

SEANCE DU 23 janvier 2020

Nombre de membres
Afférents au Conseil Municipal 13
En exercice 13
Qui ont pris part à la délibération 10

Date de la convocation 17 janvier 2020

L'An deux mil vingt, le vingt-trois janvier à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de Hières-sur-Amby, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Patrick CHOLLIER, maire.

Présents : P Chollier, M Lajoie, C Antoine, A Dothal, C EL Amine, R Fontaine-Tranchant, M Le Texier, JC Macagno, JP Marcel, P Psaila.

Absent excusé : M Dalbeigue.

Absents : F Cruzet, J Le Dias.

Début de séance à 20h00 - Secrétaire de séance : Philippe Psaila

OBJET : Approbation de la modification du PLU n°2 de la commune de Hières-sur-Amby

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Hières-sur-Amby porte sur :

- La redéfinition du programme d'aménagement de la zone à urbaniser du Préla au regard des objectifs de construction et de résorption de la vacance inscrits dans le PADD.
- La prise en compte de l'étude de projet urbain réalisée pour la zone d'activités du Moulin d'Avaux.
- L'accompagnement de la densification des tissus bâtis existants, dans une recherche de complémentarité avec le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- Un ensemble d'évolutions destinées à faciliter l'application du PLU.
- L'intégration des zonages d'assainissement et des aléas et zones de risques définis par les documents de référence.

Monsieur le Maire précise que la modification n°2 du PLU est menée en parallèle avec une mise en compatibilité du PLU avec un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Les deux procédures ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe, permettant d'appréhender l'ensemble des évolutions apportées au PLU et d'assurer la cohésion future du document d'urbanisme.

Fait à Hières-sur-Amby le 23 janvier 2020

Certifie exécutoire

Compte tenu de la transmission le 29 janvier 2020

et de la publication le 29 janvier 2020

Après approbation des deux procédures, le nouveau dossier de PLU aura donc intégré les évolutions suivantes :

	Modification n°2 du PLU	Mise en compatibilité du PLU avec le SPR
Règlement	<p>-Classement de l'ensemble du site du Préla en zone AU</p> <p>-Inscription de nouveaux emplacements réservés destinés à des aménagements de voirie et d'entrée de village.</p> <p>-Interdiction des destinations incompatibles avec la vocation prévue de la zone d'activités de Moulin d'Avaux et de Petites Champagnes : habitat, hébergement hôtelier, commerce, exploitation agricole et forestière.</p> <p>-Accompagnement de la densification des tissus bâtis par une évolution des règles visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ favoriser la réhabilitation par des règles mieux adaptées sur le stationnement, ✓ permettre une densification pavillonnaire mieux intégrée à l'environnement bâti (limitation de la création d'accès et du recul des portails, hauteur des clôtures et du portail, règles en faveur de l'usage du vélo), ✓ optimiser l'occupation de l'espace en zone d'activités. 	<p>-Report au plan de zonage du PLU du zonage du SPR.</p> <p>-Réduction de la zone UB au profit de la zone N (prise en compte d'une zone agricole paysagère délimitée par le SPR).</p> <p>-Prise en compte d'une exploitation agricole en zone paysagère à dominante agricole, impliquant un classement en zone A.</p> <p>-Mention du SPR en lieu et place de la ZPPAUP.</p>

Fait à Hières-sur-Amby le 23 janvier 2020

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission le 29 janvier 2020

et de la publication le 29 janvier 2020

	<p>-Nouvelles règles de hauteur afin de tenir compte du nouveau contexte réglementaire lié au SPR.</p> <p>-Ensemble d'évolutions réglementaires destinées à faciliter l'application du PLU : actualisation du règlement, notamment sur l'emploi des définitions, les notions de surfaces d'activités, l'évolution des constructions en zones A et N, les emplacements réservés, correction d'erreur matérielle.</p> <p>-L'intégration du zonage des eaux usées et du zonage des eaux pluviales.</p> <p>-L'intégration des aléas et des zones de risques définis par les 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.</p>	
<p>Orientation d'Aménagement et de Programmation</p>	<p>-Création d'une OAP n°2 portant sur l'intégration et l'actualisation de l'étude d'entrée de ville menée en 2000, 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.</p>	

Fait à Hières-sur-Amby le 23 janvier 2020

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission le 29 janvier 2020

et de la publication le 29 janvier 2020

P:\Délibérations\Urbanisme\PLU\2020_004-ApprobationModification2PLU

Annexes	<p>Mise à jour en lien avec les évolutions du règlement et des OAP :</p> <p>-Servitudes d'Utilité Publique : insertion du Plan des Surfaces Submersibles.</p> <p>-Annexes sanitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Insertion du schéma directeur et du zonage des eaux du Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu. ✓ Insertion du zonage communal des eaux pluviales. <p>-Insertion des cartographies des aléas naturelles issues de la carte communale et de la délimitation des aléas liés aux crues du Rhône.</p>	<p>Mise à jour :</p> <p>-Servitudes d'Utilité Publique : insertion du SPR en remplacement de la ZPPAUP.</p>
----------------	---	---

Les procédures de modification n°2 et de mise en compatibilité avec le SPR ont donc des objectifs similaires :

- préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages,
- valorisation des entrées de village et des abords de la RD65,
- optimisation du développement au sein des tissus bâtis : densification, réhabilitation et résorption de la vacance.

