

# Le projet

3

Perspective de population : 1150 habitants en 2030

-25 logements nécessaires au maintien de la population (2,1 personnes par ménages en 2030 au lieu de 2,2 en 2016)

-accueil d'environ 100 habitants

-Diversification de l'offre en logements à destination :

>des primo-accédants et des actifs : individuel ou groupé en accession à prix accessibles, surfaces moyennes en location (privé ou social)

>des petits ménages et personnes âgées : petites et moyennes surfaces, proches du centre village

>des ménages en accession : réhabilitation avec commodités nécessaires, habitat individuel qualitatif (amélioration de l'existant ou création de logements)

Bilan :

-prévoir 70 logements en 10 ans dont 45 permettant l'accueil d'environ 100 habitants

-prévoir 8 logements sociaux en location ou en accession

-travailler sur une offre diversifiée de logements



*Commune du Nord Isère*



*Espaces tampon*

*Absence d'espaces tampon*

-Des limitations dans le village et les hameaux pour les activités incompatibles avec un environnement résidentiel (industrie, BTP etc...)

-Des activités de commerces de détail préférentiellement dans le centre village / la préservation des locaux commerciaux

-La facilitation de l'implantation d'activités agricoles et sylvicoles dans les zones agricoles et naturelles

-La limitation du voisinage habitat et activités agricoles (urbanisation limitée à l'enveloppe urbaine des hameaux, maintien d'espaces tampons d'herbages et de vergers)

-Equipements : priorité à l'amélioration de l'assainissement et développement du très haut débit

	Nombre de logements total	Extension urbaine	Densité	Extension par rapport au tissu bâti existant
<b>Période 2009-2018</b>	47	23	10 logements / hectare	2,3 hectares
<b>Période 2021-2030</b>	70	43	19 logements / hectare	2,3 hectares

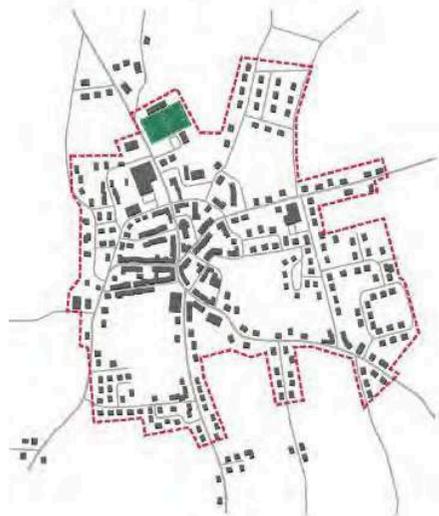
-En compatibilité avec le SCOT :

>Urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux et du village

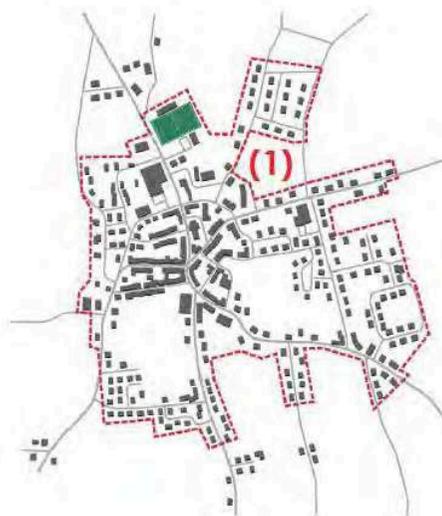
>Extension possible de 2,3 hectares du village pour un potentiel de 43 logements (62% des logements futurs - 19 logements par hectare)

>Limiter les effets de la rétention foncière en valorisant les potentiels liés aux réhabilitations et aux dents creuses dans le village et les hameaux

