

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de PONT d'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Déclaration de projet emportant mise
en compatibilité du PLU**

2 - Mise en compatibilité du PLU
2b. PADD après la mise en compatibilité

Vu pour rester annexé à la délibération
n°2024- du 03/04/2024
Le maire,

PLU approuvé le 19 juillet 2011
Révision simplifiée n°1 le 24 février 2014
Modification n°1 approuvée le 24 février 2014
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 6 février 2015
Modification n°2 approuvée le 1^{er} février 2016
Mise à jour n°1 le 20 juillet 2017

Mise en compatibilité le 3 avril 2024



SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE

I - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR PERMETTRE UNE VIE QUOTIDIENNE FACILITEE

II - ADAPTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE TRANSPORT AUX NOUVEAUX BESOINS

III - PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

IV - SOUTENIR LA VOCATION AGRICOLE DE LA COMMUNE

V- PROTEGER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

PRESENTATION GENERALE

Ce document pose les enjeux généraux afin de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme.

ART. L 110

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."

ART. L 121-1

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable :

1 ° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'Urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable de la commune ont été définis de la manière suivante.

LE TERRITOIRE DE PONT D'AIN

D'une superficie de 1 122 hectares, la commune de PONT D'AIN est située à environ 20 kilomètres de BOURG EN BRESSE.

Le bourg s'est implanté en rive droite de l'Ain, en pied de coteau. Le relief (limites naturelles : coteaux, rivière d'Ain) a donc contribué en grande partie à déterminer la morphologie du centre. Le centre-ville se situe au carrefour des RD1075 et RD 984 et les deux hameaux ont conservé leur bâti traditionnel.

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 plaine en formant l'unité urbaine du Blanchon.

La commune, accueillant 2 540 habitants en 2010, est traversée par de nombreux axes de communication d'importance, qui structurent son territoire.

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, rivière et autoroute scindent, en effet, la commune.

La commune se caractérise par :

- un centre bourg organisé au carrefour des routes départementales 1075 et 984,
- un second pôle bâti, qui est le secteur d'extension urbaine du Blanchon
- des équipements et activités économiques d'intérêt communautaire
- deux hameaux qui ont conservé un bâti traditionnel
- une activité économique fortement présente
- des boisements et éléments naturels intéressants

Au vu des éléments de diagnostic, la commune de PONT D'AIN a décidé d'orienter son développement territorial pour les 20 années à venir, selon cinq orientations générales :

I- MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR PERMETTRE UNE VIE QUOTIDIENNE FACILITEE

II- ADAPTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE TRANSPORT AUX NOUVEAUX BESOINS

III- PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

IV- AFFIRMER ET SOUTENIR LA VOCATION AGRICOLE DE LA COMMUNE

V- PROTEGER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Chaque orientation découle d'un constat établi sur la commune, qui se décline ensuite en différents éléments de projet.

I- MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR PERMETTRE UNE VIE QUOTIDIENNE FACILITEE

I.I. LES CONSTATS

- 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. La ville est cependant redevenue attractive dans les années 90.

En 2010, la population est estimée à 2 540 habitants. La progression démographique reste modérée avec un taux d'évolution de 0,86%/an.

- le développement de l'habitat s'est produit de manière hétérogène et se partage en plusieurs entités : le centre, les hameaux et l'entité urbaine du Blanchon. Le centre-ville se situe au carrefour des RD1075 et 984 avec un bâti qui tend à se dégrader. Le développement de l'habitat s'est ensuite traduit par un habitat de type majoritairement pavillonnaire avec un désintérêt pour le centre. Le développement récent s'est essentiellement partagé entre la Plaine (le Blanchon) et le plateau.

- Au premier septembre 2005, on compte à PONT D'AIN 67 logements sociaux, soit 7.60% des résidences principales. Dans un souci de mixité social et d'équilibre des territoires, le manque de logements de ce type est préjudiciable.

- La commune a également constaté un vieillissement démographique. A l'image de très nombreuses autres communes françaises, la population des 60 ans est de plus en plus représentée.

- Même si le centre bourg a un bon niveau d'équipement, on notera que certains d'entre eux n'ont pas une localisation optimale. Il s'agit surtout de l'école, de la salle des fêtes qui ne peuvent évoluer à leur emplacement initial.

