

Demande d'examen d'évaluation environnementale au cas par cas pour l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Hières-sur-Amby (Isère).

*En application de l'article R122-18 du code de l'environnement (décret n° 2012-616 du
2 mai 2013)*

1 intitulé du projet

Création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune de Hières-sur-Amby (Isère).

2 Etat de la planification du territoire

La commune possède un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par le conseil municipal le 22/02/2008, modifié le 24/04/2009.

La commune possède également une ZPPAUP, créée en janvier 1996 et révisée en juin 2009.

Les études concernant la transformation de la ZPPAUP en AVAP ont démarré en juillet 2015 et sont actuellement en cour de finalisation. Le dossier sera présenté à la commission locale pour validation en septembre 2016.

Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP n'est pas encore précisé.

3 Description des caractéristiques principales de l'AVAP

3.1 Rôle de l'AVAP

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle est en revanche sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

L'AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Elle intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux.

Elle détermine un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres du patrimoine de la commune, établie les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Elle établie des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans leur contexte.

Enfin, l'AVAP traite également de l'utilisation de matériaux spécifiques pierre, couverture en lauzes, enduit chaux, ...).



Vue générale de Hières-sur-Amby depuis le site archéologique de Larina (MH)

3.2 Motifs qui ont conduit à l'élaboration de l'AVAP

La commune de Hières-sur-Amby possède des qualités remarquables, à la fois architecturales, archéologiques et paysagères. Celles-ci sont reconnues au travers de protections au titre des monuments historiques (le site archéologique de Larina, et la ferme de la Balmetière) et bien sûr au titre de l'actuelle ZPPAUP (Maison forte, cure, moulins ainsi que l'ensemble du patrimoine ordinaire qui donne tout son caractère au village), ou encore au travers des différents zonages environnementaux (espaces protégés, zone Natura 2000).

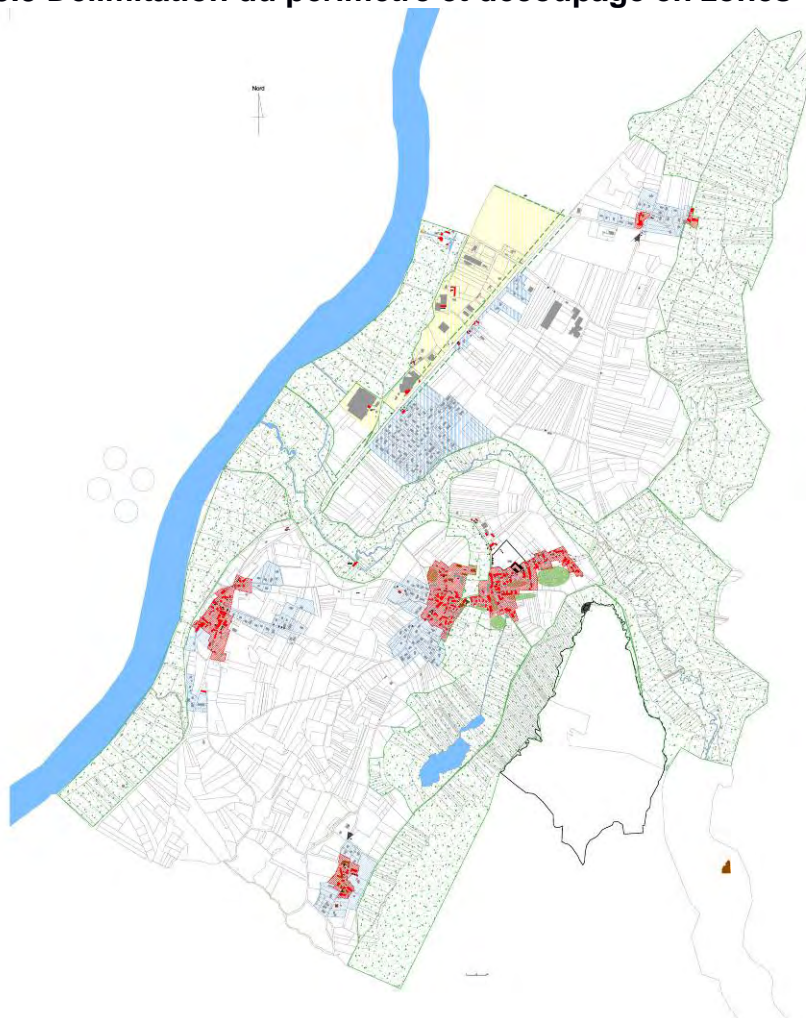
La commune souhaite aujourd'hui transformer sa ZPPAUP pour la faire évoluer vers une AVAP en application de la nouvelle réglementation mise en place par la loi dite "Grenelle II".

