

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 28 octobre 2025****Objet de délibération :**
Avis du Syndicat mixte sur le projet
arrêté du PLU de Briord*Sont présents : 8 membres convoqués le 20 octobre 2025.**Sont excusés : DELOCHE Xavier, GAITET Jean-Pierre, POMMAZ Valérie*

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Briord, 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 4 juillet 2025 et reçu au Syndicat mixte le 1^{er} septembre 2025.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Briord comme faisant partie du pôle « Bourg-centre » constitué avec les communes de Montagnieu et Serrières-de-Briord. A ce titre, le pôle Bourg-centre joue un rôle déterminant dans la diffusion des différentes fonctions urbaines au sein d'un espace plus restreint et confère à leur bassin de vie une certaine autonomie pour les besoins du quotidien de la population et des acteurs économiques.

Dans ces communes, les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement définiront les conditions de développement résidentiel diversifié pour renforcer leur poids démographique et développer le tissu local économique et commercial, de services et d'équipements destinés à répondre aux besoins actuels et futurs des populations dans une logique de complémentarité avec les communes qui constituent la polarité.

Aussi, le SCoT BUCOPA précise qu'à ce titre, le PLU doit veiller à créer les conditions d'accueil de nouvelle population en proposant des capacités de développement si nécessaire, et à garantir le renouvellement et les besoins de la population actuelle en favorisant la diversité du parc résidentiel.

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

Le rapport de présentation présente de manière exhaustive le rôle spécifique assigné à la commune de Briord dans l'armature urbaine du SCoT au sein du pôle qu'elle constitue avec les communes de Montagnieu et de Serrières-de-Briord. Néanmoins, les objectifs poursuivis dans le PADD ne reprennent que partiellement les objectifs assignés à cette polarité notamment en ce qui concerne la question des mobilités.

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

Les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels sensibles ne sont pas pris en compte de manière exhaustive dans le projet de PLU. Ainsi, en compatibilité avec les actions 1.1.1 et 1.1.4 du DOO du SCoT, les membres du Bureau demandent qu'au regard des conclusions de l'évaluation environnementale, l'ensemble des zonages biodiversités identifiés sur la commune, notamment les zones humides soient identifiées et classées en totalité en N avec la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques de ces secteurs.

Concernant les enjeux de protection de la ressource en eau, l'évaluation environnementale précise que la commune ne dispose pas actuellement de capacités suffisantes en matière d'assainissement pour envisager un développement au-delà de 2030. Il s'agit en effet de surcharge hydraulique qui sature la station d'épuration qui nécessite de réaliser des travaux sur les réseaux d'eaux pluviales.

Concernant la disponibilité de la ressource en eau, le puits de captage dans la nappe d'accompagnement de la rivière la Brive interconnecté avec la commune de Montagnieu permet d'assurer une disponibilité de la ressource en adéquation

avec le projet de développement. Les membres du Bureau constatent cependant que l'évaluation environnementale pointe une situation de vulnérabilité quantitative de la ressource qui ne prend pas en compte cette interconnexion.

Organisation et développement de la trame urbaine

Le projet de PLU concentre son projet de développement sur une OAP de centralité qui doit répondre à la majeure partie des besoins de développement de la commune. Ainsi, la création d'environ 80 logements est envisagée sur ce tènement. D'ici 2040 la commune table sur une croissance démographique soutenue de 1.8 % qui correspond aux objectifs du SCoT au regard de son rôle de polarité.

Une analyse fine du tissu urbain a été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel de la commune qui se situera exclusivement dans l'enveloppe urbaine. La volonté d'intensifier le développement urbain en optimisant les disponibilités foncières de manière à éviter le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée.

Les membres du Bureau soulignent la cohérence du projet de territoire défini dans le PLU. Il doit permettre le renforcement et la redynamisation du bourg centre de Briord très contraint dans son développement par le PPRI, tout en assurant la pérennité des grands hameaux historiques de la commune.

