

COMMUNE DE CULOZ

Révision du plan local d'urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 19 avril 2018

PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Marc GUILLAND	Adjoint au Maire
Danielle RAVIER	Adjointe au Maire
Robert VILLARD	Conseiller municipal
Claude FELCI	Adjoint au Maire
Marcel ABRY	Adjoint au Maire
Jérôme SIXDENIER	Directeur du développement Culoz
Emmanuel ROGER	Urbaniste

PERSONNES EXCUSEES

Baptiste JOLIVET	Agence départementale d'ingénierie
------------------	------------------------------------

Objet de la réunion

- La présente réunion porte sur une analyse de la morphologie urbaine et du fonctionnement du territoire.

ORGANISATION DES ATELIERS DE CONCERTATION

L'urbaniste présente la note préparée par Géraldine Pin sur l'organisation des ateliers de concertation.

- Organiser en lien avec le cabinet d'avocats l'information préalable de la population :
 - Prévoir une « pré-inscription » pour des raisons de logistique et d'organisation.
 - Préciser qu'il est souhaitable de participer à tous les ateliers (3 ateliers au total, dont 2 en phase diagnostic).
 - Souligner pendant la réunion publique du 15 mai qu'il n'y aura pas d'examen de cas particuliers.
- Restitution des ateliers au cours de la réunion publique relative au diagnostic, prévue à la rentrée de septembre 2018.
- Organisation des ateliers :
 - Chaque séance, de 2 environ, sera scindée en plusieurs temps :
 - Un temps de mise en place de l'atelier avec un très bref exposé des analyses réalisées par l'équipe d'urbanistes. Il s'agit de créer une culture partagée autour d'un thème entre urbanistes, habitants et élus.
 - Un temps de formulation de parole des habitants, en sous-groupe d'environ 10/12 personnes.
 - Un temps de retranscription des débats de chaque sous-groupe. Ces derniers font part aux autres sous-groupes de leur point de vue afin de partager les éléments de réponse apportés au thème abordé.
 - Un temps partagé d'échange réactif permettant une discussion ouverte.
 - Préparation de supports spécifiques et pédagogiques à l'intention des participants : un questionnaire simple et pédagogique généralement par thématique pour lancer le débat, les plans vierges nécessaires à la retranscription graphique des réponses des sous-groupes, les présentations powerpoint richement illustrées...
 - Rédaction d'une synthèse des échanges par atelier (écrite et cartographique s'il y a lieu).
- Thèmes proposés pour les deux ateliers :
 - Vivre à Culoz ?
 - Fonctionnement urbain : cheminement modes doux, cycles ? dysfonctionnements ? polarité.. ?
 - Equipements ? Gare (comment s'y rendre ? stationner ?), commerces

- Espaces publics/ Lieux d'animation ? Quelles sont les fêtes organisées ? Où se passent-elles ?
- Les jeunes ? Où sont-ils ? Que font-ils ?
- Patrimoine/ paysage / formes urbaines.... Habitat ancien/récent
- Environnement (contexte/ancrage au territoire...)

