

AVAP

*Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine
commune de BRANGUES*

RAPPORT DE PRESENTATION

Mars 2013

TABLE DES MATIERES

1 Introduction

Procédure d'élaboration de l'AVAP
Rôle de l'AVAP
Documents constitutifs de l'AVAP
Motifs qui ont conduit à l'élaboration de l'AVAP

2.Synthèse du diagnostic

Protections et zonages existants

- Protection au titre des monuments historiques
- Zonages environnementaux

Eléments d'intérêt patrimonial repérés au titre de l'AVAP

- Patrimoine architectural et urbain
- Patrimoine paysager
- Patrimoine historique

Prise en compte du PADD du PLU

- Développement des équipements et espaces publics, services, commerces
- Développement des activités économiques et agricoles
- Habitat et développement urbain
- Déplacement, transport, voirie
- Eau potable, assainissement
- Maîtrise de l'énergie
- Constructions neuves
- Patrimoine bâti

- Patrimoine naturel et paysager
- Cours d'eau et ruissellement
- Zones humides
- Risques d'inondation
- Espaces agricoles, naturels et forestiers
- Maîtrise du développement urbain
- Les secteurs de projet du PLU

3. Enjeux

Enjeux de protection du patrimoine

- Protéger et valoriser le patrimoine historique et architectural
- protéger le patrimoine urbain
- protéger le patrimoine paysager

Enjeux environnementaux

- Protéger les espaces naturels du territoire
- Améliorer la gestion des eaux de ruissellement
- Biodiversité
- Encadrer les améliorations sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques et de leur impact dans le paysage
- Encadrer l'installation d'équipements pour l'exploitation des énergies renouvelables

4.Traduction réglementaire

Délimitation du périmètre, découpage en zones
Identification de catégories de protection

1 INTRODUCTION

Procédure d'élaboration de l'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine. Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 (articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012. Ce dispositif se substitue à celui des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

La mise à l'étude et la création d'une AVAP sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, qui en est maître d'ouvrage.

L'AVAP est réalisée par des bureaux d'étude, avec l'aide et l'expertise de l'architecte des bâtiments de France, et les membres d'une commission locale créée spécialement. Cette dernière est composée d'élus représentant la commune, de personnes qualifiées au titre du patrimoine et au titre d'intérêts économiques locaux et de représentants de l'état, et est présidée par le Maire. Elle a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP. (voir composition exacte et rôle de la commission locale dans le préambule du règlement).

La décision finale de la création de l'AVAP appartient au préfet de département, après l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et après enquête publique prévue à l'article L.642-3 du code du patrimoine.

L'AVAP est ensuite annexée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, comme servitude d'utilité publique, selon les articles L 126-1 et R 126-1 à 3 du code de l'urbanisme.

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 (château de Paul Claudel et parc).

Elle a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Elle intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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

Documents constitutifs de l'AVAP

Le dossier de l'AVAP se compose de trois éléments réglementaires:

- le présent rapport de présentation qui expose les motifs qui ont conduit à la

création de l'AVAP, récapitule les orientations à partir de la synthèse du diagnostic et justifie les mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine. A ce document est annexé le diagnostic qui présente les éléments d'histoire et détaille les enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains, paysager et environnementaux.

- les plans de zonage et de protection qui sont une présentation graphique des prescriptions énoncées dans le règlement. Ils font apparaître les limites de l'aire et sa division en zones ainsi que l'ensemble des éléments protégés au titre de l'AVAP.

- le règlement qui, après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs de l'AVAP, énonce les règles et les recommandations différentes selon les zones, la catégorie de protection et la nature des travaux projetés.

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

Brangues est une petite commune rurale du nord-Isère, située sur les bords du Rhône à 70 km au nord-ouest de Grenoble et 74 km à l'est de Lyon. Sa population se compose de 567 habitants, répartis sur une superficie de 1167 ha. Le village de Brangues séduit, dès son premier abord, par la qualité du site dans lequel il s'inscrit, perché sur son môle - sorte d'éminence géographique -, en balcon sur la plaine alluviale formée par le Rhône. Il est doté de monuments remarquables : son église et surtout le château de Paul Claudel dont l'intérêt patrimonial tient autant de son architecture proprement dite que de la mémoire de son illustre propriétaire.