Hières-sur-Amby s'inscrit ainsi dans le prolongement d'une démarche volontariste déjà en place de mise en valeur de son patrimoine bâti et paysager.

L'objectif de l'AVAP vise également à favoriser l'intégration des aspects environnementaux dans le traitement réglementaire tant au niveau des édifices, des formes urbaines que des espaces publics et paysagers. Mais l'AVAP permet également de prendre en compte les nouveaux enjeux concernant notamment l'évolution future du village.

La présente étude prolonge le travail d'inventaire exécuté dans le cadre de la ZPPAUP, en le complétant et l'actualisant. Des réhabilitations de constructions anciennes ainsi qu'un certain nombre de constructions neuves ont été réalisées depuis dans le respect des préconisations de la ZPPAUP. Leur analyse a permis notamment de relever les qualités ou les défauts puis de réajuster le règlement selon les besoins.

3.3 Délimitation du périmètre et découpage en zones



LEGENDE ZONAGE

-  zone d'habitat ancien traditionnel
-  zone d'urbanisation récente de type pavillonnaire
-  zone industrielle/artisanale
-  zone paysagère sensible
-  Zone paysagère agricole (prairie et bocage)

Le périmètre de protection proposé couvre l'ensemble du territoire communal .

Il se décompose en **5 zones**, adoptant chacune des dispositions adaptées à la qualité des espaces et du bâti qui s'y trouvent :

Zone d'habitat ancien traditionnel

Ce secteur comprend l'ensemble du centre-bourg et des hameaux de Saint-Etienne, Bourcieu et Marigneu. L'objectif est la protection et la mise en valeur de l'unité urbaine et paysagère :

- règles de protection des immeubles d'intérêt patrimonial de la commune,
- règles sur les transformations du bâti existant ou sur l'insertion des constructions neuves,
- règles de protection des éléments urbains et paysagers d'intérêt (les clôtures, les places, les cours, les jardins, les chemins piétons, les vues remarquables).

Zone d'extension urbaine

Ce secteur constitué des différentes zones d'extension urbaine de la commune aux abords du centre-bourg et des hameaux, ainsi que le secteur pavillonnaire du moulin d'Avaux. L'habitat s'y développe de manière pavillonnaire, et offre très peu de caractéristiques patrimoniales. En revanche, sa présence visuelle dans le paysage est bien réelle, notamment sur les vues depuis la route départementale et depuis le point de vue du plateau de Larina.

Ce secteur fait l'objet de prescriptions minimales sur les constructions à venir en matière d'implantation, de gabarit, d'aspect architectural ou de clôture sur la voie.

Dans le secteur du Moulin d'Avaux, dans les parties constructibles dont l'aménagement est en projet, des prescriptions particulières sont édictées pour limiter l'emprise des voies de circulation et créer des liens piétons traversants.

zone d'activité du Moulin d'Avaux

Ce secteur comprend toute la frange située entre la route départementale et les bords du Rhône. Elle comprend l'ensemble des anciens moulins avec l'ancienne structure de canaux qui les alimentaient. Ce site a évolué et porte la mémoire de l'histoire industrielle de la commune. L'objectif est de préserver des éléments les plus caractéristiques et de montrer comment ils peuvent pleinement participer à la mise en valeur de cette zone.

