

Crémieu, le 24 octobre 2019

Objet : Avis du Syndicat Mixte BRD sur le projet de PLU de la commune de Porcieu-Amblagnieu
Réf. : SCOT-191024- YGP
Affaire suivie par : Yvon-Gwénaél PIQUET et Nadège ABON

**A l'attention de Madame Nathalie PEJU
Maire de Porcieu-Amblagnieu
130 Rue de la Mairie,
38390 Porcieu-Amblagnieu**

Madame le Maire,

En date du 29 juillet 2019 et conformément au code de l'urbanisme, vous avez communiqué au Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, votre projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour avis.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), élaboré par l'ensemble des élus et approuvé le 3 octobre 2019, a défini les axes forts de développement et d'aménagement de notre territoire à l'horizon 2040. Le DOO du SCoT définit des orientations et objectifs :

- pour un développement économique créateur d'emplois et de richesses ;
- pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé ;
- pour préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles ;
- pour un système de mobilité cohérent avec le modèle de développement du territoire.

Ainsi, conformément au code de l'urbanisme, les PLU, ZAC et autres opérations d'aménagement doivent être établis en compatibilité avec le SCoT.

Après une analyse attentive de votre PLU arrêté, veuillez trouver ci-après les observations dont nous souhaitons vous faire part :

I. Obligations relatives à la compatibilité du PLU au regard du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Synthèse des principales orientations du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné pour la commune de Porcieu-Amblagnieu :

La stratégie spatiale arrêtée dans le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné a permis la définition de secteurs d'urbanisation privilégiés et de secteurs à croissance résidentielle plus modérée. La commune de Porcieu-Amblagnieu est identifiée dans le SCoT comme un pôle relais. Les pôles relais assurent une complémentarité par rapport aux polarités de bassin de vie (secteurs privilégiés du développement urbain et lieux préférentiels d'opérations d'aménagement importantes et d'implantation d'équipements intermédiaires). Ils sont également des lieux privilégiés pour le développement résidentiel et l'accueil d'équipements importants, dans une logique de relais par rapport aux villes-centres historiques.

Les principales orientations concernant la commune sont les suivantes :

- Regrouper l'urbanisation autour des centralités existantes et lutter contre l'étalement urbain et l'étirement des constructions le long des voies. 80% de la production nouvelle de logements devra être réalisée dans la centralité.
- Mobiliser prioritairement le potentiel foncier situé dans le tissu urbain constitué et le renouvellement urbain. Prendre en compte la vacance.
- Le potentiel de nouveaux logements attribué par le SCoT - à l'horizon 2040 - est de 220 maximum, soit

- environ 125 logements d'ici 2030 (sauf si le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est supérieur).
- Prendre en compte tous les besoins en logements avec une typologie variée : 30 % en individuel, 40 % en groupé et 30 % en collectif. La programmation en matière de logements sociaux, déclinée par le PLH de la Communauté de Communes les Balcons du Dauphiné, doit être prise en compte.
- Développer un urbanisme de qualité : Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville et franges urbaines...
- Economie : Assurer la mixité fonctionnelle de l'enveloppe urbaine ; localiser les commerces et les services dans la centralité, encourager les politiques locales qui permettent de valoriser et promouvoir les sites touristiques et de loisirs ; préserver les terres agricoles et maintenir la fonctionnalité des exploitations ; encadrer le fonctionnement, la localisation et le développement de la filière et des sites d'extraction ...
- Assurer la protection de toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue (présence notamment de 2 corridors repérés dans le Scot permettant la liaison entre des réservoirs de biodiversité) / Assurer sa fonctionnalité.
- Prendre en compte l'ensemble des risques et les ressources du territoire (assainissement / milieux récepteurs / eau ...)
- Prendre en compte les modes actifs dans les aménagements de voirie et les espaces publics.

Projet de la commune au regard des orientations du SCoT :

- *Regrouper et maîtriser l'urbanisation / limiter la consommation d'espace / Favoriser la qualité urbaine*

Entre 2008 et 2017, environ 102 logements ont été créés à Porcieu-Amblagnieu en consommant une surface de 9 Ha dont 3.6 Ha situés en extension (sur des espaces agricoles et naturels).

