

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CULOZ

PRESENTATION DU PROJET DE PLU

Réunion des Personnes Publiques Associées

Mardi 15 juin 2021

> Un PLU ancien, qui date de 2007, caractérisé par des zones «constructibles» surdimensionnées et un manque «d'outils» réglementaires et opérationnels pour maîtriser l'aménagement futur

> Une mise en compatibilité obligatoire avec le SCOT du Bugey approuvé le 26 septembre 2017 : Culoz classée pôle d'appui, impliquant notamment une forte augmentation du développement résidentiel (30 logements par an)

> Une mise en conformité avec une législation qui a profondément évolué, avec de nouvelles préoccupations en matière de qualité urbaine et environnementale

> Besoin de mener une nouvelle réflexion pour l'avenir de la commune dans la continuité du programme actions établi avec le CAUE.

Aménagement et requalification d'espaces

Etape 1 : En phase «PADD», une réflexion est menée sur les possibilités d'évolution du bourg :



LES ENJEUX AUTOUR DE LA PLACE

- > Rendre la Mairie accessible
- > Rationaliser le fonctionnement de l'école sur un seul pôle
- > Rendre accessible la salle communale
- > Ré-affecter les anciens garages communaux à l'entrée de la Mairie
- > Inclure la réhabilitation et la re-dynamisation du bâti défectueux.

Etape 2 : En cohérence avec les objectifs d'aménagement définis pendant la phase «PADD», une OAP est réalisée



Etape 3 : sur la base de l'OAP, des études pré-opérationnelles sont menées avec un établissement public foncier



Etape 4 : L'aménagement du centre bourg est en cours (photos prises en 2018 et 2020) :



Extension du commerce



Installation de la mairie en rez-de-chaussée, suite au regroupement des classes dans le cadre de l'extension de l'école

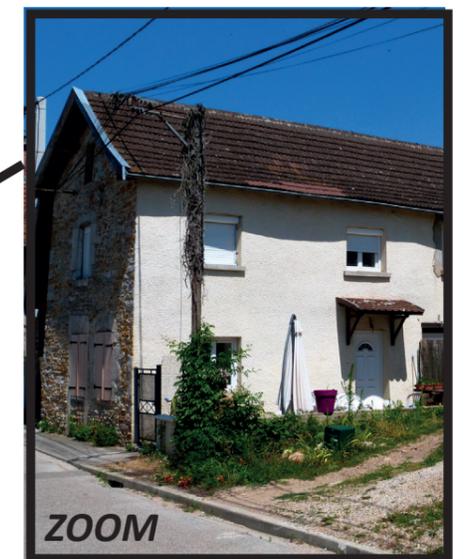
Réhabilitations : exemples et contre-exemple



APRES REHABILITATION (MEME BATIMENT)



AVANT APRES



ZOOM

Produire des nouvelles formes urbaines à la fois adaptées au contexte, attractives et innovantes

Habitat individuel densifié



20 logements/ha



12 maisons R+1 et petit collectif 6 logements

Habitat individuel densifié



25 logements/ha

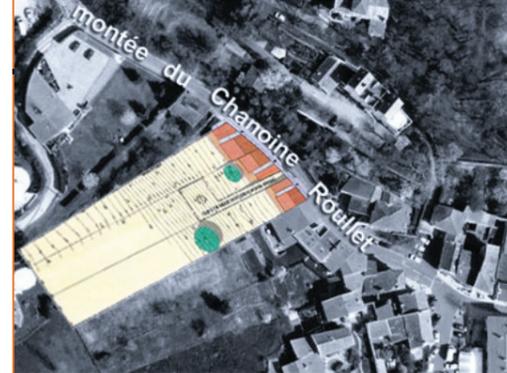


8 maisons groupées, Chatillion

Habitat individuel densifié



37 logements/ha



3 maisons de village, Albigny-sur-Saône

Habitat individuel intermédiaire



60 logements/ha



24 logements intermédiaires, Simandres

L'avancement de la concertation et de la procédure

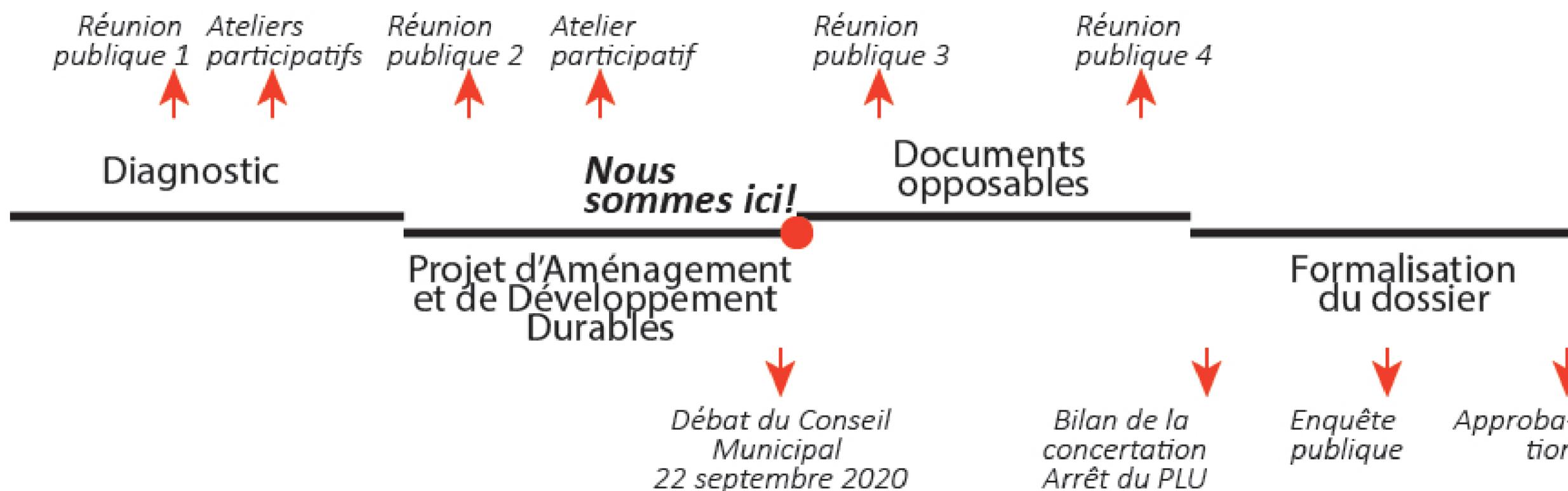
Les principales thématiques abordées en atelier et en réunion publique

- > L'attractivité de la commune par la valorisation de ses atouts (gare, patrimoine, commerces du centre, qualité urbaine) et la résorption des atteintes au cadre de vie (poids lourds, coupure voie ferrée)
- > Priorité à la requalification de la voirie et à la création de véritables places publiques
- > L'amélioration du bâti existant, le développement de nouveaux espaces d'urbanisation fonction de leur accessibilité et du moindre impact sur l'environnement agricole et naturel
- > Irriguer le territoire par les modes doux
- > Devenir de la base de loisirs et des équipements sportifs

Registre et courriers

- > Demandes de constructibilité et observations spécifiques.

MODALITES DE CONCERTATION PREVUES	Registre et courriers
	Affichage de la délibération en mairie
	Articles dans la presse et dans le bulletin municipal
	Diffusion des compte-rendus de travail
	2 réunions publiques
	3 ateliers de concertation



Un projet fortement orienté par la sensibilité environnementale et les contraintes du territoire

-Enjeu de la qualité de la ressource en eau :

- . un état satisfaisant des masses d'eau superficielles et souterraines, sauf le Rhône présentant un état écologique moyen

- une eau captée à proximité du Rhône et un captage de secours au niveau du Colombier : un approvisionnement vulnérable,

- . bilan du contrat de rivière du Séran, portant à Culoz sur l'entretien des cours d'eau et de leurs abords,

- . besoins significatifs en matière d'assainissement : lancement d'une mise à jour du zonage d'assainissement en parallèle à l'avancement du PLU

- Des masses d'eau souterraines considérées comme stratégiques, dont un captage exploité (Culoz) et connexion récente avec le réseau de Béon

- Démarche de neutralité carbone à l'horizon 2050 : amélioration de l'habitat, réduction des îlots de chaleur, optimisation des moyens de transport

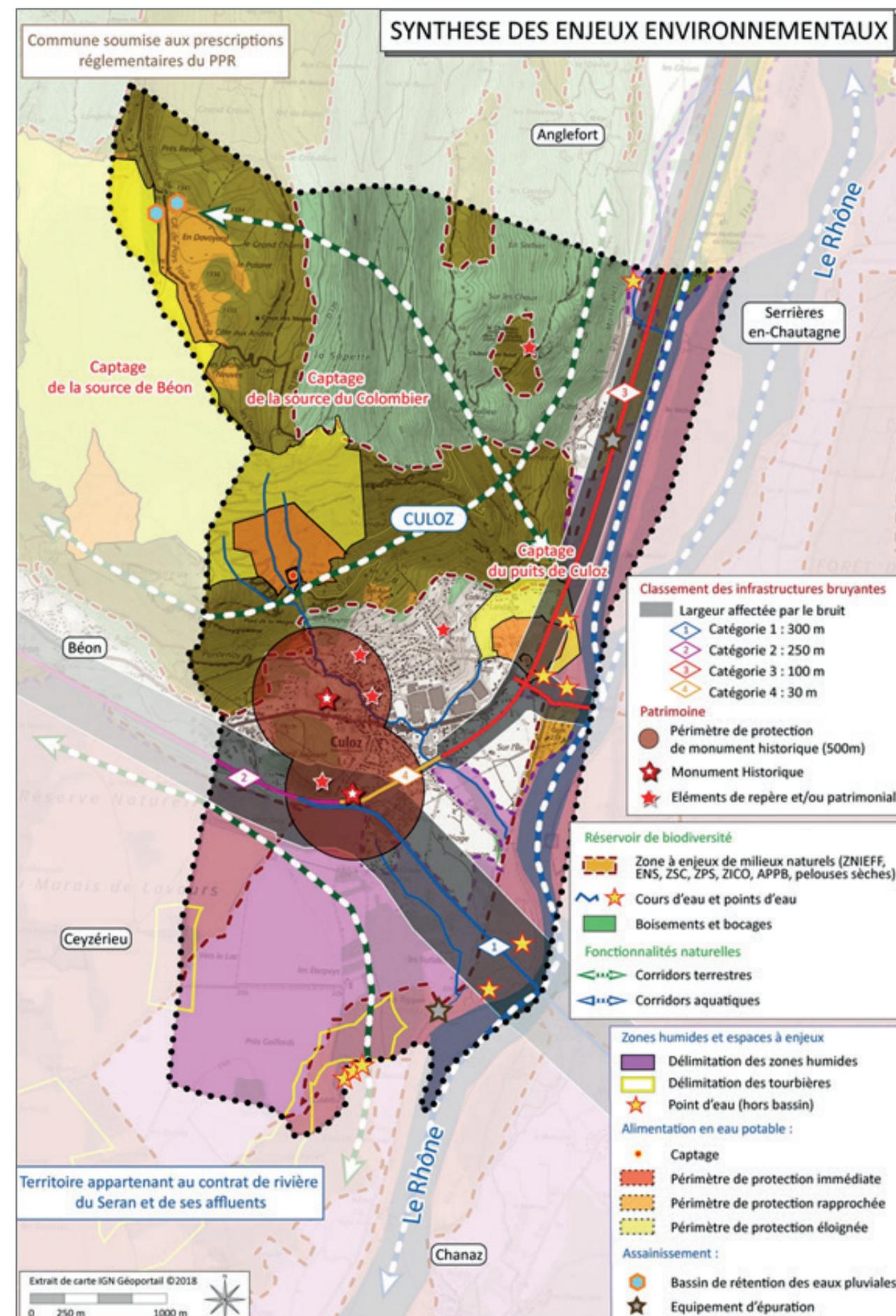
- Un projet fortement conditionné par la prise en compte des risques naturels et des contraintes (infrastructures et bruits, pollutions, déchets...)

- Une richesse exceptionnelle des milieux naturels, reconnue au travers de recensements et de protections et un enjeu de continuités écologiques entre montagne et plaine ainsi que le long des cours d'eau

-Déchets :

- . collecte par conteneurs semi-enterrés et déchetterie (ZI en Branchay) - traitement des OM en incinérateur avec valorisation thermique (Bourgoin-Jallieu)

- . présence de dépôts sauvages de matériaux divers et déchets verts, risque par rapport au captage. Vigilance vis-à-vis de l'ancienne décharge au lieu-dit «Les Isles».