Pourtant, la qualité du lieu ne réside pas uniquement dans ces éléments

Eglise de Brangues - vue générale depuis le sud



remarquables ; elle tient également de certaines caractéristiques spécifiques qui donnent toute sa singularité au village et à son territoire.

Ces caractéristiques patrimoniales développées dans le diagnostic en annexe, sont de plusieurs ordres :

- architecturales : il s'agit par exemple de la typologie particulière du bâti traditionnel en pierre ou en pisé ;
- urbaines : comme par exemple, l'implantation singulière du bâti perpendiculaire à la rue qui donne un rythme à l'espace public et ouvre des vues sur le paysage tout particulièrement depuis la route de crête du centre-bourg ;
- paysagères : comme par exemple, la couronne de jardins qui occupent les coteaux du môle et servent d'écrin au centre-bourg ou encore la trace des anciens méandres du Rhône dont le plus évocateur se situe autour du hameau de Saugey.

C'est précisément sur tous ces éléments, qui font l'authenticité et la spécificité du village de Brangues, que l'AVAP porte son attention. Il s'agit de protéger ce patrimoine et de montrer comment il peut être préservé, entretenu, voire restauré, mais aussi comment toutes ces particularités peuvent être exploitées pour concevoir les constructions neuves à venir en cohérence avec l'existant.

2 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic figurant en annexe du présent rapport de présentation, dresse tout d'abord un état des lieux de la commune. Il répertorie l'ensemble des protections existantes au titre des monuments historiques ainsi que les inventaires et zonages au titre de l'environnement. Il répertorie ensuite l'ensemble des éléments architecturaux, urbains et paysagers d'intérêt patrimonial, puis détermine les enjeux de protection et de mise en valeur sous le double aspect patrimonial et environnemental.

Le diagnostic permet d'orienter le résultat de l'étude vers des objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur, tout en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Protections et zonages existants

Protection au titre des monuments historiques

Château et parc

Epoque : 15e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle ; 18e siècle

Protection : Château et parc (cad. A 476) : monument historique inscrit par arrêté du 11 mars 1964

Propriétaire : personne privée

Habitant célèbre : Paul Claudel

Référence Mérimée : PA00117128

Nota : Le règlement de l'AVAP est sans incidence sur les édifices protégés au titre des monuments historiques. En revanche, à l'intérieur du périmètre de l'AVAP, le périmètre de protection de 500 m autour du monument est suspendu.

Château de Paul Claudel



Zonages environnementaux

Grâce à sa forte biodiversité et sa richesse faunistique, le territoire communal de Brangues contribue à cinq types de zonage environnemental :

- un arrêté préfectoral de protection de biotope : A.P.P.B. FR3800210-EP_ zone humide du Saugey ;
- zonage européen Natura 2000 : FR8210058 - îles du Haut-Rhône (dir. Oiseaux) et FR8201727- L'Isle Crémieu (dir. Habitat)
- réserve naturelle nationale : Haut-Rhône français;
- une zone de protection spéciale (Z.P.S.) ;
- quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et deux Znieff de type 2 :
 - les îles du haut-Rhône (820030948)
 - Isle Crémieu et basses terres (820030262)
 - Mare de la Tuilière (820030381)
 - Milieux alluviaux du Rhône du Pont de Groslee à Murs et Gelinieux (820030936)
 - Prairie humide de la Talonnière (820032063)
 - Rivière de la Save et zones humides associées (820032051)
- zonage départemental des espaces naturels sensibles : quatre E.N.S.

Éléments d'intérêt patrimonial repérés au titre de l'AVAP

Patrimoine architectural et urbain

La commune de Brangues compte un patrimoine architectural et urbain très significatif : la structure urbaine modelée depuis le XIII^e siècle a acquis sa maturité vers le milieu du XIX^e siècle. Après cette époque, elle n'a pas subi de changements fondamentaux.

L'habitat de la commune se répartit entre le centre bourg et ses hameaux. Dans le centre-bourg situé sur son promontoire, les constructions se sont principalement établies perpendiculairement à la route de crête suivant un front discontinu. Cette particularité des implantations bâties scande des vues entre les bâtiments vers le paysage, donnant un grand dynamisme à l'espace urbain.

