

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE ENTRE LA RUE LENORMAND ET LA RUE DUNAND

La commune va aménager l'espace à l'intersection de ces deux rues. Le projet étant de garder deux places pour le stationnement des véhicules et de créer un espace de convivialité avec des bancs, des massifs et un ombrage composé d'espèces locales et adaptées au sol.

Le parti pris est de conserver la perméabilité des sols en mettant en place des dalles engazonnées permettant aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol en assurant son maintien, aux services techniques d'entretenir les lieux facilement et aux véhicules et piétons de garder les pieds (et roues!) propres. Le choix se porte pour des dalles béton, plus durables et ne rejetant pas de microplastiques dans le sol, contrairement aux dalles plastiques.

Nous avons comme préoccupation d'intégrer au maximum cet espace à l'architecture du vieux Culoz et ainsi créer une petite place conviviale et chaleureuse où les piétons pourront faire une petite pause dans la montée allant vers le château !



LES TRAVAUX SUR LE RÉSEAU D'EAU DE L'AVENUE J. FALCONNIER TOUCHENT À LEUR FIN



La commune, sous l'égide de sa Régie des Eaux, a réalisé en 2016 son schéma directeur d'assainissement afin d'établir un programme de renouvellement de son patrimoine réseau et, à terme, mettre en conformité sa station d'épuration.

Dans ce cadre, la commune a décidé de confier la maîtrise d'oeuvre des travaux au cabinet Profils Etudes pour quatre ans.

Un marché de travaux a ensuite été confié à l'entreprise Giroud-Garampon (et VTM, sous-traitant) pour la mise en application des prescriptions de travaux issues du schéma directeur.

C'est donc cette année que ce programme de quatre ans arrive à son terme. Cette dernière phase consiste à la mise en séparatif complète de l'avenue Jean Falconnier avec la mise en oeuvre d'un nouveau collecteur d'eaux usées strict, la mise en oeuvre d'un collecteur d'eaux pluviales et le renforcement du réseau de distribution d'eau potable.

L'objectif étant de garantir un maillage parfait sur la commune et répondre aux consommations demandées par les abonnés. Les travaux se sont achevés début mars.

Sur les quatre années, le coût total de ce programme s'élève à 1 200 000 € HT, subventionné en partie par l'Agence de l'Eau et le Département de l'Ain.

Dans la nuit du 11 au 12 février dernier, afin de gêner le moins possible la circulation des Culoziens et garantir l'accès aux commerces alentours en journée, la commune et la Régie des Eaux ont fait le choix de diligenter des travaux de nuit pour permettre le raccordement du nouveau réseau d'eau.

Les équipes sont donc intervenues sur place à partir de 18 heures jusqu'au petit matin 5 heures.

S'en suivront les travaux d'enfouissement des réseaux secs et d'aménagement de la voirie (sécurisation mode doux...).



TOUTES LES INFOS SUR LE SITE INTERNET : CULOZ.FR
04 79 87 00 29 - MAIRIE@CULOZ.FR - FACEBOOK

illiwap



LE CULOZ' lien

CULOZ
GRAND COLOMBIER

N° 41 - MARS - AVR 2021

DOSSIER DU MOIS «SPÉCIAL PLAN LOCAL D'URBANISME»

LA RÉVISION DU PLU AVANCE

Le Conseil Municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 22 septembre 2020. Le PADD fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les dix prochaines années. Il a été soumis aux personnes publiques associées (Etat, Communauté de Communes Bugey Sud, Chambre d'Agriculture, etc...). Le PADD s'est également nourri des échanges avec la population dans le cadre de réunions publiques et de plusieurs ateliers participatifs.

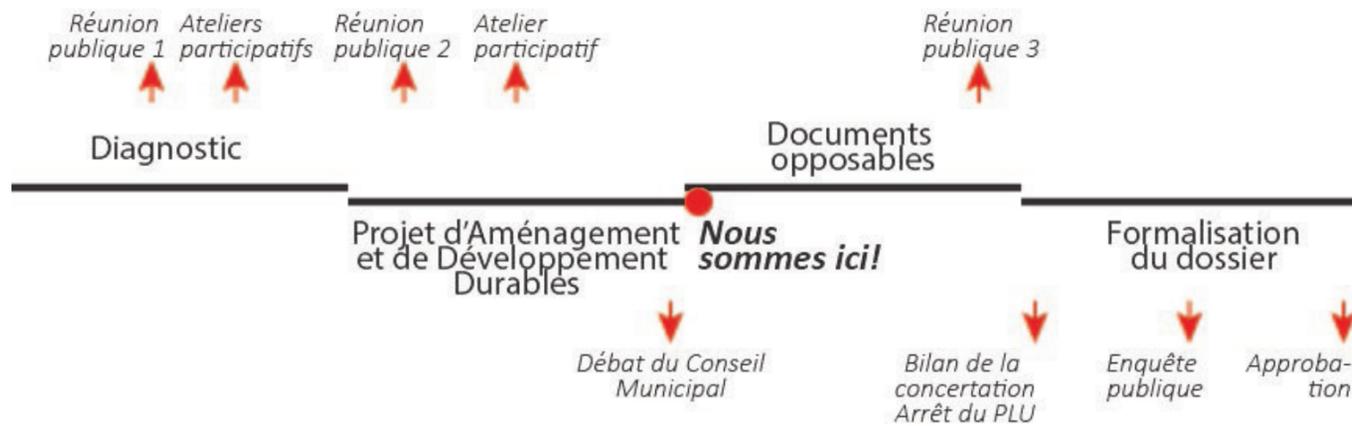
Une nouvelle phase débute : celle de la traduction réglementaire et opérationnelle de ces orientations. Elle prendra la forme d'un règlement, d'un plan de zonage, et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme et aux utilisations du sol.