II. DIAGNOSTIC

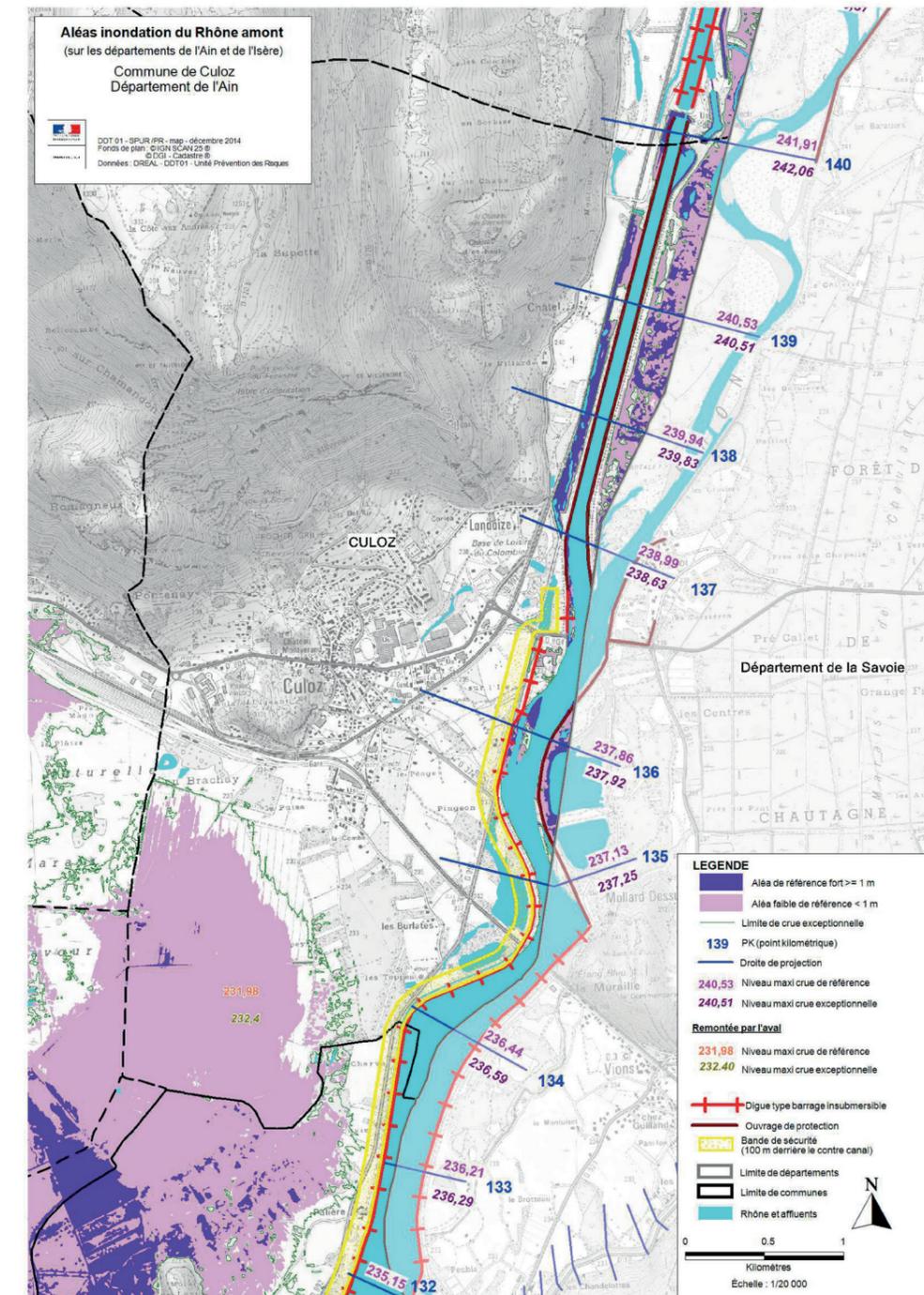
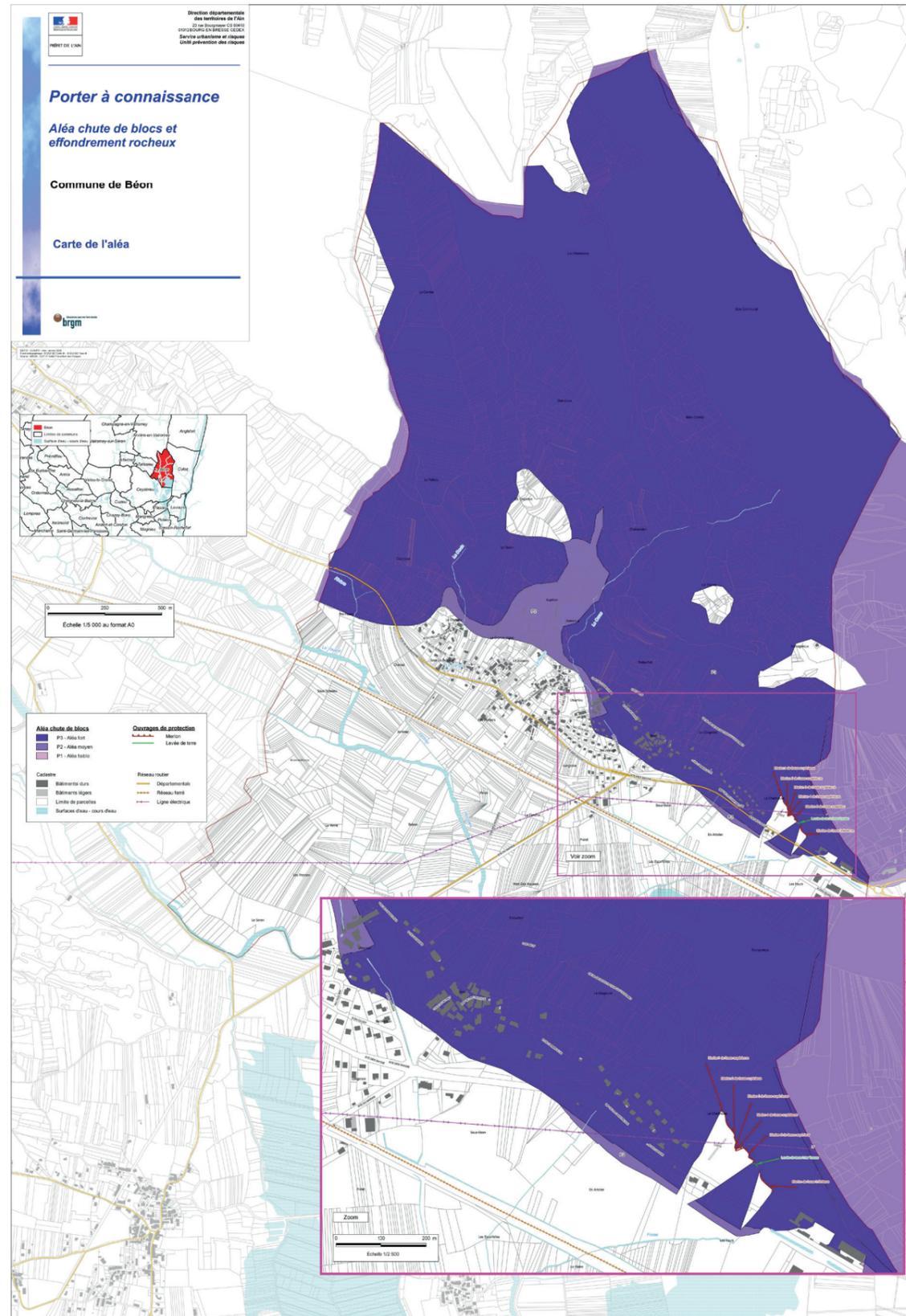
-Une forte exposition aux milieux naturels :

- . mouvements de terrain et chutes de blocs
- . inondations
- . 14 cavités souterraines
- . zone de sismicité 3 (modérée)
- . aléa faible retrait-gonflement d'argiles
- . risque de remontée de nappe dans la plaine

Références : plan de Prévention des Risques Naturels en cours (de révision); cartes des aléas d'inondation du Rhône amont; nouvelle carte des aléas d'éboulements.

-Risques industriels :

- . 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : carrière Gravirhône et trois entreprises (CIAT, Beguet SAS, Société Métallurgique d'Épernay)
- . 25 sites Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de services), dont un au niveau d'un site stratégique.



Vo pour votre service à votre service de ce plan.
 Bourguignon, M. - 9 Juin, 2014
 Pour le maire,
 et par délégation,
 Le Chef du SDES PC
Alain GILBERT

Plan de Prévention des Risques
 "Inondation et mouvements de terrains"
 "chutes de blocs"
 Commune de Culoz

Plan de zonage

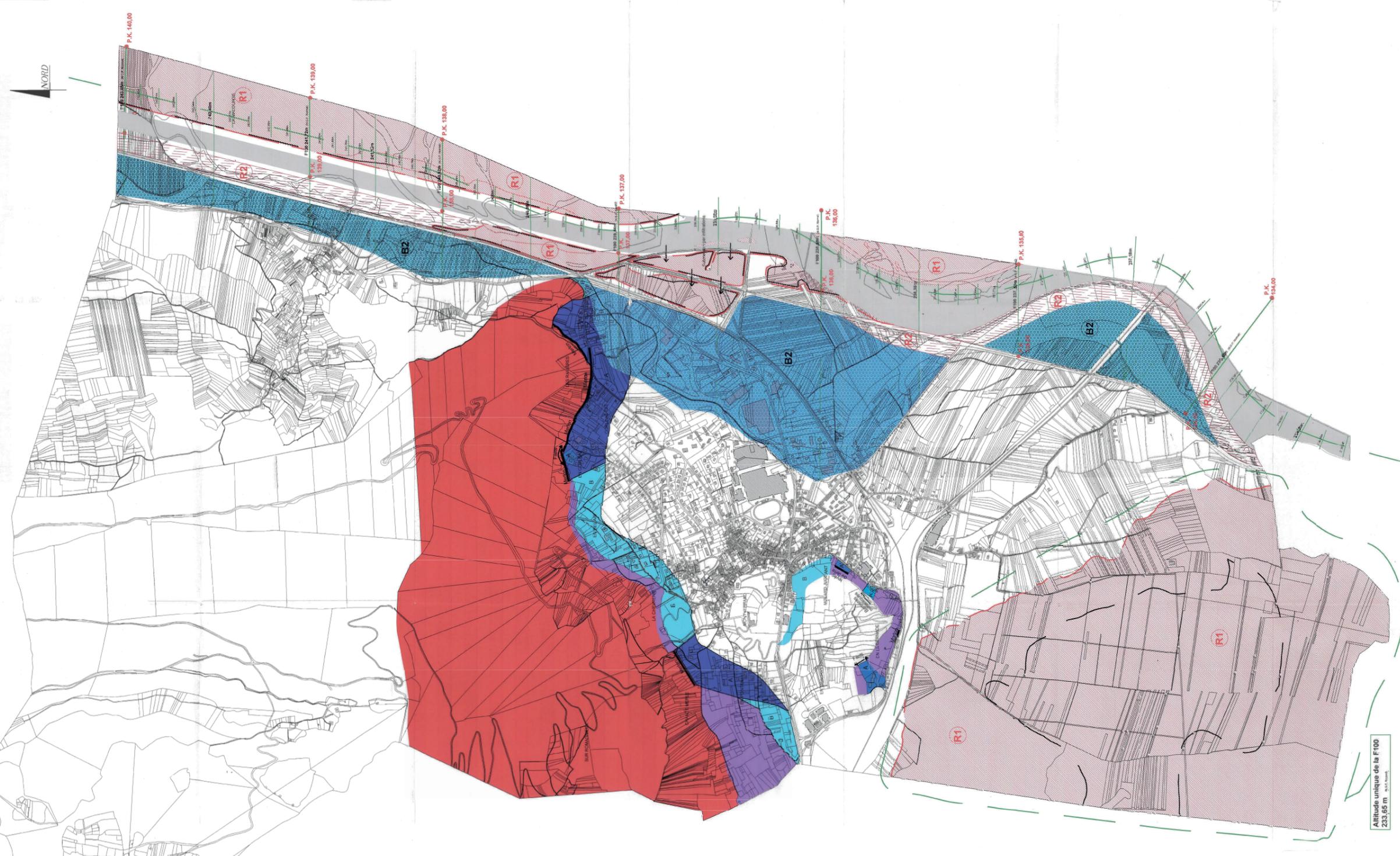
Projeté le : 5 mai 2009
 Mis à l'étude publique
 du : 23 février 2014
 au : 11 mars 2014
 Approuvé le : 9 Juin, 2014

Service :
 Direction
 Référence :
 Date :

LEGENDE
 ECHELLE : 1/5000

- Risque de chute de blocs rocheux**
- Zone rouge (inconstructible)
 - Zone violette (inconstructible sans protection d'ensemble)
 - Zone bleue foncé (zone protégée par des filets, extensions possibles)
 - Zone bleue foncé (zone protégée par une levée de terre, aménagements possibles)
 - Zone bleue (zone protégée par des merlons, constructible avec prescriptions)
 - Zone bleue (zone protégée par des barrières métalliques, constructible avec prescriptions)
 - Zone bleue clair (zone à risque faible constructible avec prescriptions)
- Merlon
 — levée de terre
 ← Filets
 — Barrières métalliques

- Risque inondation**
- Altitude de la crue de référence au droit du pont considéré
 — Altitude de la crue de référence dans la zone considérée
- LIMITE DE CRUE CENTENNALE
 - - - - - LIMITE DE CRUE DECENNALE
- Zone inondable "rouge" (R1), à préserver.
 - Zone inondable par rupture de digue (R2), à préserver.
 - Zone inondable en cas de rupture de digue (R2), constructible sous certaines conditions.
- F100 : cote de la ligne d'eau pour la crue centennale N.G.F. Normal



Altitude unique de la F100
 233,66 m

Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sur 10 ans (2021-2030)

	Terrains libres / renouvellement urbain	Jardins bâti ancien	Terrains bâtis densifiables	Réhabilitations ponctuelles (non localisées)
TOTAL	6,2 ha	2,2 ha	4,8 ha	-
NOMBRE DE LOGEMENTS	130 (1)	10 (2)	20 (3)	30 (4)

> Les densifications potentielles : 190 logements (référence SCOT : 130 logements sur 303)

- Les terrains libres et le renouvellement urbain.
- Les terrains bâtis densifiables.
- Les jardins dans le tissu bâti ancien.
- Les réhabilitations ponctuelles.