I.II. LES CONSTATS ET ENJEUX DU SCOT BUCOPA

Le SCOT BUCOPA a été approuvé en novembre 2002. Le scénario, à échéance 2020 prône un développement maîtrisé et structuré du territoire.

PONT D'AIN appartient au secteur Piémont-Bugey-Revermont. Les caractéristiques du développement à venir à PONT D'AIN sont précisées ci-dessous.

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 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 RD 1075, de mise en valeur de la rivière, ils pourront permettre **d' étoffer la ville**.

Le taux de croissance demandé entre 2000 et 2020, se situe donc entre 50% et 69%, soit un taux annuel compris entre 1,95% et 2,53%/an.

Le SCOT BUCOPA fixe comme objectif d'atteindre 10% de logements sociaux dans toutes les communes.

I.III. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

• Maitriser et organiser cet accroissement démographique. L'objectif de la commune est d'atteindre une population d'environ 3 500 habitants en 2020, ce qui représente une augmentation de 2,43%/an entre 2005 et 2020 (échéance du SCOT).

• Redynamiser le centre. Le projet propose de repenser le développement du centre par la recomposition urbaine* afin de maintenir le rôle de centralité et offrir une réponse en termes de mixité sociale. Sur ce point, la commune a, avant tout, la volonté de valoriser la réhabilitation du bâti existant sur l'ensemble de son tissu urbain. Les rez-de chaussée à vocation commerciales situés dans le centre-ville dense font l'objet d'une interdiction de changement de destination.

**travaux divers, opération de rénovation des façades ...*

• Redéfinir des secteurs d'urbanisation pour un développement structuré du territoire. Le POS actuel définit différentes zones d'urbanisation future. Néanmoins, ces zones destinées à l'urbanisation dans le POS ne semblent pas tout à fait adaptées aux nouveaux enjeux de développement et aux valeurs paysagères repérées, notamment au niveau des coteaux à préserver. Ainsi, l'urbanisation prévue par le PLU s'appuie sur quelques zones situées dans le prolongement de l'entité urbaine du Blanchon, et dans les dents creuses des zones urbaines au détriment d'une urbanisation périphérique (cf loi SRU).

• Limiter l'urbanisation dans les hameaux de Pampier et d'Oussiat. Le principe est que les hameaux existants seront maintenus, mais ne seront pas développés. La structure des deux hameaux est conservée sans possibilité d'extension ceci en conformité avec le SCOT et la loi SRU.

• Promouvoir une offre mixte en matière de logements. Dans un souci d'équilibre des territoires et de mixité sociale et urbaine, les opérations de logements privilégieront plutôt l'habitat intermédiaire et le petit collectif, et de type locatif et notamment social. Dans cet objectif, le SCOT, demande d'atteindre 10% de logements sociaux à l'horizon 2020.

Ces opérations permettront d'accueillir des ménages modestes n'ayant pas la ressource financière pour acheter un bien immobilier, des jeunes, des personnes âgées ne pouvant plus habiter seule ...

• Développer un réseau viaire efficace et cohérent pour répondre aux besoins en déplacement qui puisse permettre une desserte présente et future. Il devra éviter par exemple, de créer des voies en impasse qui rendent des zones imperméables aux évolutions voisines futures (emplacements réservés).

I.IV. LES ELEMENTS DU PROJET

• Recomposer et redynamiser le centre. Sur ce point, suite aux travaux de rénovation des emplacements publics, la commune a la volonté de favoriser la réhabilitation du bâti existant sur l'ensemble de son tissu urbain. Les actions de restructuration passent par la revalorisation des bâtis existants pour l'ensemble de la commune. Une réflexion est engagée dans le cadre de l'intercommunalité pour mettre en place des procédures de PIG ou de PLH.

• La nouvelle réflexion en 2023 pour le secteur des Maladières

Le 2^e axe du projet communal exposé dans le PLU de 2011 était le « développement communal dans le secteur des Maladières, en épaississement de l'unité du Blanchon et en articulation avec le transfert de la surface de vente au détail ».