Politique de l'habitat

Le projet de PLU de Briord organise le développement d'une offre diversifiée de logements qui trouve une traduction réglementaire dans le règlement écrit et l'OAP « En Joyans » qui consacre 15 % de la production de nouveaux logements à la réalisation de logements locatifs aidés. Cette production de logement permettra de maintenir une proportion de 10% de logements locatifs aidés et s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCoT définies dans l'action SCoT et du PLH de la CCPA.

Par ailleurs, l'OAP impose la création d'une typologie de logements diversifiée à même de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

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

Il est en outre rappelé que le Code de l'urbanisme (L.151-21 et R.151-42, 2°) permet au règlement du PLU de définir des secteurs dans lesquels les performances énergétiques et environnementales sont renforcées au regard des normes en vigueur, où une production minimale d'énergie renouvelable est imposée en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Les membres du Bureau demandent que le règlement et l'OAP soient revus sur ce point.

Les membres du Bureau constatent par ailleurs 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. Les membres du Bureau demandent que le règlement comporte en annexe les cahiers de recommandations architecturales réalisés par le CAUE et le Syndicat mixte BUCOPA, conformément aux dispositions de l'action 2.3.5 du DOO du SCoT.

Transport et mobilité :

En compatibilité avec l'action 2.1.4 du DOO du SCoT, le PADD exprime une volonté politique forte de créer un réseau de mode doux permettant à la fois des liaisons entre les hameaux, le centre bourg et les communes voisines, et de créer des cheminements dans le centre pour connecter les secteurs résidentiels futurs avec les commerces et les équipements publics. La mise en œuvre de cette orientation ambitieuse se traduit par la localisation d'emplacements réservés. Les membres du Bureau demandent que le projet de PLU porte une réflexion globale sur un maillage interne mode doux 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 ». A ce titre, le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux puissent prévoir un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et les vélos, vers et depuis les équipements publics, les centres anciens. Ils rappellent qu'une OAP thématique sur ce sujet serait pertinente pour compléter le projet de PLU en lien avec les deux autres communes constitutives de la polarité pour répondre aux objectifs de l'action 2.1.5 du DOO du SCoT, sur la nécessité de structurer le territoire en espaces de vie optimisant les mobilités à leur échelle.

Trame agricole

Les membres du Bureau constatent que le projet de PLU assure la pérennité de l'activité agricole sur la commune préservant les espaces naturels et agricoles actuels. Le projet de PLU parvient à définir un projet de développement résidentiel ambitieux, à la hauteur de son statut de polarité sans extension urbaine. En effet, la seule extension de l'enveloppe urbaine concerne la future zone d'activité d'intérêt intercommunal.

Développement économique

En compatibilité avec l'action 3.1.3 du DOO du SCoT qui vise à faciliter l'irrigation du développement économique de l'ensemble du territoire, le projet de PLU prévoit la création d'une zone d'activité économique sur un tènement d'environ 5 ha. La localisation de cette future zone d'activité dans le prolongement de la zone d'activités existantes en proximité immédiate d'activités économiques et commerciales et du pont de Briord est pertinente au regard des problématiques de flux et complémentarités avec les services et entreprises déjà présentes.

Les membres du Bureau rappellent que le développement de nouvelles zones d'activités économiques est une prérogative des communautés de communes, dans le cadre de la stratégie générale d'aménagement définie dans le SCoT.

Aussi, il est nécessaire que les projets de développement ainsi que les dispositions réglementaires contenues dans le règlement et les OAP fassent l'objet d'une validation par l'EPCI compétente.

Ils constatent enfin que ces dispositions ne répondent que très partiellement aux objectifs de l'action 3.1.4 du SCoT en matière d'amélioration de la qualité des parcs d'activités.

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

- **REND UN AVIS RESERVÉ** sur le projet de PLU arrêté de Briord
- **DEMANDE** que l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis soient prises en compte à la suite de l'enquête publique.
- **PRECISE** que les services du Syndicat mixte BUCOPA prendront attache avec la commune pour évoquer ces différents points.

Le président,



Alexandre NANCHI

*Ainsi fait et délibéré les 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*