Des règles sont par ailleurs énoncées sur l'aspect des nouveaux bâtiments de type industriel ou artisanal, afin de les intégrer dans le paysage, notamment depuis les vues remarquables comme celle du site de Larina.

zone paysagère sensible

Ce secteur comprend le val d'Amby, les bords du Rhône, les coteaux du plateau de Crémieu, la tourbière. Il s'agit d'une zone paysagère d'intérêt dont les caractéristiques sont à préserver: boisement des coteaux, ripisylve aux abords de l'Amby.

zone paysagère agricole

Ce secteur comprend l'ensemble du paysage agricole sous forme de prairie ou bocage. L'objectif est d'instaurer des règles de bonne intégration des bâtiments agricoles et la préservation des caractéristiques paysagères d'intérêt comme les haies bocagères.

3.4 Identification de catégories de protection

> L'objectif est de classer les différents éléments selon leurs caractéristiques ou leur intérêt et de les assortir de prescriptions ou de recommandations spécifiques et adaptées. Ces catégories se répartissent en trois entités :

3.4.1 Eléments bâtis

- Bâtiments d'intérêt patrimonial (majeur, ordinaire ou singulier)
- petit patrimoine tel que lavoir, croix, oratoire, cadrans solaires, ...

3.4.2 Eléments paysagers

- Espaces paysagers remarquables (Val d'Amby, abords du Rhône, Tourbière...)
- Clôtures d'intérêt
- Arbres isolés ou alignés...

3.4.3 Vues remarquables

- Vues depuis l'intérieur du village vers le paysage
- Vues depuis l'extérieur du village



Vue remarquable des falaises du plateau de l'île Crémieu depuis les abords du village

4 Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone couverte par l'AVAP

4.1 Milieux naturels et biodiversité

Le territoire communal de Saint-Véran est soumis à deux types de zonages environnementaux :

ZNIEFF type 2:

- Isle Crémieu et basses terres 820030262
- Cours du Rhône de Briord à Loyette 82003068

ZNIEFF type 1:

- Pelouse des sétives et gravières de Creux du Buis 82003033
- Coteaux et pelouses sèches de l'Isle Crémieu 820030368
- Lac d'Hières 820032041
- Val d'Amby 820030373
- Falaises de la Gorge du Loup et combe d'Amblérieu 820030385

Zones humides :

- 01IZH0589 Fleuve Rhône
- 38RH0029 Carrière la Plaine
- 38RH0030 Fontenan

Tourbières :

- 38IC18 Lac d'Hières

Site NATURA 2000

Le territoire de Hières-sur-Amby comporte un site Natura 2000 Type B (pSIC/SIC/ZSC) d'importance communautaire (FR 820 17 27), étangs, coteaux secs et grottes de l'Isle Crémieu désigné au titre de la directive habitat par décision communautaire.

