

Département de l'Ain

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

**SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau**Séance du 24 juin 2025****Objet de délibération :**
Avis du Syndicat mixte sur le projet
arrêté du PLU de Torcieu

Sont présents 7 membres convoqués le 17 juin 2025.
Sont excusés : Philippe BELAIR - Danielle BERRODIER – Xavier DELOCHE –
Emmanuel GINET – Jean-Louis GUYADER – Sylvie OBADIA – Jean-Alex
PELLETIER et Françoise VEYSSET-RABILLOUD

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Torcieu, de l'avis du Syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Il informe les membres du Bureau que le projet de PLU a été arrêté le 28 avril 2025 et reçu au syndicat mixte le 7 mai 2025.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Torcieu comme faisant partie des «Autres communes» de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain. Cette désignation signifie qu'elle ne constitue pas un pôle urbain assigné à un rôle spécifique dans l'organisation du territoire du BUCOPA.

Cependant, les communes ainsi désignées n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles, mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population.

Aussi, le SCoT BUCOPA précise qu'à ce titre, le PLU doit veiller à créer les conditions de renouvellement de sa population en favorisant la diversité du parc résidentiel. Lorsque des services ou commerces existent, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en mode doux, et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante.

Contenu du projet de PLU au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT

Les enjeux et les orientations du SCoT sont présentés de manière exhaustive dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU arrêté.

La trame verte et bleue : valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles

Le territoire de la commune de Torcieu se situe à l'entrée de la vallée de l'Albarine dans un secteur contraint par la géomorphologie des lieux et les risques naturels inhérents à ce secteur de vallée encaissée. Aussi, les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels et de risques naturels sont conséquents et bien pris en compte dans le projet de PLU par l'identification, la protection et la valorisation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité repérés dans les différents inventaires et repris sur les cartographies du SCoT.

Le projet de PLU n'a cependant pas prévu d'OAP thématique sur la trame verte et bleue désormais obligatoire qui permet la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques.

Concernant les enjeux de protection de la ressource en eau, le projet de PLU n'apporte que peu d'éléments dans le volet environnemental du rapport de présentation sur les questions liées à l'alimentation en eau potable en termes de disponibilité quantitative. La source du Dorvan étant particulièrement vulnérable en période de stress hydrique, le PLU aurait pu prévoir des dispositions spécifiques sur le hameau de Dorvan en permettant explicitement la possibilité de réaliser des réserves d'eau pluviales pour les besoins des exploitations agricoles.

Organisation et développement de la trame urbaine

Dans son projet de PLU, la commune retient l'hypothèse d'une croissance démographique qui compterait une cinquantaine d'habitants supplémentaires sur la période 2021-2035 (croissance annuelle d'environ 0.45 %). La consommation foncière

est bien maîtrisée car les surfaces constructibles du PLU sont limitées à environ 0 (Chauchay), et plus de la moitié des nouveaux logements réalisés se feront dans une zone à densité relativement faible se justifie par les capacités foncières limitées de la commune.

Les deux opérations de nouveaux logements encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une densité moyenne importante de 22 logements à l'hectare qui est supérieure aux objectifs fixés par le SCoT démontrant ainsi la volonté de la commune d'optimiser son foncier disponible.

Une analyse fine du tissu urbain a par ailleurs été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel. La volonté de recentrer l'urbanisation en empêchant le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée. Il s'agit donc de maintenir voire de renforcer au centre-village le développement résidentiel, les commerces et équipements publics existants conformément aux objectifs et préconisations du SCoT.

Politique de l'habitat

En compatibilité avec les objectifs du SCoT, le projet de PLU de Torcieu organise le développement d'une offre modeste mais diversifiée de logements qui trouve une traduction règlementaire dans le règlement écrit et les deux OAP.

Le PLU intègre ainsi le besoin d'un renouvellement régulier de sa population de manière à conserver une dynamique locale propre à encourager le maintien, voire le développement des services, équipements et commerces de la commune.

A ce titre les deux OAP permettent la réalisation d'environ 25 logements.

L'OAP de la Chapelle prévoit un programme de logements diversifiés qui souhaite répondre notamment au besoin de petits logements pour les personnes âgées.

Les membres du Bureau s'interrogent cependant sur la pertinence d'un phasage pour la réalisation des deux OAP qui priorise chronologiquement la réalisation de l'OAP chemin des Vêpres sur laquelle le programme de logements ne répond pas au besoin de logements diversifiés contrairement à l'OAP de la Chapelle.

Ils proposent de supprimer cette disposition.

Produire un aménagement et un urbanisme durables

Les membres du Bureau notent que le règlement du projet de PLU intègre des dispositions prenant en compte la transition énergétique et les changements climatiques dans les futures opérations d'aménagement et d'urbanisme en compatibilité avec les prescriptions du SCoT en matière de conception d'opérations d'aménagement et d'urbanisme durables définies dans les actions 2.2.2. et 2.2.4 du DOO. Celles-ci concernent le développement des énergies renouvelables et la conception bio climatiques des nouvelles constructions.

Par ailleurs, dans le cadre des dispositions liées à une meilleure gestion de la ressource en eau, le règlement prévoit que des dispositifs de récupération d'eau de pluie soient systématiquement sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle.

L'intégration architecturale et paysagère de l'ensemble de ces projets d'aménagement et d'urbanisme est un enjeu déterminant pour garantir un développement harmonieux de la commune. Le règlement apporte un certain nombre de garanties en la matière. Cependant, il est demandé que les cahiers de recommandations architecturales et paysagères réalisés par le syndicat mixte BUCOPA en collaboration avec le CAUE soient annexés au règlement.

Transport et mobilité :

En polarisant le développement sur le centre bourg, la commune souhaite maintenir la population, les services, équipements et commerces de manière à limiter les déplacements internes.

On peut regretter cependant que le projet de PLU n'aborde pas la question de la mobilité douce en général et la liaison entre le village et la voie cyclable Ambérieu-Torcieu en particulier qui est désormais un axe structurant des liaisons douces de la commune.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

ID : 001-250102258-20250624-2025TORCIEU-DE



**Le Bureau,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,**

- REND UN AVIS FAVORABLE sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis.

Le président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' and a horizontal line extending to the right.

Alexandre NANCHI

*Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme
Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le
Affichée le*