PLAINE DE L'AIN
DÉVELOPPEMENT

Dossier de Concertation Préalable

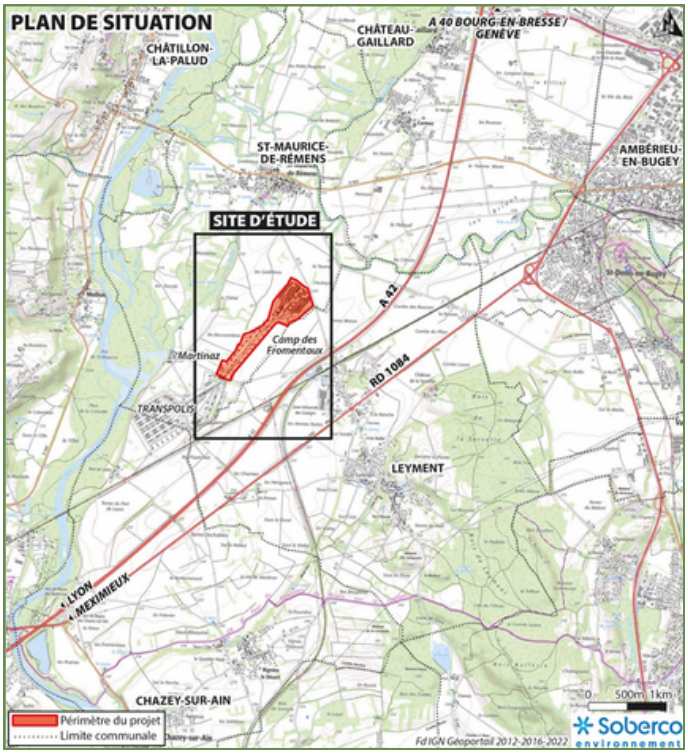
Projet des Fromentaux : Concertation préalable du 9 au 24 avril

Prévue aux articles L121-15-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Situation et Historique du site projet

L'ancien camp militaire des Fromentaux, sur les communes de Chazey-sur-Ain, Saint-Maurice-de-Rémens et Leyment, entreposait des munitions d'artillerie sur 114ha. Ce camp est séparé en deux par la route menant de Leyment au hameau de Martinaz (Saint-Maurice-de-Rémens). Depuis sa désaffectation en 2004, seule la partie sud-ouest du camp de 87ha avait été réhabilitée pour accueillir la plateforme de développement technologique dédiée à la mobilité : https://transpolis.fr/fr/

La Communauté de communes de la Plaine de l'Ain (CCPA) s'est portée acquéreur en 2017 des 37ha restant. Cette partie Nord-Est de l'ancien camp a été apportée après déconstruction au capital du Société d'Economie Mixte Locale, la SEM Plaine de l'Ain Développement (SEM PAD), maître d'ouvrage de l'aménagement du site et commanditaire de cette concertation préalable.



La CCPA et la SEM PAD ont souhaité agir pour le développement de ce site, non seulement pour éviter les mésusages qu'il connaissait, mais surtout pour mettre en valeur un site un site qu'elles considèrent comme stratégique au cœur d'un territoire dynamique et attractif.