Au titre du PLU, 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

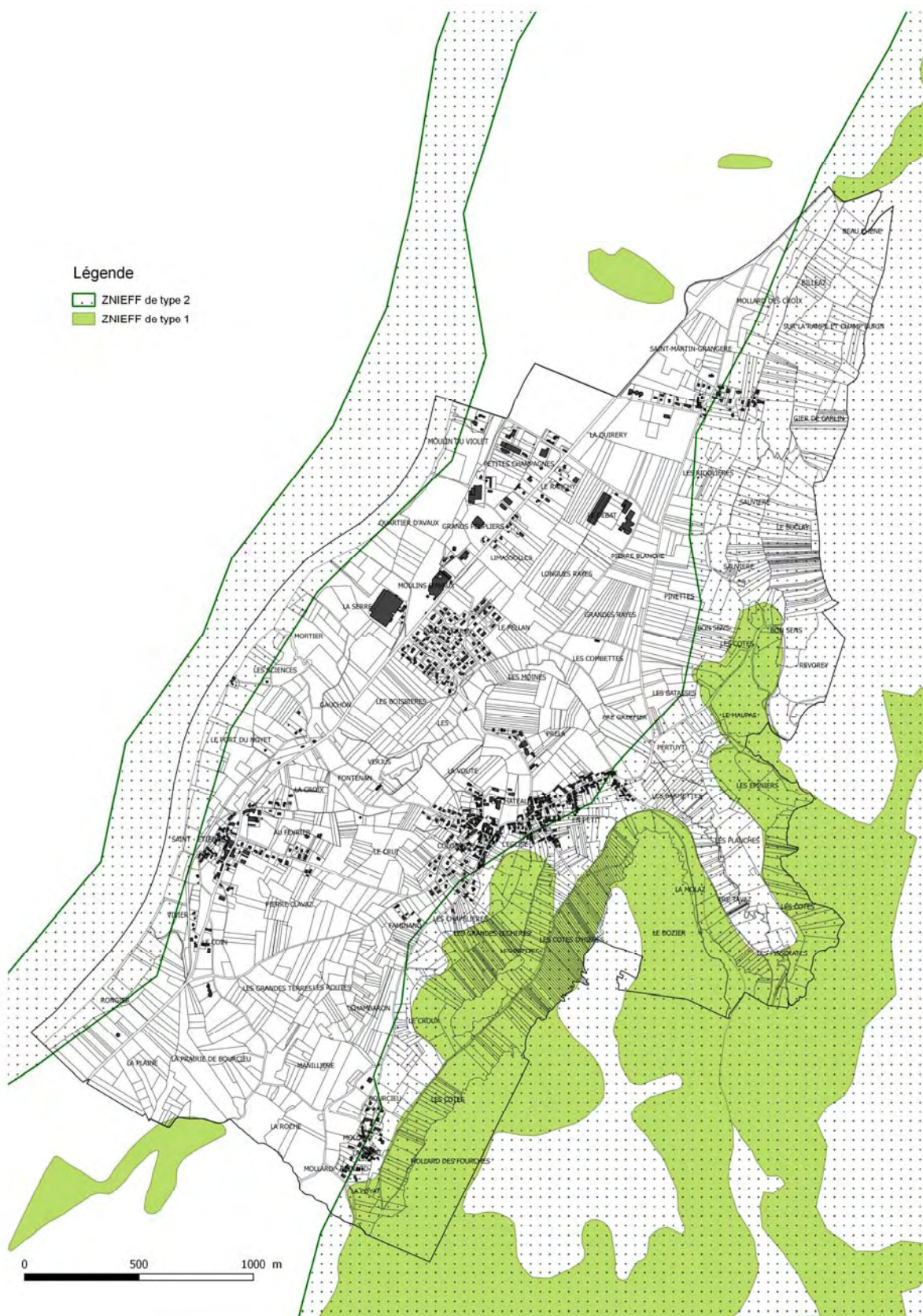
La partie de cette zone située sur le territoire de la commune est entièrement contenue dans la zone paysagère de l'AVAP, visant à préserver ces caractéristiques paysagères.