Votre projet de PLU permet une production résidentielle d'environ 130 nouveaux logements - à l'horizon 2030 - en mobilisant uniquement le potentiel foncier en divisions parcellaires et en dents creuses. Le Bureau Syndical a été sensible à votre volonté de lutter contre la consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières.

Le potentiel foncier situé à l'intérieur de votre enveloppe urbaine permet une production de logements supérieure au potentiel attribué par le SCoT. Dans ce cas, aucun secteur en extension ne peut être inscrit et des outils de phasage ou de maîtrise foncière sur les tènements les plus importants doivent être utilisés. Votre projet propose les outils idoines notamment par la mise en place d'OAP de qualité dont une vaut règlement.

- *Répondre à tous les besoins en logements*

L'ensemble de vos OAP favorise une mixité d'habitat afin de rompre avec une production de logements centrée sur la maison individuelle et de répondre à l'ensemble des besoins. Votre projet permet également la production de logements aidés grâce, notamment, à des servitudes de mixité sociale intégrées aux OAP n°2 et 3.

- *Protéger le patrimoine bâti et naturel / Protéger les milieux remarquables*

Votre projet de PLU s'intéresse au patrimoine de la commune par la création d'une OAP patrimoine sur l'ensemble de la commune qui donne des indications concernant le bâti (implantation, volumétrie, façades, toitures...) et qui permet la protection de 35 éléments au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette OAP est de très bonne qualité.

Concernant la thématique environnementale, votre projet présente un règlement graphique permettant de prendre en compte toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue. Les réservoirs de biodiversité et les corridors sont protégés par l'inscription de trames spécifiques. Toutefois, le projet d'extension du site de la

déchèterie – certes limité – est dans le corridor repéré dans le SCoT. Même si cette extension concerne un projet structurant pour le territoire et ne semble pas impacter le fonctionnement du corridor (orienté Nord-Est Sud-Est), il sera nécessaire de clairement le démontrer dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale. Il conviendra également d'inscrire des règles interdisant les clôtures imperméables.

- *Prendre en compte et protéger les ressources du territoire*

Concernant la ressource en eau, il apparaît que les deux extensions de la carrière de Lac Lavan concernent directement les périmètres de protection du captage de Sault de Brénaz. Ces deux extensions ne sont pas possibles au regard des prescriptions contenues dans le SCoT qui dispose que les projets d'extension ou de création de sites de carrière doivent se situer en dehors des aires d'alimentation en eau potable.

II. Remarque et observations visant à améliorer la performance et la solidité juridique du PLU

- L'argumentaire sur le potentiel disponible dans l'enveloppe urbaine mériterait d'être renforcé.
- Les justifications concernant l'extension de la carrière de la Loimpe mériteraient d'être renforcées pour y intégrer notamment, l'impact de l'extension sur la desserte routière et les espaces habités.
- Il conviendra d'harmoniser, dans l'ensemble du document, les chiffres concernant la consommation d'espace et de production de logements et de distinguer plus clairement ce qui relève de la consommation et de l'artificialisation des sols (deux notions différentes).
- Dans le cadre du projet d'extension de la déchèterie, il serait peut-être opportun de classer en Ui, la petite bande (en A dans le projet de PLU) concernée par la future entrée du site.

Conclusion

Compte tenu de la qualité de votre projet, le bureau syndical, réuni le 16 octobre 2019, a émis **un avis favorable** sur le PLU assorti de **2 réserves** :

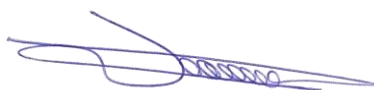
- Concernant le projet d'extension de la déchèterie, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale devront être repris afin de mieux évoquer ce projet et d'analyser les incidences potentielles sur le corridor repéré au Scot. Le règlement devra également être repris pour y intégrer des mesures permettant de maintenir la fonctionnalité (clôtures).
- La trame carrière inscrite sur les deux secteurs d'extension de la carrière du Lac Lavan doit être supprimée ; les projets d'extension de sites de carrière devant se situer en dehors des aires d'alimentation en eau potable.

Le Bureau Syndical vous invite également à prendre en compte les autres remarques visant à améliorer la performance et la solidité juridique de votre document.

Enfin, je vous rappelle qu'il sera indispensable de joindre au sein du dossier d'enquête publique les différents avis des personnes publiques associées.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Président,



Gérald JOANNON