



22 FEV. 2008

le Maire  
M. P. C. HOLLIER

DEPARTEMENT DE  
**COMMUNE DE**

L'ISERE  
**HIERES  
-SUR-  
AMBY**



Révision n°3

# Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

*Voie d'entrée de L'industrial  
69456 St Cyr au mont d'or*

agence hubert thiébault  
13Ter Place Jules Ferry 69006 Lyon  
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78  
archiurba@wanadoo.fr

# A | U

ARCHITECTURE URBANISME

# SOMMAIRE

---

## **PREAMBULE**

3

## **Chapitre 1 - Le diagnostic**

4

- 1 - Situation 5
- 2 - Les paysages et les sites sensibles – état initial de l'environnement 6
- 3 - L'évolution démographique 30
- 4 - Le parc immobilier 33
- 5 - Activités économiques – population active et emploi 37
- 6 - Les équipements publics 45
- 7 - Les documents supra-communaux 48

## **Chapitre 2 - Justification de la révision et objectifs d'aménagement**

49

- 1 - Objectifs de la commune 50
- 2 - Disponibilité foncière et localisation des sites à enjeux 52
- 3 - La protection du site de Hières-sur-Army 60
- 4 - Le développement de la zone d'activités et des emplois 61
- 5 - La protection du secteur agricole 61
- 6 - La protection des zones naturelles 62
- 7 - La politique d'équipement 62

## **Chapitre 3 - La traduction réglementaire**

63

- 1 - Le zonage et le règlement 64
- 2 - Les emplacements réservés 69

## **Chapitre 4 - Incidences des orientations du plan sur l'environnement**

70

- 1 - Un parti d'aménagement économe du territoire 71
- 2 - L'assainissement 71
- 3 - La protection du milieu naturel 74
- 4 - La ZPPAUP 80
- 5 - La gestion et la mise en valeur des sites 81

## **Chapitre 5 - Surfaces des zones**

84

## PREAMBULE

---

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de HIERES-SUR-AMBY a pour objectif de mettre en évidence le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques, économiques et les grandes orientations de l'aménagement de la commune.

Il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22 Avril 1988. Ce POS avait déjà fait l'objet d'une révision approuvée en 1997. Une révision partielle du Plan d'Occupation des sols a été demandée par délibération du Conseil Municipal le 10 Septembre 1999. Le "Porter à connaissance" a été adressé à la commune par le Préfet de l'Isère les 22 Février 2000 et 27 Avril 2000. Cette révision partielle n'a pas été menée à terme. Une révision du POS a donc été décidée par délibération du conseil municipal sur l'ensemble du territoire conformément à la loi SRU.

Le territoire de la commune de HIERES-SUR-AMBY est entièrement couvert par une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) approuvée par arrêté préfectoral le 15 janvier 1996. Parallèlement à la révision du PLU, la commune de Hières sur Amby a demandé la révision de ce document.

# CHAPITRE I

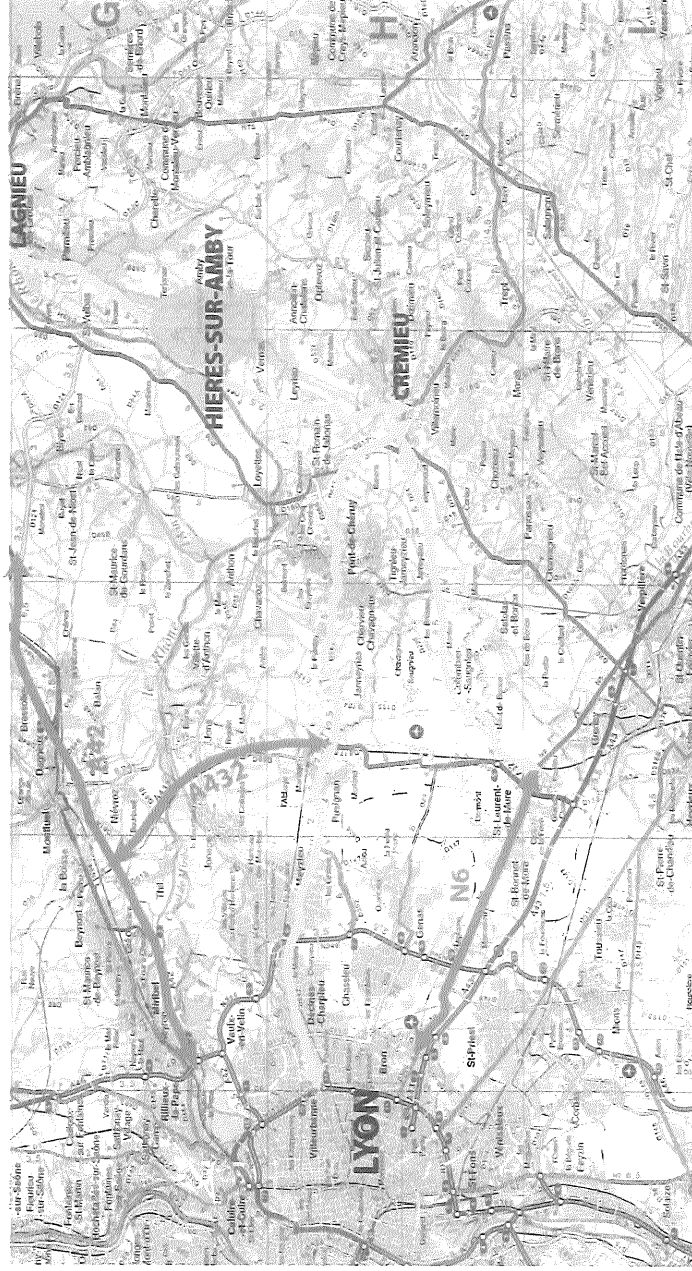
## LE DIAGNOSTIC

---

## 1<sup>e</sup> SITUATION

La commune de Hières-sur-Amby se trouve en Isère à une quarantaine de kilomètres à l'est de Lyon et s'étend sur 873 hectares. Hières-sur-Amby est une commune rurale qui fait partie du canton de Crémieu dans l'arrondissement de la Tour-du-Pin.

### LOCALISATION DE LA COMMUNE DE HIÈRES-SUR-AMBY



-Hières-sur-Amby est à une 50aine de kilomètres à l'Est de Lyon.

- La commune est essentiellement accessible par la D65 joignant Crémieu au Sud et Lagnieu au Nord.
- La liaison avec Lyon se fait par Crémieu puis soit la D517 en direction de Meyzieu, Décines-Charpieu, soit la D24 en direction de Colombier-Saugnieu pour ensuite emprunter la N6 jusqu'à Bron.

La commune compte un hameau relativement important : Saint-Etienne d'Hières et trois de moindre importance : Bourcieu, Marigneu et le Moulin d'Avaux

#### Elle est bordée :

- Au Nord par la Balmes les Grottes
- A l'Est par Saint-Baudille-de-la-Tour et Annoisin-Chatelans
- Au Sud par Vernas.
- La limite Ouest est constituée par le Rhône, au delà duquel se trouve le département de l'Ain avec notamment la commune de Saint-Vulbas.

#### La desserte routière pour accéder à Hières-sur-Amby est satisfaisante.

On accède à la commune par un axe principal, la D65, route à trafic important reliant Crémieu au Sud, à Lagnieu au Nord, et en prolongement la nationale 6 (Lyon-Chambéry-Grenoble) à la nationale 75 (Bourg-en-Bresse).

Une voie secondaire, la D52 permet la liaison par le Val d'Amby avec les villages du plateau de l'Isle Crémieu et dans le prolongement avec Morestel. Bien que la fréquentation de cet axe n'ait pas été quantifiée précisément, des observations ponctuelles tendent à montrer qu'elle est relativement importante.

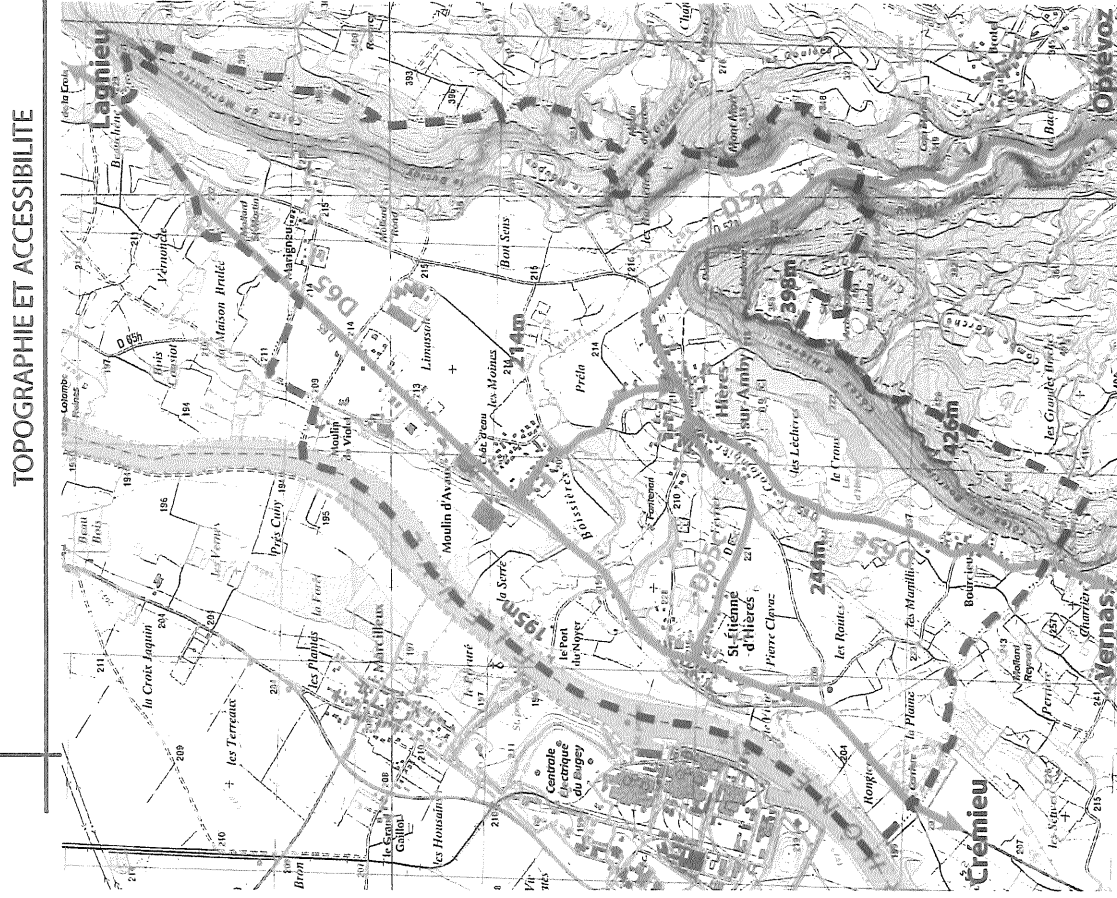
## 2. LES PAYSAGES ET LES SITES SENSIBLES

### Etat Initial de l'environnement

### 2.1 LA TOPOGRAPHIE

Le village est implanté en limite Nord-Ouest du plateau de l'Isle Crémieu. Le bourg se trouve au pied de la falaise calcaire, dans la plaine fluvioglacière du Rhône, à l'embouchure de la rivière Amby. Le territoire se caractérise par des altitudes variées allant de 195m en bordure du Rhône à 398m sur le plateau.

Trois grands ensembles découlent de cette situation topographique avec trois secteurs différents : la plaine du Rhône, la côtière et le plateau.



Un territoire composé d'une plaine, d'une côtière et d'un plateau avec des altitudes comprises entre 195m en bordure du Rhône et atteignant 426m sur le plateau. L'accès routier est satisfaisant.

A U

a) **La plaine**  
Il s'agit d'une plaine agricole (une largeur moyenne de 1,5 kilomètres d'Ouest en Est : du Rhône à la côtière et une longueur de 5km du Nord au Sud), uniforme et plate, bordée par le Rhône en sa limite Ouest. Cette entité aux altitudes comprises entre 195m à proximité du Rhône et 244m, occupe les  $\frac{3}{4}$  de la commune. On peut noter la présence de quelques formations vallonnées créant un paysage de coteaux agricoles ménageant des perspectives intimistes. D'aspect vallonné, la plaine est composée de buttes et de talwegs qui contribuent à un cloisonnement du territoire.

b) **La côtière**  
D'axe Sud-Ouest, Nord-Est, la côtière forme un élément homogène de 250m de large sur toute la longueur de la commune sauf au niveau de l'Amby qui creuse le plateau calcaire en forme de reculée.



### Trois grands ensembles géologiques se distinguent avec :

**La plaine** : elle représente la bande de terres la plus proche du fleuve, et se trouve elle-même décomposée en trois niveaux de terrasses :

-la basse terrasse fluviale du Rhône, aux sols alluviaux limono-sableux apportés par les différentes crues du fleuve. Elle se trouve encore soumise aux risques d'inondation. La situation de la commune à 15 hm en amont du confluent de l'Ain aggrave ce problème.

-la moyenne et la haute terrasses, constituées par les dépôts fluvioglaciers où se sont développés des sols à texture sableuse ou sablo-caillouteuse. Au sein de ces terrasses, on trouve des collines de moraines glaciaires d'où émergent des éperons rocheux ainsi que des montilles sableuses.

Comme en témoigne le lac de Hières, il subsiste encore des cuvettes marécageuses au pied de la falaise, dépendantes de l'affleurement de la nappe phréatique et de la retenue d'eau glaciaire le long de culots morainiques après la fonte des glaciers.

**le talus d'éboulis** : situé au pied de la côtière, il est composé par les éclats de pierres qui sont issus de la falaise par gélifraction et érosion, et qui s'accumulent par gravité.

**Le plateau et la falaise abrupte** : d'origine calcaire, le plateau est marqué par la présence de fissures dans lesquelles s'est installé tout un réseau karstique. L'eau y creuse des galeries donnant naissance à de nombreuses grottes aux flancs des falaises. Notons enfin la présence du val d'Amby qui correspond à une zone de fracture du plateau dans laquelle la rivière a creusé son lit. Ceci a abouti à la création d'une petite vallée étroite et encaissée constituant un axe de pénétration important au cœur du plateau.

### 2.3 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET L'HYDROLOGIE

#### a) Le réseau hydrographique

Il est essentiellement composé par le Rhône, en limite Ouest de la commune.

Au droit du hameau de Saint-Etienne d'Hières se trouve, sur l'autre rive, la centrale électrique du Bugey qui détourne une partie du cours d'eau pour ses installations par un canal artificiel.

Le territoire est aussi largement drainé par la rivière de l'Amby, affluent du Rhône et en provenance du plateau. Le ruisseau de Verbois s'ajoute à la rivière de l'Amby dès la sortie du Val d'Amby.

Les ruissellements sur versant au niveau de la côtière, sont présents mais restent de faible ampleur. Le val d'Amby joue un fort rôle de canalisation au même titre que le réseau karstique du plateau calcaire.

Au pied de la côtière, le lac de Hières d'une longueur de 500m est divisé en 2 bassins de taille différente. Ses abords recouvrent une zone humide de qualité.

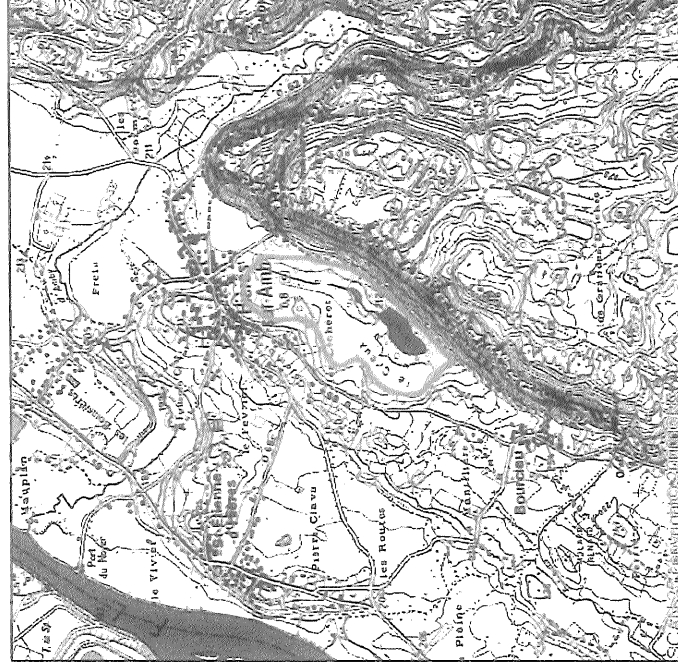
## b) L'hydrogéologie

Les réservoirs aquifères du Rhône placés dans la plaine sous des couches très perméables d'alluvions sont en étroite relation avec ceux du réseau karstique du plateau. Cette dépendance et la forte perméabilité verticale et horizontale rendent le réseau aquifère de la commune très sensible à la pollution.

## 2.4 LA FAUNE ET LA FLORE

Les différentes unités géologiques influencent le développement de la flore qui, par sa variété, a un rôle important sur la qualité des paysages. D'un point de vue plus qualitatif, l'originalité de certains espaces (falaise, tourbière) a permis le développement de plantes et d'animaux tout à fait intéressants. La présence d'une grande variété d'espèces sur le territoire communal est le signe d'un équilibre de l'écosystème en place qu'il faut préserver.

Les zones humides, les rivières présentent en effet des milieux propices au développement de diverses espèces.



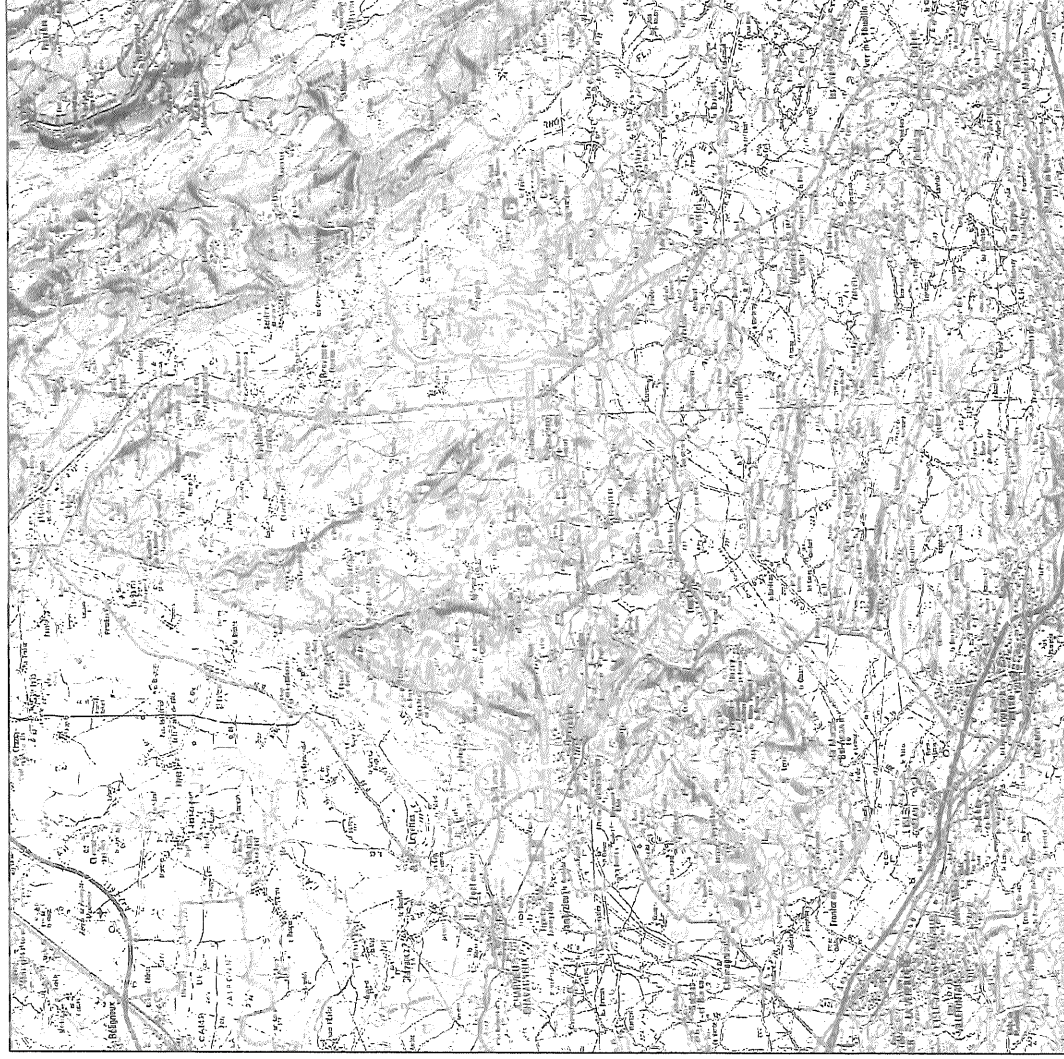
**Inventaire régional des Tourbières : le lac d'Hières (altitude : 212 m, surface : 28.83 ha).**

La qualité de l'environnement naturel est importante sur la commune. Il s'agit de maintenir cette protection du milieu naturel. Cette préservation passe entre autre par la ZPPAUP qui contribue en partie par le respect de certaines zones essentielles de perception du paysage, en protégeant certains espaces de dégradations dommageables. Le Plan Local d'Urbanisme prend aussi en compte ces éléments.

NATURA  
2000 - SITES  
D'INTERET  
COMMUNAU  
TAIRE

FR8201727 -  
ETANGS,  
COTEAUX  
SECS ET  
GROTTES  
DE  
L'ILE  
CREMIEU

INTERET  
DU SITE :  
22 habitats  
communaut  
aires  
recensés  
dont 6  
prioritaires.  
25 espèces  
de la  
directive  
(annexe II):  
dont 8  
espèces de  
chaves-  
souris.  
Ce site que



l'on appelle la petite île Crémieu est circonscrit dans la partie Nord du triangle formé par le plateau de Crémieu. On y trouve successivement d'épaisses couches calcaires formant les belles falaises du nord-ouest, une alternance sur le plateau de strates marneuses et calcaires jurassiques. La région a été fortement affectée par les glaciations qui y ont laissé des traces très nettes : nombreux dépôts morainiques, étangs d'origine glaciaire. Ce réseau de petits plans d'eau et de zones humides associées héberge la population de tortue Cistude la plus importante de la région Rhône-Alpes, ainsi qu'un cortège floristique très riche.

En raison de l'inclinaison générale vers le sud-est, assurant un ensoleillement important, de nombreuses prairies et pelouses sèches fauchées ou pâturées recèlent d'abondantes stations d'orchidées remarquables.

La zone Natura 2000 représente environ 2400 hectares répartis en une multitude de noyaux d'habitats.

## RESULTATS DE L'INVENTAIRE SCIENTIFIQUE :

Les travaux scientifiques ont permis de confirmer la présence sur le site des habitats et des espèces d'intérêt communautaire suivants :

### 19 HABITAT(S) D'INTERET COMMUNAUTAIRE (\* espèce prioritaire) :

- Eaux oligotrophes de l'espace médio-européen et péri-alpin avec végétation à Littorella ou Isoetes ou végétation annuelle des rives exondées (Nanocyperetalia)
- Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à characées
- Lacs eutrophes naturels avec végétation du type Magnopotamion ou Hydrocharition
- Formation stables à Buxus sempervirens des pentes rocheuses calcaires (Berberidion p.)
- Formations de Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
- Pelouses orophiles macaronésiennes sur calcaires (Festuco Brometalia)(\*sites d'orchidées remarquables) \*
- Prairies à molinies sur calcaire et argile (Eu-Molinion)
- Mégaphorbiaies eutrophes
- Hétraies du Asperulo-Fagetum
- Chênaies du Galio-Carpinetum
- Forêts de ravins du Tilio-Acerion \*
- Forêts alluviales résiduelles (Alnion glutinoso-incanae)\*
- Marais calcaires à Cladium mariscus et Carex davalliana \*
- Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) \*
- Tourbières basses alcalines
- Éboulis méditerranéens occidentaux et thermophiles des Alpes
- Sous-types calcaires
- Pelouses pionnières sur dômes rocheux
- Grottes non exploitées par le tourisme .

### 24 ESPECE(S) D'INTERET COMMUNAUTAIRE (\* espèce prioritaire) :

- Ecrevisse à pattes blanches (Crustacés)
- Sonneur à ventre jaune (Amphibiens)
- Castor d'Europe (Mammifères)
- Cistude d'Europe (Reptiles)
- Laineuse du prunellier (Insectes)
- Damier de la Succise (Insectes)
- Ecaille chinée (Insectes)
- Lucane cerf-volant (Insectes)
- Azuré des paluds (Insectes)
- Azuré de la sanguisorbe (Insectes)
- Minitère de Schreibers (Mammifères)
- Vespertilion de Bechstein (Mammifères)
- Petit murin (Mammifères)
- Vespertilion à oreilles échancrées (Mammifères)
- Grand murin (Mammifères)
- Rhinolophe euryale (Mammifères)



# HIERES-SUR-AMBY

Direction Régionale de l'Environnement

DRER Rhône-Alpes

Direction Départementale

de l'Agriculture et de la Pêche

Isère



Réseau Natura 2000

SIC 103

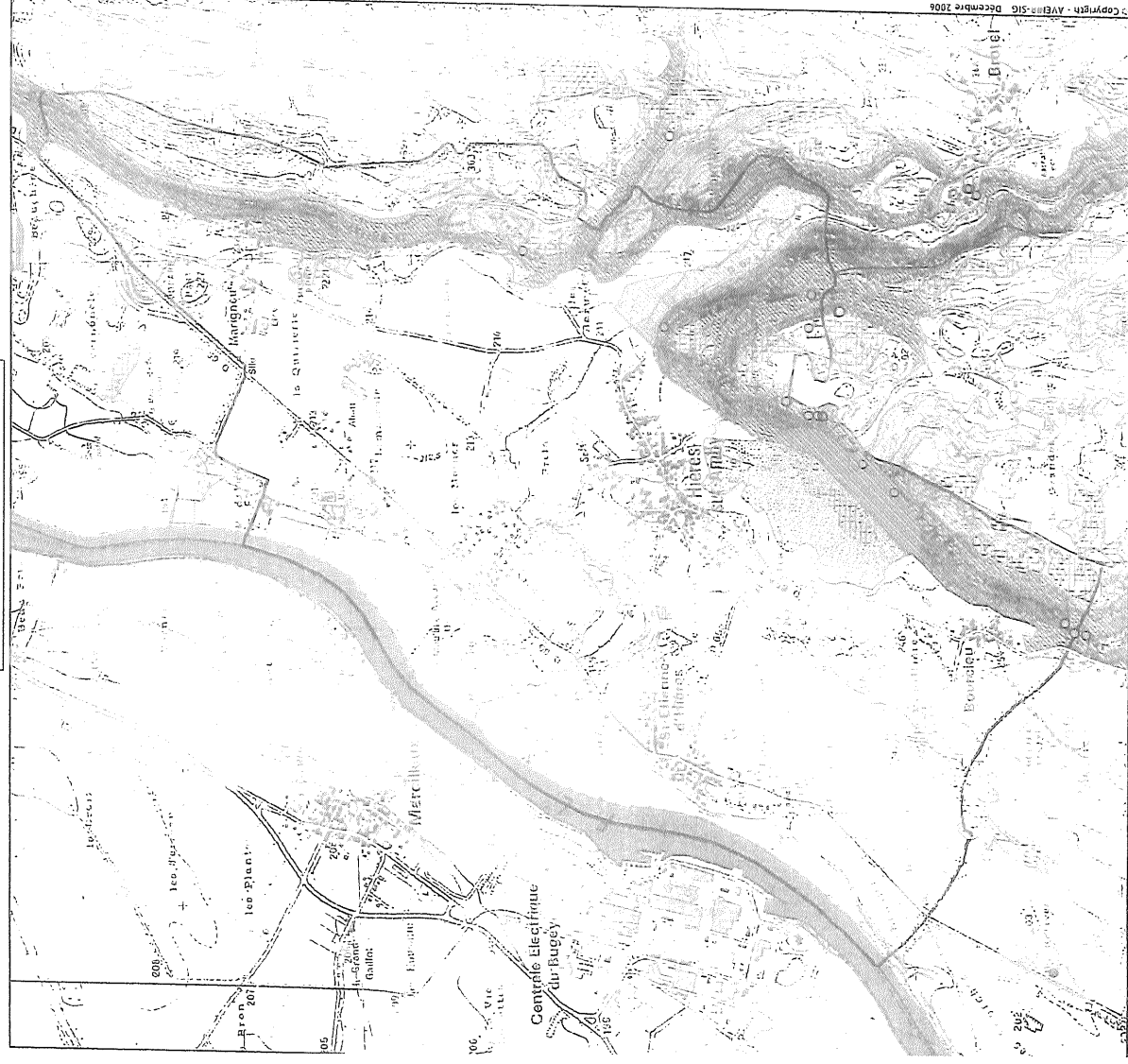
FR6301759

**ETANGS, COTEAUX SECS ET GROTTES  
DE TLE CRIEMIEU**

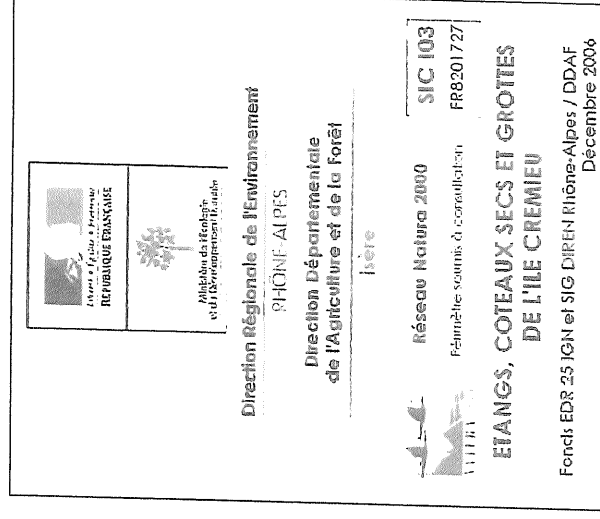
Fond: EDF - SIGH et SIC DIRET Rhône-Alpes / DDAF  
Décembre 2004



0 250 500 1 000 Mètres



© Copyright - AVE SIG - Décembre 2004



Propositions de site Natura 2000

Limites de communes

### Habitats naturels

- Complexes d'habitats aquatiques oligotrophes à eutrophes (3110, 3130, 3140, 3150)
- Grottes non exploitées par le tourisme (8310)
- Sources pétrifiantes avec formation de tur \* (7220\*)
- Pelouses sèches calcaires à orchidées \* (6210\* )
- Pelouses sèches calcaires (6210 )
- Complexes d'habitats tourbeux (7210\* x 7230)
- Complexes d'habitats aquatiques oligotrophes à eutrophes (3110, 3130, 3140, 3150)
- Prairies humides et à hautes herbes (6410, 6430)
- Aulnaies-frênaies rivulaires \* (91E0\* )
- Forêts de pente abritant les habitats de falaises et éboulis (8130, 8210) et susceptibles d'abriter de la forêt de ravin\* (9180\*)
- Autres habitats forestiers (9130, 9160, 9170)

### Habitats d'espèces

- Observations des libellules (Agrion de Mercure - 1044, Leucorhine à gros thorax - 1042 [1 seul site])
- Observations d'autres insectes (Laineuse du Prunellier - 1074, Écaille chinée\* - 1078\*, Lucane cerf-volant - 1083)
- Autres habitats d'insectes (Laineuse du Prunellier - 1074, Écaille chinée\* - 1078\*, Lucane cerf-volant - 1083)
- Habitats des papillons de zones humides (Azuré de la Sanguisorbe - 1059, Azuré des paluds - 1061, Cuvré des marais - 1060, Damier de la Succise - 1065)
- Habitats d'amphibiens (Triton crêté - 1166, Sonneur à ventre jaune – 1193)
- Habitats du castor d'Europe (Castor d'Europe - 1337)
- Habitats de l'écrevisse à pieds blancs (Écrevisse à pieds blancs - 1092)
- Habitats de la Cistude d'Europe (Cistude d'Europe - 1220)
- Habitats aquatiques de la Cistude d'Europe (Cistude d'Europe - 1220)
- Habitats de ponte de la Cistude d'Europe (Cistude d'Europe - 1220)
- Habitats des poissons (Chabot - 1163, Lamproie de Planer - 1096, Blageon - 1131...)

NB : certains habitats ne sont pas cartographiés du fait de la complexité de la carte et de leurs faibles surfaces.

- Grand rhinolophe (Mammifères)
- Petit rhinolophe (Mammifères)
- Triton crêté (Amphibiens)
- Ache rampante (angiosperme dicotylédone)
- Fluteau à feuille de Parnassie (angiosperme monocotylédone)
- Plantain nageant (angiosperme monocotylédone)
- Marsilie à quatre feuilles (ptérydophyte)

Ce site est aussi remarquable par la présence d'espèces de faune et de flore ayant un fort intérêt patrimonial pour la France, dont certaines ont un statut de protection :

- International : 21
- national : 21
- régional : 4
- départemental : 10

---

## 2.5 LES RISQUES ET NUISANCES

A la suite de la cessation d'activités de la Société CITI qui avait des activités de teinturerie et impression, divers produits stockés dans des fûts ont été abandonnés dans le sous-sol de l'usine.

Celle-ci est située le long de la RD65 au Moulin d'Avaux.

Faute d'exploitant solvable, un arrêté préfectoral du 1.7.99 a demandé à l'ADEME de réaliser les travaux de remise en état.

Ceux-ci ont été achevés en juillet 2000. Les différents déchets ont été évacués.

Ce site ne nécessite pas d'investigation supplémentaire compte-tenu de son usage et de son environnement actuels.

Si ceux-ci devaient être modifiés, une nouvelle évaluation devrait à minima être effectuée.

---

## 2.6 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX ET LES PAYSAGES

La commune bénéficie d'un environnement naturel et culturel de qualité. Hières-sur-Amby se caractérise par la présence de milieux très diversifiés. Ceci a des répercussions importantes sur la qualité paysagère, sur la faune et sur la flore, malgré la présence obsédante de la centrale nucléaire sur la rive droite du Rhône.

### **a) Les sites et les monuments**

Deux éléments sont à prendre en compte sur la commune. Il s'agit du patrimoine archéologique et de l'architecture traditionnelle.

#### **L'archéologie**

Hières-sur-Amby dispose d'un patrimoine archéologique vaste, témoignant d'une occupation humaine très ancienne, remontant à l'époque préhistorique.

Il est constitué de nombreux sites répartis sur le territoire communal. L'un d'eux est particulièrement important. Il s'agit du parc de Larina. Couvrant une superficie de 21 hectares, ce site représente un haut lieu du patrimoine archéologique de la région Rhône-Alpes. Il fait l'objet, depuis une dizaine d'années, d'importants programmes de fouilles remettant à jour de nombreux vestiges. Il est classé monument historique depuis 1983.

Aménagé dans un but de conservation et de valorisation à des fins touristiques, le site de Larina est un point fort pour l'image de la commune.

#### **L'architecture traditionnelle**

Basée sur des appareillages de pierres et des toits de lauze, l'architecture vernaculaire prend toute son importance à travers l'homogénéité du bourg de Hières et quelques édifices anciens. La maison forte de Hières-sur-Amby, l'Eglise St Pierre et la cure, les moulins, le village lui-même, témoignent de la qualité du patrimoine bâti.

**On distingue sur le territoire trois grandes familles d'architectures qui représentent trois types de base composant le paysage urbain :**

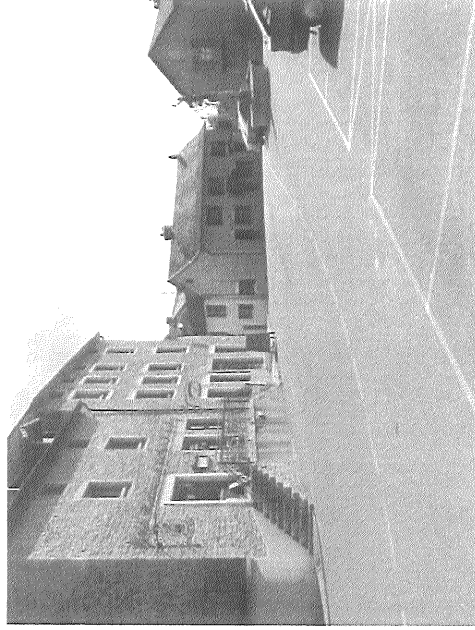
**-L'architecture rurale :** elle est représentée par les fermes et leurs dépendances. La présence encore importante de bâtiments agricoles témoigne d'une économie locale longtemps basée sur la culture. Ces fermes constituent donc l'édifice traditionnel de l'architecture vernaculaire de la région de l'Isle Crémieu comme de la commune de Hières-sur-Amby. Mais le nombre d'exploitants diminuant, ces fermes sont transformées petit à petit en simples maisons d'habitations ou en résidences secondaires, lorsqu'elles ne sont pas ou tout simplement abandonnées.

**-L'architecture domestique :** elle est représentée par les petites maisons d'habitation populaires occupées à l'origine par les commis agricoles et les métayers et petit à petit par les ouvriers avec le développement industriel de la commune. Localisées essentiellement au cœur de Hières et de St-Etienne, elles sont regroupées en bandes, constituants des fronts bâtis continus. Elles se distinguent des fermes par leur fonction et leur morphologie, et sont souvent issues de transformations et découpages successifs.

-les maisons de villes : elles représentent l'élément de base du tissu urbain dense des cœurs de villages. N'empruntant à l'architecture traditionnelle locale, que ses principes constructifs (toits de lauzes, appareillage de pierres), ces maisons de villes constituent des immeubles classiques des bourgs ruraux. Entièrement vouées à l'habitation, elles se distinguent par leurs proportions et la rigueur de composition de façades qui dénote un souci de représentation.

Ces trois types constituent les éléments d'un vocabulaire urbain dont les deux premiers représentent des cas spécifiques de l'architecture de l'Isle Crémieu et de Hières-sur-Amby.

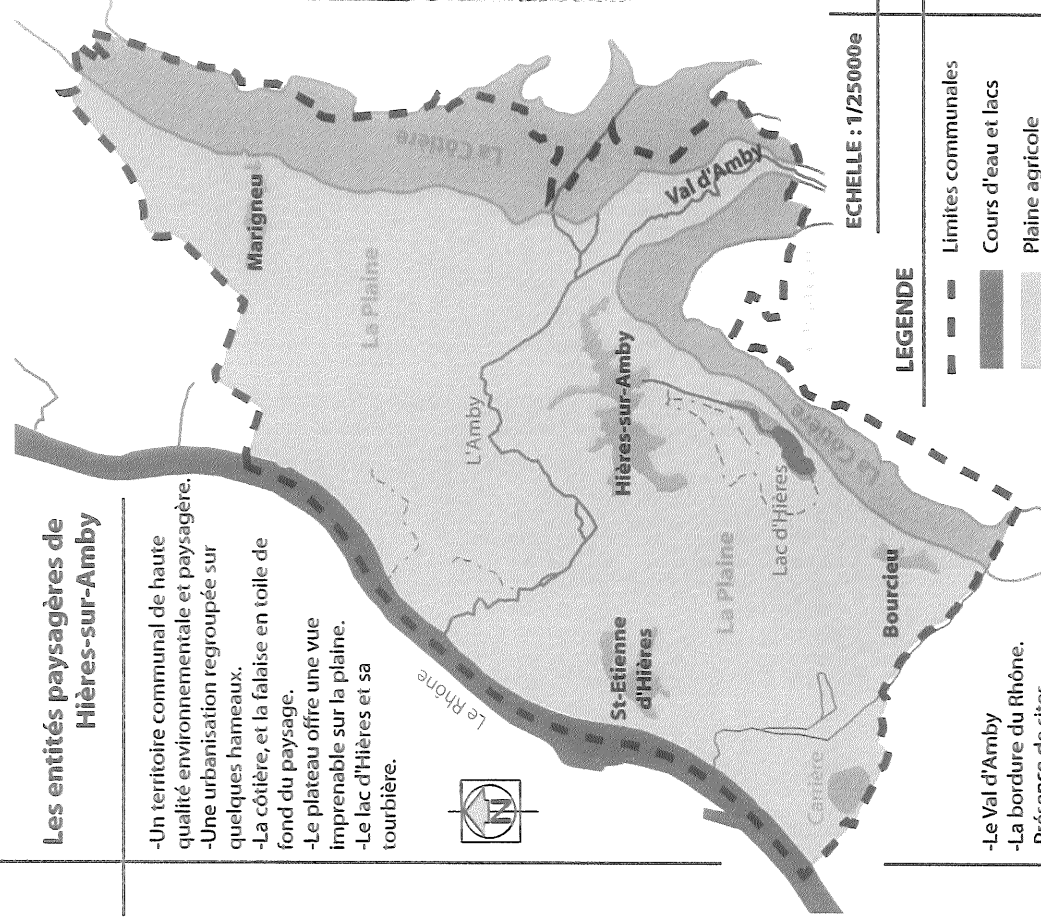




## b) Le paysage naturel

### Les entités paysagères de Hières-sur-Amby

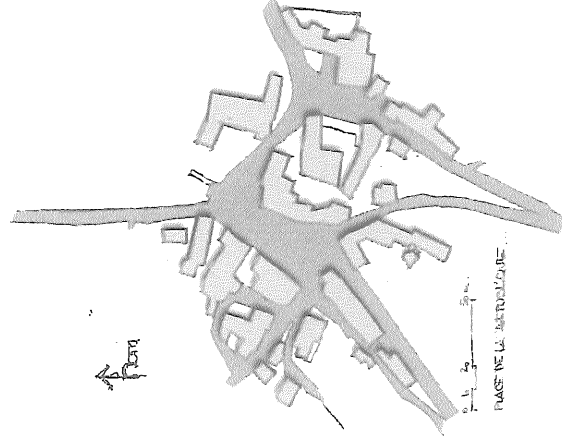
- Un territoire communal de haute qualité environnementale et paysagère.
- Une urbanisation regroupée sur quelques hameaux.
- La còtière, et la falaise en toile de fond du paysage.
- Le plateau offre une vue imprenable sur la plaine.
- Le lac d'Hières et sa tourbière.



#### LEGENDE

- Limites communales
- Cours d'eau et lacs
- Plaine agricole
- Còtière
- Plateau
- Bourg et hameaux

- Le Val d'Amby
- La bordure du Rhône.
- Présence de sites archéologiques de renom sur le plateau et dans la plaine.



Le paysage naturel est étroitement lié au paysage agricole dont il a fortement influencé le modelage. On peut identifier différentes unités dont :

### - Le Val d'Amby



Le plateau calcaire est découpé par le val d'Amby qui correspond à une zone de fracture et constitue un talweg très marqué dans le paysage. Cet ensemble offre, surtout dans sa partie encaissée, un paysage agréable, aux perspectives visuelles étonnantes.

#### - La bordure du Rhône

Modelé par l'agriculture, cet ensemble emprunte à la fois les caractéristiques du paysage de micro-openfield et de bocage.

Comme toute rive fluviale, ce paysage est un secteur sensible dont le caractère « naturel » est compromis par l'endiguement du lit du fleuve destiné à la protection contre les crues. Toutefois, le Rhône reste un élément fort du paysage hiérois.



#### - Le lac et la tourbière

Le lac de Hières-sur-Amby occupe une dépression entre les éboulis de la falaise et le cordon morainique de la haute terrasse. D'une longueur de 500 m, il est divisé en 2 bassins d'importance inégale.

Autrefois beaucoup plus important, il s'est comblé progressivement suite au développement d'une tourbière.

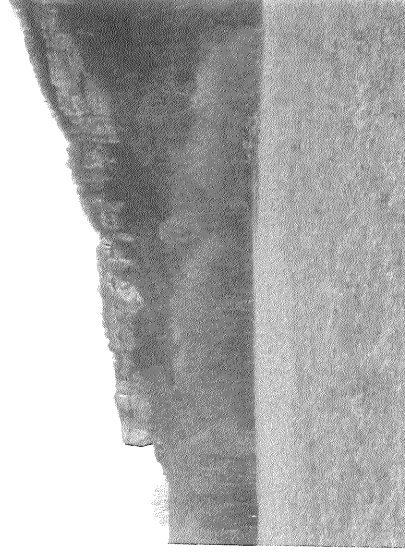
L'aspect paysager de cet ensemble est remarquable. La vision qu'on en a du pied de la falaise ou du site de Larina justifie à elle seule sa préservation.



#### - La côte

Elle est marquée par l'imposante falaise calcaire, constituant la toile de fond du paysage. La ligne de crête culmine à 370 m et le sommet de la falaise au niveau de la madone, domine le village de 154 m. l'éperon rocheux présente un aplomb de 40 m. il se détermine par le talus d'éboulis recouvert d'une importante végétation.

Cet ensemble paysager est important à préserver car il contribue fortement à l'image de la commune.



#### - Le plateau

Le plateau est offre une vue de grande qualité sur l'ensemble de la plaine. L'intérêt de son paysage propre relève surtout des aménagements du site archéologique qu'il porte.



#### - La zone verte

Cet espace constitué d'une bande de terrains non urbanisés sépare le village de Hières-sur-Amby en deux. Cet élément est très important car il contribue à donner une image personnalisée de la commune.

#### - L'axe de la RD65 et la zone d'activité

Globalement, le paysage dans lequel s'intègre la RD65 et la zone d'activités est un paysage à structure forte. Le site résulte de la rencontre entre le rebord du plateau de Crémieu qui forme une cote abrupte très marquée par les falaises et les boisements (au dessus de HIERES-SUR-AMBY et la Balme) et la plaine alluviale du Rhône. Il s'agit donc d'un site de Piémont.

La plaine du Rhône au droit de la zone d'activités est décomposée en plusieurs terrasses successives :

- La basse terrasse du Rhône inondable.

- Une terrasse supérieure décalée d'une dizaine de mètres par rapport à la précédente où circule la RD65 et où s'est développé l'urbanisation et la zone d'activités.

La masse des 4 tours de réfrigération de la centrale nucléaire de Saint-Vulbas, située sur la rive gauche du Rhône à quelques hectomètres, s'impose dans le paysage et constitue sur le plan paysager, un point d'appel important avec le panache de vapeur qui les surmonte.

Dans ce cadre général très contrasté et ce paysage fermé sur la frange Est et très ouvert au contraire sur la frange Ouest, l'impression dominante en ce qui concerne le paysage rapproché le long de la RD65 est celle d'une juxtaposition sans cohérence d'éléments disparates et finalement d'un paysage largement dégradé.

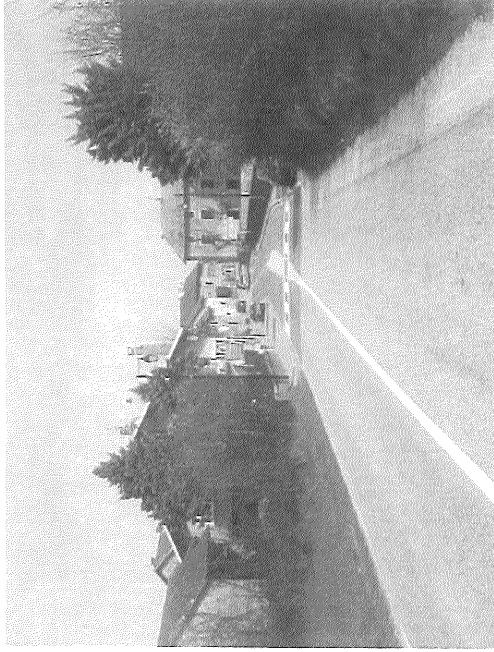
Seule l'histoire économique des communes implantées le long du Rhône en situation de piémont permet d'expliquer les mutations en cours depuis le début du siècle.

#### - La RD65

La RD65 relie Crémieu et Lagnieu. Elle supporte un trafic de l'ordre de 6000 véhicules par jour dans la traversée de Saint-Etienne-d'Hières juste au Sud de la zone d'activités.

Cette voie, qui utilise un site de piémont entre le rebord du plateau de Crémieu et le Rhône, pourrait voir son rôle modifié dans le cadre de la mise en place de l'A48 section Ambérieu - Bourgoin en fonction notamment de la situation d'un diffuseur du Haut-Rhône qui pourrait n'être situé qu'à 5 ou 6 kilomètres de HIERES-SUR-AMBY. Il ne s'agit pour l'instant que d'une hypothèse à long terme qui n'est pas de nature à remettre en cause le volume du trafic sur la RD65 d'une façon significative.

La séquence concernée par la zone d'activités de HIERES-SUR-AMBY et son extension au Nord est parfaitement rectiligne. Cette ligne droite permet une vitesse relativement élevée avec un profil en long pratiquement horizontal et uniforme. Elle permet aussi une perception du paysage lointain dominé par le rebord du plateau de Crémieu.



Le site traversé par la RD65 n'est pas urbain, il n'est pas non plus véritablement rural, c'est un paysage en mutation où les parties bâties alternent avec des vides importants.

Sur la rive Ouest, côté Rhône, sur environ 1.150 mètres, la zone d'activités de HIERES-SUR-AMBY offre un paysage relativement hétéroclite marqué très fortement à l'entrée Sud par la présence d'un bâtiment massif et haut, ancienne usine textile, maintenant Société CAREL, qui est partiellement abandonné et dont le rez-de-chaussée sert d'entrepôt.

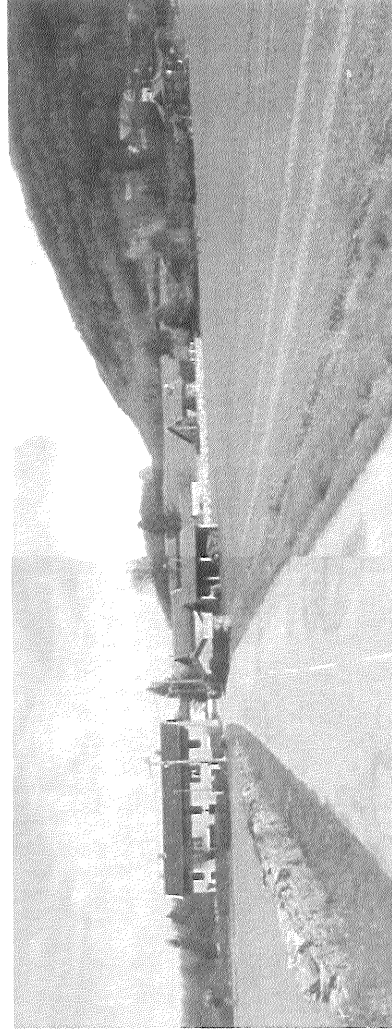
Ce bâtiment est situé presque à l'alignement de l'espace public. Au-delà, en direction du Nord, alternent des petits ateliers, des vides encore importants et quelques maisons d'habitation.

Sur la rive Est, côté plateau de Crémieu, des maisons ont été construites le long de la route, avec des clôtures à l'alignement de la voie et des accès directs sur la RD. Seul le secteur le Moulin est urbanisé en profondeur avec quelques lotissements de maisons individuelles.

La zone agricole horizontale entre le pied de la côtière et la RD65 est parfaitement perceptible.

