

*Commune de Hières-sur-Amby*

# **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain & Paysager**

## **Règlement modifié**

**Avril 2007**

**Modification élaborée par  
bonnard-manning, architecte-urbaniste à Morestel**

sur la base du règlement initial, rédigé en mars 1994  
en collaboration avec :

*L'Espace d'un Instant », Architecte et Urbanisme  
La SEM ISARA Développement Culturel et Touristique*

par la :

*Maison du Patrimoine de l'Isle Crémieu*

*Place de l'Eglise – 38118 Hières-sur-Amby*

*Association déclarée au JO du 24 avril 1985 – N° SIRET : 333 450 542 0001*

## SOMMAIRE

### 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

- 1.1 Champ d'application du Règlement
- 1.2 Portée du Règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol
- 1.3 Division du périmètre en Sous-Secteurs
- 1.4 Cahier des Recommandations
- 1.5 Conditions d'élaboration de projets concernant les immeubles
- 1.6 Conditions d'élaboration des projets concernant les espaces naturels et le paysage

### 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SOUS-SECTEURS

- 2.1 **LES SOUS-SECTEURS DE BÂTI ANCIEN 1 – 2 – 3 - 4**
  - 2.1.01 Les prescriptions architecturales
  - 2.1.02 Accès et voirie
  - 2.1.02a Démolitions
  - 2.1.03 Aspect général
  - 2.1.04 Implantation des constructions par rapport aux voies et places publiques et limites séparatives
  - 2.1.05 Les hauteurs
  - 2.1.06 Les toitures
  - 2.1.06a Couverture
  - 2.1.07 Les décors architecturaux
  - 2.1.07a Bâtiments annexes
  - 2.1.08 Espaces privés visibles depuis la rue
  - 2.1.09 Façades
  - 2.1.10 Les devantures commerciales
  - 2.1.11 Les espaces verts et plantations
  - 2.1.12 Les vestiges archéologiques
  - 2.1.15 Lotissement
  - 2.1.16 Camping
  - 2.1.17 Divers
- 2.2 **LE SOUS-SECTEUR D'URBANISATION RÉCENTE – zone 5**
  - 2.2.01 Les prescriptions architecturales
  - 2.2.02 Implantation des constructions par rapport aux voies et places publiques et limites séparatives
  - 2.2.03 Les hauteurs
  - 2.2.04 Les toitures
  - 2.2.04a Couverture
  - 2.2.04b Bâtiments annexes
  - 2.2.05 Espaces privés visibles depuis la rue
  - 2.2.06 Façades
  - 2.2.07 Les espaces verts et plantations
  - 2.2.08 Les vestiges archéologiques
  - 2.2.09 Les carrières
  - 2.2.10 Les décharges à l'air libre
  - 2.2.11 Lotissement
  - 2.2.12 Camping
  - 2.2.13 Divers
- 2.3 **LE SOUS-SECTEUR INDUSTRIELLE - Zone 6**
  - 2.3.01 Les prescriptions architecturales
  - 2.3.02 Implantation des constructions par rapport aux voies et places publiques et limites séparatives
  - 2.3.03 Les hauteurs
  - 2.3.04 Les toitures
  - 2.3.04a Couverture
  - 2.3.05 Espaces privés visibles depuis la rue
  - 2.3.06 Façades
  - 2.3.07 Les espaces verts et plantations
  - 2.3.08 Les vestiges archéologiques
  - 2.3.13 Divers
- 2.4 **LES SOUS-SECTEURS « NATURELS » ZONE 7 – 8 - 9**
  - 2.4.01 Les prescriptions architecturales
  - 2.4.02 Les réseaux électricité et téléphone
  - 2.4.03 Les espaces verts et plantations
  - 2.4.04 Les vestiges archéologiques
  - 2.4.07 Camping
  - 2.4.08 Divers

**2.5 LES SOUS-SECTEURS AGRICOLES - 10 - 11 - 12**

- 2.5.01 Les prescriptions architecturales
- 2.5.02 Les espaces verts et plantations
- 2.5.03 Les vestiges archéologiques
- 2.5.04 Les carrières
- 2.5.06 Camping
- 2.5.07 Divers

**2.6 LE SOUS-SECTEUR ARCHÉOLOGIQUE - 13**

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES
--------------------------

L'instauration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager s'inscrit dans le cadre de la loi n°83.8 du 7.1.1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

### 1.1 CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT :

Le présent Règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de HIÈRES-SUR-AMBY, tel que défini sur le plan annexé et intitulé « Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et ses sous-secteurs ».

