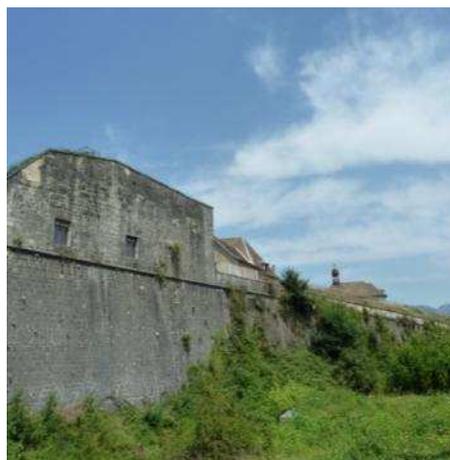


**Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal d'approbation du
PLU.
En date du 9/07/2015.
Le Maire,**

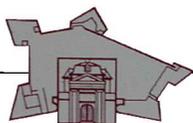


BARRAUX

RAPPORT DE PRESENTATION

DEPARTEMENT DE L'ISÈRE – 09 JUILLET 2015





Consciente de son important patrimoine, soucieuse de le conserver et de le développer dans de bonnes conditions, la commune de **BARRAUX** a sollicité la mise en place d'une **Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine**.

L'étude, démarrée en septembre 2010, a été menée par ARCHIPAT, architectes du patrimoine. Ce présent document est le rapport de présentation.

La **Commission Locale de l'AVAP** a été mise en place et est constituée par les 12 personnes suivantes :

Commune de BARRAUX :

Christophe ENGRAND, Maire
Catherine GRANIER-DELRIEU, Adjointe à l'Urbanisme
Jacqueline BALLAND-CAMBIER, Conseillère municipale
Alain VIGREUX, Conseiller municipal
Jean-Pierre BLANCHOD, Conseiller municipal

L'ETAT :

Le Préfet de l'Isère ou son représentant : Serge CARCIAN (DDT 38)
Le D.R.A.C. ou son représentant : Patrick MAILLARD
Le D.R.E.A.L. ou son représentant : Mathias GENT

Les Personnes Qualifiées :

Armelle de L'EPREVIER (Parc Naturel Régional de Chartreuse)
Geneviève DUMOLARD-MURIENNE (Association Sauvegarde du Fort)
Serge CHALIER (Chambre d'Agriculture de l'Isère)
Georges BURBA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère)

Les **membres associés** à la Commission Locale de l'AVAP sont :

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère

Hélène SCHMIDGEN-BENAULT, Architecte des Bâtiments de France CSTAP 38
Christine THOLLON POMMEROL, STAP 38

Commune de BARRAUX :

Nathalie VIEUX-PERNON, Adjointe administrative urbanisme
Christophe GARCIA, Secrétaire de Mairie

Enfin, la réflexion et le travail ont été menés au sein d'un groupe de travail élargi :

Direction Régionale des Affaires Culturelles Rhône-Alpes

Yves BELMONT, Conseiller pour l'Architecture
Marie BARDISA, Conservatrice Régionale des M.H.
Benoît HELLY, Service Régional de l'Archéologie
Christine BONIFACE, Secrétaire de la CRPS
Gilbert FRANCK, Expert C.R.P.S. (lors de la phase "ZPPAUP")

C.A.U.E de l'Isère

Serge GROS, Directeur
Camille CRITIN

Région Rhône Alpes

Abraham BENGIO, Directeur Général adjoint
Françoise UZU, Conservatrice régionale de l'inventaire

Conseil Général de l'Isère

André VALLINI, Président
Anne CAYOL-GUERIN, Béatrice AILLOUD, Dominique CHANCEL, Annick CLAVIER,
Service patrimoine culturel
Maggy LE BRUN, Service Aménagement

Communauté de communes du Grésivaudan

Francis GIMBERT, Président
Valérie LACOUA, Service SCOT-PLU

Parc Naturel Régional de Chartreuse

Eliane GIRAUD, Présidente
Emmanuelle VIN, Philippe RANNAUD, Missions patrimoine culturel et urbanisme.

