

22 FEV. 2008

Le Maire,
M. P. CHOLLIER



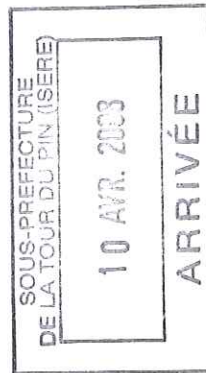
DEPARTEMENT DE
COMMUNE DE

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



Révision n°3

Plan Local d'Urbanisme



Projet
d'Aménagement
et de Développement
Durable

Mai 2006

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

ARCHITECTUREURBANISME

Le projet de la commune:

- ❑ Le village doit rester d'identité rural
- ❑ Le choix d'une croissance modérée 1% par an pour les 10 ans à venir.
- ❑ Centrer l'urbanisation à proximité immédiate du village
- ❑ Définir des critères clairs pour l'extension
 - Renforcement du cœur de village.
 - Possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement
 - L'intégration au bâti existant
 - Un maillage routier et piétonnier efficace pour favoriser les liaisons directes avec les équipements du bourg.
 - À l'interface du bourg et des équipements publics (stade, camping)
- ❑ Protection des entités paysagères en couture avec le village: coulée verte, jardins, zones humides.

Le projet de la commune:

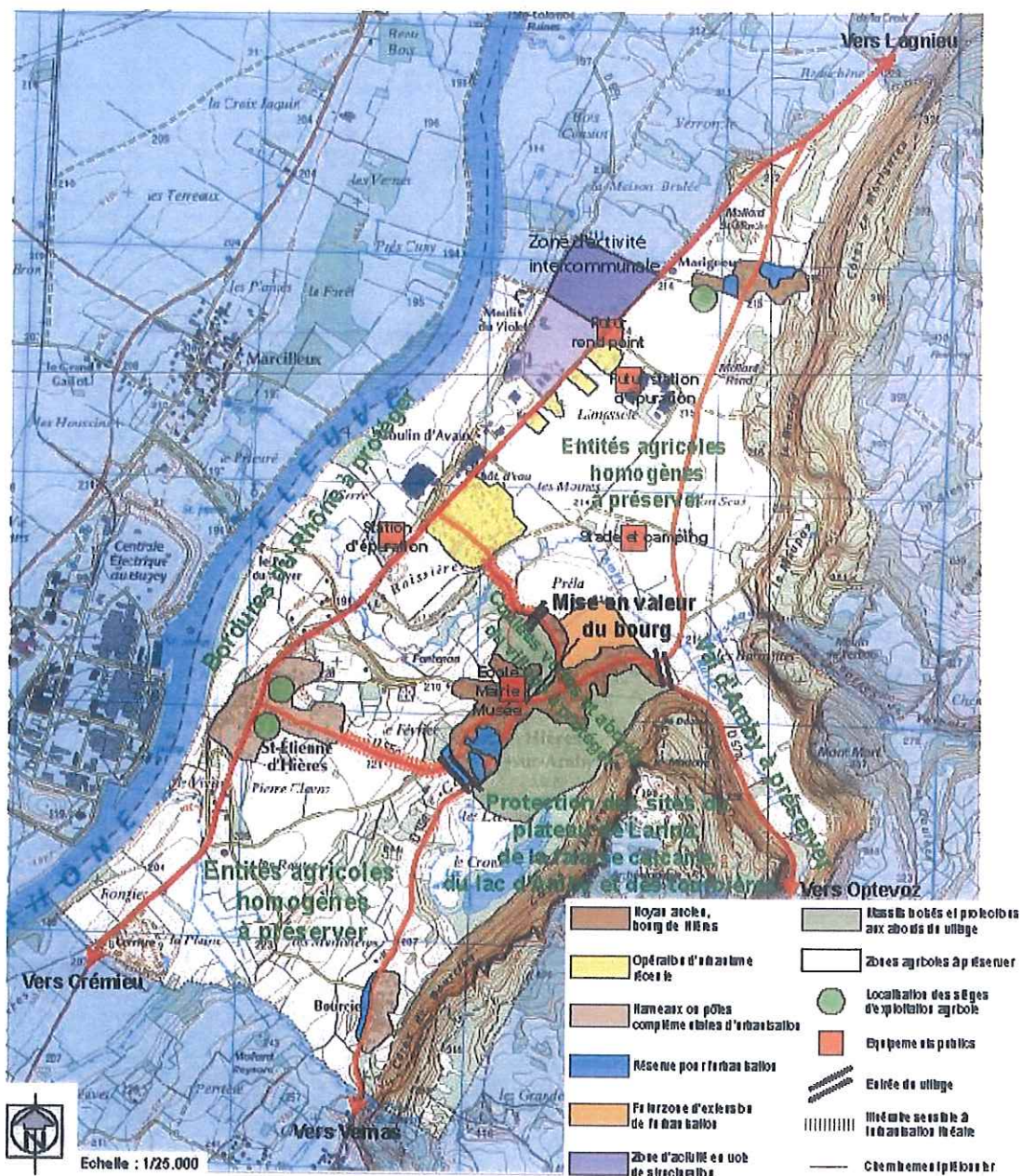
- ❑ Une croissance maîtrisée et continue a été retenue pour arriver à 1% par an et à 1365 habitants en 2015
- ❑ Pour 165 habitants supplémentaires, les besoins sont estimés à 60 logements répartis entre :
 - La récupération de logements vacants ou transformation du bâti existant (15 à 20 logements)
 - La création de logements diversifiés
 - ✓ 20 à 25 logements groupés ou en petits collectifs
 - ✓ 25 à 30 logements individuels
 - Avec des statuts également diversifiés
 - ✓ Accession à la propriété
 - ✓ locatif

