

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 Lagnieu

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 Lagnieu, 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 23 avril 2025 et reçu au Syndicat mixte le 28 avril 2025.

En tant qu'adjoint au maire de la commune de Lagnieu, il indique qu'il ne prendra pas part au vote de cette délibération.

Il demande à Madame Anne Bollache, 1^{ère} Vice-présidente du SCoT de présenter le contenu de ce projet de PLU.

Elle précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT, identifie la commune de Lagnieu comme l'un des quatre pôles secondaires du territoire. Ce sont des pôles de services, d'emplois et de population qui structurent l'espace autour d'eux au sein de bassins de vie intercommunaux. Au travers de leur PLU, ils doivent définir les conditions nécessaires à la pérennisation de leur rôle dans la hiérarchie urbaine du BUCOPA, en privilégiant en particulier l'accueil de fonctions (économiques, commerciales, de services) et d'équipements rayonnants sur tout l'espace de leur bassin de vie.

D'autre part, ils mettront en œuvre la diversification et l'accroissement de leur offre résidentielle, afin d'intensifier la vie locale (proximité populations et services/commerces/équipements).

Enfin, ces pôles ont vocation à jouer un rôle dans l'attractivité économique du territoire tant du point de vue de la tertiarisation des activités et des services aux entreprises, que dans le confortement de l'accueil des activités industrielles et artisanales. Les documents d'urbanisme locaux créeront les conditions du renouvellement et de la (re-)qualification de l'offre en veillant à hausser le niveau de qualité globale des parcs d'activités.

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

La mise en compatibilité est affichée dans le PADD comme l'un des objectifs de la révision du PLU, 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

La Vice-présidente rappelle que le SCoT approuvé contient des objectifs ambitieux et nécessaires en matière de protection des espaces naturels et agricoles et que les PLU doivent être très attentifs à privilégier le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à proscrire le mitage de ces espaces.

Dans ce cadre, le développement prévu dans le projet de PLU se concentre dans l'enveloppe urbaine actuelle qui propose des disponibilités foncières importantes au regard de la spécificité de Lagnieu qui se compose d'une morphologie urbaine très disparate.

Le projet de PLU s'attache à identifier, protéger et valoriser les deux corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité repérés dans les différents inventaires et repris sur les cartographies du SCoT, avec la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques de ces secteurs.

Une OAP thématique Trame Verte et Bleue très complète permet de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux de manière transversale dans l'ensemble des projets d'aménagement et d'urbanisme.

Le projet de PLU se préoccupe à juste titre des conséquences du développement de la commune au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable dont l'alimentation est assurée par deux puits de captage. En compatibilité avec

la disposition 1.1.5 du DOO du SCoT, l'évaluation environnementale pointe la nécessité de prévoir une interconnexion du puits de captage de Posafol à une autre ressource à proximité.

Les capacités d'assainissement sont quant à elles aujourd'hui pratiquement à saturation. Dans ces conditions et comme l'indique justement le PADD, le développement de la commune devra nécessairement attendre que des travaux soient réalisés sur la station d'épuration pour pouvoir ouvrir de manière échelonnée les zones à urbaniser.

Au regard des objectifs de développement que la commune se fixe dans le cadre des orientations du SCoT et des perspectives de croissance démographique et résidentielle liées notamment à l'arrivée probable des EPR, les membres du Bureau recommandent fortement à la commune de prioriser les enjeux d'assainissement pour qu'elle puisse être en mesure de prendre toute sa part au développement futur du territoire.

Organisation et développement de la trame urbaine

Le projet de PLU fixe un objectif de croissance démographique annuelle moyenne de 1.2 %, ce qui porterait la population communale autour de 8 550 habitants en 2039. Cet objectif de croissance est bien supérieur à la croissance démographique constatée entre 2010 et 2022 qui se situe à environ 0.6 %, mais inférieur à l'objectif du SCoT fixé à 1.61 %. Les membres du Bureau prennent acte de la volonté de la commune de maîtriser le développement futur au regard notamment des capacités actuelles des équipements publics.

