

**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 Lajole, 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 : URBANISME- Approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Monsieur le Maire rappelle que le projet de révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et sa transformation en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) a pour objet la mise en place d'un règlement adapté à la préservation de l'environnement naturel et paysager, et de son patrimoine bâti. Ce projet doit également contribuer à la résorption de certains paysages peu qualitatifs, surtout le long de la RD65 qui constitue la vitrine paysagère principale de la commune.

Monsieur le Maire ajoute que la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 instaure les sites patrimoniaux remarquables (SPR) en lieu et place des dispositifs de protection des sites antérieurs (secteurs sauvegardés, AVAP, ZPPAUP).

Ainsi, conformément aux dispositions transitoires de la loi LCAP, le projet d'AVAP arrêté par délibération du conseil municipal sera transformé de droit en SPR à sa création.

Pour des raisons de lisibilité de la démarche, le terme « SPR » est employé en lieu et place du terme d'AVAP dans les pièces réglementaires du PLU et dans la présente délibération.

Le SPR est une servitude d'urbanisme, annexée au PLU. Il allie des objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager aux objectifs environnementaux, de préservation du bâti ancien avec sa morphologie et sa densité, de respect de la faune et de la flore, de valorisation des énergies renouvelables.

Le SPR est composé principalement des documents suivants :

- Le rapport de présentation contenant notamment une synthèse du diagnostic, une présentation des enjeux et de la traduction réglementaire.
- Un règlement écrit.
- Un plan de zonage.

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 périmètre de protection du SPR s'étend sur l'ensemble du territoire communal de manière à englober toutes les composantes patrimoniales de la commune.

Les prescriptions du SPR sont les suivantes :

- **Zone d'habitat ancien traditionnel, comprenant le centre bourg et les hameaux de Saint-Etienne, Bourcieu et de Marignieu.**

L'objectif est la protection et la mise en valeur de l'unité urbaine et paysagère.

En matière d'implantation, le principe est l'alignement soit par rapport à l'emprise publique, soit dans le prolongement des constructions voisines. Cette prescription s'applique donc aux constructions neuves et aux bâtis existants. Elle reprend les types d'implantation caractéristiques du tissu bâti ancien, qui se caractérise par des constructions alignées ou en faible recul par rapport à la rue, avec toujours une forte accroche par rapport à cette dernière.

Des volumétries simples doivent être privilégiées, dont la hauteur et le dimensionnement s'accordent avec les bâtiments de l'environnement urbain dans lequel elles s'insèrent.

L'aspect architectural des constructions neuves doit également prendre en compte le contexte urbain, soit en reproduisant fidèlement le patrimoine vernaculaire, soit en privilégiant une réinterprétation à caractère contemporain. Des dispositions spécifiques portent sur les équipements techniques.

Des prescriptions spécifiques s'appliquent aux clôtures neuves.

- **Zone d'urbanisation récente, comprenant les tissus à dominante pavillonnaire situés en périphérie du centre bourg et dans le prolongement des hameaux de Saint-Etienne, Bourcieu, Marignieu, ainsi que le quartier de Moulin d'Avaux**

Le principe est que les constructions ne doivent pas nuire à la perception du paysage dans son ensemble depuis les points de vue remarquables, depuis le plateau de Larina.

La recherche d'une certaine harmonisation des implantations est privilégiée : implantation suivant la forme géométrique de la parcelle, plan simple des constructions, avec possibilité d'un alignement sur rue pour les secteurs d'extension du centre bourg et des hameaux. Des principes d'orientation pour les voies nouvelles et constructions s'appliquent également aux quartiers nouveaux de Moulin d'Avaux et de Préla.

De même, en matière de volumétrie et d'aspect architectural, la simplicité des formes, l'harmonisation avec l'environnement (toitures à pans en tuiles ou toitures terrasses sous conditions, aspects des façades, menuiseries prises dans le nuancier de la commune) sera privilégiée.

Des prescriptions spécifiques s'appliquent aux clôtures neuves.

- **Zone d'activité du Moulin d'Avaux et des Petites Champagnes**

L'objectif est également de préserver des éléments les plus caractéristiques et de montrer comment ils peuvent pleinement participer à la mise en valeur de la zone.

Une réglementation s'applique aux bâtiments industriels. Elle porte sur l'implantation, avec une recherche de limitation de l'étalement des bâtiments, le respect des lignes de force du paysage et du relief, ainsi que la prise en compte des grandes directions de la trame parcellaire.