Lorsque le contexte sanitaire le permettra, une réunion publique sera organisée pour une présentation de l'ensemble du projet de PLU. Afin de permettre aux habitants de suivre l'évolution du PLU, les comptes-rendus de réunion et les documents de travail sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune (<https://culoz.fr/index.php/p-l-u-plan-local-durbanisme/>). Les habitants ont également la possibilité d'écrire au maire ou sur le registre mis à disposition en mairie.

Le projet de PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bugey approuvé le 26 septembre 2017. Ce document prévoit le renforcement de Culoz en raison des nombreux équipements, services et emplois présents dans la ville. Ainsi, Culoz doit atteindre près de 3900 habitants en 2036, alors que la population est de 3103 habitants selon le recensement Insee de 2017. Pour atteindre cet objectif, un effort significatif en matière de production de logements doit être réalisé : près de 600 logements en 20 ans, afin d'accueillir de nouveaux habitants et de compenser le desserrement des ménages (diminution du nombre d'occupants dans un logement).

En tenant compte d'un « retard » en logement au cours des quatre dernières années, la commune prévoit près de 350 logements pour les 10 prochaines années. La proportion de logement social diminuera sur Culoz (de 27% à 23% du parc) en compatibilité avec l'objectif du SCOT de meilleure répartition du logement social entre les communes du Bugey.

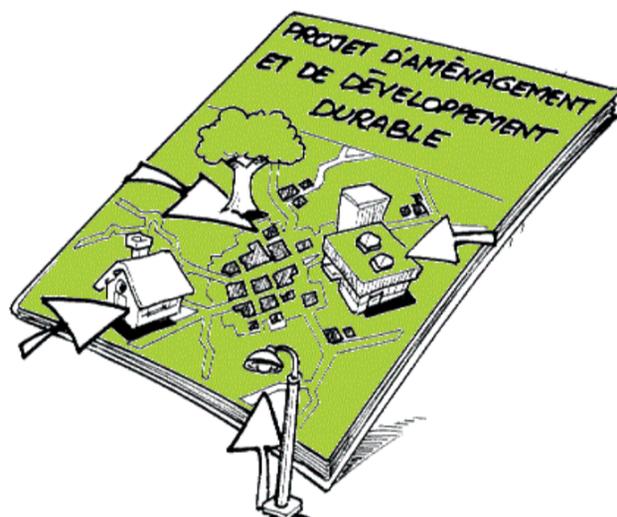
Culoz possède tous les atouts pour être une ville attractive pour les habitants du Bugey, de la Savoie et de la Suisse. Le PLU s'appuie sur un programme global de valorisation du territoire : la requalification des voiries et des espaces publics, le développement des modes doux (piétons et vélos) pour relier les différentes parties du territoire, la préservation des quartiers anciens, la mise en valeur de la place de l'eau, une véritable démarche de protection et de restauration des continuités écologiques. Les éléments qualitatifs propres aux différents quartiers sont confortés par le PLU (patrimoine du village, exposition des quartiers des coteaux...). Les dysfonctionnements constatés font l'objet de projets spécifiques (requalification du centre bourg et du quartier de la gare, connexion modes doux au quartier du Péage).



Le parti d'aménagement prend également en compte les objectifs prioritaires de réduction de l'artificialisation (imperméabilisation) des sols. A l'échelle du SCOT, cela se traduit par une plus grande densité urbaine et un arrêt du mitage de l'espace (forte réduction de l'urbanisation dans les hameaux). A l'échelle de Culoz, cela s'opère par des **opérations de renouvellement urbain dans le bourg et par des extensions limitées**, justifiées par l'impossibilité de réaliser toutes les constructions dans l'« enveloppe urbaine ». Ainsi, les extensions urbaines prévues par le PLU totalisent 8 hectares, soit 0,4% de la superficie totale de la commune.

