



MAIRIE
01470 BRIORD

Le 10 juin 2022

REVISION DU PLU

Réunion n°11 - réflexions sur le projet communal - 03 juin 2022

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

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A

Participants : M BLANC (Maire) - M SAINT-POL, M MERLE, Mme SALLES, M ALONZI

La réunion est consacrée à la relecture et à la correction du document minute de PADD (voir en annexe du CR).

Préciser quelle est la date de départ pour le calcul du programme de logement prévu dans le PADD (140 unités) . S'agit-il de l'approbation du PLU ou de l'arrêt du PLU? Selon l'option choisie, recalculer si besoin le nombre de logements.

La commune doit compléter la carte des mobilités douces.

Prochaines réunions :

- le 12 septembre à 14h : validation de l'avant-projet de PADD
- le 22 septembre à 19 h : réunion publique n°2 - présentation du PADD

Vincent BIAYS

DOCUMENT DE TRAVAIL
10 JUIN 2022
NE PAS DIFFUSER



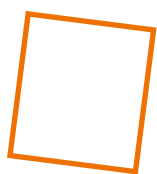
BRIORD

Plan Local d'Urbanisme

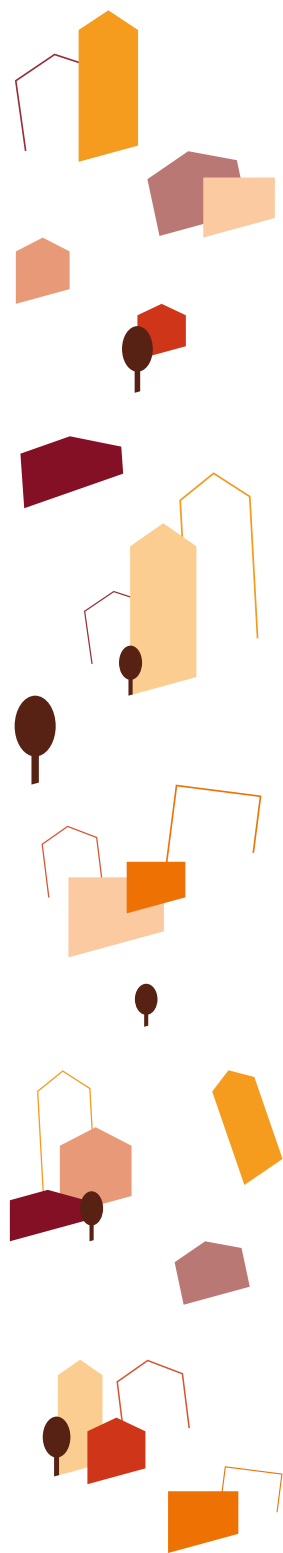
PROJET ARRÊTÉ
PAR DÉLIBÉRATION
en date du :

PROJET APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION
en date du :

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



SOMMAIRE



1 - Le projet politique 3

2 - Orientations relatives à la démographie, à l'urbanisation et à la modération de la consommation d'espace 5

3 - Orientations relatives à l'habitat, au logement et à la mixité sociale 8

4 - Orientations relatives aux équipements publics 9

5 - Orientations relatives aux mobilités .. 10

6 - Orientations relatives à la transition énergétique, aux continuités écologiques, au patrimoine et au paysage 11

7 - Orientations relatives à l'agriculture .. 12

8 - Orientations relatives aux activités économiques : industrie, artisanat et commerce. 13

9 - Synthèse 14



1 - Le projet politique

Le projet communal, développé dans le PADD à travers différentes thématiques, cherche à répondre à trois objectifs majeurs :

Axe stratégique de développement n°1 : conserver le caractère rural de la commune

L'activité agricole n'est aujourd'hui plus dominante dans la vie communale mais des siècles de société rurale ont durablement façonné les paysages et l'identité sociologique locale.

Depuis quelques années, l'arrivée de populations extérieures, souvent d'origine urbaine ou péri-urbaine, a commencé à transformer cette société rurale.

Ainsi a-t-on vu apparaître un développement exogène, de type péri-urbain, en rupture avec les formes urbaines rurales historiques. Les nouveaux lotissements sont un catalogue du mode de vie péri-urbain : parcelles entourées de murs, implantation discontinue des constructions, volume de plain-pied avec des pentes de toit faibles, absence de végétal sur le terrain ...