La typologie de la plupart des bâtiments de la commune répond au caractère agricole traditionnel de la région, mais on trouve également des maisons bourgeoises et aristocratiques, des maisons de village, de commerçants ou d'artisans.

Le type de construction le plus caractéristique s'organise autour d'une cour ouverte sur la rue. L'habitation a un pignon à l'alignement sur rue, et la façade principale en retour, donnant sur la cour. Elle peut être prolongée par un bâtiment d'exploitation. Un second, en général une grange, referme le fond de la cour en retour d'équerre. Sur rue, la cour est fermée par une clôture traditionnelle avec un portail en fer plat.

Les constructions traditionnelles sont réalisées avec des matériaux locaux, en



Rue principale du village - implantation du bâti à l'alignement perpendiculairement à la voie



Organisation traditionnelle du bâti en L autour d'une cour

Pierre ou en pisé. Ce dernier a été utilisé surtout pour la construction des bâtiments agricoles, la pierre étant généralement réservée à la construction de bâtiments publics ou d'habitation. Les constructions sont surmontées de toitures à longs pans et croupes ou demi-croupes et couvertes en tuiles écailles. Les pignons sont à croupe ou débordants en gradins.



Habitation en pisé

Jusqu'à présent, le patrimoine architectural et urbain a pu être globalement sauvegardé naturellement en raison du dépeuplement progressif de la commune depuis la fin du XIX^e jusqu'en 1975 et grâce au maintien des activités agricoles traditionnelles. Mais, l'absence d'entretien a par ailleurs été l'un des facteurs qui a contribué à la détérioration de ce patrimoine. Aujourd'hui, la croissance démographique est régulière et soutenue. Elle se matérialise par des constructions nouvelles en périphérie du bourg, mais également par la

réhabilitation de nombreuses maisons de village auparavant délaissées ou par la reconversion d'anciennes granges.

Patrimoine paysager

La plaine de Brangues étant située en zone inondable, toujours menacée par la possibilité de nouveaux débordements du Rhône, la zone constructible est considérablement restreinte à moins de la moitié de la superficie de son territoire. Le village de Brangues, par sa position en promontoire, est le principal noyau urbain dans cette zone, et attire l'établissement de la population soit à l'intérieur, soit aux abords immédiats.

Cette situation a conduit à la préservation implicite de la plaine agricole et des nombreuses richesses écologiques du territoire, qu'aucune zone artisanale ou commerciale ne défigure.

Ces espaces agricoles et naturels présentent une végétation abondante sous forme de hautes haies arborées et de boisements qui cloisonnent le paysage et créent une alternance d'ambiances ouvertes et fermées.

Cette particularité géographique crée également des vues remarquables depuis le village vers les alentours, et réciproquement, des vues depuis les abords vers le village avec des repères marquants comme le clocher de l'église.

Brangues est aussi caractérisée par la forte présence de l'eau, bien que celle-ci soit indirecte : les ruisseaux et le Rhône sont peu visibles, mais de nombreux canaux et fossés quadrillent le territoire et alimentent de nombreux lavoirs et fontaines. Les tracés des méandres du Rhône, ainsi que la végétation dense qui les accompagne créent des lignes structurantes fortes du paysage.



Vue aérienne de la commune

Les intérêts paysagers résident également dans le village et ses abords immédiats. Le village s'étire et domine la plaine. Les jardins des côteaux, forme une couronne protectrice de verdure qui met en valeur la morphologie si singulière du village.

Dans le prolongement du village à l'est, le château de Paul Claudel est pratiquement invisible, en retrait du bourg et isolé au milieu d'un parc clos de murs. Le château est discret mais révèle sa présence depuis l'entrée sud dont l'ancienne allée du platanes qui se prolonge au delà du parc en est un élément structurant. Une attention toute particulière devra être portée à la préservation des espaces agricoles libres autour de la propriété.

Patrimoine historique

Le 22 juillet 1827, Brangues connaîtra une renommée malheureuse, avec le déroulement de l'« Affaire Berthet ». C'est cette tentative d'assassinat de Madame Michoud de La Tour, par le précepteur éconduit de ses enfants, Antoine Berthet, qui inspira le roman *Le Rouge et le Noir* à Stendhal, faisant entrer Brangues dans l'histoire littéraire française. Les bâtiments liés à cette affaire que sont la Maison Michoud, théâtre du drame et la maison de la famille Berthet située juste derrière l'église, constituent un patrimoine historique singulier à protéger.



