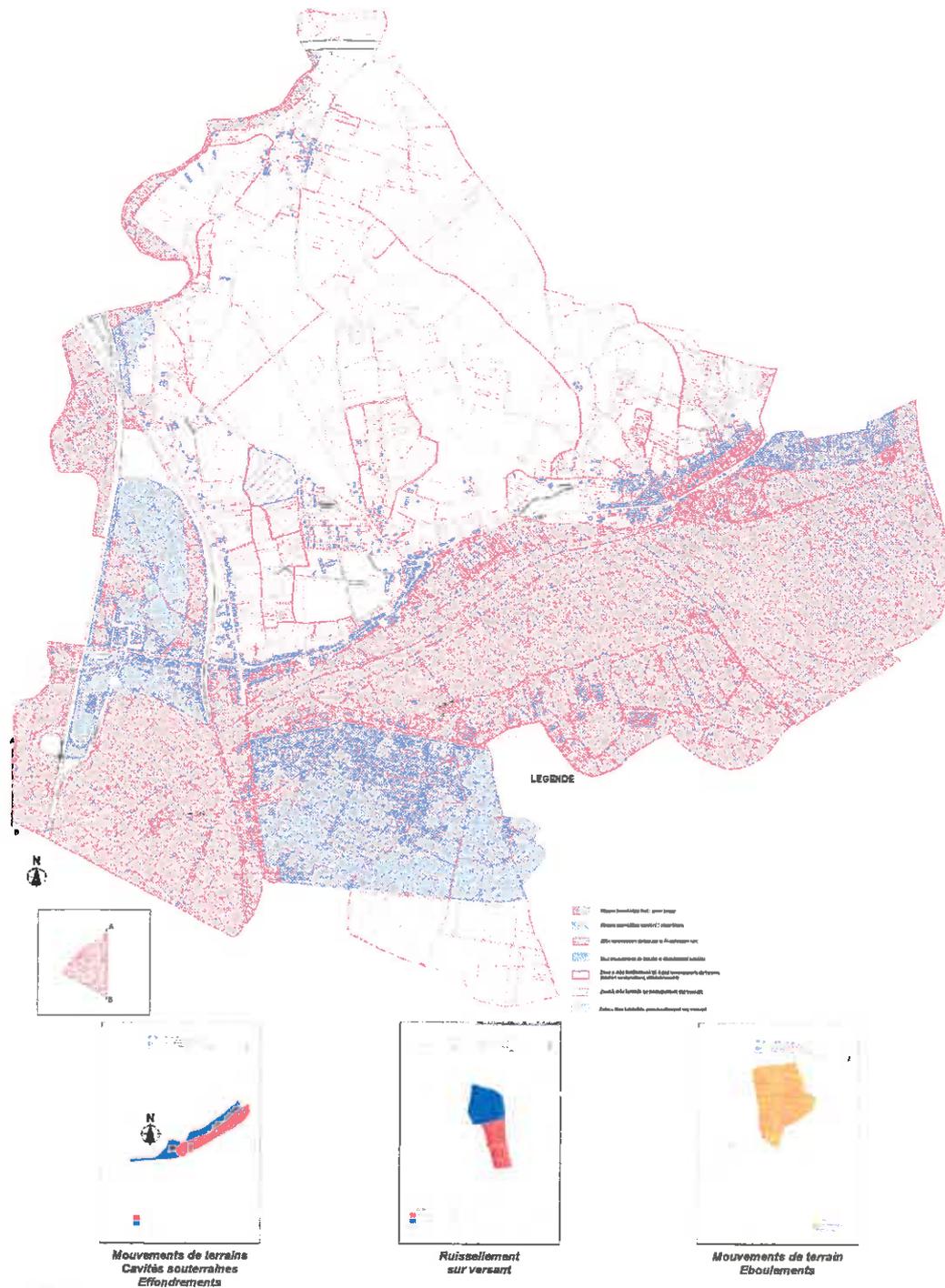
Une partie de ce secteur, classée en zone Ub au PLU est déjà urbanisée. La réalisation d'un lotissement a permis d'une part de localiser les cavités souterraines et de lever le risque sur ce lotissement. Ainsi, la zone Ub est urbanisée et il n'y a plus de disponibilités foncières.



Extrait PLU : Secteur Les Roches.

La seconde partie du secteur vierge de toute construction, correspond dans le PLU à une zone tampon (zone agricole stricte) qui marque la limite entre la zone agricole et la zone urbaine afin d'éviter des conflits d'usages. Dans cette zone agricole stricte, toute construction est interdite.

Afin de prendre en compte ces aléas, l'article 2 du règlement du PLU précise qu'un « permis de construire peut être refusé si le pétitionnaire n'est pas en mesure de garantir la faisabilité de son projet de construction compte tenu de la présence du risque ».



Extrait du PPR et cartes d'aléas

Les risques inondation

La commune est soumise aux risques d'inondations torrentielles de la rivière d'Ain, du Suran et de L'Oiselon.

La superposition des cartes des enjeux et des aléas permet d'établir la carte de zonage. Plusieurs niveaux de risques existent :

Sont classées en **zone rouge** (inconstructible à l'exception de certains types d'aménagements légers) :

- les zones à aléa fort,
- les zone à aléa modéré mais sans enjeux d'urbanisme et d'aménagement (des zones seront à revoir car la ville a des enjeux sur certains points).

Sont classées en **zone bleue** (constructible sous réserve d'un certain nombre de règles : cote de plancher calée au-dessus de la cote de la crue centennale) :

- les zones à aléa modéré comportant des enjeux d'urbanisme ou d'aménagement.

Plusieurs secteurs du PLU sont concernés par un tel risque inondation. Néanmoins, le règlement du PLU précise que les occupations et utilisations du sol doivent être en conformité avec le règlement du PPRI.