Un dossier de ZAC comprenant des logements et équipements a été élaboré pour mener à bien le projet, et les terrains viabilisés et en partie artificialisés.

Aujourd'hui, l'aléa inondation a été réévalué sur ce secteur et est passé d'un niveau fort à très fort, mettant fin au projet de construction déjà bien engagé. Le nouveau PPRi a été approuvé le

5/06/2023.

Les différentes parties prenantes de ce site (commune et Semcoda) se sont mises d'accord pour qu'un parc photovoltaïque soit construit sur l'intégralité du périmètre de l'ancienne ZAC ainsi que sur une parcelle communale attenante.

- Contenir l'urbanisation des hameaux de Oussiat et de Pampier par la mise en place d'un zonage qui prend en compte le bâti existant.

- Le nouveau développement communal favorisera une mixité des programmes. Ainsi, le règlement du PLU imposera 20 % de logements locatifs aidés dans les programmes des opérations d'aménagements des zones futures d'urbanisation (zones AU), ceci dans le respect du principe de mixité sociale. Ainsi, le taux de logements aidés s'élèverait à 10 % des résidences principales d'ici 2020, si l'objectif de croissance est maintenu (soit environ 75 logements aidés).

II – ADAPTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE TRANSPORT AUX NOUVEAUX BESOINS

II.I. LES CONSTATS

- De nombreux équipements publics, d'échelle communale, sont situés dans le centre bourg (mairie, écoles, salle des fêtes...) et dans le secteur du Blanchon (avec son collège, son école). Ils permettent de maintenir une animation efficace.
- Le territoire communal est fortement structuré par les actuels et futurs grands axes de communication : autoroutes A42 et A40, RD1075 vers Sisteron, RD 1084 vers Nantua, RD984, la rivière d'Ain et la voie ferrée.
- Ces infrastructures agissent toutefois comme élément de dissociation du territoire avec la rivière d'Ain qui sépare au nord le village ancien avec ses commerces, au sud Le Blanchon avec ses écoles et ses structures sportives et de loisirs. La liaison est-ouest est également difficile.
- Le réseau viaire local, qui dessert les 2 hameaux de la commune, a souvent été le support d'une urbanisation linéaire, consommatrice d'espaces et source de nuisances. Ces infrastructures ont été le support d'une urbanisation ancienne linéaire et continue le long des axes principaux à partir du carrefour RD. 1075 et de la RD. 984.

II.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- Maintenir, et développer les équipements à proximité du centre, en cohérence avec le développement démographique.
- Limiter l'urbanisation le long des voies et sécuriser les axes structurants, à l'occasion d'une étude de la traversée de PONT D'AIN qui met en avant les déplacements doux.
- Réflexion sur les déplacements à l'échelle du territoire afin d'anticiper sur le développement urbain et faciliter les déplacements en transport en commun et en mode doux.
- Marquer les entrées de ville {Est et Ouest}, comme élément-vitrine de l'ensemble de PONT d'AIN en améliorant leur lisibilité et leur qualité paysagère.

II.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Permettre l'entretien et la gestion des équipements sportifs et de loisirs et du camping situé au Blanchon, situé en secteur inondable de la rivière d'Ain, par le maintien d'une zone « Nce », zone naturelle à vocation sportive et de loisirs.
- L'étude de traverse de PONT D'AIN permet de valoriser les fonctions urbaines des principales voies structurantes tout en donnant une place importante aux piétons et au transport collectif en affirmant la place de la gare SNCF comme élément majeur du centre, par un aménagement paysager.
- Des emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons sont mis en place pour promouvoir ce type de déplacements. La création progressive de cheminements piétonniers et de pistes

cyclables sur les principaux axes de desserte de la commune (aménagement des berges, liaison vélo le long de la RD1075 passerelle piétonne sur la rivière d'Ain, une liaison le long du parc du château).

- La mise en place d'emplacements réservés pour assurer un maillage des futurs quartiers d'habitat comme dans le secteur du Blanchon et de la Catherinette permettent d'anticiper sur le développement urbain et de créer de nouvelles liaisons entre le centre et les quartiers périphériques.

