

**ARRETE N° 2019/028****Arrêté prescrivant l'engagement de la modification du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de HIERES-SUR-AMBY**

Le Maire de la Commune de HIERES SUR AMBY,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L153-37 du code de l'urbanisme,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-36 à L153-44, R153-20 et R153-21,

VU le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 22 février 2008,

CONSIDERANT d'une part que la modification du PLU est motivée par :

- La nécessité de redéfinir le projet d'aménagement dit du « Préla » en raison du gel de la zone AU suite à la loi ALUR et du besoin de redéfinir les accès à la zone. Le Préla est identifié comme le site d'extension prioritaire du village par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Son aménagement doit contribuer à la diversification du parc de logements prévue par la révision du PLU. Cette évolution implique de modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation, la délimitation des emplacements réservés ainsi que le règlement.
- La prise en compte de l'étude de projet urbain réalisée pour la zone d'activités du Moulin d'Avaux : l'étude d'entrée de ville réalisée en 2000 au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme doit être actualisée afin notamment de prendre en compte les évolutions liées à l'urbanisation et à la voirie (nouveau tracé de la RD65h, Via-Rhône), tout en maintenant ses grands principes d'aménagement, notamment en matière de desserte et de paysage. Il s'agit également de renforcer l'étude urbaine en l'insérant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, comme le prévoit le règlement actuel. Cette modification implique de faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la délimitation des emplacements réservés.
- L'accompagnement de la densification des tissus bâtis existants : il s'agit d'adapter le règlement dans une recherche de complémentarité avec le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Le règlement écrit doit être modifié afin de prendre en compte des évolutions portant sur les accès, les clôtures, l'implantation et la hauteur, le stationnement.
- Un ensemble d'évolutions destinées à faciliter l'application du PLU : actualisation du règlement destinée à intégrer les évolutions législatives et réglementaires portant sur les définitions et les dispositifs d'urbanisme, ainsi que la notion de surfaces d'activités et les possibilités d'évolution des constructions en zones A et N. Par ailleurs, les emplacements réservés doivent être actualisés. Les évolutions concernent donc le règlement (règlement écrit et plan de zonage).
- L'intégration du zonage des eaux usées établi dans le cadre du schéma directeur d'assainissement élaboré par le Syndicat Intercommunal des Eaux du plateau de Crémieu en 2014. Le règlement du PLU doit également prendre en compte les prescriptions définies en zones d'assainissement collectif et non collectif.
- L'intégration du zonage des eaux pluviales établi sous maîtrise d'ouvrage communale en 2019. Le règlement du PLU doit également prendre en compte les prescriptions définies par le zonage des eaux pluviales.
- L'intégration des aléas et des zones de risques définis par trois documents de référence : carte des aléas naturels réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale en 2017, cartographie des aléas liés aux crues de référence et exceptionnels du Rhône Amont communiqué en 2013, ainsi que le Plan des Surfaces Submersibles approuvé en 1972, ce dernier valant servitude d'utilité publique. Cette intégration implique l'évolution du règlement (plan de zonage et règlement écrit) afin de délimiter le zonage des risques et d'intégrer les prescriptions applicables.

.../...

.../...

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU sera soumis à l'examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le dossier de modification du PLU comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, fera l'objet d'une enquête publique,

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est engagée. Elle a pour objet l'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement, ainsi que l'intégration des annexes associées à ces évolutions des pièces opposables du PLU, en l'occurrence la liste des emplacements réservés, les servitudes d'utilités publiques, les annexes sanitaires ainsi que les documents informatifs sur les risques naturels.

**Article 2** : Les objectifs poursuivis par cette modification sont :

- D'adapter le projet de développement du village et de diversification du parc de logements aux contraintes réglementaires et opérationnelles constatées, afin de pouvoir le mettre en œuvre en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- De poursuivre le développement et la requalification de la zone d'activités de Moulin d'Avaux le long de la RD65, par l'actualisation de l'étude urbaine d'entrée de ville menée en 2000 ainsi que par sa traduction en Orientation d'Aménagement et de Programmation, pièce opposable du Plan Local d'Urbanisme ;
- D'accompagner la densification des tissus bâtis existants et de faciliter la réhabilitation du bâti ancien, par des dispositions réglementaires complémentaires avec celles du projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;
- D'effectuer une mise à nouveau globale du document d'urbanisme, impliquant l'actualisation du règlement et des emplacements réservés, des dispositions ciblées sur l'évolution des constructions existantes, l'intégration des zonages d'assainissement, des cartes relatives aux aléas naturels ainsi que du Plan des Surfaces Submersibles.

**Article 3** : Le dossier du projet de modification n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique le projet modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée.

Le projet sera également soumis à l'examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme.

**Article 4** : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis à monsieur le Préfet.

**Article 5** : Le présent arrêté sera publié au registre des arrêtés du maire. Il fera en outre l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme et sera en conséquence affiché pendant un mois au siège de la mairie, avec mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Monsieur le Maire de Hières-sur-Amby est chargé de l'application du présent arrêté.

Fait à Hières-sur-Amby le 16 mai 2019.

Patrick CHOLLIER,

Maire



Le Maire,  
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.