> Les besoins d'extension : 110 logements

Ils sont de 5,5 hectares sur 10 ans (2021-2030 - 20 logements par hectare en compatibilité avec le SCOT).

> Ajustement au regard du SCOT 2017-2020

- 60 logements en retard à «rattraper», soit 3 ha
- «surconsommation» foncière de 0,5 ha (60 logements, soit 35 logements «en extension» sur 1,7 ha)

> BILAN :

360 logements à prévoir 2021-2030, pour un foncier en extension de 8 hectares (8,5-0,5)

Zones du PLU en vigueur	Surfaces
UA	21,9 ha
UB	103,6 ha
UX	51,9 ha
1AU	31,7 ha
AUX	17,0 ha

- Les surfaces inscrites en zone 1AU au PLU en vigueur dépassent les besoins de constructibilité à l'échelle des 20 années du SCOT.

(1) Densité moyenne de 30 logements / hectare (moyenne des logements 2011-2020) et avec rétention foncière 30%

(2) Ratio tenant compte des contraintes et de la rétention privée (terrains globalement épargnés par la pression urbaine entre 2011 et 2020)

(3) Ratio basé sur une perspective d'augmentation de doublement des logements créés (2 logements par an contre 1 logement par an 2011 - 2020)

(4) Ratio tenant compte du potentiel de réhabilitation constaté (43 logements entre 2011 et 2020) après soustraction des principaux bâtis mutables (inscrits dans la catégorie «terrains libres / renouvellement urbain»).

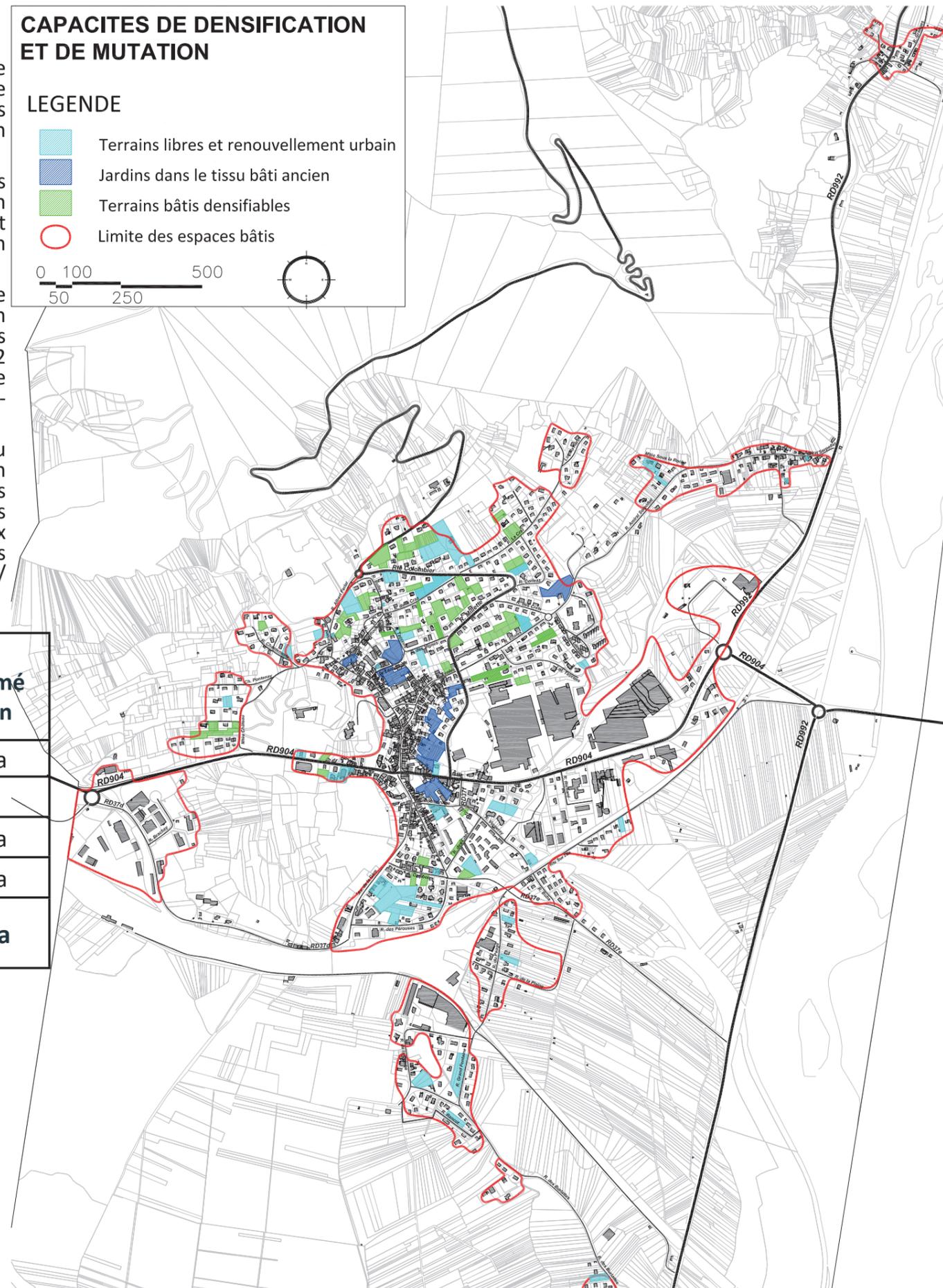
	Logements accordés (PC et PA)	Foncier consommé extension
2017	44	1,7 ha
2018	8	
2019	3	0,3 ha
2020	5	0,2 ha
TOTAL	60	2,2 ha

CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

LEGENDE

-  Terrains libres et renouvellement urbain
-  Jardins dans le tissu bâti ancien
-  Terrains bâtis densifiables
-  Limite des espaces bâtis

0 100 500
50 250



Scénario finalisé

> Rappel diagnostic : 360 logements pour 8 hectares d'extension

-300 logements entre 2021 et 2030.

- « Retard » de 60 logements entre 2017 et 2020 (60 logements autorisés).

Le site n°9 est supprimé

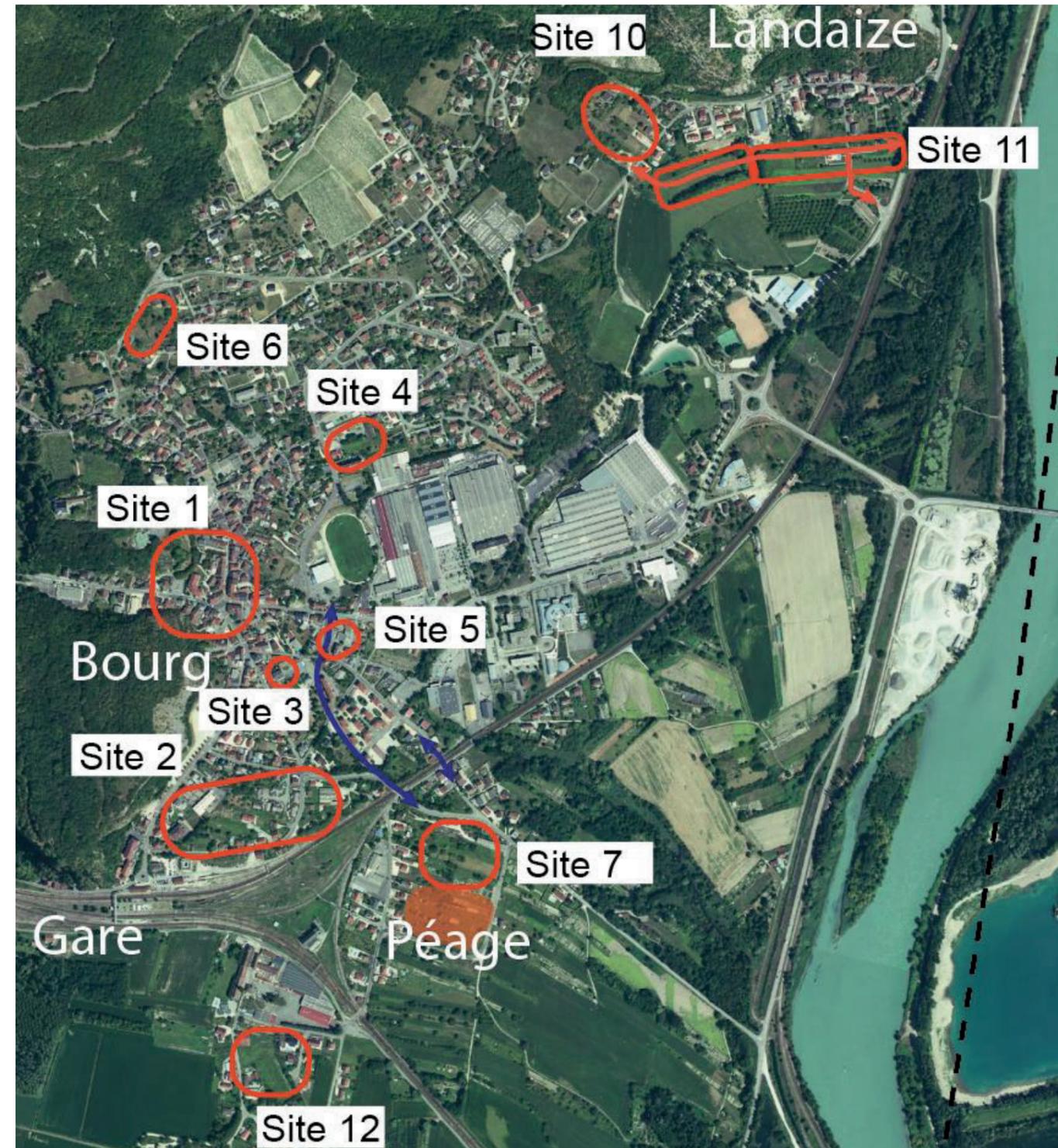
Le site n°8 est supprimé (opération de renouvellement urbain au niveau de la gendarmerie privilégié)

Le site n°10 est réduit afin de ne pas dépasser les dernières constructions à l'Ouest de Landaize

	Sites	Nombre	Surfaces	Densité	Proportion
Enveloppe urbaine	Site 1				193 logements (57%)
	Site 2	80 logts	2,0 ha	40 logts/ha	
	Site 3	20 logts	0,4 ha	50 logts/ha	
	Site 4	60 logts	0,4 ha	50 logts/ha	
	Site 5	30 logts	0,2 ha	150 logts/ha	
	Site 6	6 logts	0,4 ha	15 logts/ha	
	Autres sites	44 logts	2,8 ha	20 logts/ha	
	Réhab + divisions	50 logts			
	Sous-total avec rétention un tiers	193 logements	4,0 ha		
Hors enveloppe urbaine	Site 7	45 logts	2,0 ha	20 logts/ha	145 logements (43%)
	Site 10	20 logts	1 ha	20 logts/ha	
	Site 11	60 logts	3,0 ha	20 logts/ha	
	Site 12	20 logts	1,0 ha	20 logts / ha	
	Sous-total sans rétention	145 logements	7,0 ha		
	TOTAL	338 logts	11,0 ha	31 logts/ha	