### 1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RÉLATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :

- Les monuments inscrits ou classés suivants demeurent régis par les dispositions particulières de la loi du 31 Décembre 1913 relatives aux Monuments Historiques.
- la portion du site d'éperon en la parcelle n° 253, lieu-dit « Le Dozier », section C du plan cadastral de la commune de Hières-sur-Amby (classée Monument Historique par arrêté du 12 Avril 1983),
- les parcelles n° 9 à 15, 17 à 32, 67 et 68, 319 et 322, du lieux-dits « Le Devend », « La Larinaz », « Charbonnier » et « Combe Marché », section E et F du plan cadastral de la commune d'Annoisin-Chatelans restent inscrites sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 20 Octobre 1983.
- La Ferme de la Balmetière inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.
- Les prescriptions du Règlement se substituent sur la commune de Hières-sur-Amby aux protections préexistantes des immeubles protégés au titre des abords des Monuments Historiques : rayon de 500 mètres par rapport aux limites extrêmes du Monument Historique classé et du monument inscrit sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.
- Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une servitude que doivent respecter les documents d'urbanisme, réglementant l'occupation et l'utilisation du sol. Elles complètent le Plan d'Occupation des Sols (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme) et sont annexées à ce document (article 70 de la loi du 7 Janvier 1983).
- Tout projet ne peut être autorisé que s'il satisfait aux règles édictées à la fois :
  - par la Z.P.P.A.U.P.
  - par les documents d'urbanisme,
  - par d'autres servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols créées en application de législations particulières, notamment la loi du 27 Septembre 1941, validée en 1945, portant réglementation des fouilles archéologiques, et du décret n° 86-192 du 5 Février 1986 (J.O. du 11 Février 1986) relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme.

### 1.3 DIVISION DU PÉRIMÈTRE EN SOUS-SECTEURS :

Le territoire couvert par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural ,Urbain et Paysager est divisé en 13 unités paysagères de caractère distinct, tel que défini sur le plan annexé et intitulé « Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et ses sous-secteurs ».

Celles-ci sont regroupées en 5 sous-secteurs de sensibilité paysagère dégressive, en classant d'abord les zones bâties, puis les zones naturelles :

#### ZONES BÂTIES

##### LES SOUS-SECTEURS DE BÂTI ANCIEN (§2.1)

Il s'agit des 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

1. **Hières-sur-Amby**
2. **Saint Etienne**
3. **Bourcieu**
4. **Marignieu**

##### LE SOUS-SECTEUR D'URBANISATION RÉCENTE (§2.2)

Il s'agit des secteurs de développement, dont il convient de maîtriser les nuisances paysagères par des traitements spécifiques.

5. **Le hameau du Moulin d'Avaux**

##### LE SOUS-SECTEURS INDUSTRIEL (§2.3)

Secteurs de développement industriel, dont il convient de maîtriser les nuisances paysagères par des traitements spécifiques.

6. **La zone industrielle**

#### ZONES NATURELLES

##### LES SOUS-SECTEURS « NATURELS » (§2.4)

Ils 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 côtière**
- 9' **Jardins, vergers, potagers,**
- 9" **« Coulée verte », dont espace boisé classé.**

##### LES SOUS-SECTEURS AGRICOLES (§2.5)

Il s'agit des ensembles paysagers dont il convient de conserver les spécificités agricoles et paysagères (bocage, micro-openfield)

10. **La bordure du Rhône**
11. **Le micro-openfield**
12. **Le bocage**

##### LE SOUS-SECTEUR ARCHÉOLOGIQUE

Il s'agit du secteur de fouilles archéologiques de Larina, protégé au titre des Monuments Historiques

13. **Le site de Larina**

#### 1.4 CAHIER DES RECOMMANDATIONS :

Il est joint au dossier de la Z.P.P.A.U.P. un Cahier de Recommandations, donnant des indications en matière de restauration, de construction et d'aménagement urbain.

#### 1.5 CONDITIONS D'ÉLABORATION DES PROJETS CONCERNANT LES IMMEUBLES :

A l'intérieur du périmètre de la zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, les immeubles ne peuvent faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Outre les ouvrages et travaux entrant dans le champ d'application du permis de démolir et de construire, la demande d'autorisation s'applique à ceux définis dans les articles R 421-1 et R 422-2 du Code de l'Urbanisme.

La demande d'autorisation de travaux doit être accompagnée des documents présentant l'état des lieux et justifiant le projet.

Ces documents sont :

- plan masse montrant l'implantation de l'immeuble dans le tissu urbain,
- dans le cas de projet de réhabilitation, l'état des lieux initial doit être décrit par des documents graphiques (plans, coupes, élévations, éléments décoratifs...), ainsi que photographiques.

Le projet concernant l'immeuble doit être décrit par :

- plan masse montrant l'implantation de l'immeuble dans le tissu urbain,
- les plans des niveaux,
- les coupes significatives,
- les élévations de façades,
- o photographies (couleur si possible) et élévations des immeubles adjacents montrant l'insertion des façades projetées dans son contexte.

Il convient de signaler que la liste des documents n'a pas un caractère limitatif et que le pétitionnaire se doit de signaler à l'autorité compétente tout ouvrage caché, découverte fortuite, élément architectural rapporté ou vestige de disposition antérieure, de nature à préciser la connaissance de l'immeuble et ajuster les prescriptions dans l'esprit de la restauration, conservation et mise en valeur.

#### 1.6 CONDITIONS D'ÉLABORATION DES PROJETS CONCERNANT LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE :

A l'intérieur du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager 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 en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable de l'autorité compétente pour l'application de la Z.P.P.A.U.P.

Selon l'importance des travaux et aménagement 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 successivement :

- Une analyse de l'état initial du site et de son environnement, portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels, agricoles, forestiers, affectés par les aménagements ou ouvrages ;

- Une analyse des effets sur l'environnement et en particulier sur les sites et paysages, la faune et la flore, les milieux naturels 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 et si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.

Est concerné tout projet entrant dans le champ d'application des différents articles sur « les espaces verts et plantations », « les carrières », « les décharges à l'air libre », et les ouvrages d'infrastructure » du présent Règlement et du Cahier de Recommandations.