De nombreux accès individuels (une quinzaine) desservent des maisons d'habitation qui constituent un tissu linéaire discontinu où alternent des vides (zone agricole) et des chapelets de maisons. Cette situation n'est pas récente puisque les maisons d'habitation sont pour la plupart contemporaines des entreprises textiles des Moulins d'Avaux.

Plus au Nord, le hameau de Marignieu est bien individualisé au pied de la côtière dans un contexte de zone agricole.



## 2.7 LES ZNIEFF

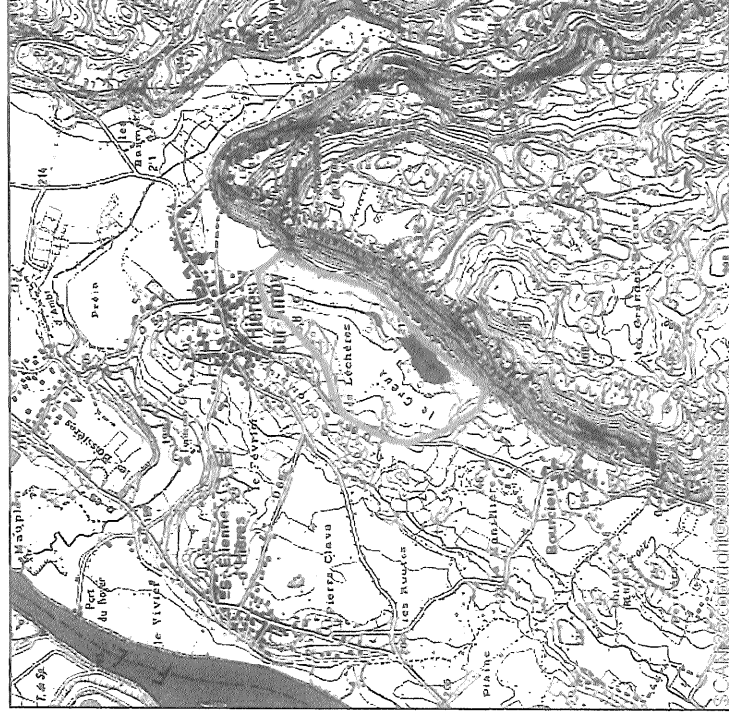
### - Le lac d'Hières : ZNIEFF de type 1

Typologie lac, réservoir, étang

Surface : 38 ha

Altitude : 0 à 212m.

Ornithologique mise en culture. Complément intéressant au milieu Falaise, ce petit lac sert de zone de nourrissage, pour les rapaces en particulier, et de zone de nidification. En liaison avec le caractère méridional de cette bordure occidentale du plateau de Crémieu, s'observent des oiseaux d'affinité thermophile.



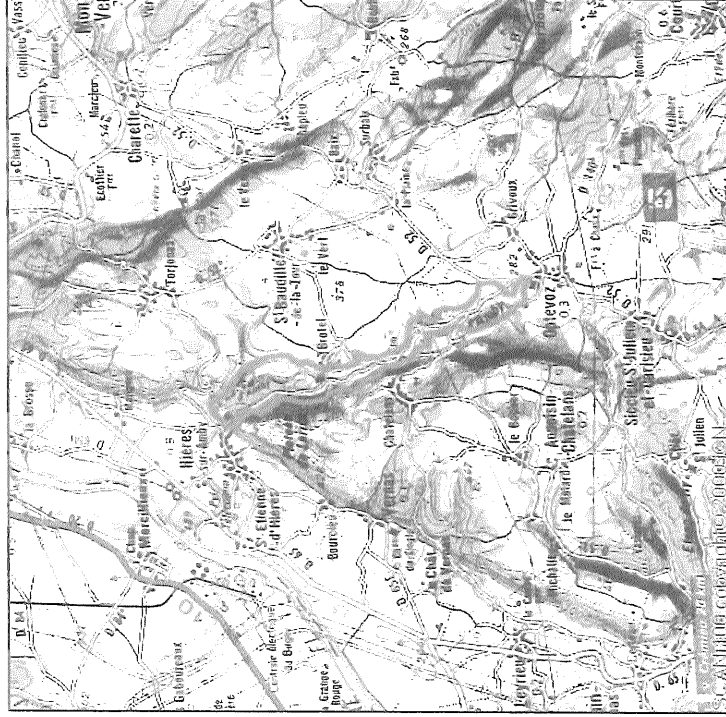
### - Le val d'Amby : ZNIEFF de type 1

Typologie : vallée

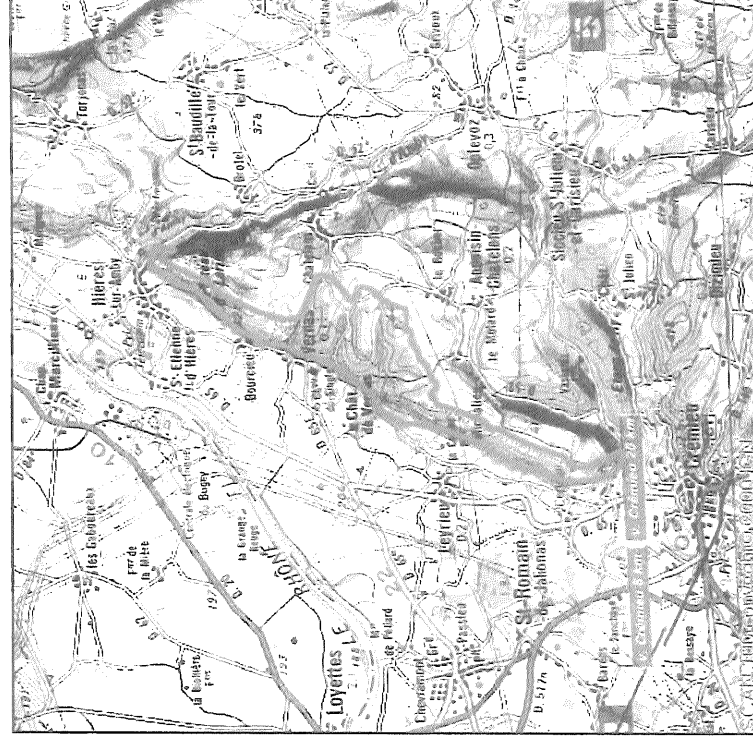
Surface : 235 ha

Altitude : de 210 à 348 m.

Ornithologique Gorges calcaires avec boisements de feuillus et bois. Potentialités pour Rapaces rupestres.



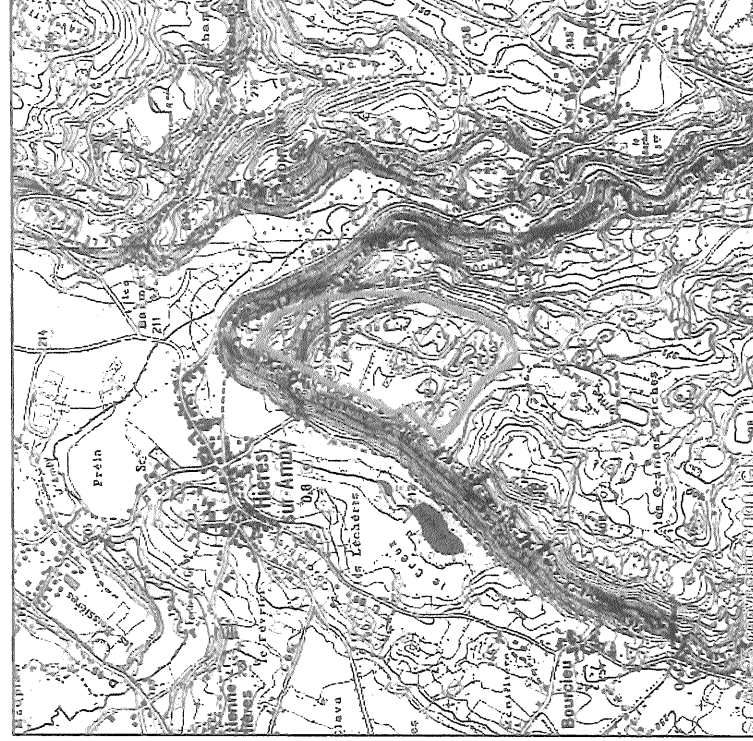
- **Falaise des côtes et de la Louvarese : ZNIEFF de type 1**  
 Typologie : paroi rocheuses, carrière, grotte, amas rocheux  
 Surface : 438 hectares  
 Altitude : de 0 à 390 m.



Paysager, ornithologique, botanique. Très intéressant. Ce vaste ensemble boisé et rocheux est particulièrement favorable aux rapaces rupestres : 8 espèces peuvent y être observées en période de nidification ou aux passages migratoires. Les grottes abritent d'importantes populations de chauve-souris. La végétation présente une tonalité méridionale marquée notamment dans le bois du Sergent et le Molard de Subin.

- **Plateau de Larina : ZNIEFF de type 1**

Typologie : Lande, garrigue, maquis, friche  
 Surface : 35 ha  
 Altitude : 305 à 402 m.



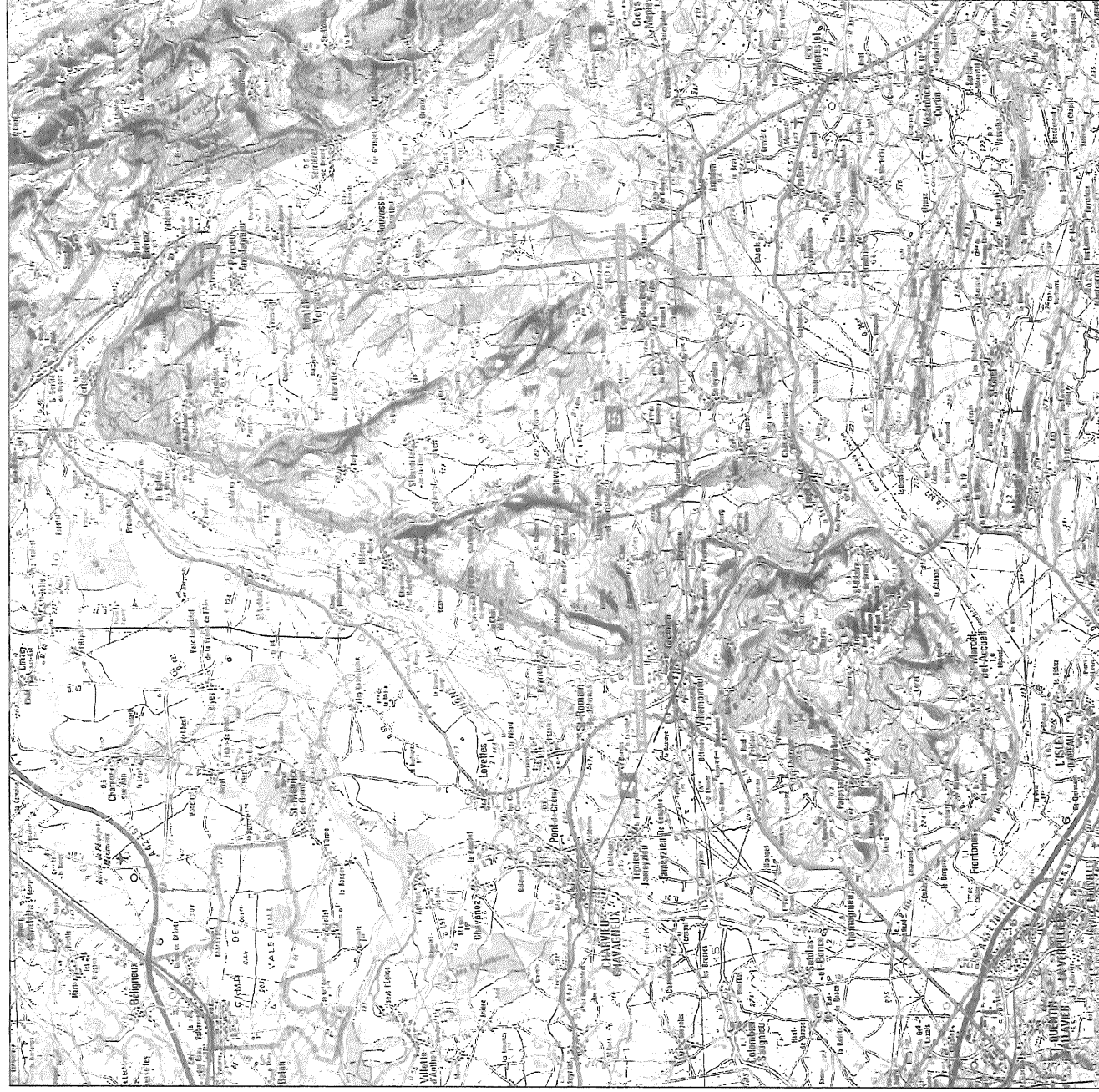
Ornithologique, botanique, palynologique, archéologique, paysager. Boisement progressif. Outre son intérêt archéologique majeur, le plateau de Larina, bordé de falaises calcaires et dominé par une lande à Genevriers, constitue une importante zone de chasse pour les rapaces, en particulier faucon pèlerin

## Plateau de l'île de Crémieux : ZNIEFF de type 2

Typologie : plateau

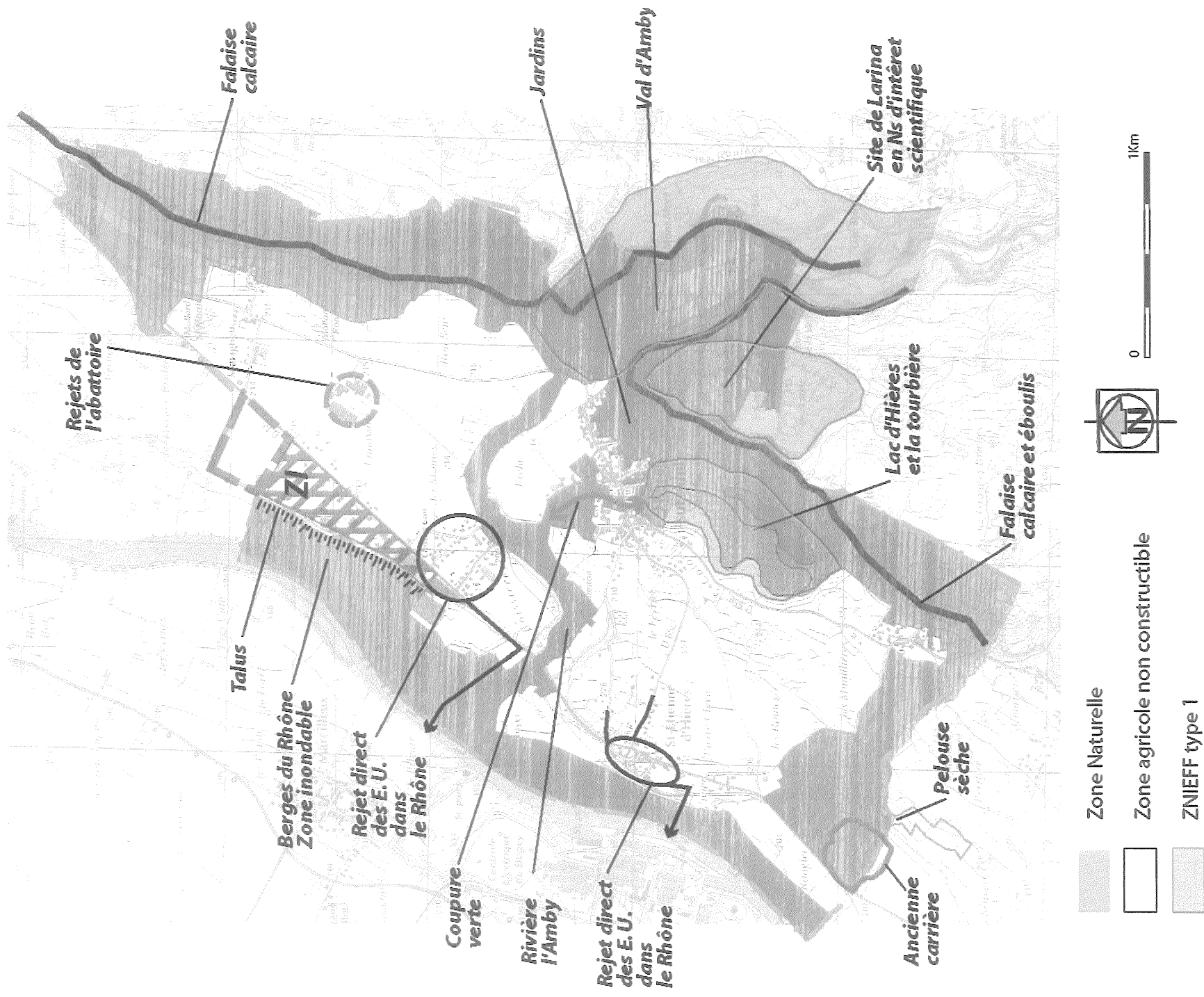
Surface : 24854 ha

Altitude : de 200 à 450 m.



Botanique, faunistique, biogéographique. Derniers contreforts des chaînes Jurassiennes méridionales. Relief fortement marqué par les glaciers quaternaires (roches moutonnées et striées, verrous glaciaires, contre-pentes..) Paysages diversifiés : landes sablonneuses et sèches, zones marécageuses, falaises, taillis de charmes et de hêtres. Une des régions les plus riches sur le plan ornithologique, dans le département.

# Les enjeux environnementaux



## 2.8 LES SOURCES DE NUISANCES ET DE RISQUES

---

### a) Les risques naturels

La commune est concernée par des risques d'inondation (le Rhône, l'Amby), et de ruissellement sur versant essentiellement, mais aussi par des glissements de terrains, de chutes de pierres et de blocs (au niveau de la falaise).

Aucun des secteurs concernés n'est constructible.

Ces zones sont classées en N (naturel) interdisant toute nouvelle construction.

La zone inondable du Rhône concernée par le PSS (Plan des Surfaces Submersibles) a été repérée sur le plan de zonage par une trame spécifique.

### b) Les risques liés à la RD 65

On peut énoncer du Sud au Nord :

-Un carrefour extrêmement dangereux à l'entrée Sud de la zone d'activités.

-Un chemin de desserte de l'usine du Moulin d'Avaux arrive sur la RD65 avec un angle de 20° et une pente forte. En principe, ce chemin ne devrait être utilisé que pour sortir de la zone d'activités en direction du Sud et il ne devrait pas y avoir de mouvement dans le sens de l'entrée dans la zone.

En pratique des mouvements en direction du Nord ont été observés (1 mort). De toute façon, il n'y a aucune visibilité, ce carrefour doit impérativement être supprimé.

-Un carrefour sur un chemin privé, 400 mètres plus au Nord.

Cet accès fait l'objet d'un emplacement réservé (n° 7) pour l'aménagement du carrefour sur la RD65 et la création d'une voie publique permettant de desservir le secteur des Moulins d'Avoux, secteur Sud de la zone d'activités.

-Un carrefour qui constitue actuellement la seule entrée lisible de la zone d'activités avec un intervalle de 300 mètres par rapport au précédent. Il s'agit de la voie communale n° 6. Il dessert actuellement le secteur Nord de la zone d'activités.

-Un carrefour située à nouveau à 400 mètres du précédent donne accès à l'Ouest à un chemin (VC n° 6) qui dessert la zone agricole et la partie nord de la zone d'activités.

-Un bâtiment, ancienne grange, situé juste à l'aplomb du carrefour gêne la visibilité vers le Nord.

A l'Est, ce carrefour donne accès aux abattoirs (VC n° 11). Cet établissement génère un trafic non négligeable de poids lourds.

Ce carrefour marque théoriquement l'entrée Nord de la zone d'activités.

En fait, son environnement de terrains agricoles n'entraîne aucune perception d'entrée dans un secteur urbain et ne justifie aucun ralentissement sur la RD65.

Un emplacement réservé (n° 6) est destiné à un aménagement de ce carrefour.

-Enfin, en limite des communes de HIERES-SUR-AMBY et de la Balme, un carrefour donne accès à la RD65, en direction de la Brosse et à l'Est à un chemin qui dessert le hameau de Saint-Martin.

## Accidentologie

Sur la RD 65, il a été répertorié au cours des 5 dernières années :  
PR 15.02.00 : 4 blessés légers  
PR 16.03.00 : 2 blessés légers

On répertorie également sur une période plus ancienne, 1 mort au droit du carrefour d'accès en biais de l'ancien bâtiment des Moulins d'Avaux.

Les risques viennent pour l'essentiel sur plusieurs carrefours mal configurés et de nombreux accès directs qui existent, notamment sur la frange Est de la voie urbanisée depuis longtemps sous forme de maisons individuelles disposant d'un accès directs.

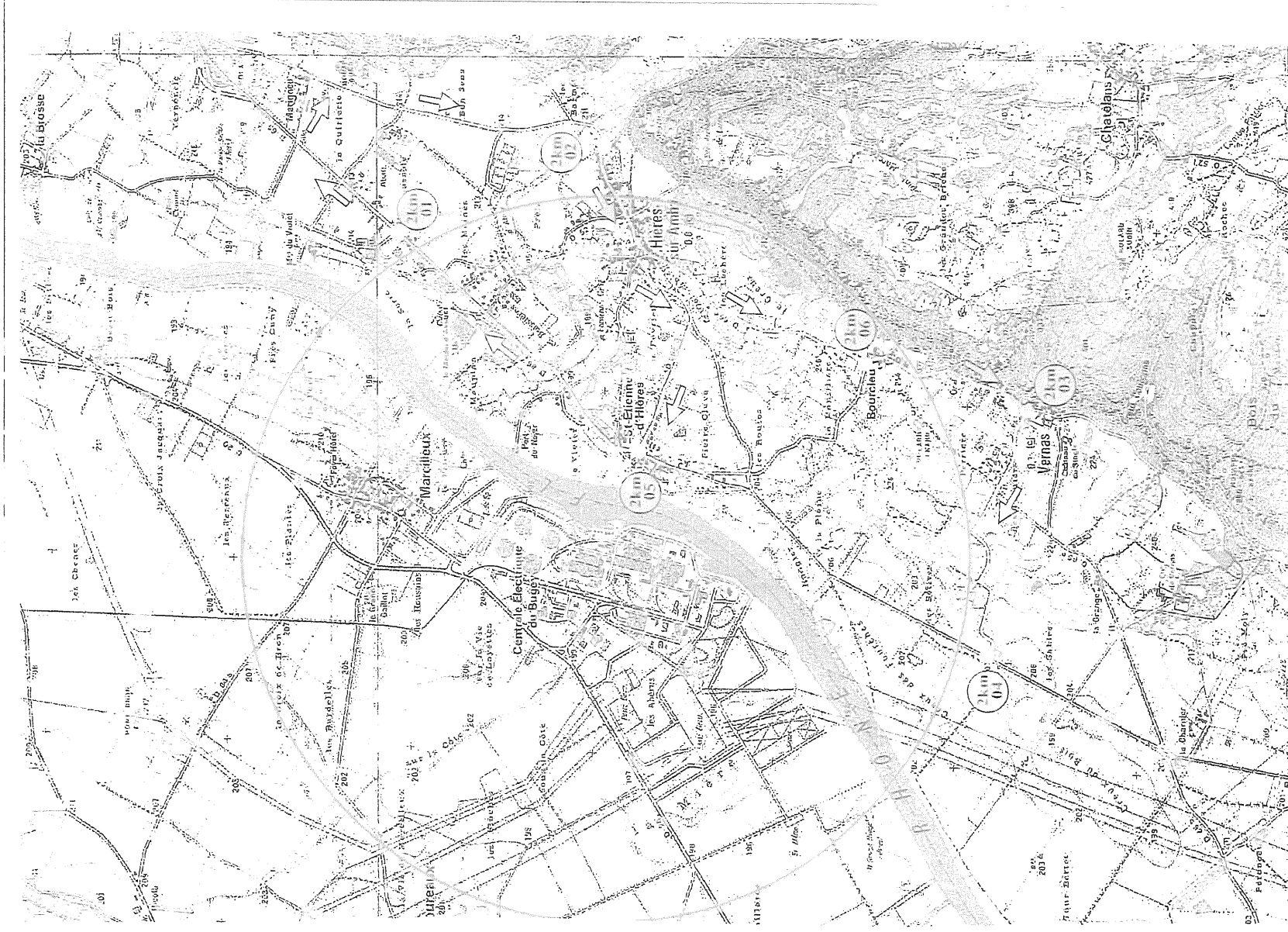
### **c) Le risque nucléaire**

La commune de Hières-sur-Amby est concernée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) du Bugey. Bien que le risque représenté par ce centre soit faible, il doit être évoqué dans le rapport de présentation.

Il convient d'éviter, dans la zone d'alerte d'urgence définie dans le PPI (soit un rayon de 2 km autour de l'installation), toute augmentation du nombre d'éléments vulnérables et toute réalisation d'ouvrages incompatibles avec la mise en œuvre des actions de protection immédiates des populations prévues par le PPI. Il convient donc de reporter ce périmètre sur le document graphique du PLU. Les zones AU d'urbanisation future sont presque entièrement situées en-dehors de ce périmètre et les zones UB situées à l'intérieur de ce périmètre sont déjà majoritairement construites. Il est à noter cependant que l'emplacement réservé pour la salle polyvalente est à priori situé dans le rayon de 2 km.

Le règlement écrit, dans les articles 2 ou dans la définition des zones concernées par la zone d'alerte d'urgence définie dans le PPI figurant sur le document graphique, précise que l'avis de l'Autorité de Sécurité Nucléaire (ASN) sera systématiquement sollicité pour tout nouveau projet qui serait implanté dans la zone d'alerte d'urgence autour de l'installation.

Le cercle de 2 km autour de l'installation est figuré sur le plan, ci-joint.



## 2.9 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- A1. PROTECTION DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER
- AC1. PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES
- AC4. ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN
- EL2. ZONES SUBMERSIBLES
- EL3. HALAGE ET MARCHEPIED
- I4. CANALISATIONS ELECTRIQUES, ANCRAGE, APPUI, PASSAGE, ELAGAGE ET ABBATAGE D'ARBRES.
- INT1. VOISINAGE DES CIMETIERES
- JS1. INSTALLATIONS SPORTIVES PROTECTION DES INSTALLATIONS)
- PT2. TRANSMISSIONS RADIO (PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES DES CENTRES D'EMISSION ET DE RECEPTION EXPLOITES PAR L'ETAT).
- PT3. COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES, ETABLISSEMENT, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS).

## 2.10 LA ZPPAUP

### ZPPAUP HIERES SUR AMBY ET SAINT BAUDILLE DE LA TOUR

Créé le 15/01/1996

Surface : 2017 ha.

Elle a été mise en révision pour apporter une meilleure coordination avec le PLU.

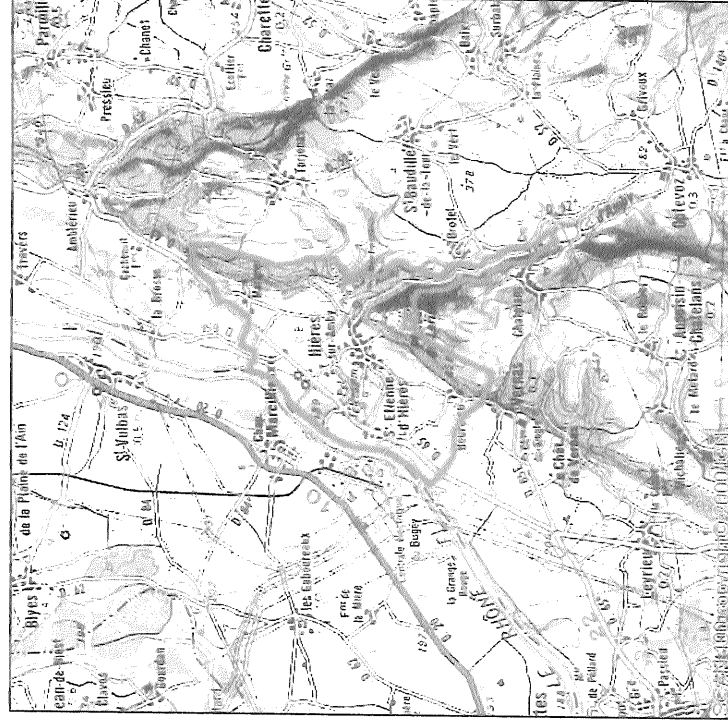
La ZPPAUP couvre les territoires des deux communes de Hières-sur-Amby et Saint-Baudille-de-la-Tour.

Elle a été mise en révision afin de mieux prendre en compte la réalité du terrain et les projets de la collectivité, notamment en ce qui concerne le développement économique le long de la RD65.

La révision de la ZPPAUP a donc été menée conjointement avec la révision du PLU.

La ZPPAUP couvrant toujours l'ensemble du territoire de la commune de Hières-sur-Amby présente l'intérêt de réglementer l'occupation du sol dans les espaces naturels qui ne peuvent faire l'objet tant de la part de propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune transformation de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation de l'autorité compétente pour l'application de la ZPPAUP.

Une étude d'impact pourra le cas échéant être demandée.



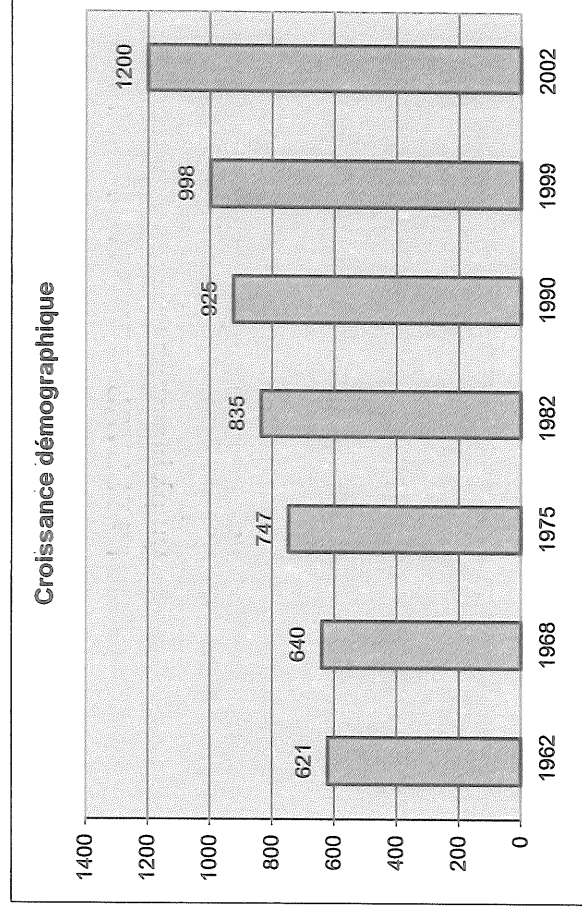
#### 3.1 EVOLUTION GENERALE

La commune de Hières-sur-Amby comptait, au recensement du 8 mars 1999, 998 habitants (486 hommes et 512 femmes), soit une densité de 114 habitants au Km<sup>2</sup>. La population est en hausse par rapport au recensement précédent. En 9 ans, depuis 1990, la commune a gagné 73 habitants. En 24 ans, depuis 1975, la commune a gagné 251 habitants.

Hières-sur-Amby a subi l'exode rural durant la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle avec la disparition des petites exploitations agricoles ainsi que la fermeture des carrières d'extraction de la pierre.

C'est vers les années 60 que la courbe s'est infléchie pour retrouver une croissance régulière. Grâce à l'implantation d'industries (textile, abattoirs...), Hières-sur-Amby a réussi à fixer ses jeunes et depuis quelques années intéresse de plus en plus de jeunes par la qualité de vie offerte par son environnement.

Malgré la fermeture de l'industrie textile au début des années 90, la croissance de la population n'a pas faibli avec l'implantation d'actifs trouvant du travail sur la région de l'est Lyonnais.



La croissance démographique de Hières-sur-Amby connaît une nette accélération depuis le dernier recensement de 1999. D'un taux de croissance moyen de 0.85% par an, on passe à une croissance de l'ordre de 5-6% par an. La commune ne peut continuer à assimiler un tel gain de population au risque de voir ses équipements publics saturés et sa capacité d'accueil dépassée.

### 3.2 LE MOUVEMENT NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

On a un fort taux de renouvellement de la population avec un solde naturel excédentaire (+40 personnes) tout comme son solde migratoire (+33). Cette situation s'explique par l'installation de jeunes couples avec des enfants sur la commune. La tendance de 1999 s'est renforcée depuis avec un gain de 202 habitants en 4 ans. Cette augmentation du nombre de naissance et la stabilisation du nombre de décès, proportionnellement à la hausse de la population, souligne la bonne santé démographique de la commune.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	99	85	118
Décès	70	64	78
Solde naturel	29	21	40
Solde apparent	59	69	33
Variation de la population	88	90	73

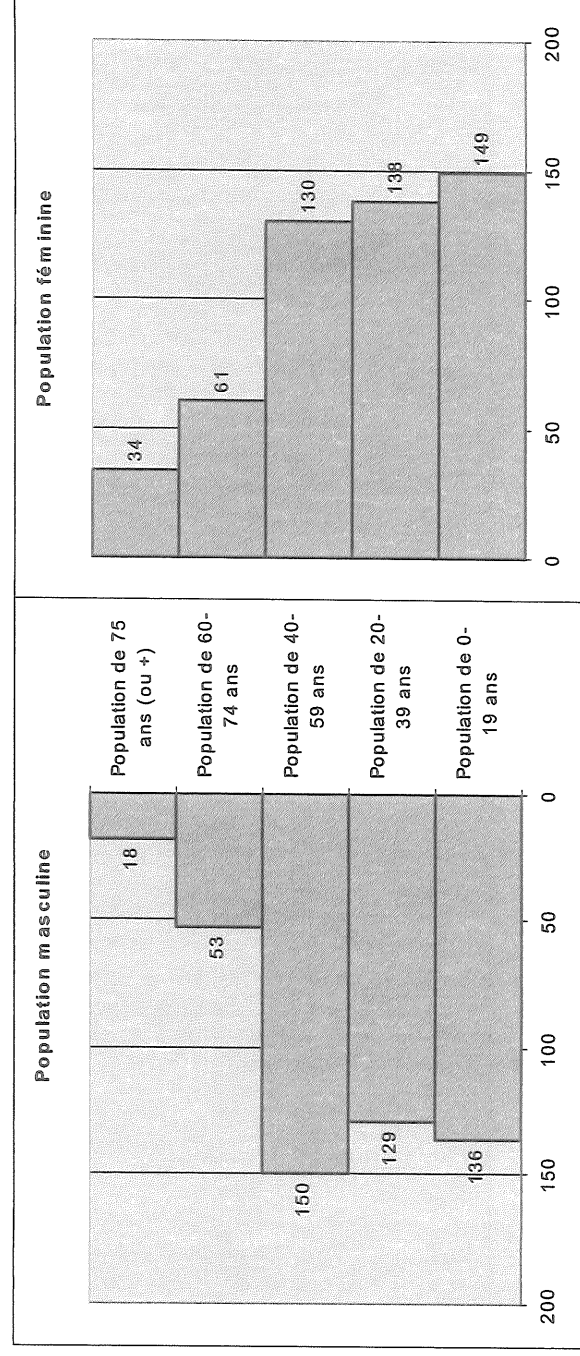
### 3.3 LA STRUCTURE DE LA POPULATION

#### a) La population par grands groupes d'âge

Les jeunes sont nombreux dans la commune. Les 285 jeunes de moins de 20 ans représentent 28.6% de la population alors que cette proportion est de 25.8% seulement dans le département. A l'opposé, les 52 personnes qui ont 75 ans ou plus ne représentent que 5.2% de la population alors que la proportion est de 6.3% dans le département.

En 1999, la répartition de la population par strate d'âge est l'illustration d'une structure jeune avec les caractéristiques suivantes :

- 28.6% de moins de 20ans
- 26.75% de personnes entre 20 et 39 ans
- 28% de personnes entre 40 et 59 ans
- 11.42% de personnes entre 60 et 75 ans
- 5.2% de personnes de 75 ans et plus.

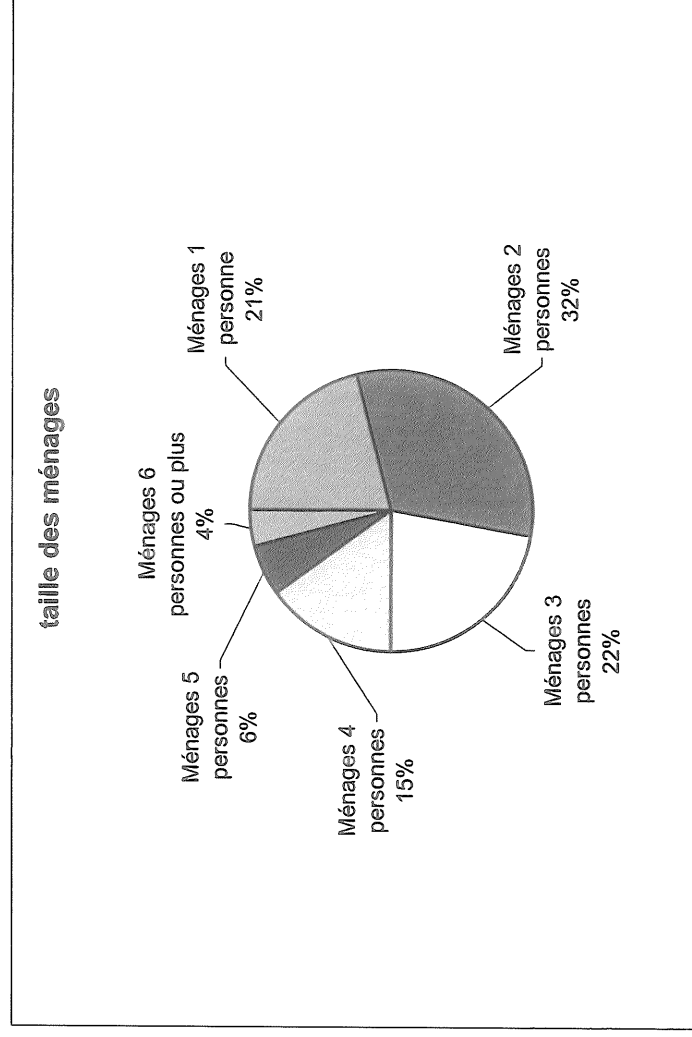


On peut noter une population masculine nettement supérieure à la population féminine : 392 femmes pour 486 hommes.

#### b) La population selon la composition des ménages

La répartition de la population selon le nombre de personnes des 371 ménages montre en 1999 :

- La prépondérance des ménages de deux personnes : 118, soit 32% de l'ensemble des ménages.
- Les ménages de 3 personnes sont bien représentés : 82, soit 22%  
Ces deux premiers traits confirment notamment la présence de jeunes couples avec ou sans enfants.
- Les ménages comprenant une seule personne sont au nombre de 78 personnes, soit 21%.
- Les familles de 4 personnes sont assez fortement représentées avec 56 ménages, soit 15%.
- Les familles de 5 et 6 familles sont au nombre respectivement de 22 et 15 ménages, soit 6% et 4%.



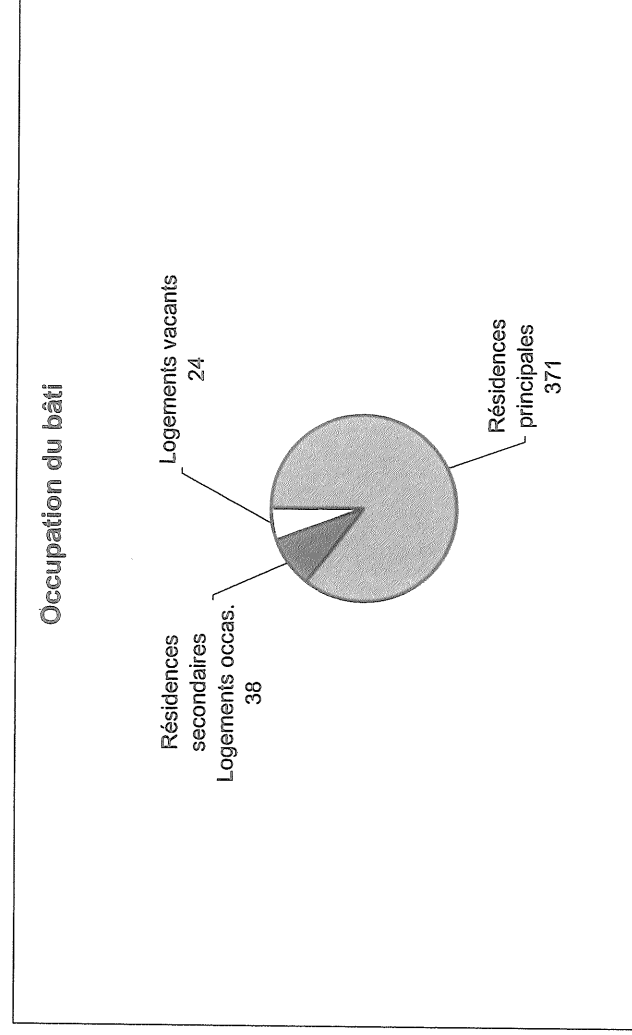
#### c) La population étrangère

En 1999, la population étrangère est à Hières-sur-Amby de : 87 personnes, soit 8.7% de la population totale. A titre de comparaison, la région Rhône-Alpes compte 8% d'étrangers et la France 6.5%.

#### 4. LE PARC IMMOBILIER

Le parc immobilier de Hières-sur-Amby comptait 433 logements lors du dernier recensement de mars 1999, dont la répartition montrait :

- La prépondérance des habitations principales : 371, dans une très forte proportion : 85.7%.
- Le nombre de résidences secondaires ou logements occasionnels est de faible importance : 38, soit 8.78% du parc immobilier.
- Un nombre de logements vacants assez faible mais à ne pas négliger : 24 habitations inutilisées, soit 5.5%.



##### 4.1 L'EVOLUTION DE 1990 A 1999

- **Un parc immobilier en progression** : il est passé de 379 habitations en 1990 à 433 en 1999 (+14.2%) auxquelles il faut ajouter une soixantaine de nouveaux logements environ, soit une augmentation de bien plus de 54 unités (pour avoisiner à ce jour une centaine d'unités : +30%). Mais cette augmentation recouvre en fait des contrastes notables, selon la catégorie de logements.
- **Des habitations principales assurant l'essentiel de la croissance** : entre 1990 et 1999, ce sont les habitations principales qui ont le plus évolué, leur nombre est passé de 317 à 371, soit +54 logements et + 17%. Par rapport aux autres catégories de logements, les habitations principales ont affirmé leur position : 83.6% du parc immobilier en 1990 et 58.7% en 1999, grâce aux lotissements, aux opérations de logements locatifs, à la reconquête du bâti ancien de qualité.

- Une diminution des résidences secondaires : entre 1990 et 1999, leur nombre est passé de 45 à 38, soit une baisse de 7 logements. Le phénomène des résidences secondaires en diminution constante au profit des résidences principales tend à montrer l'attractivité de la commune. Son image touristique revêt celle d'un cadre de vie.

- Peu de logements vacants : la proportion de logements vacants est faible : 5.5% du parc immobilier et témoigne de la pression immobilière ; c'est un patrimoine à valoriser.

Entre 1975-1982 et 1982-1990, les mêmes tendances ressortent dans des proportions similaires pour les habitations principales et secondaires. Par contre, la situation est différente pour les logements vacants avec une diminution de 41.7% entre 1975 et 1982, et une stagnation entre 1982 et 1990.

On constate globalement un accroissement du nombre de logements généré par la hausse exclusive des résidences principales. Ceci dénote une attractivité croissante de la commune. L'accroissement du parc de logement se fait depuis 1982 essentiellement par la mise en place de maisons neuves, au dépens du bâti ancien qui se trouve ainsi délaissé.

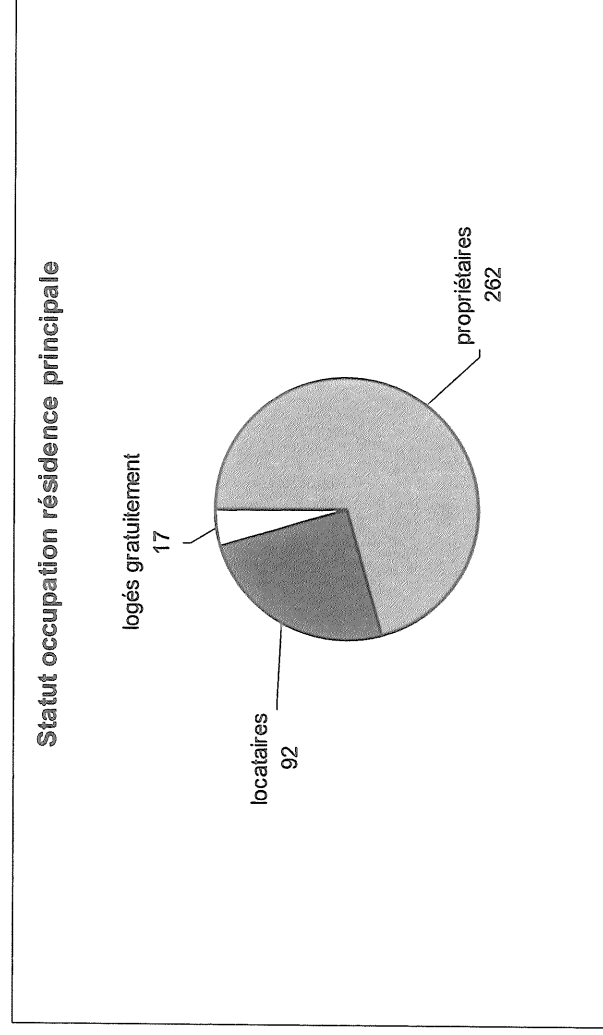
## 4.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

### a) Le statut d'occupation des habitations principales

En 1999, les propriétaires étaient les plus nombreux, 70.6% des habitations principales dont 75.5% sont des maisons individuelles.

Les locataires représentent 26.5% du statut d'occupation des résidences principales, ce qui dénotent une bonne diversification dans l'offre de logements.

Enfin, une faible proportion de personnes logées gratuitement de 4.6%.

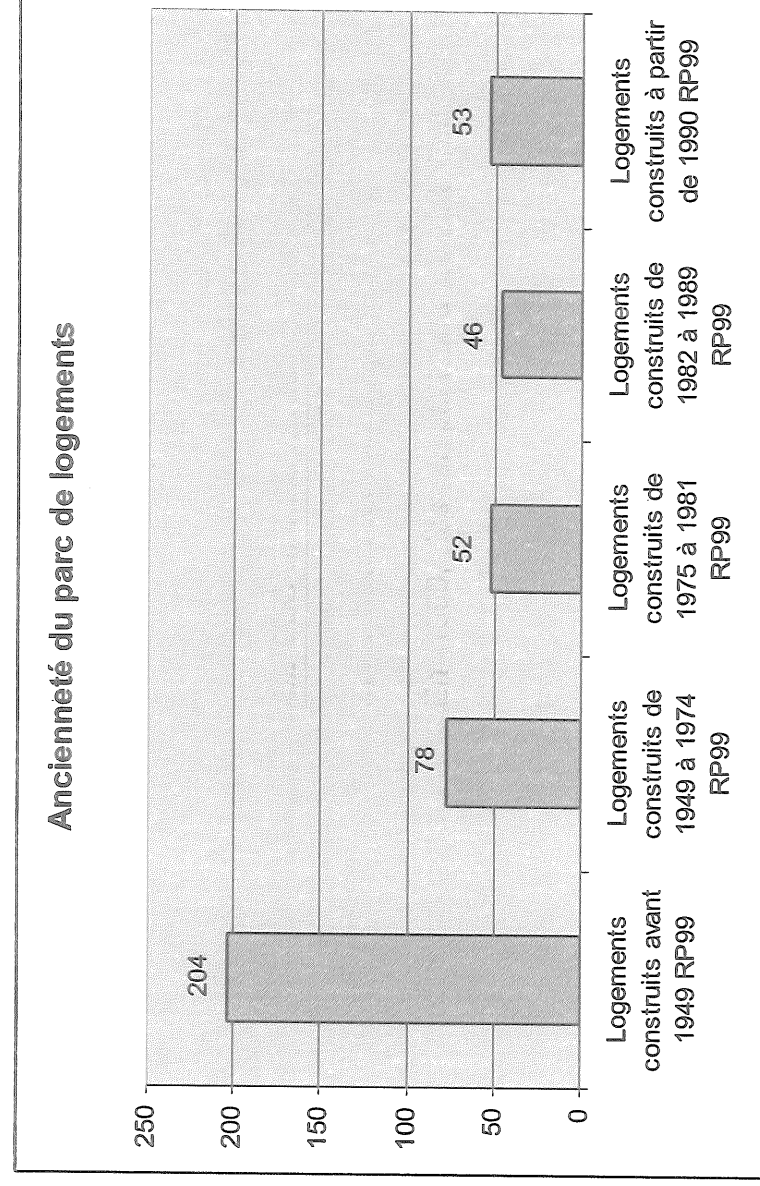


### b) L'époque d'achèvement des logements

En 1999, le parc immobilier de Hières-sur-Amby est ancien avec 47% de logements édifiés avant 1949, soit 204 logements. 229 logements ont été construits depuis la deuxième guerre mondiale, soit une proportion de 53%. Cette proportion de logements récents depuis un demi-siècle, est de 64.9% dans l'arrondissement et de 72,5% dans le département.

Les logements les plus récents, édifiés entre 1982 et 1999, interviennent pour 22.8% du total, soit 100 logements.

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche. Mais certaines manquent encore de confort : ainsi, 130 n'ont pas le chauffage central ou électrique.



### c) Le nombre de personnes par logement

Entre 1975 et 1999, le nombre de personnes par logement a baissé d'une manière relativement significative pour atteindre 2,3 personnes par logement en 1999.

La moindre densité d'occupation est en relation avec l'augmentation du nombre de logements, associée à des facteurs sociaux tels que la disparition de l'habitat pluri-familial, la taille des familles en diminution et la faible qualité de logements collectifs sur la commune.

Ces ratios sont très intéressants et serviront ultérieurement pour l'appréciation des besoins de Hières-sur-Amby et des propositions dans le cadre du plan d'aménagement et de développement durable.

### 4.3 L'EVOLUTION RECENTE DE L'URBANISATION

- De récentes opérations d'urbanisme ont consommé la majorité de l'espace foncier mis à disposition dans le POS (OPAH et 3 opérations dont l'une de 9 lots, une autre de 8 lots et une de 7 lots). Ces opérations comportent quelques logements locatifs (OPAC) et quelques locatifs privés. La disponibilité foncière actuelle est résiduelle mais peut permettre encore la création de quelques logements.
- La commune dispose d'une forte capacité de réutilisation de l'ancien avec la présence de nombreuses granges, dépendances.
- L'urbanisation récente s'est traduite par un étalement de la tâche urbaine. En quelques décennies, l'urbanisation a consommé deux fois plus de foncier que durant toute l'histoire de la commune et favorisé le mitage du territoire. Ce phénomène, qui n'est pas propre à la commune de Hières-sur-Amby, n'en est pas moins grave. Il provoque l'éloignement de l'habitat et des services, coûte cher en infrastructure, fragilise l'agriculture et surtout, consomme aveuglément le foncier qui n'est pas inépuisable...
- La croissance démographique de Hières-sur-Amby connaît une nette accélération depuis le dernier recensement de 1999. D'un taux de croissance moyen de 0.85% par an, on passe à une croissance de l'ordre de 5-6% par an. La commune ne peut continuer à assimiler un tel gain de population au risque de voir ses équipements publics saturés et sa capacité d'accueil gelée. Cette situation s'est traduite par la création de nombreux logements (de l'ordre d'une soixantaine de logements) depuis 1999.