Les besoins en surfaces constructibles pour les 10 ans à venir sont de environ 5 hectares

Cet objectif de croissance modérée correspond :

- Aux objectifs de développement durable (ne pas empiéter sur les zones agricoles et naturelles)
- À la nécessité de conserver le dynamisme actuel, une population jeune et les services nécessaires.

HIERES SUR AMBY : LE PROJET COMMUNAL



Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les grandes orientations...	et leur traduction à HIERES SUR AMBY
1. Les dispositions intercommunales	<ul style="list-style-type: none"> - Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) : la commune fait partie du périmètre d'étude du futur SCOT du Haut Rhône Dauphinois. - La communauté de Communes : Hieres sur Amby adhère à la communauté de commune des Balcons du Rhône. - La commune adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu et au SIVOM de l'agglomération de Pont Chéruy.
2. La maîtrise du rythme de développement	<ul style="list-style-type: none"> - Des hypothèses contrastées ont été étudiées à l'horizon 2015 : de 1552 habitants en hypothèse haute à 1280 habitants en hypothèse basse. - Rappel en 2002 : 1200 habitants. - Accueil de 80 à 352 habitants selon l'hypothèse retenue par le Conseil municipal : conséquences à prendre en compte : <ul style="list-style-type: none"> - accueil population - logements nouveaux et infrastructures
3. La redynamisation du bourg de HIERES SUR AMBY	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter les commerces et services existants : notion de pôle d'attraction à encourager. - Le groupement des équipements publics. - L'utilisation optimale des disponibilités foncières : pas de sous-occupation si possible. - L'embellissement des espaces publics et renforcement de la sécurité (traversée du bourg). - Amélioration des liaisons avec les quartiers ou îlots voisins : nouvelles voiries, itinéraires piétons.
4. L'établissement d'une politique globale et cohérente du logement	<ul style="list-style-type: none"> - Reconquête des logements vacants restants. - Diversité de l'offre de logements (collectifs, individuels groupés, pavillons). - Bonne intégration au tissu villageois des nouvelles opérations. - Une programmation équilibrée dans le temps notamment pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux sites.
5. La vie économique	<ul style="list-style-type: none"> - Au niveau communal : préserver les commerces, services et artisanaux au titre de la mixité souhaitable des zones d'urbanisation. - La zone d'activité 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 aisée et encourage la zone d'activité communale.
6. La préservation des zones agricoles, la protection des sites sensibles et des paysages de qualité	<ul style="list-style-type: none"> - La protection des paysages de qualité : l'architecture traditionnelle (fermes et dépendances, petites maisons d'habitation, maisons de villes), le Val d'Amby, la bordure du Rhône, le Lac d'Amby et la tourbière, la cote, le plateau, les cônes de vision et belvédères. - Prise en compte de la ZPPAUP. - La préservation des sites sensibles : abords de la RD65, les lignes de crête, les parties boisées, les coulées vertes. - La protection affirmée des entités agricoles homogènes. - Une vigilance aux abords des sièges d'exploitation agricoles professionnelles. - La prise en compte des risques naturels éventuels (inondations, glissements de terrains, ruissellements sur versant).