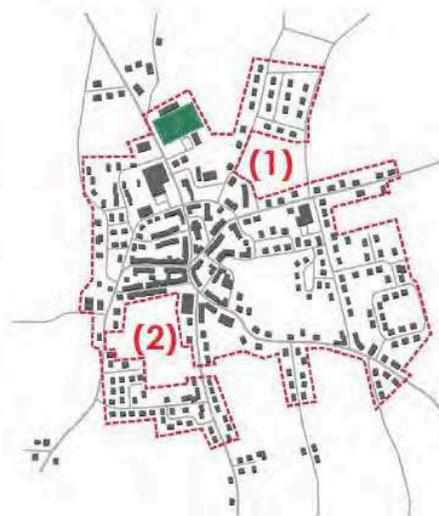
Enveloppe urbaine « optimale » si pas d'impact sur les exploitations agricoles



Enveloppe urbaine « optimale » si espace agricole productif (1)



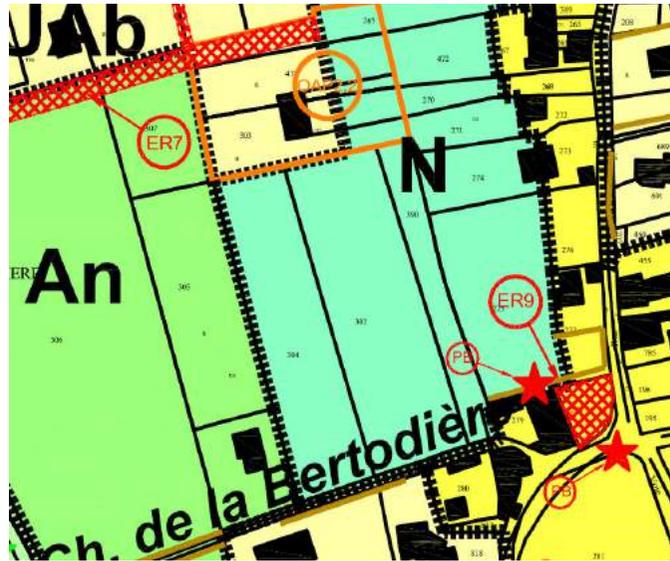
Enveloppe urbaine « optimale » si espaces agricoles productifs (1) et (2)



Extrait du SCOT

Définition : Un espace agricole productif correspond à un espace exploité intégré au cycle de l'exploitation d'un agriculteur.

*Exemple d'une commune du Nord Isère :  
préservation de l'environnement végétal du village*



-Une priorité : l'amélioration de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

-La préservation des milieux naturels dans leur diversité : zones humides, tourbières, étendues d'eau et ruisseaux, milieux forestiers, pelouses sèches

-La valorisation de la perméabilité écologique des espaces agricoles et urbains : maintien de boisements (arbres, haies, vergers) en zone agricole, préservation des jardins, des murs anciens, clôtures adaptées à la petite faune



*Illustrations référence  
pour le projet*

-Au sein des tissus bâtis anciens, prise en compte des typologies traditionnelles par des règles de volumétrie et d'aspect extérieur adaptées. Réalisation d'un nuancier



*Constructions neuves*



*Constructions neuves*

-Règles de protection plus fortes sur le petit patrimoine et certains bâtiments de caractère recensés.

*Rénovation énergétique d'une habitation*



AVANT



APRES

-Possibilité de mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable sur les constructions, ainsi que l'amélioration du confort et de la qualité énergétique du bâti.

*Réhabilitation d'une construction*



AVANT



APRES

-Privilégier pour les aménagements des surfaces poreuses ou semi-poreuses.