#### COMMUNE DE HIERES SUR AMBY

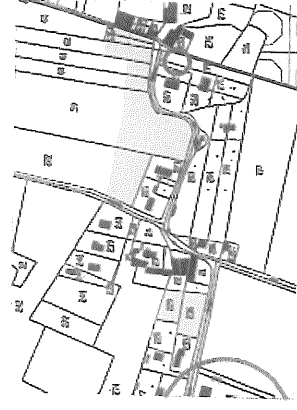
ESPACES RESIDUELS DU POS I



LE BOURG



MARIGNIEUX



BOURCIEU



## 5. ACTIVITES ECONOMIQUES

### Population active et emploi

#### 5.1 LA POPULATION ACTIVE

En 1999, la population active de Hières-sur-Amby était de 466 personnes (dont 273 hommes et 193 femmes) pour une population de 998 habitants d'où un taux global d'activité de 46.7%. Parmi ces personnes qui ont un emploi (420), 55 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 365 autres sont salariés.

Recensement	Population active (hors militaires du contingent)				Population active Ayant un emploi			Taux d'activité 20-59 ans	salariés	non salariés	chômeurs
	20-39 ans		40-59 ans		total	Travail dans la commune					
	total	60 ans et +	total	60 ans et +							
1975	313	165	111	12	312	233		75.6	271	41	1
1982	364	204	130	11	349	232		79.1	296	53	15
1990	424	221	169	13	401	222		79.3	342	59	23
1999	466	218	230	4	420	163		81.9	365	55	46

#### Evolution de la population active par genre

	Hommes		Femmes		Total
1975	215		98		313
valeur absolue	68.7		31.3		41.9
%					
1982	237		127		364
valeur absolue	65.1		34.9		43.6
%					
1990	262		162		424
valeur absolue	61.8		38.2		45.8
%					
1999	273		193		466
valeur absolue	58.6		41.4		46.7
%					

#### Les taux d'activités de Hières-sur-Amby :

- une forte croissance du taux d'activité féminin
- une baisse du taux d'activité masculin.

A titre de comparaison, le taux d'activité de Hières-sur-Amby était en 1975 de 41.9 soit 313 actifs pour 747 habitants.

Entre 1975 et 1999, on a assisté à une augmentation du taux global d'activité, de 41.9% à 46.7% qui recouvre en fait de grands contrastes avec une baisse de l'ordre de 10% du taux d'activité masculin, et une hausse de 10% du taux d'activité féminin.

## 5.2 LE CHOMAGE ET LE TRAVAIL A TEMPS PARTIEL

Au moment du recensement, 46 de ces actifs cherchent un emploi et 420 travaillent soit un taux de chômage de 9.9%. c'est une situation assez favorable, en comparaison des taux régionaux ou nationaux à 12%. Dans l'arrondissement, la population active est de 99842 personnes. Parmi elles, 10535 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 10.6%. dans le département, le taux de chômage est de 11.4%.

### Travail à temps complet et partiel :

Total emplois salariés et non salariés à temps complet	356
Total emplois hommes salariés et non salariés à temps complet	245
Total emplois femmes salariés et non salariées à temps complet	111
Total emplois salariés et non salariés à temps partiel	64
Total emplois hommes salariés à temps partiel	12
Total emplois femmes salariées et non salariées à temps partiel	52

**Le travail à temps partiel :** il est intéressant de noter l'existence d'activités à temps partiel exercées par 15.23% des actifs ayant un emploi (420), soit 64 personnes. Si l'activité à temps partiel est assez peu fréquente chez les hommes (12 personnes, soit 4.67% de la population active masculine ayant un emploi), elle est en revanche, très pratiquée par les femmes : 52 exercent à temps partiel soit 31.9% de la population active féminine ayant un emploi.

## 5.3 LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

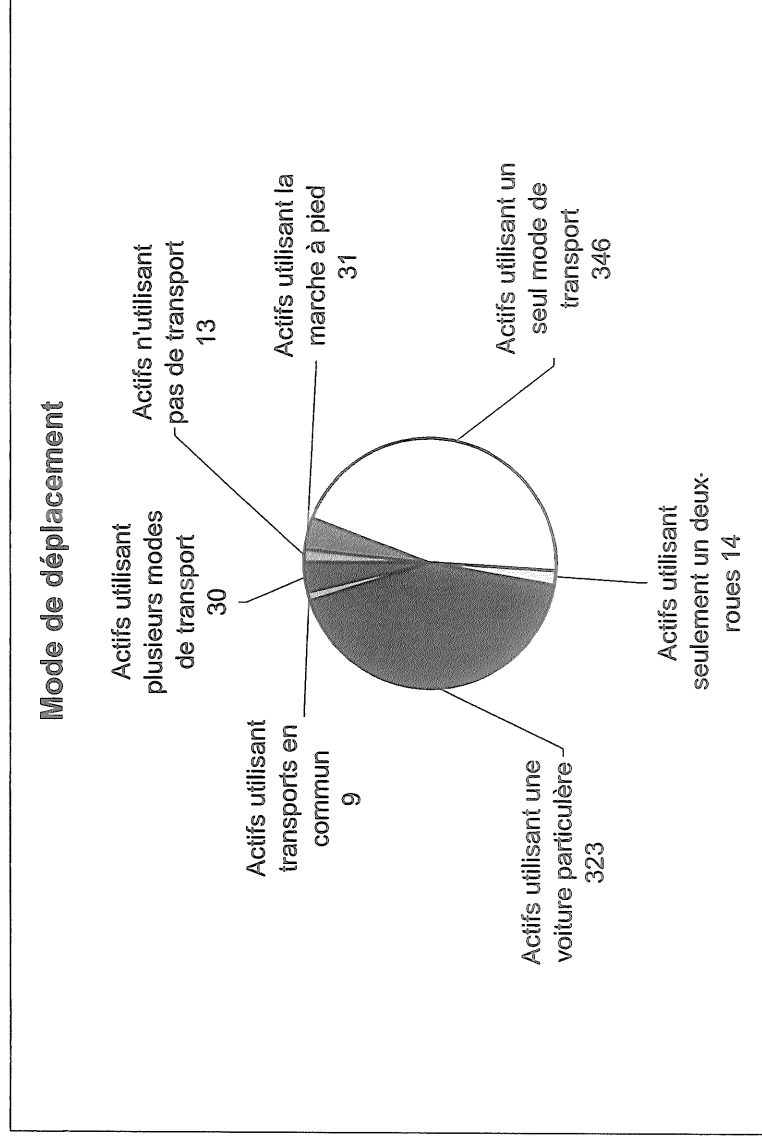
En 1975, les migrations alternantes concernaient 79 actifs (25.32%) qui résidaient à Hières-sur-Amby, tout en travaillant dans une autre localité. Une grande majorité des actifs habitait et travaillait donc dans la commune.

En 1999, cette tendance s'est renversée avec 257 actifs, soit 61.2% de la population active ayant un emploi, travaillant en dehors de la commune. 163 personnes résident et travaillent à Hières-sur-Amby.

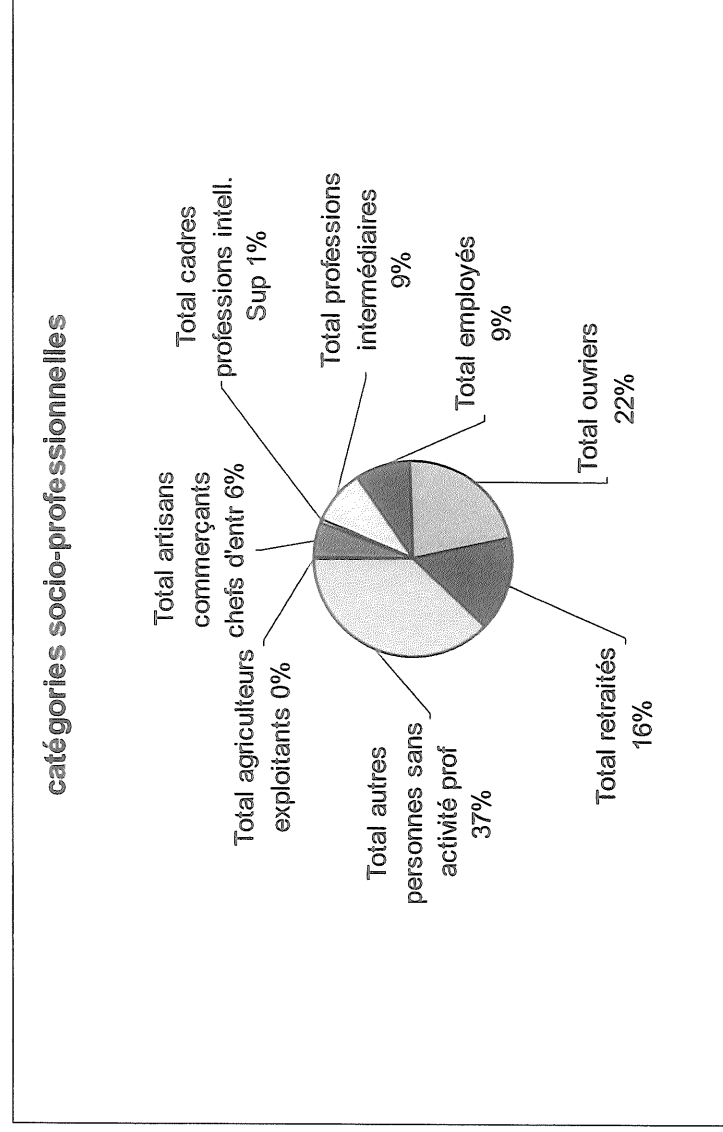
Cet état de fait s'explique en grande partie par sa proximité de l'Est Lyonnais générateur d'emplois.

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	163	123	134
Pourcentage d'actifs travaillant...	38.8	29.3	31.9

L'équipement en automobile des habitants de la commune est relativement élevé : 47 ménages seulement n'en ont pas. La proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 87.3%, dans le département, cette proportion est de 83.5%.



## 5.4 LE STATUT DE LA POPULATION ACTIVE



La composition socio-professionnelle de Hières-sur-Amby est assez diversifiée. On peut noter une forte proportion d'ouvriers (22%). Depuis 1975, le taux d'activité des 20-59 ans ( 75.6%) est en constante augmentation pour atteindre 81.9% en 1999. Les hommes ont un niveau d'activité qui reste plus élevé que celui des femmes.

## 5.5 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune de Hières-sur-Amby constitue un pôle d'emplois exerçant une attraction sur la population active des communes voisines, tout comme sur sa propre population. Mais sa vocation reste résidentielle.

### a. Le secteur agricole

#### Les sièges d'exploitations :

On pouvait dénombrer encore 14 exploitations en 1982, puis 11 en 1989. La commune compte actuellement 3 agriculteurs à temps complet (céréales, production de lait, élevage de moutons, abattoir de volailles) et 5 doubles actifs (céréales, chevaux, moutons, chèvres, vaches poulets).

Il est à noter que les exploitants provenant d'autres communes sont un fait mineur de l'utilisation du sol agricole de Hières-sur-Amby.

2 sièges d'exploitation sont enclavés au sein du hameau de Saint-Etienne d'Hières interdisant leur éventuelle extension.

1 siège d'exploitation situé dans le village appartient à un retraité.

1 siège d'exploitation situé en UB appartient à un agriculteur très âgé.

#### Les superficies cultivées :

Ces 3 exploitations peuvent être considérées comme viables économiquement. Elles représentent une occupation de plus de 300 hectares, soit les 2/3 de la surface agricole totale de la commune.

Auparavant, la commune comptait de nombreux secteurs viticoles qui ont été progressivement réutilisés pour de l'agriculture (terres labourables).

Les terres irriguées sont essentiellement localisées sur la partie Ouest et Sud de la commune et alimentées par le Rhône.

Les friches sont peu étendues et concernent essentiellement une partie Ouest de la route joignant Bourcieu à Hières-sur-Amby.

D'importantes parcelles s'étendent sur la basse et la moyenne terrasse. Elles sont le domaine des grandes cultures céréalières, le maïs étant le plus rentable et donc la production dominante en zone irriguée.

Outre les secteurs irrigués, la texture limono-sableuse ou sablo-caillouteuse, très perméable, ne permet pas une rétention d'eau suffisante pour obtenir des rendements satisfaisants pour le maïs. Ce sont alors les autres céréales et les prairies artificielles qui dominent. Ce paysage agricole a été façonné par l'agriculture intensive.

Un secteur bocager subsiste encore sur la haute terrasse. Composé de parcelles irrégulières entourées de haies, il a pour origine la topographie hétérogène du terrain. On y trouve des cultures de luzerne, des prairies, des pâturages et des céréales. Ces petites parcelles présentent beaucoup d'avantages pour la préservation du paysage et de l'environnement (limitation de l'érosion, richesse de la faune), mais imposent des contraintes à l'agriculture, et tendent à disparaître lors de défrichements.

Les zones irriguées comptent une 100aine d'hectares situés essentiellement au niveau des lieux-dits la Serre, Mauplan, la Quirierie, la Plaine et la Manillière. Le maïs étant la culture la plus rentable, à condition d'être arrosée, les agriculteurs tentent de développer l'équipement des terrains. Cependant, 2 problèmes se posent :

-d'une part, le pompage se faisant essentiellement au niveau du Rhône, il est difficile d'envisager la mise en place d'un réseau d'irrigation à l'Est de la RD 65. En effet, les coûts induits par la traversée de la route sont élevés. Les surfaces équipées restent donc limitées.  
-d'autre part, les systèmes d'arrosage par rampes pivots ne sont pas applicables actuellement sur le territoire communal. Aucun propriétaire ne dispose en effet d'assez de surface d'un seul tenant pour installer ce type de matériel.

#### La structure par âge des chefs d'exploitation :

On a affaire à une population agricole relativement jeune. Il est à signaler, malgré la baisse conséquente du nombre de sièges d'exploitation, qu'au cours de la prochaine décennie, nous devrions observer une certaine stabilité du secteur agricole de Hières-sur-Amby.

#### Les productions :

Les productions végétales principales sont les grandes cultures céréalières, avec une domination du maïs. Les conditions économiques poussant les agriculteurs à pratiquer des rotations simplifiées voir inexistantes en intensif augmente les risques de dégradation des terrains et de pollution des eaux (érosion des sols, appauvrissement des terrains, pollution des nappes).

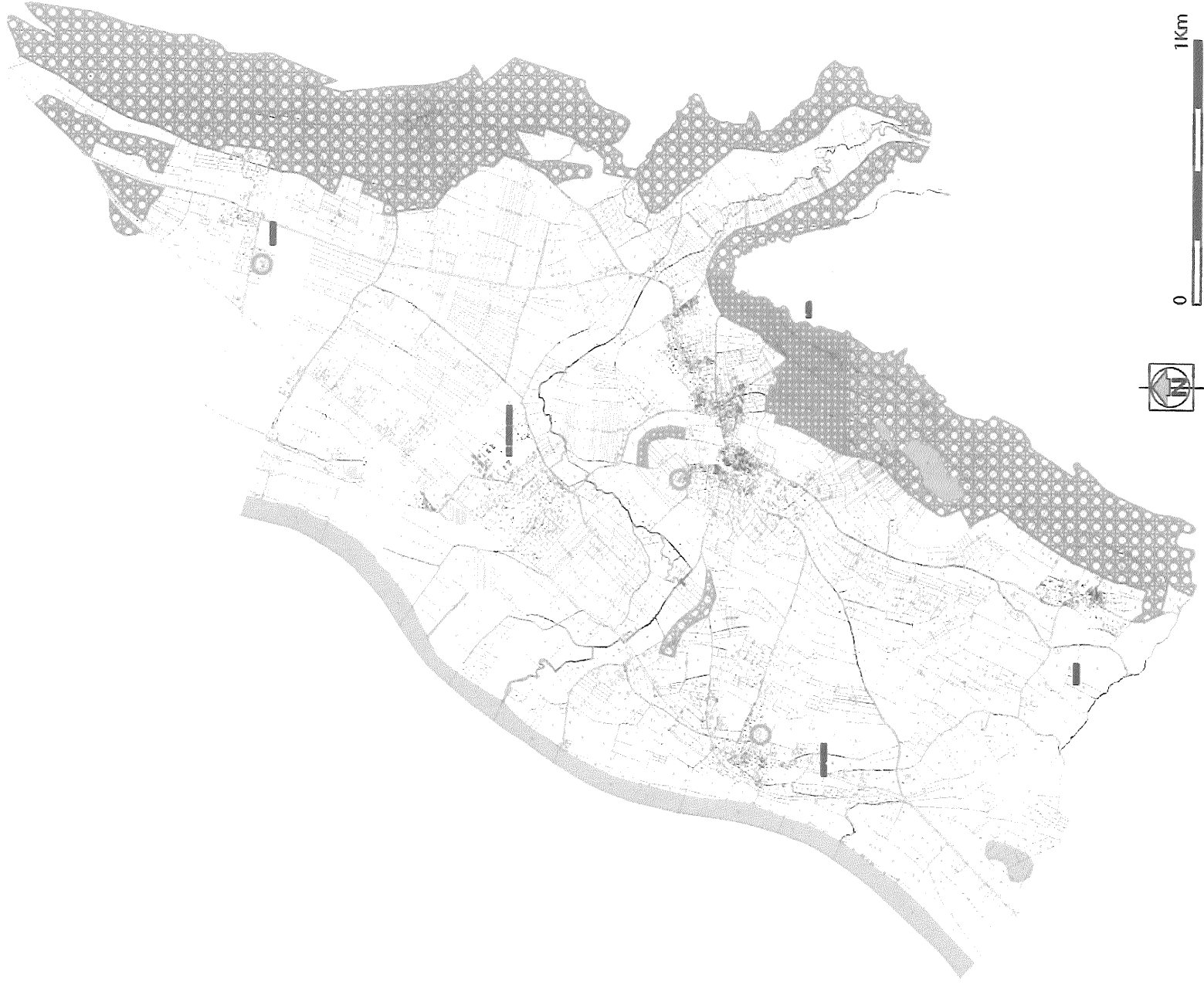
Aucune production animale ne peut être considérée comme dominante sur la commune, au vu du faible nombre d'exploitations. Le lait, les bovins et les volailles sont les élevages des principales fermes.

---

#### Les enjeux du secteur agricole

- **Le plan de prévention des risques d'inondation** sera à prendre en compte.
- **La protection des sièges d'exploitation**  
beaucoup de sièges sont à proximité de zones urbanisées. Il conviendra dans le futur document d'urbanisme, d'exercer une vigilance autour de ces sièges pour éviter les risques d'enclavement par l'habitat ou les activités industrielles.
- **Les secteurs agricoles homogènes et une tendance au mitage du secteur agricole** est présente par des constructions qui n'ont pas une vocation agricole évidente (silos, abris d'animaux : chevaux).  
On pourra distinguer dans la zone agricole 2 secteurs :
  - un secteur A constructible pour les seuls bâtiments agricoles
  - un secteur Aa non constructible

## Carte agricole



- Les voiries agricoles sont de bonne qualité dans l'ensemble et permettent une bonne desserte des parcelles.

- **Les îlots d'exploitation agricole**

A partir de chaque siège d'exploitation, la carte des îlots d'exploitation a été établie avec : - La localisation des sièges d'exploitation.

- Le repérage des îlots d'exploitation gérés par les chefs d'exploitation exerçant à temps plein.
- La localisation des parties exploitées par un double actif et des activités liées à un élevage industriel.

Cet inventaire permet d'avoir une bonne appréciation des secteurs agricoles homogènes. A l'inverse, cette recherche met en évidence les secteurs où l'agriculture est moins forte et où les pressions de l'urbanisation vont en s'affirmant.

**b) Les activités artisanales et commerciales ou de services**

Les activités artisanales :

La commune s'inscrit dans le périmètre de la zone d'influence de la grande couronne de l'Est lyonnais, et est située à proximité du site d'activité de la plaine de l'Ain. Le tissu économique de Hières-sur-Amby regroupe quelques entreprises commerciales et artisanales (?) avec quelques entreprises industrielles (abattoirs).

Le nombre total d'emplois est près de ?

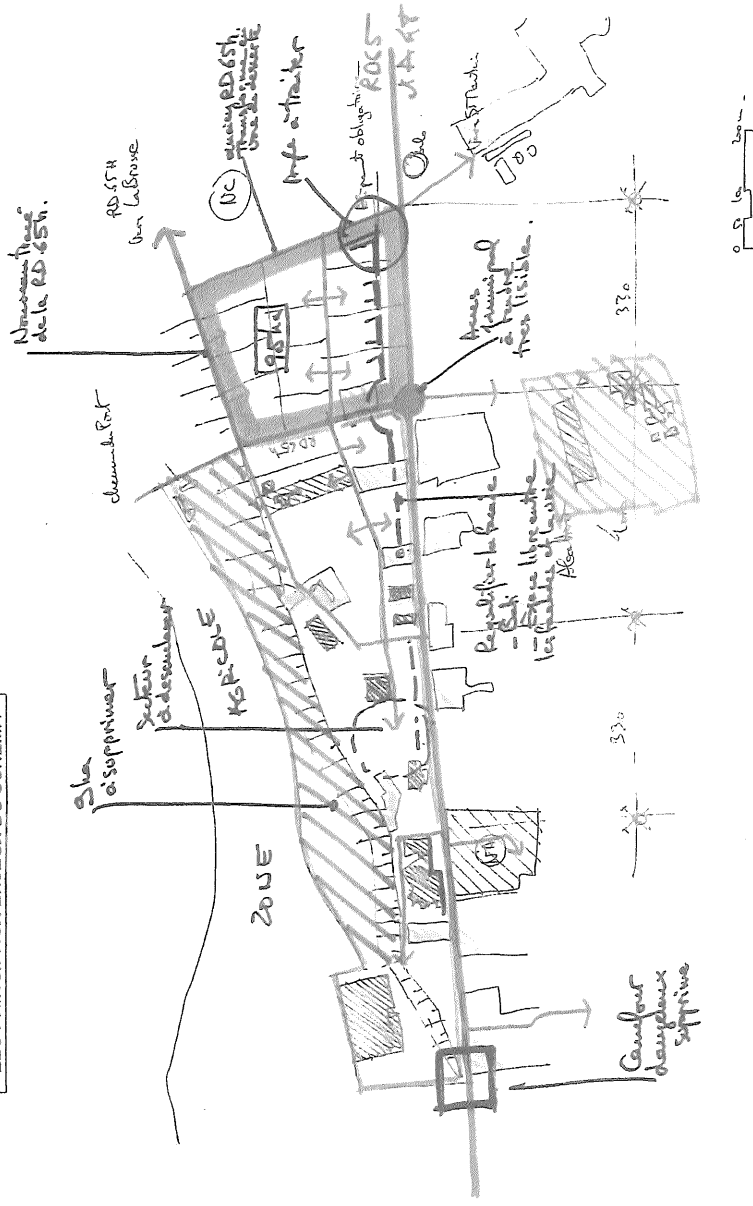
La zone d'activités :

La présence de bâtiments industriels importants entre la RD65 et le rebord du premier plateau au-dessus du Rhône a motivé la progression d'une occupation du sol, à dominante industrielle, consacrée dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols par une zone d'activités importante en surface (26 ha environ). Ces témoins de l'activité textile du début du siècle sont accompagnés d'un ensemble de maisons d'habitation (maisons ouvrières et maisons de cadres) disséminées le long de la façade Est de la RD65.

Cette zone d'activités a une façade de 1.150 mètres sur la RD65.

Elle a fait l'objet d'une étude dans le cadre de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont) dans le double but de requalifier la zone existante et de définir les conditions d'urbanisation d'une extension de la zone.

## LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SCHEMA



### Les commerces et services :

Dans le bourg, la commune compte quelques commerces et services contribuant à l'attractivité du village tels que :

- Les commerces alimentaires : boulangerie, boucherie
- les services de santé :
- les restaurants et hôtels
- les autres services : bar

### Le tourisme :

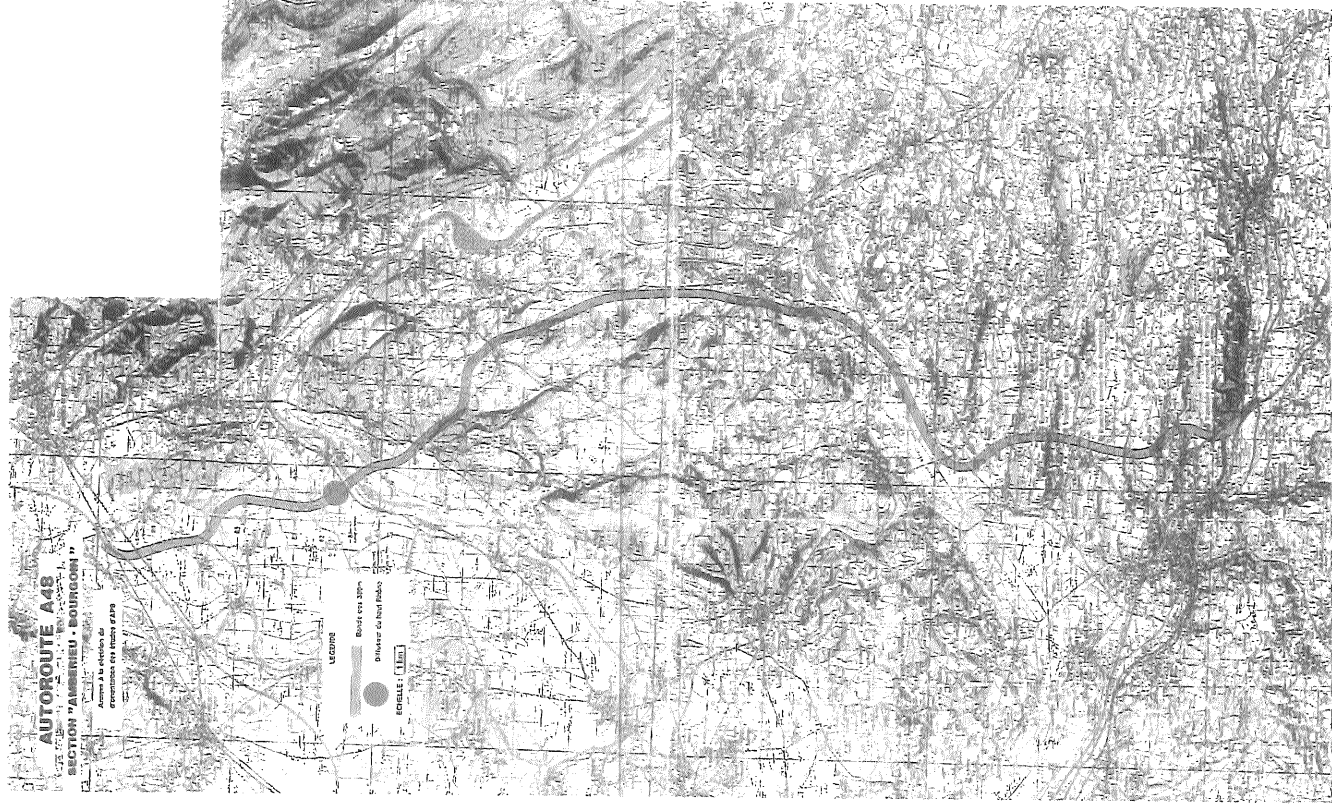
Ce secteur s'est développé à partir du site archéologique de Larina, aujourd'hui aménagé et complété par la présence d'un musée municipal. De nombreuses activités et animations sont ainsi mises en places par une vingtaine de personnes regroupées au sein de la structure Maison du patrimoine. Cette association, relayée aujourd'hui par la société d'économie mixte ISARA coordonne les sites touristiques du secteur.

### Les enjeux du secteur artisanal :

La Communauté de Communes a décidé d'implanter sa zone d'activité intercommunale sur la commune de Hières-sur-Amby sur des terrains dont la situation apparaît comme bonne du point de vue fonctionnel, afin de recentrer l'offre de terrains à vocation d'activités et d'éviter la dispersion des implantations dans les différentes communes qui la composent : HIERES-SUR-AMBY, la Balme, Parmilieu, Saint-Baudille-de-la-Tour et Vernas.

L'objectif est également d'offrir aux entreprises un cadre valorisant et des services qui peuvent être obtenus dans un cadre intercommunal. La perspective d'un échangeur sur L'A48 future milite également pour cette implantation.

## 6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS



L'un des enjeux majeurs de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Hières-sur-Amby est d'apprécier les besoins de la commune à court et à moyen terme, et de proposer des emplacements réservés pour les équipements futurs, les voiries et espaces publics à aménager.

Ces réserves doivent être définies avec un soin tout particulier dans le cadre d'une stratégie globale d'aménagement, visant à chaque fois des effets de synergie avec les équipements existants, afin d'élever le niveau de services offerts à la population.

### 6.1 LES INFRASTRUCTURES

#### a) Voiries et transports

##### Les voiries :

L'infrastructure routière est en bon état, mais des problèmes restent posés.

-Le trafic est important à l'intérieur du village lui-même, à cause du passage entre Crémieu et le Val d'Amby. La solution d'une déviation se fait

de plus en plus pressante.

-Certains carrefours sont dangereux. C'est notamment le cas du croisement entre la RD65c et le CC6 à l'entrée sud du village de Hières.

-C'est le cas également sur la RD52a à l'entrée Est du hameau du Moulin d'Avaux.

-De même, un problème est posé à l'intersection de la RD52a et du CC4 dans le bas du Bourg.

-Enfin, la traversée des hameaux de Saint-Etienne et du moulin d'Avaux par la RD65 est dangereuse au niveau des croisements avec les axes de pénétration vers le village, du fait de la vitesse excessive des véhicules sur cette route.

-Un projet d'autoroute vise à une liaison autoroute avec la RD65.

### Les transports collectifs :

Ce sont les bus du département de l'Isère qui assure les transports scolaires. Une ligne de bus dessert Lyon avec un départ le matin et un retour le soir.

### **b) La desserte en eau potable**

l'ensemble du territoire communal est alimenté en eau potable à partir d'Optevoz, lieu d'implantation du syndicat des eaux. Exceptionnellement, en période de forte sécheresse, le secteur du Moulin d'Avaux peut être desservi à partir de la Balme-les-Grottes.

Le maillage du réseau principal est actuellement suffisant. En effet, l'ensemble des zones urbanisées sont desservies, et aucun renforcement n'est nécessaire pour l'instant sur ces espaces. Dans la perspective du développement de constructions sur de nouveaux secteurs, des études complémentaires seront conduites. Les industries principales quant à elles, disposent d'installations particulières.

### **c) L'assainissement collectif**

Le village de Hières-sur-Amby est équipé d'un réseau d'égouts non séparatif (eaux usées et eaux pluviales) qui débouche dans l'Amby 300 m avant l'embouchure, sans traitement préalable. Les constructions des hameaux de Bourcieu, Saint-Etienne, Marigneu et le Moulin d'Avaux disposent de systèmes d'assainissement individuels. Les industries principales rejettent également leurs effluents dans le Rhône, sans traitement suffisant (les abattoirs disposent de bassins de décantation). Il n'y a pas de station d'épuration sur la commune mais c'est en projet.

### **d) Les ordures ménagères**

la collecte et le traitement des ordures ménagères sont organisés collectivement à travers le syndicat intercommunal du canton de Crémieu. Le ramassage est effectué une fois par semaine, le samedi matin.

Le traitement est assuré hors du périmètre communal, au four d'incinération de Bourgoin Jallieu, à la déchetterie de Saint-Romain-de-Jalionas pour les déchets encombrants. Les inertes, quant à eux, sont déposés sur la décharge de Hières-sur-Amby, actuellement bien maîtrisée par le personnel communal et isolée par rapport à son environnement.



## 7. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

---

La commune de Hières-sur-Amby est concernée par la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007 (le PLU doit être compatible avec ce document) et par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SCOT) arrêté le 25 janvier 2007.

Le SCOT identifie Hières-sur-Amby comme village de caractère avec une attention particulière portée à la qualité du bâti, au site remarquable et au site archéologique de Larina comme lieu d'attraction touristique.

Le document d'orientations générales met en évidence l'espace agricole stratégique, zone irriguée notamment, ainsi que la zone d'activité le long de la RD.

En matière de politique de l'habitat, chaque commune doit se fixer comme objectif que la création de nouveaux logements respecte une diversité globale de densité à l'échelle communale pour favoriser des formes urbaines intermédiaires entre le collectif trop dense et le pavillonnaire trop lâche : maisons groupées, accolées, imbriquées, cité-jardin, petits collectifs et pour réduire la consommation foncière.

Dans les communes rurales, le SCOT propose comme objectif de référence 60 % d'individuel pur et 40 % d'habitat groupé ou en petits collectifs.

CHAPITRE 2  
JUSTIFICATION DE LA REVISION ET  
OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

---

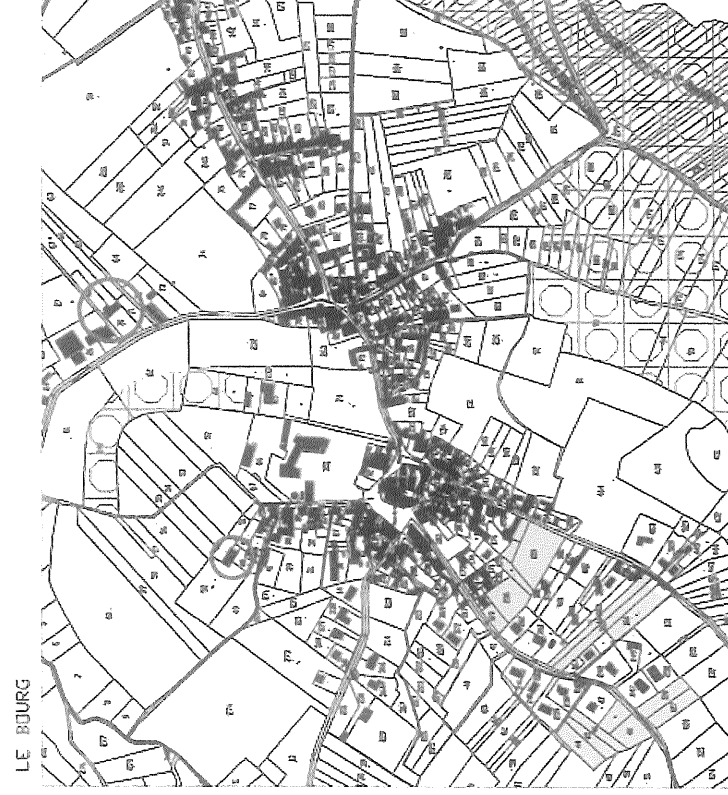
## I/ Objectifs de la commune

- La croissance démographique de Hières-sur-Amby connaît une nette accélération depuis le dernier recensement de 1999. D'un taux de croissance moyen de 0.85% par an, on passe à une croissance de l'ordre de 5-6% par an. La commune ne peut continuer à assimiler un tel gain de population au risque de voir ses équipements publics saturés (école notamment) et sa capacité d'accueil gelée.
- En 4 ans la population a gagné 202 habitants, contre 73 habitants en 10 ans. De récentes opérations d'urbanisme ont consommé la majorité de l'espace foncier mis à disposition dans le POS (OPAH et 3 opérations dont l'une de 9 lots, une autre de 8 lots et une de 7 lots). Ces opérations comportent quelques logements locatifs (OPAC) et quelques locatifs privés. La disponibilité foncière actuelle est résiduelle mais peut permettre encore la création de quelques logements.

### COMMUNE DE HIERES SUR AMBY

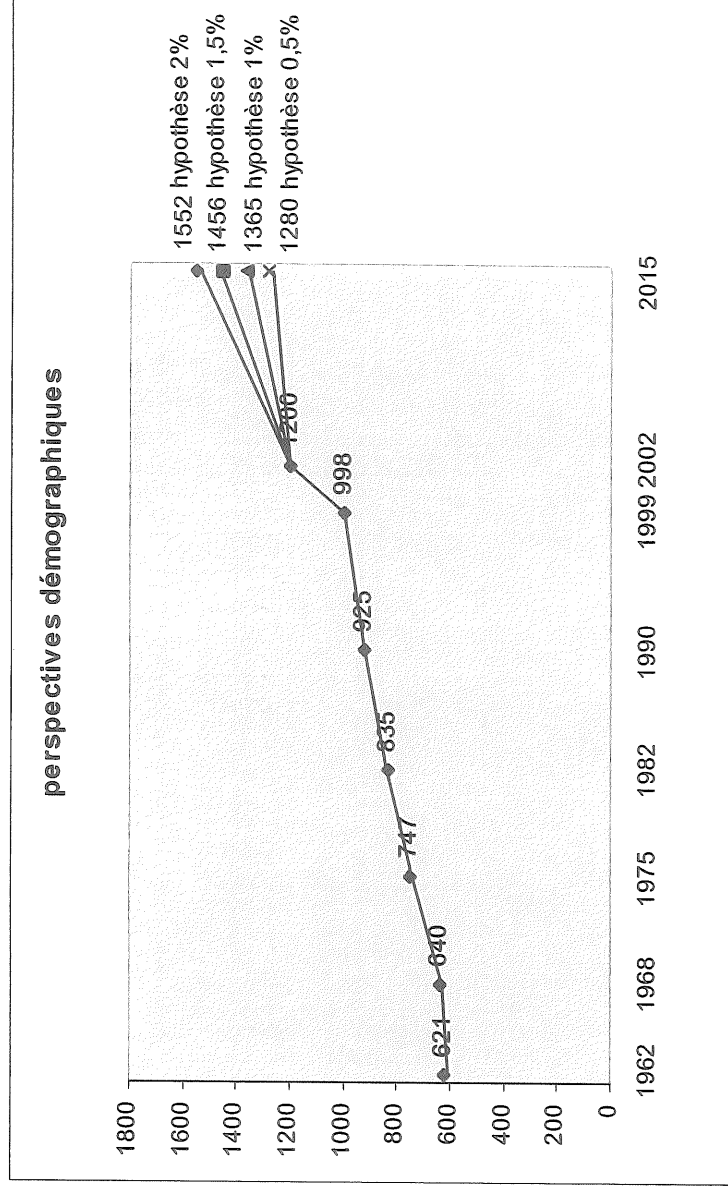


#### ESPACES RESIDUELS DU POS 1



- Les parcelles résiduelles se localise essentiellement au Sud Ouest du bourg et concerne une 20aine de parcelles. Les hameaux de Martignieux et de Bourcieu peuvent se permettre d'accueillir encore quelques habitations.

□ Suite à l'augmentation du prix du foncier, une sélection par les prix se fait sur l'accueil de population. Depuis 1999, ce sont essentiellement des personnes de l'Est Lyonnais, souvent des personnes à la retraite sans enfants qui viennent s'installer à Hières-sur-Amby au détriment de jeunes couples du pays qui n'ont pas les mêmes moyens financiers. Une diversification de l'offre (lotissement communal, locatif) est à envisager pour faciliter l'accès au logement.



□ La commune a décidé de revenir à une croissance contrôlée et adopte une croissance démographique de 1% par an. Ce choix signifie un gain, sur les 10 ans à venir, de 165 habitants pour atteindre 1365 habitants à l'horizon 2015. Cette projection tient compte de la croissance naturelle de la population déjà présente sur le territoire communal, ce qui signifie un très faible accueil de nouvelle population mais favorise l'intégration à la vie du village.

□ Cette proposition de croissance signifie la nécessité d'une cinquantaine de logements pouvant se répartir de la façon suivante :

- récupération de logements vacants ou transformation du bâti existant (15 à 20 logements environ)
- petits collectifs ou individuels groupés dans le village (15/20)
- logement individuel (20/25)

Il en découle une consommation foncière sur 10 ans de :

- 15 x 500 = 0,75 hectare

- 25 x 800 = 2 hectares

Soit un total de 2,75 hectares.

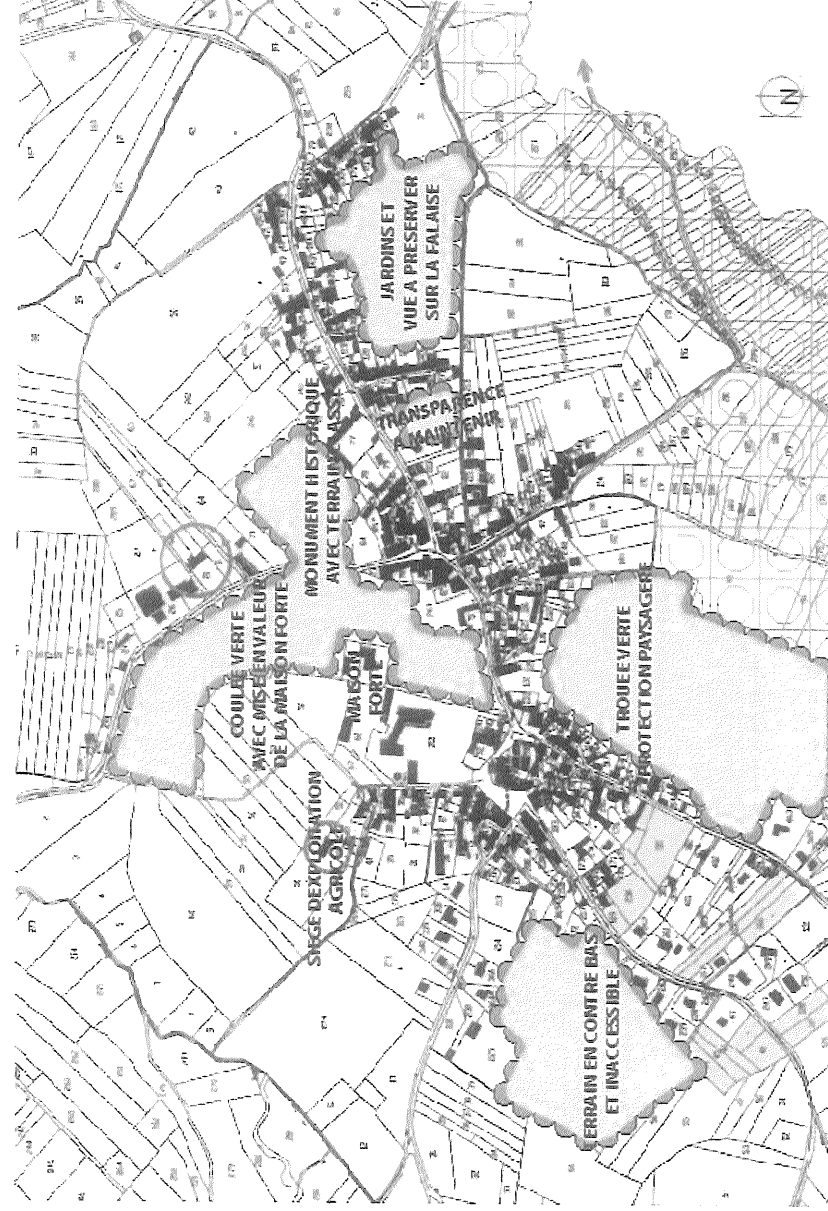
On peut donc prévoir, pour tenir compte de la rétention foncière, environ 3,5 à 4 hectares de zone constructible immédiate et future dans le PLU de Hières-sur-Amby.

### III/ Disponibilité foncière et localisation des sites à enjeux

- La commune dispose d'une forte capacité de réutilisation de l'ancien avec la présence de nombreuses granges, dépendances. Mais cela n'est pas suffisant, il faut trouver de nouveaux secteurs susceptible d'accueillir de l'urbanisation.
- Il ressort la volonté de maintenir dans la mesure du possible les grandes lignes du zonage existant. Toutefois, une restriction du zonage du côté de la falaise est à prévoir pour protéger les coulées vertes et jardins à forte valeur paysagère de toute urbanisation.
- La commune souhaite se concentrer sur le renforcement du bourg et limiter l'urbanisation des hameaux à l'utilisation du bâti existant. L'objectif est de redonner une place de choix au bourg avec une vie de village plus marquée.
- L'analyse du site a permis d'identifier des secteurs sensibles. Actuellement, on a une tendance à la création d'une urbanisation en doigt de gant notamment sur la partie sud-ouest du bourg.  
Il ressort la volonté de recentrer l'urbanisation :
  - arrêt de l'urbanisation linéaire
  - aménagement d'un site au contact du village (greffe)

- Des sites urbanisables du POS ont été éliminés pour des raisons paysagères :

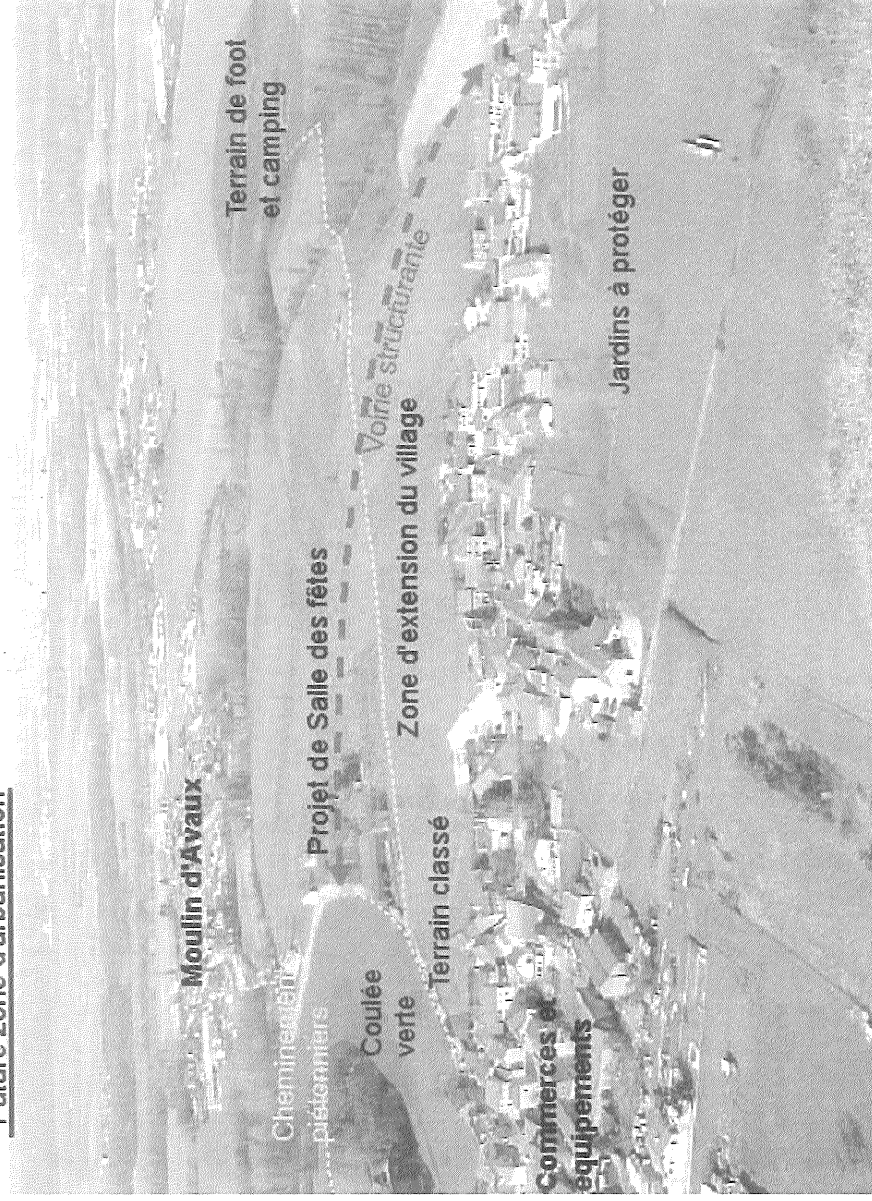
SITES A PRESERVER DE L'URBANISATION



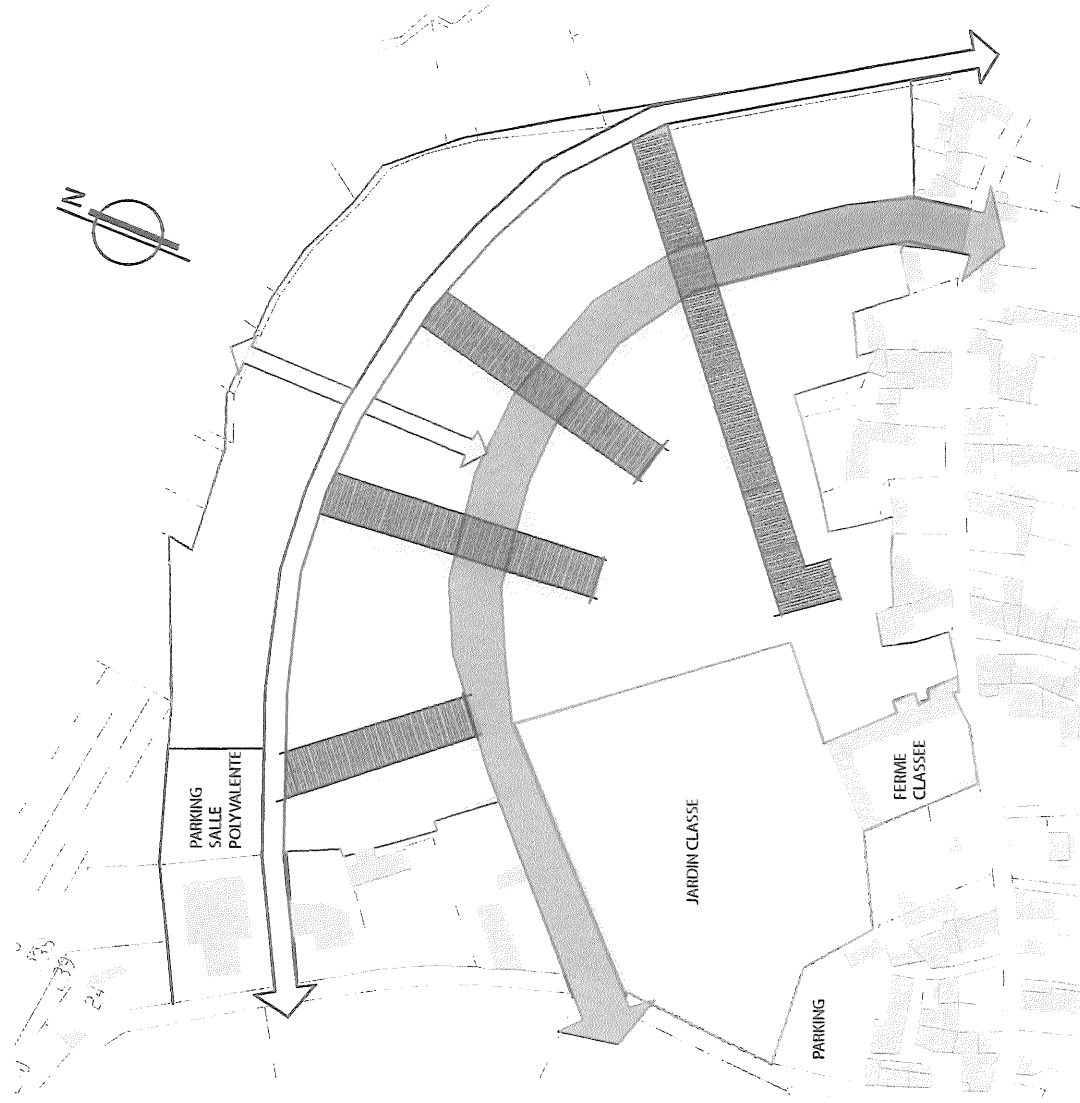
Le site choisi pour l'extension de Hières sur Amby bénéficie d'une position géographique avantageuse : plateau de plus de 5 ha, il présente une surface plane facilement aménageable et intéressante dans sa proximité au centre bourg et sa position dominante sur l'Amby.