Ces objectifs sont cohérents avec les orientations du PADD. Ces deux procédures n'entraînent pas de changement des orientations du PADD.

Suite à l'enquête publique et aux conclusions motivées de Madame le Commissaire enquêteur, Madame le Maire demande à l'Assemblée d'approuver la modification n°2 du PLU modifiée afin de tenir compte des avis émis par les personnes publiques et des résultats de l'enquête publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 et R153-21 et R153-22,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2008 approuvant le PLU,

VU l'arrêté municipal n° 2019/015 en date du 05 avril 2019 définissant les objectifs poursuivis et engageant la modification du PLU,

Fait à Hières-sur-Amby le 23 janvier 2020
 Certifie exécutoire
 Compte tenu de la transmission le 29 janvier 2020
 et de la publication le 29 janvier 2020

VU l'arrêté municipal n° 2019/035 en date du 18 septembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de modification n°2 du PLU,

VU l'arrêté municipal n° 2019/036 en date du 31 octobre 2019 décidant de prolonger l'enquête publique de huit jours,

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 14 octobre 2019 au 16 novembre 2019 inclus,

VU les avis émis par les personnes publiques auxquelles le dossier a été notifié,

VU la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale datée du 12 août 2019 après examen au cas par cas de la modification n°2 du PLU,

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur en date du 25 novembre 2019,

CONSIDERANT que la modification n°2 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale à l'issue de la décision du 12 août 20149 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve de la mise en œuvre des évolutions, corrections ou modifications auxquelles s'est engagée la commune pour lever les réserves émises par les PPA et pour répondre à quelques demandes du public d'ordre privé,

CONSIDERANT que les ajustements liés aux avis des personnes publiques et aux résultats de l'enquête publique ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de modification du PLU soumis à enquête publique.

CONSIDERANT les modifications apportées afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique :

Rapport de présentation :

- Prise en compte des évolutions apportées au règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les évolutions concernées sont précisées plus loin dans la délibération
- Préambule : insertion d'un nouveau texte mettant en parallèle les motivations de la modification n°2 du PLU et de la mise en compatibilité du PLU, ainsi que la conduite des deux procédures
- Cette évolution fait suite à une demande de l'Etat, visant à rendre plus lisible l'articulation des deux procédures
- Mention des dates d'approbation du SCOT et du PLH
- Cette évolution fait suite à une demande de l'Etat.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- OAP n°1 du Préla :
 - ✓ Maintien de l'OAP n°1 du Préla dans sa version issue de la révision du PLU : les modifications apportées dans le cadre de la présente modification ne sont pas maintenues.

Cette évolution fait suite aux avis de l'Etat et du Symbord demandant notamment la suppression de la zone AUa et son inscription en zone AU stricte.

Fait à Hières-sur-Amby le 23 janvier 2020

Certifie exécutoire

Compte tenu de la transmission le 29 janvier 2020

et de la publication le 29 janvier 2020

P:\Délibérations\Urbanisme\PLU\2020_004-ApprobationModification2PLU

Règlement graphique (plan de zonage) :

- Suppression de la zone AUa, qui passe en zone AU stricte.
- Cette évolution fait suite aux avis de l'Etat et du Symbord demandant la suppression de la zone AUa et son inscription en zone AU stricte, en raison des capacités foncières importantes déjà présentes notamment en zones UA et UB. La modification du PLU a également dû tenir compte de l'avancement de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé le 3 octobre 2019.
- La mention « modification n°2 du PLU » est portée sur les trois plans de zonage.
- Cette modification fait suite à une demande de l'Etat visant à éviter toute confusion avec la procédure de mise en compatibilité du PLU.
- Classement en zone N en lieu et place de la zone A d'un terrain d'assiette d'une habitation, à proximité du hameau de Marignieu.
- Cette modification est liée à une requête faite dans le cadre de l'enquête publique. Elle est motivée par le constat d'une erreur matérielle au PLU, puisque le rapport de présentation de la révision du PLU dispose page 68 que les habitations existantes isolées doivent en principe être classées en zone N.

Règlement écrit :

- Le chapitre I du titre II « Dispositions générales applicables à toutes les zones » est complété par deux fiches correspondant à la traduction réglementaire en secteur RI et RIA-RIN de la carte des aléas liés aux crues du Rhône.

Cette évolution fait suite à une demande de l'Etat de traduire réglementairement le risque d'inondations de plaine, comme cela a été fait pour les autres catégories de risques.