Maison Michoud



Maison Berthet

Prise en compte du PADD du PLU

Ce chapitre justifie de la compatibilité de l'AVAP avec le PLU en reprenant chacun des points exposés dans le PADD.

Développement des équipements et espaces publics, services, commerces

Objectifs du PADD :

- réorganisation des équipements publics aux abords de la place du village : nouvelle répartition des locaux de la mairie, intégration de la bibliothèque, regroupement des classes maternelles et primaires dans un seul bâtiment ;
- extension de l'école, réaménagement du site en contrebas pour créer de nouveaux accès ;
- maintien de commerces autour de la place ;
- aménagements liés au développement culturel et touristique de la commune : réhabilitation de l'ancienne école de filles, création de stationnement au droit du cimetière, création d'une véloroute, mise en valeur des bords du Rhône.

> AVAP: le maintien d'une activité au coeur du village est sans doute une des meilleure garantie pour la préservation du patrimoine. Il est associé au maintien d'une population en centre village et donc à l'entretien de ses bâtiments. L'AVAP vient alors en soutien en préconisant des manières de faire quant à la restauration ou la transformation du bâti existant, ainsi que pour l'aménagement des espaces publics tels que la place du village.

Développement des activités économiques et agricoles

Objectifs du PADD :

- Favoriser le maintien des exploitations agricoles et leur développement ;
- Préserver des espaces libres autour de ces exploitation pour permettre leur développement ;
- Etendre la zone d'activité d'Arban.

> L'AVAP accompagne les projets de développement de ces activités en énonçant des prescriptions ou des recommandations visant à assurer la meilleure intégration paysagère des nouveaux bâtiments : implantation dans le prolongement des existants, volumétrie simple, matériaux sobres, couleurs neutres, accompagnement végétal.

Habitat et développement urbain

Objectifs du PADD :

L'économie du foncier implique que la création de logement doit être réalisée au sein d'une enveloppe urbaine beaucoup plus réduite. La réhabilitation s'avère être une réponse intéressante qui satisfait également aux enjeux de diversification de l'habitat et d'économie foncière.

> L'AVAP traite avec beaucoup d'attention la question de la réhabilitation du bâti ancien, notamment celle des anciennes granges en habitations. L'objectif étant de permettre ces transformations en conservant le caractère et les caractéristiques du bâti ancien.

Déplacement, transports et voirie

Objectifs du PADD :

- sécurisation de la RD60 reliant Morestel à Groslée, passant par le coeur du village, traitement des entrées sud et nord du village ;
- traitement de l'impasse rue de la Pommatière (bouclage vers rue de Saint Victor ou retournement) ;
- aménagement de liaisons piétonnes douces en utilisant d'anciens chemins communaux dont une liaison est-ouest reliant la rue de la Thuillière, passant par le cimetière, la Pomatière, Brioux et rejoignant le chemin de Brangues à Cessenoud.

> L'AVAP accompagne ces objectifs de manière à ce que l'aménagement de sécurisation des croisements et des entrées du village n'altère pas les vues remarquables sur le village et ne soient pas traités de manière routière mais plutôt en conservant le caractère rural du site. La redécouverte d'anciennes liaisons piétonnes transversales est une manière très satisfaisante d'augmenter la sécurisation des piétons tout en révélant d'anciennes qualités urbaines oubliées.

> La réalisation d'une liaison est-ouest qui longe et souligne la couronne de jardins, est totalement en cohérence avec les objectifs de l'AVAP, en participant à la mise en valeur de la structure du village, et en offrant des vues intéressantes vers le village et vers le paysage.

Eau potable, assainissement

Objectifs du PADD :

- Extension du réseau d'assainissement des eaux usées le long de la route de Groslée jusqu'au carrefour de la Verratière ;
- Assainissement des eaux pluviales, assurer le bon fonctionnement des fossés ;
- Création d'une réserve incendie dans le cadre de l'extension de la zone d'activité d'Arban.

> L'AVAP tend à favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol en préconisant les surfaces perméables dans les cours, jardins et espaces publics, ainsi que la conservation des fossés. Elle accompagne la création d'aménagement tel qu'une réserve incendie de manière à ce qu'elle s'intègre dans son environnement paysager.