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\AVAP\2020\_005-ApprobationAVAP

Des dispositions particulières s'appliquent à la zone d'activités. Ces dernières prévoient ainsi des principes d'implantation par rapport à la RD65, axe structurant fort et vitrine paysagère qui est déterminante pour la perception de la zone.

La simplicité et la régularité est recherchée dans le traitement des volumes, la disposition des façades. Des prescriptions spécifiques s'appliquent aux toitures. Le règlement prend également en compte les matériaux et les teintes, la gestion des équipements techniques et le traitement des abords.

Des prescriptions spécifiques s'appliquent aux clôtures neuves.

#### ➤ **Zone paysagère naturelle sensible**

Ce secteur comprend les espaces naturels sensibles de la commune : le Val d'Amby, les bords du Rhône, le coteau du plateau de l'Isle Crémieu, le Lac d'Hières et la tourbière.

Il s'agit d'une zone paysagère d'intérêt dont les caractéristiques et la physionomie d'ensemble sont à préserver. Le règlement du SPR prévoit donc une protection forte : ne sont autorisés que des aménagements et des constructions légères d'intérêt collectif destinés à l'exploitation ou la mise en valeur des milieux.

Des prescriptions spécifiques s'appliquent aux clôtures neuves.

#### ➤ **Zone agricole ouverte de prairies et bocages**

Ce secteur comprend les espaces agricoles d'openfield ou de bocages, à préserver.

Les bâtiments agricoles font l'objet de prescriptions similaires à celles des bâtiments d'activités. Des précisions sont apportées sur l'intégration des constructions au relief.

Des prescriptions spécifiques s'appliquent aux clôtures neuves.

### **Dispositions communes à l'ensemble des zones du SPR**

Ces dispositions portent sur des éléments ciblés. Elles s'imposent au PLU. Ces dispositions portent sur :

- La protection et la prise en compte d'éléments bâtis ou naturels :
  - ✓ Immeubles d'intérêt patrimonial remarquables ou ordinaires
  - ✓ Bâtiments sans caractère patrimonial
  - ✓ Bâtiments d'activité, agricoles ou industriels
  - ✓ Clôtures d'intérêt protégé et clôtures non protégées
  - ✓ Éléments paysagers : zones naturelles sensibles, zones agricoles, vergers et potagers, arbres isolés ou alignés, cheminements piétons, haies
  - ✓ Les cours
  - ✓ Espaces publics
  - ✓ Devantures et terrasses commerciales.

Au titre du code du patrimoine, le SPR de la commune de Hières-sur-Amby ne peut être créée que si le PLU est rendu compatible avec le projet de SPR.

Ainsi, une procédure de mise en compatibilité du PLU avec le SPR est menée.

Cette procédure est conduite parallèlement à une procédure de modification n°2 du PLU. 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

Certifiée exécutoire

Compte tenu de la transmission le 29 janvier 2020

et de la publication le 29 janvier 2020

Les principales étapes de la procédure sont les suivantes :

<b>Modification n°2 du PLU</b>	<b>Mise en compatibilité du PLU avec le SPR</b>
<p>-Arrêté du maire en date du 18 septembre 2019, engageant la modification n°2 du PLU.</p> <p>-La modification n°2 du PLU et le zonage des eaux pluviales n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux décisions motivées de l'autorité environnementale datées du 24 juillet 2019 et du 12 août 2019.</p> <p>-Notification du projet de modification aux personnes publiques associées et à la Commission de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.</p>	<p>-Mise à l'étude de la révision du SPR par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L642-3 du code du patrimoine.</p> <p>-Réalisation du SPR et mise en œuvre de la concertation établie dans la délibération susmentionnée. Le SPR n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale conformément à la décision motivée de l'autorité environnementale en date du 31 août 2016.</p> <p>-Arrêt du projet de SPR par le conseil municipal. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévue à l'article L612-1 du présent code.</p> <p>-Examen conjoint des personnes publiques le 13 mai 2019.</p>
<p>Conduite d'une enquête publique conjointe :</p> <p>-modification n°2 du PLU intégrant un zonage d'assainissement,</p> <p>-révision du SPR, intérêt général du projet et mise en compatibilité du PLU avec la révision du SPR.</p>	
<p>A l'issue de l'enquête publique, la modification n°2 du PLU est approuvée par délibération du conseil municipal.</p>	<p>A l'issue de l'enquête publique, après accord du préfet, le SPR est révisé par délibération du conseil municipal. L'acte portant révision du SPR prononce également la révision ou la modification du PLU.</p>