Il se positionne également comme seule zone potentiellement favorable à l'extension du village.

#### Future zone d'urbanisation



**Commune de HIERES SUR AMBY,38**  
**Proposition d'aménagement n° 1**  
**de la zone d'urbanisation future**



-  mail piéton
-  jardin public
-  habitat individuel groupé et petit collectif
-  habitat individuel simple
-  voie structurante
-  cour urbaine
-  bâtiment et jardin classés monuments historiques

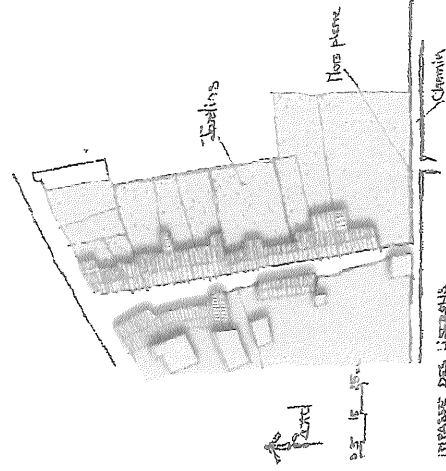
**Densité : 700 à 750m<sup>2</sup>/logement**

### Réseau viaire :

Le projet s'articule autour d'une voie structurante principale qui traverse le site selon un axe sud-est/nord ouest.

Cette voie s'accroche sur le futur rond point de la Rue de la Poste destiné à marquer l'entrée du village pour aboutir sous le site de la future salle polyvalente située Route des Usines.

La distribution au cœur du site s'effectue ensuite par le biais de cours urbaines greffées sur la desserte principale, espaces conviviaux conçus à l'image des cours de desserte présentes dans le village (prévoir un traitement au sol, limitation de l'accès, végétalisation).



### Réseau piétonnier :

Un mail exclusivement piéton d'une envergure moyenne de 20m de large traverse le site en son cœur parallèlement à la voie de desserte automobile. Il relie la rue de la Poste (emplacement réservé) à la route des Usines par un parcours agrémenté d'une fontaine le long du jardin classé. Il intercepte successivement les cours urbaines et définit ainsi un riche réseau de liaisons sur le site.

Un deuxième accès piéton est offert rue de la Poste le long de la ferme classée pour ménager une deuxième liaison piétonne apte à drainer la population du bourg vers la salle polyvalente.

Enfin un cheminement est à prévoir entre la couronne pavillonnaire périphérique et le cœur du site, zone agricole et village.



La fontaine, sur le site du futur cheminement piétonnier.

#### Espace public :

Un jardin public se déploie au centre du projet dans la continuité de l'espace vert préservé par le jardin classé. Cet espace est cerné par des accès à dominante piétonne (mail et promenade vers la salle polyvalente) et ouvre la vue sur la coulée verte qui borde la Route des Usines. C'est le point d'intersection virtuel des différentes cours urbaines développées depuis la vois structurante en retrait.

#### Typologies bâties :

Les logements proposés se déclinent entre habitat individuel simple, groupé et petit collectif. Les maisons individuelles simples ou groupées se déploient sur des parcelles dont la surface est comprise entre 300 et 800m<sup>2</sup> et orientées de manière optimale.

Les logements groupés sont implantés en grappes le long des cours urbaines, ménageant ainsi des espaces de vie sociale au centre tout en préservant l'intimité des parcelles en retrait de l'espace public.

Les logements individuels bénéficient d'une implantation libre plus en périphérie du plateau.

### Programme :

On prévoit 70 à 75 logements réalisés en plusieurs phases au fur et à mesure des besoins.

On prévoira 25 % de logements locatifs aidés pour 75 % de logements en accession à la propriété.

Ce programme sera mixte et devra comporter au moins 20 % de logements locatifs dans chacune des phases opérationnelles successives.

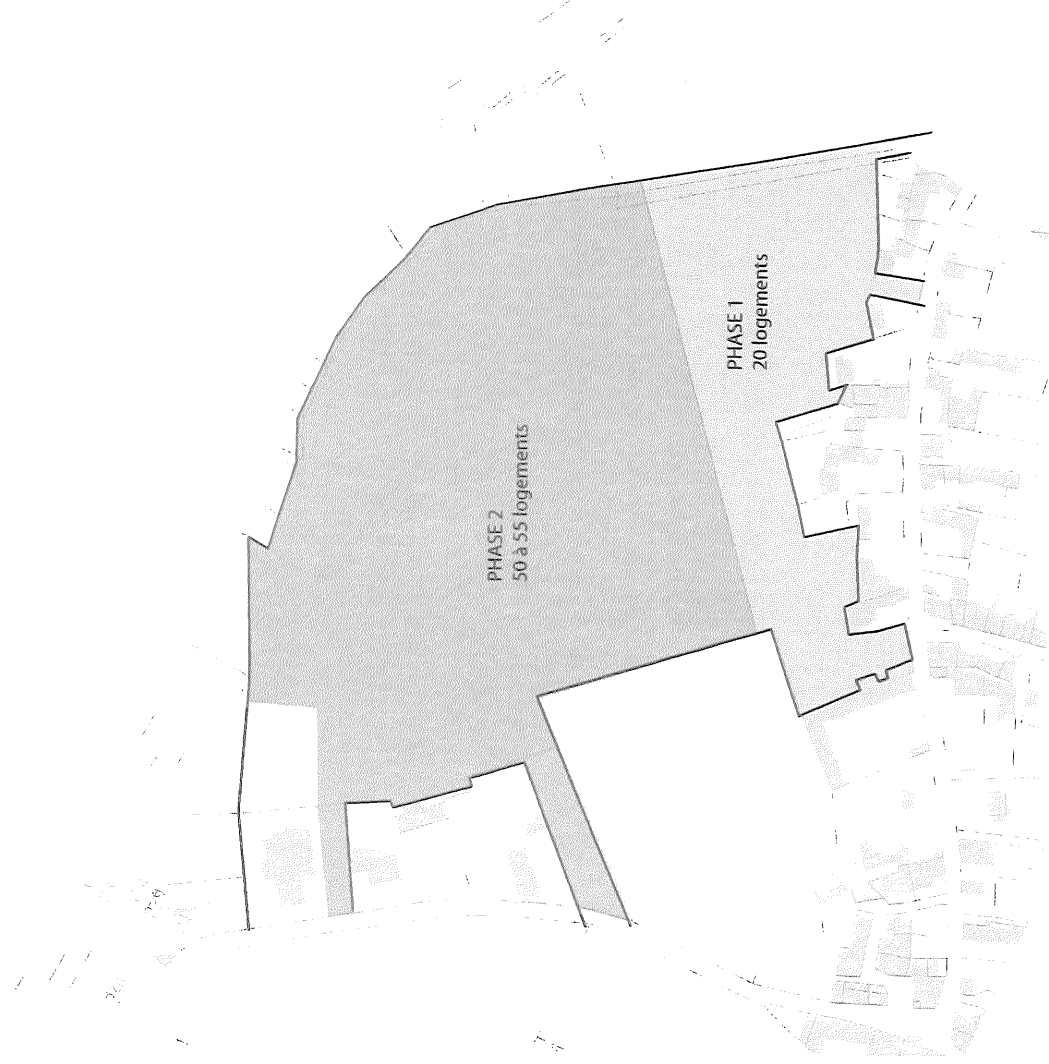
Densité : env. 700 à 750 m<sup>2</sup>/logement sur un site de 4,5 ha ( hors surface nécessaire pour la salle polyvalente et le parking public attenant).

### Phasage :

La première phase d'aménagement située à l'extrême sud du site regroupe une vingtaine de logements individuels et groupés.

Les phases suivantes correspondent à 50 à 55 logements supplémentaires pour un total à terme de 70 à 75 logements.

Le plan de composition permet une réalisation par tranches successives.



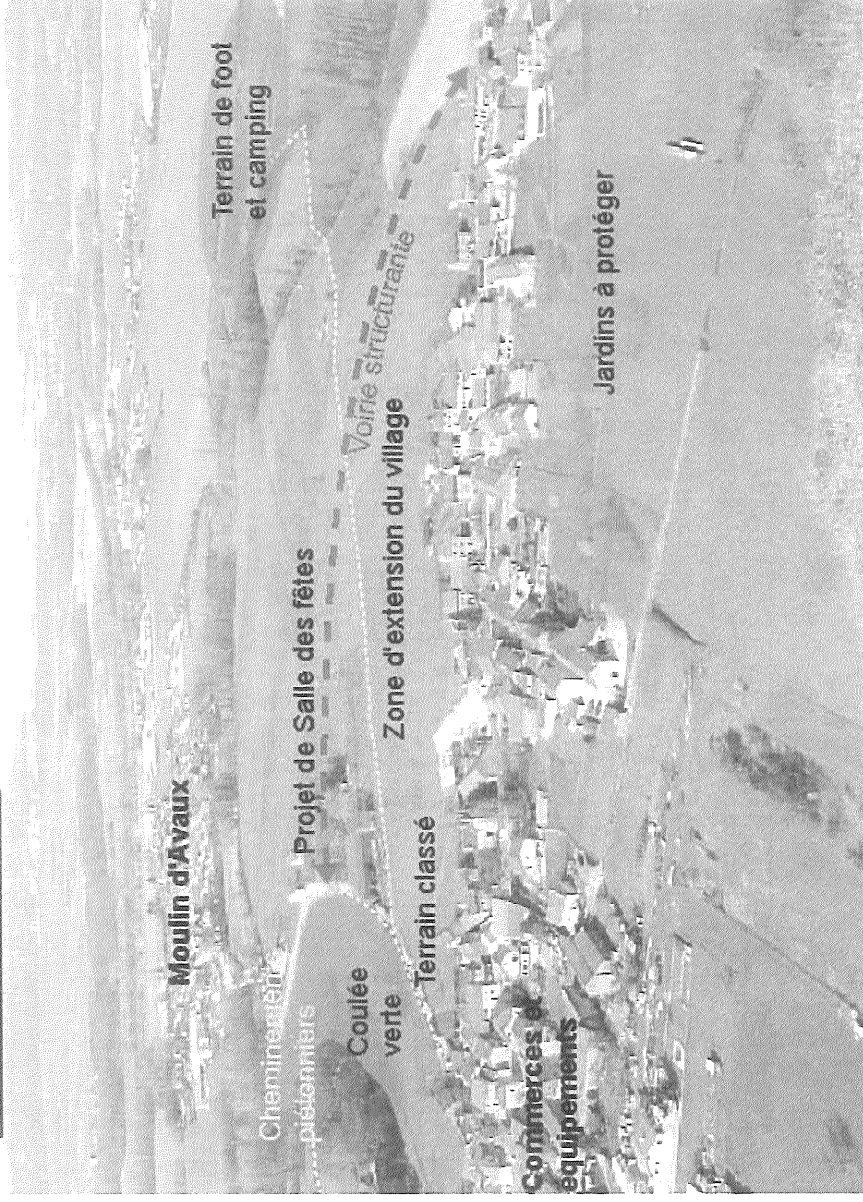
**INSERTION DE L'AMENAGEMENT SUR PHOTO AERIENNE**



## LOCALISATION DE LA FUTURE ZONE D'AMENAGEMENT



## Future zone d'urbanisation



### III/ La protection du site de Hières-sur-Amby

Parallèlement à la révision du PLU, la commune de Hières-sur-Amby a mis en œuvre une révision de la ZPPAUP qui couvre l'ensemble du territoire communal.

La ZPPAUP modifiée met en évidence plusieurs sous-secteurs :

- **Les zones bâties**
  - *Sous-secteurs de bâti ancien : unités paysagères bâties dont il convient de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain tout en maîtrisant le développement de leurs abords.*  
Ces sous-secteurs comprennent :
    1. Hières-sur-Amby
    2. Saint-Etienne
    3. Bourcieu
    4. Marignieu
  - *Sous-secteurs d'urbanisation récente et de développement dont il convient de maîtriser d'éventuelles nuisances paysagères par un traitement spécifique.*
    5. Le hameau du Moulin d'Avaux
  - *Le sous-secteur industriel dont il convient de maîtriser les nuisances paysagères éventuelles par des traitements spécifiques.*
    6. La zone industrielle
- **Les zones naturelles**
  - *Sous-secteurs naturels qui correspondent aux unités paysagères homogènes qui se distinguent par leur qualité environnementale qu'il s'agit de protéger, d'entretenir et de mettre en valeur.*
    7. Le Val d'Amby
    8. Le lac et la tourbière
    9. La côteière
  - *Sous-secteurs agricoles dont il convient de conserver les spécificités agricoles et paysagères, bocage et micro-openfield.*
    10. La bordure du Rhône
    11. Le micro-openfield
    12. Le bocage
  - **Le sous-secteur archéologique**  
Il s'agit des fouilles de Larina protégées au titre des monuments historiques.
    13. Le site de Larina

---

#### **IV/ Le développement de la zone d'activités et des emplois**

Le développement économique relève de la Communauté de Communes des Balcons du Rhône.

Celle-ci a engagé un projet de création d'une zone d'activités intercommunale le long de la RD65 en limite de la commune de la Balme.

Cette zone, d'une surface d'environ 10 hectares, a fait l'objet d'une étude de projet urbain au titre de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle est située le long de la RD65, voie classée à grande circulation.

Les conclusions de cette étude réalisée dans le but de prendre en compte les problèmes de sécurité, de nuisances, de qualité du paysage et de qualité de l'architecture ont été élargies à la prise en compte de la restructuration nécessaire de toute la zone d'activités située entre la RD65 et la plaine du Rhône.

Elle a aboutit à une réduction du périmètre global de la zone et à des prescriptions d'aménagement destinées à rendre à ce site un caractère qualitatif.

Ces prescriptions ont été transcrites à la fois dans le zonage et le règlement du PLU et dans la ZPPAUP.

Le développement de la zone d'activités des Moulins d'Avaux reste une priorité pour la Communauté de Communes des Balcons du Rhône et pour la commune de Hières-sur-Amby qui souhaite rééquilibrer l'emploi et le développement démographique.

---

#### **VI/ La protection du secteur agricole**

Les besoins en ce qui concerne la zone agricole ont été cernés avec les agriculteurs eux-mêmes.

Les deux sièges d'exploitation situés à Hières-sur-Amby sont relativement enclavés dans le hameau.

Compte-tenu de l'importance des enjeux paysagers, il a été décidé de cibler les secteurs possibles pour la création de bâtiments agricoles, d'extensions ou d'implantations nouvelles éventuelles.

Les secteurs identifiés sont en continuité des sièges d'exploitation afin de permettre leur évolution.

Un secteur situé à l'Ouest de la RD65 a été cerné pour permettre l'implantation éventuelle d'un nouveau siège d'exploitation.

## VII La protection des zones naturelles

Les zones sensibles, lac d'Hières, site archéologique de Larina, seront classées en zone naturelle excluant toute construction.

Ce zonage confirme l'ensemble des protections :

- La ZPPAUP
- La zone Natura 2000 sur le Val d'Amby, les côtes d'Hières, la zone humide du lac, les côtes de Marignieu.

De même, le vallon de l'Amby sera protégé jusqu'à la confluence avec le Rhône.

La zone inondable du Rhône et la côtière qui la limite seront également protégées et classées en N ou Ni pour identifier la zone inondable elle-même.

## VIII La politique d'équipement

En matière d'infrastructures, le projet communal prévoit, à terme, une extension du réseau d'assainissement collectif à l'ensemble des parties urbaines de la commune.

L'assainissement autonome ne sera autorisé que pour le hameau de Marignieu en attente de son raccordement futur.

# CHAPITRE 3

## LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

---

# 1. LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

---

## 1.1 Le principe

---

La traduction réglementaire repose sur :

- La typologie des différentes zones qui composent le territoire communal telle qu'elle ressort du diagnostic.
- La concordance avec le zonage et le règlement de la ZPPAUP.
- Le parti d'aménagement de la commune de Hières-sur-Ambly dont on peut rappeler les principaux éléments :
  - La maîtrise du rythme de développement qui conduit à prévoir une surface constructible très modeste, 3,5 à 4 hectares environ en tenant compte des surfaces résiduelles du POS et des possibilités qu'offre la reconversion du bâti existant.
  - La redynamisation du bourg afin de conforter les équipements et services.
  - La diversification de l'offre de logements.
  - La dynamisation de la vie économique.
  - La préservation des zones agricoles : ne pas empiéter sur le territoire agricole.
  - La protection des zones naturelles sensibles.

## 1.2 La concordance avec la ZPPAUP

---

D'une façon générale, la ZPPAUP s'imposant comme servitude d'utilité publique, il a été jugé nécessaire d'éviter des superpositions de réglementation et de s'en remettre sur les points traités par la ZPPAUP au règlement de cette dernière.

C'est le cas notamment en ce qui concerne les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies ou aux limites, de volumétrie notamment la hauteur maximum et d'aspect des bâtiments.

Pour tous les articles correspondants, on se reportera donc au règlement de la ZPPAUP.

### 1.3 Les zones urbaines

---

Compte-tenu des typologies différentes du tissu urbain, on distingue une zone UA et une zone UB.

#### La zone UA

Elle correspond :

- au bourg historique où la capacité d'évolution est très faible,
- au centre du hameau de Saint-Etienne,
- au centre du hameau de Bourcieu.

Le tissu urbain est en règle générale dense, continu ou pseudo-continu avec des constructions réalisées à l'aplomb de l'espace public.

Il ne reste dans cette zone que très peu de possibilités de construire des bâtiments nouveaux, le but est donc plus de permettre la gestion du bâti existant, sa rénovation et éventuellement la reconstruction selon des caractéristiques proches de celles existantes.

Le règlement est donc calqué sur la typologie actuelle.

Les règles concernant la densité (article 9 – emprise au sol ou article 14 – coefficient d'occupation du sol) ne sont pas utilisées considérant que les règles de volumétrie, d'alignement et de prospect sont suffisantes dans le cadre de ce tissu urbain très dense pour définir les enveloppes constructibles.

La zone UA diffère de la zone du POS sur plusieurs points qui résultent du diagnostic initial : création de pénétrations naturelles jusqu'au cœur du bourg, sous la maison forte et l'église, préservation, classement en zone N des jardins qui jouxtent le bâti, classement en zone N des terrains situés en contrebas du bâti et non accessibles sur le flanc Ouest du bourg.

Il faut noter que la zone UA recouvre une partie de l'ancienne zone UBa du POS, notamment le faubourg Est.

La zone UA a été circonscrite au seul bâti existant.

Les jardins qui sont situés entre le bâti et la falaise ont été classés en N afin de les protéger et de les soustraire à la zone constructible. Ces jardins constituent le prolongement des logements et un terrain remarquable de l'organisation urbaine de Hières-sur-Amby.

Dans les hameaux de Saint-Etienne et Bourcieu, la zone UA est limitée au bâti traditionnel, dense et souvent construit à l'aplomb de l'espace public définissant ainsi les rues.

La zone UA se substitue au secteur UBa du POS.

#### La zone UB

Il s'agit des extensions récentes de l'urbanisation qui ont pris une forme radicalement différente.

L'essentiel est formé de maisons individuelles discontinues et isolées sur des parcelles de tailles différentes.

Ce tissu urbain est desservi par le réseau collectif d'assainissement à l'exception du hameau de Marignieu et de la partie amont des Moulins d'Avaux qui ne sont pas encore desservis, ce qui justifie le zonage UBa afin d'autoriser l'assainissement individuel dans les conditions prévues par le schéma d'assainissement. Il subsiste dans ce tissu urbain des parcelles qui peuvent être construites sans changer le caractère de la zone.

Le périmètre de la zone UB a été en règle générale circonscrit aux parcelles urbanisées et calqué sur le périmètre de la zone UB du POS.

Les points modifiés sont les suivants :

- Au bourg :
  - passage en zone N des jardins,
  - passage en zone N des terrains situés en contrebas et non raccordables,
  - passage en zone agricole Ap des parcelles situées sous le bourg sur le flanc Nord-Ouest.
- A Bourcieu, Saint-Etienne, Marignieu et les Moulins d'Avaux, le périmètre de la zone UB est pratiquement calqué sur celui du POS.

La zone UB comme la zone UA est couverte par le règlement de la ZPPAUP.

On se reportera donc en ce qui concerne l'article 10 – hauteur des constructions et l'article 11 – aspect extérieur, au règlement de la ZPPAUP.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies est précisée à l'article 6 : 5 mètres par rapport aux voies communales et 10 mètres par rapport aux voies départementales.

Le coefficient d'occupation des sols a été choisi pour inciter à une certaine densification et afin d'autoriser les petits collectifs et les maisons individuelles groupées.

Le but est de diversifier l'offre de logement.

## **1.4 Les zones d'urbanisation future**

---

### Les zones d'urbanisation future à vocation résidentielle

Les zones d'urbanisation future concernent le site de la greffe sur le bourg qui constitue l'essentiel des possibilités d'extension.

Ce site de 4,5 hectares environ est subdivisé en :

- Une zone AU mise en réserve pour l'urbanisation future. Cette zone non équipée nécessitera une modification ou une révision du PLU pour être mise en œuvre.
- Une zone AUa à règlement conditionnel où l'urbanisation peut se faire dans le cadre du règlement et d'un schéma d'aménagement contenu dans les orientations d'aménagement annexées au dossier de PLU. Les opérations devront avoir une superficie minimum indiquée à l'article 2 et devront prendre en charge les équipements d'infrastructure nécessaires pour la création des logements. L'ensemble est relié au contexte urbain en plusieurs points, notamment à travers la zone UA par des emplacements réservés au profit de la commune.

L'ensemble formé par la zone AU et le secteur AUa correspond approximativement au périmètre de la zone NAa du POS, à l'exception notable du terrain classé à l'inventaire des monuments historiques (parcelle 74) intégré dans la zone naturelle N.

La zone NA du POS située le long de la RD65 aux Moulins d'Avaux a été supprimée afin de ne pas poursuivre l'urbanisation le long de cet axe de transit.

### Les zones d'urbanisation future à vocation industrielle

L'ensemble de la zone d'activités des Moulins d'Avaux est classé soit en zone AUi, c'est-à-dire en réserve pour l'urbanisation future, soit en zone AUai urbanisable sous réserve que cette urbanisation soit compatible avec les orientations d'aménagement annexées au PLU.

Ces orientations d'aménagement sont issues de l'étude spécifique réalisée pour répondre à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme le long de la RD65.

La problématique concernant la sécurisation et la lisibilité des accès sur la RD65 a été confirmée par la mise en place d'emplacements réservés pour l'aménagement de carrefours et d'un giratoire au droit de la RD65H déplacée, giratoire qui constituera l'accès principal de la zone d'activités intercommunale.

Le recul des constructions par rapport à la RD65 et l'alignement des façades est confirmé dans le zonage et le règlement à 35 mètres de l'axe de la voie.

La surface globalement concernée par la zone d'activités a été considérablement modifiée par rapport à la zone NAI du POS. Le talus qui limite la zone à l'Ouest a été restitué à la zone naturelle. La surface au Sud a été limitée au droit du bâtiment existant et le triangle situé entre la RD65 et la voie d'accès Sud à supprimer à terme a été classé en zone naturelle N pour tenir compte de sa situation et de la pente.

Les 10 hectares de la zone d'activités intercommunale classés en NC zone agricole, ont été intégrés dans la zone AUai du PLU.

## **1.5 La zone agricole**

La zone agricole A comporte :

- Un secteur A à l'intérieur duquel les constructions nécessaires à l'agriculture peuvent être réalisées.
- Un secteur Ap à l'intérieur duquel des motifs d'intérêt paysagers et environnementaux nécessitent de conserver l'espace sans construction.

Ces secteurs constructibles sont regroupés autour des sièges d'exploitation existants à Marignieu et à Saint-Etienne.

Un secteur A constructible a également été délimité à l'entrée Sud de la commune entre la RD65 et le Rhône, de façon à pouvoir implanter éventuellement un nouveau siège d'exploitation.

En fait, une partie importante de la zone naturelle N est cultivée, notamment dans le secteur de la Prairie de Bourcieu et le long du Rhône dans les prairies inondables.

La superposition des surfaces agricoles et des surfaces classées en zone naturelle pour des raisons écologiques ou de protection des sites (ZNIEFF, Natura 2000, etc...) ne permet donc pas vraiment de rendre compte de la réalité de l'économie agricole à Hières-sur-Amby.

## 1.6 La zone naturelle

La zone naturelle N recouvre plusieurs secteurs :

- La zone humide du Lac d'Hières classée en zone Ns.  
Ce secteur regroupe 22 habitats communautaires dont 6 prioritaires et 25 espèces de la directive.  
La partie aval du site du lac est également protégée et classée en N.
- Le site de Larina sur le plateau également classé en Ns.  
Dans ce secteur, seuls peuvent être réalisées des installations liées à l'étude, la conservation et la valorisation du patrimoine archéologique.
- Le Val d'Amby dans toute la partie amont (les Planches) et le long de la rivière jusqu'au confluent avec le Rhône.
- La côteière calcaire sur tout le flanc Est de la commune. Les boisements qui soulignent le relief ont été classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les entrées Sud et Nord de la commune, y compris les anciennes carrières, ex zone NCa du POS qui ne sont plus exploitées et ont été réhabilitées. Elles constituent actuellement un plan d'eau artificiel.
- La plaine inondable du Rhône.

Deux cas particuliers :

- Le secteur N<sub>L</sub> qui recouvre les installations de sports et de loisirs et le camping.  
Dans ce secteur, sont autorisés les installations et équipements collectifs liés à la pratique des sports et des loisirs, ainsi que l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs. Il s'agit d'activités déjà existantes.  
La commune souhaite étendre le camping public situé au lieu-dit les Combettes. Un emplacement a été réservé à cet effet.
- Les constructions isolées dans le territoire agricole.  
Ces constructions sans caractère agricole sont repérées par un zonage N, afin de permettre la gestion du bâti existant. Seules sont autorisées des extensions limitées à 30 % de SHON existante à la date d'approbation du PLU et à 250 m<sup>2</sup> de SHON au total. Sont autorisées également les annexes des constructions existantes, mais aucune nouvelle construction. Ces secteurs concernent notamment le bâti qui s'est créé le long de la RD65 qu'il n'est en aucun cas souhaitable de voir se développer.

## 2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Plusieurs emplacements ont été réservés pour des infrastructures publiques ou des équipements.

### - Les infrastructures

Le but est de renforcer le maillage de voies qui relient les hameaux au bourg, notamment la RD65E entre Bourcieu et le bourg au futur quartier de la zone AU. Les accès qui permettent d'accrocher fortement ce futur quartier au tissu urbain existant ont été réservés.

Les liaisons douces entre les quartiers périphériques et les équipements scolaires font l'objet d'emplacements réservés, notamment entre les Moulins d'Avaux et l'école et entre Bourcieu et le bourg.

Enfin, des emplacements ont été réservés pour la création de parkings publics nécessaires pour desservir le centre-bourg, les commerces et les services.

### - Les équipements

Plusieurs emplacements ont été réservés :

- pour la création d'un poste de relevage des eaux usées le long de la RD65 entre Saint-Etienne et la ZA,
- pour la construction d'une station d'épuration le long de la RD65 également entre Saint-Etienne et la ZA,
- pour la création d'une station de captage d'eau potable au profit du Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu au lieu-dit Pertuyt dans le Val d'Amby,
- pour la création d'un captage d'eau au lieu-dit Fontaine de Bourcieu au profit de la commune de Hières-sur-Amby.

Enfin, un emplacement a été réservé pour l'extension de la zone de sports et de loisirs.

Le terrain nécessaire à l'aménagement d'une salle polyvalente dans la zone AU a été acquis récemment par la commune.

CHAPITRE 4  
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU  
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

---

## 1. UN PARTI D'AMENAGEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

---

Le parti d'aménagement traduit des objectifs démographiques très restrictifs tels qu'ils ont été énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Quantitativement, le projet limite la progression démographique à 1 % par an.

Les besoins en terrains constructibles sont très limités. Ils sont pour la quasi-totalité localisés sur le plateau sous forme d'une greffe sur le village.

La programmation dans le temps est esquissée par la subdivision entre une zone AUa et une zone AU dont l'urbanisation ne sera possible que dans le cadre d'une modification du PLU.

Sur le plan qualitatif, l'aménagement de cette zone d'urbanisation future a fait l'objet d'une réflexion traduite dans des orientations d'aménagement relativement précises.

Il subsiste quelques parcelles constructibles à l'intérieur du tissu urbain existant. Il s'agit de quelques parcelles enclavées dans les zones UB qui permettront une certaine densification des hameaux.

Seul un emprunt significatif (10 hectares environ) a été fait au détriment de la zone agricole pour la création de la zone d'activités intercommunale du Moulin d'Avaux en limite de la commune de la Balme.

## 2. L'ASSAINISSEMENT

---

L'assainissement est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu.

Celui-ci a réalisé un zonage d'assainissement en concertation avec la commune.

Les renseignements qui suivent sont tirés du rapport d'Avril 2007 réalisé par le BET Développement Aménagement Environnement Conseil.

### **L'assainissement collectif**

Au niveau de l'unité de traitement, une solution avait été envisagée dans un premier temps en se regroupant avec La Balme et Vertrieu. Mais, cette solution a aujourd'hui été abandonnée et une station communale de 1500 EH est en projet au Sud de Moulin d'Avaux.

Le raccordement des secteurs actuellement non desservis est étudié si ceux-ci sont proches du collecteur actuel ou si la densité du bâti rend les solutions non collectives délicates.

C'est le cas notamment de tout le secteur Nord de Moulin d'Avaux non encore desservi, d'un secteur Nord-Est du Chef-lieu et de Marignieu.

En résumé, les travaux suivants seront nécessaires :

- Création d'une unité de traitement d'une capacité de 1500 EH,
- Création d'une canalisation de transfert entre le réseau de collecte de Saint-Etienne et l'exutoire actuel du Chef-lieu (800 ml),
- Création d'un réseau de collecte d'eaux usées pour les secteurs nouvellement desservis (Nord du Moulin d'Avaux, Nord-Est du Chef-lieu et Marignieu),
- Transfert des eaux usées du Chef-lieu vers l'unité de traitement communale à mettre en œuvre,
- Mise en place d'un poste et d'une canalisation de refoulement entre le Moulin de Violet et le point haut de Moulin d'Avaux (780 ml),
- Reprise des branchements des particuliers,
- Modifications sur les déversoirs d'orage des réseaux unitaires du Chef-lieu et de Saint-Etienne (à terme, une amélioration des réseaux – élimination des eaux claires parasites puis passage à des réseaux séparatifs – serait nécessaire pour une meilleure efficacité de traitement et des économies de refoulement).

Au final, sont donc retenus en assainissement collectif, les secteurs suivants :

- Chef-lieu,
- Saint-Etienne,
- Moulin d'Avaux (grande partie aval),
- Bourcieu,
- Marignieu.

L'assainissement non collectif

Par défaut, les secteurs restant en assainissement non collectif seront très limités :

- Sud de Saint-Etienne,
- Petites parties amont de Moulin d'Avaux,
- Le Port du Noyet,
- Moulin du Violet,
- Habitat diffus.

Le maintien de l'assainissement individuel est logique pour ces secteurs aux bâtisses peu nombreuses, parfois éloignés du réseau et où les sols sont globalement favorables à un assainissement non collectif.

La mise aux normes des installations d'assainissement individuel des constructions à venir et des habitations existantes est proposée pour l'ensemble des hameaux non raccordés.

Les techniques d'assainissement individuel qui seront proposées seront en adéquation avec les capacités épuratoires et d'infiltration des sols, quand ceux-ci ont fait l'objet d'investigations géo-pédologiques (les techniques proposées seront à valider par des études géo-pédologiques pour toutes les parcelles afin de déterminer la capacité épuratoire des sols).

Des fosses toutes eaux suivies d'épandages sont envisageables le plus souvent à condition de s'assurer de la présence de sols perméables en profondeur et de l'absence d'eau « nappe » à faible profondeur. Dans le cas contraire, des filtres à sable surélevés peuvent être envisagés.

Des fosses toutes eaux suivies de filtres à sables drainés se rejetant dans des tranchées de dissipation seront mise en œuvre pour les zones aux sols moins favorables.

Notons que ces techniques doivent également être mises en place en attente de la venue du collecteur dans les secteurs proposés en assainissement collectif (Marignieu).

### Impact sur le milieu récepteur

L'ensemble des rejets de la commune sera bien épuré à terme, avec notamment la réalisation de l'unité de traitement (à priori station de type lits à macrophytes pour 1500 EH).

L'impact sera donc très positif si on compare à la situation actuelle avec de nombreux rejets non traités au Rhône notamment.

### Hameaux soumis à un assainissement collectif

La capacité de l'unité de traitement est prévue pour englober largement la croissance prévisible de la population. L'assainissement collectif permettra donc d'envisager le développement des zones collectées.

### Hameaux soumis à un assainissement non collectif

Le développement de ces hameaux ne sera possible que dans les secteurs disposant d'un sol permettant l'épuration et l'infiltration, ce qui est le plus souvent le cas sur la commune (dans les secteurs devant rester en assainissement non collectif).

### Le phasage

La priorité devra porter sur la réduction de la pollution rejetée.

Aussi, la mise en œuvre d'une unité de traitement sera la priorité.

### 3. LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL

Le PLU concrétise par des zones naturelles N les nombreuses protections qui se superposent sur le territoire de la commune de Hières-sur-Amby.

De plus, le PLU a pris en compte plusieurs observations qui vont dans le sens d'une large extension des protections, notamment par rapport aux dispositions du POS.

La carte, ci-après, résume les principaux points sur lesquels porte le zonage naturel N.

- **Le site de Larina** qui a été classé en zone naturelle d'intérêt scientifique Ns afin de permettre les travaux et installations nécessaires aux fouilles archéologiques et à l'exploitation touristique du site.
- **Les falaises calcaires et les éboulis.**  
Ce secteur fait partie des sites Natura 2000 et pour la partie Sud d'une ZNIEFF de type 1.
- **Le Val d'Amby** dans toute la partie qui concerne la commune de Hières-sur-Amby.  
De plus, la commune de Hières-sur-Amby a étendu cette protection le long de la rivière Amby jusqu'au confluent avec le Rhône.
- **Les jardins** dont l'intérêt architectural et paysager est évident entre le village et la falaise ont été extraits de la zone constructible et classés en zone naturelle.  
A noter que les chemins pédestres qui partent du village longent ces jardins clos de murs en pierres.
- **La coupure verte** au pied du château et de l'église : coupure verte dont l'intérêt paysager est majeur.  
Cette coupure verte est reliée au jardin classé et protège l'ensemble du vallon.
- **Le Lac d'Hières et les tourbières**  
C'est un ensemble naturel de première importance du point de vue scientifique. Il abrite de nombreuses espèces qui sont répertoriées dans l'état initial et fait l'objet d'un repérage à plusieurs titres : Natura 2000, ZNIEFF de type 1.  
Le site est classé en Ns d'intérêt scientifique et l'ensemble des terrains agricoles situés en périphérie est classé en zone agricole inconstructible Ap afin qu'aucune installation ou bâtiment ne vienne perturber l'écosystème.

Les enjeux de bio-diversité représentés par les ZNIEFF ont été pris en compte dans le PLU par un zonage N naturel.

- **Les berges du Rhône** comprenant non seulement les prairies inondables mais également le talus qui limite le plateau alluvionnaire.  
Il faut noter que la zone d'activités prévue dans le POS a été réduite pour assurer cette protection à la suite des études de projet urbain menées le long de la RD65 en vue d'améliorer la qualité des aménagements le long de cette infrastructure.
  
- **L'ancienne carrière** située au Sud de Saint-Etienne est intégrée dans une zone naturelle qui occupe toute la frange Sud de la commune jusqu'en limite de Vernas.  
Cette zone naturelle englobe une petite partie d'un secteur Natura 2000 dont l'essentiel se trouve sur la commune de Vernas. Il s'agit d'une pelouse sèche à orchidées.

# Superposition des périmètres de la zone naturelle et des sites NATURA 2000



- **Le site Natura 2000**

Le territoire de Hières-sur-Amby comporte un site Natura 2000 d'importance communautaire (n° FR 820 17 27), étangs, coteaux secs et grottes de l'île Crémieu désigné au titre de la directive habitat par décision communautaire. L'ensemble de ce site est classé en zone N naturelle avec un sigle s mettant en valeur l'importance de deux secteurs d'intérêt scientifique majeur :

- Le Lac d'Hières et les tourbières au pied des éboulis rocheux
- Le site de Larina pour les fouilles archéologiques

Ce classement en zone N de l'ensemble du site Natura 2000 ainsi que le classement en zone agricole inconstructible Ap de toute la zone adjacente au pied de la côte sont de nature à assurer une parfaite protection et à éviter tout effet négatif sur la faune et la flore du site Natura 2000.

De ce fait, les incidences directes ou indirectes notables sur les espèces et habitats présents sur le site sont inexistantes.

La pénétration à caractère touristique n'a pas de raison d'évoluer à cause de la mise en œuvre du PLU qui n'a pas d'incidence à ce niveau.

La pénétration au droit du Lac d'Hières se fait uniquement par des sentiers piétons.

La pénétration touristique au site de Larina reste inchangée : elle se fait en voiture depuis le Val d'Amby et la RD.

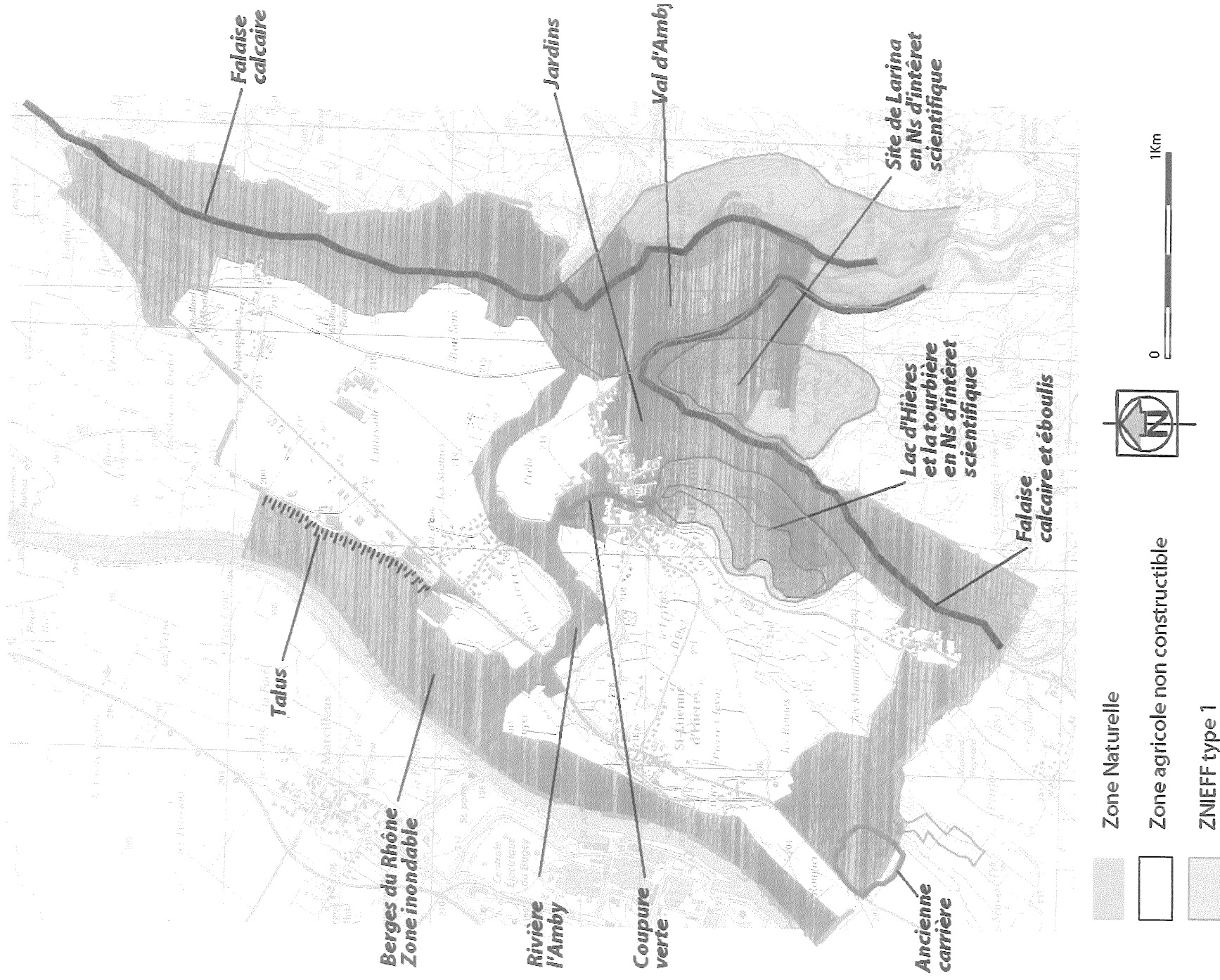
**L'influence de la zone bâtie du village**

Le zonage du PLU a réduit considérablement la surface des zones constructibles sur la frange Sud-Est du village en face du périmètre du site Natura 2000 (cf schéma, ci-joint).

**En particulier, ont été classés en zone naturelle :**

- Les jardins situés sur la face arrière du bâti, jardins qui constituent en eux-mêmes un patrimoine remarquable avec leurs murets en pierre. Ils étaient constructibles dans le cadre du POS.

## La prise en compte de l'environnement dans le PLU de Hières-sur-Ambry



- La coupure verte correspondant à un talus entre les deux pôles qui constituent le village a été concrétisée par une zone N. cette coupure était constructible dans le POS.
- La zone naturelle entre le village et la limite de la zone Natura 2000 a été entièrement classée en N. Elle était classée en zone NC agricole dans le POS.

En résumé, aucune extension du village n'est possible sur le flanc Sud du village ; la zone urbaine UA est rigoureusement circonscrite au bâti existant.

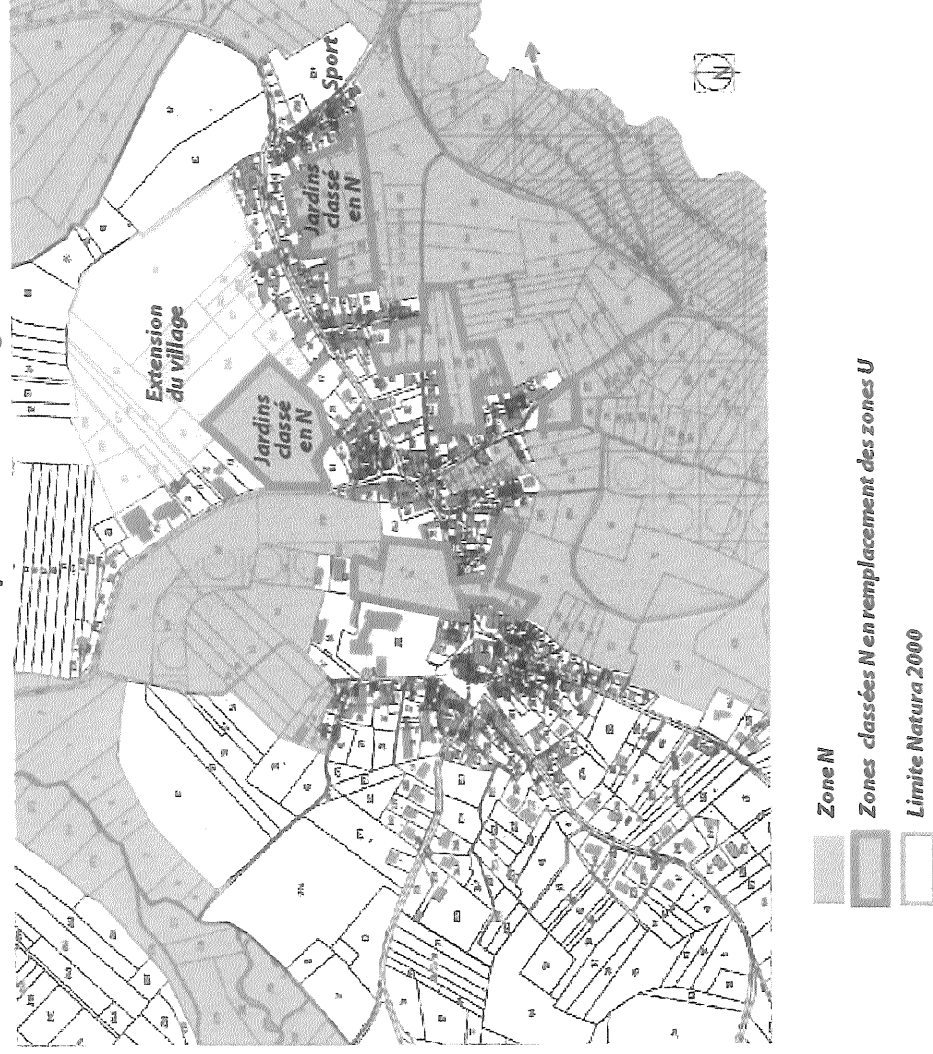
Il n'y a donc aucun impact supplémentaire de la zone bâtie sur la zone naturelle.

Le secteur d'extension du village est situé sur le flanc Nord de celui-ci, à l'opposé de la zone Natura 2000.

Il fait l'objet d'un plan de composition rigoureux et l'urbanisation sera programmée dans le temps au fur et à mesure des besoins.

Compte-tenu de l'ensemble de ces dispositions du PLU qui vont dans le sens d'une protection accrue du milieu naturel, il n'est pas nécessaire de soumettre le PLU au régime d'évaluation environnementale spécifique prévu à l'article R.121.14 du Code de l'Urbanisme.

#### *Les zones classées en N en tampon entre le village et le site Natura 2000*



## 4. LA ZPPAUP

---

L'ensemble de la superficie de la commune de Hières-sur-Amby est couvert par la ZPPAUP.

Celle-ci est révisée en même temps que le PLU, ce qui a permis un travail en commun et une exceptionnelle coordination entre les deux documents.

La ZPPAUP, portant sur l'ensemble du territoire communal, traite par conséquent des sous-secteurs naturels, le Val d'Amby, le Lac d'Hières et la tourbière, la côtière et des sous-secteurs agricoles.

Les espaces naturels et le paysage ne peuvent faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect, sans une autorisation de l'autorité compétente pour l'application de la ZPPAUP.

Selon l'importance des travaux et aménagements projetés, leur localisation et les incidences prévisibles sur l'environnement, l'autorisation ne pourra être accordée que sous réserve de la réalisation d'une étude paysagère approfondie présentant :

- Une analyse de l'état initial du site et de son environnement portant notamment sur les richesses naturelles affectées par les aménagements ou ouvrages.
- Une analyse des effets sur l'environnement, les sites et les paysages, la faune et la flore, le milieu naturel et les équilibres biologiques.
- Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés, le projet a été retenu.
- Les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.

## **5. LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES SITES**

---

### **5.1 Le lac de Hières et la tourbière**

En tant qu'espace naturel sensible, le lac de Hières fait l'objet d'un plan de gestion avec le Conseil Général de l'Isère.

Ce plan de gestion en cours d'élaboration prévoit la préservation et l'entretien des écosystèmes concernés.

En ce qui concerne l'accessibilité, uniquement à pied, la commune prévoit un cheminement du musée jusqu'à un observatoire situé près du lac, ainsi que la création d'un petit parking destiné aux randonneurs à Bourcieu.

Ce parking fait l'objet d'un emplacement réservé au profit de la commune.

L'action pédagogique en faveur des écoles est privilégiée et existe déjà (observation des faucons pèlerins au-dessus du lac).

### **5.2 L'escalade**

---

Il existe deux sites d'escalade dont une école :

- près de la future station de pompage
- et sous la madone

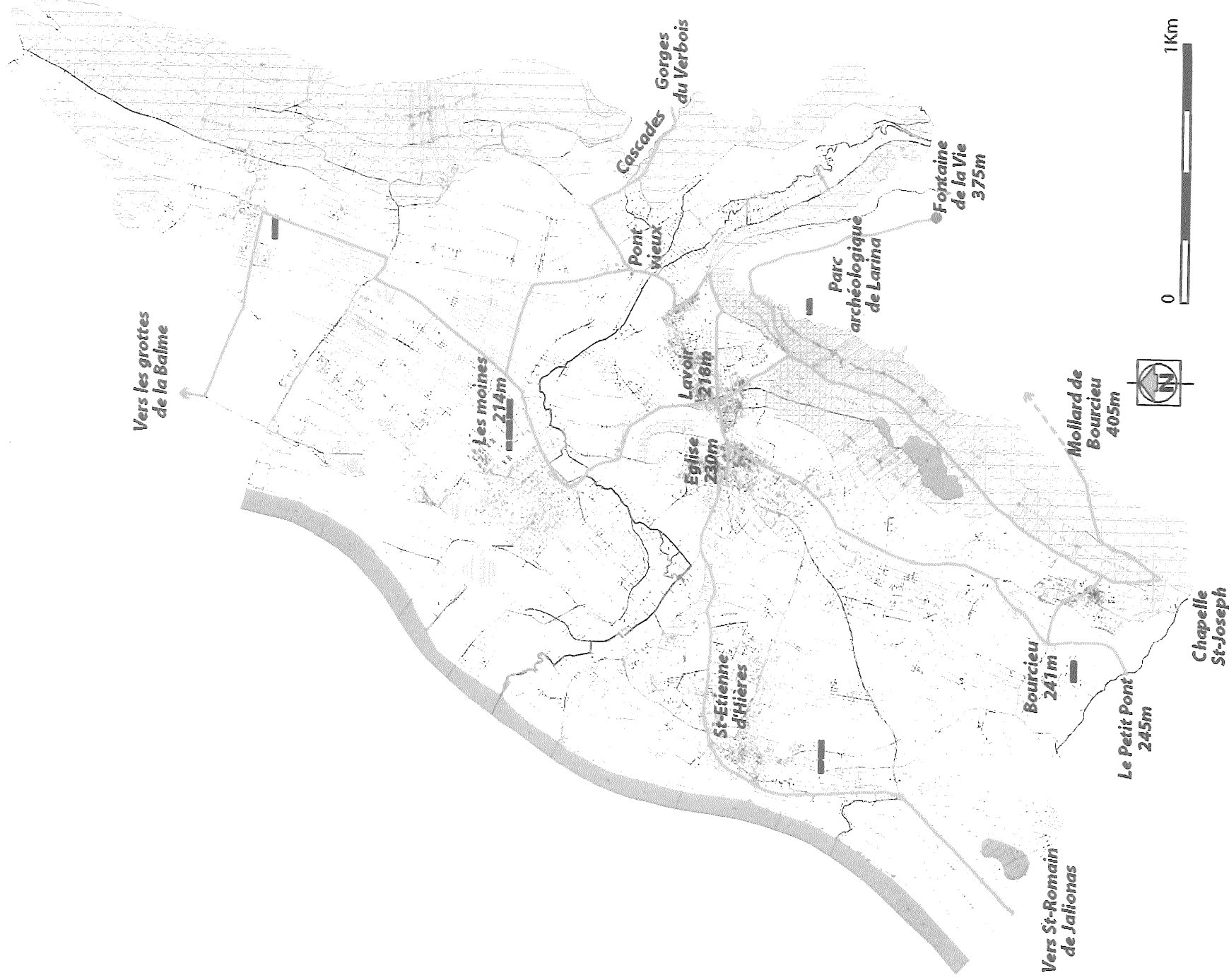
### **5.3 Les chemins de randonnée**

---

Le tourisme de randonnée pédestre est important et en développement.