Maîtrise de l'énergie

Objectifs du PADD:

- améliorer les performances énergétique du bâti ;
- favoriser la production d'énergie renouvelable.

> En ce qui concerne l'amélioration des performances énergétique du bâti, l'AVAP précise les interventions possibles adaptés selon qu'elles concernent le bâti ancien ou le bâti neuf. Les préconisations ou recommandations traitent des parements (enduits isolants adaptés aux constructions anciennes, amélioration des performances thermiques des menuiseries anciennes, ...).

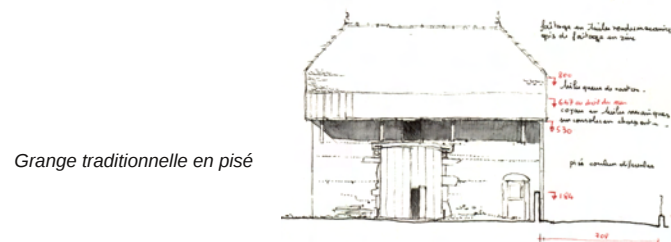
> En ce qui concerne la production d'énergie renouvelable, l'AVAP énonce des prescriptions pour assurer la bonne intégration paysagère des différents systèmes (intégrations de panneaux solaires en toiture, ...) et les adaptent en fonction des caractéristiques et de l'intérêt patrimonial des édifices.

Constructions neuves

Objectifs du PADD :

- préservation de la forte valeur structurante du bâti ancien ;
- le bourg accueillera l'essentiel du développement urbain, afin de s'inscrire dans l'armature urbaine traditionnelle fortement polarisée autour du bourg ;
- les constructions nouvelles s'implanteront en respectant les alignements bâtis des rues du bourg. La volumétrie et la forme du bâti reprendront celles du bâti ancien. Il y a une volonté de changement par rapport à la typologie pavillonnaire qui se caractérise plutôt par de faibles volumes et une implantation en milieu de parcelle.

> Les dispositions du PLU relatives aux typologies bâties sont renforcées par celles de l'AVAP en ce qui concerne l'implantation, la volumétrie, l'aspect général des constructions neuves. Par exemple l'implantation à l'alignement et perpendiculaire à la rue est imposé le long des rues ancienne du centre-bourg.



Patrimoine bâti

Objectifs du PADD :

- protéger le patrimoine bâti de la commune: bâti remarquable, petit patrimoine, murs de clôture et entités archéologiques.

> L'AVAP rejoint et complète l'objectif du PLU. L'ensemble des éléments d'intérêt repérés dans le cadre du PLU, sont protégés au titre l'AVAP.

Patrimoine naturel et paysager

Objectifs du PADD :

- La protection du site du château s'étend aux espaces naturels et agricoles situés au nord et à l'ouest depuis lesquels on dispose des vues les plus significatives sur le site ;
- Préservation des alignements d'arbres dans le parc du château ;
- Préserver les jardins de coteau bordant le centre-bourg ;
- prise en compte de l'impact visuel des nouvelles constructions lorsqu'elles sont vues depuis la plaine ou depuis les hauteurs du centre-bourg ;
- préserver l'homogénéité des espaces agricoles.



*Jardin potager du Pré Clos
en contrebas de la place
du village*

> Dans les espace agricoles et dans la zone artisanale d'Arban, l'AVAP fait des préconisations sur l'intégration paysagère de bâtiments agricoles ou d'activité en réglementant les implantations, les volumétrie, l'aspect général des constructions et le traitement de leurs abords notamment par l'accompagnement végétal.

> L'AVAP n'ayant pas d'incidence sur le parc du château (Monument Historique Inscrit), elle accompagne néanmoins cet objectif en protégeant le prolongement de l'allée de platanes à l'extérieur du parc vers la Thuillière.

> L'AVAP conforte la protection de la couronne de jardins du centre-bourg.

Cours d'eau et ruissellement

Objectifs du PADD :

- La préservation de la richesse remarquable constituée par les cours d'eau, fossés et canaux est gérée par le PLU.

> L'AVAP vient en soutien pour la préservation du réseau d'aduction d'eau de Concharbin dont l'ensemble des fontaines publiques du village.