LE BOURG

- Rappel des trois typologies différenciées : Fronts bâtis denses ; fronts bâtis discontinus ; petits faubourgs.
- Nécessité d'aborder de manière globale les problèmes de qualité urbaine : le traitement de la voirie, l'état du bâti et le traitement des seuils, le site, les panneaux publicitaires, la circulation...
 - Exemple des abords de la RD904 (rue Antonin Poncet) à l'ouest de la place Louis Mathieu, en direction de Béon : la voirie a été requalifiée (trottoirs, enterrement des réseaux...), pourtant la perception du site est moins bonne que celle de la RD904 à l'Est de la place Louis Mathieu, en direction du Rhône, alors que cette portion de voie n'a pas été requalifiée. Il faut constater les problèmes le long de la rue Antonin Poncet : bâtiments hétérogènes et pour certains de mauvaise qualité, alignements peu aménagés (par exemple annexe en parpaings), site naturel contraignant (resserrement du relief). Une des causes tient également à l'évolution du secteur, qui s'est faite au coup par coup, de manière disparate : hangars, réaménagement d'anciens greniers agricoles, bâti ancien et pavillons.
 - Un enjeu spécifique : comment favoriser des projets de construction ou de réhabilitation qualitatifs, notamment en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (consultation de l'Architecte des Bâtiments de France) ? La commune est confrontée par exemple à des réhabilitations de mauvaise qualité, au recours à des matériaux non adaptés (bac acier par exemple).
 - Limite de l'application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme : il est possible de refuser un projet au motif qu'il est « de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Toutefois, ce refus ne peut être motivé que lorsque le tissu environnant présente une certaine homogénéité architecturale.
 - Dans quelle mesure le PLU peut-il fournir des outils d'encadrement ? Le PLU établit un encadrement réglementaire pour l'aspect extérieur du bâti et de ses abords, ainsi que pour la protection de certains éléments identifiés, et il peut dans une certaine mesure définir les modes de faire, par exemple par le recours aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, sans aller jusqu'à rendre obligatoire le recours à certains matériaux.
 - Besoin d'une extrême rigueur de la part de la commune dans le suivi des projets. L'urbaniste ajoute la nécessité de mettre en place des dispositifs

d'accompagnement en amont des projets, notamment pour appréhender les aspects qualitatifs mais également économiques.

- S'inspirer des contraintes imposées par l'ABF pour exiger du qualitatif sur l'ensemble du bourg : ne pas laisser au seul technicien le choix.
- Autre enjeu de vigilance : le stationnement, qui peut empiéter sur les voies (voir le cas de la rue des Pérouses).
 - Faut-il également sortir du « tout voiture » dans l'approche des aménagements à réaliser ?
- Secteurs à enjeux ou de vigilance :
 - Rue Antonin Poncet (RD904) : voir avant. Besoin de remise en valeur du clos Antonin Poncet et de la voie qui le longe.
 - Place Louis Mathieu : intérêt d'élargir la réflexion aux tissus adjacents, notamment les places aménagées le long de l'avenue Jean Falconnier jusqu'à la poste.
 - Place Louis Mathieu et rue de la mairie. L'urbaniste observe que ce n'est pas forcément l'endroit le plus animé du bourg. Des précisions sont apportées sur les aménagements préconisés par le CAUE et la mairie. Le CAUE prévoyait notamment de « casser » l'effet de « dalle » qui crée une coupure entre la mairie et la place Louis Mathieu. La commune envisage la démolition de l'îlot bâti bordant la place Louis Mathieu au nord afin de mettre à distance la circulation par rapport au reste de la place Louis Mathieu, qui pourrait ainsi devenir une vraie place de Village. L'urbaniste estime qu'il est nécessaire d'intégrer à la révision du PLU la réflexion sur le devenir du secteur. Il faut également prendre en compte l'implantation programmée d'une maison médicale à proximité de la pharmacie.
 - La placette située au début de la rue Jean Falconnier : n'est pas perçue comme une vraie place publique, mais plutôt comme une poche de stationnement donnant sur l'arrière des fronts bâtis de la rue de la mairie, et fragilisant ces derniers. Explication donnée par les élus : place créée en démolissant des vieux hangars situés à l'arrière des fronts bâtis bordant la rue de la mairie.
 - La place située au niveau de la poste est également perçue comme un espace fonctionnel, y compris au niveau de l'organisation du bâti.
 - Les jardins à l'arrière des fronts bâtis : au cours de la réunion du 5 avril dernier, un « zoom » avait été réalisé sur les jardins bordant le Jourdan. D'autres jardins présentent des enjeux : ceux situés à l'arrière de la rue des Ecoles, ainsi que ceux situés entre la rue Jean Falconnier et la rue du Boulodrome. Ces jardins sont restés globalement préservés du mitage pavillonnaire, qui risque de fragiliser le tissu bâti ancien.
 - Rue des Pérouses : situations assez contrastées en matière de qualité des réhabilitations. Il est nécessaire de travailler sur le stationnement et les modes doux, la voiture ayant tendance à empiéter sur les trottoirs.