La commune souhaite préserver et valoriser l'identité rurale pour ne pas sombrer dans une image de «commune péri-urbaine de grande couronne».

En conséquence, le PLU va mettre en œuvre une palette d'outils destinés à cet objectif: préservation des espaces verts interstitiels les plus significatifs des tissus urbains traditionnels, développement de formes urbaines plus en lien avec l'identité locale par l'imposition des modes d'implantation et d'une hauteur minimale, obligation d'espaces verts de taille suffisante dans les opérations structurantes (OAP) mais aussi dans les opérations isolées ...

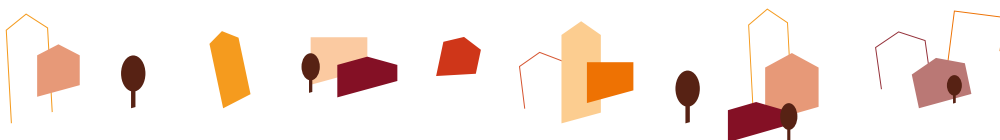
Le PLU introduit une distinction entre les formes urbaines périphériques et les formes urbaines de centralité.

Axe stratégique de développement n°2 : créer un cœur de village attractif, animé, diversifié

Historiquement la commune était composée de plusieurs noyaux urbains assez denses mais aucun n'avait véritablement un rôle de centralité. Le chef-lieu de Briord a toujours accueilli l'église, la mairie et l'école mais il est difficile de parler de véritable centralité.

Le contexte a beaucoup évolué au fil du temps. Briord et Vérizieu se sont fortement développés. Briord a encore renforcé son rôle de pôle majeur de la commune par les implantations industrielles, économiques et commerciales, par le développement des équipements publics (école, collège, gymnase, salle des fêtes, crèche ...).

Briord ne possède toujours pas d'espace de centralité digne de ce nom. Le secteur d'en Joyans constitue une vaste espace libre au cœur de l'agglomération. Il représente une opportunité naturelle et évidente pour créer le pôle de centralité qui fait défaut.



Le programme qui sera développé sur le secteur d'En Joyans proposera une mixité des fonctions (habitations, services, commerces de proximité) et des typologies d'habitat variées.

Le plan de composition de ce nouveau secteur cherchera à faire la synthèse entre les besoins du programme et la volonté de conserver une identité rurale. Ainsi la composition urbaine fera une large place aux espaces verts et proposera une morphologie faite de rues «de village» (constructions en ordre continu ou semi continu) et de places.

Une réflexion sera conduite pour atténuer la place de la voiture et favoriser l'usage de l'espace pour les piétons.

Le détail de cette opération est exposé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



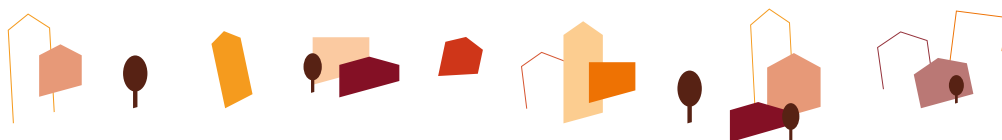
Exemples d'ambiances «rurales» qui pourraient être recherchées dans le futur pôle de centralité du cœur de village.

Axe de développement n°3 : assurer la transition écologique et énergétique

Les évolutions climatiques en cours et projetées imposent une adaptation des modes de développement.

Le PLU accompagne les conséquences du changement climatique en imposant une proportion d'espaces verts dans les aménagements (pour stocker le carbone, pour lutter contre les îlots de chaleur ...), en imposant un quota élevé d'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions futures, en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture.

La préservation de la biodiversité est un objectif majeur du PLU. Elle sera assurée par la protection stricte des secteurs à fort enjeu de biodiversité.





2 - Orientations relatives à la démographie, à l'urbanisation et à la modération de la consommation d'espace

Constat

- La commune de Briord présente un territoire occupé par plusieurs noyaux urbains : un bourg-centre et des hameaux (Vérizieu, en Chevrier, sur Plaine, Buisson, Fléviu, Dornieu).