> BILAN SCENARIO : 340 logements pour 7 hectares d'extension

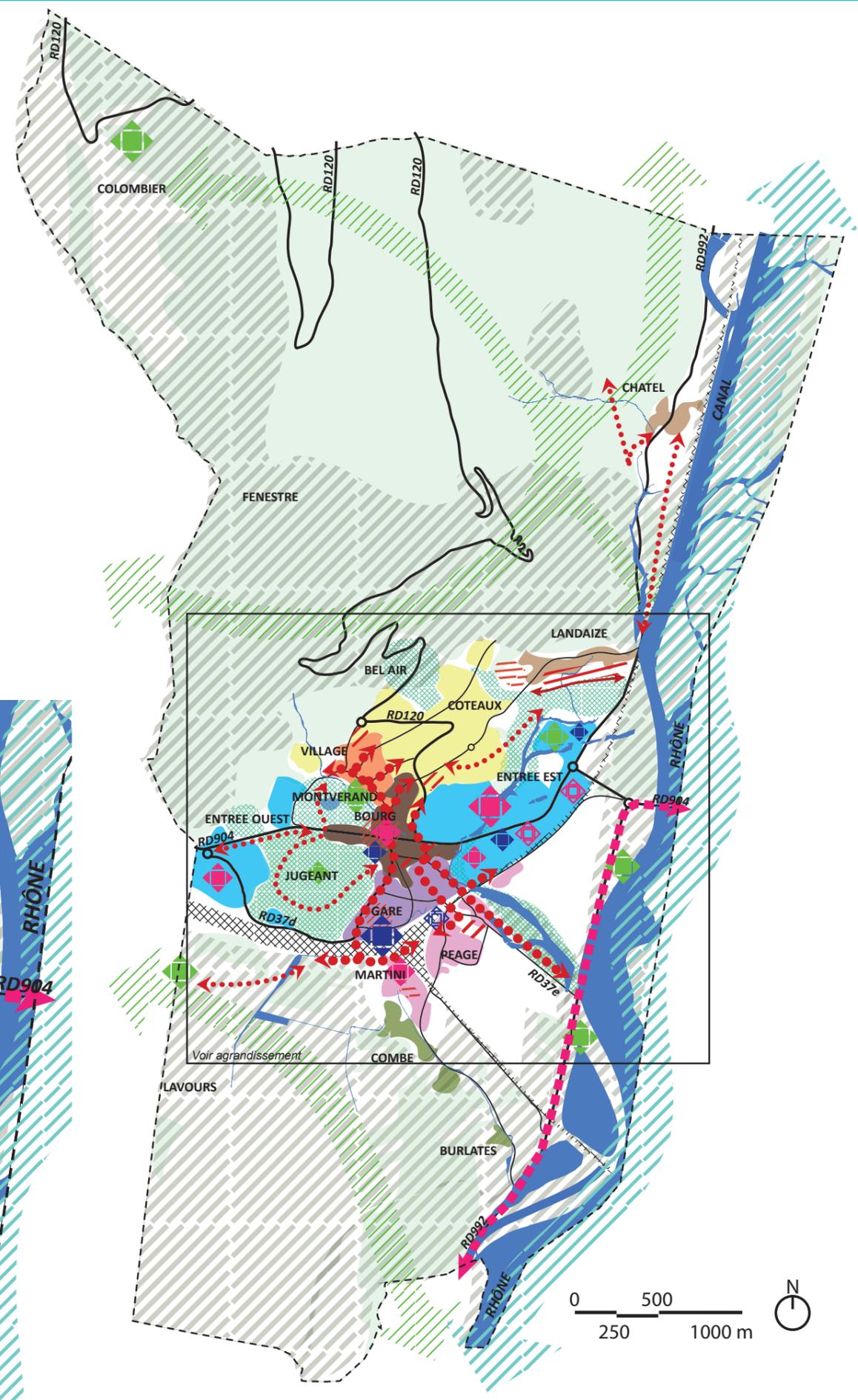
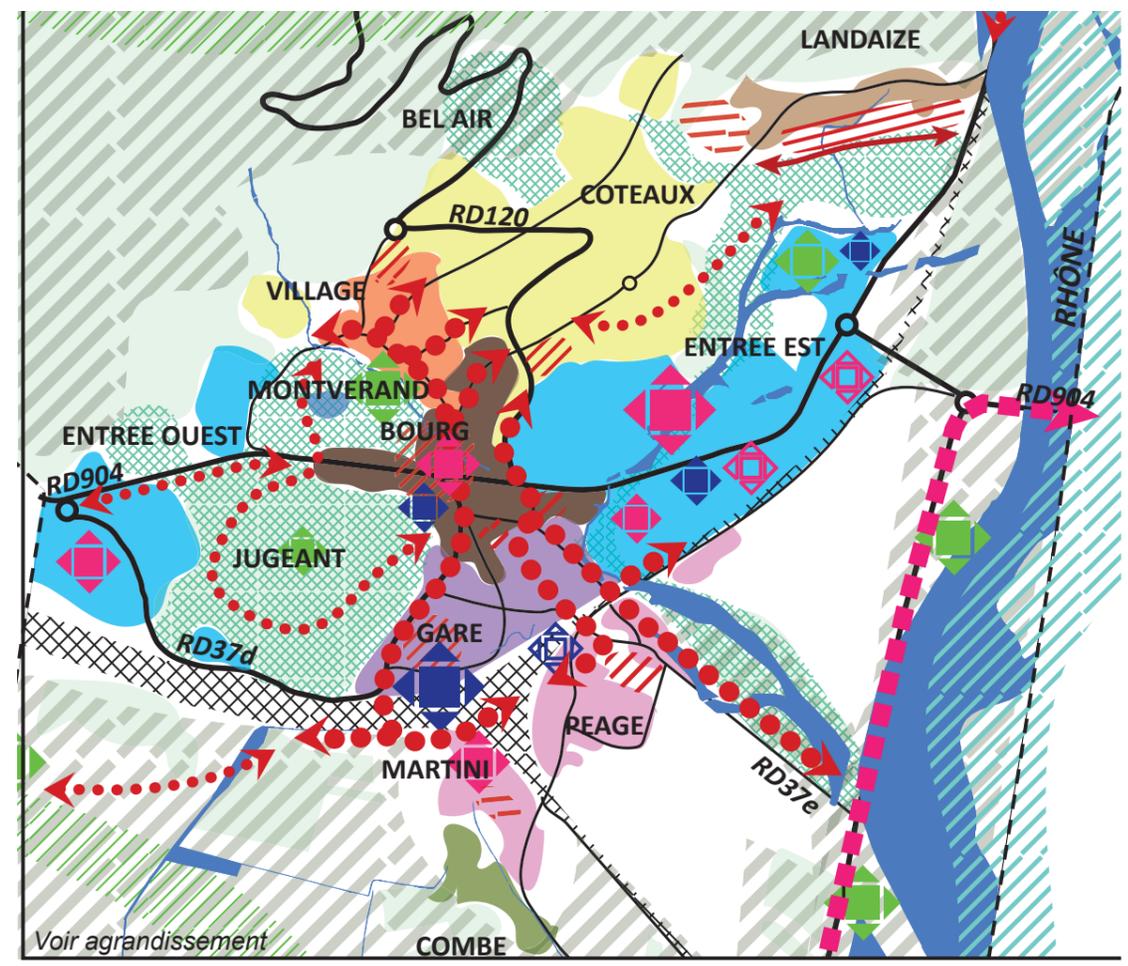
Le scénario est cohérent avec les objectifs de logements du SCOT et inférieur aux objectifs de consommation de l'espace.



Les principales orientations du PADD

LEGENDE

-  Sites d'aménagement principaux
-  Axe de projet
-  Equipements structurants existants ou à créer
-  Sites d'activités économiques existants ou à créer
-  Sites d'attractivité touristique
-  Renforcer la diversité des fonctions urbaines du bourg, tout en préservant ou requalifiant le bâti, les espaces verts, les voiries et les places
-  Conforter les tissus villageois : prendre en compte les volumes et implantations bâtis spécifiques, préserver le patrimoine
-  Développer le quartier de la gare en valorisant «l'atout gare» et en s'inspirant de la spécificité de son tissu bâti
-  Entrées de ville : valoriser leurs fonctions économiques, de services et de loisirs (limiter l'habitat) en intégrant un volet paysager à cette démarche
-  Conforter les quartiers pavillonnaires de coteaux et les éléments de leur attractivité (vues, jardins)
-  Développer et «raccrocher» Le Péage et Martini au quartier de la Gare par un bâti plus diversifié et valoriser l'environnement agro-naturel
-  Conserver les caractéristiques du patrimoine au sein des hameaux de Landaize et de Châtel, tout en respectant les règles liées aux risques naturels
-  Urbanisation réduite des hameaux situés dans un environnement agronaturel de grande qualité
-  Préservation des espaces à forts enjeux liés aux milieux naturels, dont les zones humides de la plaine du Rhône et du marais de Lavours
-  Préservation et mise en valeur des espaces d'intérêt paysager ou patrimonial
-  Préservation des espaces de boisements et de bocages
-  Surfaces en eau et cours d'eau
-  Maintien des corridors terrestres
-  Maintien des corridors aquatiques
-  Emprise ferroviaire : composante identitaire à valoriser et coupure du territoire à résorber
-  Voie à créer
-  Liaison modes doux à conforter ou à créer
-  Itinéraire poids lourds à privilégier



Les principales orientations du PADD

> Un pôle d'appui pour le développement du Bugey :

-340 logements 2020-2030 / minimum 30 logements par an.

50 logements sociaux supplémentaires d'ici 2030 (15% des logements futurs), afin d'atteindre 24% du parc au lieu de 27% actuellement

-Restructuration du centre bourg et des quartiers situés au Sud de l'avenue Jean Falconnier

-Activités industrielles et artisanales privilégiées au niveau des sites économiques existants d'entrée de ville, en appréhendant en amont les enjeux paysagers.

-Eviter les commerces et services en lien avec l'accueil d'une clientèle dans les secteurs périphériques.

-Confortement de la base de loisirs par l'accueil privilégié d'activités de sport et de loisirs, les autres actions en faveur du tourisme et des loisirs étant principalement orientées vers les circuits de balade reliant les principaux sites intéressants.

-La réduction maximale de la ponction de l'urbanisation sur les surfaces agricoles et la préservation intégrale de la surface viticole exploitée en zone d'appellation d'origine contrôlée.

-Regroupement de l'assainissement collectif sur une station d'épuration du bourg renforcée

-**Démarche environnementale** : préservation des continuités écologiques et du cheminement de l'eau

> Habitat

	Surface de terrain consommée en extension par rapport au tissu bâti existant	Surface terrain totale consommée en densification et extension	Consommation annuelle moyenne	Nombre de logements	Densité
Période 2010-2019	1,9 hectares	4,5 hectares	0,45 hectares	144	32 logements / hectare
Période 2020-2030	7 hectares	11 hectares	1,1 hectares	340	31 logements / hectare

> Activités

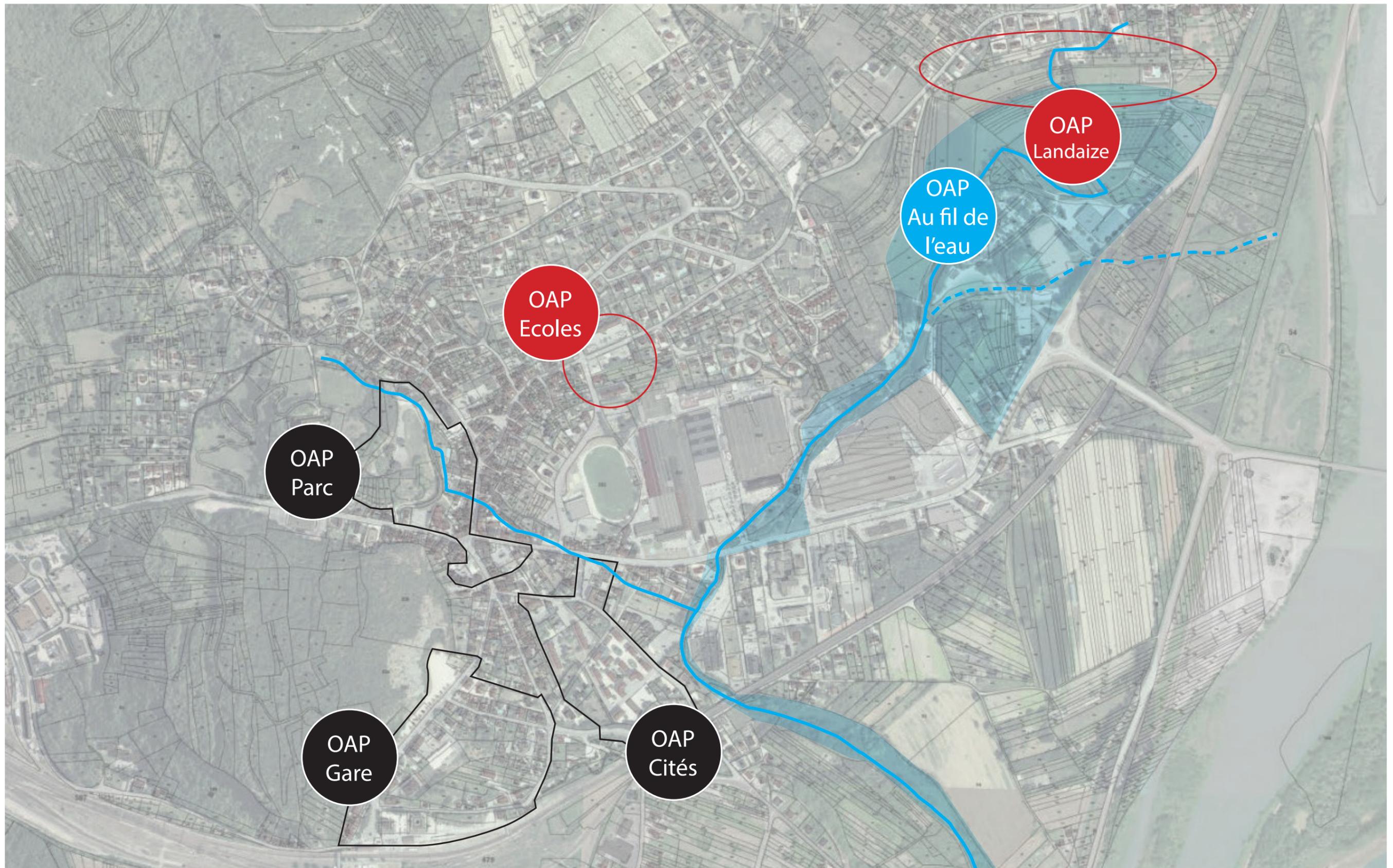
	Surface de terrain consommée en extension par rapport au tissu bâti existant	Surface terrain totale consommée	Consommation annuelle moyenne
Période 2010-2019	-	-	-
Période 2020-2030	-	1 hectare	0,08 ha

> Equipements publics (hors voirie)

	Surface de terrain consommée en extension par rapport au tissu bâti existant	Surface terrain totale consommée	Consommation annuelle moyenne
Période 2010-2019	-	-	-
Période 2020-2030	2 hectares	2 hectares	0,2 ha



LOCALISATION DES O.A.P.