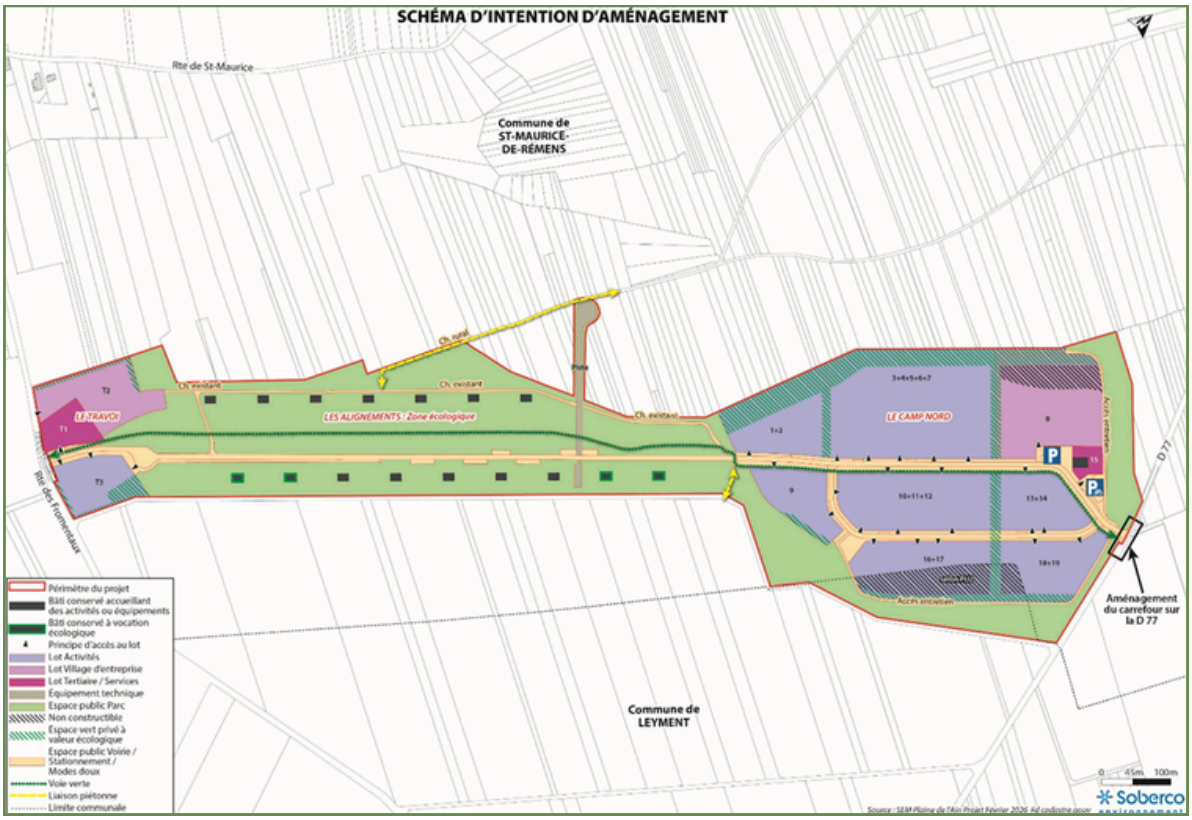
Certains aménagements ont déjà été réalisés en préfiguration de l'aménagement future comme une voirie centrale aujourd'hui louée par Transpolis pour des essais de véhicules.

Caractéristiques du projet et intention d'aménagement

Le projet vise en première intention à développer une zone d'activités principalement dédiées aux acteurs de la mobilité et à leurs innovations. S'étendant sur les 37ha, il comprend, de part et d'autre d'une zone de repos écologique (Les Alignements), deux principales zones d'urbanisation :

· L'une, au voisinage immédiat de la plateforme Transpolis, le TraVoi, qui comprend un premier bâtiment existant et qui accueillera par la suite des bâtiments plus petits de préparation et de petite production dans des volumes similaires aux entrepôts restants (Les Bombardes) ;

· L'autre, sur la partie la plus vaste du site, le Camp Nord, a pour ambition de faciliter le parcours résidentiel des entreprises dédiées à la mobilité avec des bâtiments d'activités/de production plus importants. Cette zone pourra au besoin accueillir des laboratoires et des centres de formation.



Compatibilité avec les documents actuels d'urbanisme (SCOT et Plans locaux d'urbanisme)

Le Schéma de Cohérence Territorial Bugey Côtière Plaine de l'Ain (www.bucopa.fr), rendu exécutoire le 2 mai 2017, est composé de plusieurs documents regroupés en trois parties : le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Dans son Rapport de présentation, le SCoT confirme la vocation économique du camp des Fromentaux. En outre, les dispositions de l'article 3.1.5 du DOO « améliorer la qualité des parcs d'attractivité » fixent des ambitions que le projet respectera. Cette ambition est par ailleurs reprise dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Maurice-de-Rémens.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Maurice-de-Rémens, approuvé le 29 août 2019, inscrit dans son Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) les orientations suivantes :

· Poursuivre un développement urbain cohérent et maitrisé avec notamment l'orientation « permettre la réalisation de reconversion du site militaire »

· Préserver un cadre de vie qualitatif

Le projet du camp des Fromentaux est concerné par le zonage 1 AUx. Les modalités d'aménagement et de construction imaginées pour ce projet sont conformes au règlement du zonage 1AUx.