- La commune envisage de revoir les sens de circulation : sens « ascendant » rue des Pérouses et « descendant » rue de la Gare.
 - Problème du garage exigé dans le bâti : tendance à garer la voiture à l'extérieur, et de transformer le garage en séjour d'été.
- Portion de la rue des Ecoles située à proximité du croisement avec la route du Grand Colombier : besoins d'améliorations liées à certains bâtiments en mauvais état le long de la voie et de l'impasse des Planteaux, ainsi qu'à l'absence de requalification de la voie à ce niveau. Ce secteur présente toutefois un potentiel pour évoluer vers l'aspect qualitatif qui caractérise le reste de la rue des Ecoles.
- Remarque : il faut souligner la différence de perception entre les tissus du bourg situés au Nord de la RD904 et ceux situés au Sud, y compris dans le traitement des devantures des commerces.

LE VILLAGE

- Rappel des trois typologies différenciées : bâti en bande, bâti imbriqué, gros volume bâti.
- Les enjeux du secteur ont été abordés pendant la réunion du 5 avril. Le site de vigilance principal se situe au niveau des rues des Fermes, du docteur Lenormand et des Taccons, où se trouvent des parcs et jardins, ainsi que plusieurs bâtiments intéressants sur le plan patrimonial et qui peuvent évoluer.

LE QUARTIER DE LA GARE

- Rappel des typologies hétérogènes mais identifiables par des spécificités qui les rattachent au développement industriel de Culoz : la gare, les petits fronts bâtis, les Cités, les pavillons anciens et certaines villas de caractère.
- La requalification de la voirie et des espaces collectifs autour de la gare concerne un périmètre relativement circonscrit, qui laisse en suspens la question du devenir de l'ensemble du quartier, qui est relativement étendu.
- Au nord de la voie ferrée : fragilité d'un tissu bâti, liée à son hétérogénéité et à ses caractéristiques qui ne correspondent plus aux modes de construction actuels :
 - Enjeu notamment pour le secteur compris entre la rue des Pérouses et la rue de la Gare : forts potentiels de mutation, liés aux disponibilités foncières. Il y a un grand espace vacant issu de la démolition d'anciens hangars, en cours de négociation pour un achat par l'établissement public foncier. Les personnes présentes estiment que le pavillonnaire qui s'implante progressivement dans cet espace n'est pas adapté aux enjeux du secteur.
 - Eléments d'intégration du bâti récent : le respect des alignements formés par des bâtiments ou des clôtures, notamment le long des rues de la Gare et Paul Cambon. L'immeuble collectif qui s'est réalisé à proximité de la rue de la Gare s'intègre visuellement au quartier notamment parce qu'il respecte les alignements existants.
 - Autre secteur à enjeu : les Cités, mais également les tissus limitrophes situés au nord de la rue du Rhône (RD37E), perçus comme « flottants » (grands jardins potentiellement mutables, voies en impasse, tissus hétérogènes habitat et activités).

- Problème de lisibilité de la voirie :
 - Difficulté à s’orienter, notamment pour traverser la voie ferrée.
 - Des voies généralement peu qualifiées et des cheminements inconfortables, notamment pour les piétons.
 - Problème de l’absence de possibilités de traverser la voie ferrée : un seul point de passage au niveau de la rue du Rhône (RD37E), ce qui a pour effet d’exclure du reste du bourg les tissus situés au sud de la voie ferrée.
- Au sud de la voie ferrée : présence d’un tissu industriel et pavillonnaire des années 1950-1970, ce qui a pour effet de le percevoir comme lié au quartier de la gare, bien qu’il en soit coupé d’un point de vue « fonctionnel ».
 - C’est dans ce secteur que se situent le projet de lotissement du Péage et le déplacement de la gendarmerie. La discussion porte sur l’intérêt d’un développement de l’habitat dans ce secteur, actuellement caractérisé par un tissu disparate et coupé du bourg : ce secteur a initialement une vocation économique plutôt que d’habitat. Pour développer l’habitat dans le secteur, il faudrait de véritables liaisons douces piétons et vélos avec l’autre côté de la voie ferrée.
 - Un enjeu spécifique : présence de nombreux jardins cultivés par les particuliers, dont certains vont disparaître avec le lotissement du Péage et la nouvelle gendarmerie. Il faudrait envisager de déplacer les jardins concernés. Ces jardins ont un intérêt pour des habitants du bourg qui n’en ont pas.
 - Le grand triangle compris entre les voies ferrées est utilisé par la SNCF : il faut donc le retirer des secteurs à enjeux.
 - Il n’y a pas de problème de vacance recensé au niveau des bâtiments où se trouve notamment la CEBA, malgré les volumes importants des constructions.