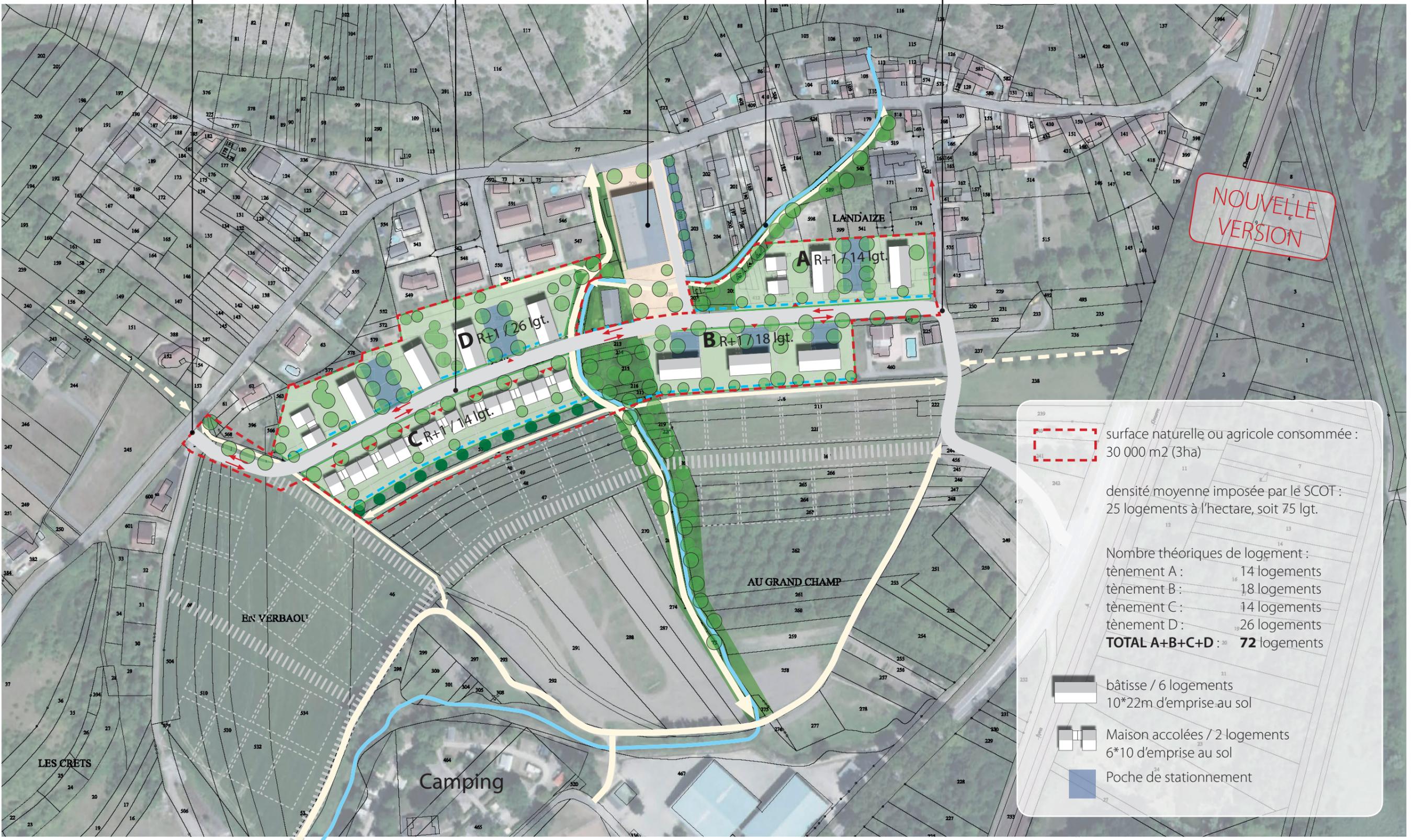




mise en valeur du Ponant par un cheminement et des berges publiques

nouveau carrefour
nouvelle rue double sens
îlot actif nouvelle centralité du faubourg de Landaize
nouveau carrefour

le secteur « Landaize »



NOUVELLE VERSION

surface naturelle ou agricole consommée : 30 000 m² (3ha)

densité moyenne imposée par le SCOT : 25 logements à l'hectare, soit 75 lgt.

Nombre théoriques de logement :

tènement A :	14 logements
tènement B :	18 logements
tènement C :	14 logements
tènement D :	26 logements
TOTAL A+B+C+D :	72 logements

bâtisse / 6 logements
10*22m d'emprise au sol

Maison accolées / 2 logements
6*10 d'emprise au sol

Poche de stationnement

le secteur « Landaize »



Le projet d'urbanisation du secteur de Landaize repose essentiellement sur la création d'une nouvelle voirie structurante en entrée de faubourg et de centre-ville.

La question de son gabarit et de son aménagement est primordiale pour le bon fonctionnement du secteur et la qualité du nouveau tissu urbain.

Etant donné le nombre de logement à terme sur ce secteur de la commune, il semble cohérent de créer une véritable rue permettant de gérer l'ensemble des flux et des intersections.

La gabarit ci-à-côté propose une répartition symétrique avec :

- 2 trottoirs de 2m de large
- 2 bandes de stationnement linéaire permettant de gérer également la visibilité au sortir des nombreuses entrées charretières.
- 1 chaussée de 5m de large



Thalweg à conserver

Sortie piétonne en direction de la Gare

le secteur « Gare »



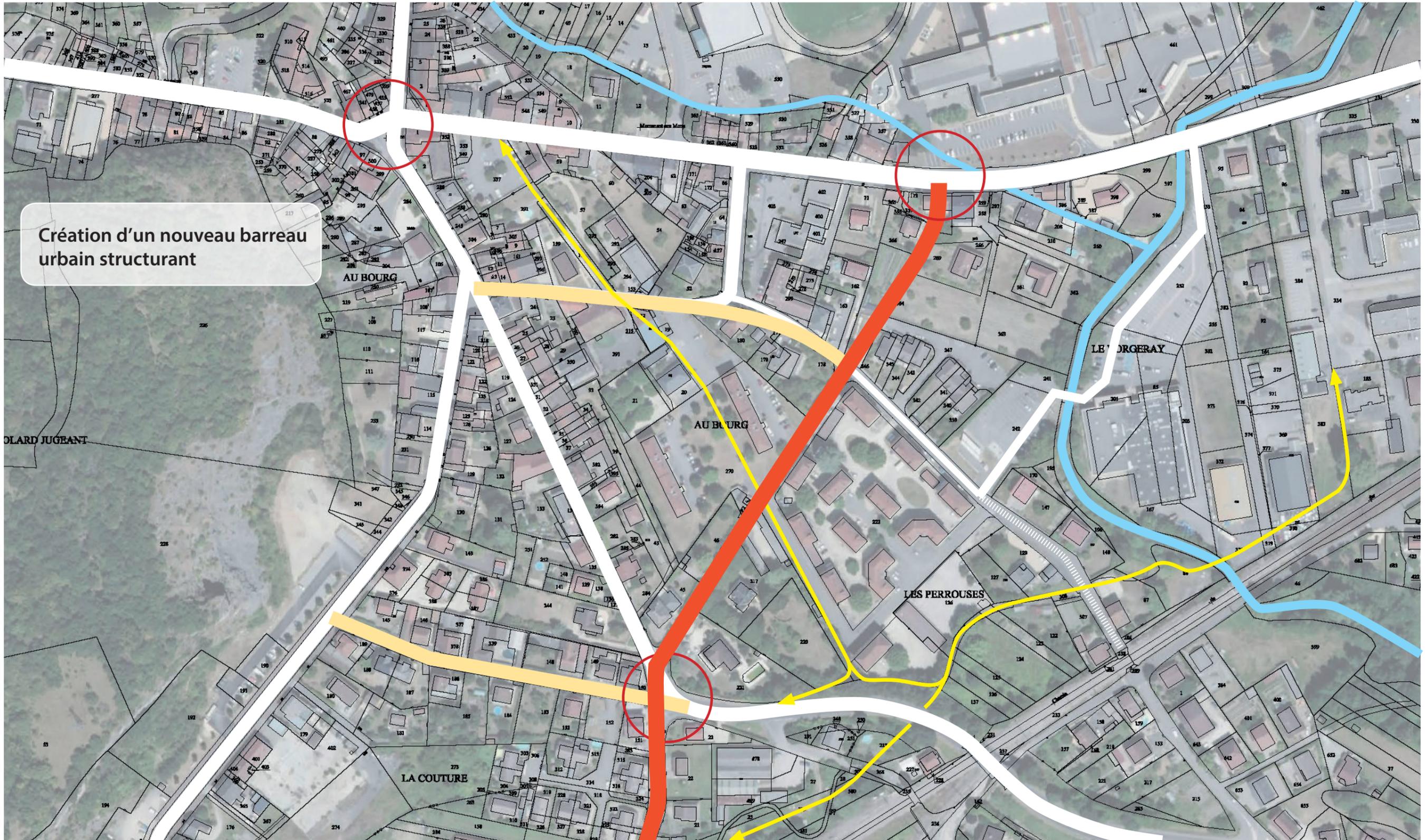
NOUVELLE
VERSION

Urbanisation entièrement conditionnée par la possibilité de faire des stationnements souterrains



VARIANTE 2

le secteur « Cités »



Création d'un nouveau barreau urbain structurant



VERSION 1

le secteur « Parc »





VERSION 1

le secteur « Péage »

Continuité piétonne

Voie de bouclage

Jardin et placette publics

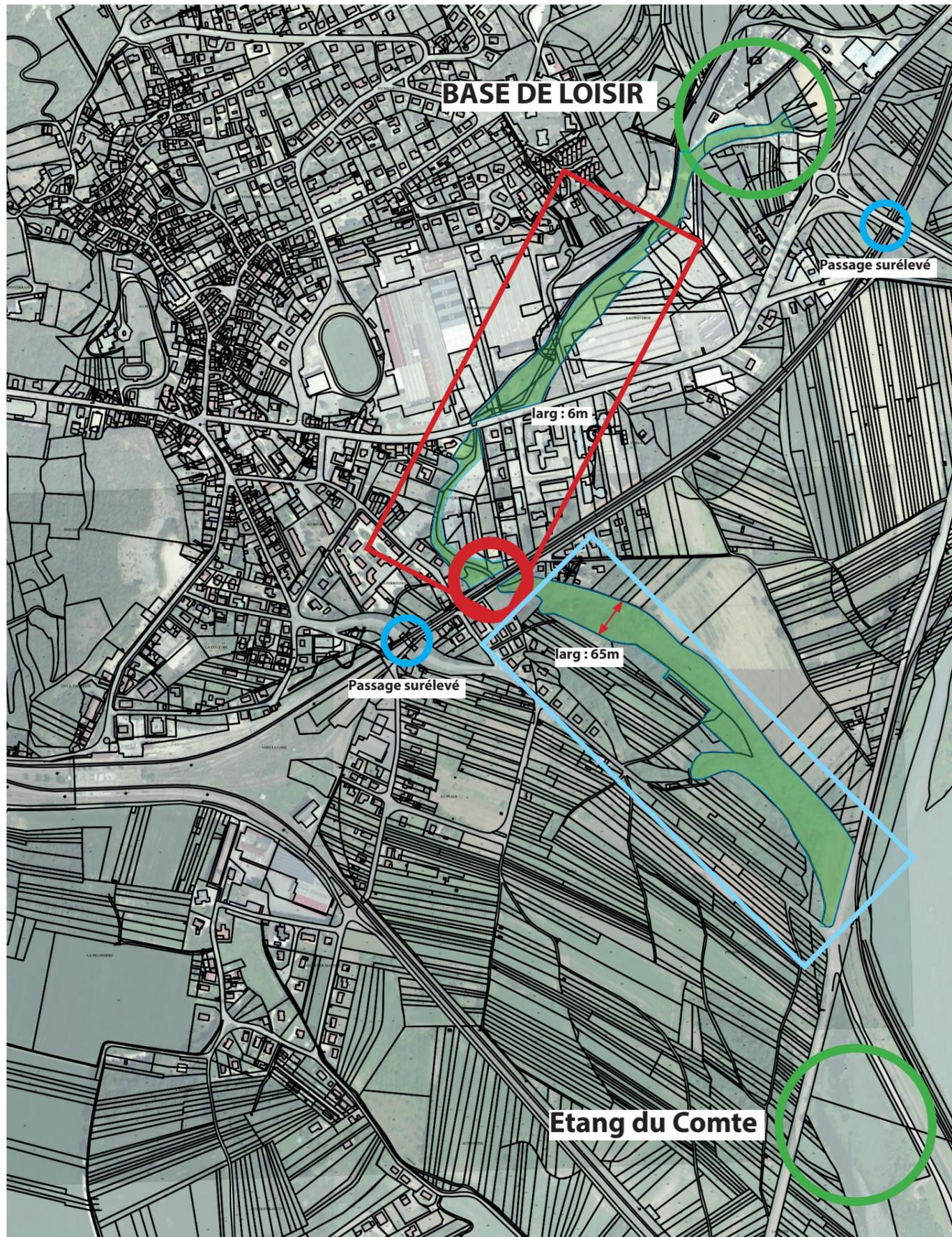




la coulée bleue

Une OAP thématique 'Au fil de l'eau' qui permet d'inscrire une logique naturelle au cœur de la Ville et d'initier une reconquête positive du patrimoine naturel de la commune en le reliant généreusement sur les berges du Rhône.

Des séquences contrastées



Séquence de la base de loisir à la voie ferrée correspondant à un milieu urbain dense :

- Présence d'industries ou de commerce aux emprises foncières importantes ne permettant pas dans l'état actuelle d'aménager une continuité piétonne
- Présence d'habitats individuels avec des parcelles s'étendant jusqu'au cour d'eau



Interruption du fil de l'eau par le passage de la voie ferrée interdisant toutes liaisons piétonnes. Obligation de dévier le cheminement par l'un des passages surélevés au nord ou au sud.