Le développement urbain des dernières décennies s'est polarisé majoritairement sur les hameaux.

- La commune connaît une croissance démographique régulière et soutenue (supérieure à 2% par an), passant de 675 habitants en 1999 à 1.045 habitants en 2018.

Toutefois cette croissance cache une situation démographique fragile avec une baisse de la proportion des tranches d'âges les plus jeunes et une forte augmentation des populations des tranches d'âges supérieures.

Toutefois, la baisse proportionnelle des jeunes classes d'âge est compensée par la forte augmentation de la population. Ainsi, les moins de 30 ans dont la proportion est passée de 38% à 36.5% entre 2008 et 2018 voit ses effectifs augmenter de 56 personnes pendant cette période.

- Au cours de la décennie 2012-2021, le rythme d'artificialisation des sols a été d'environ 13 ha dont 7.3 ha pour la destination résidentielle et 5.6 ha pour les destinations non résidentielles (équipements publics et activités économiques).

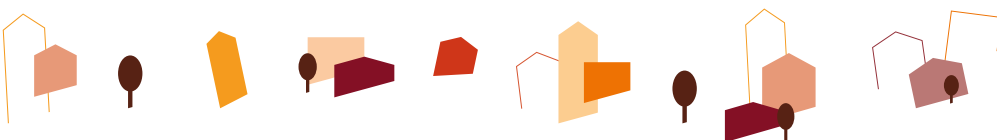
- Pendant la même période, 87 logements ont été créés dont :

- 77 logements neufs pour une consommation de 73.000 m² (densité moyenne de 10.5 logements/ha).

- 10 logements ont été créés par renouvellement urbain (réhabilitation de logements vacants et changement de destination de constructions existantes dont la destination initiale n'était pas le logement).

- La commune compte 37 logements vacants en 2018 (donnée en légère augmentation depuis 10 ans).

- La commune dispose d'une trentaine de bâtiments mutables. Il s'agit de bâtiments qui n'ont jamais eu une destination de logement (anciennes granges par exemple) mais qui pourraient être transformés en logements.



Objectifs

Détail des gisements fonciers

- Densification de l'enveloppe urbaine (dents creuses et divisions parcellaires) : environ 1.5 ha

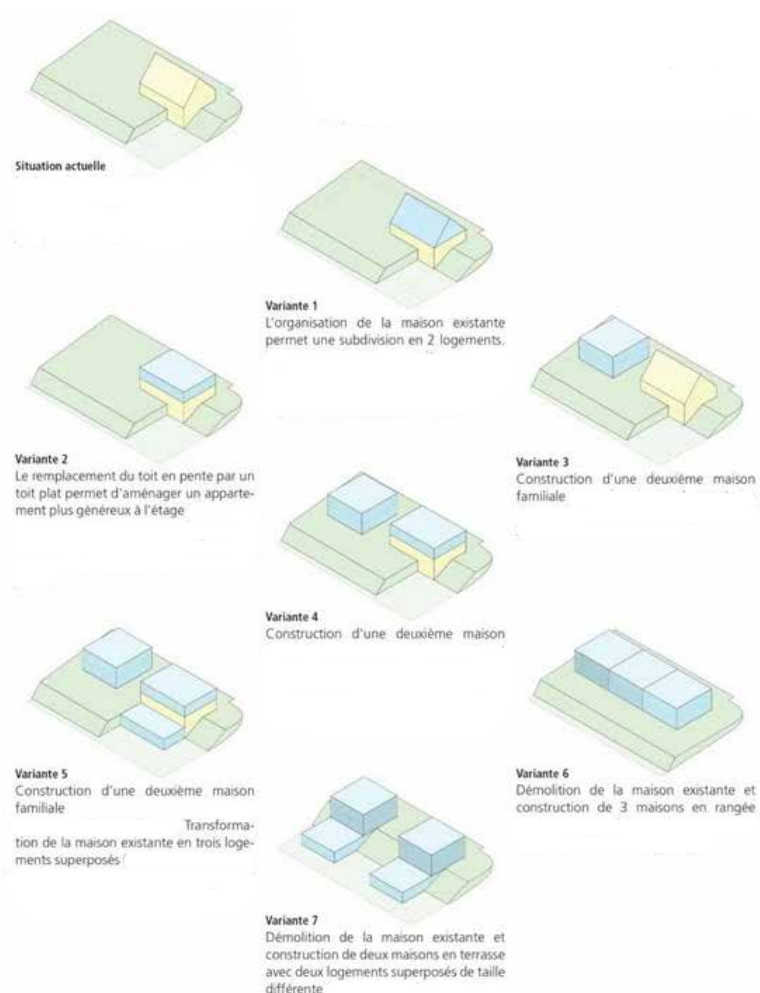
- Densification de l'enveloppe urbaine (secteur en Joyans) : environ 3.5 ha

