

# COMMUNE DE CULOZ

## Révision du plan local d'urbanisme

### Compte-rendu de la réunion de travail n°5 du 26 septembre 2018

---

#### PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Franck ANDRÉ-MASSE	Maire de Culoz
Danielle RAVIER	Adjointe au Maire
Claude FELCI	Adjoint au Maire
Marc GUILLAND	Adjoint au Maire
Jérôme SIXDENIER	Directeur du Développement de Culoz
Baptiste JOLIVET	Agence départementale d'ingénierie de l'Ain (ADIA)
Emmanuel ROGER	Urbaniste, Cabinet Emmanuel ROGER

#### Objet de la réunion :

- Présentation du diagnostic

Au cours du diagnostic, la présentation a porté sur :

- Les cadres législatifs et réglementaires.
- La démographie et la population.
- L'agriculture.
- Le tourisme.
- Les activités économiques et les emplois.
- Les moyens de transport et de communication.
- Les équipements et services.
- Les commerces et services.
- Le développement de l'habitat.
- L'armature territoriale et la consommation de l'espace.
- L'armature viaire et des espaces collectifs.
- Les typologies bâties.
- L'évaluation des capacités de densification.

## Principales questions discutées au cours de la réunion :

- Logements :
  - Enjeu d'inciter les ménages à rester sur Culoz si proposition de logements plus attractifs.
  - Les logements se vendent plus facilement sur la partie haute de la commune.
  - Des changements dans les pratiques en matière de logements : on ne construit plus pour la vie. Les plus petits logements sont d'avantage recherchés.
  - Les jeunes ne veulent pas de trop grands jardins.
  - Constat que de nombreux bâtiments anciens sont occupés par des ménages aux faibles revenus, dans des logements de faible qualité et peu isolés. Ce sont souvent des familles originaires de Culoz.
  - A prendre en compte : un programme de 18 logements collectifs en cours de commercialisation dans le quartier de la Gare. Il semble que le programme trouve des personnes intéressées, notamment des jeunes qui font un premier achat. Ce sont des logements de petite surface.
  - Le projet du lotissement du Péage avance bien : la commune a obtenu les conventionnements et les financements pour le locatif social.
  
- Vignoble
  - Enjeu de préserver le vignoble par un classement en agricole : dans le cas contraire, cela incite à empêcher la reprise de l'activité dans le site.
  
- Tourisme
  - Un enjeu fort de développement de cette activité
  - Un travail nécessaire avec la CNR pour développer le tourisme le long du Rhône.
  - Constat d'un développement du cyclotourisme ou des visiteurs en sac à dos venant de la gare.
  - Un gîte d'Etape à Culoz comportant moins de 15 couchages, ayant besoin d'être remis en état.
  
- Activités
  - Une forte augmentation du nombre d'emplois chez CIAT jusqu'en 2008, puis de grosses difficultés jusqu'à la cession à UTC en 2014. Depuis, la tendance est à la diminution du nombre d'emplois.
  
- Equipements
  - Les équipements scolaires ont la possibilité d'évoluer, sauf la maternelle qui est plus contrainte dans son site.
  - La charge représentée par les équipements collectifs pour Culoz est importante car le transfert de compétences envisagé avec la communauté de communes n'a pas eu lieu. Constat que les équipements communaux et les associations sportives sont largement sollicités par des personnes extérieures à Culoz.
  
- Commerces
  - Le supermarché du bourg n'accueille pas de Drive. Il a subi la concurrence des nouveaux supermarchés implantés en Chautagne et à Béon, mais il semble avoir retrouvé sa fréquentation antérieure.

- Déplacements :
  - o Prendre en compte le projet de liaison douce piéton-cycles entre le quartier du Péage et celui de la Gare.
  - o Relier Châtel au bourg pour les modes doux, soit par le chemin de la CNR le long du Rhône, soit par la route départementale.
  - o Projet porté par le Bugey Développement de l'aménagement d'une voie verte entre Massignieu et la gravière de Culoz.
  - o Projet de zone 20 (dite zone de rencontres) rue des Pérouses.
  
- Autres questions
  - o Quel devenir pour la maison sarde ?

### **SUITES A DONNER**

- Réunion des personnes publiques associées le 3 octobre 2018.

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
19 septembre 2018 14h30	Réunion PPA (lot n°2)	Diagnostic environnemental
26 septembre 2018 14h30	Réunion de travail	Restitution du diagnostic
3 octobre 2018 14h30	Réunion PPA	Diagnostic territorial