Les densités et le nombre de logements en fonction des disponibilités foncières tiennent compte des spécificités et de l'environnement. Les disponibilités foncières ont par ailleurs fait l'objet d'une étude spécifique permettant d'identifier précisément les tènements potentiellement mobilisables et d'en déterminer leur vocation.

Politique de l'habitat

Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre des orientations du SCoT et dans la programmation du PLH en matière de production de logements. Il répond en effet à la nécessité de maintenir une diversité d'offre dans la production de logements des dix prochaines années aussi bien en termes de formes urbaines que de typologie de logements. A ce titre, les OAP apportent les garanties nécessaires à la réalisation de programmes de logements répondant à l'ensemble des besoins de la population.

Par ailleurs, des servitudes de mixité sociale permettront la construction de 95 logements locatifs sociaux au minimum dans les zones à urbaniser, ainsi que dans des secteurs diffus au sein de l'enveloppe urbaine, soit 25 % du nombre de nouveaux logements à horizon 2039.

Cette production répond à la nécessité d'assurer une répartition équilibrée et homogène de la mixité sociale sur l'ensemble du périmètre de la commune et de maintenir le taux de logements locatifs sociaux de la commune à 20 %.

Produire un aménagement et un urbanisme durables

En compatibilité avec les actions 2.2.2. et 2.2.4 du DOO, l'orientation n°2 du PADD vise à faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en fonction du contexte paysager et patrimonial.

Cependant, le règlement écrit ainsi que le contenu des OAP ne traduisent que très partiellement cet objectif qui n'est pas décliné par des dispositions réglementaires incitatives ou prescriptives, et sa rédaction manque de clarté. Les membres du Bureau demandent que le règlement et les OAP soient revus sur ce point.

En matière d'intégration architecturale des dispositifs d'énergies renouvelables, le règlement dans sa rédaction pourrait s'inspirer davantage de la fiche de recommandation réalisée par le Syndicat mixte BUCOPA et le CAUE.

Les membres du Bureau remarquent que dans le cadre des dispositions liées à une meilleure gestion de la ressource en eau, le règlement du PLU prévoit l'obligation d'implantation de dispositifs de récupération d'eau de pluie sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle, en compatibilité avec les dispositions de l'action 2.2.5 du DOO du SCoT.

Transport et mobilité

En compatibilité avec l'action 2.1.4 du DOO du SCoT, le projet de PLU vise à développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture. Le maillage mode doux entre les différents quartiers et les pôles générateurs de déplacement tels que les équipements publics et la gare pour lesquels des emplacements réservés ont été matérialisés, ainsi que l'élargissement et la sécurisation des voies de circulation.

Par ailleurs, toutes les OAP déterminent des principes de développement de maillage interne de cheminements doux.

Les membres du Bureau saluent le travail approfondi réalisé en compatibilité avec l'action 2.2.4 du DOO : « Articuler l'offre de transport aux solutions de déplacements doux dans les espaces du quotidien » qui se traduit par une OAP dédiée à une réflexion globale sur un maillage interne mode doux.

Développement économique

Les membres du Bureau constatent que les orientations en termes de développement économique présentées dans le projet de PLU de Lagnieu s'inscrivent dans les orientations du SCoT. La création d'une nouvelle zone d'activité économique du Petit Blossieu au nord de la commune répond aux objectifs du SCoT en matière de consolidation du rôle de centralité secondaire des polarités identifiées comme telle dans l'armature du SCoT.

Les membres du Bureau rappellent néanmoins que le développement de nouvelles zones d'activités économiques relève de la compétence des intercommunalités dans le cadre des orientations générales du SCoT.

Ils s'interrogent enfin sur la pertinence du classement en zone UX d'un tènement qui est occupé en grande partie par une grande enseigne commerciale d'équipement de la maison qui devrait être classée à l'instar des autres secteurs commerciaux en zone UXc (commerce). Une zone UX dans le centre-ville sans destination spécifique peut potentiellement accepter des activités facteurs de nuisances. Ils préconisent d'identifier par un classement spécifique les zones à vocations commerciales.

**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.

Anne BOLLACHE



1ère Vice-présidente

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