L'OAP encadre les conditions d'urbanisation du camp des Fromentaux en précisant notamment les principes suivants :

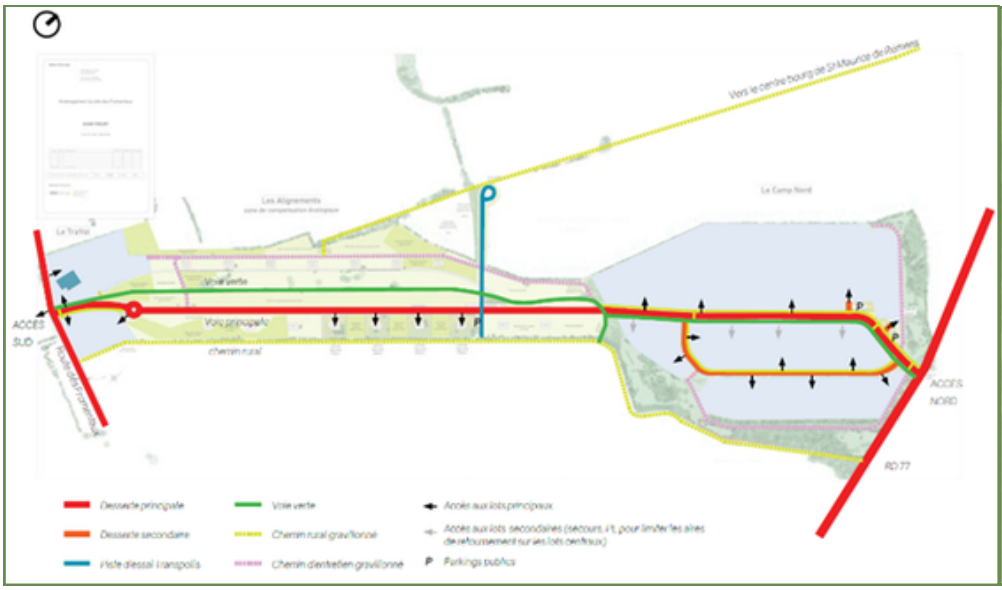
· Les projets d'aménagements devront prévoir la création ou la préservation de haies sur leurs parties nord, ainsi qu'à l'ouest afin de préserver la vue à partie du hameau de Martinaz. Le projet intègre cette recommandation avec notamment des haies déjà réalisées.

· Les élévations du bâti seront limitées à une hauteur de 9 mètres à l'acrotère. Côté Nord-Est, le long de la RD77, un retrait de 50m est souhaité afin de préserver le cône de vue du parc du château. Le projet est conforme au règlement et est compatible avec le principe de la préservation du cône de vue.

· Les espaces libres devront être l'occasion de créer des liaisons douces au travers des futurs quartiers. Une liaison douce au moins devra permettre sur chaque site une traversée Nord Sud dans son intégralité. Le projet intègre ce principe.

· La desserte principale de la zone se fera par 2 points.

Le Plan Local d'Urbanisme de Leyment a quant à lui été approuvé le 18 novembre 2007. La frange communale du camp des Fromentaux ainsi que le secteur agricole le séparant de l'autoroute est identifié comme « site évolutif à moyen terme et infrastructure » et est concerné par zonage N dans le PLU. Le développement économique n'est donc pas attendu à court terme. Le projet, qui ne prévoit pas de construction sur ce secteur est compatible avec le PADD et le règlement de la zone N du PLU.



Les enjeux identifiés pour l'aménagement du site

Le projet connait des enjeux à la fois classiques (circulation, énergie…) et d'autres plus contextuels (inondabilité et écologie).

Accès et fonctionnement viaire

La zone d'activités sera accessible depuis la RD77 avec la création d'un nouvel accès et les aménagements nécessaires sur la RD77 pour assurer un carrefour sécurisé, point d'entrée des poids-lourds sur la zone.