Zones humides

Objectifs du PADD :

- préservation des zones humides ;
- interdiction de constructions, remblais, affouillements ou assèchement ;
- seuls les travaux contribuant à préserver les zones humides sont autorisés ;
- tous travaux sur les zones humides sont précédés d'une déclaration préalable.

> L'AVAP intègre ces objectifs et toutes les zones humides seront intégralement situées dans la zone paysagère de l'AVAP.

Risques d'inondation

Objectifs du PADD :

- Toute construction d'habitation est interdite en zone inondable lorsque la cote du premier plancher est inférieure à celle de la cote de référence pour les habitations. Les bâtiments agricoles sont autorisés à condition de réaliser une plateforme au dessus de la cote de référence.

> L'AVAP accompagne ces prescriptions sécuritaires en demandant d'atténuer au maximum l'impact visuel des plateformes et talutages, notamment depuis les points de vues remarquables.

Espaces agricoles, naturels et forestiers

Objectifs du PADD :

- Les espaces agricoles, naturels et forestiers d'intérêt environnemental sont protégés dans le cadre du PLU ;
- la zone d'activité d'Arban est limitée aux besoins actuels d'accueil de quelques entreprises ;
- l'aménagement de l'ancienne gravière est limité à des installations légères, liées à la pratiques du canotage sur le fleuve ;
- la préservation corridor écologique au sud de la commune.

> L'ensemble des zonages de type ZNIEFF et Natura 2000 sont situés dans la zone paysagère de l'AVAP, sauf la partie sud du hameau de Pierre Brune (zone

urbanisée de l'AVAP) qui est dans la ZNIEFF de la prairie humide de la Tallonière et partiellement en zone Natura 2000 de l'Ile Crémieu.

L'AVAP préconise des clôtures de type champêtre permettant la libre circulation des animaux notamment celle des batraciens inventoriés.

Maîtrise du développement urbain et modération de la consommation de l'espace.

Objectif du PADD :

Deux secteurs de la commune sont choisis dans le cadre du PLU pour accueillir les nouvelles constructions : le centre-bourg et la partie sud du hameau de Pierre Brune. Cette dernière a fait l'objet d'une urbanisation récente de type pavillonnaire et qui offre encore quelques possibilités de densification en dent creuse.

> Cet objectif de densification de la zone urbanisée du centre-bourg pour lutter contre l'étalement urbain est tout à fait compatible avec la préservation de la morphologie du village et de son territoire.

Ceci induit de privilégier la réhabilitation des bâtiments anciens, ce que l'AVAP accompagne en proposant des manières de faire respectueuses des caractéristiques du bâti traditionnel et aussi compatibles avec la nature constructive des édifices (ex bâti en pierre ou en pisé).

Ceci conduit également à réglementer les implantations des constructions neuves.

Les secteurs de projet du PLU

Objectif du PADD :

Quatres secteurs font l'objet d'une étude ciblée dans le cadre du PLU.

Secteur 1 dit de la Pommatière

Objectif du PADD :

Densification du bâti et aménagements urbains en accompagnement du projet d'extension de l'école avec notamment création de stationnements et aménagement de voirie.

> L'AVAP est compatible avec ce projet qui respecte notamment la préservation du pré clos au pied de la place du village et celle de la couronne de jardins avec ses murs de clôture.

Elle accompagne le projet en donnant des prescriptions sur l'implantation et la volumétrie des constructions neuves de manière à ce qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du tissu environnant ainsi que sur les aménagements de voiries et stationnements de manière à ce qu'ils soient sobres, non routiers et intégrés le plus discrètement possible depuis les cônes de vues.

Secteur 2 dit de Brieux-Messin

Objectif du PADD :

Il offre encore des possibilités de densification en remplissage de dents creuses sans étendre la zone urbanisée.

> Ce secteur a fait l'objet d'une extension relativement récente de type pavillonnaire. Le règlement de l'AVAP s'adapte aux caractéristiques "pavillonnaires" de ce secteur et autorise par exemple des implantations et volumétries différentes des dispositions traditionnelles lorsque les projets se

situent sur des parcelles en bordure de voies récentes, à condition d'une intégration satisfaisante dans son environnement paysager. Une attention particulière est accordée à la préservation de l'entrée paysagère du village depuis le sud, qui offre une vue intéressante sur le haut du bourg et le clocher de l'église.