- Suppression du chapitre relatif à la zone AUa, qui n'a plus lieu d'être suite à sa suppression au règlement graphique.
- Article 4 du règlement de toutes les zones : suppression de la disposition prévoyant une canalisation d'eaux usées en attente d'un raccordement au réseau collectif.

Cette évolution fait partie de la réponse apportée par la commune à la demande de l'Etat de classer les zones d'assainissement prévues par le schéma directeur d'assainissement du syndicat intercommunal des eaux du plateau de Crémieu (SIEPC) pour être raccordées au réseau collectif. Le règlement du zonage d'assainissement au sein du schéma directeur d'assainissement précise bien que les secteurs de raccordement futur sont considérés comme étant en l'état actuel en zone d'assainissement autonome.

- Article 2 du règlement de la zone N : en ce qui concerne les habitations existantes, limitation de l'emprise au sol cumulée des annexes hors piscines à 30 m², et limitation de l'emprise au sol des bassins de piscines à 40 m².

Cette modification est la réponse favorable apportée à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Elle permet un meilleur encadrement du développement des annexes des habitations situées en zone N.

- Article 10 du règlement de la zone N : en ce qui concerne les habitations existantes, limitation de la hauteur des annexes à 4 mètres au faitage, ainsi que la limitation de la hauteur à 7 mètres pour une habitation, avec possibilité de s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant en cas d'extension.

Cette modification est la réponse favorable apportée à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Fait à Hières-sur-Amby le 23 janvier 2020

Certifie exécutoire

Compte tenu de la transmission le 29 janvier 2020

et de la publication le 29 janvier 2020

Elle permet d'encadrer les possibilités de construire en zone N tout en étant adaptée aux caractéristiques du bâti existant.

- Article 2 du règlement de la zone N : en ce qui concerne les habitations existantes, limitation à 20 mètres de la distance d'implantation des annexes par rapport à l'habitation principale.

Cette modification est la réponse favorable apportée à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Elle permet de mieux encadrer la constructibilité en zone N.

Annexes :

- Insertion dans les annexes sanitaires d'un courrier du bureau d'études en charge de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement du Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu.

Cette évolution fait suite à une demande de l'Etat d'ajouter cette pièce dans le dossier de modification du PLU.

CONSIDERANT que certaines évolutions demandées dans le cadre de l'enquête publique n'ont pas été prises en compte pour les motifs suivants :

- Demande du Département d'obliger au raccordement au très haut débit à toutes les nouvelles constructions appartenant ou non à des opérations d'aménagement d'ensemble : le règlement du PLU ne prévoit pas d'obligation de raccordement au très haut débit, ce type de dispositif étant prévu indépendamment du document d'urbanisme.
- Demande de l'Etat de classer en zone d'assainissement collectif les zones d'assainissement collectif futur définies par le schéma directeur du SIEPC : le règlement issu du zonage d'assainissement du schéma directeur établit que ces zones sont en l'état actuel prévues en assainissement autonome, n'étant pas encore raccordées. Les prescriptions de ce règlement portent notamment sur les filières d'assainissement autonome à mettre en place.
- Réponse défavorable à toutes les demandes du public de classement en zone « constructible ».
 - ✓ Il n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification d'étendre les zones urbaines et à urbaniser. En effet, l'article L153-36 du code de l'urbanisme dispose que « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »
 - ✓ Or, l'article L153-31 du code de l'urbanisme dispose que « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
 - ✓ (...)
 - ✓ 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - ✓ 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - ✓ (...) ».

Fait à Hières-sur-Amby le 23 janvier 2020

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission le 29 janvier 2020

et de la publication le 29 janvier 2020

- ✓ Le classement en zone U ou AU impliquerait d'une part une réduction du secteur Ap du PLU et d'autre part une diminution d'une protection de site et de paysage, le secteur Ap étant défini par le règlement comme « un secteur agricole à enjeu paysager où toute construction est interdite ». Cette évolution relève donc de la procédure de révision, et non de celle de la modification.
- Réponse défavorable à une demande de classement d'une parcelle en zone A.
 - ✓ Cette parcelle reste classée en secteur Ap. Seul le terrain d'assiette des bâtiments de l'exploitation agricole a été classé en zone A dans le cadre de la mise e compatibilité du PLU avec la révision du SPR.

CONSIDERANT que le projet de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté

APRES EN AVOIR DELIBERE à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification n° 2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, modifiée suite à l'enquête publique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **INDIQUE** que le dossier de la modification n°2 du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Hières-sur-Amby aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture ;
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Hières-sur-Amby durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier de modification n°2 du PLU approuvé, sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Isère ;
- **INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué ;
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif de Grenoble.

Ainsi fait et délibéré et ont signé les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Hières-sur-Amby, le 23 janvier 2020.

Patrick Chollier

Maire



Fait à Hières-sur-Amby le 23 janvier 2020

Certifie exécutoire

Compte tenu de la transmission le 29 janvier 2020

et de la publication le 29 janvier 2020