- L'entrée Nord de PONT D'AIN sur la RD1075 a fait l'objet d'un projet urbain (L 111.1.4.) qui sera intégré dans le PLU. Les aménagements de ce secteur pour l'implantation d'une zone d'activité permettront une desserte viaire efficace et sûre, également de regrouper les accès sur la RD1075 pour la desserte du hameau de Pampier et du secteur de la Catherinette.

- L'entrée Sud de PONT D'AIN sur la RD1075 a fait également l'objet d'un projet urbain (L 111.1.4.) dont les aménagements pour l'implantation de la surface de vente au détail permettront une desserte viaire efficace et sûre, et une valorisation de l'entrée d'agglomération.

- La réalisation d'une déviation ouest de Pont d'Ain, prévue dans le SCOT BUCOPA a été prise en compte par un classement en zone naturelle afin de geler ses terrains pour la construction.

- **Prendre part aux politiques nationales et européennes de production d'énergie renouvelable :**
Pour cela, la commune de Pont d'Ain entend :

- ✓ **S'inscrire dans le contexte de la transition énergétique dans laquelle le pays est engagé, permettre de diversifier les modes de production énergétique, et de réduire la dépendance aux énergies fossiles d'origine étrangère,**
- ✓ **Permettre la reconversion du tènement abandonné (ex-ZAC des Maladières) du fait de la réévaluation de l'aléa inondation en un aléa très fort.**

III - PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

III.I. LES CONSTATS

- Les activités économiques sont importantes sur la commune de PONT D'AIN, avec une grande diversité dans le type d'activités.
- La commune de PONT D'AIN possède plusieurs sites d'activités mais qui ne peuvent plus évoluer en raison de contraintes naturelles : la zone du Blanchon classée en zone rouge du PPRI (existant), la zone des Teppes située dans les périmètres rapprochés du puits de captage de PONT D'AIN, en cours de délocalisation en 2011.
- Le SCOT prévoit le développement de l'activité économique d'échelle communautaire, par deux sites de développement économique de niveaux 2.
- Dans le centre bourg, on compte de nombreuses activités commerciales et de services, qui répondent à quasiment tous les besoins de proximité. Ces activités permettent une vie de village animée.
- Permettre l'activité de la surface de vente au détail dans une logique de composition urbaine en jonction avec le tissu urbain existant et le désenclavement de la zone du Blanchon.

III.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- Permettre le maintien et le développement de commerces et services, accessibles et lisibles, dans le centre-ville.
- Favoriser le développement de l'activité économique d'échelle communale, et notamment l'activité artisanale, autour de structures déjà existantes.
- Permettre l'accueil des activités économiques dans le respect de la hiérarchie établie par le SCOT.
- Favoriser le développement économique de manière générale en intégrant les objectifs d'économie des sols, de qualité paysagère et environnementale, et de limitation des déplacements automobiles.

III.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Maintenir les activités existantes classées en zone UX au POS et inscrites en zone rouge au PPRI pour le secteur du Blanchon, la zone à l'Ouest de la voie ferrée et la zone au Sud au lieu-dit Vers la fromagerie. L'occupation des sols de ces secteurs est régie par le règlement du PPRI.
- Affirmer le secteur de Boutillon - Côte de Nécudey comme nouvelle zone d'activités. Ainsi, la zone 1AUx est maintenue pour pouvoir accueillir quelques nouvelles implantations. Le secteur a fait l'objet d'un projet urbain, et son développement est prévu à court ou moyen terme.

Une future zone d'activité pour la zone de « Pont Rompu » le long de la RD 1084, indique qu'est prise en compte la vocation économique validée par le SCOT pour une zone d'activités de niveau 2 intercommunautaire. En revanche la future zone d'activité « des Teppes », classée en 1 NAX au POS et identifiée comme une zone de niveau 2 au SCOT est supprimée afin de préserver la ressource en eau potable.