La carte, ci-jointe, fait l'inventaire des chemins, notamment les itinéraires du PDIPR.

# Les chemins de randonnée



#### **5.4 Le site de Larina**

---

Le site appartient à la commune de Hières-sur-Amby qui l'entretient.

Il n'y a plus actuellement de campagne de fouilles.

La fréquentation touristique du site augmente de façon régulière, soit à pied, soit en voiture.

On compte en moyenne 100 visiteurs par jour avec des pointes à 1.000 visiteurs certains week-ends.

## CHAPITRE 5

### SURFACES DES ZONES

---

## Superficies des zones du POS

ZONES	SURFACES EN HECTARES
<u>Zones urbaines</u>	
UA	7 ha 87 a 50 ca
UB	48 ha 58 a 75 ca
UI	25 ha 13 a 22 ca
<b>Total zones urbaines</b>	<b>81 ha 59 a 47 ca</b>
<u>Zones naturelles</u>	
NA	2 ha 90 a 88 ca
NAa	5 ha 28 a 75 ca
NAI	29 ha 33 a 75 ca
NC	431 ha 46 a 25 ca
ND	325 ha 31 a 78 ca
<b>Total zones naturelles</b>	<b>791 ha 40 a 53 ca</b>

## Superficies des zones du PLU

ZONES	SURFACES EN HECTARES
<u>Zones urbaines</u>	
UA	15,80
UB	25,10
UBa	7,80
	<b>48,70</b>
<u>Zones d'urbanisation future</u>	
AU	4,00
AUa	1,50
AUi	2,80
AUai	32,40
	<b>40,70</b>
<u>Zone agricole</u>	
A	21,64
Ap	280,86
	<b>302,50</b>
<u>Zones naturelles</u>	
N	382,60
NL	7,20
Ns	41,10
Nri	50,20
	<b>481,10</b>
<b>TOTAL COMMUNE DE HIERES-SUR-AMBY</b>	<b>873,00</b>
dont Espaces Boisés Classés	<b>190,00</b>

SOUS-PREFECTURE  
DE LA TOUR DU PIN (ISERE)

11 JUIL. 2007

DEPARTEMENT DE L'ISERE

ARRIVÉE

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DES BALCONS DU RHÔNE

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES MOULINS D'AVAUX  
à  
HIERES SUR AMBY



11 MAI 2007

## PROJET URBAIN LE LONG DE LA RD65

Le Maire, (article L.111.1.4. du C.U.)



M<sup>me</sup> Dominique BLANC

La Commission Enquêteur

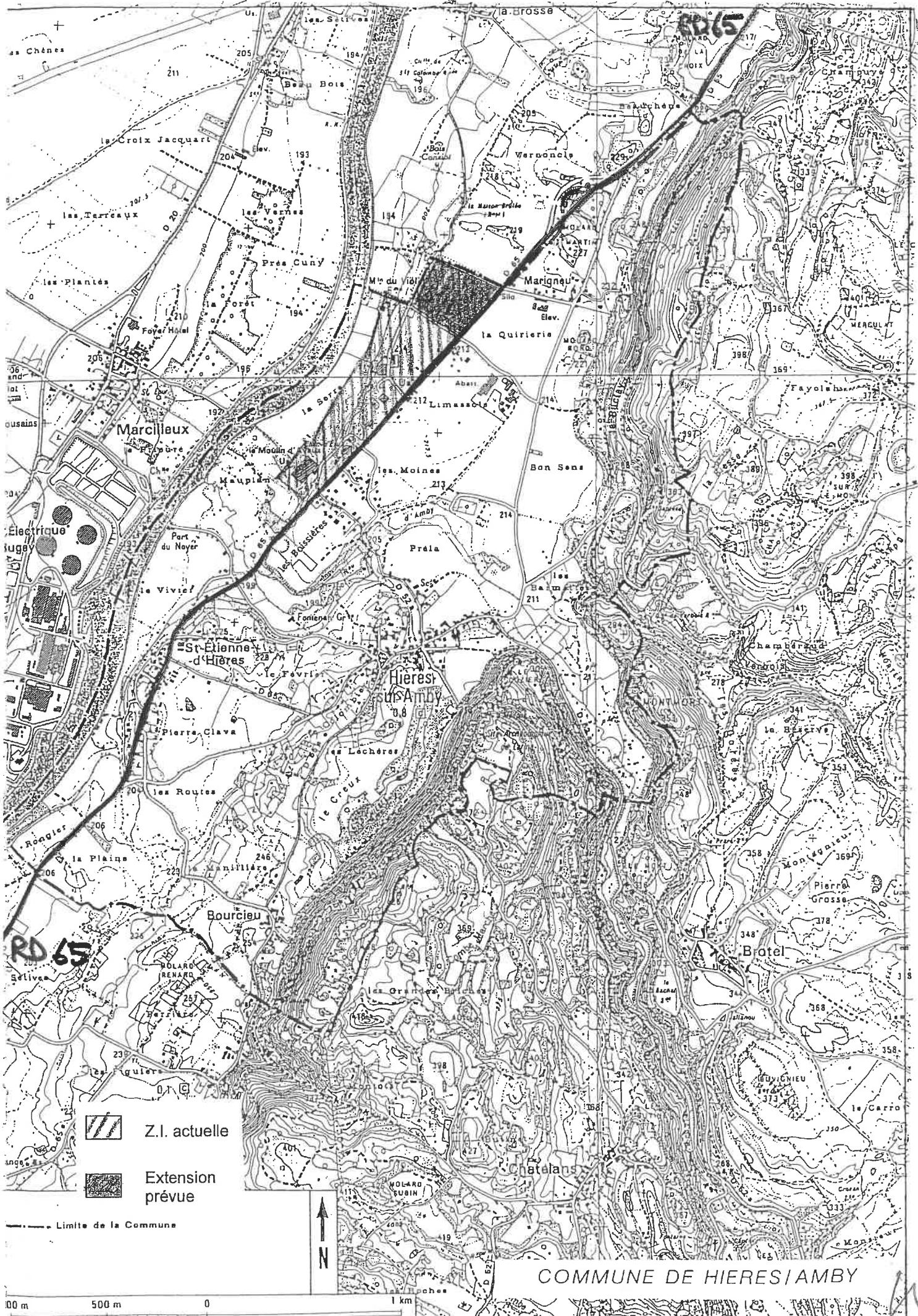
Septembre 2000




Agence Hubert THIEBAULT -Architecte D.P.L.G.-Urbaniste- 13, rue des Emeraudes 69006 Lyon

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	1
<b>1 - ANALYSE-DIAGNOSTIC</b>	3
1.1 La RD65	3
1.2 Un paysage à structure forte	6
1.3 La zone d'activités actuelle	6
1.4 Le projet d'extension	8
<b>2 - LA PROBLEMATIQUE D'AMENAGEMENT</b>	9
2.1 En ce qui concerne la sécurité et l'aspect fonctionnel	9
2.2 La structure interne	10
2.3 Le périmètre des zones d'activités	10
2.4 La nature des entreprises	11
<b>3 - LES ASPECTS QUALITATIFS</b>	12
3.1 La composition urbaine le long de la RD65	12
3.2 La structuration du paysage par les plantations	13
3.3 L'aspect des constructions	13
3.4 La protection contre les nuisances sonores	14
<b>4 - LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET</b>	15
<b>CONCLUSION</b>	17





-  Z.I. actuelle
-  Extension prévue
-  Limite de la Commune



00 m      500 m      0      1 km

COMMUNE DE HIERES/AMBY

# **PREAMBULE**

La commune de HIERES-SUR-AMBY dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le

Ce POS a déjà fait l'objet d'une révision approuvée en 1997.

La commune souhaite mettre en œuvre une zone d'activités à caractère intercommunal en prolongement de la zone NAI existante le long de la RD65. Il est prévu que cette zone d'environ 9 hectares soit mise en œuvre et gérée par la Communauté de Communes des Balcons du Rhône.

Cette extension de la zone NAI se fait au détriment de la zone agricole NC. Elle est de nature à changer suffisamment l'économie du POS approuvé pour qu'une révision partielle soit nécessaire.

D'autre part, la situation de la zone d'activités le long de la RD65, route classée à grande circulation, justifie que soit appliqué l'article L.III.1.4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont) et par conséquent que soit réalisé un "projet urbain".

Le projet urbain a pour but d'assurer la qualité de l'urbanisation le long de la RD65 dans le cadre d'une démarche globale portant non seulement sur le bâti, le long de cette infrastructure, mais également sur le paysage et l'environnement d'une façon générale, y compris le traitement des espaces libres, le long de la voie et la voie elle-même.

Cette volonté de qualité sera traduite sur le plan réglementaire, dans le Plan d'Occupation des Sols (Révision partielle).

Le présent rapport constitue l'argumentation du projet urbain et la justification des dispositions prises dans le cadre de la révision partielle.

Cette argumentation repose sur une analyse et un diagnostic sur l'état des lieux et les contraintes fonctionnelles, physiques et réglementaires, puis sur un scénario d'aménagement qui est ensuite traduit sous forme réglementaire, dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols, mais qui pourra également déboucher sur des actions d'aménagement, directement opérationnelles ou des incitations et des actions de promotion, lorsque la mise en œuvre ne dépend pas directement de la collectivité.

Enfin le territoire de la commune de HIERES-SUR-AMBY est entièrement couvert par une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) approuvée par arrêté préfectoral le 15 janvier 1996.

La ZPPAUP interdit toute construction nouvelle sur le site retenu pour l'extension de la zone d'activités de la Communauté de Communes des Balcons du Rhône. Il y a donc un problème de compatibilité entre la ZPPAUP et les propositions contenues dans ce dossier de révision partielle.

La présente étude de projet urbain faite dans le cadre de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme précède donc une révision de la ZPPAUP que la commune de HIERES-SUR-AMBY compte demander en s'appuyant sur l'argumentation contenue dans ce document.

La révision partielle du Plan d'Occupation des sols a été demandée par délibération du Conseil Municipal le 10 Septembre 1999. Le "Porter à connaissance" a été adressé à la commune par le Préfet de l'Isère les 22 Février 2000 et 27 Avril 2000.

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL**

COMMUNE DE SAINT-VULBAS

1150 metres (AIN)

- TERRAINS COMMUNAUX
- ACTIVITES INDUSTRIELLES
- ACTIVITES LIEES A L'AGRICULTURE
- HABITAT
- ZONE CULTIVEE
- ZONE DE BERGE PENTE

COMMUNE

330m

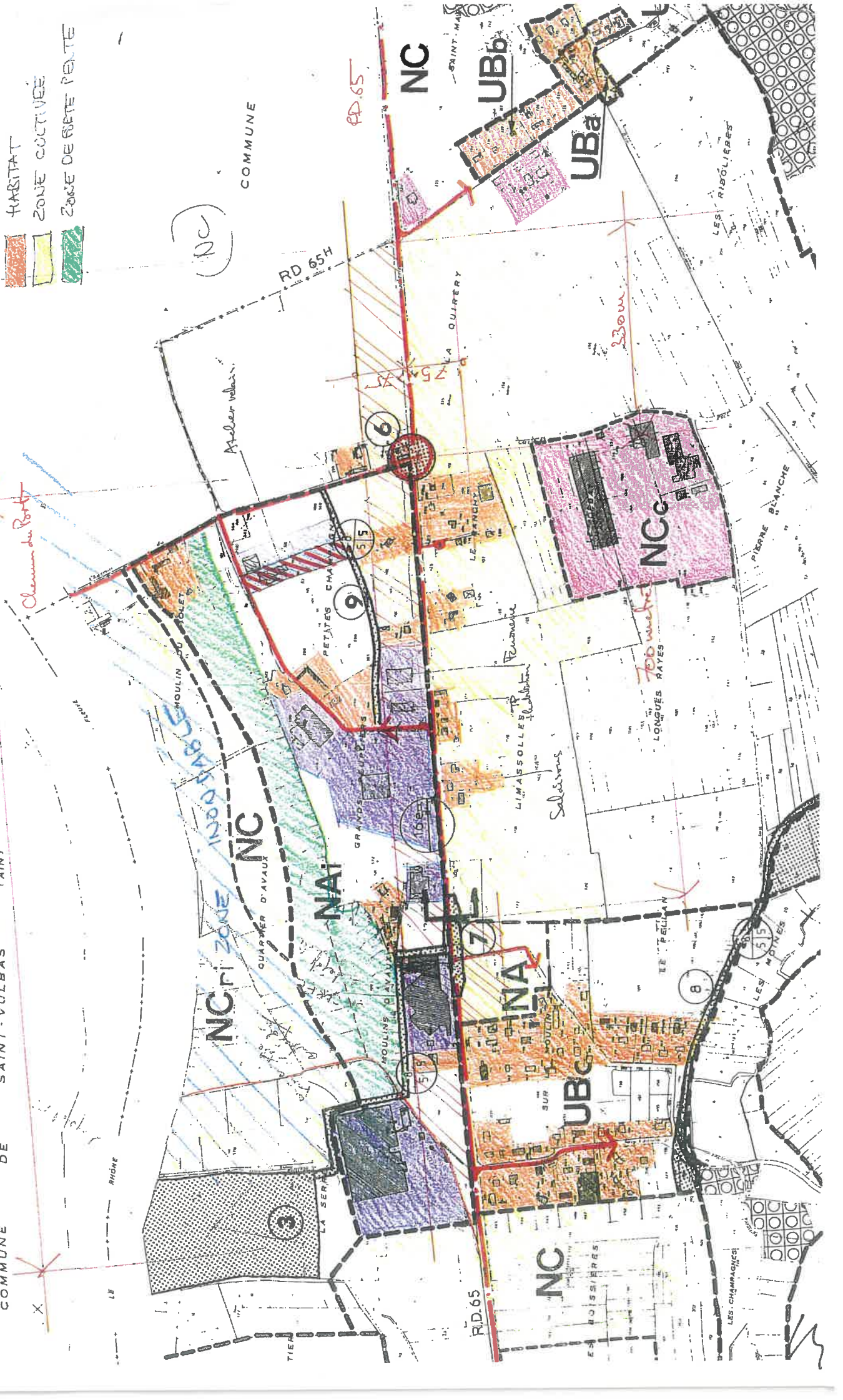
Cleuse du Port

150m

RD.65

RD.65

RD.65



## 1 - ANALYSE-DIAGNOSTIC

### 1.1 LA RD65

La RD65 relie Crémieu et Lagnieu. Elle supporte un trafic de l'ordre de 6000 véhicules par jour dans la traversée de Saint-Etienne-d'Hières juste au Sud de la zone d'activités.

Cette voie, qui utilise un site de piémont entre le rebord du plateau de Crémieu et le Rhône, pourrait voir son rôle modifié dans le cadre de la mise en place de l'A48 section Ambérieu - Bourgoin en fonction notamment de la situation d'un diffuseur du Haut-Rhône qui pourrait n'être situé qu'à 5 ou 6 kilomètres de HIERES-SUR-AMBY. Il ne s'agit pour l'instant que d'une hypothèse à long terme qui n'est pas de nature à remettre en cause le volume du trafic sur la RD65 d'une façon significative.

La séquence concernée par la zone d'activités de HIERES-SUR-AMBY et son extension au Nord est parfaitement rectiligne. Cette ligne droite permet une vitesse relativement élevée avec un profil en long pratiquement horizontal et uniforme

Elle permet aussi une perception du paysage lointain dominé par le rebord du plateau de Crémieu.

Le site traversé par la RD65 n'est pas urbain, il n'est pas non plus véritablement rural, c'est un paysage en mutation où les parties bâties alternent avec des vides importants.

Sur la rive Ouest, côté Rhône, sur environ 1.150 mètres, la zone d'activités de HIERES-SUR-AMBY offre un paysage relativement hétéroclite marqué très fortement à l'entrée Sud par la présence d'un bâtiment massif et haut, ancienne usine textile, maintenant Société CAREL, qui est partiellement abandonné et dont le rez-de-chaussée sert d'entrepôt.

Ce bâtiment est situé presque à l'alignement de l'espace public. Au-delà, en direction du Nord, alternent des petits ateliers, des vides encore importants et quelques maisons d'habitation.

Sur la rive Est, côté plateau de Crémieu, des maisons ont été construites le long de la route, avec des clôtures à l'alignement de la voie et des accès directs sur la RD. Seul le secteur de Sur le Moulin est urbanisé en profondeur avec quelques lotissements de maisons individuelles.

La zone agricole horizontale entre le pied de la cote et la RD65 est parfaitement perceptible.

De nombreux accès individuels (une quinzaine) desservent des maisons d'habitation qui constituent un tissu linéaire discontinu où alternent des vides (zone agricole) et des chapelets de maisons. Cette situation n'est pas récente puisque les maisons d'habitation sont pour la plupart contemporaines des entreprises textiles des Moulins d'Avaux.

Plus au Nord, le hameau de Marignieu est bien individualisé au pied de la côtière dans un contexte de zone agricole.

Sur le plan réglementaire : le POS actuel classe la zone d'activités communale en NAI sur une longueur de 1.150 mètres côté Ouest et une profondeur moyenne de 300 mètres.

Sur le côté Est, une zone UBc recouvre le secteur urbanisé de Sur le Moulin.

Au Nord, les constructions qui s'égrènent le long de la RD65 sont intégrées dans la zone agricole NC avec un périmètre NCc autour des bâtiments des abattoirs situés à environ 200 mètres de la RD65.

Au Nord, sur la commune de la Balme, la voie traverse un secteur agricole avec un paysage très ouvert.

Au Sud des Moulins d'Avaux, la RD65 a un tracé plus sinueux entre le hameau de Saint-Etienne-d'Hières et l'entrée Sud de la zone d'activités.

### **Accidentologie**

Sur la RD65, il a été répertorié au cours des 5 dernières années :

- PR 15.02.00 : 4 blessés légers
- PR 16.03.00 : 2 blessés légers

On répertorie également sur une période plus ancienne, 1 mort au droit du carrefour d'accès en biais de l'ancien bâtiment des Moulins d'Avaux.

Les risques viennent pour l'essentiel sur plusieurs carrefours mal configurés et de nombreux accès directs qui existent, notamment sur la frange Est de la voie urbanisée depuis longtemps sous forme de maisons individuelles disposant d'un accès directs.

Il faut noter que cette urbanisation s'est développée en liaison avec les emplois du secteur textile qui se sont créés sur la zone d'activités et qu'ont longtemps constitué la principale ressource de ce secteur.

## Les Points dangereux

On peut énoncer du Sud au Nord :

- Un carrefour extrêmement dangereux à l'entrée Sud de la zone d'activités.
- Un chemin de desserte de l'usine du Moulin d'Avaux arrive sur la RD65 avec un angle de 20° et une pente forte.
- En principe, ce chemin ne devrait être utilisé que pour sortir de la zone d'activités en direction du Sud et il ne devrait pas y avoir de mouvement dans le sens de l'entrée dans la zone.

En pratique des mouvements en direction du Nord ont été observés (1 mort). De toute façon, il n'y a aucune visibilité, ce carrefour doit impérativement être supprimé.

- Un carrefour sur un chemin privé, 400 mètres plus au Nord.

Cet accès fait l'objet d'un emplacement réservé (n° 7) pour l'aménagement du carrefour sur la RD65 et la création d'une voie publique permettant de desservir le secteur des Moulins d'Avoux, secteur Sud de la zone d'activités.

- Un carrefour qui constitue actuellement la seule entrée lisible de la zone d'activités avec un intervalle de 300 mètres par rapport au précédent. Il s'agit de la voie communale n° 6. Il dessert actuellement le secteur Nord de la zone d'activités.
- Un carrefour située à nouveau à 400 mètres du précédent donne accès à l'Ouest à un chemin (VC n° 6) qui dessert la zone agricole et la partie nord de la zone d'activités.

Un bâtiment, ancienne grange, situé juste à l'aplomb du carrefour gêne la visibilité vers le Nord.

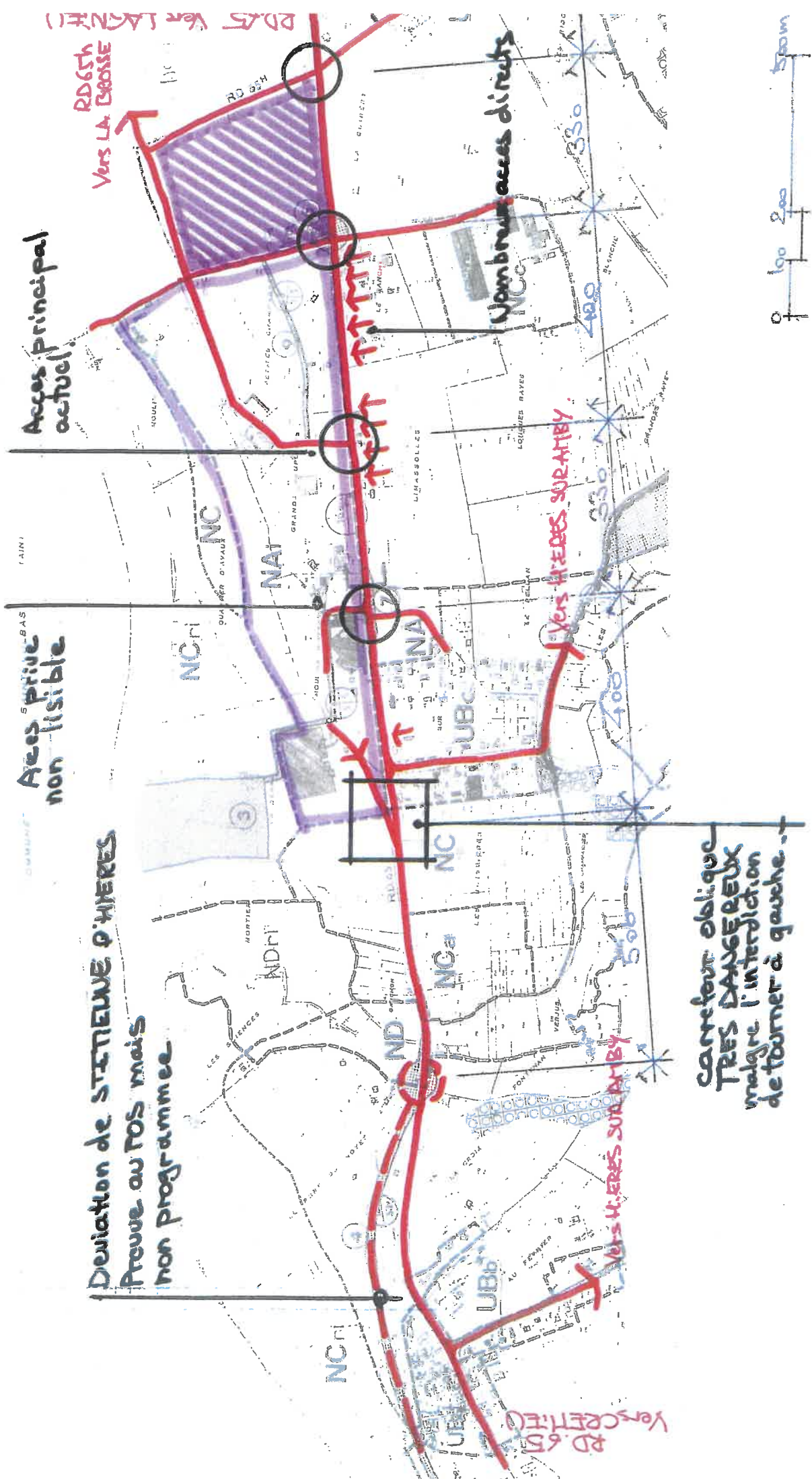
A l'Est, ce carrefour donne accès aux abattoirs (VC n° 11). Cet établissement génère un trafic non négligeable de poids lourds.

Ce carrefour marque théoriquement l'entrée Nord de la zone d'activités.

En fait, son environnement de terrains agricoles n'entraîne aucune perception d'entrée dans un secteur urbain et ne justifie aucun ralentissement sur la RD65.

Un emplacement réservé (n° 6) est destiné à un aménagement de ce carrefour.

- Enfin, en limite des communes de HIERES-SUR-AMBY et de la Balme, un carrefour donne accès à la RD65, en direction de la Brosse et à l'Est à un chemin qui dessert le hameau de Saint-Martin.



Accès <sup>privé</sup> non visible

Deviation de STEPIEUVE D'HIÈRES  
 Prév. au POS mais  
 non programmée

Accès principal  
 actuel

Vers LA GROSSE  
 RD65h (VIA LANTIER)

Nombres accès directs

Vers HIÈRES SORABBY

Vers HIÈRES SORABBY

Carrefour oblique  
 TRÈS DANGEREUX  
 malgré l'interdiction  
 de tourner à gauche



La succession des carrefours sur la RD 65

M

## 1.2 UN PAYSAGE A STRUCTURE FORTE

Globalement, le paysage dans lequel s'intègre la RD65 et la zone d'activités actuelle et future est un paysage à structure forte. Le site résulte de la rencontre entre le rebord du plateau de Crémieu qui forme une côtière abrupte très marquée par les falaises et les boisements (au dessus de HIERES-SUR-AMBY et la Balme) et la plaine alluviale du Rhône. Il s'agit donc d'un site de Piémont.

Le plateau calcaire est découpé par le val d'Amby qui correspond à une zone de fracture et constitue un talweg très marqué dans le paysage.

La plaine du Rhône au droit de la zone d'activités est décomposée en plusieurs terrasses successives :

- La basse terrasse du Rhône inondable.
- Une terrasse supérieure décalée d'une dizaine de mètres par rapport à la précédente où circule la RD65 et où s'est développé l'urbanisation et la zone d'activités.

La masse des 4 tours de réfrigération de la centrale nucléaire de Saint-Vulbas, située sur la rive gauche du Rhône à quelques hectomètres, s'impose dans le paysage et constitue sur le plan paysager, un point d'appel important avec le panache de vapeur qui les surmonte.

Dans ce cadre général très contrasté et ce paysage fermé sur la frange Est et très ouvert au contraire sur la frange Ouest, l'impression dominante en ce qui concerne le paysage rapproché le long de la RD65 est celle d'une juxtaposition sans cohérence d'éléments disparates et finalement d'un paysage largement dégradé.

Seule l'histoire économique des communes implantées le long du Rhône en situation de piémont permet d'expliquer les mutations en cours depuis le début du siècle.

## 1.3 LA ZONE D'ACTIVITES ACTUELLE

La présence de bâtiments industriels importants entre la RD65 et le rebord du premier plateau au-dessus du Rhône a motivé la progression d'une occupation du sol, à dominante industrielle, consacrée dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols par une zone d'activités importante en surface (26 ha environ). Ces témoins de l'activité textile du début du siècle sont accompagnés d'un ensemble de maisons d'habitation (maisons ouvrières et maisons de cadres) disséminées le long de la façade Est de la RD65.

Cette zone d'activités a une façade de 1.150 mètres sur la RD65.



**L'entrée Sud  
est marquée par  
un gros bâtiment ;  
ancien établissement  
textile des Moulins  
d'Avaux à quelques  
mètres de l'alignement**



**L'entrée Nord**

**A gauche, les terrains  
à urbaniser pour  
l'extension de la ZA**

**A droite, la zone  
agricole et la cùtière**



*M*



**Le carrefour de la RD65 avec la voie communale est actuellement le seul accès lisible de la zone d'activités**



**L'atelier relais réalisé par la commune  
Au fond, le rebord du plateau au-dessus de la Balme**

3

Les caractéristiques fonctionnelles de cette zone d'activités peuvent être résumées ainsi :

- Plusieurs accès très peu lisibles et certains extrêmement dangereux.
- Certaines surfaces au centre de la zone sont enclavées et ne disposent d'aucun accès.
- Une structure interne inexistante.

En fait, le parcellaire agricole n'a pas été modifié et sert directement de support aux nouvelles constructions, sans qu'aucun remembrement n'ait préalablement été effectué.

Ce parcellaire souvent en lanières étroites ne se prête pas à priori à un aménagement cohérent. L'implantation de l'atelier relais sur une parcelle de 30 mètres de largeur et de 160 mètres de longueur est un exemple caractéristique d'une utilisation peu rationnelle du terrain.

La desserte se fait à partir des quelques chemins ruraux, sans qu'aucun investissement ne permette d'assurer une structuration minimum.

Le besoin de structure a cependant été ressenti comme en témoigne la présence dans le POS d'un emplacement réservé pour une voie nouvelle parallèle à la RD69 entre les 2 branches de la VC n° 6 (emplacement réservé n° 9).

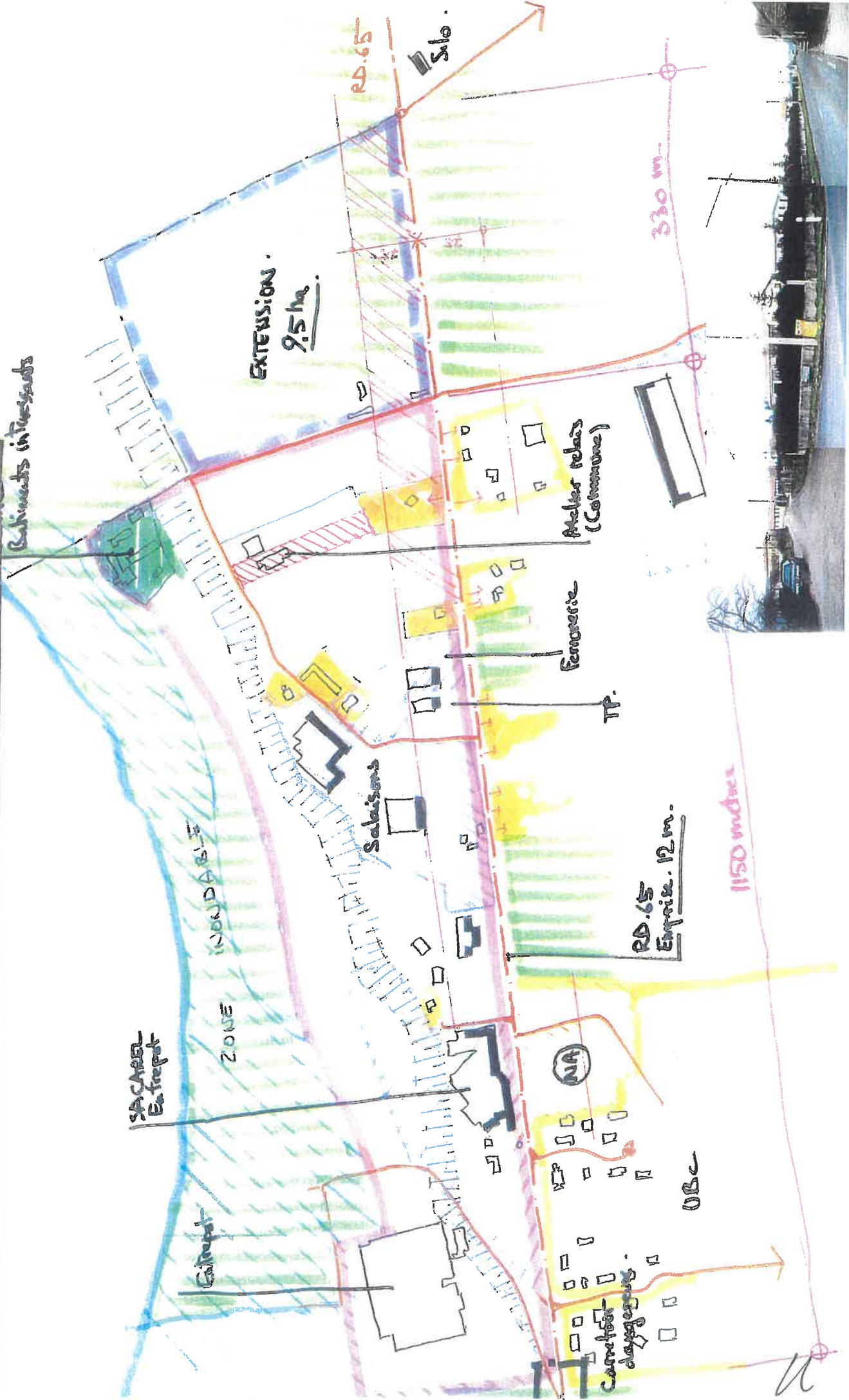
Le tissu urbain qui résulte de cette absence de structure et pour le moins hétérogène : plusieurs maisons d'habitation parsèment le territoire, y compris des maisons récentes.

Du coup, le paysage offert depuis la RD65 est plutôt pauvre et dévalorisant pour l'image de la zone d'activités.

En ce qui concerne la qualité du bâti existant, on peut distinguer :

- Les bâtiments industriels du XIXème siècle, anciennes activités textiles avec des volumes très importants dont l'utilisation actuelle est problématique.  
Le bâtiment de la Société CARREL est construit à quelques mètres de l'alignement de la RD65 et comporte un mur d'enceinte construit à l'alignement.  
Les deux bâtiments du Moulin d'Avaux sont partiellement utilisés comme entrepôts.
- Des bâtiments ou des hangars d'époques différentes sans valeur architecturale : entreprise de salaisons, ferronnerie, entreprise de TP avec une maison d'habitation.
- Quelques bâtiments d'activités plus contemporains dont un atelier relais construit par la commune de HIERES-SUR-AMBY.

**ZA DE HIERES-SUR-AMBY**  
Etat des lieux



Les espaces libres sont souvent peu soignés : dépôt entre le hangar de l'entreprise de salaisons et la RD65.

## 1.4 LE PROJET D'EXTENSION

La Communauté de Communes des Balcons du Rhône envisage d'acquérir et d'aménager le terrain situé au Nord et dans le prolongement de la zone d'activités actuelle jusqu'à la limite de la commune de la Balme.

Cette surface d'un peu plus de 9 hectares fait actuellement partie d'un ensemble de terrains cultivés en continuité de la zone agricole de la Balme.

Elle est actuellement classée en NC. Le terrain est plat. Il présente sur la RD65 une façade de 330 mètres.

Une maison d'habitation, ancien bâtiment de ferme, est enclavée dans cette surface et devra être conservée.

Le choix de la Communauté de Communes s'est porté sur ces terrains dont la situation apparaît comme bonne du point de vue fonctionnel, afin de recentrer l'offre de terrains à vocation d'activités et d'éviter la dispersion des implantations dans les différentes communes qui la composent : HIERES-SUR-AMBY, la Balme, Parmilieu, Saint-Baudille-de-la-Tour et Vernas.

L'objectif est également d'offrir aux entreprises un cadre valorisant et des services qui peuvent être obtenus dans un cadre intercommunal. La perspective d'un échangeur sur L'A48 future milite également pour cette implantation.

## **2 - LA PROBLEMATIQUE D'AMENAGEMENT**

Elle concerne aussi bien la création de la zones d'activités intercommunale que la restructuration de la zone d'activités existante

Sans être véritablement liés, les deux projets doivent se valoriser. Le groupe de travail considère que la restructuration de la zone d'activités ancienne doit accompagner la création de la zone intercommunale. On raisonnera donc sur l'ensemble

### **2.1 EN CE QUI CONCERNE LA SECURITE ET L'ASPECT FONCTIONNEL**

L'objectif est de créer des accès lisibles et sécurisés sur la RD65.

Actuellement, la ZA est desservie par trois voies et quatre carrefours avec la RD65.

- Un chemin rural dont le débouché sur la RD65 est très dangereux à supprimer.
- Un chemin qui débouche sur la RD au droit de l'ancienne usine de tissage ; le carrefour fait l'objet d'emplacement réservé n° 7, il s'agit d'une voie privée.
- La voie communale n° 6 qui fait une boucle et débouche 2 fois sur la RD65.
- Sur la face Est, on note la présence de 3 voies :
  - la RD52a,
  - la Voie Communale n° 2,
  - la Voie Communale n° 11 qui croise la RD65 en face de l'un des débouchés de la voie communale n° 6 en limite Nord de la zone d'activités actuelle au droit d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un carrefour (emplacement n° 6).

Pour diminuer les risques, la proposition consiste à diminuer le nombre de part d'accès sur la RD65 et d'aménager d'une façon rationnelle ceux qui seront retenus.

Le projet comporte donc :

- La suppression du carrefour du chemin rural qui débouche en biais sur la RD65 en limite Sud de la ZA.
- Le déplacement de la RD65h

La RD65h empruntera le tracé de l'actuelle voie communale n° 6 (entre la RD65 et le chemin rural) et rejoindra à l'Ouest son tracé actuel en contournant l'extension de la zone agricole.

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SCHEMA

Nouveau tracé de la RD 65h.

RD 65h - vers la Bruise.

Stra à supprimer

Secteur à densifier

AGRICOLE

ZONE

NC ancien RD 65h Transféré vers la destination

Info à traiter

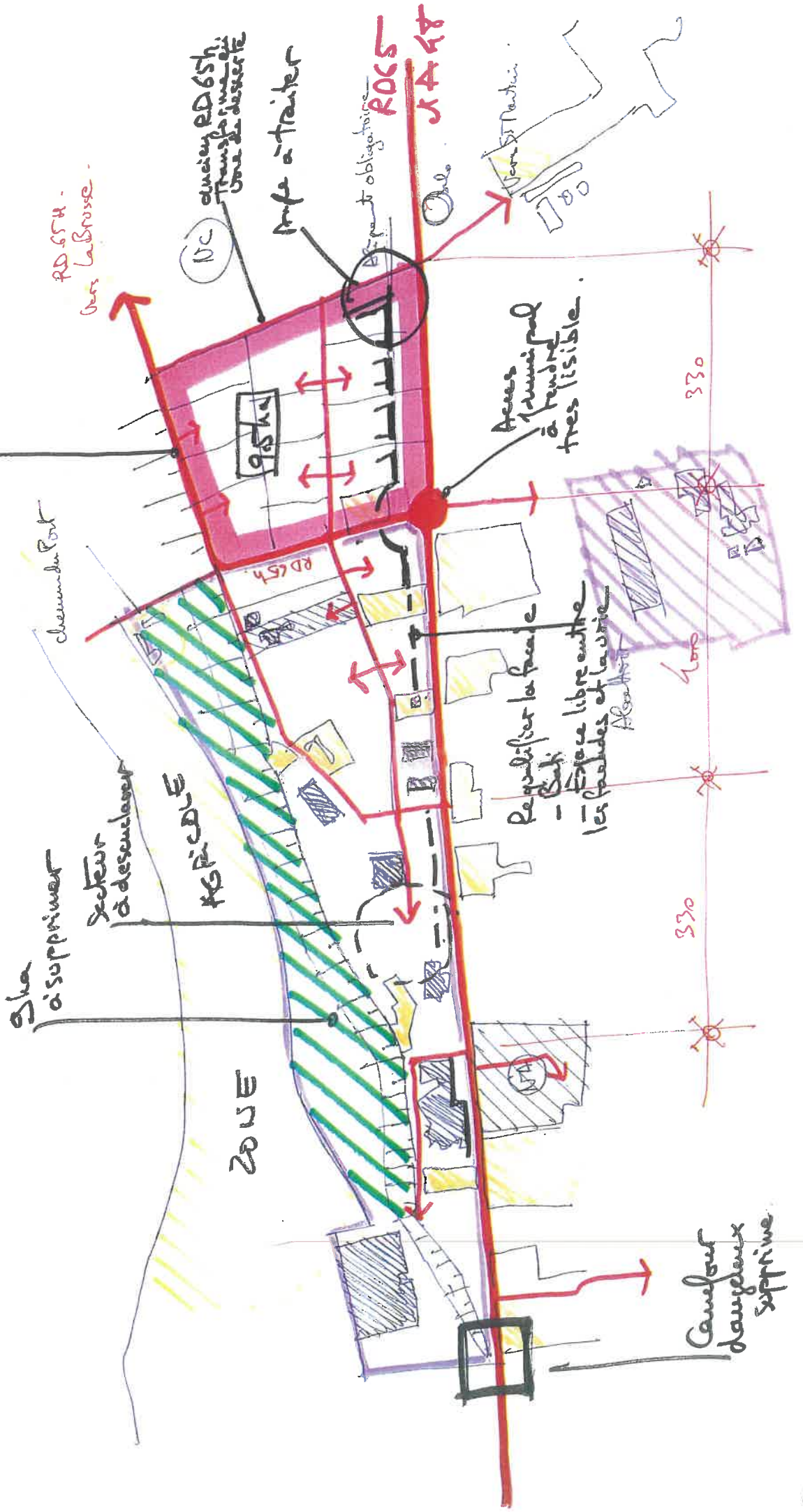
Point obligatoire

RD 65h

Accès principal à rendre très lisible.

Regulariser la façade - Bal - Espace libre entre les façades et la voirie

Cantou dangereux à supprimer



4

### Une entrée principale

Un carrefour sera aménagé sur la RD65, probablement sous forme de rond-point et constituera l'entrée principale de sa zone d'activités communale et intercommunale.

La voie communale n° 11 qui dessert à l'Est de la RD65 les abattoirs qui engendrent un trafic de poids lourds non négligeables débouchera sur ce carrefour aménagé.

En contrepartie, le débouché actuel de la RD65h sur la RD65 sera supprimé.

- Les deux autres accès, celui du Moulins d'Avaux (actuellement privé) et celui de la voie communale n° 6 desservant des entreprises déjà installées, seront conservés, le premier sera aménagé dans le cadre de l'emplacement réservé n°7.

## **2.2 LA STRUCTURE INTERNE**

La structuration des zones d'activités sera assurée par une voie parallèle à la RD65 formant contre-allée. Cette voie déjà partiellement inscrite dans le POS actuel (emplacement réservé n° 9) doit traverser plusieurs ensembles fonciers, notamment celui occupé par une entreprise de salaisons ; l'occupation actuelle du sol (partie laissée en friche contre la RD65) laisse penser que le passage de cette voie structurante n'aurait pas d'effet sur le fonctionnement de l'entreprise, mais qu'elle valorisera au contraire, d'une façon considérable, les terrains qu'elle dessert en front de la RD65.

L'ensemble des parcelles situées en premier plan sur la RD65 sera donc desservi par la contre-allée et les accès individuels existants seront supprimés.

## **2.3 LE PERIMETRE DES ZONES D'ACTIVITES**

La topographie du site est contraignante.

Le périmètre actuel englobe deux secteurs de nature différente : le premier plateau situé au-dessus du lit du Rhône ; c'est sur ce plateau que sont implantées les entreprises existantes ; et le lit du Rhône partiellement inondable.

Ces deux plans sont réparés par un talus d'une dizaine de mètre de haut totalement inconstructible.

En fait, la zone d'activités actuelle englobe une surface de 8 hectares parfaitement inutilisable.

Il est donc proposé de coller à la réalité du terrain et par conséquent, de supprimer la frange située dans la partie basse et de limiter la zone d'activités à la crête du talus.

Huit hectares environ seront donc reclassés en zone agricole NC.

L'extension Nord de la partie d'activités est bien délimitée géographiquement à l'Ouest par l'actuel chemin rural (Voie communale n° 6), futur tracé de la RD65h au Nord par le tracé de l'actuelle RD65h en limite de commune.

Elle concerne une surface de 9,5 hectares dans lesquels est intégrée une maison d'habitation existante.

## 2.4 LA NATURE DES ENTREPRISES

Le marché auquel la Communauté de Communes des Balcons du Rhône compte s'adresser n'est pas sans conséquences sur les aménagements à réaliser.

Le choix des terrains de la zone des Moulins d'Avaux a été fait dans le cadre d'une logique régionale, sur la base de plusieurs critères convergents qui concernent la situation de la ZA sur le plan géographique et par rapport aux grandes voies de communication, le contexte immédiat de la zone d'activités communale fait de petites entreprises. La complémentarité entre les offres de terrain a été visée dans le cadre d'une concertation entre les 3 cantons de Pont de Chéruy, Morestel et Crémieu.

Les 3 cantons du Nord-Isère ont signé en contrat avec la Région comprenant une charte des zones d'activités intégrant la spécialisation des zones.

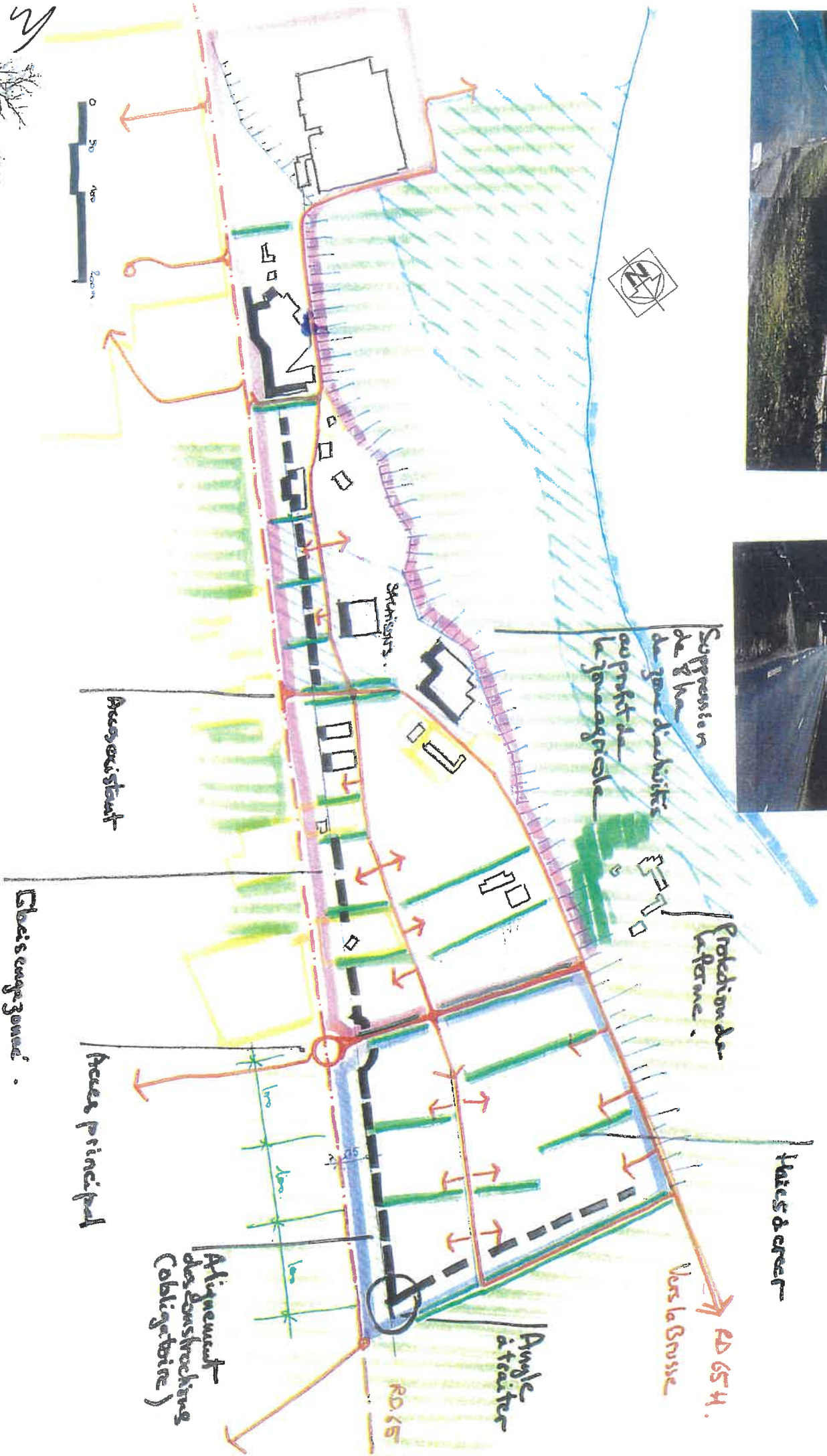
Il faut noter également que l'institution d'une taxe professionnelle unique est en cours d'étude par l'ensemble des communes de la Communauté de Communes des Balcons du Rhône.

C'est donc à des entreprises petites ou moyennes que s'adresse la future zone d'activités intercommunale.

Le schéma proposé pour la structuration de l'ensemble de la zone permet un découpage en lots de tailles variées correspondant à ce type de demande.

Quant à la nature des activités, la Communauté de Communes souhaite accueillir des activités de production plus que des activités purement commerciales, ce qui exclut la possibilité d'implantation de commerce de détail, notamment le long de la RD69.

Le fait que la Communauté de Communes maîtrise l'ensemble du foncier permet autant que le règlement de sélectionner les implantations en fonction de la cible choisie.



**SCHEMA D'AMENAGEMENT**

### 3 - LES ASPECTS QUALITATIFS

Les aspects qualitatifs du projet concernent aussi bien l'extension prévue que la zone d'activités actuelle.

#### 3.1 LA COMPOSITION URBAINE LE LONG DE LA RD65

L'importance de la façade de l'ensemble des zones d'activités sur la RD65, près de 1.500 mètres, justifie qu'une attention particulière soit portée à la recomposition de l'espace le long de cette infrastructure en utilisant toutes les opportunités, à la fois dans la zone existante et le long de la future zone intercommunale.

L'objectif est de redonner une certaine unité à l'ensemble en constituant un front bâti selon un alignement fixe et de marquer les points singuliers d'une façon particulière.

➤ **Les alignements :**

Un alignement à caractère obligatoire sera créé à une distance de 35 mètres de l'axe de la RD65. Cette distance correspond à peu près à l'implantation des deux bâtiments artisanaux construits récemment (entreprise de TP et ferronnerie). Une façade des bâtiments futurs devra obligatoirement s'appuyer sur cette "ligne de construction".