Le projet va essentiellement apporter un surcroit de trafic modéré sur la partie sud de la RD77. Le village de Saint-Maurice-de-Rémens sera faiblement impacté par le projet dont les conditions de circulation devraient surtout évoluer en périphérie en raison du projet culturel dans l'ancienne Maison de vacances d'Antoine de Saint Exupéry.

La zone sera également connectée à la Route des Fromentaux sur la partie sud. Dans les usages, les poids-lourds devront privilégier l'accès nord. La voie principale, limitée à 50km/h relie les deux accès.

Une voie secondaire sera créée et permettra de desservir les lots situés sur la partie sud-est et d'offrir un principe de bouclage au sein de la zone d'activités afin de permettre aux poids-lourds entrants de ressortir par la RD77.

Pour les mobilités actives, une voie verte traverse le site en parallèle de la voie principale. La voie secondaire sera aménagée en zone 30 avec les cyclistes sur chaussée partagée.

Un trottoir accessible complète la desserte sur la voie principale et secondaire. Des parcours piétons permettront de rejoindre les chemins ruraux encadrant le site des Fromentaux pour prolonger des parcours de balades ou d'accès au centre bourg de Saint-Maurice-de-Rémens.

Energie

La desserte en énergie est assurée par les réseaux publics et par la production d'énergie renouvelable sur les lots privés. Parmi les solutions étudiées, la production d'électricité photovoltaïque ainsi que la géothermie sont jugées pertinentes. La réglementation qui a fortement évolué ces dernières années sur ces questions (décret BACS du 20 juillet 2020 et article L171-4 du code de la construction notamment) va permettre d'appuyer ces prescriptions.

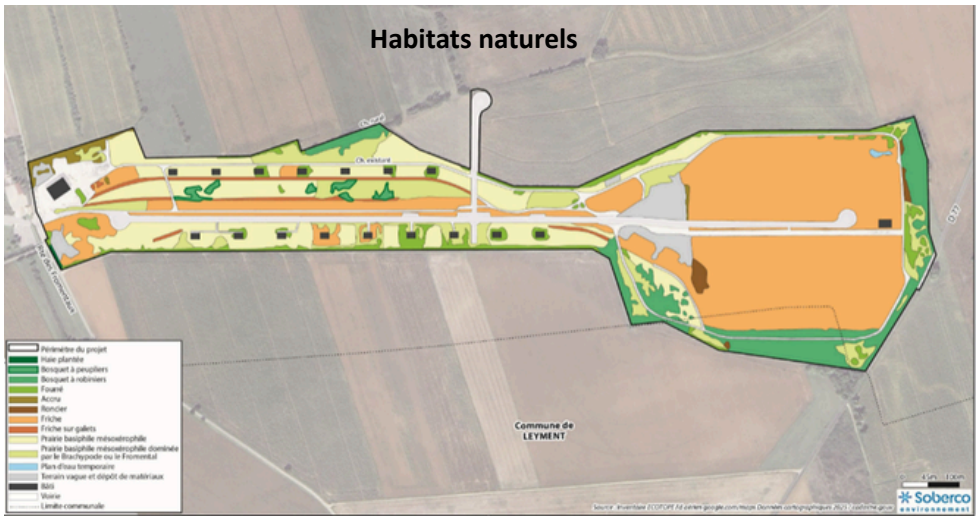
A l'absence de connaissance des activités présentes, la mise en œuvre d'un réseau de chaleur n'est à ce stade pas retenue.

Enjeux écologiques

Selon la cartographie des continuités écologiques du Département de l'Ain, la zone d'étude se situe aux abords d'une zone tampon au sein de laquelle les continuités écopaysagères doivent être renforcées.

Une analyse approfondie de l'insertion du site au sein des corridors écologiques et des espaces agricoles relève qu'il y a des enjeux significatifs concernant :

- Les Habitat Naturels : des pelouses sèches notamment
- La Flore avec près de 220 espèces mais surtout une flore invasive : 7 espèces dont 2 au fort pouvoir de colonisation (Renouée du Japon et Ailanthe),
- L'Avifaune avec plusieurs espèces emblématiques : l'Œdicnème criard, le Tarier pâtre, le Faucon crécerelle, le Chardonneret élégant, l'Hirondelle rustique, l'Effraie des clochers, la Linotte mélodieuse… ;
- Les Chiroptères : Les chauves-souris trouvent sur le camp des gîtes et un terrain de chasse avec les haies bocagères ;
- Les Continuités Écologiques entre les haies actuelles et celles plus au nord qui rejoignent les rives du Neyrieux puis l'Ain.