Séquence de la voie ferrée à la route départementale D992 correspondant à la partie plus «naturelle» du Ponant :

- Présence d'une ripisylve importante
- La Ponant retrouve un lit plus naturel sans être conduit par des ouvrages spécifiques
- L'emprise foncière du ruisseau s'élargit
- Le ruisseau jouxte de grandes parcelles agricoles

VI. REGLEMENT

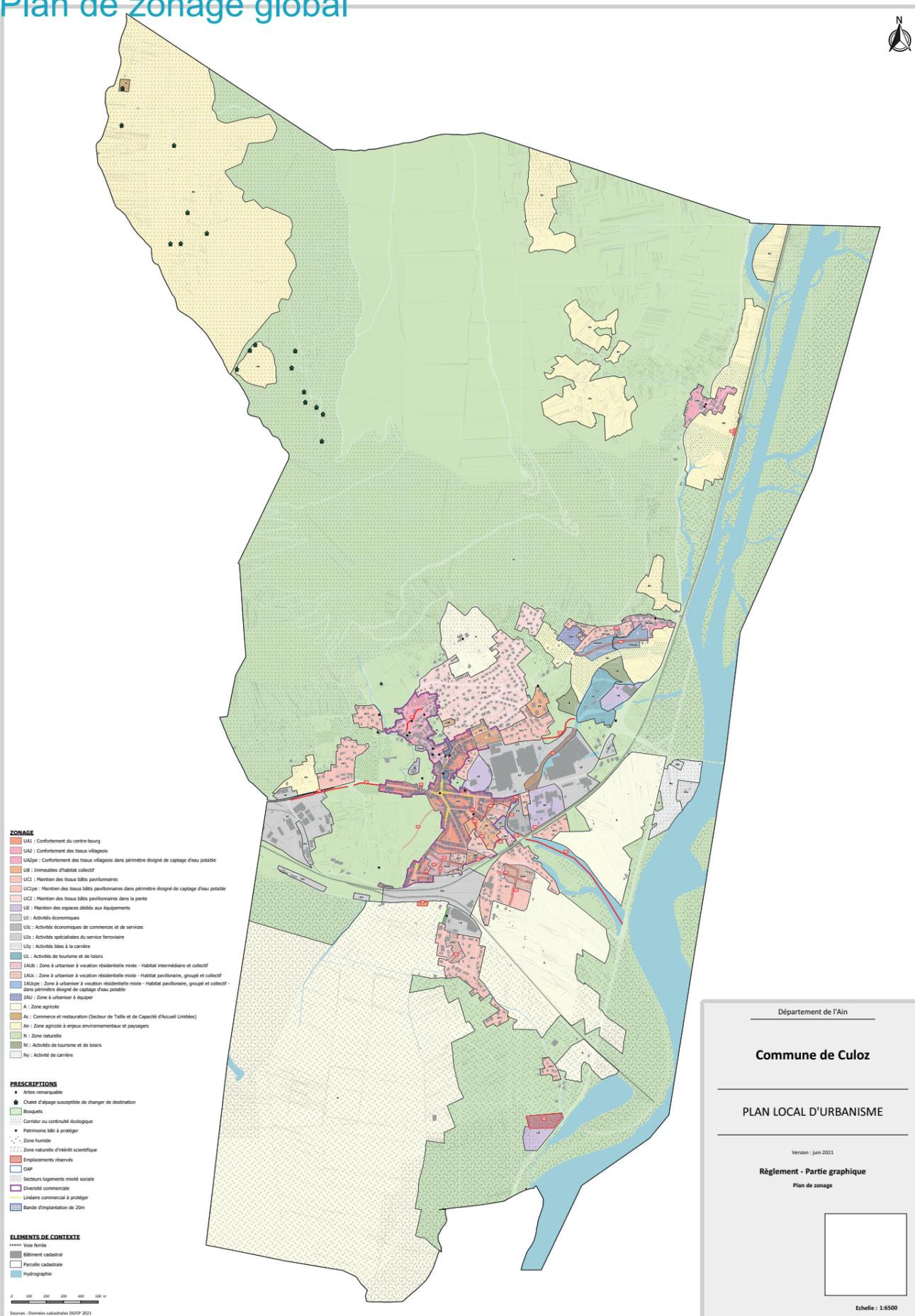
ZONES	ZONE UA1	ZONE UA2	ZONE UB	ZONE UC1	ZONE UC2	ZONE 1AU	ZONE 2AU
CARACTERE	Confortement du Centre bourg	Confortement des tissus villageois UA2pe : périmètre éloigné de captage	Ensembles d'habitat collectif	Maintien des tissus bâtis pavillonnaires UC1pe : périmètre éloigné de captage	Maintien des tissus bâtis pavillonnaires dans la pente	Zones à urbaniser 1AUb : habitat intermédiaire et collectif 1AUc : habitat pavillonnaire principal	Zone à urbaniser à équiper
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	Interdiction des constructions non compatibles avec un environnement résidentiel : Agricole / forestier / Industrie / entrepôt / Centre de congrès et d'exposition Interdiction des usages et affectations des sols non compatibles avec un environnement résidentiel : Activités de camping-caravaning, garages collectifs et dépôts de véhicules, antennes-relais et émetteurs-récepteurs de télétransmission Protections environnementales : zones humides / zones d'intérêt scientifique / corridors écologiques / boisements Eléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme						Toutes occupations et utilisations du sol interdites
MIXITE UBAINE ET SOCIALE	Secteurs de mixité sociale à 20% minimum Préservation de linéaires commerciaux Implantation des commerces de détail et de proximité, des activités de restauration et cinémas au sein du périmètre de centre bourg						
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	Emprise au sol : 0,70 maximum Hauteur maxi 15 m au faîtage Hauteur mini R+1 Bande préférentielle d'implantation Implantation à 3 m maxi de la voie Implantation en limite de propriété	Emprise au sol : 0,70 maximum Hauteur maxi 13 m au faîtage Hauteur mini R+1 Implantation à 3 m maxi de la voie Implantation en limite de propriété	Hauteur maxi 15 m au faîtage Implantation en limite de propriété avec hauteur limitée	Emprise au sol : 0,40 maximum Hauteur maxi 9 m au faîtage Implantation à 5 m mini de la voie Implantation en retrait plus importante par rapport à limite de fond de parcelle Implantation en limite de propriété avec hauteur limitée	Emprise au sol : 0,40 maximum Hauteur maxi 9 m au faîtage Implantation à 5 m mini de la voie Implantation en retrait plus importante par rapport à limite de fond de parcelle Implantation en limite de propriété avec hauteur limitée	Hauteur maxi 15 m au faîtage en 1AUb et 9 m au faîtage en zone 1AUc Implantation en limite de propriété avec hauteur limitée Règle de prospect pour l'implantation dans la pente	Réglementation très réduite
RESEAUX ET VOIRIE	-Sécurité des accès et mutualisation des accès en cas de division parcellaire -Intégration du zonage d'assainissement -Enterrement des réseaux et haut débit						

VI. REGLEMENT

ZONES	ZONE UE	ZONE UI	ZONE UL
CARACTERE	Maintien des espaces dédiés aux équipements	Développement des activités économiques Ulc : activités de commerces Ulx : activités spécialisées du service ferroviaire Uly : activités liées à la carrière	Activités de tourisme et de loisirs
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone d'équipements : exploitation agricole et forestière, habitat, commerces et activités de services, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires Protections environnementales : zones humides / zones d'intérêt scientifique / corridors écologiques / boisements Eléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	Activités de commerce et de proximité, activités de restauration, services accueillant une clientèle et cinéma uniquement en zone Ulc Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone économique : exploitation agricole et forestière, habitat, hébergement hôtelier et touristique Protections environnementales : zones humides / zones d'intérêt scientifique / corridors écologiques / boisements Eléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone de loisirs Protections environnementales : zones humides / zones d'intérêt scientifique / corridors écologiques / boisements Eléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

ZONES	ZONE A	ZONE N
CARACTERE	Zone agricole AC : STECAL pour une activité de commerce et de restauration An : zone agricole à enjeux environnementaux et paysagers	Zone naturelle NI : tourisme et loisirs Ny : carrière