L’ENTREE DEPUIS LE RHONE

- Des typologies liées aux équipements et aux activités économiques et de loisirs. L’habitat est présent très ponctuellement.
- Secteur perçu globalement comme qualitatif :
 - Animation en raison des activités présentes, des promeneurs sur la base de loisirs, du trafic important au niveau du croisement de la RD904 et de la RD992.
 - Grands volumes bâtis marquant fortement l’entrée de Culoz ; importance de la végétation notamment les alignements de platanes et la base de loisirs ; identité visuelle favorable au développement du vélo.
 - Création d’une piste cyclable prévue le long de la RD904.
 - Cheminements piétons, y compris le long de la RD.
- Un site à enjeu fort : le secteur localisé à hauteur de l’entrée de l’usine UTC et du supermarché :

- Aménagement sécurité prévu au niveau de la RD904 : deux plateaux surélevés.
- A l'époque de la CIAT, possibilité de traverser le site industriel le long du cours d'eau pour rejoindre la base de loisirs. Avec l'arrivée d'UTC, le site est désormais clôturé.
- L'enjeu se situe donc plutôt du côté de la zone commerciale, qui forme une seconde polarité proche du bourg :
 - Dynamisme du site : mis à mal par l'implantation d'un supermarché à Béon.
 - Fort enjeu de valoriser un cheminement le long du Jourdan, pour aller au-delà de la voie ferrée ainsi qu'en direction des Cités, où il y a des manques en matière de continuités piétonnes.

LES COTEAUX

- Comment appréhender l'évolution de ce secteur ?
 - Un secteur pavillonnaire spécifique, à dominante ancienne (antérieur aux années 1980) :
 - Une implantation particulière, axée sur les vues au Sud et à l'Est : voir notamment les projets d'ensemble dans le cadre desquels les constructions sont positionnées de manière à ne pas masquer la vue pour les habitations en amont.
 - Un vrai questionnement sur l'évolution de ce bâti : grands terrains, volumes souvent significatifs du pavillonnaire ancien mais nécessitant une réhabilitation thermique et une restructuration interne, aménagement relativement réduit des voiries à l'amont de la rue des Ecoles.
 - Le secteur des Crêts, relativement coupé du reste du secteur.

SUITES A DONNER

- Les secteurs suivants seront étudiés en vue de la réunion publique du 15 mai : hameaux (Plaine, Landaize, Chatel), Montée du Château, zone d'activités.
- Réunion publique le 15 mai : l'urbaniste transmettra au préalable le diaporama à la mairie.

TABLEAU DES REUNIONS MIS A JOUR POUR LA PREMIERE PHASE

Date	Type de réunion	Thème de la réunion
7 février 2018 15h00	Réunion de travail	Réunion de lancement
21 mars 2018 14h00	Réunion de travail	Réunion thématique agricole
5 avril 2018 14h30	Réunion de travail	Diagnostic socio-économique
19 avril 2018 9h00	Réunion de travail	Morphologie urbaine et fonctionnement du territoire
15 mai 2018 19h	Réunion publique	Démarche du PLU
4 juin 2018 18h30	Atelier participatif	Vivre à Culoz : fonctionnement urbain, équipements et commerces, espaces publics, déplacements, activités des jeunes
28 juin 2018 18h30	Atelier participatif	Mise en perspective territoriale des thématiques de l'atelier participatif n°1 : patrimoine / paysage / formes urbaines / environnement
5 septembre 2018	Réunion PPA	Restitution du diagnostic