Si le site ne devait pas recevoir d'aménagement, celui-ci se « fermerait » par un enfrichement de mûriers, de robiniers et d'ailanthes. Le recul des milieux ouverts, notamment des pelouses sèches, serait moins propice à la préservation des habitats et des cortèges d'espèces.

Ces réflexions préalables ont conduit à identifier des mesures d'évitement et de réduction puis d'aborder la programmation du secteur avec une démarche de moindre impact. Le plan guide a progressivement évolué en restreignant les secteurs d'aménagement aux extrémités du site (Le Travoi et le Camp Nord) pour préserver un vaste ensemble écologique au centre (le secteur des alignements de bombardes et des zones de pelouses sèches). Dans ce périmètre, seules les « Bombardes » seront conservées et utilisées.

L'inondabilité

L'ancien site militaire a été établi sur un secteur partiellement inondable identifié dans le Porter à connaissance réalisé par la Direction Départementale des Territoires en mai 2018. En effet, les cartes d'aléas mettent en évidence la présence de deux bras décharge de l'Albarine vers la rivière d'Ain au nord et au sud de l'extrémité est du Camp des Fromentaux.

Pendant l'activité militaire du camp, la zone inondable était particulièrement marquée par les aménagements en place : voies ferrées, bâtiments, hauts merlons…

Après déconstruction du camp en 2019, ce risque a été réévalué au regard des principes du Porter à connaissance de 2018 pour permettre l'aménagement serein du site. Les remaniements de terrain effectués (i.e démolitions de certains bâtiments, démantèlement des voiries ferrées et modelages) permettent de revenir à un fonctionnement naturel originel. Ce principe permet d'aller dans le sens de la conservation des axes naturels d'écoulement.

Ce risque (modéré) d'inondabilité a été évalué et pris en compte dans les modalités d'urbanisation du site.

La suite du projet : une autorisation environnementale assortie d'une enquête publique

Dans ce contexte, l'aménagement du camp des Fromentaux poursuit les objectifs suivants :

-L'accueil d'activités répondant au besoin de développement d'un écosystème régional dédié à la mobilité et répondant aux besoins locaux ;

-Le recyclage d'une friche dans le cadre d'une politique nationale de sobriété foncière ;

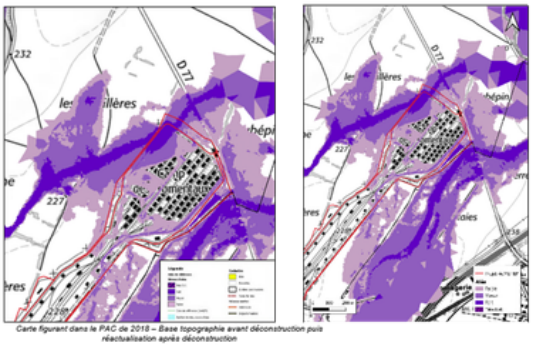
-La réorganisation du réseau de desserte locale pour la desserte de la nouvelle zone d'activité et de Transpolis.

-La conservation d'habitats naturels à forte sensibilité écologique.

Le projet d'aménagement des Fromentaux entre maintenant dans une phase d'autorisation et cette concertation préalable en constitue le commencement. Un dossier de demande d'autorisation environnementale répondant aux enjeux évoqués va être déposé auprès des services de l'Etat pour instruction suivie d'un arrêté préfectoral d'autorisation. Au cours de cette instruction, l'information et la participation du public seront organisées notamment par une enquête publique qui reviendra plus précisément sur chacun des points.

Dans l'attente de cette phase, du 9 au 24 avril, vous pourrez poser vos questions et adresser vos remarques via le courriel suivant :

plaindev@orange.fr.



Carte figurant dans le PAC de 2018 – Base topographie avant déconstruction puis réactualisation après déconstruction