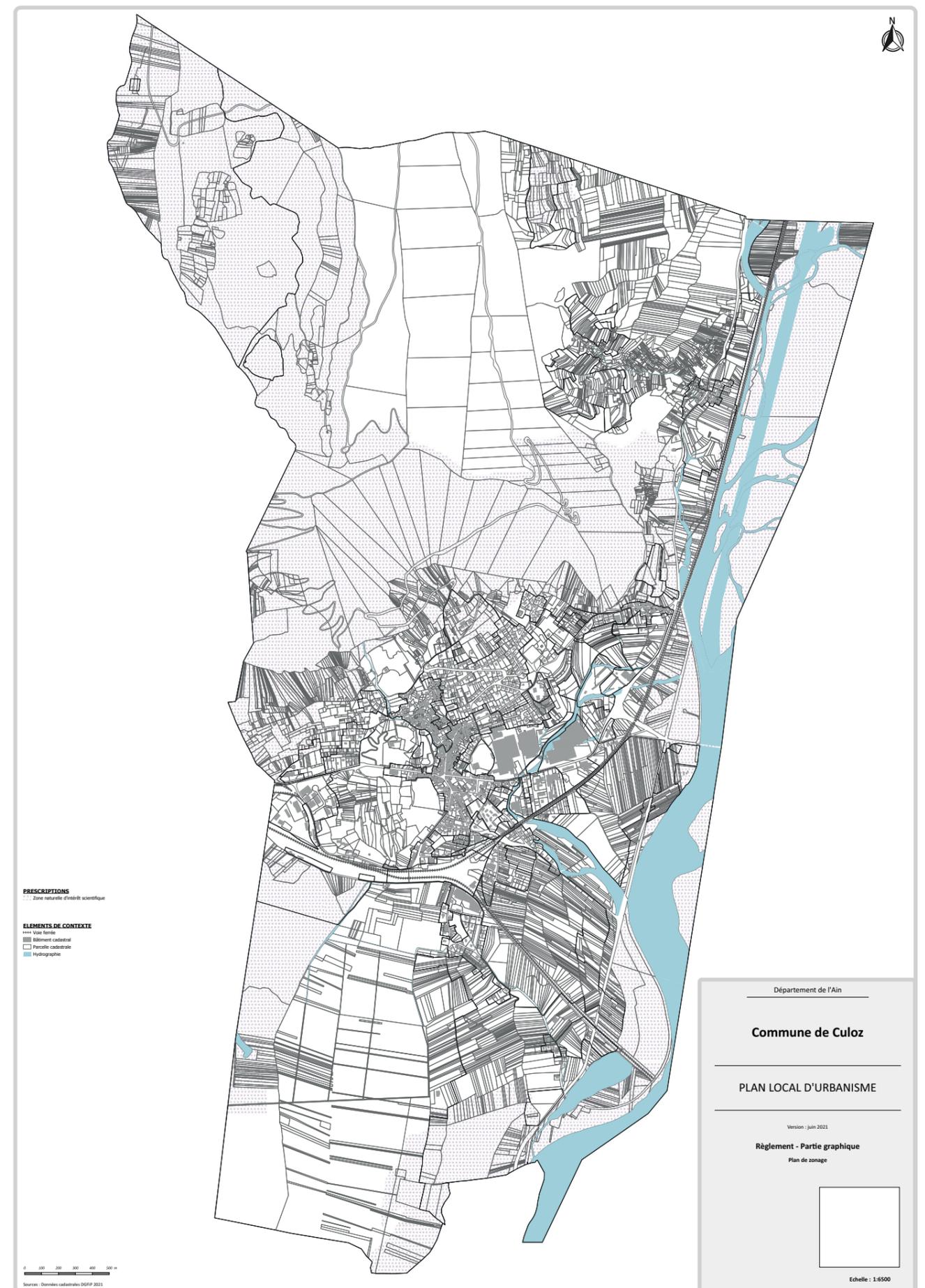
Plan de zonage global



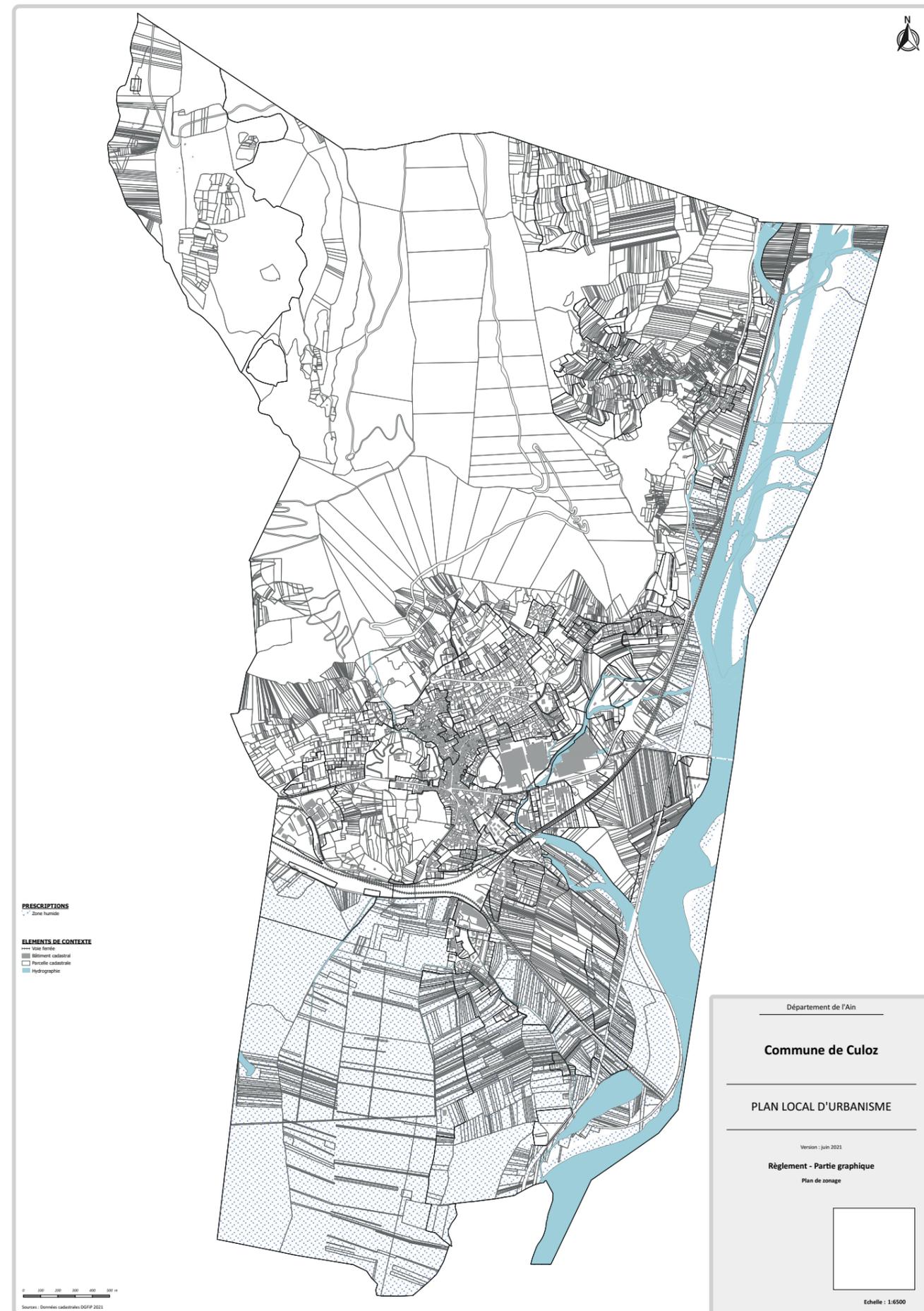
LIBELLE	Surface en ha
1AUb	2,0
1AUc	3,1
1AUcpe	3,3
2AU	1,2
A	339,9
Ac	0,4
An	200,0
N	1197,1
NI	2,8
Ny	5,5
UA1	17,5
UA2	10,1
UA2pe	1,8
UB	6,2
UC1	33,3
UC1pe	2,1
UC2	23,5
UE	12,0
UI	32,8
UIc	2,1
UIx	10,0
UIy	1,6
UL	4,3

	PLU en vigueur	Futur PLU
Zone U «mixte»	125	94
Zone 1AU «mixte»	24	8
Zone 2AU	35	1
Zone U «spécialisée» (hors domaine ferroviaire)	39	63
Zone 1AU «spécialisée»	53	0
STECAL	0	3
TOTAL	276	169