La majeure partie du territoire communal est en zone de risques ou de protection environnementale. Le développement de l'habitat est privilégié sur des sites bien identifiés : ancienne école primaire, quartier de la Gare, de Landaize, du Péage. Des opérations de logements valoriseront des formes inédites sur la commune : petit collectif, groupé et intermédiaire. **La qualité environnementale est privilégiée : confort et inertie thermique, surfaces végétalisées.**

La révision du PLU s'accompagne d'une mise à jour du zonage d'assainissement, afin d'améliorer le fonctionnement de l'assainissement collectif (notamment à Chatel) et de mieux encadrer la gestion des eaux pluviales.



LA DÉCLINAISON DU PROJET D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEUR

La requalification de la place Louis Mathieu et du parc du Clos Poncet est prioritaire, afin de créer un centre bourg attractif. Les jardins bordant le Jourdan entre le centre bourg et la rue du stade (passage des Jardins et Petit Violet) seront préservés. Le maintien des locaux commerciaux et la création de nouveaux locaux en rez-de-chaussée en cas de projet de construction sont prévus. Afin d'éviter les effets de concurrence de l'offre commerciale, le PLU réduit les possibilités de création de commerces dans les secteurs éloignés du centre bourg.

Le patrimoine bâti et végétal du village ancien, autour de l'église, est préservé. Les constructions nouvelles sans harmonie avec l'ancien seront proscrites grâce à de nouvelles règles (interdiction des maisons de plain-pied, mise en place d'un nuancier de couleur). Les grands jardins situés au niveau des rues des Taccons et du docteur Lenormand seront protégés.

Le quartier de la Gare est la vitrine paysagère principale de Culoz, mais sa perception négative par les voyageurs impacte fortement la perception de la ville de Culoz. Les ateliers participatifs ont souligné l'enjeu prioritaire de requalifier le secteur du bourg compris entre l'avenue Jean Falconnier et la gare, et d'y développer l'habitat. Un projet global d'habitat et de requalification est prévu à proximité de la Gare, aux abords de

la rue des Pérouses. Un axe « modes doux » sera aménagé entre la place de la Poste jusqu'à la voie ferrée qui fera l'objet de nouveaux franchissements pour les piétons et les vélos.

Les abords de cet axe « modes doux » seront valorisés progressivement : requalification de la place de la Poste, mise en valeur des espaces collectifs, des ensembles d'habitats collectifs situés de part et d'autre de la rue des Cités.

Les ensembles pavillonnaires situés sur les coteaux seront préservés dans leurs composantes : des alignements bâtis permettant de préserver des vues vers la plaine, les espaces de vignes. Le PLU privilégie le confortement des volumes bâtis existants plutôt que le morcellement des jardins pour la construction, qui peut porter atteinte à l'équilibre du secteur. En face de l'école élémentaire, un terrain communal accueillera un petit habitat collectif intégré à la pente, avec possibilité d'accueil d'activités, de services ou commerces.

Le quartier du Péage-Martini peut connaître un développement mesuré tout en étant mieux relié au bourg grâce à la création de passerelles au-dessus de la voie ferrée pour les piétons et les vélos. En cohérence avec les échanges menés pendant les ateliers participatifs, l'urbanisation n'est pas étendue de l'autre côté de la rue de la Plaine, afin de préserver les jardins ouvriers. La commune compte poursuivre son action en faveur de la création d'un second quai de gare pour capter les liaisons Chambéry-Genève, ainsi qu'un prolongement de la passerelle de la Gare jusqu'à la rue du Pont Noir. Ces aménagements donneraient un nouveau souffle au bourg et au quartier.

Le quartier de Landaize bénéficie d'un cadre paysager qualitatif tout en étant relativement proche du centre bourg (1 kilomètre environ). Le développement de l'habitat y sera favorisé, tout en préservant les composantes patrimoniales et paysagères du hameau : maintien des coulées vertes séparant le quartier du reste du bourg, un habitat groupé de faible hauteur compatible avec les volumes bâtis caractéristiques du hameau, restauration du ruisseau. En cohérence avec les conclusions des ateliers participatifs, la création d'une nouvelle voie est nécessaire afin de délester la voie actuelle de desserte du quartier.

Les entrées principales du bourg par la RD904 par l'Est et par l'Ouest seront conservées dans leurs caractéristiques actuelles : **le confortement des activités économiques**

et des équipements est privilégié, le développement de l'habitat évité. La vocation de tourisme et de loisirs du secteur doit être confortée : restructuration de la base de loisirs, développement des circuits de promenade autour du château de Montvéran et du mont Jugeant.

Les abords du fleuve et les champs d'expansion des crues seront préservés. Une urbanisation limitée au bâti existant est préconisée pour le hameau de Chatel, et dans le respect des conditions de mise en conformité de l'assainissement. Une liaison vélo avec le bourg est également à l'étude.

La plaine est à protéger dans sa double dimension agricole et environnementale. L'urbanisation sera très réduite dans les hameaux de la Combe et des Burlattes : elle ne dépassera pas l'enveloppe bâtie de ces hameaux.

Le Colombier est un site remarquable à protéger et à valoriser. Une activité commerciale peut potentiellement s'implanter à proximité des bâtiments d'alpage.