Secteur 3 dit de Brieux

Objectif du PADD :

Ce secteur présente sensiblement les mêmes caractéristiques que le secteur 2 et offre également la possibilité de densification.

> L'AVAP accompagne le projet en préconisant des implantations et volumétries traditionnelles en bordure des voies anciennes pour préserver la structure urbaine caractéristique du village.

Secteur 4 zone d'activité d'Arban

Objectif du PADD :

Extension mesurée de la zone d'activité d'Arban

> L'objectif est pris en compte dans l'AVAP. Celle-ci accompagne l'intégration paysagère du projet par des préconisations sur l'implantation, la volumétrie et l'aspect général des futurs bâtiments, ainsi que sur le traitement paysager des abords.

3 LES ENJEUX

L'objet de l'AVAP consiste à définir un cadre pour assurer un développement du bourg cohérent et respectueux des qualités architecturales, urbaines et paysagères existantes.

Enjeux de protection du patrimoine

Protéger et valoriser le patrimoine historique et architectural

- Conserver la Maison Michoud et la maison Berthet ;
- Conserver et valoriser l'ensemble du bâti de caractère et le petit patrimoine culturel, témoins de l'identité de la commune ;
- préserver les éléments d'architecture accompagnant le bâti (portails, clôtures, ...), garant de la qualité de l'espace public.

> Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la préservation des caractéristiques architecturales (volumétrie, matériaux, modénature, ...) .

Protéger et valoriser le patrimoine urbain

- Conserver la trame urbaine caractéristique et l'implantation singulière du bâti ;
- Valoriser le traitement des espaces publics, des places et des rues en favorisant un traitement sobre et épuré ;
- Orienter les constructions neuves vers une typologie bâtie spécifique, raisonnée, durable et adaptée aux caractéristiques de leur environnement urbain.

> Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la préservation de l'organisation du bâti existant et aux règles relatives à l'implantation des bâtiments neufs garantes du maintien de la cohérence du tissu ancien. Ils conduisent d'autre part à l'édiction de règles favorisant un traitement architectural contemporain inspirés des typologies anciennes.

Protéger et valoriser le patrimoine paysager

- Préserver des éléments paysagers remarquables qui participent à la mise en valeur du patrimoine bâti ;
- Préserver des vues sur les alentours depuis le village ou les hameaux et réciproquement des vues depuis les abords sur le village, (par exemple la vue depuis la place du village en balcon sur le pré clos) ;
- Encadrer l'évolution du paysage.

> Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la préservation de ces espaces, à celles des clôtures et des haies bocagères qui structurent le territoire ou encore à la préservation de vues particulières précisément repérées sur le plan. Ils conduisent également aux prescriptions visant la bonne intégration des bâtiments agricoles ou des bâtiments d'activité (implantation, matériaux, couleur, accompagnement végétal aux abords...)

Enjeux environnementaux

Protéger les espaces naturels du territoire

Les espaces naturels du territoire sont protégés de l'urbanisation dans le cadre du PLU où ils font l'objet de zonages spécifiques.

Améliorer la gestion des eaux de ruissellement

- Favoriser l'infiltration dans le sol.

> Cet enjeu conduit à favoriser les surfaces perméables dans les espaces publics et la conservation des fossés pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Biodiversité

- Protection des corridors animaliers ;

- Préservation des structures végétales comme les haies pour favoriser le développement de la faune et la protection des espaces agricoles.

> Ces enjeux conduisent à la préservation des haies bocagères existantes et à l'interdiction de clôtures maçonnées au profit de clôture de type champêtre dans les zones agricoles sensibles.

Encadrer les améliorations sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques et de leur impact dans le paysage

- amélioration de l'isolation thermique des parements.

> Cet enjeu conduit par exemple, à favoriser l'utilisation d'enduit isolant perspirant à base de chaux sur le bâti ancien en pierre ou en pisé et interdire les enduits ciments ou les isolations extérieures par plaques rapportées qui dénaturent l'aspect du bâtiment et sont pour la plupart techniquement inadaptées.

- amélioration de l'isolation thermique des menuiseries.