- Extension urbaine (secteur Verchères) : environ 1.5 ha

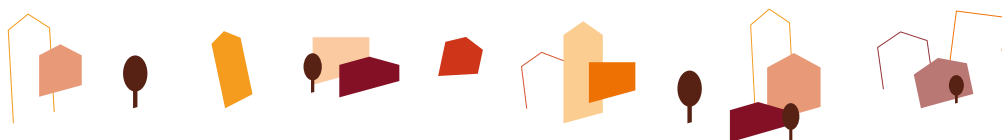
- Retenir une croissance démographique de l'ordre de 2 % par an, conforme au SCOT, soit environ 330 habitants supplémentaires à l'horizon 2031. A cette échéance la projection démographique serait de l'ordre 1.380 habitants.
- Anticiper le vieillissement de la population et créer les conditions favorables à l'installation de jeunes ménages.
- Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en s'inscrivant dans la démarche initiée par la loi Climat (diviser par 2 le rythme d'artificialisation des sols) : les surfaces constructibles à destination résidentielle sont limitées à + ou - 5 ha et les surfaces à destination non résidentielle sont limitées à + ou - 1.5 ha.

Moyens

- L'axe prioritaire de développement est orienté vers le renouvellement urbain: remise sur le marché des logements vacants et incitation au changement de destination des bâtis mutables.
- Faciliter la densification douce des tissus pavillonnaires.



- Le développement urbain est organisé en fonction de la hiérarchie de l'armature urbaine:



- Le Bourg-centre.

Objectifs : renouvellement urbain et densification de l'enveloppe urbaine en cœur de village (environ 3.5 ha - secteur en Joyans).



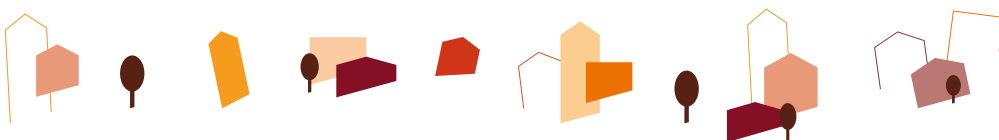
- Les hameaux.

Objectifs : renouvellement urbain et densification de l'enveloppe urbaine.



// Dans les secteurs diffus de l'enveloppe urbaine (dents creuses), un objectif de densité de 12 logements/ha sera recherché. Dans le secteur en extension (en Joyans), l'objectif de densité sera d'environ 35 logements à l'hectare.

// Trois secteurs de projet sont retenus pour mettre en œuvre le projet communal.





3 - Orientations relatives à l'habitat, au logement et à la mixité sociale

Constat

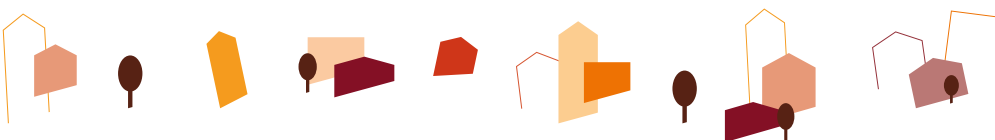
- // En 2018, la commune comptait 448 résidences principales, 45 résidences secondaires et 37 logements vacants.
- // La commune de Briord compte 61 logements locatifs sociaux gérés par LOGIDIA et 6 logements locatifs communaux. La proportion des logements sociaux est de 14% du parc des résidences principales.
- // Un besoin identifié d'accession à la propriété à des prix abordables.
- // Une offre de logement peu diversifiée, largement dominée par la typologie des maisons individuelles classiques.