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

	<b>Modification n°2 du PLU</b>	<b>Mise en compatibilité du PLU avec le SPR</b>
<b>Règlement</b>	<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>	<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:\Délibérations\Urbanisme\AVAP\2020\_005-ApprobationAVAP

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ favoriser la réhabilitation par des règles mieux adaptées sur le stationnement,</li> <li>✓ 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),</li> <li>✓ optimiser l'occupation de l'espace en zone d'activités.</li> </ul> <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><b>Orientation d'Aménagement et de Programmation</b></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</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\AVAP\2020\_005-ApprobationAVAP

	d'aménagement, notamment en matière de desserte et de paysage.	
<b>Annexes</b>	<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"> <li>✓ Insertion du schéma directeur et du zonage des eaux du Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu.</li> <li>✓ Insertion du zonage communal des eaux pluviales.</li> </ul> <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 mise en compatibilité avec le SPR et de modification n°2 du PLU 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, Monsieur le Maire demande à l'Assemblée d'approuver l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette dernière est modifiée afin de tenir compte des avis émis par les personnes publiques et des résultats de l'enquête publique.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** l'article L642-3 du Code du Patrimoine ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juin 2009 approuvant la ZPPAUP,

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

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 20 janvier 2019 mettant à l'étude la révision du Site Patrimonial Remarquable (SPR) conformément aux dispositions de l'article L642-3 du code du patrimoine,

**Vu** la décision en date du 31 août 2016 de l'autorité environnementale décidant de ne pas soumettre le projet de SPR à évaluation environnementale,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 20 juillet 2017 arrétant le projet de SPR,

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

**Vu** l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites en date du 20 mars 2018 sur le projet de SPR,

**Vu** l'examen conjoint des personnes publiques en date du 13 mai 2019 sur la mise en compatibilité du PLU avec le SPR,

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

**VU** l'arrêté municipal n° 2019/035 en date du 18 septembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de SPR et la mise en compatibilité du PLU,

**VU** l'arrêté municipal n° 2019/036 en date du 31 octobre 2019 prolongeant l'enquête publique d'une semaine,

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

**VU** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur en date du 15 décembre 2019,

**CONSIDERANT** que la révision du SPR n'est pas soumise à évaluation environnementale à l'issue de la décision du 12 août 2019 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 SPR et à la mise en compatibilité du PLU,

**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.
- 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 de modification du PLU et de révision du SPR avec mise en compatibilité du PLU.
- Cette évolution fait suite à une demande de l'Etat, visant à rendre plus lisible l'articulation des deux procédures.

**Règlement graphique (plan de zonage) :**

- Réduction de la zone UB au profit de la zone N au hameau de Bourcieu.  
Cette évolution fait suite à l'avis de l'Etat, demandant ce changement de zonage pour le motif suivant : le règlement de la zone UB, qui autorise notamment les constructions nouvelles à destination d'habitation, n'est pas compatible avec la « zone paysagère à dominante agricole » délimitée par le SPR, prévue pour être préservée selon le règlement du SPR.

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

- Demande faite dans le cadre de l'enquête public par un particulier que l'obligation du règlement du SPR, si elle est maintenue, de réfection des toitures en lauzes ne porte pas sur les bâtiments annexes et d'habitation.

Les règles sur les matériaux de couverture sont définies par le SPR. Seuls les bâtiments identifiés comme étant d'intérêt patrimonial remarquable ou vernaculaire doivent conserver leurs toitures traditionnelles.

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\AVAP\2020\_005-ApprobationAVAP



Cette disposition est nécessaire à la conservation du caractère remarquable du village et des hameaux de Hières-sur-Amby, et contribue à l'attractivité du patrimoine immobilier de la commune. La question du coût des toitures en lauzes a été abordée notamment en réunion de travail. Il en ressort que la problématique est plus liée à la filière économique qu'au matériau proprement dit. Cela ne justifie pas une diminution des règles de protection, mais incite au contraire à trouver les solutions appropriées.

**CONSIDERANT** que le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté.

**APRES EN AVOIR DELIBERE** par 9 voix pour, 1 voix contre :

**DECIDE** d'approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Hières-sur-Amby avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR), telle qu'elle est annexée à la présente délibération, modifiée suite à l'enquête publique ;

**DECIDE** d'approuver l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR), telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

**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 les dossiers d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont tenus 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 des dossiers d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvés, 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

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission le 29 janvier 2020

et de la publication le 29 janvier 2020