ENS

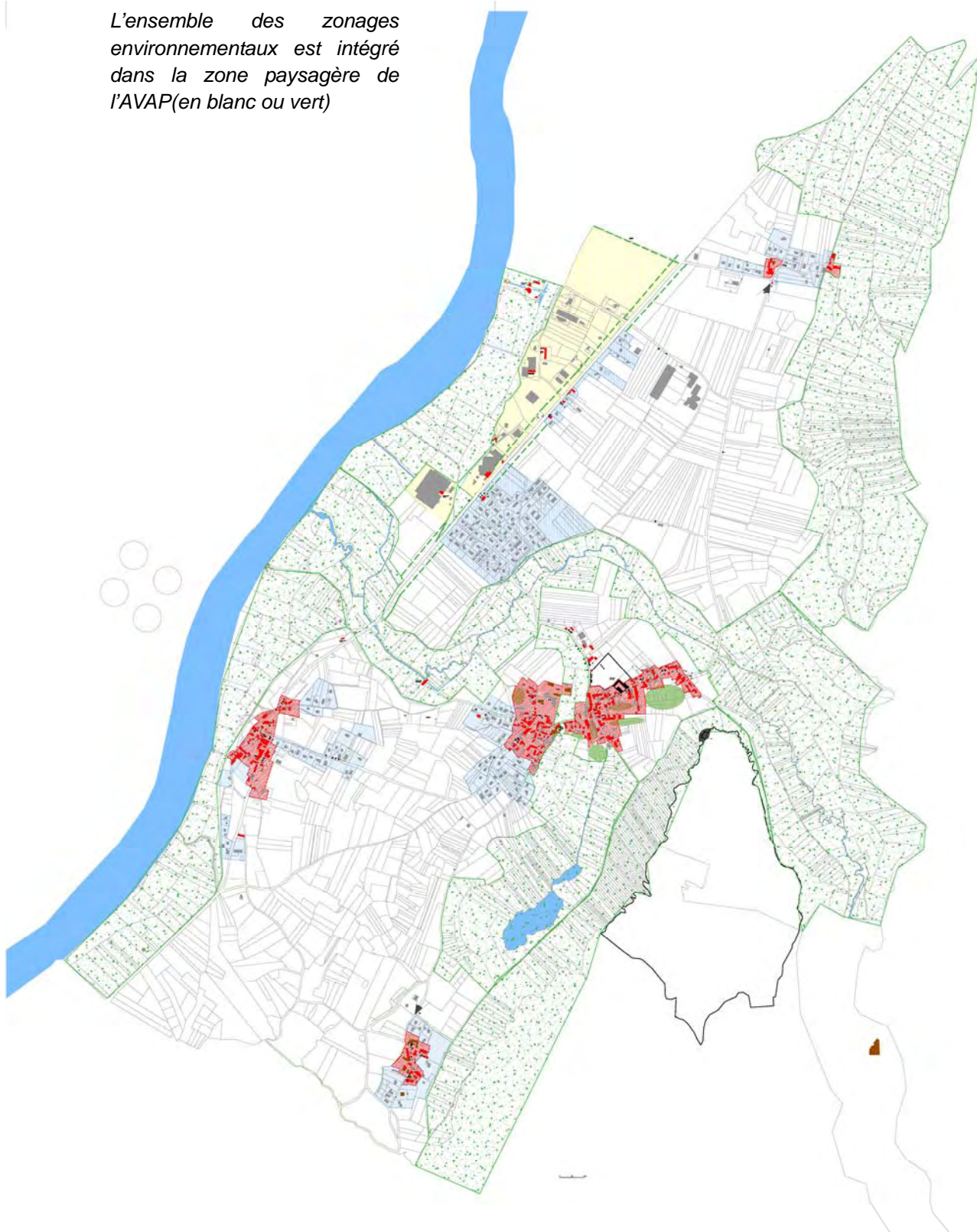
- ENS du plateau de Larina
- ENS de la tourbière

La partie de cet espace située sur la commune est entièrement contenue dans la zone paysagère de l'AVAP

► **Enjeux :** L'AVAP doit prendre en compte la préservation de ces zones et de leurs caractéristiques. Elle veillera notamment à favoriser les clôtures végétales de type haie champêtre permettant la préservation des corridors écologiques.



*L'ensemble des zonages
environnementaux est intégré
dans la zone paysagère de
l'AVAP(en blanc ou vert)*