➤ **L'entrée principale de la zone d'activités**, au droit du futur carrefour de la RD65h, fera l'objet d'un traitement particulier destiné à marquer la porte d'une façon significative par des pans coupés et des motifs d'angle particulièrement soignés.

➤ **L'angle situé au Nord de l'opération**, comme d'ailleurs l'ensemble des façades situées le long de la limite de commune auront un impact visuel très important. La composition des bâtiments et leur traitement architectural devront tenir compte de cette situation privilégiée pour créer le long de cette limite une façade de qualité.

➤ **La direction des façades :**

Les directions principales des façades devront être orthogonales à l'axe de la RD65, dans la partie Ouest de la zone d'activités et à l'axe de la RD65h ou de la VC n° 6 dans la partie Est. Ces dispositions correspondent globalement aux directions du parcellaire actuel, ce qui facilitera les regroupements éventuels de parcelles.

### 3.2 LA STRUCTURATION DU PAYSAGE PAR LES PLANTATIONS

Des alignements d'arbres de haute tige seront créés de façon à subdiviser l'espace et à renforcer les directions imposées aux bâtiments et aux installations diverses.

Ces alignements seront implantés perpendiculairement à la RD65 et à la RD65h ou VC n° 6.

Ils seront implantés le long des limites de parcelles selon un rythme aléatoire dû aux aléas des subdivisions de terrain.

On utilisera les voies principales globalement perpendiculaires à la RD65 pour initier ce processus de subdivision de l'espace.

Le but n'est pas de cacher les bâtiments dont l'implantation est due pour beaucoup à l'effet de vitrine supposé valoriser la façade sur la RD65, mais bien de mettre en valeur les entreprises à travers un environnement de qualité.

Le traitement de l'espace compris entre la voie et les façades des bâtiments est un élément important de la qualité recherchée (c'est aujourd'hui un des points faibles du paysage rapproché traversé par la RD65).

La mise en valeur des bâtiments sera assurée par un traitement très simple, sous la forme d'un glacis engazonné excluant les dépôts de toutes sortes et le stationnement. Cette disposition est d'autant plus facile à faire respecter, qu'aucun accès individuel n'étant toléré sur la RD, les accès se feront obligatoirement par la façade opposée à la RD65.

Les mêmes dispositions seront adoptées le long de la façade Nord de la zone d'activités intercommunale en limite de commune. Le long de cette limite, une zone non aedificandi devra être réservée avec une interdiction de dépôt et de stationnement.

### 3.3 L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

La qualité architecturale des bâtiments n'étant pas une question de prix de revient, on peut exiger une architecture simple et rechercher un maximum d'unité des volumes et dans l'utilisation des matériaux et des couleurs. Quelques principes simples devront être respectés afin de tenir compte des particularités du site et dans le but d'intégrer les constructions existantes qui constituent à bien des égards un modèle à poursuivre.

- **Les matériaux** employés ne devront en aucun cas être brillants.
- **Les éléments en maçonnerie et les bardages éventuels** devront adopter des tons sourds et une dominante de gris. Des couleurs vives ne pourront être utilisées que pour des éléments très ponctuels et ne seront pas juxtaposées.

- **Les enseignes éventuelles** seront apposées sur le corps du bâtiment lui-même et sur des parties pleines de la façade et en aucun cas au-dessus de l'acrotère. Elles seront constituées par des lettres ou sigles séparés les uns des autres. Aucun élément de publicité ne sera toléré hors des façades des bâtiments à l'exclusion des murs qui accompagnent éventuellement les portails d'entrée.
- **L'éclairage** : il sera de préférence constitué par un éclairage des bâtiments eux-mêmes. S'il était nécessaire d'éclairer les parties non construites des parcelles, notamment pour des raisons de sécurité, cet éclairage devrait être réalisé avec des candélabres d'un modèle commun pour l'ensemble de la zone y compris les voies publiques.

### 3.4 LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

Les nuisances découlent principalement de la vitesse des véhicules sur la RD65 donc du bruit. La RD65 est classée en catégorie 2.

En application de la loi du 31 décembre 1992 et du décret du 9 janvier 1995, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum conformément au décret du 9 janvier 1995.

S'agissant d'une zone d'activités, il ne doit pas y avoir de logements directement touchés par ces mesures, à l'exception des logements de gardiens éventuels. Cependant, il y aura lieu de prendre des précautions pour protéger les bureaux et locaux d'activités contre le bruit, notamment sur le front de la RD65.

## 4 - LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

Il s'agit de traduire dans le POS de la commune de HIERES-SUR-AMBY à réviser, les conclusions de l'étude du projet urbain dans les conditions définies par l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme.

Le but est de rendre opposables aux tiers, les dispositions retenues par la collectivité pour assurer la qualité des aménagements le long de la RD65, dans le cadre du projet intercommunal de mise en œuvre d'une zone d'activités en extension de la zone d'activités existante.

<b>Zonage</b>	<b>Localisation</b>
<p><b>* Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de 8 ha de zone d'activités NAI à replacer en zone agricole NC</li> <li>- Extension de la zone NAI sur 9 ha au détriment de la zone agricole NC</li> </ul> <p><b>* Alignements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alignement obligatoire à tracé fixe : ligne de construction</li> <li>- Angle à traiter d'une façon particulière</li> <li>- Zone non aedificandi Toutes constructions interdites y compris dépôts et stationnements</li> <li>- Espaces boisés ou à boiser</li> <li>- Classement phonique Loi sur le bruit du 31.11.92</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partie située sur la partie basse de la vallée le long du Rhône en contrebas du talus qui limite la première terrasse</li> <li>- Entre la RD65 et la RD65h au Nord de la zone actuelle</li> <li>- Le long de la RD65 à 35 m de l'axe concerne l'extension de la zone NAI et une partie de la zone actuelle</li> <li>- Le long de la limite nord dont l'impact est très important</li> <li>- Angle Nord</li> <li>- Marge de reculement des constructions le long de la RD65 jusqu'à la ligne de construction</li> <li>- Haies perpendiculaires à la RD65 le long des limites de propriété et en limites de zones Concernent l'extension et la zone actuelle</li> <li>- Le long de la RD65</li> </ul>
<b>Emplacements réservés</b>	<b>Localisation</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'emplacement n° 17</li> <li>- Prolongement de l'emplacement n° 9</li> <li>- Suppression de la branche Ouest du carrefour Nord, conservation de la branche en direction de Marignieux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A travers l'entreprise de salaisons pour désenclaver la partie centrale de la zone NAI et réorienter les constructions existantes sur cette contre-allée.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation de l'emplacement n° 6 Carrefour RD65, entrée principale de la zone d'activités (voie à classer en RD à la place de la RD65h actuel)</li> <li>- Elargissement à 12 m d'emprise de la future RD 65h</li> <li>- Suppression de l'emplacement 3 pour station d'épuration.</li> <li>- Conservation de l'emplacement existant pour la desserte de l'usine du Moulin d'Avaux</li> </ul>	
<b>Règlement</b>	<b>Localisation</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation obligatoire sur la ligne de construction située à 35 m de l'axe</li> <li>- Recul des constructions par rapport à l'axe de la RD65h = 20 m</li> <li>- Aucune aire de stockage ou de stationnement entre la ligne de construction et l'espace public</li> <li>- Aucune aire de stockage dans la zone non aedificandi</li> <li>- Aspect des constructions <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Volumétrie</li> <li>➤ Couleur</li> <li>➤ Enseignes</li> <li>➤ Clôtures</li> </ul> </li> <li>- Espaces libres</li> <li>- Obligation de planter des haies sur une bande de 5 m</li> <li>- Engazonnement des espaces compris entre les façades et l'espace public.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le long de la RD65</li> <li>- Le long de la RD65h</li> <li>- Hauteur 12 m à l'égout</li> <li>- Tons sourds excluant le blanc et les couleurs vives (sauf ponctuelles)</li> <li>- Devront obligatoirement être apposées sur les façades</li> <li>- Transparentes (grillage) sans muret sauf portails d'accès</li> <li>- Le long des limites de propriété perpendiculaires ou obliques par rapport à la RD65</li> </ul>

# CONCLUSION

Le développement d'une offre de terrains diversifiés dans un environnement de qualité sur les 9 hectares de la zone d'activités intercommunale est de nature à dynamiser la zone d'activités existante et à créer les conditions nécessaires pour une restructuration radicale, à la fois en ce qui concerne l'aspect fonctionnel et la sécurité des accès et en ce qui concerne le paysage.

L'extension de la zone d'activités nécessite une révision partielle du POS qui permettra d'intégrer dans le zonage et le règlement, les soucis de qualité qui ont prévalu lors de la mise au point de ce projet urbain.

Une révision de la ZPPAUP sera auparavant nécessaire.

Il est souhaitable que celle-ci porte sur l'ensemble du territoire communal dans la mesure où il ne s'agit pas seulement de résoudre un problème ponctuel de compatibilité entre le POS futur et la ZPPAUP, mais d'adapter globalement le règlement de la ZPPAUP à certaines contraintes de terrain et aux objectifs économiques de la commune de HIERES-SUR-AMBY.

DEPARTEMENT DE L'ISERE

**COMMUNE DE HIERES-SUR-AMBY**

**MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal approuvant la  
modification n°2 du P.L.U.

En date du 23 janvier 2020  
Le Maire

## Table des matières

Préambule .....	3
Exposé des motifs .....	6
1/ Mettre en attente le projet d'aménagement du Préla .....	6
2/ Prendre en compte l'étude de projet urbain réalisée pour la zone d'activités du Moulin d'Avaux .....	11
3/ Accompagner la densification des tissus bâtis.....	17
4/ Evolutions destinées à faciliter l'application du PLU .....	27
5/ Intégration du zonage des eaux usées établi dans le cadre du schéma directeur d'assainissement.....	30
6/ Intégration du zonage des eaux pluviales .....	32
7/ Intégration de la carte des aléas naturels et des aléas liés aux crues du Rhône, ainsi que du Plan des Surfaces Submersibles .....	33
Les modifications apportées au Plan Local d'urbanisme .....	38
1/ Les évolutions apportées au règlement .....	38
2/ Les évolutions apportées au plan de zonage .....	50
3/ Les évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	52
4/ Les évolutions apportées aux annexes.....	52
Bilan .....	54

## Préambule

Le territoire communal est géré par un plan local d'urbanisme approuvé le 22 février 2008.

L'historique des procédures d'évolution du document d'urbanisme communal sont les suivantes :

- 22.04.1988 – Approbation du POS
- XX.XX.1997 – Révision n°1 du POS
- 22.02.2008 – Révision n°2 du POS (approbation d'un PLU)
  - Modification simplifiée n°1 en 2009.

La modification simplifiée n°1 du PLU a eu pour unique objet l'évolution du périmètre d'un emplacement réservé.

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.

La modification du PLU 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 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.

La révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), pour être transformée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR), doit permettre une meilleure prise en compte de l'intérêt de l'environnement naturel et paysager de Hières-sur-Amby, ainsi que du patrimoine bâti. 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.

Les principales étapes de la procédure sont les suivantes :

Modification n°2 du PLU	Mise en compatibilité du PLU avec le SPR
<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>

	-Examen conjoint des personnes publiques le 13 mai 2019.
Conduite d'une enquête publique conjointe : -modification n°2 du PLU intégrant un zonage d'assainissement, -révision du SPR, intérêt général du projet et mise en compatibilité du PLU avec la révision du SPR.	
A l'issue de l'enquête publique, la modification n°2 du PLU est approuvée par délibération du conseil municipal.	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.

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> <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</p>	<p>-Report au plan de zonage du PLU de celui 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>

	<p>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 d'aménagement, notamment en matière de desserte et de paysage.</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.

La modification du PLU devait également avoir pour objet d'expertiser le degré d'intégration dans le document d'urbanisme des objectifs du développement durable prévus par les lois Grenelle. Toutefois, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 supprime la date butoir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour la « grenellisation » des PLU et des SCOT.

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 modification tient également compte du PLH de l'ancienne communauté de communes de l'Isle Crémieu, approuvé le 19 mars 2009 et modifié le 5 juin 2014.

Les études et la procédure relatives à la modification de droit commun du PLU sont menées conformément aux dispositions prévues par la loi, et notamment les articles L153-36 à L153-45 du code de l'urbanisme.

## Exposé des motifs

### 1/ Mettre en attente le projet d'aménagement du Préla

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la révision n°3 du PLU a été établi pour une période de 10 ans. Approuvé en 2008, le PLU arrive donc à l'échéance de ces dix années d'application prévues par le PADD.

L'analyse des résultats de l'application du PLU fait ressortir deux conclusions principales.

#### 1/ Une stagnation de la population liée à une augmentation de la vacance

Si le nombre de logements réalisés entre 2008 et 2017 est cohérent avec les orientations du PADD qui prévoit 60 logements, dans le même temps une forte augmentation de la vacance a été constatée, avec pour conséquence une stagnation de la population depuis 2006. Le nombre de logements autorisés est de 65 (dont 9 locatifs privés) entre 2008 et 2017 selon la commune et le nombre de logements commencés est de 57 selon Sítadel pour la même période. A noter que près de la moitié des logements créés (32) sont des réhabilitations et des changements de destination, incluant la réalisation de 7 logements locatifs privés. Les derniers résultats du recensement Insee réalisé en 2018 indiquent que le nombre d'habitants est de 1118, et que la vacance de l'habitat est passée de 35 à 76 logements entre 2006 et 2018. Il faut également préciser qu'en compatibilité avec le SCOT et le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes de l'Isle Crémieu, le PLU doit également prévoir 7 logements locatifs sociaux.

#### 2/ Un faible développement du village lié à l'absence d'amorce de création d'un nouveau quartier au Préla

Il ressort que le village n'a pas été le pôle principal de développement, puisque moins de la moitié des logements y ont été réalisés, principalement grâce à la réhabilitation. La principale cause du faible développement dans le village est que la création d'un quartier au Préla n'a pas été engagée. Or, ce site de 5,5 hectares classé en zones AU et AUa est le seul espace à fort potentiel d'urbanisation. Le rapport de présentation du PLU souligne que, compte tenu de la sensibilité du paysage et des milieux naturels de l'environnement immédiat du village, le site de Préla se positionne également comme **seule zone potentiellement favorable à l'extension du village**. Pour cette raison, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie dans le cadre de la révision n°3 du PLU.

Suite à l'approbation de la révision n°3 du PLU en 2008, la commune s'est attachée à mettre en œuvre son projet, avec l'acquisition d'une ancienne scierie pour création d'une salle polyvalente et lancement en 2012 d'une étude préalable d'urbanisme justifiée par une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®). Or, la mise en œuvre du projet s'est toutefois heurtée à des contraintes d'ordres foncier, financier et réglementaire. Du point de vue de la maîtrise du foncier, la multiplicité des propriétaires (13 au sein des zones AU et AUa, ainsi qu'un propriétaire supplémentaire au niveau d'une parcelle nécessaire à l'accès) et la faible portion maîtrisée par la commune (10%) rendent très difficiles des opérations d'ensemble, et notamment selon la programmation prévue par l'étude préalable réalisée en 2012. Du point de vue financier, il y a une disproportion difficile à gérer entre le programme de logements, moyennement dense, et le dimensionnement important de la voirie et des espaces collectifs prévu par l'étude préalable d'urbanisme réalisée en 2012, qui compromet la sortie opérationnelle du projet ainsi que la gestion future du site. Du point de vue réglementaire, la réalisation d'une partie du projet est contrainte par la localisation d'une partie du site en zone d'effet des accidents à cinétique rapide du site nucléaire du Bugey, limitant la hauteur des constructions et interdisant les établissements recevant du public (pour cette raison, la commune a implanté ses services techniques dans l'ancien bâtiment de la scierie, là où elle envisageait la salle polyvalente. Enfin, il est nécessaire de prendre en compte le gel de la zone AU suite à la loi ALUR, puisque cette zone a été créée il y a plus de 9 ans.



*Etude préalable à l'urbanisation d'une zone AU au contact du centre bourg, atelier Urba-site / agence U-BAHN / Saunier et Associés*

### 3/ Une prise en compte nécessaire du SCOT approuvé

La présente modification du PLU n'a pas pour objet la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCOT approuvé le 3 octobre 2019. Une procédure spécifique sera éventuellement engagée, en fonction de l'analyse de compatibilité qui sera effectuée par le Symbord, syndicat en charge de la révision et du suivi du SCOT.

Toutefois, il est nécessaire dans le cadre de la présente modification de prendre en compte le SCOT, puisque ce dernier a été approuvé, notamment en évitant toute évolution non compatible avec le document supra-communal en vigueur.

Les dispositions du SCOT pour Hières-sur-Amby sont notamment que la commune est considérée comme faisant partie des pôles de proximité. Ces derniers sont destinés à jouer un rôle privilégié dans le maillage du territoire en termes de commerces et de services de proximité. Ce sont des lieux préférentiels pour l'accueil des petites opérations d'aménagement et d'implantation d'équipements de proximité. En cohérence avec cette évolution, la commune doit accueillir un certain nombre de logements : de l'ordre de 180 entre 2016 et 2040. Cet habitat devra toutefois présenter une certaine densité et être localisé préférentiellement au sein de la polarité villageoise et des espaces urbanisés.

L'analyse des gisements fonciers du PLU en vigueur fait ressortir des éléments d'incompatibilité avec le SCOT : les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine, de l'ordre de 10 hectares (*le détail de l'analyse des gisements fonciers est donné plus loin dans le présent rapport de présentation*), semblent supérieures au besoin réel de développement de la commune. En effet, dans la perspective de la réalisation d'une centaine de logements d'ici 2030, et en se basant sur la densité moyenne observable entre 2008 et 2017, de l'ordre de 21-22 logements par hectare, le besoin foncier réel est inférieur à 5 hectares.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa du Préla ne serait pas compatible avec le SCOT. De plus, la mise en place du SPR a pour objectif de favoriser la réhabilitation et de résorber le développement de la vacance.

#### **Bilan**

Ainsi, en raison d'une part des difficultés rencontrées pour l'aménagement du site du Préla, et d'autre part du constat de la stagnation de la population et de la nécessité de réaliser les logements locatifs sociaux prévus par le

PLH et le SCOT, la commune prévoit l'urbanisation du site de Pellan, à l'Est du quartier du Moulin d'Avaux. Ce site présente moins de contraintes d'aménagement, notamment parce que la commune est propriétaire de l'ensemble des parcelles. Il est en outre facilement accessible depuis le centre village. Le projet d'aménagement en cours prévoit une optimisation de ce foncier, avec une densité moyenne supérieure à 20 logements par hectare, en compatibilité avec le SCOT et dans une volonté de diversification des programmes neufs sur la commune.

Dans une perspective à plus long terme, il y a un enjeu à renforcer la dynamique de réhabilitation du bâti ancien d'une part, et à poursuivre et conforter la diversification de l'offre de logements neufs, nécessaire pour faire évoluer un parc dominé par l'habitat individuel pavillonnaire et l'accession à la propriété.

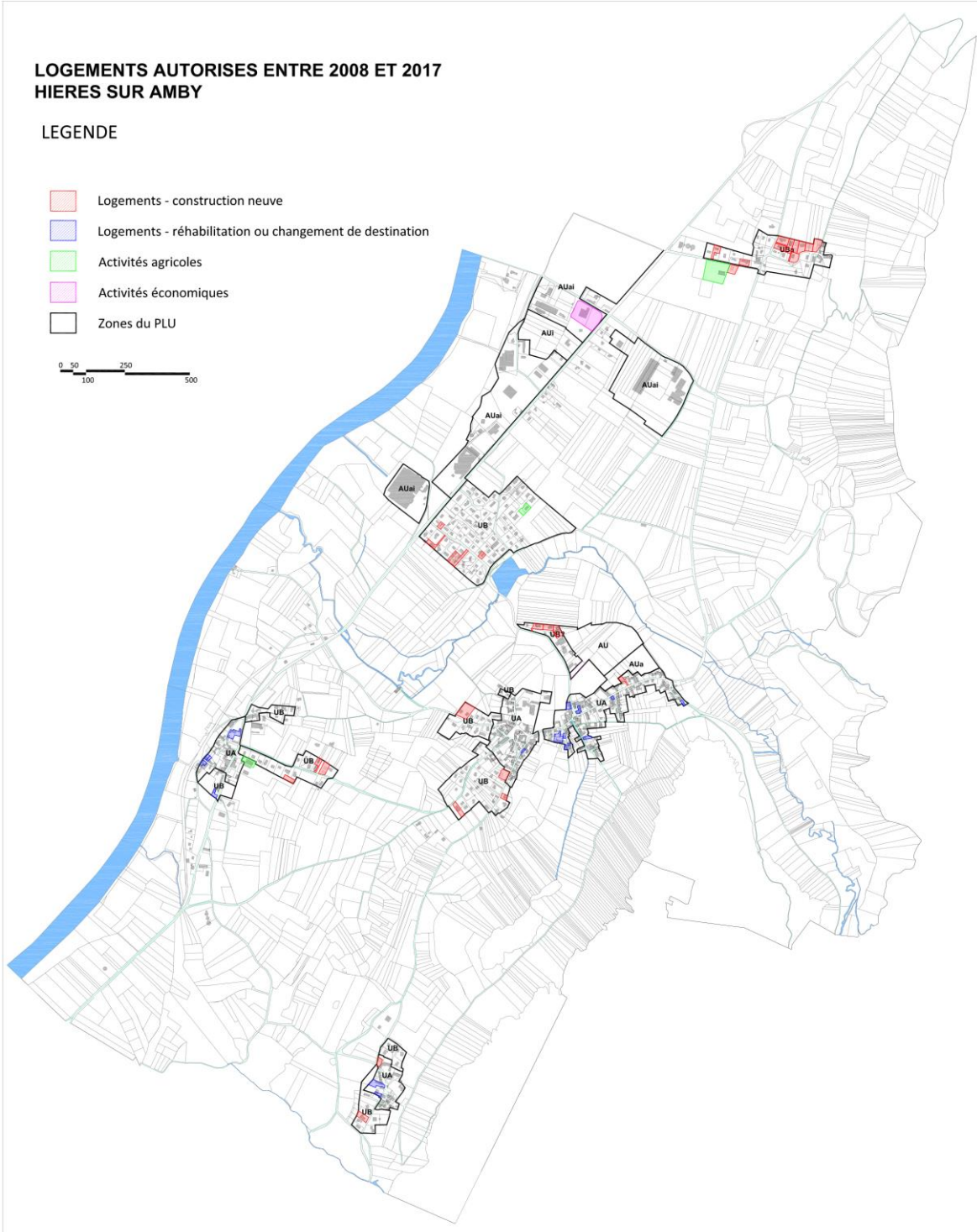
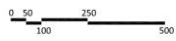
Ainsi, la commune se positionne d'une part en faveur du développement de la réhabilitation et de l'amélioration de l'habitat ancien (y compris sur les plans de la qualité environnementale et du confort thermique) en élaborant un SPR, et d'autre part en « gelant » l'urbanisation du site du Préla.

	Réhabilitations	Constructions neuves		Total logements
	Logements	Logements	Surfaces consommées (ha)	
Le Village	19	9	0,9	28
Saint-Etienne d'Hières	12	4	0,3	16
Moulin d'Avaux	0	9	0,4	9
Bourcieu	1	2	0,2	3
Marignieu	0	9	1,2	9
<b>Total logements</b>	<b>32</b>	<b>33</b>		<b>65</b>
<b>Total surface</b>			<b>3,0</b>	

**LOGEMENTS AUTORISES ENTRE 2008 ET 2017  
HIERES SUR AMBY**

LEGENDE

- Logements - construction neuve
- Logements - réhabilitation ou changement de destination
- Activités agricoles
- Activités économiques
- Zones du PLU



## Modalités de mise en compatibilité du PLU

### Zonage

#### o Délimitation des zones du PLU

La modification du PLU doit s'inscrire en cohérence avec le PADD, et à cette fin prendre en compte le caractère stratégique du site du Préla identifié comme future zone d'urbanisation au PADD : le site doit rester identifié comme étant à urbaniser, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'aménagement et notamment d'éviter une ouverture à l'urbanisation à court terme. Cette évolution est également cohérente avec l'orientation du PADD de reconquête des logements vacants.

Le classement de la zone AU des espaces classés en zone AUa est la réponse la mieux adaptée en termes de :

- cohérence avec le PADD,
- prise en compte du SCOT,
- prise en compte de la capacité des équipements situés en périphérie immédiate du site (notamment la voirie).

#### Bilan :

Délimitation des zones :

- o suppression de la zone AUa et extension de la zone AU (1,5 hectares).
- o **Evolution des emplacements réservés**

En cohérence avec les objectifs de préservation des espaces agricoles inscrits au PADD et dans le SPR, les accès à la zone du Préla doivent avoir un impact moins important sur le paysage et les espaces agricoles. Il est souhaitable d'accéder depuis la zone urbanisée existante, plutôt que par la zone agricole limitrophe, comme c'est le cas actuellement avec les emplacements réservés n°9 et 10.

De nouvelles modalités d'accès à la zone ont donc été étudiées.

*Les accès n°2 et 8 sont ceux susceptibles d'avoir le moins d'impacts sur le paysage et le patrimoine :*



En lien avec cette démarche de prise en compte du paysage et de l'environnement agricole, un besoin d'amélioration de l'entrée du village a été identifié au niveau de la place du monument aux morts. Le site présente en effet un intérêt certain à être mieux aménagé : accès aux habitations limitrophes et au monument aux morts, liaisons vers le camping, le Val d'Amby, le site archéologique de Larina, etc... Les principes d'aménagement pour cette entrée de village sont les suivants :



- Redéfinir les conditions de circulation de la voiture, par une réduction de la chaussée roulante qui ne passe plus que par un côté du monument aux morts
- Constituer un véritable espace public englobant le monument aux morts, le calvaire, la fontaine et le muret
- Créer un petit parking
- Mettre à distance la voirie par rapport aux habitations, permettant à ces dernières de se doter de vrais seuils qualitatifs.

### Bilan :

Evolution des emplacements réservés :

- Emplacements réservés créés : nouvel emplacement réservé au Sud de la place du monument aux morts pour création d'une aire de stationnement.
- Emplacements réservés modifiés : élargir l'emplacement réservé n°11 afin d'inclure la totalité de la parcelle n°49, pour l'accès au futur quartier.
- Emplacements réservés supprimés : les emplacements réservés R9 et R10, prévus pour l'ancien accès au site.

### Règlement écrit

- **Chapitre II relatif à la zone AUa**

Ce chapitre n'a plus lieu d'être avec la suppression de la zone AUa.

### Bilan :

Suppression du chapitre II relatif à la zone AUa.

## 2/ Prendre en compte l'étude de projet urbain réalisée pour la zone d'activités du Moulin d'Avaux

Le PADD prévoit un développement des zones d'activités sur le territoire communal :

« - la zone d'activités doit être bien dimensionnée et en continuité de la zone d'activité intercommunale le long de la RD65. Cette action passe par un aménagement de la voirie pour plus d'accessibilité.

- Au niveau de l'intercommunalité : la zone d'activité intercommunale est satisfaisante et encourage la zone d'activité communale ».

## RAPPORT DE PRESENTATION

La communauté de communes des Balcons du Rhône (qui a depuis rejoint la communauté de communes de l'Isle Crémieu, elle-même partie intégrante depuis le 1er janvier 2017 de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné) a engagé un projet de création de zone d'activités intercommunale le long de la RD65 en limite de la commune de La Balme-Les-Grottes.

La maîtrise de l'aménagement et de l'évolution de l'ensemble de la zone représente un enjeu important :

- Compte tenu de la situation du site le long d'une voie classée à grande circulation et des enjeux paysagers recensés dans le secteur : cette situation est notamment soulignée dans le rapport de présentation de la révision n°3 du PLU.
- Compte tenu du potentiel foncier des zones d'activités communale et intercommunale classées en AUai au PLU (la zone AUi est gelée conformément à la loi ALUR, ayant été créée il y a plus de 9 ans) : il est évalué à un peu moins de 20 hectares, incluant deux sites d'activités en friche.
- La résorption des friches industrielles, témoins de l'activité textile : ce sont des anciennes activités implantées dans des volumes très importants dont l'utilisation actuelle est problématique.
  - Le site de l'ancienne société Carrel est partiellement occupé.
  - Le site de l'ancienne usine de Moulin d'Avaux, en contrebas de la RD65, est désormais complètement abandonné.

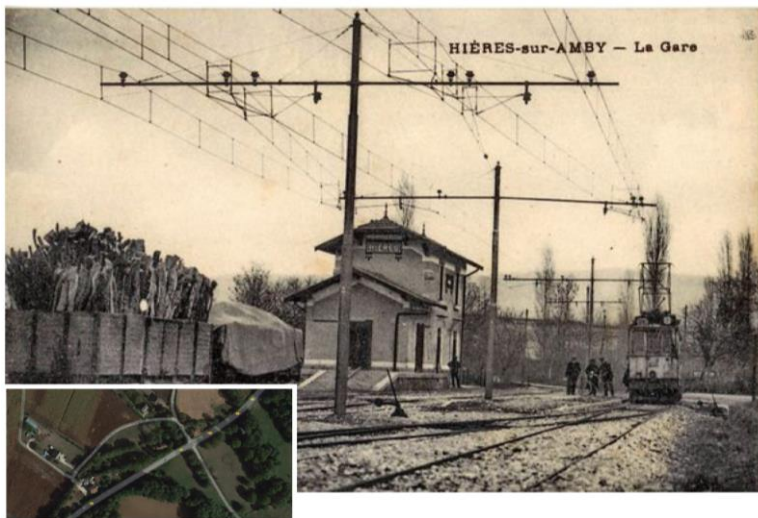
*Vue sur la zone d'activités de Moulin d'Avaux :*



*Le paysage bâti le long de la RD65*



*Des surfaces de terrain et des surfaces bâties non occupées significatives – un tissu industriel patrimonial*



Ancienne gare de Moulin d'Avaux

## Modalités de mise en compatibilité du PLU

### Etude de projet urbain réalisée au titre de l'ancien article L111-1-4 du code de l'urbanisme

Une étude de projet urbain a été réalisée en 2000 au titre de l'ancien article L111-1-4 du code de l'urbanisme (actuels articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme), puisqu'elle est située le long de la RD65, voie classée à grande circulation.

Les conclusions de cette étude, réalisée dans le but de prendre en compte les problèmes de sécurité, de nuisances, de qualité du paysage et de qualité de l'architecture ont été élargies à la prise en compte de la restructuration nécessaire de toute la zone d'activités située entre la RD65 et la plaine du Rhône. Elle a abouti à une réduction du périmètre global de la zone et à des prescriptions d'aménagement destinées à rendre à ce site un caractère qualitatif.

Ces prescriptions ont été transcrites à la fois dans le zonage et le règlement du PLU et dans la ZPPAUP. Elles sont également prises en compte par le SPR.

Certaines dispositions importantes de l'étude ont été mises en œuvre, notamment un nouveau tracé pour la RD65h. Le débouché sur la RD65 est toutefois décalé plus au nord par rapport à ce qui est prévu dans l'étude. L'aménagement de la Via Rhôna vient globalement conforter les dispositions prises dans le cadre de l'étude.

**Au vu des éléments qui précèdent, il est donc possible de conclure que les préconisations de l'étude de projet urbain sont toujours d'actualité.**

Toutefois, l'étude de projet urbain n'est pas insérée dans les orientations d'aménagement et de programmation, alors même que le règlement de la zone AUai dispose à l'article 2 que « la zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec les orientations d'aménagement annexées au PLU ».

Les dispositions maintenues :

- ✓ Principe d'un accès principal (déviation de la RD65h) par un rond-point au nord, mais dont l'emplacement a été décalé. En conséquence, la voie communale n°6, initialement envisagée pour le tracé de la RD65h, ne débouche plus sur la RD65.
- ✓ Suppression du carrefour dangereux au Sud (au niveau de l'ancienne usine du Moulin d'Avaux).
- ✓ Maintien d'un principe d'accès au droit de l'ancienne usine de tissage, qui présente un intérêt certain du point de vue fonctionnel et sécuritaire (bonne visibilité, desserte de plusieurs établissements, voie d'accès au lotissement du Moulin d'Avaux située en façade, arrêt de car).



*Accès au sud à conforter*

- ✓ Principe d'une desserte interne indépendante de la RD65h : maintien du principe de connexion entre les deux accès principaux susmentionnés (RD65h au nord et accès au droit de l'ancienne usine de tissage au sud).
- ✓ Nature des entreprises : activités de production plutôt que des commerces, principalement des unités petites ou moyennes, avoir la possibilité de procéder à un découpage de la ZA en lots de tailles variées.
- ✓ Principes d'alignements et d'orientations des bâtiments et de la végétation maintenus. Ces principes ont été confirmés par le SPR.
- ✓ Principes de structuration du paysage par les plantations et aspect des constructions. Ces principes restent conformes aux dispositions du SPR.

Les dispositions modifiées :

- ✓ Décalage de l'accès principal au nord : voir avant.
- ✓ Suppression de la création d'une voie parallèle à la RD : elle implique des aménagements particulièrement lourds, d'autant plus qu'elle traverse des terrains déjà urbanisés. Le nouveau projet permet l'utilisation des voies actuelles : la RD65h et la rue des Grands Peupliers, ainsi que leur connexion avec un nouvel accès à conforter au sud de la zone. Il est donc cohérent avec le principe d'une desserte interne indépendante de la RD65 défini par l'étude urbaine menée en 2000.
- ✓ Les principes d'aménagement au sein de la bande des 35 mètres prévue entre les constructions futures et l'axe de la RD65 évoluent afin d'éviter une perte d'espaces pour l'activité : l'intégration paysagère privilégie la création d'une frange naturelle le long de la voie, à l'arrière de laquelle pourra se déployer l'activité (stockages et stationnement nécessaires au fonctionnement des entreprises).
- ✓ Ajout de principes d'aménagement, notamment un aménagement paysager à la hauteur de l'usine de Moulin d'Avaux et de l'ancienne usine de Tissage.

Bilan :

Création d'une OAP n°2 de Moulin d'Avaux : l'intégration de l'étude d'entrée de ville menée en 2000 en tant qu'OAP est cohérente avec l'article 2 du règlement de la zone AUia. Elle permet :

- d'intégrer un nouveau schéma d'aménagement, qui sera opposable aux projets d'aménagement et de construction futurs.
- De définir des dispositions opposables en reprenant celles traitées dans l'étude urbaine de 2000 :
  - o la sécurité et l'aspect fonctionnel
    - o Accès
    - o Structure interne
  - o La nature des entreprises
  - o Les aspects qualitatifs
    - o Composition urbaine le long de la RD65
    - o Structuration du paysage par les plantations.
    - o Aspect des constructions.
    - o Protection contre les nuisances sonores.



## Zonage

Les emplacements réservés inscrits au plan de zonage ne correspondent pas à la situation du site en matière de desserte, en raison du nouveau tracé de la RD65h ainsi que de l'implantation de constructions au niveau du tracé prévu pour la création d'une grande voie de desserte en parallèle à la RD65. La commune prévoit de privilégier les voies principales de desserte du site pour l'accès aux constructions futures.

### Bilan :

Emplacements réservés :

- Suppression des emplacements réservés R1 et R2, qui ne correspondent pas au nouveau tracé de la RD65h.
- Suppression de l'emplacement réservé R3, qui correspond à un projet de voie qui n'est plus réalisable au regard de l'implantation actuelle des constructions.

## Règlement

Le règlement de la zone AUai autorise les constructions à destination de commerce, en contradiction avec l'étude urbaine réalisée en 2000, qui indique page 11 que « la Communauté de Communes souhaite accueillir des activités de production plus que des activités purement commerciales, ce qui exclut la possibilité d'implantation de commerce de détail, notamment le long de la RD69. » L'étude urbaine précise que « le fait que la Communauté de communes maîtrise l'ensemble du foncier permet autant que le règlement de sélectionner les implantations en fonction de la cible choisie ». Or, la Communauté de Communes n'a la maîtrise foncière que d'une partie de la zone d'activités : elle ne pourra donc pas empêcher le développement du commerce pour les terrains qu'elle ne possède pas.

### Bilan :

Les articles 1 et 2 du règlement écrit sont modifiés afin :

- D'une part d'interdire les destinations de construction incompatibles avec la vocation prévue par l'étude urbaine : habitat, hébergement hôtelier, commerce, exploitation agricole ou forestière.
- D'autre part, de se baser sur la nomenclature des destinations définies par l'article R123-9 antérieur au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, mais auquel reste soumis le PLU communal.

## 3/ Accompagner la densification des tissus bâtis

Le contexte législatif et supra-communal évolue depuis l'approbation du PLU en 2008, avec les lois Grenelle 1 et 2, la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové).

La loi ALUR a des implications directes sur l'application du PLU en vigueur, suite notamment à la suppression du coefficient d'occupation des sols.

Le PLU doit donc être retravaillé pour permettre une densification qualitative des tissus bâtis, en cohérence avec sa mise en compatibilité avec le SPR. Ainsi, des évolutions doivent être apportées au PLU, notamment aux règles d'implantation des constructions.

Pour ces raisons, une analyse urbaine a été réalisée, afin d'établir comment ce tissu bâti évolue et se densifie.

Cette analyse urbaine a été menée en parcourant à pied les rues, allées et impasses du village et des hameaux de la commune. Cette analyse sur site a été complétée par un travail de bureau portant sur l'étude de cartes, photos aériennes et prises de vue le long des voies de la commune (sources : cadastre, géoportail, Google Maps).

L'observation de terrain a porté sur :

- L'implantation des constructions, notamment :

## RAPPORT DE PRESENTATION

- Les orientations principales des habitations, au regard de la disposition des façades principales et des ouvertures.
- L'organisation du terrain d'assiette des habitations : implantation de la construction, des accès, du jardin.
- L'étude du site : l'environnement naturel et le relief, l'accessibilité.
- L'observation des projets récents ou en cours, permettant de constater comment la densification des espaces s'effectue.

En tissu bâti ancien, les évolutions du tissu bâti sont surtout liées à la réhabilitation des volumes bâtis anciens.

Le tissu bâti se caractérise par des fronts bâtis continus, ou par un bâti implanté de manière plus discontinue le long de la voie, mais toujours avec une forte accroche à la rue. Certains fronts bâtis sont constitués de constructions de dimensions plus modestes, et évoquent des « petits faubourgs ». Les constructions peuvent également s'organiser autour d'une cour ou d'une allée, en étant souvent imbriquées les unes par rapport aux autres. Le règlement du SPR prend en compte cette implantation du bâti ancien, en préconisant notamment le respect des alignements bâtis existants.

### *Les fronts bâtis :*



*Alignements bâtis dans le centre village – mise en valeur des seuils*



*Fronts bâtis rue de l'Usine*



*Front constitué de petits volumes bâtis*



*Front constitué de petits volumes bâtis accolés avec cour à l'avant*



*Fronts bâtis le long de la rue principale à Saint-Etienne*



### *Bâti organisé autour d'une cour ou dans une ruelle :*



*Bâti implanté le long d'une petite rue à l'arrière des fronts bâtis de la rue principale du Village*



*Ruelle du village bloquée par le stationnement résidentiel*



Plusieurs logements du village implantés autour d'une cour



Petits alignements bâtis le long d'une rue de Saint-Etienne



Ancienne cour de ferme au hameau de Saint-Etienne

Le tissu bâti ancien se caractérise par sa forte densité et par une recherche d'optimisation de l'occupation de l'espace. Il en va ainsi pour les espaces libres au sein du tissu bâti ancien, qui sont une composante essentielle de la densité bâtie : le moindre espace est généralement utilisé, soit en espace d'agrément (jardin, terrasse), soit en espace fonctionnel.

**Le traitement des espaces libres dans le tissu bâti ancien :**



Jardins et cours sur la partie avant des constructions



Petites courettes à l'avant des constructions



Cour utilisée pour le stationnement



Potager dans le village



Cour attenante à un gros volume bâti



Espace de jardins dans le village



*Importance du traitement des portails et clôtures*

Les possibilités de densification par constructions nouvelles sont donc globalement réduites dans le tissu bâti ancien. L'enjeu est plutôt une densification au sein des volumes bâtis, certaines constructions de dimensions importantes pouvant être divisées en plusieurs logements, tandis qu'il existe encore des volumes bâtis réhabilitables. Dans ce contexte, il a été constaté peu de divisions de propriété en vue de construire dans le tissu bâti ancien, tandis que les réhabilitations ont été nombreuses, comme le montre l'analyse des permis de construire.



*Bâtiment pouvant être réhabilité dans le village*



*Un des rares cas dans le village ancien de division de jardin pour une construction neuve*

Le tissu bâti récent est pour l'essentiel de type pavillonnaire. Il se caractérise donc par des constructions implantées le plus souvent en retrait des limites de propriété et disposant d'un accès individuel. Il faut souligner que le règlement du PLU autorise l'implantation des constructions sur la limite de propriété, et que donc c'est par choix que l'implantation en milieu de parcelle est privilégiée. Le tissu pavillonnaire tend à occuper des volumes de moins en moins importants, que ce soit au niveau du bâti ou de la taille de parcelle, sans pour autant remettre en cause le mode d'implantation pavillonnaire.

***L'implantation des constructions dans le tissu pavillonnaire :***



*Habitat pavillonnaire groupé : il s'agit d'un des rares cas où le pavillonnaire s'inscrit dans une certaine continuité par rapport au tissu bâti ancien*



*Pavillonnaire ancien à Moulin d'Avaux, le long de la RD65*



*Pavillonnaire récent « dense » à Marignieu*



*Exemple d'implantation de deux habitations en retrait de la limite de propriété à Moulin d'Avaux*



*Exemple d'implantation de construction en retrait de la voie*

Ce type d'implantation génère une consommation d'espaces liée à l'emprise nécessaire aux accès, à la perte de surfaces générée par l'implantation de la construction en milieu de parcelle, aux emprises de voirie nécessaires pour « suivre » l'étalement urbain. Il implique également une relation complexe entre l'habitation et l'espace collectif, puisque le logement pavillonnaire est fondé sur une valorisation de l'espace privatif. Dans ce contexte, les portails et clôtures ainsi que l'orientation du bâti ont un impact fort sur le paysage bâti. Certaines constructions ont une orientation qui ne respecte pas celle de la parcelle. Le caractère hétéroclite des clôtures, les décrochés liés aux reculs des portails contribuent à créer un paysage bâti peu qualitatif. Le traitement des clôtures et l'implantation des constructions sont désormais réglementés dans le cadre du projet de SPR. En complémentarité avec ce document, le règlement du PLU doit contribuer à éviter la multiplication des accès engendrée notamment par les divisions parcellaires, et remédier aux effets de rupture liés à des accès implantés avec un trop grand retrait.

***Le traitement des accès et des clôtures :***



*Long accès à une habitation issue d'une division parcellaire*



*Nouveaux accès créés dans le cadre de divisions parcellaires*



*Emprise important des accès implantés en retrait*



*Éléments de clôtures traditionnelles conservés à Bourcieu*



*Alignement des clôtures. Un retrait de l'accès sous forme d'un léger décroché ne rompt pas l'alignement*



Le tissu pavillonnaire se caractérise par un foncier non bâti mutable plus important que dans l'ancien, en raison de sa moindre densité et de sa localisation dans des quartiers périphériques, où subsistent encore des terrains libres. Notamment, en dehors des secteurs de lotissements (Moulin d'Avaux), le tissu bâti peut être relativement lâche, avec une alternance de terrains bâtis et d'espaces libres interstitiels le long des voies. En raison d'une trame viaire souvent peu étoffée, les terrains bâtis sont globalement « sous-densifiés », avec des grands fonds de jardins ou des pavillons desservis par de longues allées. La plupart des terrains bâtis sont potentiellement densifiables au regard des règlements du PLU actuel et du SPR, y compris des terrains de moins de 1000 m<sup>2</sup> de surface. Toutefois, l'observation de terrain et des processus de densification et de transformation en cours montrent que la densification se fait en fonction de l'orientation du bâtiment principal, de l'usage du jardin, de l'accès, du relief. Ainsi, des densifications, possibles sur le plan réglementaire, ne sont pas envisageables au vu des caractéristiques du site et de l'usage des lieux par les habitants.



Exemple de sous-densification liée à l'implantation des constructions, à la longueur des accès



Exemple de grand jardin potentiellement divisible

Sur la base de l'analyse urbaine décrite précédemment, les possibilités de construction sont les suivantes :

	Gisements fonciers - jardins	Gisements fonciers - terrains libres et grands jardins
UA	0,8 ha	0,1 ha
UB	1,8 ha	5,6 ha
AUa		1,5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2,6 ha</b>	<b>7,2 ha</b>
<b>TOTAL APRES SUPPRESSION ZONE AUa</b>	<b>2,6 ha</b>	<b>5,7 ha</b>

#### La zone UA :

La zone UA recouvre la plupart des tissus bâtis anciens. Comme cela a été montré dans l'étude urbaine, les potentialités foncières sont réduites et les évolutions sont fortement encadrées par le SPR.







### **La zone UB**

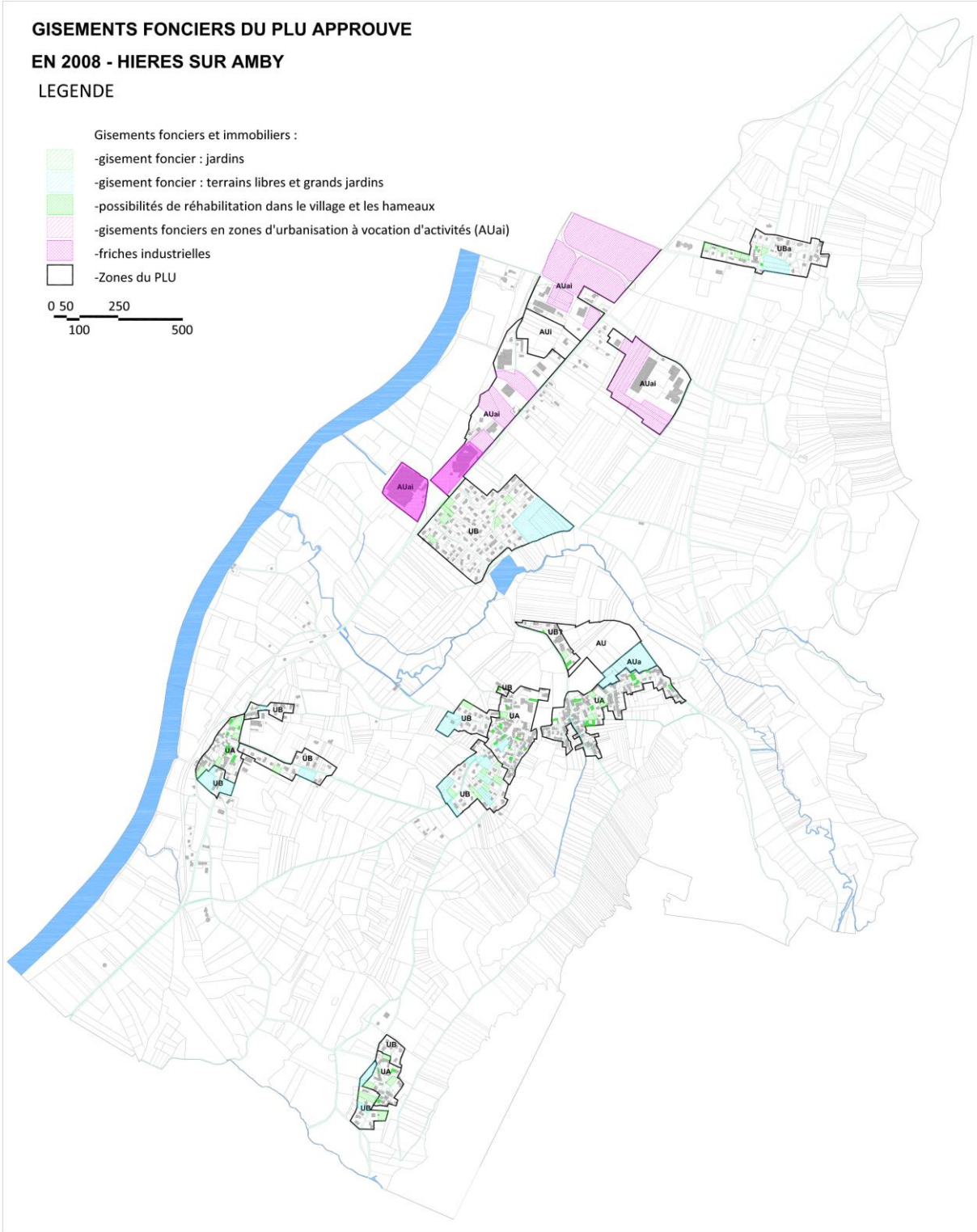
La zone UB englobe les tissus pavillonnaires. La zone UB compte encore quelques grands terrains libres, qui représentent près de la moitié du potentiel foncier total. Le tènement le plus important, un peu plus de 2 hectares, est localisé au lieu-dit Pellan : il est maîtrisé par la collectivité qui mène une étude urbaine sur le secteur. Un autre terrain de superficie significative est localisé au hameau de Marignieu. Le reste du potentiel est constitué d'espaces libres interstitiels de faible superficie et de jardins. Ce potentiel reste relativement limité en raison de la rétention foncière, de l'environnement pavillonnaire et des contraintes, notamment liées à la centrale nucléaire, qui limitent les possibilités de densification.

### GISEMENTS FONCIERS DU PLU APPROUVE

#### EN 2008 - HIERES SUR AMBY

##### LEGENDE

- Gisements fonciers et immobiliers :
-  -gisement foncier : jardins
  -  -gisement foncier : terrains libres et grands jardins
  -  -possibilités de réhabilitation dans le village et les hameaux
  -  -gisements fonciers en zones d'urbanisation à vocation d'activités (AUai)
  -  -friches industrielles
  -  -Zones du PLU
- 0 50 250  
100 500



## Modalités de mise en compatibilité du PLU

Au regard de l'analyse urbaine décrite précédemment, l'enjeu est de remédier à certains dysfonctionnements propres à l'urbanisation pavillonnaire, et que peuvent aggraver les divisions de parcelles en vue de construire. Les évolutions réglementaires doivent également conforter celles du SPR : en cohérence avec les dispositions du SPR en zone d'urbanisation nouvelle portant notamment sur les alignements bâtis et l'orientation des constructions, le règlement doit limiter les effets de rupture créés par les accès aux propriétés. Le règlement du PLU doit également compléter les prescriptions du SPR sur la hauteur des clôtures.

### Règlement écrit

- **Dispositions applicables aux zones du PLU**

- **Article 3 des zones UA, UB**

L'article 3 des zones UA, UB ne limite pas la création de nouveaux accès liés à la densification des espaces d'urbanisation mixte ou résidentielle. Or, la multiplication des accès porte atteinte aux paysages bâtis et elle est peu fonctionnelle, tant du point de vue de l'optimisation de l'usage de l'espace que de la sécurité routière.

