

Crémieu, le 17 octobre 2019

Objet : Avis du Syndicat Mixte BRD sur le projet de
Modification du PLU de la commune d'Hières-sur-Amby

Réf. : SCOT-191017- YGP

Affaire suivie par : Yvon-Gwénaél PIQUET, chargé de mission
SCoT/Urbanisme

**A l'attention de Monsieur Patrick CHOLLIER
Maire de la commune de Hières-Sur-Amby
Commune de Hières-sur-Amby
1, place de la République
38118 HIERES-SUR-AMBY**

Monsieur le Maire,

En date du 8 octobre 2019 et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, votre commune nous a communiqué son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour avis.

La modification du document d'urbanisme vise à :

- Redéfinir le projet d'aménagement de la zone du Préla (Aua) suite au gel de la zone AU (Loi Alur) et à modifier l'OAP ;
- Prendre en compte l'étude du projet urbain sur la zone d'activités du Moulin d'Avaux en modifiant l'OAP ;
- Faire évoluer le règlement pour « accompagner » la densification et intégrer l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;
- Faire évoluer le règlement pour l'actualiser et intégrer les possibilités d'évolution des constructions en zone A et N ;
- Modifier de la liste des emplacements réservés ;
- Intégrer le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales ;
- Intégrer la carte des aléas, les informations concernant la crue de référence et exceptionnel du Rhône Amont et le Plan des Surfaces Submersibles.

Les modifications concernant la création d'une OAP sur la zone d'activités de Moulin d'Avaux, l'intégration du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales, la prise en compte des risques naturels et les évolutions réglementaires ne posent pas de difficulté en matière de compatibilité avec le SCoT.

Néanmoins, la modification de l'OAP du secteur du Préla et l'ouverture possible à l'urbanisation de la zone AUa apparaissent comme incompatibles avec les orientations définies dans le SCoT 2019, approuvé le 3 octobre dernier. En effet, une étude sur les gisements fonciers est intégrée dans le projet de modification du PLU. Elle met en évidence que les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine, de l'ordre de 10 Ha (dont 7,2 Ha de terrains libres et de très grands jardins), permettraient de faire face aux besoins en logements sans recourir à des sites en extension urbaine. De ce fait, se pose la question de la compatibilité avec le SCoT 2019 - environ 100 logements sur un « pas de temps » théorique d'un PLU 2018-2030 - qui ne permet pas d'extension de l'urbanisation si le potentiel dans l'enveloppe urbaine existante est suffisant. L'urbanisation de cette zone est donc incompatible avec le SCoT 2019.

Pour cette raison, le Bureau Syndical réuni le 16 octobre 2019 a émis **un avis défavorable** à la modification du PLU. Comme évoqué pendant la procédure, le syndicat vous invite à redéfinir un nouveau projet communal compatible avec les orientations contenues dans le SCoT 2019 notamment en matière de nombre de logements, d'économie du foncier, de choix de développement etc.

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

L'équipe technique du Symbord se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

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

Le Président,



Gérald JOANNON