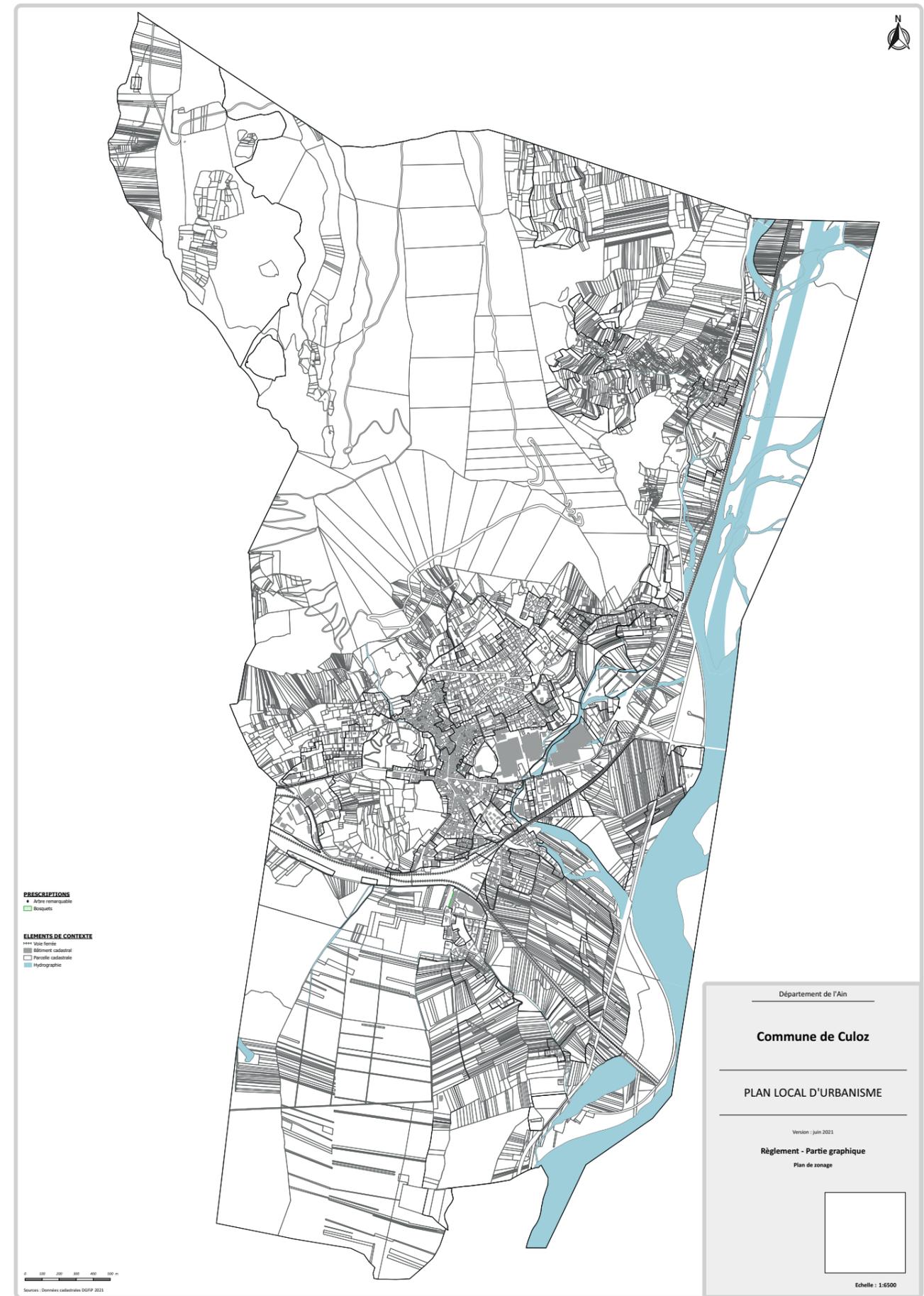
Zones d'intérêt scientifique



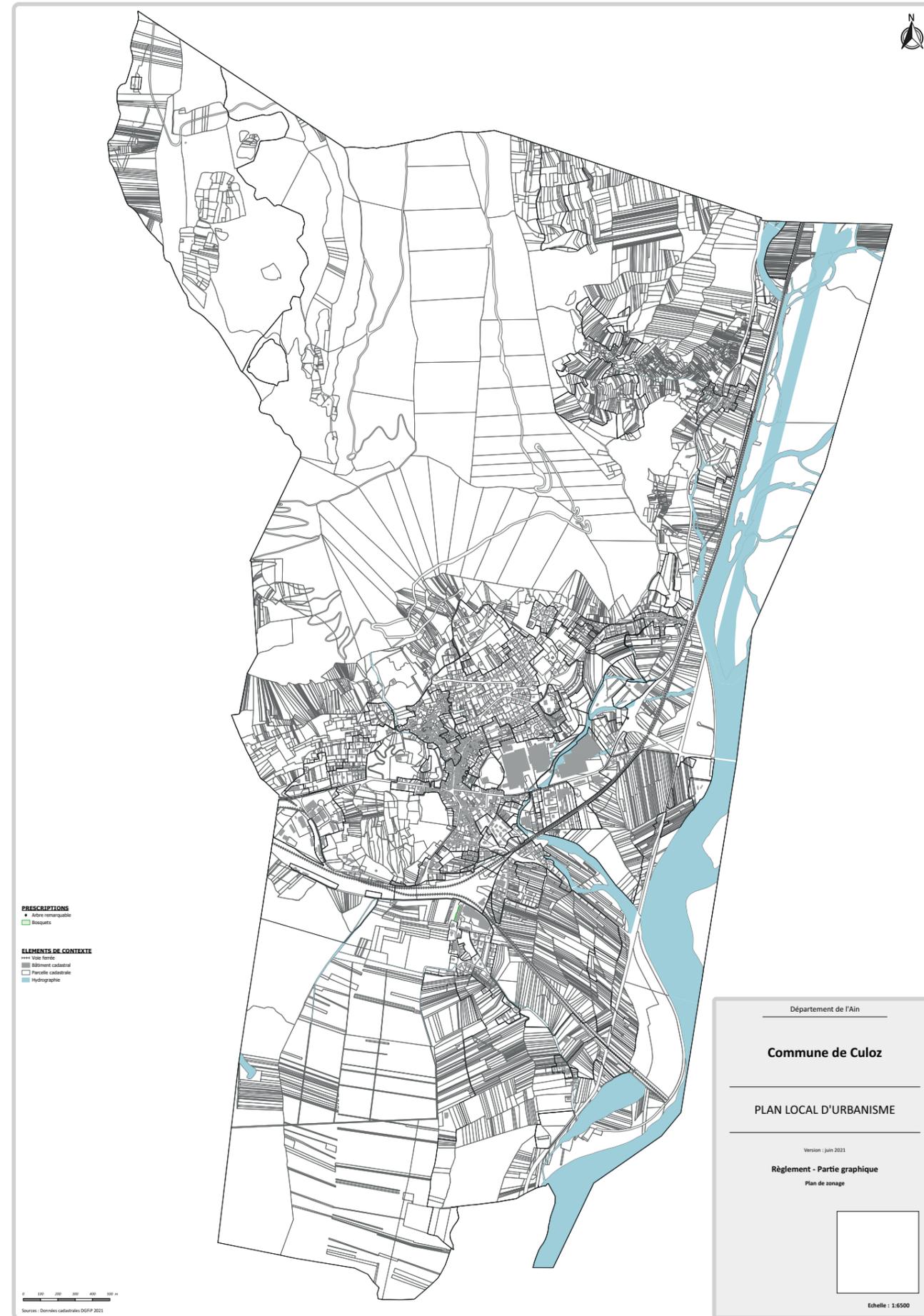
Zones humides



Corridors écologiques

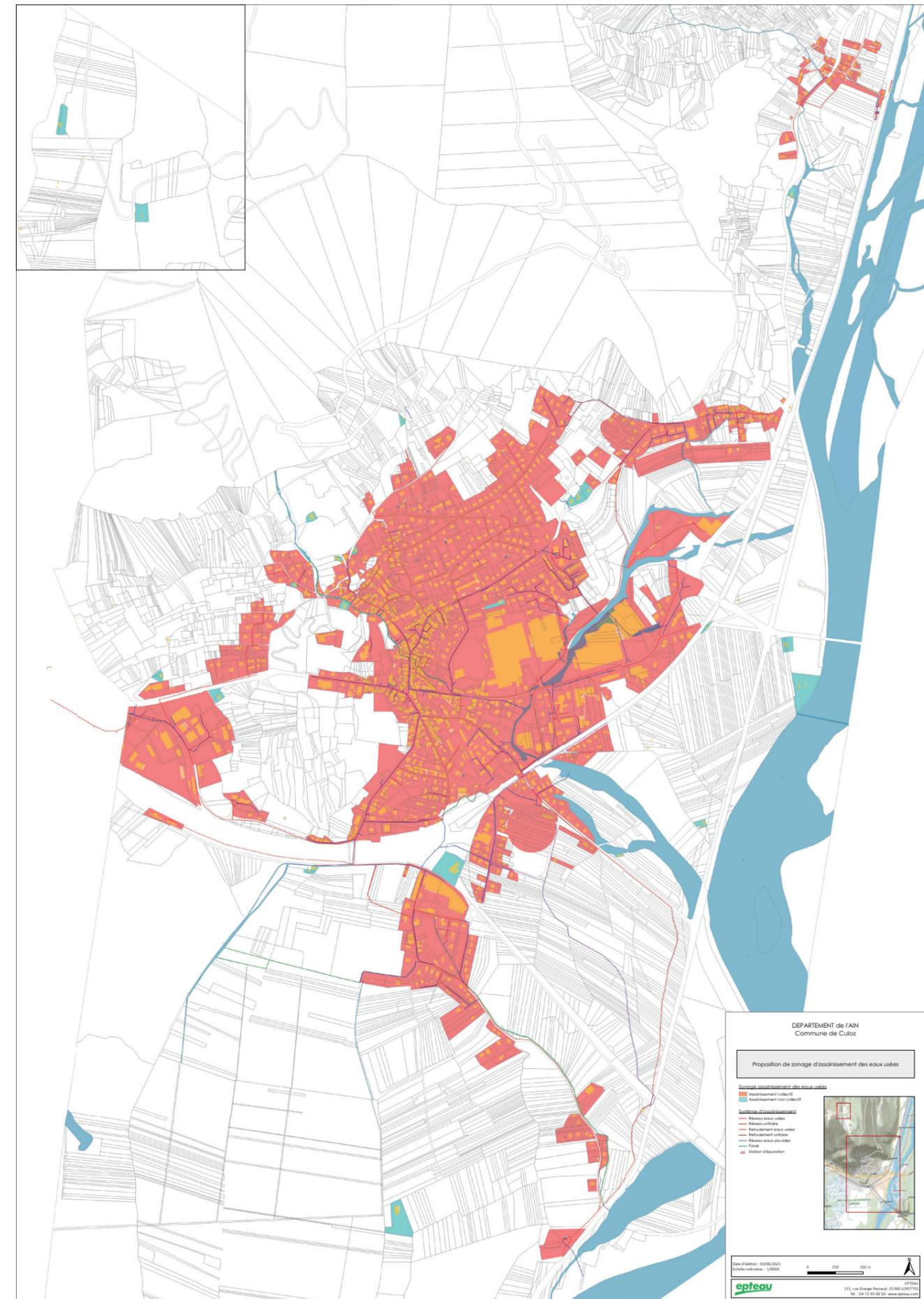
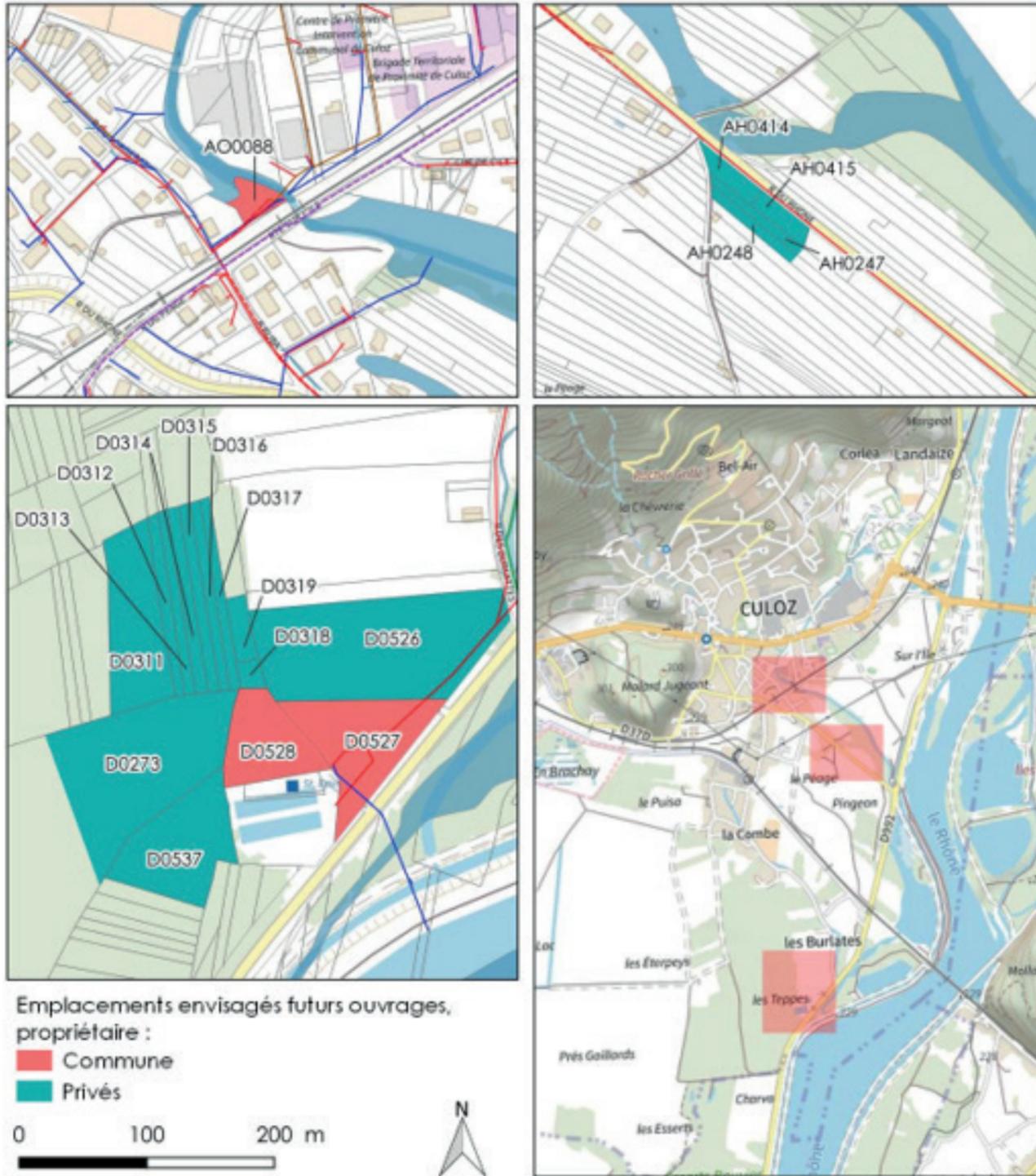


Protection végétation



Zonage d'assainissement

Carte 4 : Emplacements prévisibles future station d'épuration et bassin d'orage

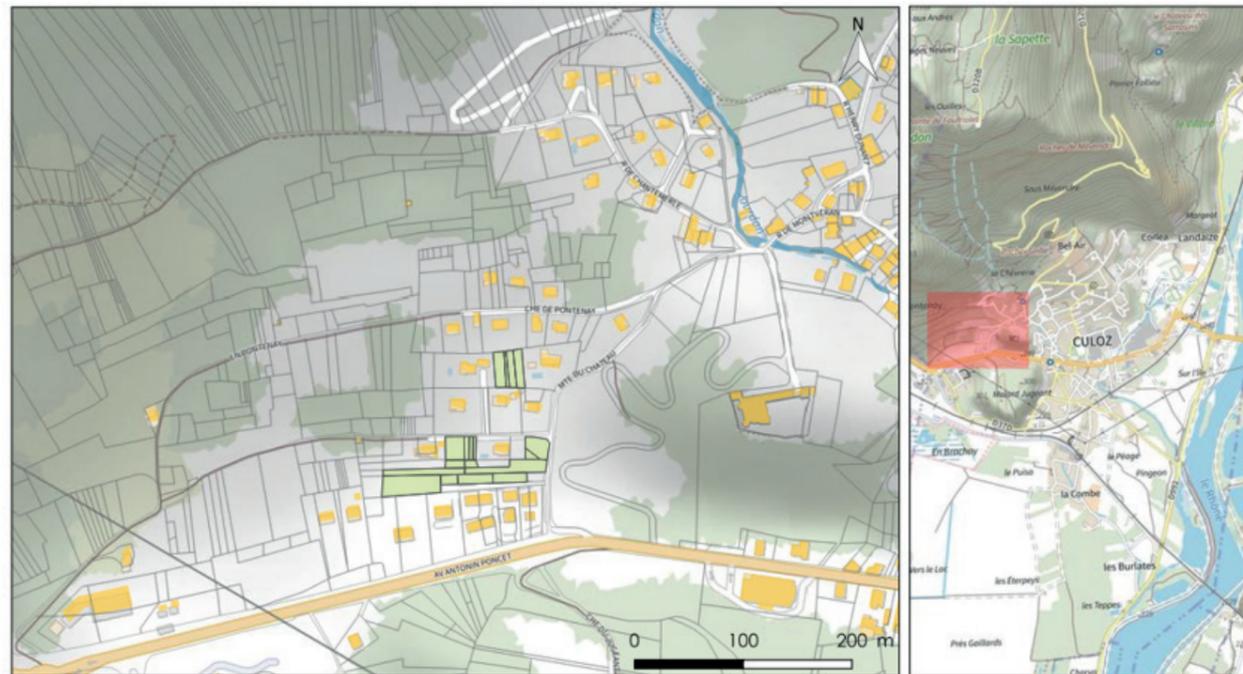


Zonage d'assainissement

Etant données les contraintes rencontrées sur le territoire, un découpage de la commune est réalisé : cf. Annexe 4.

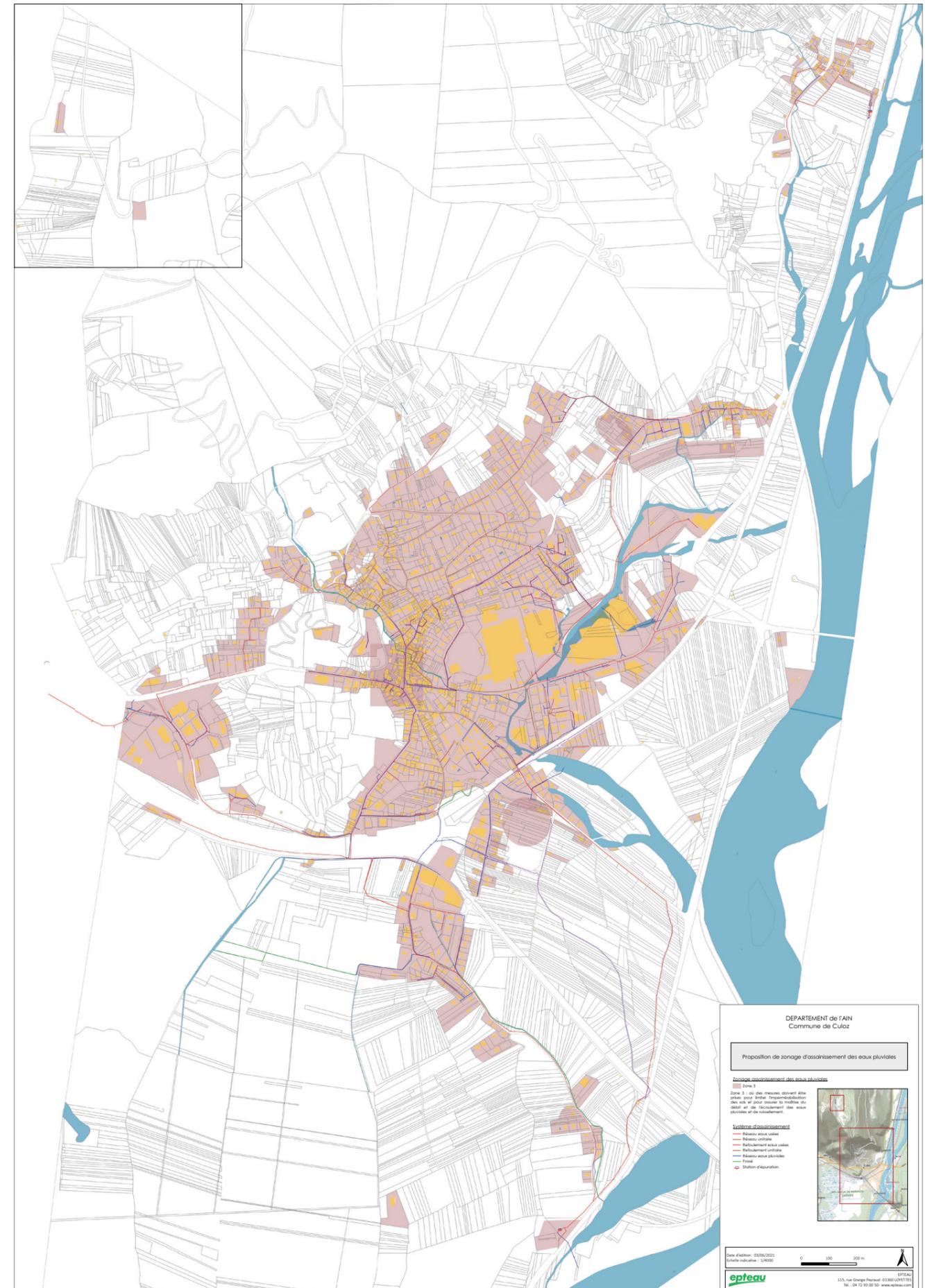
-  Zone A : absence de contrainte spécifique à l'évacuation des eaux pluviales identifiée dans le cadre de l'élaboration du zonage d'eaux pluviales.
-  Zone B : dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain.
-  Zone C : dans ou à proximité de secteurs où la présence d'eau à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage d'eaux pluviales.
-  Zone D : dans ou à proximité de secteurs où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage d'eaux pluviales.

Carte 2 : Parcelles se situant en zone B et absence de desserte pluviale



2 solutions sont proposées pour ce secteur :

- ~ Scénario 1 : ces parcelles sont effectivement classées en zone UC1 au PLU. Dans ce cas il sera nécessaire de créer un réseau pluvial à raccorder vers la zone d'activités. Linéaire approximatif 1000 m dont près de 700 m en terrains privés,
- ~ Scénario 2 : ces parcelles sont classées en zone A. l'urbanisation est limitée à l'évolution de l'existant.



DEPARTEMENT de l'AIN
Commune de Culoz

Proposition de zonage d'assainissement des eaux pluviales

Zonage d'assainissement des eaux pluviales

Zone B : ces parcelles doivent être classées en zone UC1 (Urbanisation Contrainte) des sols et pour assurer la maîtrise du débit et le traitement des eaux pluviales de la localité.

Système d'assainissement

- Réseau eaux usées
- Réseau pluvial
- Réseau eaux usées
- Réseau pluvial
- Réseau eaux pluviales
- Fosse
- Station d'épuration

Date d'édition : 03/05/2021
Échelle : 1:5000

0 100 200 m

epteau
111, rue George Pompidou - 01100 LORVILLE
Tel. 04 72 91 90 50 - www.epteau.com