4.2 Paysage

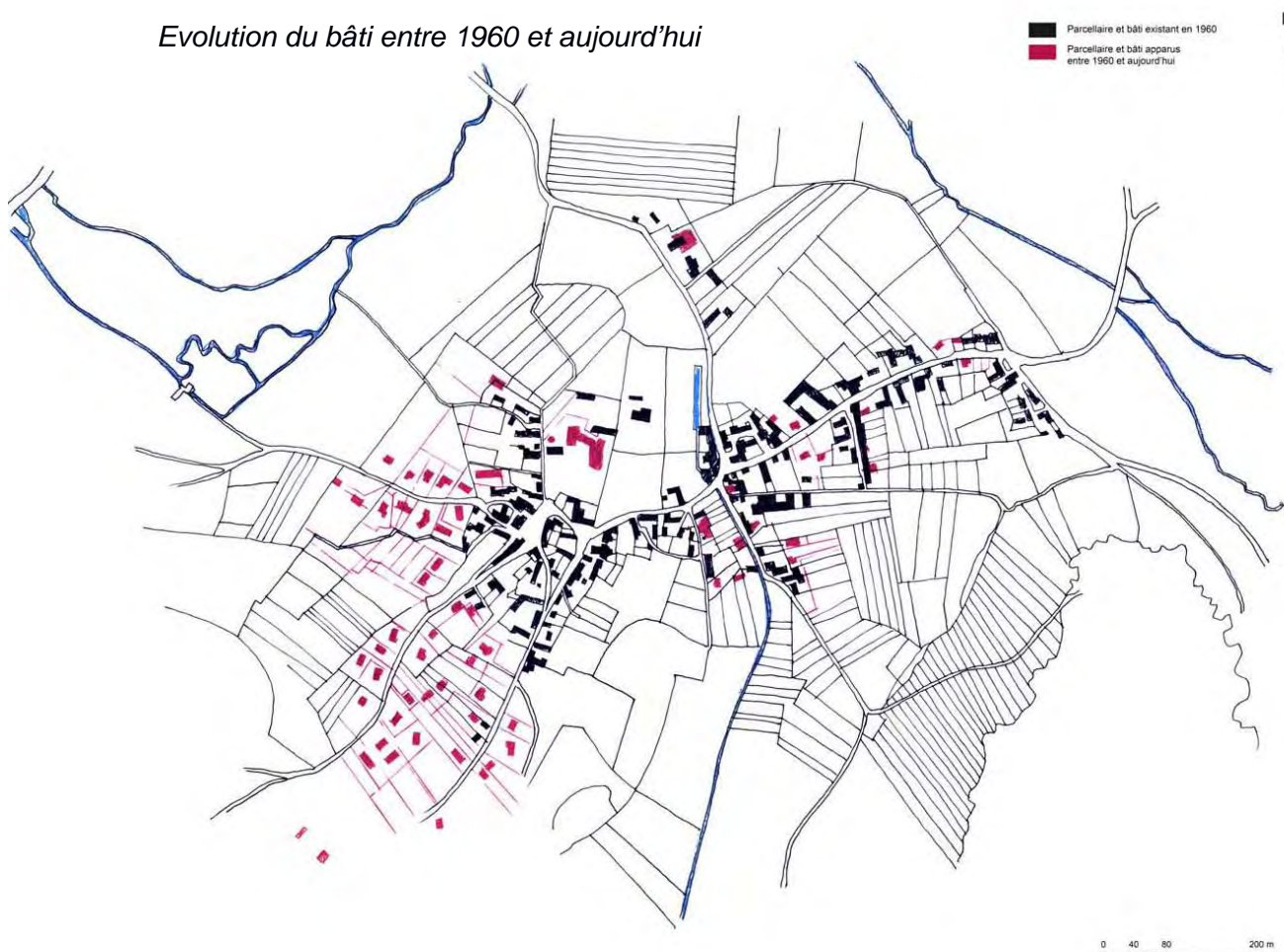
Le patrimoine paysager de la commune réside d'une part dans des structures paysagères particulièrement remarquables:

- Les coteaux boisés du plateau de Crémieu.
- Le prolongement du Val d'Amby qui contourne le village et va jusqu'aux bords du Rhône.
- ensemble des points de vues vers le paysage ou le village

Mais l'intérêt paysager réside également dans la morphologie du village et des hameaux dont les extensions urbaines mesurées dans le prolongement de l'existant ont su en préserver les caractéristiques et limiter l'étalement urbain. Cette lecture est particulièrement visible depuis le site de Larina.

► *Enjeux : continuer à conserver la morphologie et les caractéristiques patrimoniales urbaines et paysagères du village et de ses hameaux et apporter une réponse à la problématique de l'économie de l'espace en évitant le mitage du territoire. On privilégiera la densification dans le prolongement des zones déjà urbanisées.*

Evolution du bâti entre 1960 et aujourd'hui



4.3 Architecture et patrimoine

Protections au titre des monuments historiques et des sites

Hières-sur-Amby possède deux monuments protégés au titre des monuments historiques :

- Site archéologique de Larina, Monument Historique classé par arrêté du 12 avril 1983
- Ferme de la Balmetière, Monument Historique inscrit par arrêté du 22 décembre 1995

► *Le règlement de l'AVAP n'agit pas sur les édifices protégés au titre des monuments historiques mais prévoit la protection des paysages et des cônes de vues aux abords du site.*

Patrimoine repéré au titre de l'AVAP

Les bâtiments remarquables :