Objectifs

- // Retenir un programme de construction de l'ordre de 140 unités, conforme aux objectifs du SCOT.
- // Classée «bourg-centre» dans l'armature urbaine du SCOT BUCOPA, la commune de BRIORD dont la population est inférieure à 2.000 habitants doit compter 10% de logements locatifs sociaux. Dans la perspective d'accueillir 588 résidences principales dans 10 ans (448 RP existantes en 2018 + 140 nouvelles RP), la commune devrait disposer de 59 logements locatifs sociaux (LLS). Ce chiffre est aujourd'hui atteint.
- // Diversifier le parc de logements pour créer une offre de logements abordables et une offre de petits logements (T1 à T3).

Moyens

- // Développer de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace et de nouveaux modes d'habitat de type «habitat partagé», «baux réels et solidaires» (BRS).
- // Adapter le programme de logements à l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols :
 - + ou - 10 logements par le renouvellement urbain.
 - + ou - 20 logements dans les dents creuses des enveloppes urbaines
 - + ou - 110 logements dans l'extension urbaine du secteur d'en Joyans.
- // Définir la typologie des logements dans le secteur en Joyans (Cf. OAP)





4 - Orientations relatives aux équipements publics

Constat

La commune dispose d'un parc d'équipements publics d'un niveau satisfaisant

- // Équipements pour l'enfance : crèche, école primaire, collège.
- // Équipements socio-culturels : salle des fêtes, gymnase, musée archéologique.
- // Équipement administratif : la mairie actuelle est installée dans une construction ancienne qui aujourd'hui n'est plus adaptée à sa fonction : difficulté d'accès pour les personnes à mobilité réduite, manque de salles ...
- // Équipement culturel : église.
- // Équipements liés à la gestion de l'eau : une ressource en eau suffisante pour couvrir les besoins futurs (en période de pointe la ressource est utilisée à 25% de sa capacité), une station d'épuration qui arrive à saturation. La STEP sera en limite de capacité pour accueillir l'ensemble des effluents de Briord et de Montagnieu à l'horizon 2030 et en sous capacité à l'horizon 2060. Elle atteint 70% de sa capacité en charge organique. Les données disponibles mettent en évidence des surcharges hydrauliques à la station d'épuration et au niveau des réseaux avec des débordements importants en milieu naturel en période pluvieuse par les déversoirs d'orage et les trop pleins des postes de refoulement.

Objectifs

Délocaliser la mairie dans un site plus fonctionnel.

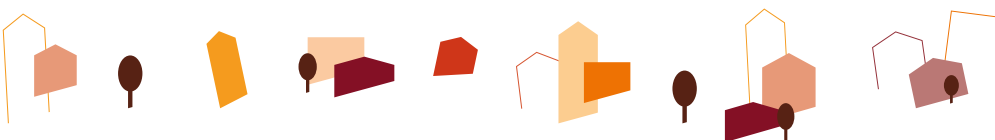
Optimisation des réseaux existants : mise en séparatif (eaux usées/eaux pluviales).

Anticiper l'adaptation de la station d'épuration à l'évolution démographique de la commune.

Moyens

La commune est propriétaire de terrains au Pont de Briord, au nord-ouest de la RD19a.

Le restaurant désaffecté pourrait être transformé en pôle administratif et accueillir une nouvelle mairie plus fonctionnelle et mieux adaptée aux besoins actuels.





5 - Orientations relatives aux mobilités

Constat

- // La commune est traversée par plusieurs routes départementales (RD 19 et RD 19a) qui sont des axes de déplacement d'importance secondaire dans les mobilités locales.
- // Le recours presque systématique à la voiture individuelle s'explique par la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles extérieurs voisins et par la faiblesse du réseau de transport collectif.
- // Une offre de stationnements publics satisfaisante sauf dans certains hameaux.
- // La gare la plus proche est localisée à Ambérieu-en-Bugey, à 28 kilomètres.
- // La commune dispose d'un réseau dense de chemins de randonnée dont le GR de pays «de Lhuis et d'Izieu»
- // Une variante de la Via Rhôna traverse la commune dans le secteur du pont de Briord.
- // Transport de l'Ain : la ligne 149 «Ambérieu-Lhuis» propose 4 allers-retours par jour (hors week-end).

