



MAIRIE
01470 BRIORD

Le 30 avril 2025

217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A

RÉVISION DU PLU

Réunion publique n°3 - 11 mars 2025

Une quarantaine de participants.

A partir d'un diaporama, VB rappelle les chiffres clés du PLU : consommation foncière, surfaces constructibles ...

A la suite de la présentation différentes questions et interventions se sont exprimées :

Question : peut-on avoir des explications sur la légende des plans à Vérizieu ?

Réponse : les points verts correspondent à des alignements d'arbres et haies à préserver. Le trait pointillé rouge correspond au périmètre patrimonial cohérent et remarquable à préserver.

Question : quelles sont les modalités de recours contre le PLU ?

Réponse : arrêt du PLU avant l'été + consultation des personnes publiques associées + enquête publique (dernier trimestre 2025) + approbation du PLU.

A partir de l'approbation, les administrés ont la possibilité de déposer un recours dans les 2 mois qui suivent. Délai du jugement 2 à 3 ans. En attente du jugement, le PLU reste exécutoire.

Question : pourquoi limiter le développement au chef-lieu de Briord alors qu'il y a de fortes contraintes d'inondation et que des travaux d'assainissement ont été réalisés dans les hameaux ?

Réponse : ce sont les objectifs du SCOT qui conduisent à cette orientation.

Question : demande de maintenir des terrains en zone constructible à Fléviu. Envoi de 3 lettres recommandées plus 2 rencontres physiques avec les élus. Demande restée sans réponse. Pour la suite le requérant souhaite alerter la sous-préfecture et si besoin déposer un recours au tribunal administratif.

Réponse du Maire : Les terrains sont classés en zone 2 AU donc actuellement non constructibles.



Réponse VB : propose à la mairie de faire une réponse écrite précisant les motifs du refus.

Question : l'intervenant dit avoir payé des droits de succession sur des terrains aujourd'hui déclassés. Ces enfants sont obligés d'acheter des terrains ailleurs. A déposé une demande d'urbanisation qui a été refusée.

Réponse : le droit acquis n'existe pas en urbanisme. Un terrain constructible aujourd'hui ne l'est pas forcément demain.

Question : problème de la rétention foncière pourquoi ne pas déclasser les terrains de ceux qui sont en zone constructible et qui ne veulent pas vendre et classer ceux qui veulent réellement construire ou vendre ?

Réponse : la rétention est un vrai sujet de réflexion mais les communes ont l'obligation de construire dans les enveloppes urbaines et en dehors des zones inondables.

Question : comment sont définies les dents creuses ?

Réponse : c'est la nature du tissu urbain qui définit les dents creuses qui peuvent également se trouver en périphérie.

Question : qui définit les éléments d'architecture ou de paysage à préserver ?

Réponse : c'est le groupe de travail sur le PLU. Il s'agit de contraintes légères et pas d'une procédure de protection de type monument historique.

Question : maison située au milieu de la zone 1AUx quelles sont les possibilités dans le PLU ?

Réponse : il sera possible de garder la destination d'habitation pour cette parcelle.

Question : quelles sont les modalités de comptabilisation de la consommation des ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers) ?

Réponse : ce qui compte c'est l'usage du terrain au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Les surfaces liées aux activités économiques sont mutualisées au niveau de la CCPA car c'est elle qui a la compétence économique.

Question : pourquoi on n'utilise pas toutes les surfaces d'ENAF auxquelles on aurait droit pour la prochaine décennie ?

Réponse : sur le papier on utilise 3 ha (secteur en Joyans) sur les 4 ha théoriques auxquels on pourrait prétendre. Mais on sait que les 3 ha ne seront sans doute pas tous consommés dans 10 ans. Par ailleurs, on ne sait pas encore exactement comment seront comptabilisés les surfaces dédiées à l'industrie dans le prochain SCOT donc on se réserve une marge de sécurité.

Possible évolution de la loi ZAN vers une loi TRACE qui modifierait les modalités de prise en compte des dents creuses dans les enveloppes urbaines qui ne seraient plus comptabilisées dans les ENAF, quelle que soit la surface.

Question : comment s'est fait le choix de la localisation de la nouvelle zone industrielle ?

Réponse : c'est la CCPA qui a retenu ce site.

Question : quels types de logements seront créés à en Joyans ?

Réponse : Différents types de logements : des collectifs, des individuels denses. Pas d'individuels purs mais plutôt des maisons de village mitoyennes avec un bout de jardin.

Question : quels seront les accès à en Joyans ? y a-t-il une voie d'accès qui traversera le parking ?

Réponse : pour l'accès nord idée serait de mutualiser l'accès à En Joyans avec l'accès à la construction existante ou reprendre l'accès du parking de la salle des fêtes.

Question : Pourquoi gaspiller l'espace à faire un parc au cœur d'En Joyans alors qu'il n'y a pas beaucoup de surfaces constructibles ?

Réponse : il y a les contraintes archéologiques et la volonté de la commune de conserver des espaces verts pour ne pas surdensifier cet espace.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vincent Biays', is positioned below a red diagonal line that spans the width of the page.

Vincent BIAYS