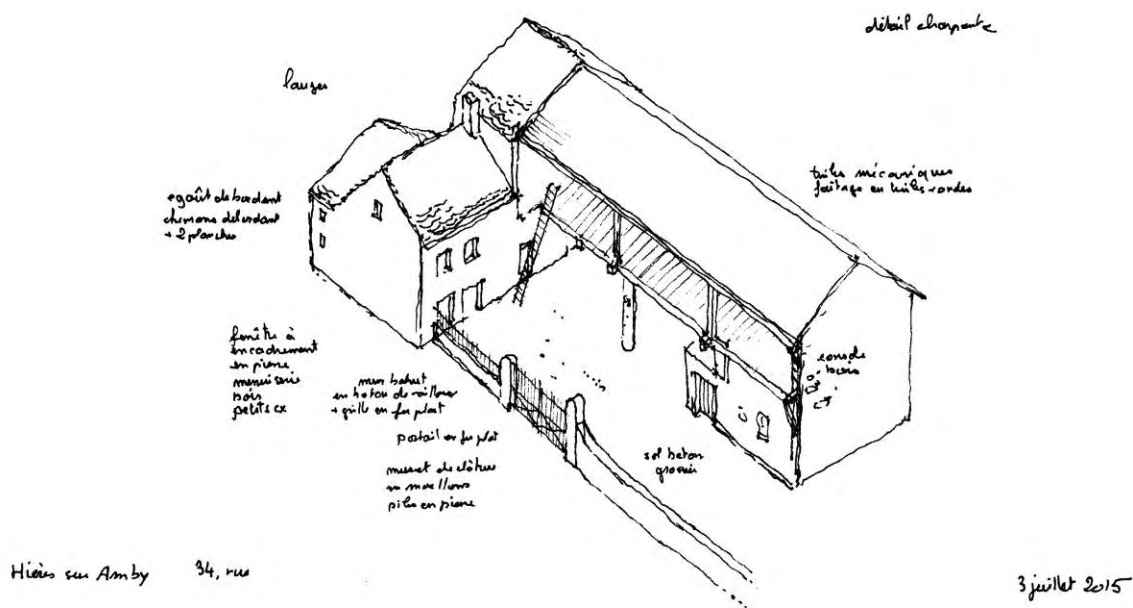
Le château, l'église, le presbytère, les fermes de Bourcieu

Les fermes traditionnelles :

Ces édifices, dont la ferme de la Balmetière est l'exemple le plus remarquable, sont caractéristiques de l'architecture rurale de la commune.

Elles s'organisent généralement en L ou en U autour d'une cour ouverte sur la rue, close par un mur de clôture ou un mur bahut surmonté d'une grille.

Dans la plupart des cas, elles se composent d'un corps d'habitation perpendiculaire à la rue et ouvert sur la cour. Une partie à usage agricole est alors disposée en fond de parcelle, parallèlement à la rue. Ce bâtiment annexe qui était à l'origine une simple grange, ouverte sur la cour et adossée à un mur en pierre, a été dans de nombreux cas, remanié et clos en partie, jusqu'à être également transformé en habitation.



Le petit patrimoine :

Fontaines, lavoirs, fours à pains, cadrans solaires, croix de mission et chemins de croix.

► **Enjeux :** *préservation des caractéristiques urbaines et architecturales*

4.4 Energie

Le bâti traditionnel de Hières est composé de murs en pierre, qui possèdent des qualités d'inertie et des propriétés hygrothermiques permettant de réguler la température et évitent les gaspillages d'énergie été comme hiver. Les charpentes sont en bois et les couvertures en lauzes ou en tuiles de terre cuite. La filière de construction en pierre ou en bois consomme très peu d'énergie grise.

► **Enjeux :**

- *encadrer les améliorations thermiques sur le bâti ancien et le bâti neuf,*
- *encadrer l'implantation des équipements d'exploitation d'énergie renouvelable selon le type de construction et son caractère patrimonial, et de manière à être le plus discret possible dans le paysage.*

4.5 Cadre de vie

Le site archéologique de Larina en bordure du plateau revêt un caractère culturel remarquable autant que paysager avec sa vue remarquable sur le paysage lointain. Et le val d'Amby jusqu'aux bords du Rhône constitue un lieu très paisible et propice à la promenade.