Objectifs

Améliorer les connections par mobilités douces entre Montagnieu et le collège de Briord.

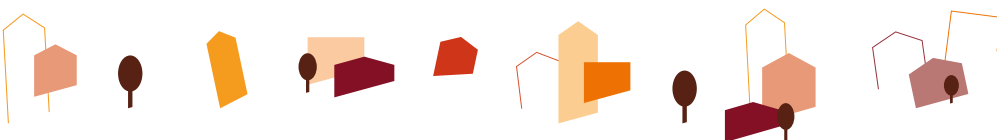
Compléter les mobilités douces intra-urbaines dans le cœur de Briord pour connecter les principaux pôles et points d'attractivité.

Enrichir l'offre de stationnement public à Vérizieu.

Connecter par les mobilités douces les hameaux avec le centre-bourg.

Moyens

Mise en place d'emplacements réservés pour permettre la réalisation des différents ouvrages.





6 - Orientations relatives à la transition énergétique, aux continuités écologiques, au patrimoine et au paysage

Constat

- // Briord bénéficie d'un réseau écologique intéressant en raison de la diversité des milieux et habitats : plaine, coteaux, bois, zones humides ...
- // Un potentiel d'énergie renouvelable (géothermie, biomasse, solaire ...) qui pourrait être développé pour participer à la transition énergétique .
- // Un territoire exposé aux risques naturels en particulier aux risques d'inondation du Rhône.
- // Un territoire composé de paysages ordinaires et de paysages remarquables (la plaine du Rhône, le coteau viticole).
- // La commune possède de nombreux vestiges archéologiques gallo-romains. Elle dispose de deux monuments classés : le château de Saint-André et l'aqueduc romain.
- // Briord présente un patrimoine architectural vernaculaire très intéressant, en particulier à Briord et Flévieu, et un ensemble urbain remarquable à Vézizieu.

Objectifs

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.

Conserver les qualités paysagères liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.

Protéger les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.

Renforcer le volume des énergies renouvelables produites sur le territoire communal.

Moyens

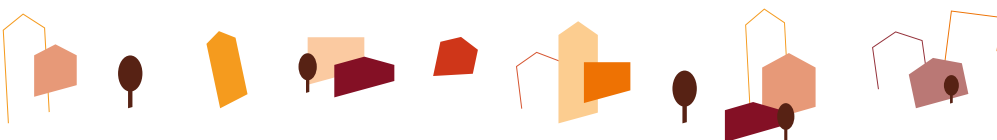
Généraliser l'utilisation du potentiel géothermique dans les nouvelles opérations d'urbanisme comme par exemple une boucle géothermique pour l'opération cœur de village dans le secteur «en Joyans» (qui pourrait également desservir la salle des fêtes et la crèche) ... Prévoir l'équipement photovoltaïque des toitures, en particulier des grands volumes d'activités économiques.

Préserver les espaces verts significatifs (vergers, jardins ..) au cœur des secteurs urbanisés pour conserver l'identité rurale de la commune caractérisée par la combinaison d'espaces bâtis et d'espaces libres.

Conserver les ouvertures paysagères autour des noyaux urbains et les coupures agricoles entre les hameaux. Protéger les paysages remarquables de toute urbanisation.

Protéger et valoriser les zones humides et les corridors écologiques.

Créer une zone spécifique pour la valorisation de l'ensemble urbain remarquable de Vézizieu. Prendre les mesures réglementaires qui assurent la qualité architecturale des projets et garantissent une insertion dans l'environnement urbain hérité d'une société rurale.





7 - Orientations relatives à l'agriculture

Constat

La commune compte 3 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune avec une surface agricole utilisée de 336 hectares

Le potentiel agricole est important et diversifié : zones de plaine et de coteaux ... mais le foncier très morcelé est un handicap au maintien et au développement de l'activité agricole.