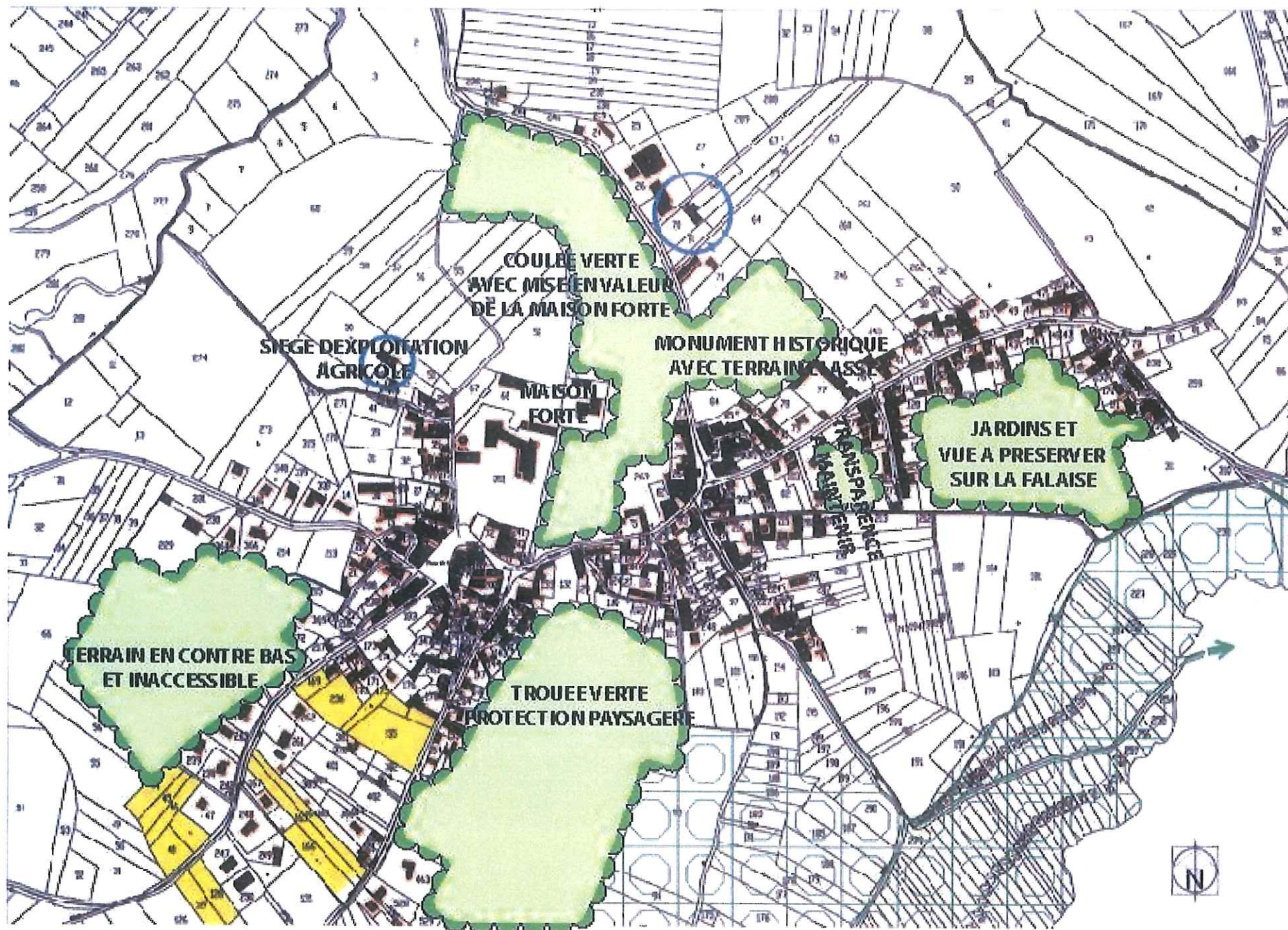
La politique de l'habitat

- ❑ Poursuivre la diversification de l'offre
 - Faire des logements locatifs dans le village
 - Des logements groupés ou petits collectifs
 - Des opérations d'ensemble mais aussi des possibilités de construire au coup par coup (notamment dans les hameaux)