► **Enjeux :** *volonté de toujours concilier le développement économique et touristique de la commune tout en préservant son cadre de vie et son patrimoine exceptionnel.*

5 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

D'une manière générale, l'AVAP ne préconise pas d'élément susceptible d'avoir un impact négatif sur l'environnement et la santé humaine.

5.1 Incidences directes du projet de l'AVAP au regard des zonages environnementaux existants

Les espaces naturels du territoire de type ENS, Natura 2000, ZNIEFF, sont protégés de l'urbanisation dans le cadre du PLU où ils font partie du secteur inconstructible. Ces espaces sont également intégralement situés dans les zones paysagères de l'AVAP, dont l'objectif est d'en préserver les caractéristiques naturelles ou paysagères.

L'AVAP ne devrait pas avoir d'incidence sur ces zonages.

5.2 Incidences au regard des enjeux paysagers

Les espaces paysagers d'intérêt sont repérés et classés dans des catégories de protection bénéficiant de prescriptions et de recommandations quant à leur préservation et leur évolution. Par exemple, les espaces agricoles de bocage qui entourent le village, sont protégés par l'AVAP en tant qu'espaces paysagers devant garder leurs caractéristiques paysagères. De même, des cônes de vues majeurs sont identifiés et à préserver pour garder la lecture de la morphologie du village et de sa structure au milieu d'un paysager naturel.

L'AVAP donne des prescriptions qui visent à accompagner l'évolution de ces espaces en réglementant par exemple l'implantation et l'aspect des bâtiments d'activité dans zone artisanale ou celle des bâtiments agricoles neufs :

- Proposer des volumétries, matériaux et couleurs de manière à ce que les bâtiments s'intègrent dans le paysage,
- Accompagner les constructions neuves d'arbres d'essences locales, pour favoriser leur intégration paysagère.

5.3 Incidences au regard de la gestion économe des espaces et de la maîtrise de l'étalement urbain

Les parcelles urbanisables sont repérées de façon fine dans le PLU. Les secteurs déjà urbanisés sont densifiables (remplissage de dents creuses en centre-bourg et hameaux, remplissage de parcelles vides dans les secteurs d'urbanisation récente). Il existe un secteur d'extension au moulin d'Avaux. L'AVAP est en cohérence avec ces zonages.

> L'objectif est de favoriser l'urbanisation à proximité immédiate de la zone urbanisée du village pour lutter contre l'étalement urbain. Ceci est tout à fait compatible avec la préservation, dans le cadre de l'AVAP, de la morphologie du village et de son territoire.

Ceci conduit à privilégier la réhabilitation des bâtiments anciens en proposant des manières de faire respectueuses des caractéristiques du bâti traditionnel et aussi compatibles avec la nature constructive des édifices.

Ceci conduit également aux règles d'implantation et de volumétrie des constructions neuves.

5.4 Incidences sur la gestion des eaux de ruissellement

L'AVAP tend à favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol en favorisant les surfaces perméables dans les cours et jardins.

5.5 Incidences au regard des énergies renouvelables

L'AVAP encadre les améliorations thermiques sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques. Par exemple, sur les maçonneries de pierre, L'AVAP interdit les enduits ciments trop durs, et les isolations extérieures par plaques rapportées en polystyrène non perspirantes qui nuisent à la pérennité des ouvrages, au profit d'isolation en enduits perspirants à base de chaux et de particules isolantes. Elle privilégie l'amélioration des menuiseries existantes (changement de vitrage en conservant le châssis bois existant) plutôt

qu'un remplacement total. L'AVAP limite fortement l'usage de PVC pour leur toxicité et leur durée de vie médiocre.

L'AVAP encadre l'intégration des équipements d'exploitation d'énergie renouvelable (panneaux solaires, éoliennes) en fonction de leur situation dans le territoire et de leur impact sur l'environnement urbain ou paysager.

5.6 Incidences au regard du cadre de vie

L'AVAP préserve et met en valeur les espaces paysagers majeurs avec une attention particulière notamment sur les prés aux abords du village, ainsi que les sentiers piétons à l'intérieur et aux abords du village et hameaux en veillant notamment à maintenir leur caractère champêtre.