

COMMUNE DE CULOZ

Révision du plan local d'urbanisme

Compte-rendu de la réunion de travail n°14 du 18 février 2021

PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Katerina CHAPMAN	Conseillère municipale (en visioconférence)
Nadine BRAVI	Conseillère municipale
Marc GUILLAND	Maire-adjoint chargé de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie
Claude FELCI	Maire-adjoint chargé de l'urbanisme, de la voirie et des travaux (visio)
Robert VILLARD	Maire-adjoint chargé du sport, de la culture, des loisirs et des animations
Sylviane GUILLERMET	Conseillère municipale
Loïc MONTEIRO	Conseiller municipal délégué à la sécurité (visio)
Jérôme SIXDENIER	Directeur du développement
Baptiste JOLIVET	ADIA 01 (visio)
Romain ALLIMANT	Paysagiste, Allimant Paysages Urbanisme (APU)
Emmanuel ROGER	Urbaniste, cabinet Emmanuel ROGER

PERSONNES EXCUSEES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Franck ANDRE-MASSE	Maire
Thierry CURTELIN	Conseil municipal
Frédéric DI PAOLO	Conseil municipal
Mickaël MOUTOT	Conseiller municipal
Joëlle TRABALZA	Conseillère municipale
David TREBOZ	Conseiller municipal
Emilie VALTON	Conseillère municipale
Sébastien VALLA	Directeur Général des Services

Objet de la réunion :

La présente réunion porte sur la poursuite du travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

INFORMATIONS PREALABLES

Le directeur du développement informe que des investisseurs se sont positionnés sur deux secteurs d'OAP. Une agence immobilière va également s'ouvrir à Culoz. Il semble donc que le contexte immobilier soit en train de changer à Culoz.

Une nouvelle passerelle est prévue au niveau de la gare, en remplacement de l'existante, en 2026. Cette nouvelle passerelle ne va toutefois pas jusqu'à la rue du Pont Noir. Aller plus loin serait éventuellement possible, si la commune en assume le coût. Des exemples de passerelles similaires à celle qui devrait être réalisée sont cités : Villard-les-Dombes, Montluel.

ETUDE DES OAP

OAP n°1 : Landaize

Les questions suivantes ont été discutées :

- Les ruissellements : il est précisé que Landaize n'est jamais inondé mais il peut être touché par des descentes d'eau. Pour cette raison, le nouveau lotissement, situé au niveau du croisement de la rue Jean Serpollet et de la Montée sous la Roche, a été surélevé. Toutefois, il n'y a pas eu de problème particulier observé. L'eau est proche de la surface, mais l'OAP ne prévoit pas la création de sous-sols, notamment pour le stationnement.
- La desserte :
 - o Un élu demande si le gabarit dédié à la voiture n'est pas surdimensionné, avec du stationnement des deux côtés de la voie. Il demande s'il ne faudrait pas plutôt prévoir une bande cyclable spécifique.

Le paysagiste de l'Atelier APU explique que cette voie doit être aménagée comme une vraie rue parce qu'elle va avoir une vocation de transit. L'enjeu est d'aménager la voie de manière à apaiser la circulation. En ce qui concerne le stationnement des deux côtés de la rue : il s'agit de prendre en compte le grand nombre de logements, dont les occupants risquent de stationner dans la rue.

Le paysagiste de l'Atelier APU annonce qu'il n'est toutefois pas opposé à la création d'une bande cyclable dédiée.

L'atelier situé dans le quartier devrait rester desservi par la rue du haut. Un élu précise que cet atelier génère peu de flux.

L'autre enjeu est l'aménagement du carrefour de la nouvelle voie avec la rue du Grand Champ, notamment pour la giration des plus gros véhicules. Il est proposé de travailler plus fortement sur la voirie afin de savoir quels véhicules circulent et comment aménager. Il faut que la voie puisse être empruntée par des gros véhicules. L'arrêt de bus pourrait être déplacé au niveau de cette nouvelle voie.

Il faut également prendre en compte la pente au niveau de l'accès par la rue Jean Serpollet.

Il est confirmé que la voie de desserte du quartier sera publique. Un emplacement réservé va devoir être délimité au règlement graphique.

- Modes doux : le sentier le long du ruisseau risque d'être compliqué à réaliser. Il faut prioriser la connexion piétonne le long du hangar.

OAP n°2 : rue des Ecoles

Un rappel des points « durs » de l'aménagement du site est fait par le paysagiste de l'atelier APU.