> Cet enjeu conduit par exemple, à favoriser la rénovation et l'amélioration des menuiseries anciennes par intégration d'un double vitrage dans les châssis anciens plutôt qu'un remplacement systématique, et à promouvoir les menuiseries en bois dont l'aspect et les profils se rapprochent de ceux des menuiseries anciennes et qui sont par ailleurs plus durables et écologiques que les menuiseries en PVC.

- favoriser la conservation des modes constructifs et l'emploi des matériaux du bâti ancien (réutiliser, réemployer, recycler).

> Cet enjeu conduit par exemple aux recommandations concernant l'utilisation du pisé qui est à privilégier pour la restauration du bâti ancien construit avec ce même matériau, mais peut aussi bien être utilisé en construction contemporaine.

- protéger les éléments d'architecture pouvant jouer un rôle environnemental et favoriser leur emploi (débords de toits pour se protéger du soleil en été).

Encadrer l'installation d'équipements pour l'exploitation des énergies renouvelables

- encadrer les implantations d'équipements d'exploitation des énergies renouvelables en fonction des situations architecturales et urbaines.

- adapter les systèmes au type ou à la qualité patrimonial du bâti sur lesquels ils s'implantent.

> Ces enjeux conduisent par exemple aux règles concernant l'implantation des panneaux solaires visant la meilleure intégration dans leur environnement. Ils conduisent également à limiter l'usage des climatiseurs encombrants, disgracieux et bruyants ou à les dissimuler à la vue depuis l'espace public.

> Ces enjeux conduisent également à l'interdiction d'implantation d'éoliennes sur l'ensemble de l'AVAP, tant leur impact dans le paysage est fort et dommageable.

4 TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Délimitation du périmètre et découpage en zones

Le périmètre de protection proposé s'étend sur l'ensemble de la commune de manière à englober toutes les composantes patrimoniales (architecturales, urbaines, paysagères) de la commune.

L'ensemble du territoire ainsi couvert par l'AVAP se subdivise en deux zones distinctes:

- **une zone AV1 - noyaux urbanisés**, qui regroupe l'ensemble des noyaux urbanisés de la commune répartis entre le centre-bourg et ses hameaux. Cette zone englobe tous les secteurs urbanisés et urbanisables au titre du PLU, dans lesquels la densification du bâti est autorisée et souhaitable.

> L'objectif est ici de matérialiser les limites d'extension souhaitées du village et d'accompagner son évolution. Il s'agit d'établir des règles de protection des qualités patrimoniales ainsi que des règles visant la bonne intégration des constructions neuves dans leur environnement urbain en prolongeant les caractéristiques particulières d'organisation du bâti ancien.

- **une zone AV2 : espaces paysagers**, qui comprend tous les espaces agricoles non bâtis ou naturels de la plaine. Elle intègre toutes les particularités paysagères particulièrement remarquables qui ont été façonnées par le Rhône, dont les traces d'anciens méandres comme celui du Saugey qui offrent des

qualités paysagères étonnantes et abritent aussi une faune et une flore caractéristique.

> L'objectif est de protéger l'ensemble de cette zone en tant qu'espace paysager où la construction neuve est limitée à l'usage agricole ou à l'entretien et la mise en valeur des espaces naturels. Les prescriptions visent à accompagner l'évolution des zones agricoles ou de zone d'activité en réglementant l'implantation et l'aspect des bâtiments d'exploitation :

- Limiter l'étalement des bâtiments en les regroupant autour des bâtiments existants.

- Proposer des volumétries, matériaux et couleurs de manière à ce que les bâtiments se fondent dans le paysage.

- Accompagner les constructions neuves de rideaux d'arbres ou de haies bocagères pour favoriser leur intégration paysagère.

Identification de catégories de protection

Eléments bâtis

- Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable
- Immeubles d'intérêt patrimonial ordinaire
- Petit patrimoine

Eléments urbains et paysagers

- Eléments de clôtures intéressants
- Espaces ouverts ou prairies

- Jardins en couronne autour du centre-bourg
- Espaces urbains tels que les places, les rues et les cours privées
- Haies bocagères
- Cheminements piétons

Vues remarquables

- Vues depuis le village vers le paysage
- Vues depuis les abords vers le village

> L'objectif est de classer les différents éléments selon leur caractéristiques ou leur intérêt et de les assortir de prescriptions ou de recommandations adaptées.