La commune est comprise dans l'aire géographique des AOP viticole «Bugey» et «Rousette du Bugey» complétées de la DGC (dénomination complémentaire géographique) «Montagnieu» et de l'AOP agroalimentaire «Comté». Elle est également située dans les zones de production des IGP (Indication Géographique Protégée) agroalimentaire «Emmental français Est-Central», «Gruyère», et «Volailles de l'Ain», de l'IGP viticole «Coteaux de l'Ain Valmorey» et des IG spiritueux «Eau-de-vie de vin originaire du Bugey ou Fine du Bugey» et «Marc du Bugey».

Objectifs

Assurer la pérennité de l'activité agricole et diversifier les productions

Créer les conditions favorables à l'installation de nouvelles exploitations agricoles

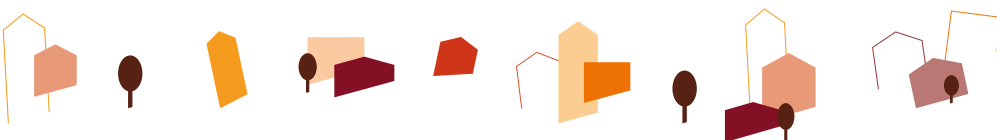
Moyens

Consolider l'activité agricole en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme, en préservant les accès aux terres agricoles.

Mettre en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).

Favoriser la reconquête agricole des secteurs qui se reboisent (vallon du cul de Vau).

Exclure les terrains délimités en AOP des secteurs constructibles.





8 - Orientations relatives aux activités économiques : industrie, artisanat et commerce.

Constat

- La commune possède un vaste complexe industriel occupé par l'entreprise d'ameublement d'intérieur Roset (environ 10 ha). Ce site accueille le siège social de l'entreprise et des ateliers de fabrication (tapisserie, couture, coupe et collage des mousses, atelier de menuiserie, coupe des cuirs et tissus, contrôle qualité des peaux et des pièces de tissu, conception, réalisation et commercialisation des luminaires et articles de décoration, tapis, accessoires textiles, mobilier d'appoint et mobilier de complément, emballage, expédition) ainsi que des bâtiments de stockage. L'entreprise compte 650 employés dont XXX à Briord
- Briord dispose d'une zone commerciale et de quelques activités artisanales.

Objectifs

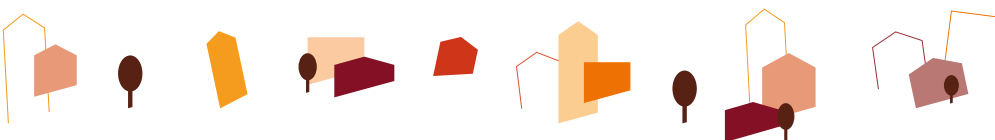
Bien qu'ayant un rôle industriel et commercial affirmé, la commune n'a pas vocation à devenir un pôle de développement économique majeur.

Moyens

La priorité consiste à optimiser les surfaces déjà artificialisées : démolition/reconstruction, densification, surélévation des bâtiments existants ...















Le PLU prévoit toutefois une réserve de 1.5 ha (au lieu-dit les Verchères) pour des projets économiques qui ne pourraient pas trouver leur place dans le renouvellement urbain.

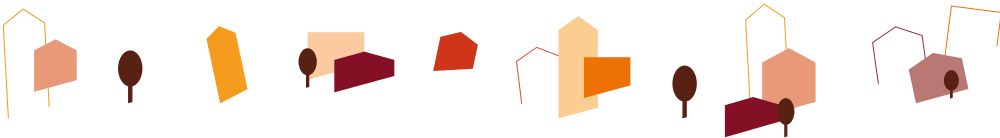
On envisage le développement d'une offre de commerces et services de proximité dans l'opération d'urbanisation du cœur de village dans le secteur en Joyans.





9 - Synthèse

-  Espace agricole ordinaire
-  Espace agricole stratégique
-  Terroir viticole
-  Pôle de centralité
-  Hameaux : Développement limité à la densification des espaces déjà urbanisés
-  Secteurs de projet :
1 - secteur du Pont
2 - secteur les Verrières
3 - secteur «en Joyans» (coeur de village)
-  Secteur patrimonial
-  Monument classé
-  Mobilités douces existantes
-  Mobilités douces à aménager
-  GR Tour de Pays
-  Cône de vue majeur
-  Espace paysager interstitiel à préserver
-  Secteur à forts enjeux environnementaux





Vincent Biays

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

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A