OAP n°3 : Gare

Les questions suivantes ont été discutées :

- Programme :
 - Pour cette OAP à vocation stratégique, l'évaluation du nombre de logements est plus difficile que pour une OAP à vocation plus « opérationnelle ». Toutefois, il pourrait être intéressant de faire cette évaluation là où l'opération risque de sortir le plus rapidement.
 - L'autre questionnement concerne l'accueil d'activités tertiaires : est-il envisageable ? Le paysagiste de l'atelier APU souligne que le fléchage d'activités tertiaires est une projection sur le devenir de la zone, afin d'en évaluer le potentiel.
- Stationnement : un stationnement semi-enterré peut fonctionner, mais une réalisation en souterrain semble difficile. Elle impliquerait un système de cuvelage qui augmenterait fortement le coût de l'opération. Une étude des sols menée en amont pourrait être réalisée assez vite.
- Desserte : le projet de longer l'immeuble en copropriété derrière le bâtiment technique de la gare semble compliqué. Un élu fait une proposition alternative intéressante : décaler légèrement le chemin à l'Est, en limite des parcelles 411 et 412.
- Pollution des sols : les ateliers démolis accueilleraient une activité de chaudronnerie. Cette dernière peut-elle générer une pollution particulière ? Il pourrait être souhaitable d'anticiper cette contrainte potentielle.

- Modes doux : l'OAP permet d'ébaucher des cheminements en direction du collège. Voir plus loin dans le compte rendu la proposition de « fusionner l'OAP « Gare » et l'OAP « Cités ».
- Mise en œuvre : des élus proposent d'investiguer dès à présent le secteur afin d'anticiper les points de blocage éventuels (nature des sols, pollution, dureté foncière).

OAP n°4 : Cités

Les questions suivantes ont été discutées :

- Trame viaire :
 - o Les trois variantes sont discutées.
 - Variante 1 depuis la place de la Poste : remet en cause le parc des Cités. L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER rappelle que le PADD prévoit plutôt la création d'un axe modes doux à ce niveau.
 - Variante 2 située un peu plus à l'Est : considérée comme plus opérationnelle, mais un « point dur » subsiste à son amorce au niveau de l'avenue Jean Falconnier. Au niveau des terrains libres situés à l'arrière des maisons jumelées bordées par la rue du Vorgeray, la voie pourrait être décalée un peu à l'Ouest.
 - Variante 3 le long du ruisseau du Jourdan : difficile parce qu'une nouvelle construction va être réalisée sur son tracé, ainsi qu'en raison de la proximité du ruisseau.
- Bilan : il est envisagé de prévoir deux axes : rue à conforter qui correspondrait à la variante 2, et un cheminement modes doux qui correspondrait à la variante 1.
- Périmètre : sur proposition du représentant de l'ADI 01, il est proposé de « dézoomer » pour englober l'OAP « Gare » et l'OAP « Cités ».

OAP n°5 : Centre

Les questions suivantes ont été discutées :

- Organisation de la place : la version 1 est retenue, en veillant à conserver le bâtiment de la boucherie. La réouverture de la place de la mairie et sa connexion avec la poche de stationnement située de l'autre côté de la mairie sont également un enjeu.
- Périmètre : élargir le périmètre afin d'inclure un cheminement à l'arrière du front bâti de la route de Béon, sur le flanc du Mont Jugeant.

OAP n°6 : Martini

- Sortie opérationnelle :
 - Un projet d'aménagement serait en cours sur le tènement concerné par l'OAP : le projet de PLU est suffisamment avancé pour éviter de compromettre l'OAP.
 - Le périmètre d'OAP est divisé entre deux propriétés.
- Desserte : relier à l'impasse de la Combe, qui est publique. Le projet d'un cheminement le long du ruisseau est également validé.
- Implantation : la question est posée d'inverser l'implantation de l'habitat collectif et celle de l'habitat groupé. Toutefois, la disposition proposée convient. La densité moyenne est plutôt supérieure à celle inscrite au SCOT (25 logements par hectare au lieu de 20 logements par hectare) : transformer les petits collectifs en pavillonnaire groupé est possible. Le représentant de l'ADI 01 estime que dédensifier permettrait de correspondre aux attentes du public.

OAP n°7 : Péage

- Caractéristiques du site : le site est traversé par une ligne électrique haute tension de 63 kV. Un enterrement de la ligne est coûteux (de l'ordre d'un million d'euros) et peut être source d'autres difficultés.
- Contexte opérationnel : les habitations jumelées du lotissement du Péage limitrophe du site d'OAP ne trouvent actuellement pas preneur.

OAP n°8 : Eau

- Le paysagiste d'APU présente les premiers travaux réalisés. Il interroge notamment sur le franchissement de la voie ferrée par l'eau et la possibilité de l'emprunter par les piétons. Les élus répondent que le passage sous la voie ferrée n'est pas accessible aux piétons. Le franchissement de la voie ferrée ne peut se faire qu'au niveau de la rue du Rhône. Une passerelle connectée avec la rue Buba permettrait de rapprocher les flux piétons par rapport au cours d'eau.

SUITES A DONNER

- Le travail va se poursuivre pour finaliser les OAP et établir le nuancier.
- La prochaine réunion de travail est prévue le 18 mars à 16 heures. Elle porte sur le règlement et le zonage.