IV - SOUTENIR LA VOCATION AGRICOLE DE LA COMMUNE

IV.I. LES CONSTATS

- *l'agriculture s'est restructurée et spécialisée au cours des dernières décennies.*
- En 2010, on recense 4 exploitations professionnelles au total sur la commune. Le nombre d'exploitations agricoles est en forte baisse à PONT D'AIN. *L'importante pression foncière et la proximité des exploitations avec l'urbanisation mettent en péril la pérennité de certaines structures agricoles.*
- *Les systèmes d'exploitation sont essentiellement tournés vers les céréales et l'élevage dans une moindre mesure,* qui engendrent une occupation large et variée du territoire. La totalité du territoire est en AOC comté.
- L'importante superficie agricole *marque et structure fortement le paysage communal.*

IV.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- *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.*

IV.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- *Maintien d'une zone agricole pour préserver les vastes secteurs agricoles*
- *Protéger les sièges agricoles* en évitant toute nouvelle urbanisation à proximité, et notamment dans les hameaux de Pampier et Oussiat. Aucune nouvelle urbanisation n'est prévue, seules quelques nouvelles constructions dans les dents creuses, au-delà des périmètres de réciprocité, pourront voir le jour.
- *Classer en zone agricole* les terres qui ont une vocation agricole notamment le plateau au nord de la commune.
- *Créer des zones agricoles inconstructibles (Agricoles Strictes), autour des hameaux et des secteurs de la Catherinette et du Blanchon afin d'éviter les conflits d'usage. Ce classement permet à l'agriculteur de poursuivre l'exploitation de ces terres.*

V - PROTEGER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

V.I. LES CONSTATS

- Le territoire de PONT D'AIN est doté de nombreux éléments naturels de qualité : plateau agricole, la vallée du Suran et la plaine alluviale de l'Ain. Le classement Natura 2000 de la plaine alluviale de l'Ain atteste de cette qualité.

- Une source de captage d'eau existe à proximité du centre jusqu'en 2011 et qui en cours de délocalisation.

- Diverses unités paysagères caractérisent la commune : les hameaux, les coteaux boisés, le plateau agricole et la traversée est-ouest de la rivière d'Ain et points de vue panoramiques. L'ensemble de ces éléments paysagers, ponctué par les grandes infrastructures (autoroutes, routes départementales) confère un cadre paysager très agréable à l'ensemble de la commune.

- On notera la présence d'éléments bâtis très intéressants du point de vue patrimonial. Il s'agit des Châteaux de Vermont, du château de Montcel, et du château de Pont d'Ain ainsi que la chapelle de la Catherinette.

- La rivière d'Ain et le Suran présentent des risques d'inondation et font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques.

On notera également la présence de risques de mouvements de terrain et ruissellement sur versant aux lieux-dits de la Côte Barlet, d'Oussiat et des Roches.

V.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- Préserver et valoriser les espaces naturels sensibles, tels les différentes 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 et les éléments du patrimoine bâti.

- Pendre en compte les risques naturels d'inondation de la rivière d'Ain et du Suran.

- Identifier les secteurs à risques de mouvements de terrain et ruissellement sur versant

V.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Création de vastes zones N (naturelles), dans la plaine alluviale de l'Ain et de la vallée du Suran afin de protéger ces entités écologiques.

- Protection des coteaux boisés par la mise en place d'une zone naturelle.

- Affirmation des coupures vertes, définis dans le SCOT, par la mise en place d'une zone Naturelle et

d'une zone agricole stricte. Ce classement permet d'éviter le développement d'une urbanisation linéaire entre Pont d'Ain et Oussiat, le long de la route départementale, qui nuirait à l'identité des noyaux urbains.

- Développement limité des hameaux : uniquement les dents creuses et les espaces libres pouvant encore exister pour être urbanisés. Aucune zone d'urbanisation future pour du logement n'est prévue dans les secteurs de Oussiat et Pampier, afin de préserver leur identité.

- Valoriser le patrimoine de l'ancien Château de Pont d'Ain, dont le château et ses abords sont un site inscrit, par la création d'un sous-secteur (Np) qui permet de préserver le parc et de réhabiliter le bâti existant.

- Maintenir la zone naturelle dans les secteurs inscrits dans le périmètre de Natura 2000.

- Prise en compte des périmètres des futurs puits de captage de PONT D'AIN (cf. rapport de l'hydrogéologue) par une trame spécifique sur le plan de zonage.

- Prise en compte des risques inondations par le report du Plan de Prévention des Risques Inondation sur le plan de zonage.

2023