*Contre-exemple*



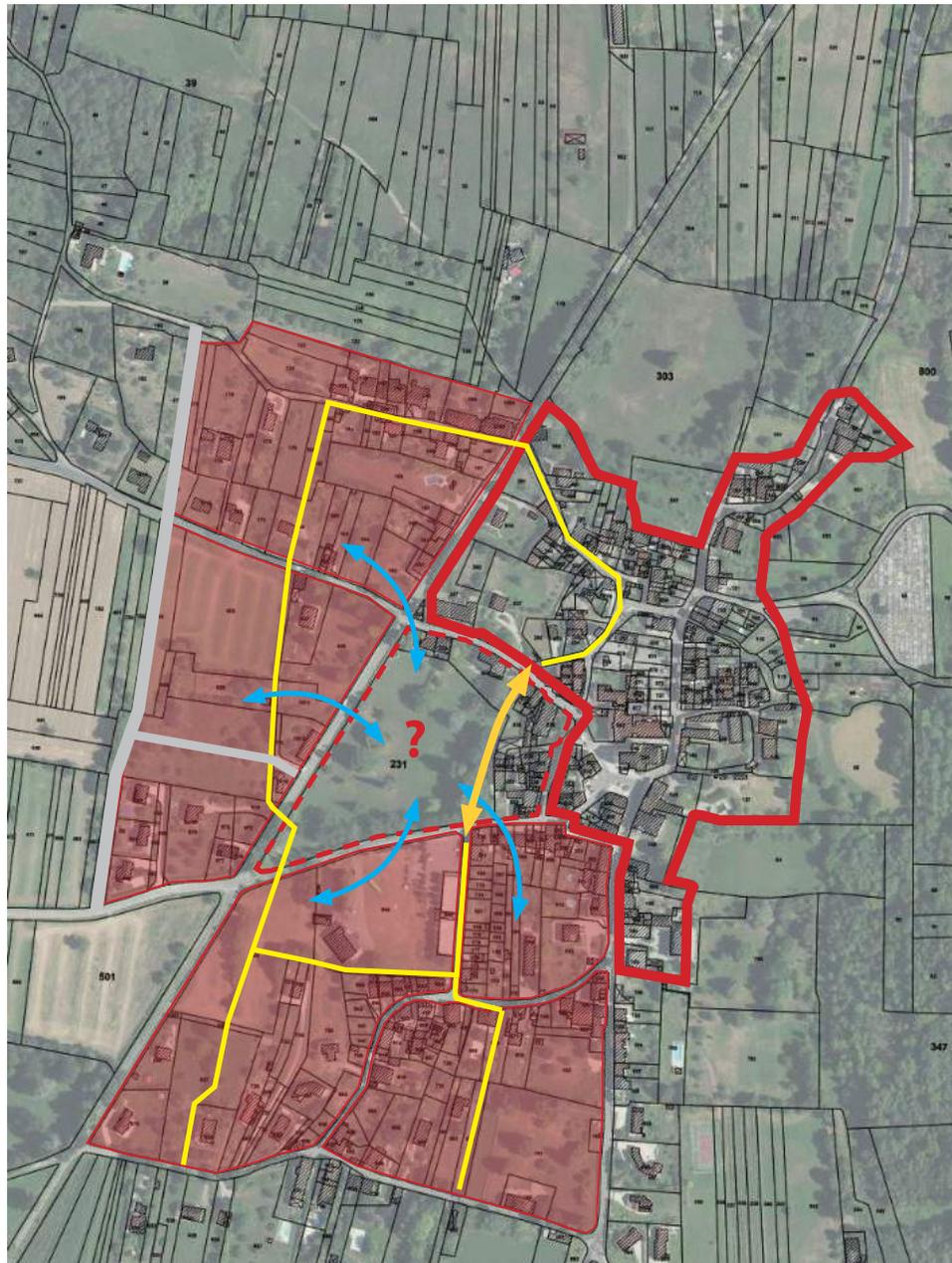
-Village conforté  
comme lieu central et  
espace repère de la  
commune

-Accueil privilégié  
des logements,  
des commerces et  
équipements



-Réflexions préliminaires menées en 2019

Schéma d'intention 2019 : réflexion des déplacements modes doux à bien prendre en compte



- Urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie avec des règles adaptées au tissu bâti ancien (maintien jardins et cours)
- Préservation de la trame de parcs et grands jardins
- Développement route de Belley à 250 m du centre villageois / requalification de l'entrée de village
- Maintien d'une coupure verte avec Avrissieu