Développer les équipements et leur usage

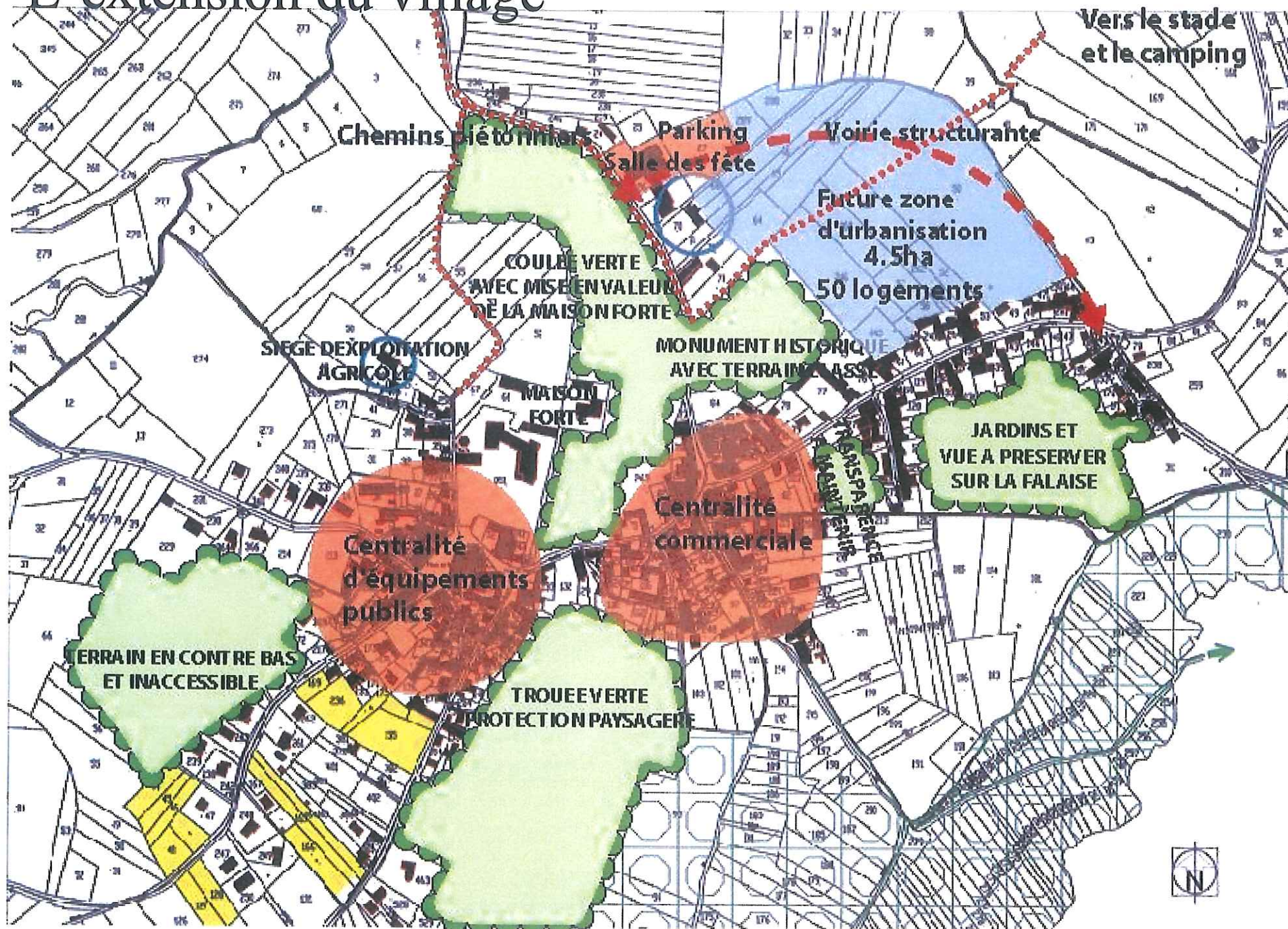
- Parkings à proximité des commerces
- Liaisons piétonnes entre le Moulin d'Avaux et les équipements du bourg (école)
- Liaisons piétonnes entre le bourg et le stade, le terrain de camping
- Prévoir une salle des fêtes, ou autres équipements pour l'avenir (ex nihilo ou depuis de l'existant)

SITES A PRESERVER DE L'URBANISATION



L'extension du village

STRATEGIE GLOBALE



Les protections du patrimoine bâti

- L'archéologie : parc de Larina (21ha) témoignant d'une occupation humaine très ancienne, remontant à l'époque préhistorique.
- L'architecture traditionnelle et notamment les groupements de constructions anciennes et plus récentes construites à l'alignement avec des jardins en arrière.
- La maison forte.



Maisons de village



Architecture domestique

La maison forte



Maisons construites à l'alignement