Bilan : il y a donc lieu d'ajouter une nouvelle disposition à l'article 3 des zones UA et UB, demandant une mutualisation d'accès en cas de division de terrain en vue de construire ou de projets de construction conjoints.

- **Article 7 des zones UA et UB**

L'implantation des piscines à proximité des limites de propriété peut entraîner des problèmes de voisinage.

Bilan : il y a donc lieu d'ajouter une nouvelle disposition à l'article 7 des zones UA et UB, demandant une implantation des piscines en retrait par rapport aux limites de propriété.

- **Article 11 des zones UA et UB**

Le SPR ne prévoit de limite de hauteur que pour les clôtures sur rue type murs bahut surmontés d'une grille (1,60 mètres au total).

Bilan : il y a donc lieu d'ajouter une nouvelle disposition à l'article 11 des zones UA et UB, limitant la hauteur pour tous types de clôtures à 1,60 mètres sur voirie, et à 1,80 mètres sur limites séparatives latérales et de fonds. Il est également précisé en cohérence avec le SPR que les portails doivent être proportionnés et conçus en cohérence avec la clôture, disposition visant notamment à remédier en zone pavillonnaire aux portails surdimensionnés ou non harmonisés avec la clôture.

- **Article 12 des zones UA et UB**

L'article 12 des zones UA et UB se heurte à certaines contraintes d'application :

- La nécessité de clarifier la notion de place de stationnement et de différencier celles qui sont nécessaires aux véhicules automobiles et celles qui sont nécessaires aux vélos
- Les difficultés de réalisation des places de stationnement dans le tissu bâti ancien dans le cadre des projets de réhabilitation. Cette contrainte peut être un véritable frein pour des projets de réhabilitation en centre bourg.
- Les dispositions de l'ancien article L421.3 du code de l'urbanisme relatif au stationnement, qui ont évolué, et qui peuvent s'appliquer indépendamment du PLU.

Bilan :

Il est nécessaire de faire évoluer les règles sur le stationnement pour ces trois zones suivant les modalités suivantes :

- Différencier les règles concernant les constructions neuves de celles concernant les réhabilitations, en prévoyant pour ces dernières des prescriptions moins contraignantes :
  - Une place de stationnement par tranche de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les réhabilitations et les changements de destination.
- Suppression de la disposition mentionnant l'application de l'ancien article L421.3 du code de l'urbanisme relatif au stationnement.
- Ajout de prescriptions spécifiques sur les cycles, ciblées sur l'habitation, cette dernière correspondant au besoin véritable.

- **Article 12 de la zone AUai**

L'article 12 de la zone AUai ne prévoit pas de dispositions spécifiques en faveur du stationnement des deux roues, alors qu'il s'agit d'une part d'un secteur privilégié par la communauté de communes pour le développement économique et d'autre part d'un site appelé à avoir une desserte très performante par les vélos avec la création de la ViaRhôna.

Bilan :

Il est pertinent d'ajouter une nouvelle disposition en faveur du stationnement des vélos.

- **Article 6 de la zone UB**

En complémentarité des dispositions du SPR qui encadrent désormais plus fortement l'implantation des constructions et l'édification des clôtures, le règlement du PLU doit limiter les effets de coupure créés par les reculs des accès aux habitations.

Bilan :

**Article 6 :** modification afin de préciser que le recul à 3 mètres du portail par rapport à la voie est un maximum, tout en donnant une alternative à l'obligation de recul lorsque des dispositions sont prises en matière de sécurité (par exemple un portail à ouverture automatique). La règle de 10 mètres de recul par rapport aux routes départementales autres que la RD65 est également supprimée : ces RD ont un gabarit et un trafic limités.

- **Article 10 de la zone UB**

Des règles de hauteur maximale doivent être inscrites en zone UB, dans la mesure où ces règles ne sont pas inscrites dans le futur SPR.

Bilan :

**Article 10 :**

Zone UB : la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture.

- **Article 3 de la zone AUai**

L'implantation des portails d'entrée en retrait de la voie n'est pas favorable à l'optimisation de l'occupation de l'espace dédié aux activités.

Bilan :

**Article 3 :** suppression de la disposition prévoyant que Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

- **Article 6 de la zone AUai**

L'application d'une règle de recul de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des routes départementales (hors RD65) n'est pas favorable à la densification de la zone.

Bilan :

**Article 6** : la règle de recul de 10 mètres par rapport aux routes départementales (hors RD65) est supprimée.

## 4/ Evolutions destinées à faciliter l'application du PLU

Le PLU ayant été approuvé en 2004, il n'est plus à jour au regard d'un ensemble d'évolutions de différents types :

- Evolutions législatives et réglementaires
- Nouvelles prescriptions spécifiques applicables au territoire communal
- Eléments d'informations propres au territoire communal.

De plus, un certain nombre d'évolutions mineures permettent de faciliter la mise en œuvre du PLU.

### Modalités de mise en compatibilité du PLU

#### Règlement écrit et plan de zonage

Les évolutions du contexte législatif et réglementaire doivent être prises en compte :

- Suite à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, les références aux articles du code de l'urbanisme ont évolué
- L'évolution de définitions, notamment suite à la mise en place d'un lexique national de l'urbanisme par le ministère de la cohésion des territoires en 2017
- La suppression du coefficient d'occupation des sols (article 14 du règlement écrit des zones du PLU) et des surfaces minimales constructibles (article 5 du règlement écrit des zones du PLU)
- La création de la surface de plancher en lieu et place de la surface hors œuvre nette et de la surface hors œuvre brute
- L'évolution du régime applicable aux autorisations d'occuper et d'utiliser le sol.
- La suppression de la notion de locaux liés au gardiennage, à la surveillance ou à direction qui ne sont plus considérés comme de l'habitation, mais comme de l'activité.
- Actualisation du règlement suite aux évolutions apportées par la loi sur les possibilités de constructions en zones A et N. L'article L151-11 du code de l'urbanisme autorise le changement de destination des bâtiments désignés au plan de zonage, et l'article L151-12 prévoit l'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants.
- Report de la zone d'alerte d'urgence PPI du CNPE du Bugey.

Certaines évolutions mineures permettant de faciliter l'application du PLU peuvent être apportées :

- Faciliter l'évolution des bâtiments existants notamment.
- Evolutions matérielles : ajout des périmètres d'OAP

Des besoins de mise à jour sont également constatés : emplacements réservés, ...

#### Bilan :

Les modifications suivantes doivent donc être apportées :

- o **Ensemble du règlement**

Mise à jour des références législatives et réglementaires, des termes et définitions.

- o **Articles 5 et 14 du règlement écrit des zones du PLU**

Ces articles ne sont plus réglementés.

○ **Articles 7 du règlement écrit des zones UB, A et N**

Possibilité d'adaptation des règles pour les bâtiments existants non conformes à ces règles.

○ **Article 2 du règlement écrit de la zone AUai**

Suppression de la disposition relative aux habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrés au bâtiment d'activité.

○ **Article 2 du règlement écrit de la zone N**

Remplacement des dispositions relatives à l'évolution des constructions existantes par de nouvelles dispositions selon les principes suivants :

- Les évolutions ne concernent que les habitations existantes, et ne permettent pas le changement de destination
- La surface de plancher autorisée est limitée à 200 m<sup>2</sup>
- La limitation des surfaces d'emprise au sol des annexes et piscines ainsi que la mise en place d'une distance maximale d'implantation par rapport à la construction principale.
- La limitation de la hauteur pour les extensions d'habitations existantes.

○ **Plan de zonage**

Il est décidé de classer le terrain d'assiette d'une habitation en zone N du PLU, à proximité du hameau de Marignieu. En effet, il a été constaté que cette habitation a été classée en zone A, alors qu'elle est sans rapport avec l'activité agricole. Ce classement en zone A relève bien de l'erreur matérielle puisque le rapport de présentation de la révision du PLU dispose page 68 que la zone N recouvre « Les constructions isolées dans le territoire agricole. Ces constructions sans caractère agricole sont repérées par un zonage N, afin de permettre la gestion du bâti existant ». De fait, toute possibilité d'évolution est interdite pour cette habitation, ce qui constitue un traitement inéquitable par rapport à d'autres habitations présentant les mêmes caractéristiques et inscrites en zone N. Cette construction doit donc être classée en zone N.

Sont supprimés les emplacements réservés suivants, avec pour motifs :

- R1 : projet annulé (la déviation de la RD65h a été réalisée à un autre emplacement)
- R2 : projet annulé (la déviation de la RD65h a été réalisée à un autre emplacement)
- R3 : projet annulé (l'implantation des constructions compromet la réalisation de la nouvelle voie)
- R5 : réalisé
- R9 et R10 : en cohérence avec l'OAP n°1, qui prévoit un nouvel accès pour le futur quartier du Préla.
- R13 : réalisé
- R15 : réalisé
- R16 : réalisé
- R20 : réalisé
- R22 : projet annulé. La création d'un cheminement piéton ne correspond plus à un besoin fort, d'autant plus que le projet ViaRhône a été annulé dans ce secteur.
- R23 : réalisé

Sont ajoutés les emplacements réservés suivants, avec pour motifs :

- R24 : création d'une aire de stationnement sur la place du monument aux morts
- R25 : création d'un parking public au hameau de Bourcieu. La superficie, 300 m<sup>2</sup>, permet la création d'une petite aire de stationnement adaptée à la taille du hameau.

Est modifié l'emplacement réservé suivant :

- R11 : accès au futur quartier du Préla, en cohérence avec l'OAP n°1.

Le report de la zone d'alerte d'urgence PPI du CNPE du Bugey est modifié afin de correspondre au périmètre réel. Cette cartographie permet une meilleure prise en compte de la zone d'effet des accidents à cinétique rapide du

---

## RAPPORT DE PRESENTATION

site nucléaire du Bugey. Ce périmètre a été communiqué par l'autorité de sûreté nucléaire. Il s'agit du périmètre de sécurité actuellement applicable.

### Liste des emplacements réservés

#### Bilan :

Mise à jour de la liste des emplacements réservés au regard des évolutions énoncées précédemment.

## 5/ Intégration du zonage des eaux usées établi dans le cadre du schéma directeur d'assainissement

Un schéma directeur d'assainissement à l'échelle du syndicat intercommunal des eaux du plateau de Crémieu (SIEPC) a été approuvé en 2014. Il constitue la mise à jour du zonage de l'assainissement collectif / non collectif du syndicat intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu (SIEPC) pour les 10 ans à venir.

Le schéma directeur d'assainissement (SDA) du SIEPC porte sur l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées. Ce dossier a été conçu suite à l'élaboration ou la mise à jour de la carte d'aptitude des Sols et des Milieux à l'Assainissement Autonome, l'étude des possibilités d'Assainissement Collectif, l'étude financière.

Le territoire communal d'Hières-sur-Amby compte 3 systèmes d'assainissement :

- Secteur du chef-lieu : fonctionnement de la station jugé satisfaisant, les besoins d'amélioration étant de remédier à une collecte d'un volume important d'eaux parasites, entraînant un phénomène de trop plein pour un des deux déversoirs d'orage (diagnostic réseaux EPTEAU). Deux secteurs raccordables à la station d'épuration du chef-lieu - le secteur de Moulin d'Avaux - Pellan, ainsi que le secteur du Ranchy (zone d'activités intercommunale) – sont prévus pour un raccordement à la station d'épuration par le zonage de l'assainissement du SIEPC, les réseaux étant présents à proximité. Une inscription en zone de perméabilité moyenne à l'assainissement autonome a toutefois été délimitée pour ces deux secteurs afin de prendre en compte des contraintes qui auraient rendu impossible un raccordement : nécessité de traverser des parcelles privées pour le secteur Moulin d'Avaux – Pellan et dimensionnement du poste de relevage pour le Ranchy. Ces deux secteurs sont considérés comme raccordables, les contraintes de raccordement ayant été levées et la station d'épuration ayant une capacité suffisante.
- Secteur de Bourcieu : fonctionnement de la station jugé satisfaisant, avec un réseau ne présentant pas de défauts de séparativité (diagnostic réseaux EPTEAU)
- Secteur de Saint-Etienne d'Hières : les eaux sont rejetées dans le Rhône sans traitement préalable.

Les deux enjeux principaux sont d'une part le raccordement du hameau de Saint-Etienne-d'Hières à un système de traitement des eaux usées, et d'autre part la réhabilitation du réseau d'assainissement du village (mise en séparatif).

Le schéma directeur d'assainissement établit donc la programmation à court terme (échéance 2018) suivante :

- Hameau de Saint-Etienne d'Hières : extension du réseau des eaux usées de manière à raccorder le hameau à la station d'épuration communale. Le prolongement du réseau vers la station d'épuration au nord va également permettre le raccordement d'une petite dizaine d'habitations isolées.
- Secteur de Prélat : tranche 1 de la réhabilitation du réseau des eaux usées (mise en séparatif).

Les autres améliorations sont programmées aux échéances moyen et long termes à l'horizon 2023, 2024 et 2026. La programmation définie par le schéma directeur d'assainissement donne lieu au zonage des eaux usées suivant :

- Les zones d'assainissement collectif existantes, incluant celle du hameau de Saint-Etienne d'Hières.
- Les zones d'assainissement non collectif, incluant :
  - o une zone d'assainissement non collectif à long terme : le zonage issu du schéma directeur d'assainissement prévoit que toutes les habitations doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation. Dans certains secteurs identifiés, le zonage d'assainissement définit également les filières à mettre en place selon la nature des sols : assainissement avec possibilité d'infiltration des eaux dans les sols ou assainissement avec rejet dans le milieu hydraulique superficiel.
  - o Une zone d'assainissement non collectif, prévue pour être en assainissement collectif futur. Une de ces zones est prévue pour un raccordement à court terme correspondant à l'extension du

réseau d'eaux usées du hameau de Saint-Etienne d'Hières permettant le raccordement de +/- 8 logements existants. Le rapport du schéma directeur d'assainissement établi page 39 que ces zones sont considérées en assainissement non collectif. Dans ces secteurs, le zonage d'assainissement définit également les filières à mettre en place selon la nature des sols : assainissement avec possibilité d'infiltration des eaux dans les sols ou assainissement avec rejet dans le milieu hydraulique superficiel.

### Modalités de mise en compatibilité du PLU

#### Règlement écrit et plan de zonage

L'intégration du zonage des eaux usées établi par le schéma directeur d'assainissement au PLU a pour impact principal une clarification des obligations applicables aux projets.

L'intégration du zonage des eaux usées et pluviales au PLU implique au plan de zonage la délimitation des zones relatives aux eaux usées, comme le permet l'article L151-24 du code de l'urbanisme.

La zone d'assainissement collectif correspond aux zones inscrites en assainissement collectif, ainsi qu'aux secteurs de Moulin d'Avaux – Pellan et du Ranchy.

Le reste du territoire est en zone d'assainissement non collectif, des dispositifs pour un raccordement futur devant toutefois être mis en place pour les secteurs prévus pour un raccordement futur.

Cela a pour effet de rendre caduc le secteur UBa autorisant l'assainissement autonome.

#### Bilan :

Les modifications suivantes doivent donc être apportées :

- **Plan de zonage**

Quatre zonages sont définis :

- la zone d'assainissement collectif : le raccordement des constructions au réseau collectif est obligatoire
- la zone d'assainissement non collectif prévue pour être raccordée à court, moyen ou long termes
- la zone d'assainissement non collectif définie par le plan d'aptitude
- la zone d'assainissement non collectif dont la filière est à définir au cas par cas.

Le secteur UBa est supprimé au profit d'un classement en zone UB.

- **Article 4 du règlement de l'ensemble des zones**

L'article 4 du règlement de l'ensemble des zones est modifié de manière à intégrer les prescriptions du zonage du Schéma Directeur d'Assainissement qui prévoit :

- un raccordement obligatoire au réseau en zones d'assainissement existant,
- un dispositif d'assainissement autonome en dehors de ces zones.

#### Annexes du PLU

Au sein des annexes sanitaires, un nouveau zonage des eaux usées est inséré en remplacement de celui établi en 2007.

## 6/ Intégration du zonage des eaux pluviales

L'intégration du zonage des eaux pluviales au PLU a pour impact principal une adaptation de la gestion des eaux pluviales au territoire, en tenant compte de l'état des réseaux, des caractéristiques des sols et des contraintes. Le zonage des eaux pluviales édicte notamment un règlement de zone.

Le zonage des eaux pluviales a établi une zone de prescriptions unique pour l'ensemble du territoire communal. Il s'agit de la zone de type 3 définie à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales : « zone s'appliquant à l'ensemble du territoire communal : zone où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. »

L'objectif du zonage des eaux pluviales est de limiter au maximum les rejets en dehors de l'unité foncière et de privilégier l'infiltration sur place, y compris par la gestion des pluies fréquentes à l'échelle de chaque parcelle.

### Modalités de mise en compatibilité du PLU

#### Règlement écrit et plan de zonage

L'intégration du zonage des eaux pluviales au PLU implique au plan de zonage la délimitation des zones relatives aux eaux pluviales, comme le permet l'article L151-24 du code de l'urbanisme. Une seule zone a donc été délimitée.

#### Bilan :

Les modifications suivantes doivent donc être apportées :

- **Plan de zonage**

Un zonage est défini pour l'ensemble du territoire communal :

- zone où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

- **Article 4 du règlement de l'ensemble des zones**

L'article 4 du règlement de l'ensemble des zones est modifié de manière à intégrer les prescriptions issues du zonage des eaux pluviales.

Une infiltration est à rechercher systématiquement par les aménageurs sur l'assiette du projet pour une pluie de retour sur 20 ans sans dysfonctionnement, ainsi qu'à l'échelle de chaque parcelle pour les pluies fréquentes. Le règlement définit également les modalités de gestion des eaux pluviales dans les cas où l'infiltration s'avère impossible, insuffisante ou interdite.

#### Annexes du PLU

Au sein des annexes sanitaires, un zonage des eaux pluviales, comprenant une cartographie des réseaux, est inséré.

## 7/ Intégration de la carte des aléas naturels et des aléas liés aux crues du Rhône, ainsi que du Plan des Surfaces Submersibles

Les aléas naturels sont définis par trois documents de référence :

- **La carte des aléas naturels réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale par le bureau d'études Alpes Géo Risques en 2017**

L'ensemble des aléas naturels ont été étudiés, à l'exception des aléas liés aux crues du Rhône, qui ont fait l'objet d'une cartographie communiquée en 2013 par l'Etat.

Les aléas pris en compte sont les suivants : crues rapides des rivières / inondations de plaine / inondations en pied de versant / ravinements et ruissellements sur versant / glissements de terrain / chutes de pierre et de blocs / affaissements, effondrements et suffosion.

Globalement, les aléas naturels impactent principalement les franges des secteurs bâtis : ce sont des pentes prononcées bien que de faible amplitude formant les terrasses caractéristiques de la plaine alluviale du Rhône. Il convient notamment d'éviter de fragiliser les sols par des rejets dans la pente. Une partie du village est en zone de risques faibles de crue rapide des rivières, liés à la traversée du chef-lieu par un ruisseau, affluent de l'Amby. Quelques constructions sont toutefois situées en risques forts de chutes de blocs en raison de leur proximité avec les falaises du plateau de l'Isle Crémieu.

- **La cartographie des aléas liés aux crues de référence et exceptionnels du Rhône communiquée par l'Etat en 2013**

Cette cartographie est issue du croisement de la ligne d'eau de l'aléa du Rhône avec la cartographique IGN de la BDT du Rhône. Elle a été réalisée en 2012 et communiquée à la commune en 2013. Dans la mesure où cette cartographie des aléas est plus précise que le plan des surfaces submersibles (PSS) approuvé en 1972 et tient compte de l'effet des aménagements hydroélectriques, il y a lieu de la considérer comme la nouvelle référence en matière d'inondation du Rhône. Le règlement du PLU doit prendre en compte les aléas liés à la crue de référence et à la crue exceptionnelle du Rhône.

- **Plan des Surfaces Submersibles (PSS) approuvé en 1972**

Le PSS reste applicable. Il vaut PPR et constitue donc une servitude d'utilité publique à annexer au PLU et à intégrer au règlement du PLU.

### Modalités de mise en compatibilité du PLU

#### Règlement écrit et plan de zonage

Les aléas doivent faire l'objet d'une traduction réglementaire au PLU. Cette traduction a pour impact principal d'interdire ou de soumettre à des prescriptions spécifiques les occupations et utilisations du sol dans les secteurs identifiés comme impactés par les aléas naturels.

La traduction s'est réalisée en utilisant deux nouveaux documents établis par l'Etat en 2016-2017 : un « règlement PPRN type » et une grille de correspondance « aléa – zonage ». Ces documents différencient les préconisations suivant quatre niveaux d'aléas : de très faible à très fort ainsi qu'en fonction du contexte urbain ou naturel. En effet, le zonage du PLU proprement dit n'a pas d'incidence sur la classification en zone d'aléas.

#### Rappels préalables :

L'aléa est défini par une lettre majuscule indiquant la nature de l'aléa, suivie d'un chiffre indiquant la gravité de l'aléa (1 pour faible, 2 pour moyen, 3 pour fort, etc.). Exemple : G2 pour un aléa moyen de glissement de terrain.

## RAPPORT DE PRESENTATION

Une rubrique du règlement type est définie par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3ème caractère, chiffre ou lettre.

Quand la première lettre est R, les projets sont interdits de manière générale, sauf ceux correspondant aux exceptions précisées par le règlement type ; quand elle est B, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement type.

La seconde lettre indique la nature de l'aléa.

Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.

Exemples pour les glissements de terrain : RG, Bg2.

### Méthode de traduction réglementaire des aléas :

Étape 1 : rechercher le tableau correspondant à la nature de l'aléa. La nature de l'aléa est identifiée dans la cartographie des aléas par sa lettre (ex : aléa T3

=> lettre T => crues torrentielles)

Étape 2 : dans ce tableau, aller dans la colonne correspondant au niveau de l'aléa indiqué par le chiffre (ex : aléa T3 => chiffre 3 => aléa fort)

Étape 3 : prendre en compte les éventuels critères complémentaires (présence d'urbanisation par exemple) apparaissant sous forme de lignes distinctes

Étape 4 : lire le nom de la rubrique du règlement type indiquée (dans l'exemple cité : RT) et la consulter dans le règlement type pour connaître les règles associées.

La coloration des cases des tableaux indique le principe dominant relatif à la réalisation de projets :

CASES ROUGES : projets interdits en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, sous réserve d'analyse au cas par cas de correspondance avec ces dernières

CASES BLEUES : la plupart des projets sont possibles, sous réserve du respect de prescriptions

### ALÉA INONDATIONS DE PLAINE (I)

	Aléa faible I1 hors bandes de précautions	Aléa moyen I2 hors bandes de précautions	Aléa fort I3 hors bandes de précautions	Aléa très fort I4 hors bandes de précautions
Centre urbain*	Bi1	Bi2	Ric	RI
Zone urbanisée** hors centre urbain	Bi1	Bi2	Rlu	RI
Zone non urbanisée**	RIA-RIN	RIA-RIN	RIA-RIN	RI

\* : centre urbain = ensemble qui se caractérise par son histoire, par une occupation du sol importante, par une continuité du bâti et par la mixité des usages entre logements, commerces et services.

\*\* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

### ALÉA CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (C)

	Aléa faible C1 hors bandes de précautions	Aléa moyen C2 hors bandes de précautions	Aléa fort C3 hors bandes de précautions	Aléa très fort C4 hors bandes de précautions
--	---	--	---	--

## RAPPORT DE PRESENTATION

Centre urbain*	Bc1	Bc2	RCc	RC
Zone urbanisée** hors centre urbain	Bc1	Bc2	RCu	RC
Zone non urbanisée**	RCn	RCn	RCn	RC

\* : centre urbain = ensemble qui se caractérise par son histoire, par une occupation du sol importante, par une continuité du bâti et par la mixité des usages entre logements, commerces et services.

\*\* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

### ALÉA INONDATION EN PIED DE VERSANT (I')

Aléa faible I'1	Aléa moyen I'2	Aléa fort I'3	Aléa très fort I'4
B'I1	B'I2	RI'	RI'

### ALÉA GLISSEMENT DE TERRAIN

	Zones G0 (1)	Aléa faible G1	Aléa moyen G2, dont G2a, G2b, G2c et G2d	Aléa fort G3, dont G3im, G3a, G3b, G3c et G3d	Aléa très fort G4
Zone urbanisée*	Bgs	Bg	Bg	RG	RG
Zone non urbanisée*	Bgs	Bg	RG	RG	RG

\* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

(1) : les zones G0 sont les zones hors aléa situées en amont de zones de glissement de terrain actif ou potentiel, où certains travaux pourraient aggraver la probabilité d'occurrence en aval.

### ALÉA CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

	Zones P0 (1)	Aléa faible P1	Aléa moyen P2	Aléa fort P3	Aléa fort P3r	Aléa très fort P4	Aléa très fort aggravé P5
Zone urbanisée*	Bps	Bp1	Bp2	RP2	RPr	RP2	RP2
Zone non urbanisée*	Bps	Bp1	RP1	RP2	RPr	RP2	RP2

\* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

(1) : les zones P0 sont des zones hors aléa où certains travaux pourraient aggraver le risque dans des zones urbanisées concernées par l'aléa chutes de pierres et de blocs ou dans les zones Bp1 où l'urbanisation est admise.

### ALÉA EFFONDREMENT DE CAVITÉ SOUTERRAINE, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION (F)

Aléa faible F1	Aléa moyen F2	Aléa fort F3	Aléa très fort F4
Bf1	RF	RF	RF

## ALÉA RAVINEMENT ET RUISSELLEMENT SUR VERSANT (V)

L'identification de l'aléa ravinement et ruissellement sur versant a été menée de différentes manières suivant le territoire d'étude. Il est impératif d'identifier la méthodologie de qualification des aléas utilisée pour l'élaboration de la carte et d'appliquer la grille de correspondance adaptée.

La qualification des aléas a été menée suivant la grille de qualification du CCTP d'octobre 2016 rappelée ci-dessous :

		Vitesse d'écoulement en m/s				Axes d'écoulement
		0 à 0,2 m/s	0,2 à 0,5 m/s	0,5 à 1 m/s	> 1 m/s	
Hauteurs de submersion en m	0 à 0,2 m	faible V1	faible V1	moyen V2	fort V3	/
	0,2 à 0,5 m	faible V1	moyen V2	fort V3	Très fort V4	/
	0,5 à 1 m	moyen V2	moyen V2	fort V3	Très fort V4	/
	> 1 m	fort V3	fort V3	Très fort V4	Très fort V4	/

La grille de correspondance aléas/zonage à utiliser est la grille suivante :

	Aléa généralisé V*	Aléa faible V1	Aléa moyen V2	Aléa fort V3 Aléa très fort V4 Axes d'écoulement
Zone urbanisée*	Bv*	Bv1 si $h < 0,2$ m Bv2 si $0,2 \text{ m} < h < 0,5$ m (1)	Bv1 si $h < 0,2$ m Bv2 si $0,2 \text{ m} < h < 0,5$ m Bv3 si $0,5 \text{ m} < h < 1$ m (2)	Bv1 si $h < 0,2$ m et hors axes d'écoulement (4) Autres cas : RV2 (4)
Zone non urbanisée*	Bv*	Bv1 si $h < 0,2$ m Bv2 si $0,2 \text{ m} < h < 0,5$ m (1)	Bv1 si $h < 0,2$ m (3) RV1 si $0,2 \text{ m} < h < 1$ m (3)	RV2

– \* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

(1) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement Bv2.

(2) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement Bv3.

(3) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement RV1.

(4) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement RV2.

## ALÉA SISMIQUE

Il est fortement recommandé de rappeler dans les décisions d'urbanisme la classe de sismicité du site du projet et l'obligation du respect de règles parasismiques imposée par des textes réglementaires spécifiques.

Un cas particulier s'applique toutefois aux inondations de plaine de la carte des aléas naturels, ainsi qu'à la crue de référence et à la crue exceptionnelle du Rhône. Pour ces aléas, la traduction réglementaire est définie par la grille de correspondance « aléa – zonage » précédemment mentionnée, mais sans prescriptions définies par le « règlement PPRN type ». Il faut pour cette raison se référer à la doctrine Rhône établie 2006. (« doctrine commune pour les plans de prévention des risques d'inondation du fleuve Rhône et de ses affluents à crue lente »). Ce document peut être téléchargé à l'adresse internet suivante : <https://www.google.com/search?q=doctrine+rhone&ie=utf-8&oe=utf-8&client=firefox-b-ab>

La doctrine Rhône différencie les zones naturelles des zones urbanisées. Cette distinction est indépendante du zonage réglementaire du document d'urbanisme. Elle s'appuie sur le paysage urbain et la densité de constructions.

Le propre de la doctrine étant de ne pas aggraver les risques sur le territoire impacté, cette appréciation ne tient pas compte des projets à venir.

### Bilan :

Les modifications suivantes doivent donc être apportées :

- **Plan de zonage**

La traduction réglementaire au PLU des aléas naturels a été opérée de la manière suivante :

- Report au plan de zonage de la traduction réglementaire des aléas naturels, avec d'une part une zone « rouge » correspondant à des projets interdits en dehors d'exceptions, et d'autre part une zone « bleue » correspondant à des projets possibles sous réserve du respect de prescriptions. Le plan de zonage fait également apparaître la nature et le niveau d'aléa en deux à trois caractères :
  - « R » (projets interdits) ou « B » (plupart des projets possibles)
  - Une seconde lettre indiquant la nature de l'aléa
  - Un troisième caractère qui est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.
- Report au plan de zonage du périmètre de la zone inondable du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) qui remplace le secteur Nri, dont la délimitation suivait celle du PSS.

- **Règlement écrit**

- **Création d'un titre II commun à toutes les zones du PLU**

Un nouveau titre commun à toute les zones du PLU comporte les dispositions suivantes :

- Des extraits du « règlement PPRN type », et notamment les prescriptions applicables au sein des différentes zones de risques, à l'exception des aléas inondations de plaine.
- En ce qui concerne spécifiquement les inondations de plaine : le règlement fait un renvoi aux préconisations de la « doctrine Rhône » définie en juillet 2006.

- **Création d'un sous-titre III au sein du titre I**

Ce sous-titre comporte les définitions et un glossaire nécessaire à la compréhension des extraits du « règlement PPRN type » insérés au sein du nouveau titre II précédemment décrit.

- **Annexes**

La traduction réglementaire au PLU des aléas naturels a été opérée de la manière suivante :

- Insertion de deux nouvelles annexes :
  - la carte des aléas naturels réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale.
  - La cartographie des aléas liés aux crues de référence et exceptionnels du Rhône communiquée par l'Etat en 2013
- Insertion au sein des servitudes d'utilité publique : plan des Surfaces Submersibles (PSS) approuvé en 1972.

## Les modifications apportées au Plan Local d'urbanisme

### 1/ Les évolutions apportées au règlement

#### A) Ensemble du règlement :

Article	Etat actuel	Modification
	Références aux articles du code de l'urbanisme antérieures à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.	Insertion des références aux articles du code de l'urbanisme issus de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

#### B) Titre I : Dispositions générales :

##### a. Sous-titre I – Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire :

Article	Etat actuel	Modification
Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	Mention du principe de réciprocité au titre de l'article L111-3 du code rural	Mise à jour du contenu de l'article L111-3 du code rural
	Compatibilité des règles du lotissement avec celles du PLU : mention des articles du code de l'urbanisme applicables	Compatibilité des règles du lotissement avec celles du PLU : mise à jour des références aux articles du code de l'urbanisme
Article 3 – Division du territoire en zones	Composition du plan de zonage (règlement graphique) : mention des zones délimitées, des espaces boisés classés, des emplacements réservés	Evolutions apportées afin de : - mentionner l'ensemble des dispositions inscrites au plan de zonage en vigueur - mentionner les nouvelles dispositions inscrites suite à la modification du PLU : zones d'assainissement, aléas naturels, périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
Article 5 – Rappel des procédures applicables dans toutes les zones	Mentions des autorisations applicables aux occupations et utilisations du sol	Mise à jour des mentions au regard de l'évolution des dispositions du code de l'urbanisme

b. Sous-titre II – Définitions de base :

Article	Etat actuel	Modification
	<p>Définitions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-affouillement et exhaussement des sols</li> <li>-alignement</li> <li>-annexes à l’habitation</li> <li>-coefficient d’emprise au sol</li> <li>-coefficient d’occupation du sol</li> <li>-constructions et installations nécessaires à l’activité des exploitations agricoles</li> <li>-coupe et abattage d’arbres</li> <li>-défrichement</li> <li>-emplacement réservé</li> <li>-reconstruction à l’identique</li> <li>-surface hors d’œuvre brute</li> <li>-surface hors d’œuvre nette</li> </ul>	<p>Evolution de certaines définitions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-annexes à l’habitation</li> </ul> <p>Mise à jour de définitions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-affouillement et exhaussement des sols</li> <li>-constructions et installations nécessaires à l’activité des exploitations agricoles</li> <li>-emplacement réservé</li> <li>-reconstruction à l’identique</li> </ul> <p>Ajout de nouvelles définitions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-bâtiment</li> <li>-construction</li> <li>-construction existante</li> <li>-contigu</li> <li>-emprise au sol</li> <li>-extension</li> <li>-façade</li> <li>-hauteur</li> <li>-gabarit</li> <li>-limites d’emprises publiques et voies</li> <li>-limites séparatives</li> <li>-local accessoire</li> <li>-surface de plancher</li> </ul> <p>Suppression de définitions caduques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-coefficient d’occupation du sol</li> <li>-surface hors d’œuvre brute</li> <li>-surface hors d’œuvre nette</li> </ul>

c. Sous-titre III – Dispositions générales relatives aux risques naturels :

Article	Etat actuel	Modification
	<p><i>Pas de sous-titre relatif aux risques naturels</i></p>	<p>Création d’un sous-titre III structuré par les parties suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Correspondance aléas – règlement du PLU</li> <li>-Définition et glossaire</li> <li>-Règle relative au Rapport d’Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) pour les aléas I, I’, C, T et V</li> </ul>

C) Titre II : Dispositions applicables à toutes les zones

a. Chapitre I – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel

Article	Etat actuel	Modification
	<i>Pas de titre et de chapitre affectés aux dispositions communes</i>	<p>Création d'un titre et d'un chapitre spécifique portant sur les risques naturels, structuré :</p> <p>-par les différentes zones de risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Secteur RI</li> <li>✓ Secteur RIA-RIN.</li> <li>✓ Secteur RC</li> <li>✓ Secteur RCn</li> <li>✓ Secteurs Bc1 et Bc2</li> <li>✓ Secteur RI'</li> <li>✓ Secteurs Bi'1 et Bi'2</li> <li>✓ Secteur RV2</li> <li>✓ Secteur Bv2</li> <li>✓ Secteur RG</li> <li>✓ Secteur Bg</li> <li>✓ Secteur Bgs</li> <li>✓ Secteur RP2</li> <li>✓ Secteur RPr</li> <li>✓ Secteur Bp2</li> <li>✓ Secteur Bp1</li> <li>✓ Secteur Bps</li> <li>✓ Secteur RF</li> <li>✓ Secteur Bf1.</li> </ul> <p>-les zones sont structurées par un ou deux articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</li> <li>✓ Article 2 : Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières.</li> </ul>

D) Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines

a. Chapitre I – Dispositions applicables à la zone UA

Article	Etat actuel	Modification
Caractère		<i>Ajout d'une partie explicative sur la traduction réglementaire des aléas naturels</i>
UA3		<p><i>Ajout d'une nouvelle prescription :</i></p> <p>-Sauf impossibilité technique, il sera demandé une mutualisation d'accès, le cas échéant par la suppression de l'accès actuel,</p>

		<p>dans le cadre d'une division parcellaire en vue de construire ou de projet conjoint au sein d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës. Cette mutualisation pourra se faire sous la forme d'accès jumelés.</p>
<p>UA4</p>	<p><b>2.) Assainissement des eaux usées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.</li> <li>- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</li> </ul>	<p><i>Nouvelle réglementation issue du zonage des eaux usées :</i></p> <p><b>2.) Assainissement des eaux usées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zones d'assainissement collectif :             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.</li> </ul> </li> <li>-Zones d'assainissement non collectif prévues pour un assainissement collectif à court, moyen et long termes             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.</li> <li>o Toute construction nouvelle, ainsi que toute extension ou réhabilitation avec permis de construire d'une habitation existante doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.</li> <li>o La filière d'assainissement sera mise en œuvre et contrôlée suivant les dispositions de la réglementation de l'assainissement non collectif du dossier de zonage de l'assainissement collectif et non collectif, annexé au présent dossier de PLU.</li> </ul> </li> <li>-Zones d'assainissement non collectif             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.</li> <li>o Toute construction nouvelle, ainsi que toute extension ou réhabilitation avec permis de construire d'une habitation existante doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La filière d'assainissement sera mise en œuvre et contrôlée suivant les dispositions de la réglementation de l'assainissement non collectif du dossier de zonage de l'assainissement collectif et non collectif, annexé au présent dossier de PLU.</li> </ul>
	<p><b>3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement</b></p> <p>- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.</p> <p>-Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.</li> <li>• Soit être absorbées en totalité sur le terrain.</li> </ul> <p>-Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>-L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.</p>	<p><i>Nouvelle réglementation issue du zonage des eaux pluviales :</i></p> <p><b>3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :</b></p> <p><b>Ensemble du territoire communal</b></p> <p>Le pétitionnaire respectera les dispositions du zonage des eaux pluviales annexé au présent dossier de PLU, suivant les modalités suivantes :</p> <p>-A l'échelle du projet, la collecte séparée des eaux usées et des eaux pluviales sur l'emprise du projet est obligatoire. Aucun rejet d'eaux pluviales n'est admis dans les réseaux d'assainissement collectif.</p> <p>-Hors zones d'aléa de glissement de terrain, l'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée, quelle que soit la taille du projet. Les ouvrages devront être fonctionnels jusqu'à un évènement pluvieux de période de retour 20 ans. Pour les projets dont le sous-sol est peu perméable (infiltration &lt; 10 mm/h), un dispositif minimum d'infiltration des eaux de pluie de 15 l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée doit être mis en place.</p> <p>Dans le cas d'opérations d'aménagement et de construction couvrant une superficie construite supérieure à 300 m<sup>2</sup>, le pétitionnaire doit établir le dimensionnement d'ouvrage adapté à l'ampleur du projet et aux capacités d'infiltration du sol en place.</p> <p>-En cas d'impossibilité établie de gestion à 100% des eaux pluviales par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales sera autorisée, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pour toute nouvelle construction de surface construite inférieure à 300 m<sup>2</sup> mais supérieure à 60 m<sup>2</sup> :             <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ouvrage de 50 l/m<sup>2</sup> de surface construite (emprise au sol) avec un débit de fuite de 2 litres par seconde</li> </ul> </li> </ul>

		<p>(orifice de régulation de diamètre minimal de 30 mm)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Pour les projets d'une surface construite &gt; 300 m<sup>2</sup> (opération d'ensemble): <ul style="list-style-type: none"> <li>· Dimensionnement du dispositif à établir pour une pluie de période de retour 20 ans, avec débit de fuite maximal de 5 litres par seconde par hectare (valeur minimale de 2 litres par seconde).</li> </ul> </li> </ul> <p>-Le rejet des trop-pleins des dispositifs de rétention est interdit.</p>
UA7		<p><i>Ajout de la prescription suivante :</i></p> <p>-Les piscines ne pourront pas être implantées à une distance inférieure à 3 mètres des limites séparatives.</p>
UA11		<p><i>Ajout des prescriptions suivantes :</i></p> <p>-La hauteur des clôtures sera adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,60 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.</p> <p>-Le portail sera proportionné à la clôture et conçu en cohérence avec celle-ci.</p>
UA12	<p>(...)</p> <p>- Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions et réhabilitation à usage d'habitation : 1,5 places par logement. Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.</li> </ul> <p>- Pour les constructions et réhabilitation à usage de commerce, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite : 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente sera en tout état de cause un minimum.</p> <p>- Pour les autres constructions (activités, commerces ...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.</p> <p>- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de</p>	<p>(...)</p> <p><b>1.) Véhicules automobiles :</b></p> <p>-Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Pour les constructions à usage d'habitation <ul style="list-style-type: none"> <li>· Pour les constructions neuves : 1,5 places par logement. Le nombre de places est augmenté à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'arrondi supérieur.</li> <li>· Pour les réhabilitations et les changements de destination : il est exigé une place de stationnement par tranche de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> </li> </ul> <p>(...)</p> <p><i>Suppression de la disposition suivante : il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>Ajout d'une nouvelle partie relative au stationnement des cycles :</i></p>

	<p>l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.</p> <p>Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du code de l'urbanisme.</p>	<p><b>2.) Stationnement des cycles :</b></p> <p>-Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement pour toute opération comportant trois logements et plus.</p>
UA14	<p>Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.</p>	<p><i>Suppression du coefficient d'occupation des sols</i></p>

b. Chapitre II – Dispositions applicables à la zone UB

Article	Etat actuel	Modification
Caractère	<i>Mention du secteur UBa</i>	<p><i>Suppression de la mention du secteur UBa</i></p> <p><i>Ajout d'une partie explicative sur la traduction réglementaire des aléas naturels</i></p>
UB3		<p><i>Ajout d'une nouvelle prescription :</i></p> <p>-Voir article UA3.</p>
UB4	<p><i>Assainissement eaux usées et pluviales :</i></p> <p><i>Voir UA4, sauf pour la disposition suivante :</i></p> <p>-Dans le secteur UBa : en l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature du terrain conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique intégrée dans l'annexe sanitaire.</p>	<p><i>Assainissement eaux usées et pluviales :</i></p> <p><i>Voir article UA4</i></p> <p><i>Suppression de la disposition spécifique au secteur UBa</i></p>
UB5	<p>Non réglementé à l'exception du secteur UBa.</p> <p>Dans le secteur UBa : en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera autorisé, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<p><i>Suppression de toutes dispositions concernant cet article</i></p>
UB6	<p>-Toute construction doit être implantée à une distance des limites des voies départementales au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres.</p> <p>-Toute construction doit être implantée à une distance des limites des voies communales au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.</p>	<p>-Toute construction doit être implantée à une distance de la limite de la RD65 au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres.</p> <p>-Toute construction doit être implantée à une distance des limites des autres voies au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.</p>

	<p>-Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à l'alignement actuel ou futur.</p> <p>-Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.</p> <p>-Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc...) devront respecter un recul de 3 mètres par rapport à l'alignement.</p>	<p>(...)</p> <p><i>Disposition précisée :</i></p> <p>-Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc...) devront respecter un recul de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement, sauf si des dispositions spécifiques ont été prises en matière de sécurité.</p>
UB7	<p>- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>- Par exception des implantations peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons architecturales ou urbanistiques.</p>	<p><i>Ajout des dispositions suivantes :</i></p> <p>-Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport aux règles du présent article.</p> <p>(...)</p> <p>-Les piscines ne pourront pas être implantées à une distance inférieure à 3 mètres des limites séparatives.</p>
UB10	<p>- Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP (sous-secteur de bâti ancien et sous-secteur d'urbanisation récente §2.1.5 et 2.4.3.)</p>	<p><i>Ajout de la mention suivante :</i></p> <p>-la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout de toiture.</p>
UB11		<i>Voir article UA11</i>
UB12	<i>Voir article UA12</i>	<i>Voir article UA12</i>
UB14	<p>Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,40.</p> <p>Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.</li> <li>- Travaux de reconstruction après sinistre.</li> </ul>	<i>Suppression du coefficient d'occupation des sols</i>

	- Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.	
--	--	--

E) Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

a. Chapitre I – Dispositions applicables à la zone AU

Article	Etat actuel	Modification
Caractère		<i>Ajout d'une partie explicative sur la traduction réglementaire des aléas naturels</i>
AU4	<i>Dispositions similaires à celles de l'article UA4, sauf concernant la disposition relative à l'évaluation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle, qui n'est pas à l'article AU4.</i>	<i>Voir article UA4</i>

b. Chapitre II – Dispositions applicables à la zone AUai

Article	Etat actuel	Modification
Caractère		<i>Ajout d'une partie explicative sur la traduction réglementaire des aléas naturels</i>
AUai1	Les constructions à usage : -d'habitations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.	Les constructions à usage d'habitations, d'hébergement hôtelier, de commerces, d'exploitation agricole ou forestière.
AUai2	<b>1/ Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :</b>  -Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.  -Les bureaux.  -Les commerces.  -Les bâtiments artisanaux.  -Les bâtiments industriels et entrepôts.  -Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrées au bâtiment d'activité. Leur surface ne devra pas excéder 20% de la SHON du bâtiment d'activité et leur surface hors œuvre nette ne doit pas dépasser 100 m <sup>2</sup> .	<b>1/ Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :</b>  -Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.  -Les bureaux.  -L'artisanat.  -L'industrie.  -Les entrepôts.  (...)

	(...)	
AUai3	(...) -Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. (...)	<i>Suppression de la disposition indiquée dans la colonne ci-contre.</i>
AUai4	<i>Assainissement eaux usées et pluviales :</i>  <i>Dispositions identiques à celles de la zone UA, à l'exception des deux dispositions suivantes :</i>  Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature du terrain conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique intégrée dans l'annexe sanitaire.  Les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.	<i>Assainissement eaux usées et pluviales :</i>  <i>Voir article UA4</i>
AUai6	-Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, à 10 mètres des voies départementales et à 35 mètres au moins de l'axe de la RD65.	<i>Evolution de la disposition :</i> - Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et à 35 mètres au moins de l'axe de la RD65.
AUai12	<i>Pas de disposition sur le stationnement des vélos</i>	<i>Ajout d'une nouvelle disposition :</i> A partir de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher, 10 emplacements vélos seront à prévoir, auxquels s'ajoute un emplacement vélo pour 5 places de stationnement réalisées pour les voitures.
AUai13	-Les espaces libres compris entre la « ligne de construction » (règle architecturale particulière) figurant au document graphique et l'alignement des voies et espaces publics devront être engazonnés.	<i>Disposition modifiée :</i> -Les espaces libres hors surfaces de stationnement et de stockage compris entre la « ligne de construction » (règle architecturale particulière) figurant au document graphique et l'alignement des voies et espaces publics devront être engazonnés.
AUai14	- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.	<i>Suppression du coefficient d'occupation des sols</i>

F) Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

a. Chapitre I – Dispositions applicables à la zone A

Article	Etat actuel	Modification
Caractère		<i>Ajout d'une partie explicative sur la traduction réglementaire des aléas naturels</i>
A2	<i>Mention de la SHON</i>	<i>Mention de la surface de plancher en lieu et place de la SHON</i>
A4	<i>Assainissement eaux usées et pluviales :</i>  <i>Dispositions identiques à celles de la zone UA, à l'exception d'une disposition autorisant un assainissement individuel à défaut de réseau public</i>	<i>Assainissement eaux usées et pluviales :</i>  <i>Voir article UA4</i>
A7		<i>Ajout de la disposition suivante :</i> <i>-Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport aux règles du présent article.</i>
A14	<i>- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.</i>	<i>Suppression du coefficient d'occupation des sols</i>

G) Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

a. Chapitre I – Dispositions applicables à la zone N

Article	Etat actuel	Modification
Caractère	<i>Mention des secteur NL, Nri et Ns</i>	<i>Ajout d'une partie explicative sur la traduction réglementaire des aléas naturels</i>  <i>Ajout d'une mention particulière :</i> <i>Le périmètre de la zone inondable au sein de laquelle les prescriptions du Plan des Surfaces Submersibles a été reporté au règlement graphique. Il faut se reporter aux prescriptions annexées au présent dossier de PLU.</i>
N2	<b>1/ Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :</b>  <i>- L'aménagement, le changement d'affectation des constructions existantes et leur extension mesurée dans la limite</i>	<b>1/ Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :</b>  <i>Suppression des deux dispositions énoncées dans la colonne de gauche.</i>

	<p>maximale de 30% de la SHON existante à la date de l’approbation du PLU et de 200 m<sup>2</sup> de SHON totale.</p> <p>-Les annexes fonctionnelles des constructions existantes</p> <p>(...)</p>	<p><i>Nouvelles dispositions :</i></p> <p>-Les constructions à destination d’habitation existantes pourront faire l’objet d’aménagement, d’extension et de la réalisation d’annexes dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L’aménagement des habitations existantes et leur extension mesurée dans la limite maximale de 30% de la surface de plancher existante à la date de l’approbation du PLU et de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>○ Les annexes hors piscines doivent avoir une emprise au sol cumulée n’excédant pas 30 m<sup>2</sup>. La superficie des bassins de piscine n’excèdera pas 40 m<sup>2</sup> d’emprise au sol.</li> <li>○ Les annexes disjointes de la construction principale seront en tous points de la construction implantées à une distance de 20 mètres maximum par rapport au point de la construction principale le plus proche.</li> </ul> <p>(...)</p>
N4	<p><i>Assainissement eaux usées et pluviales :</i></p> <p><i>Dispositions identiques à celles de la zone UA, à l’exception d’une disposition autorisant un assainissement individuel à défaut de réseau public</i></p>	<p><i>Assainissement eaux usées et pluviales :</i></p> <p><i>Voir article UA4</i></p>
N7		<p><i>Ajout de la disposition suivante :</i></p> <p>-Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles dans la mesure où elles n’aggravent pas la situation de ces constructions par rapport aux règles du présent article.</p>
N10		<p><i>Ajout des dispositions suivantes :</i></p> <p>-(...) La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.</p> <p>-La hauteur au faîtage d’une construction réalisée en extension d’une habitation existante ne dépassera pas 7 mètres. Toutefois, la hauteur d’une construction en extension peut s’aligner sur la hauteur du bâtiment existant.</p>
N14	<p>- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.</p>	<p><i>Suppression du coefficient d’occupation des sols</i></p>

## 2/ Les évolutions apportées au plan de zonage

	Etat actuel	Modification
Règlement graphique	Nomenclature des zones du PLU :  <i>Voir tableau de l'évolution des surfaces des zones du PLU au sein du présent rapport de présentation</i>	Nomenclature des zones du PLU :  <i>Voir tableau de l'évolution des surfaces des zones du PLU au sein du présent rapport de présentation</i>  - Suppression du secteur UBa - Suppression de la zone AUa
	Surfaces des zones du PLU  <i>Voir tableau de l'évolution des surfaces des zones du PLU au sein du présent rapport de présentation</i>	Surfaces des zones du PLU  <i>Voir tableau de l'évolution des surfaces des zones du PLU au sein du présent rapport de présentation</i>  - Passage de la totalité du secteur UBa (7,80 hectares) en zone UB - Passage de ma totalité de la zone AUa (1,50 hectares) en zone AU - Extension de 0,4 hectares de la zone N en lieu et place du secteur Ap.
	Liste des emplacements réservés :  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ R1</li> <li>▪ R2</li> <li>▪ R3</li> <li>▪ R4</li> <li>▪ R5</li> <li>▪ R6</li> <li>▪ R7</li> <li>▪ R8</li> <li>▪ R9</li> <li>▪ R10</li> <li>▪ R11</li> <li>▪ R12</li> <li>▪ R13</li> <li>▪ (R14 supprimé)</li> <li>▪ R15</li> <li>▪ R16</li> <li>▪ R17</li> <li>▪ R18</li> <li>▪ R19</li> <li>▪ R20</li> <li>▪ R21</li> <li>▪ R22</li> <li>▪ R23</li> </ul>	Nouvelle liste des emplacements réservés :  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (R1 supprimé)</li> <li>▪ (R2 supprimé)</li> <li>▪ (R3 supprimé)</li> <li>▪ R4</li> <li>▪ (R5 supprimé)</li> <li>▪ R6</li> <li>▪ R7</li> <li>▪ R8</li> <li>▪ R9 (supprimé)</li> <li>▪ R10 (supprimé)</li> <li>▪ R11 (modifié) XXX</li> <li>▪ R12</li> <li>▪ (R13 supprimé)</li> <li>▪ (R14 supprimé)</li> <li>▪ (R15 supprimé)</li> <li>▪ (R16 supprimé)</li> <li>▪ R17</li> <li>▪ R18</li> <li>▪ R19</li> <li>▪ (R20 supprimé)</li> <li>▪ R21</li> <li>▪ (R22 supprimé)</li> <li>▪ (R23 supprimé)</li> <li>▪ R24 (ajouté) : aire de stationnement de 1100 m<sup>2</sup></li> <li>▪ R25 (ajouté) : parking public de 300 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
	<i>Pas de report du périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	Report du périmètre des 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<i>Absence de carte des aléas</i>	Création d'un plan de zonage spécifique faisant apparaître :

		-la traduction réglementaire des aléas naturels issus de la carte des aléas naturels et de la carte des hauteurs de ligne -le périmètre du Plan des Surfaces Submersibles
	Zonage d'assainissement élaboré en 2007 non reporté au plan de zonage	Création d'un plan de zonage spécifique délimitant les zones concernant l'assainissement et les eaux pluviales (article L151-24 du code de l'urbanisme), délimitées dans le cadre du schéma directeur et zonage d'assainissement des eaux usées sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu ainsi que dans le cadre du zonage des eaux pluviales réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la commune.
	Report de la zone d'alerte d'urgence PPI du CNPE du Bugey	Correction du report de la zone d'alerte d'urgence PPI du CNPE du Bugey

		PLU Modification n°1 Surface en ha	PLU Modification n°2 Surface en ha
<b>Zones urbaines</b>	UA	15,80	15,80
	UB	25,10	32,90
	UBa	7,80	0
<b>Total Zones urbaines</b>		<b>48,70</b>	<b>48,70</b>
<b>Zones d'urbanisation future</b>	AU	4,00	5,50
	AUa	1,50	-
	AUi	2,80	2,80
	AUai	32,40	32,40
<b>Total Zones d'urbanisation future</b>		<b>40,70</b>	<b>40,70</b>
<b>Zones agricoles</b>	A	21,64	21,64
	Ap	280,86	280,46
<b>Total Zones agricoles</b>		<b>302,50</b>	<b>302,10</b>
<b>Zones naturelles</b>	N	382,60	383,00
	NL	7,20	7,20
	Ns	41,10	41,10
	Nri	50,20	50,20
<b>Total zones naturelles</b>		<b>481,10</b>	<b>481,50</b>
<b>Total commune de Hieres-sur-Amby</b>		<b>873,00</b>	<b>873,00</b>
<b>Dont Espaces Boisés Classés</b>		<b>190,00</b>	<b>190,00</b>

La répartition entre les espaces urbanisés et les zones naturelles et agricoles n'est pas modifiée.

Les évolutions concernent une nouvelle répartition à l'intérieur des zones urbaines suite à la suppression du secteur UBa et de la zone AUa, ainsi qu'au sein des zones A et N.

### 3/ Les évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

	Etat actuel	Modification
Préambule	<p>Les orientations d'aménagement portent sur la zone d'urbanisation future qui constitue une greffe sur le village.</p> <p>Cette zone est décomposée en AU et AUa de façon à mettre en évidence le phasage de l'opération et à tenir compte de la présence des équipements.</p> <p>(...)</p>	<p>Les orientations d'aménagement portent :</p> <p>1/ sur la zone d'urbanisation future qui constitue une greffe sur le village.</p> <p>Cette zone est définie en AU de façon à mettre en évidence le phasage de l'opération et à tenir compte de la présence des équipements.</p> <p>(...)</p> <p>2/ Sur un projet urbain le long de la RD65, au titre de l'ancien article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, relatif à l'extension de la zone d'activités des Moulins d'Avaux.</p>
		<p>Ajout d'1 OAP :</p> <p>- Moulin d'Avaux</p>

### 4/ Les évolutions apportées aux annexes

	Etat actuel	Modification
Liste des emplacements réservés	<i>Voir la partie 3 du présent rapport de présentation, relative aux évolutions apportées au plan de zonage</i>	<i>Voir la partie 3 du présent rapport de présentation, relative aux évolutions apportées au plan de zonage</i>
Servitudes d'utilité publiques	-	<p>Composition des servitudes d'utilité publique :</p> <p>- Insertion du Plan des Surfaces Submersibles</p>
Annexes sanitaires	<p>Composition des annexes sanitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pièce des annexes sanitaires : eau potable, assainissement, élimination des déchets</li> <li>- Rapport du zonage d'assainissement établi en 2007</li> <li>- Plan de zonage d'assainissement au 1/5000</li> <li>- Plan des réseaux d'assainissement au 1/5000</li> </ul>	<p><i>Ajout des pièces suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schémas directeurs et zonage des eaux usées du Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rapport du Schéma Directeur d'Assainissement</li> <li>▪ Carte des réseaux et du zonage du Schéma Directeur d'Assainissement au 1/5.000<sup>e</sup></li> </ul> </li> <li>- Zonage des eaux pluviales <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rapport du zonage des eaux pluviales</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carte des réseaux d'assainissement des eaux pluviales au 1/3.500<sup>e</sup></li> <li>▪ Carte du zonage pluvial au 1/6.200<sup>e</sup></li> </ul> <p><i>Suppression des pièces suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan du réseau d'assainissement à l'échelle 1/5.000<sup>e</sup></li> <li>- Notice du zonage d'assainissement (2007)</li> <li>- Carte du zonage d'assainissement (2007) au 1/5.000<sup>e</sup></li> </ul>
<p>Carte des aléas naturels</p>	<p><i>Pas de carte des aléas naturels</i></p>	<p><i>Insertion d'une nouvelle annexe :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Carte des aléas naturels, comprenant les pièces suivantes :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rapport</li> <li>▪ Carte au 1/10 000<sup>e</sup></li> <li>▪ Carte au 1/5000<sup>e</sup> Est</li> <li>▪ Carte au 1/5000<sup>e</sup> Ouest</li> </ul> </li> <li>- La cartographie des aléas liés aux crues de référence et exceptionnels du Rhône communiquée par l'Etat en 2013</li> </ul>

## Bilan

Le projet de modification :

- ne change pas les orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables : il vise à les conforter en facilitant la densification des tissus bâtis existants, en recréant de bonnes conditions pour favoriser le développement du village, en procédant à une actualisation du document d'urbanisme nécessaire à sa mise en œuvre.

Il contribue à la programmation de l'urbanisation dans le temps pour optimiser le potentiel constructible existant, en prenant mieux en compte les caractéristiques des tissus bâtis. Il permet, notamment par le biais des OAP et des dispositions réglementaires pour l'aménagement du centre, une diversification de l'offre de logements et un renforcement du centre bourg.

- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Ne réduit pas 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.
- Ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de neuf ans.

Il a donc été établi conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

DEPARTEMENT DE L'ISERE

**COMMUNE DE HIERES-SUR-AMBY**

**MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME AVEC LE SITE D'INTERET  
PATRIMONIAL**

Rapport de présentation additif

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la mise en compatibilité n°1 du PLU avec le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.)

En date du 7 juillet 2020  
Le Maire

## Table des matières

Préambule .....	3
L'objet de la mise en compatibilité.....	7
La procédure de mise en compatibilité du PLU avec le SPR.....	7
Le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR) (anciennement Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)).....	9
Un projet d'intérêt public .....	9
PADD.....	11
Modalités de mise en compatibilité du PLU .....	12
Plan de zonage .....	13
Règlement écrit.....	14
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et étude urbaine au titre de l'ancien article L111-4 du code de l'urbanisme .....	15
Les modifications apportées au Plan Local d'urbanisme .....	16
1/ Les évolutions apportées au règlement.....	16
2/ Les évolutions apportées au plan de zonage.....	20
3/ Les évolutions apportées aux annexes.....	21

## Préambule

Le territoire communal est géré par un plan local d'urbanisme approuvé le 22 février 2008.

L'historique des procédures d'évolution du document d'urbanisme communal sont les suivantes :

- 22.04.1988 – Approbation du POS
- 1997 – Révision n°1 du POS
- 22.02.2008 – Révision n°2 du POS (approbation d'un PLU)
  - Modification simplifiée n°1 du PLU en 2009.
  - Modification n°2 du PLU en 2020.

La commune se caractérise par l'intérêt de son environnement naturel et paysager, ainsi que par son patrimoine bâti. Elle doit également remédier à certains paysages peu qualitatifs, surtout le long de la RD65 qui constitue la vitrine paysagère principale de la commune. La préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine sont assurés par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui fait l'objet d'une révision pour être transformée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR).

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.

La modification n°2 du PLU a été menée en parallèle avec une mise en compatibilité du PLU 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. La modification n°2 du PLU a été approuvée le 23 janvier 2020.

La modification du PLU 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 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.

La révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), pour être transformée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR), doit permettre une meilleure prise en compte de l'intérêt de l'environnement naturel et paysager de Hières-sur-Amby, ainsi que du patrimoine bâti. 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.

Les principales étapes de la procédure sont les suivantes :

Modification n°2 du PLU	Mise en compatibilité du PLU avec le SPR
<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 :

	Modification n°2 du PLU	Mise en compatibilité du PLU avec le SPR
<p><b>Règlement</b></p>	<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 de celui 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>

	<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 d'aménagement, notamment en matière de desserte et de paysage.</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.

## L'objet de la mise en compatibilité

Le SPR vaut servitude d'utilité publique et doit à ce titre être annexé au PLU de la commune, selon les articles L126-1 et RD126-1 à 3 du code de l'urbanisme. De plus, l'article L642-3 du code du patrimoine (abrogé au 9 juillet 2016) prévoit que le PLU doit être mis en compatibilité avec les dispositions de l'AVAP, donc du SPR.

Au titre du code du patrimoine, le SPR ne peut être créée que si le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendu compatible avec le projet de SPR.

Ce dernier poursuit les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), néanmoins les moyens mis en place par ce dispositif nécessitent des évolutions des pièces réglementaires du PLU en vigueur.

### La procédure de mise en compatibilité du PLU avec le SPR

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.

La procédure d'AVAP valant SPR est concernée par le dispositif transitoire de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, portant sur les projets d'AVAP mis à l'étude avant l'entrée en vigueur de ladite loi. Dans ce cadre, la mise en compatibilité est réalisée dans les conditions fixées par les articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-54 du code de l'urbanisme, une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Le dossier soumis à enquête publique doit comporter d'une part une présentation de l'intérêt général de l'opération et d'autre part la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Cette dernière doit en outre intégrer l'examen conjoint précédemment mentionné.

Dans ce cadre, la procédure de SPR menée sur la commune de Hières-sur-Amby a fait l'objet des étapes suivantes :

- 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.
- Réalisation du SPR et mise en œuvre de la concertation établie dans la délibération susmentionnée.
- 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.
- Examen conjoint des personnes publiques.

Par ailleurs, le projet de SPR a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas le 11 juillet 2016. Par décision motivée du 31 août 2016, aucune évaluation environnementale n'est nécessaire.

Conformément à l'article L642-3 du code du patrimoine, la révision du SPR est soumise à enquête publique. Le même article prévoit que lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur le SPR et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision du SPR prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

---

## RAPPORT DE PRESENTATION

La procédure et l'organisation de l'enquête publique relative au dossier sont régies principalement par les textes suivants :

- Code du patrimoine Livre VI et notamment : article L642-3 du code du patrimoine (abrogé au 9 juillet 2016) relatif à la procédure de création et de révision d'une AVAP.
- Code l'environnement Livre Ier et Livre II et notamment : articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 relatifs à la procédure et à l'organisation des enquêtes publiques.
- Code de l'urbanisme Livre Ier et Livre II et notamment : articles L153-8 et L153-9, L153-54 à L153-59, R153-1 à R153-22 relatifs aux procédures d'élaboration, de révision, de modification et de mise en compatibilité des PLU et de leur contenu.

Le dossier est soumis à enquête publique établie conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement comprend le dossier établi conformément aux articles L642-2 du code du patrimoine et L153-54 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise. Dans le cadre de la révision du SPR et de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Hières-sur-Amby, l'enquête publique sera donc ouverte et menée par le maire de Hières-sur-Amby, les coordonnées de la mairie étant 1 place de la République, 38 118 Hières-sur-Amby.

L'enquête publique est conduite par un commissaire enquêteur, nommé par le président du tribunal administratif. La durée de l'enquête est fixée par l'autorité chargée de l'ouvrir et de l'organiser mais elle ne peut être inférieure à 30 jours.

Conformément aux articles L642-3 du code du patrimoine et L153-54 du code l'urbanisme, il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur la révision du SPR, l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU avec cette révision du SPR.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, à l'issue de l'enquête publique unique, qui fait l'objet d'un registre d'enquête unique, le commissaire enquêteur rédige d'une part un rapport unique dans lequel il relate le déroulement de l'enquête et analyse les observations recueillies ; il rédige d'autre part, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si son avis est favorable ou non au projet.

En outre, le commissaire enquêteur envoie le rapport avec ses annexes et les conclusions au maire avec copie au président du tribunal administratif. Ces documents sont tenus à la disposition du public en mairie, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur peuvent également être disponibles, le cas échéant, sur le site internet de la commune.

Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées.

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.

# Le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR) (anciennement Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP))

## Un projet d'intérêt public

La commune se caractérise par l'intérêt de son environnement naturel et paysager, ainsi que par son patrimoine bâti. Elle doit également remédier à certains paysages peu qualitatifs, surtout le long de la RD65 qui constitue la vitrine paysagère principale de la commune. La préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine sont assurés par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui fait l'objet d'une révision pour être transformée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le SPR a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Il intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les autres documents d'urbanisme. La commune de Hières-sur-Amby a donc souhaité favoriser l'intégration des aspects environnementaux dans le traitement réglementaire, et de prendre en compte les enjeux concernant notamment l'évolution future du village.

Le SPR est donc un projet d'intérêt public dans la mesure où il porte sur la mise en valeur du territoire communal au point de vue historique, architectural et paysager. Il a notamment pour objet de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

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.

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.

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 :
  - o Immeubles d'intérêt patrimonial remarquables ou ordinaires
  - o Bâtiments sans caractère patrimonial
  - o Bâtiments d'activité, agricoles ou industriels
  - o Clôtures d'intérêt protégé et clôtures non protégées
  - o Eléments paysagers : zones naturelles sensibles, zones agricoles, vergers et potagers, arbres isolés ou alignés, cheminements piétons, haies
  - o Les cours
  - o Espaces publics
  - o Devantures et terrasses commerciales.

## PADD

Le projet de SPR est compatible avec le PADD du PLU approuvé le 22 février 2008.

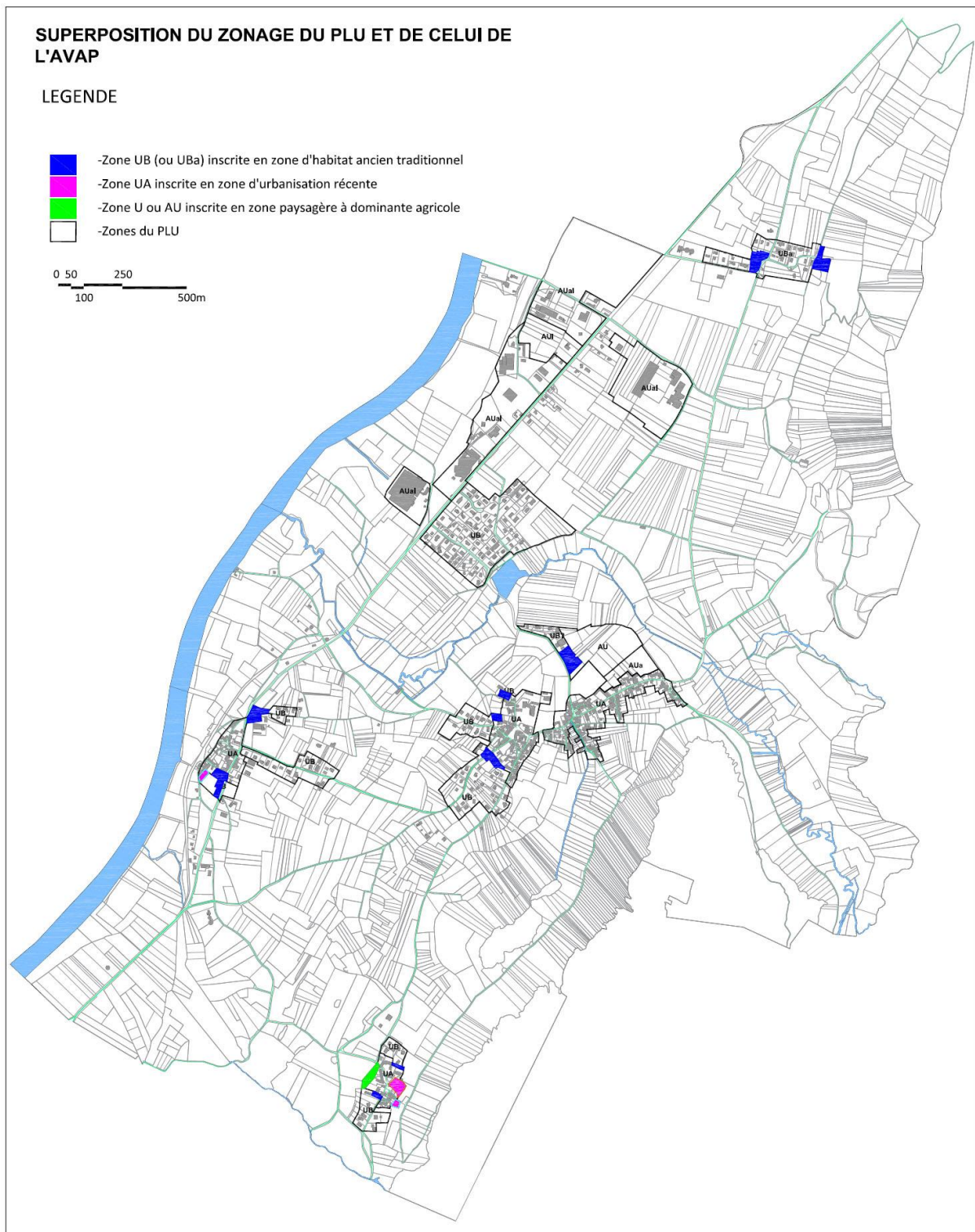
Le SPR répond notamment aux objectifs fixés suivants du PADD :

- Le projet de la commune et les grandes orientations du PADD
  - o La commune doit rester d'identité rurale.
  - o Une intégration au bâti existant qui doit constituer un des critères clairs de l'extension urbaine – la bonne intégration au tissu villageois des nouvelles opérations. Le SPR porte en effet sur le bâti ancien et l'urbanisation récente.
  - o La redynamisation du bourg, impliquant l'embellissement des espaces publics, qui est pris en compte par le SPR.
  - o Protection des entités paysagères en couture avec le village / protection des paysages de qualité / préservation des sites sensibles / protection du patrimoine bâti : celles-ci sont prises en compte par les dispositions de protection du SPR, qui porte sur les sites et éléments qualitatifs, mais également sur les espaces à requalifier (par exemple la RD65).

Par ailleurs, le SPR est sans incidence :

- sur la délimitation par la carte du PADD de sites d'urbanisation et de protection.
- Sur les objectifs du PADD en matière de développement de la population, du logement, de l'économie et des services.

Modalités de mise en compatibilité du PLU



## Plan de zonage

### ○ Superposition du zonage du PLU et de celui du SPR

Certaines parties des zones UB sont classées en « zone d'habitat ancien traditionnel » du SPR, avec pour conséquence des règles différenciées en matière d'implantation. Le règlement de la zone UB préconise à l'article 6 une implantation des constructions en retrait des voies, alors que le règlement du SPR prévoit une implantation des constructions à l'alignement des voies.

Certaines parties des zones UA sont classées en « zone d'urbanisation récente » du SPR. Il n'y a toutefois pas de contradiction entre les règlements de la zone UA et du SPR dans la mesure où le règlement du SPR admet des alignements des constructions par rapport aux voies dans les « secteurs d'extension du centre bourg et des hameaux ».

Bilan : il est décidé de reporter au plan de zonage du PLU les périmètres des trois zones urbaines du SPR (habitat ancien traditionnel, urbanisation récente et zone d'activités). De plus, il sera précisé en zone UB qu'au sein de la zone d'habitat ancien traditionnel du plan de protection du SPR reportée au règlement graphique, l'implantation des constructions respectera les règles d'alignement inscrites dans le règlement du SPR.

### ○ Prise en compte des dispositions communes à l'ensemble des zones du SPR

Ces dispositions portent sur des éléments spécifiques faisant l'objet de protections ou de prescriptions au titre du SPR. Elles s'imposent au PLU.

Bilan : il n'est pas nécessaire de modifier le plan de zonage, dans la mesure où le SPR s'impose au PLU.

### ○ Prise en compte du classement d'une exploitation agricole en zone paysagère à dominante agricole

Une exploitation agricole spécialisée dans l'élevage canin route des Grandes Terres (sud du village), existante au moment de la révision du PLU, n'a pas été prise en compte alors même que le PLU prévoyait de cibler les secteurs possibles pour la création de bâtiments agricoles, d'extensions ou d'implantations nouvelles éventuelles en continuité des sièges d'exploitation afin de permettre leur évolution (voir page 67 du rapport de présentation de la révision n°3 du PLU). Un chenil est considéré comme une activité agricole pour l'application des règles d'urbanisme, comme l'attestent deux décisions du 16 février 1996 (Conseil d'Etat, 5 SS, du 16 février 1996, 125031, inédit au recueil Lebon) et du 6 mai 1966 du Conseil d'Etat (Conseil d'Etat, 8 / 9 SSR, du 6 mai 1996, 135979, mentionné aux tables du recueil Lebon).

Cette exploitation agricole est actuellement classée en secteur Ap, défini comme un secteur à l'intérieur duquel des motifs d'intérêt paysagers et environnementaux nécessitent de conserver l'espace sans construction (voir page 67 du rapport de présentation de la révision n°3 du PLU).

Or, le SPR classe désormais le chenil en zone paysagère à dominante agricole, comme c'est le cas des autres exploitations de la commune classées en zone A au PLU. Or, le règlement du SPR n'interdit pas les bâtiments agricoles au sein de cette zone, mais les soumet à des règles spécifiques d'implantation, de volumétrie et de matériaux à employer ou mettre en œuvre.

De plus, aucun zonage environnemental spécifique ne concerne le secteur (zone Natura 2000, Znieff de type 1, zone humide...).

Il n'y a donc plus de motifs paysagers et environnementaux pour maintenir le classement de l'exploitation agricole située route des Grandes Terres en secteur Ap.

Bilan : l'exploitation agricole située route des Grandes Terres doit être classée en zone A en lieu et place du secteur Ap.



*Vues sur le site d'activités depuis la RD65c à l'aval : les haies et boisements de ce secteur bocager de la terrasse haute de la plaine du Rhône masquent le site. Le paysage agricole ouvert est à l'aval du site.*

- **Prise en compte de surfaces en zone UB classées en zone paysagère à dominante agricole, au hameau de Bourcieu**

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 », dont le règlement du SPR dispose que les espaces concernés « sont à préserver ». De plus, l'implantation de constructions nouvelles porterait également atteinte au patrimoine du hameau de Bourcieu, dont la limite est marquée dans ce secteur par du bâti ancien particulièrement qualitatif. Or, le PADD prévoit dans ses orientations la protection de l'architecture traditionnelle.

Bilan : les espaces inscrits en zone UB concernés par la « zone paysagère à dominante agricole » du SPR doivent être inscrits en zone N, qui garantit leur protection.

#### Règlement écrit

- **Dispositions générales**

Le règlement actuel fait mention de la ZPPAUP en vigueur.

Bilan : remplacer la mention du règlement de la ZPPAUP par celui du SPR. Il faut également mentionner le report au plan de zonage des zones du SPR.

- **Dispositions applicables aux zones du PLU**

- **Articles 1 et 2**

Comme expliqué précédemment, le zonage et le règlement du SPR peuvent avoir pour effet d'interdire et de soumettre à conditions certaines occupations et utilisations du sol.

Bilan : il est donc nécessaire de faire mention du SPR aux articles 1 et 2 de toutes les zones du PLU.

- **Articles 3, 4**

Le SPR ne comporte pas de dispositions spécifiques, notamment sur le positionnement des accès par rapport aux voies.

Bilan : il n'y a donc pas lieu de modifier les dispositions des articles 3 et 4 du règlement écrit des zones du PLU.

- **Articles 6, 7, et 8**

Le SPR comporte des dispositions sur l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives ainsi qu'au sein d'une même propriété (par exemple le positionnement des bâtiments autour d'une cour, ou le regroupement des bâtiments d'activités).

Bilan : un renvoi au SPR doit donc être fait aux articles 6, 7 et 8 de toutes les zones du PLU. Dans la mesure où une partie de la zone UB est inscrite en zone d'habitat ancien, le règlement doit préciser qu'au sein de la zone d'habitat ancien traditionnel du plan de protection du SPR reportée au règlement graphique, l'implantation des constructions respectera les règles d'alignement inscrites dans le règlement du SPR.

- **Article 9**

Cet article n'est pas réglementé par le PLU, excepté en zone AUai. Toutefois, le SPR est sans incidence sur la prescription du PLU.

Bilan : il n'est pas nécessaire de modifier l'article 9 des zones du PLU.

- **Article 10**

Une mention de la ZPPAUP est contenue aux zones UA, UB et AUa.

Bilan : la mention de la ZPPAUP doit être remplacée par celle du SPR.

- **Article 11**

Une mention de la ZPPAUP est contenue dans l'ensemble des zones du PLU. Le règlement du SPR comporte des dispositions sur l'aspect extérieur des constructions pour toute la commune.

Bilan : la mention de la ZPPAUP doit être remplacée par celle du SPR.

- **Article 12**

Le SPR ne comporte pas de dispositions spécifiques.

Bilan : il n'y a donc pas lieu de modifier les dispositions de l'article 12 du règlement écrit des zones du PLU.

- **Article 13**

Une mention de la ZPPAUP est contenue dans l'ensemble des zones du PLU. Le règlement du SPR comporte des dispositions sur les espaces libres et les plantations pour l'ensemble de la commune.

Bilan : la mention de la ZPPAUP doit être remplacée par celle du SPR.

### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et étude urbaine au titre de l'ancien article L111-1-4 du code de l'urbanisme

Les dispositions de l'OAP n°1 du Préla sont cohérentes avec les règles du SPR relatives à l'orientation des voies, à la préservation d'une bande paysagère au droit des limites des parcelles protégées de la ferme de la Balmetière, au point de vue repéré vers le château et l'église.

Les dispositions de l'étude urbaine menée sur l'aménagement de la zone d'activités le long de la RD65 sont cohérentes avec les prescriptions du SPR.

Bilan : il n'y a pas de nécessité de faire évoluer ces deux documents.

## Les modifications apportées au Plan Local d'urbanisme

### 1/ Les évolutions apportées au règlement

#### A) Titre I : Dispositions générales :

##### a. Sous-titre I – Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire :

Article	Etat actuel	Modification
Article 3 – Division du territoire en zones	Composition du plan de zonage (règlement graphique) : mention des zones délimitées, des espaces boisés classés, des emplacements réservés	Evolutions apportées afin de : - mentionner les zones du SPR reportées au plan de zonage du PLU
Article 6 – ZPPAUP / SPR	Mention de la servitude de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager	Mention de la servitude du Site Patrimonial Remarquable

#### B) Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

##### a. Chapitre I – Dispositions applicables à la zone UA

Article	Etat actuel	Modification
Caractère	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
UA1	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
UA2	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
UA6	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
UA7	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
UA8	- Non réglementée	<i>Mention du SPR</i>
UA10	- Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP (sous-secteur de bâti ancien paragraphe 2.1.5).	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
UA11	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
UA13	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>

##### b. Chapitre II – Dispositions applicables à la zone UB

Article	Etat actuel	Modification
Caractère	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
UB1	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
UB2	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
UB6	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Ajout d'une mention sur le SPR</i>  <i>Nouvelle disposition :</i> <i>-Toutefois, au sein de la zone d'habitat ancien traditionnel du plan de protection du SPR reportée au règlement graphique, l'implantation des constructions respectera les règles d'alignement inscrites dans le règlement du SPR.</i> <i>(...)</i>
UB7	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Ajout d'une mention sur le SPR</i>
UB8	- Non réglementée	<i>Ajout d'une mention sur le SPR</i>
UB10	- Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP (sous-secteur de bâti ancien et sous-secteur d'urbanisation récente §2.1.5 et 2.4.3.)	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
UB11	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
UB13	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>

### C) Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

#### a. Chapitre I – Dispositions applicables à la zone AU

Article	Etat actuel	Modification
Caractère	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>  <i>Ajout d'une partie explicative sur la traduction réglementaire des aléas naturels</i>
AU1		<i>Mention du SPR</i>
AU2		<i>Mention du SPR</i>
AU6	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AU7	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AU8	- Sans objet	<i>Mention du SPR</i>

AU11	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
------	-----------------------------	--

b. Chapitre II – Dispositions applicables aux zones AUa

Article	Etat actuel	Modification
Caractère	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
AUa1	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AUa2	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AUa6	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AUa7	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AUa8	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AUa10	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
AUa11	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
AUa13	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>

c. Chapitre III – Dispositions applicables à la zone AUai

Article	Etat actuel	Modification
Caractère	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
AUai1	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AUai2	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AUai6	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AUai7	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AUai8	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
AUai11	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
AUai13	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>

D) Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

a. Chapitre I – Dispositions applicables à la zone A

Article	Etat actuel	Modification
Caractère	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
A1	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
A2	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
A6	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
A7	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
A8	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
A11	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
A13	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>

## E) Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

### a. Chapitre I – Dispositions applicables à la zone N

Article	Etat actuel	Modification
Caractère	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
N1	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
N2	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
N6	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
N7	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
N8	<i>Pas de mention de la ZPPAUP</i>	<i>Mention du SPR</i>
N11	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>
N13	<i>Mention de la ZPPAUP</i>	<i>Remplacement de la mention de la ZPPAUP par la mention du SPR</i>

## 2/ Les évolutions apportées au plan de zonage

	Etat actuel	Modification
Règlement graphique	Surfaces des zones du PLU  <i>Voir tableau de l'évolution des surfaces des zones du PLU au sein du présent rapport de présentation</i>	Surfaces des zones du PLU  <i>Voir tableau de l'évolution des surfaces des zones du PLU au sein du présent rapport de présentation</i>  - Réduction du secteur Ap et extension de la zone A. - Réduction de la zone UB et extension de la zone N.
	<i>Pas de report des zones de la ZPPAUP</i>	Report des zones suivantes du SPR : -zone d'habitat ancien traditionnel -zone d'urbanisation récente et future -zone d'activité du Moulin d'Avaux et des Petites Fontaines

		PLU Modification n°2 Surface en ha	PLU Mise en compatibilité n°1 Surface en ha
<b>Zones urbaines</b>	UA	15,80	15,80
	UB	32,90	32,60
	UBa	0	0
<b>Total Zones urbaines</b>		<b>48,70</b>	<b>48,40</b>
<b>Zones d'urbanisation future</b>	AU	5,50	5,50
	AUa	-	-
	AUi	2,80	2,80
	AUai	32,40	32,40
<b>Total Zones d'urbanisation future</b>		<b>40,70</b>	<b>40,70</b>
<b>Zones agricoles</b>	A	21,64	21,64
	Ap	280,46	280,46
<b>Total Zones agricoles</b>		<b>302,10</b>	<b>302,10</b>
<b>Zones naturelles</b>	N	383,00	383,30
	NL	7,20	7,20
	Ns	41,10	41,10
	Nri	50,20	50,20
<b>Total zones naturelles</b>		<b>481,50</b>	<b>481,80</b>
<b>Total commune de Hieres-sur-Amby</b>		<b>873,00</b>	<b>873,00</b>
<b>Dont Espaces Boisés Classés</b>		<b>190,00</b>	<b>190,00</b>

La répartition entre les espaces urbanisés et les zones naturelles et agricoles n'est pas modifiée.

Les évolutions concernent une nouvelle répartition à l'intérieur des zones agricoles.

### 3/ Les évolutions apportées aux annexes

	Etat actuel	Modification
Servitudes d'utilité publiques	Composition des servitudes d'utilité publique : <ul style="list-style-type: none"><li>- ZPPAUP</li></ul>	Composition des servitudes d'utilité publique : <ul style="list-style-type: none"><li>- Insertion de l'AVAP valant SPR en lieu et place de la ZPPAUP</li></ul>

DEPARTEMENT DE L'ISERE

**COMMUNE DE HIERES-SUR-AMBY**

**PROCES-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT**

Mise en compatibilité du PLU  
avec le Site Patrimonial Remarquables

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la mise en compatibilité n°1 du PLU avec le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.)

En date du 7 juillet 2020  
Le Maire

# COMMUNE DE HIERES-SUR-AMBY

## REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU PROJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HIERES-SUR-AMBY AVEC LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE)

Procès-verbal de la réunion tenue en mairie de Hières-sur-Amby le 13 mai  
2019

---

### PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Patrick CHOLLIER	Maire
Michel LAJOIE	Adjoint au Maire de Hières-sur-Amby
Anne-Sophie FLEURQUIN	Architecte des Bâtiments de France
Théo GERBERT	Responsable ADS
Andrea FAUSTINO	Communauté de Communes développement économique
Stéphanie HAMADA	Communauté de Communes instructrice ADS
Yvon PIQUET	SCOT
Laurent LE COROLLER	SARL Multiple
Emmanuel ROGER	Urbaniste cabinet Emmanuel ROGER

### PERSONNES EXCUSEES

#### Fonction et organisme

Direction Départementale des Territoires

Chambre de Commerce et d'Industrie

Association Lo Parvi

## INTRODUCTION

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes d'être venues. Après un tour de table, monsieur le Maire explique que la présente réunion porte sur l'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR). Monsieur le Maire informe que cette procédure est menée en parallèle avec une modification n°2 du PLU.

Monsieur le Maire informe que la DDT ne pourra pas être présente à la réunion, mais qu'elle donne un avis favorable au projet.

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER a présenté le projet et la mise en compatibilité du PLU. Les échanges entre les participants ont eu lieu au fur et à mesure de la réunion.

## OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

L'objet et les motivations de la mise en compatibilité sont présentés :

- La transformation du projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en SPR à sa création. L'architecte des Bâtiment de France confirme qu'il faut bien parler de SPR dans le dossier de mise en compatibilité du PLU.
- La nécessité d'une mise en compatibilité du PLU avec le projet de SPR, selon la procédure prévue à l'article L153-54 du code de l'urbanisme : c'est dans ce cadre que la réunion d'examen conjoint est organisée.
- Une enquête publique conjointe portant d'une part sur la révision de la ZPPAUP et sa transformation en SPR ainsi que sur la mise en compatibilité n°1 du PLU, et d'autre part sur la modification n°2 du PLU intégrant le zonage des eaux usées et des eaux pluviales.
- La transformation de la ZPPAUP en AVAP (SPR) par le conseil municipal prononçant également la mise en compatibilité du PLU.

## PRESENTATION DU PROJET ET MODALITES DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Après une présentation des principales caractéristiques du SPR, de son intérêt public et de sa compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER présente les besoins de mise en compatibilité du PLU :

- En ce qui concerne l'articulation entre le zonage du PLU et les cinq zones du SPR, les éléments suivants sont étudiés :
  - o Zone « habitat ancien traditionnel » superposée à la zone UB, dédiée au pavillonnaire (implantation en retrait...) : pas d'incidence, dans la mesure où cette zone du SPR a été reportée au règlement graphique du PLU et mentionnée au règlement écrit. De plus, le SPR vaut servitude d'utilité publique et s'impose au PLU.

**Erreur matérielle signalée :** la représentation graphique au plan de zonage du SPR d'un tènement identifié comme zone d'habitat ancien traditionnel le long de la route des Usines.

- Zone « urbanisation récente » superposée à la zone UA, dédiée au bâti ancien : pas d'incidence, dans la mesure où cette zone du SPR a été reportée au règlement graphique du PLU et mentionnée au règlement écrit. De plus, le SPR vaut servitude d'utilité publique et s'impose au PLU. Enfin, le règlement du SPR en zone « urbanisation nouvelle » permet l'implantation des constructions à l'alignement des voies, et la rend obligatoire dans la continuité du village et des hameaux anciens.
- Zone « urbanisation récente » : il sera difficile, au moins en zone UB, de mettre en œuvre la disposition du SPR prévoyant l'implantation des constructions à l'alignement des voies dans la continuité du village et des hameaux anciens. En effet, cette prescription n'est pas localisée sur le zonage du SPR.
- Zone paysagère à dominante agricole :
  - Classement en zone A en lieu et place de la zone Ap (zone agricole à enjeux paysagers et environnementaux) d'un chenil, pour les raisons suivantes : il s'agit d'une exploitation agricole, dont l'évolution est empêchée par son classement en zone Ap. Ce classement n'est plus justifié sur le plan du paysage dans la mesure où le chenil est en zone paysagère à dominante agricole du SPR, qui admet les bâtiments agricoles. Il n'est pas non plus justifié sur le plan de l'environnement, dans la mesure où le site n'est pas inscrit dans un zonage environnemental de protection (Natura 2000, Znieff 1, zone humide...). Il y a donc une cohérence nécessaire à observer entre ce chenil et les autres exploitations agricoles de la commune, qui sont classées en zone A.
  - L'architecte des bâtiments de France observe un problème de superposition avec la zone NL, qui autorise les équipements collectifs liés à la pratique des loisirs et des sports, les constructions à usage de restaurant-bar, les aires d'accueil pour le camping et les habitations légères de loisirs, les aires de jeux et de sport. Si des équipements publics liés aux loisirs semblent possibles, il ne semble pas que le camping municipal existant pourra s'étendre.
- Zone paysagère naturelle sensible : la zone recouvre une portion de zone UB, à Bourcieu. L'architecte des bâtiments de France annonce que la suppression de la zone naturelle protégée impliquerait de repasser en commission du SPR. De plus, elle justifie cette protection par l'intérêt des bâtiments du hameau jouxtant le terrain constructible. Il est souligné que le terrain devient de facto « non constructible » puisque le SPR s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique. La responsable du service ADS de la communauté de communes demande que le PLU soit mis en compatibilité par un déclassement de la zone UB pour ce terrain, afin d'éviter toute confusion. L'architecte des bâtiments de France demande également que le PLU soit modifié pour mettre le terrain en « non constructible ».

**Erreur matérielle signalée :** inversion de la zone agricole protégée et de la zone naturelle protégée dans la légende du plan de zonage du SPR.

- Eléments spécifiques identifiés : boisements, bâtiments, murs, petit patrimoine, etc... Il n'est pas nécessaire de modifier le PLU, le recensement de ces éléments au SPR étant suffisant.

**Erreur matérielle signalée :** il est indiqué qu'un bâtiment est classé « bâtiment d'intérêt patrimonial ». Selon les élus et l'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER, ce bâtiment ne présente pas d'intérêt spécifique : il s'agit d'un habitat type pavillonnaire. Deux arbres et un portail d'intérêt sont également localisés au niveau de l'habitation. De plus, le terrain est en emplacement réservé pour l'accès futur à la zone du Préla : cette évolution prévue par la modification n°2 permet la suppression des emplacements réservés qui impactaient la zone agricole en périphérie du site du Préla. L'atelier Multiple va vérifier la bâtisse en question.

- Les évolutions réglementaires sont présentées, qui consistent pour l'essentiel en une référence au SPR.
- Il n'y a pas d'incompatibilité du SPR avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Préla.
- Insertion du SPR dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique, en remplacement de la ZPPAUP.

## **MODIFICATION N°2 DU PLU**

Une brève présentation de la modification n°2 du PLU est faite, dans la mesure où certaines de ses dispositions sont liées au projet de SPR, sans pour autant relever du champ de la mise en compatibilité :

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 du Préla : réduction du périmètre de l'OAP afin d'exclure la zone AU stricte. L'OAP prend en compte les typologies villageoises (organisation en îlot) et prévoit l'aménagement de la place du monument aux morts.
- Evolutions réglementaires liées à l'implantation des portails, à la mutualisation des accès, à l'implantation des constructions, à l'assouplissement des règles en matière de stationnement, à la limitation de la hauteur des clôtures : l'ensemble de ces évolutions s'inscrit en cohérence avec le SPR.

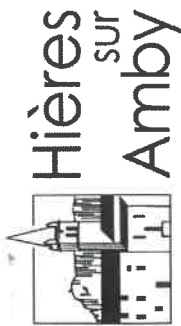
Mention spécifique pour la hauteur : elle est désormais réglementée en zones UB et AUa, puisqu'elle n'est plus prescrite par le SPR.

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 du Moulin d'Avaux / Petites Champagnes : les évolutions sont cohérentes avec le SPR qui privilégie surtout des principes d'orientation des bâtiments. De plus, le nouveau règlement de la zone AUai interdit les commerces, ce qui conforte la volonté de revitalisation des centres bourgs.
- Prise en compte des évolutions législatives pour les habitations existantes en zones A et N.

## **SUITES A DONNER**

Le délai de relecture du procès-verbal d'examen conjoint, transmis aux personnes présentes à la réunion, étant écoulé, et les avis émis étant annexés au procès-verbal, ce dernier sera transmis à l'ensemble des personnes invitées.

Le SPR et la mise en compatibilité du PLU seront soumis à enquête publique, conjointement à la modification du PLU et au zonage pluvial, ce qui implique d'attendre la fin de l'examen cas par cas relatif à ces deux derniers dossiers.



# EMARGEMENT

Réunion d'examen conjoint - mise en compatibilité du PLU avec AVAP

lundi 13 mai 2019

Organismes / Personnes convoqués	Nom et Prénom	Fonction	Courriel	Signature	Excusé
Conseil Régional					
Conseil Général					09/05/19 - Tél.
SYMBORD	Yvon PLOUËT	Chargé de mission			
CCBD pôle ADS	HAMADA Stéphanie	Instructrice ADS	stphanie.hamada@balcon-dardaigne.fr		
Chambre de Commerce Nord Isère	Huot-Marchand Aurélien	Conseiller Aménagement et environnement	a.huot-marchand@nord-isere.cci.fr		09/05/19 - Mail
Chambre des Métiers / Artisanat					
Chambre de l'Agriculture					
DDT de Vienne					10/05/19 - Mail
ABF - UDAP Isère	Marie Sophie Fleury	ABF	marie.sophie.fleury@culture.gavi.fr		
Préfecture					
CRPF Lyon					
INAO					
SARL MULTIPLE:	LE CORROLLER Laurent	SAARL MULTIPLE	multiple.architectes@orange.fr		10/05/19 - Tél
LO PARVI			contact@loparvi.fr		09/05/19 - Mail
Mairie HSA se associant CC Balcons du Dauphiné	Lajoie Michel	responsable service Dev Eco	chris.lajoie@vannado.fr		
Mairie Hières / Amby	FAUSTINO Andrea	responsable service Dev Eco	andrea.fausino@balcons-du-dauphiné.fr		
CC Balcons du Dauphiné (ADS)	CHOLLIER Patrick	Maire	mairie.chollier@gmail.com		
Raspail et E. Raspail	GERBER Théo	Resp. ADS	theo.gerber@balconsdu-dauphine.fr		
	ROVER Emmanuel	responsable service Dev Eco	rover-emmanuel@dauphine.fr		

## Mairie De Hieres sur Amby

---

**De:** LAURENT Muriel - DDT 38/SANO/PLANIF <muriel.laurent@isere.gouv.fr>  
**Envoyé:** lundi 13 mai 2019 09:50  
**À:** Mairie De Hieres sur Amby  
**Objet:** Tr: Re: [INTERNET] Retour avis consultations - Examen conjoint du projet de mise en compatibilité PLU

Pour info

Muriel Laurent  
Chargée de planification  
Direction Départementale des Territoires  
Service d'Aménagement Nord-Ouest  
10 rue Albert Thomas, BP 125, 38209 Vienne cedex  
Tel : 04 74 31 11 66 Fax : 04 74 31 11 44 Port: 06 40 34 72 23  
[muriel.laurent@isere.gouv.fr](mailto:muriel.laurent@isere.gouv.fr)

Pour envoyer un fichier jusqu'à 1 Go aux agents de la DDT :  
<https://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr/>

----- Message transféré -----

**Sujet :** Re: [INTERNET] Retour avis consultations - Examen conjoint du projet de mise en compatibilité PLU

**Date :** Mon, 13 May 2019 09:44:24 +0200

**De :** LAURENT Muriel - DDT 38/SANO/PLANIF <muriel.laurent@isere.gouv.fr>

**Organisation :** DDT 38/SANO/PLANIF

**Pour :** La Balme Les Grottes Sybille GELEY <[secretariat.labalmelesgrottes@wanadoo.fr](mailto:secretariat.labalmelesgrottes@wanadoo.fr)>, 'Emmanuel Roger' <[roger\\_emmanuel@yahoo.fr](mailto:roger_emmanuel@yahoo.fr)>, 'Jean-Pierre BERTHELOT - Mairie de La Balme-les-Grottes' <[lemaire.labalmelesgrottes@orange.fr](mailto:lemaire.labalmelesgrottes@orange.fr)>

**Copie à :** Yvon-Gwénaél PIQUET <[yvon.piquet@symbord.fr](mailto:yvon.piquet@symbord.fr)>

Monsieur le maire  
Bonjour

Je ne pourrai participer à la réunion d'examen conjoint d'aujourd'hui.

J'ai pris connaissance du dossier pour la mise en compatibilité du PLU avec le projet de SPR.  
Ce dossier n'appelle aucune observation de ma part.  
Avis favorable.

Muriel Laurent  
Chargée de planification  
Direction Départementale des Territoires  
Service d'Aménagement Nord-Ouest  
10 rue Albert Thomas, BP 125, 38209 Vienne cedex  
Tel : 04 74 31 11 66 Fax : 04 74 31 11 44 Port: 06 40 34 72 23  
[muriel.laurent@isere.gouv.fr](mailto:muriel.laurent@isere.gouv.fr)

De : HUOT MARCHAND Aurélien [mailto:A.HUOT-MARCHAND@nord-isere.cci.fr]  
Envoyé : jeudi 9 mai 2019 17:19  
À : mairie.hieres.sur.amby@wanadoo.fr  
Objet : réunion d'examen conjoint mise en compatibilité du PLU

Bonjour,

La CCI Nord Isère ne pourra malheureusement pas être présente à la réunion d'examen conjoint prévue le lundi 13 mai pour la mise en compatibilité du PLU pour l'AVAP valant SPR.  
Veuillez nous en excuser.

Bien cordialement,



**Aurélien Huot-Marchand** - Conseiller Aménagement et Environnement - Animateur de l'association BeE

CCI Nord Isère

5, rue Condorcet - CS 20312

38093 Villefontaine cedex

T. 04 74 95 08 31 M. 06 48 54 01 31

[www.ccinordisere.fr](http://www.ccinordisere.fr)



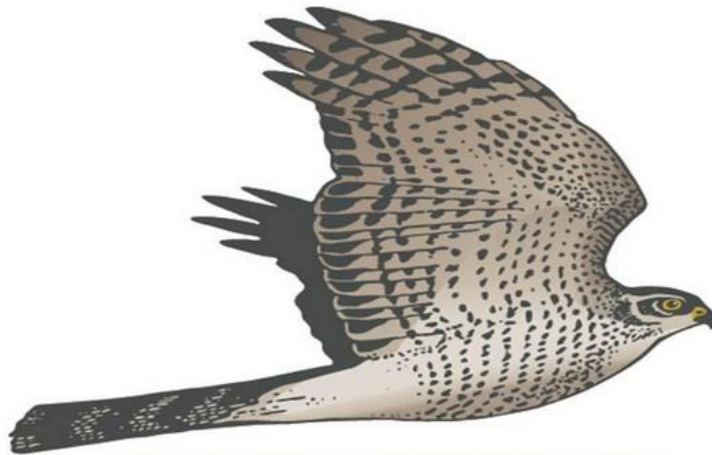
image001.jpg  
3,7kB

De : chamberaud pierrette [<mailto:contact@loparvi.fr>]  
Envoyé : jeudi 9 mai 2019 11:10  
À : Hieres-sur-Amby-mairie <[mairie.hieres.sur.amby@wanadoo.fr](mailto:mairie.hieres.sur.amby@wanadoo.fr)>  
Objet : Réunion mise en compatibilité PLU en AVAP

Bonjour,

Nous vous prions d'excuser l'association lo Parvi qui ne pourra pas participer à la réunion du 13 mai prochain, nous n'avons personne de disponible à cette date.

Bien cordialement.



Pierrette  
CHAMBERAUD  
Secrétaire

Association Nature  
nord-Isère lo  
Parvi  
14 le petit  
Cosance 38460  
TREST

04/74/92/45/62  
[contact@loparvi.fr](mailto:contact@loparvi.fr)

# Lo Parvi

Association nature  
Nord - Isère

A Grenoble, le 23 mai 2019

Objet : Hières-sur-Amby  
Retour suite réunion d'examen conjoint pour mise en compatibilité PLU-SPR

---

Réponse à la question sur le bâtiment repéré au titre de l'AVAP et situé sur le futur emplacement réservé pour l'accès à la future zone d'urbanisation du Préla.



Le bâtiment en question (photo ci-dessus), situé rue de la poste, n'est en réalité pas totalement dénué d'intérêt à mon sens. Sa protection au titre de l'AVAP était justifiée par le fait qu'il s'agit d'une maison des années 30, représentative de l'architecture de ce début du XX<sup>e</sup> siècle à Hières. Son intérêt réside dans l'élégante simplicité et la parfaite symétrie de la composition de sa façade, qui est renforcée par les deux arbres eux-mêmes plantés de part et d'autre de cet axe de symétrie. Elle a par ailleurs conservé l'ensemble de ses dispositions d'origine : encadrements de baies, menuiseries bois, porte d'entrée, couverture en tuiles mécaniques et cheminées en briques.

Mais étant entendu que la protection de ce bâtiment étant incompatible avec le projet d'urbanisation du Préla, cela nécessite qu'il soit déclassé dans l'AVAP.

Bien cordialement,

Laurent Le Corroller  
*Architecte du patrimoine*