Bureau d'études PLU

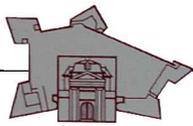
Sylvie VALLET, Chargée d'étude mandataire
Michèle PRAX, Chargée d'étude
Caroline GIORGETTI, Chargée d'étude

Personnes ressources

Philippe THUET, Association pour la Sauvegarde et la Valorisation du Fort
Chantal JULO, Association pour la Sauvegarde et la Valorisation du Fort

ARCHIPAT, Bureau d'étude :

Philippe de LA CHAPELLE, Architecte du patrimoine
Amandine DECARLI, Architecte du patrimoine
Matthieu LARDIÈRE, Architecte ADE



SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DU SITE 7

 I.1 – CONTEXTE GEOGRAPHIQUE..... 9

 I.2 – VUES PHOTOGRAPHIQUES GENERALES..... 12

 I.3 – CONTEXTE REGLEMENTAIRE 17

II. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 21

 UNE TOPOGRAPHIE REMARQUABLE..... 23

 UN PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER CONSTITUE AU FIL DES
 SIECLES TIRANT PARTI DE LA TOPOGRAPHIE..... 24

 UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL VARIE ET DE GRANDE
 QUALITÉ..... 26

 DIAGNOSTIC PATRIMONIAL 27

 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL..... 28

III. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L’AVAP 29

 1 - LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE
 PAYSAGER, URBAIN ET BÂTI..... 31

 2 - L’INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES 34

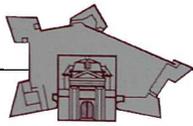
 3 - L’AMÉNAGEMENT ET LE TRAITEMENT QUALITATIF DES
 ESPACES PUBLICS..... 36

 4 - L’INTÉGRATION DES DISPOSITIFS D’ÉNERGIE
 RENOUVELABLE 37

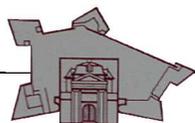
IV. DELIMITATION DE L’AVAP 39

V. COMPATIBILITE AVEC LE P.L.U..... 45

CONCLUSION 49



I. PRESENTATION GENERALE DU SITE



Carte du département de l'Isère(38)

I.1 – CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

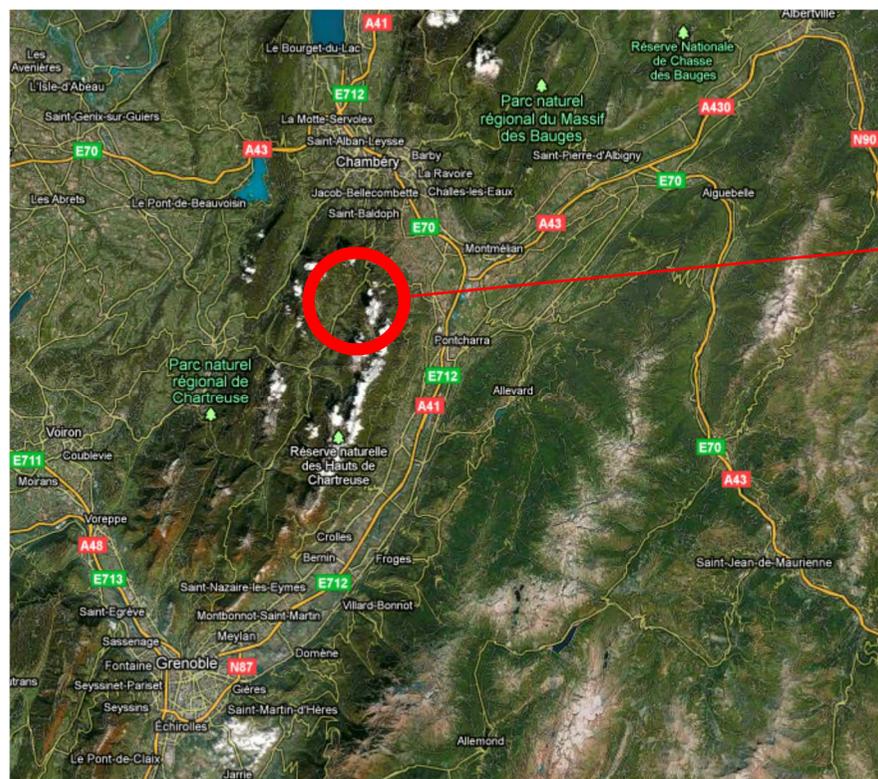
La commune de Barraux se situe dans le canton du Touvet, à l'est du département de l'Isère. Entourée par les communes de Pontcharra, Chapareillan, Sainte-Marie-du-Mont, La Buisserie et La Flachère, Barraux est situé à 15 km au Sud-Est de Chambéry la plus grande ville à proximité.

Elle s'étend sur 11,1 km² et compte 1850 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2009.

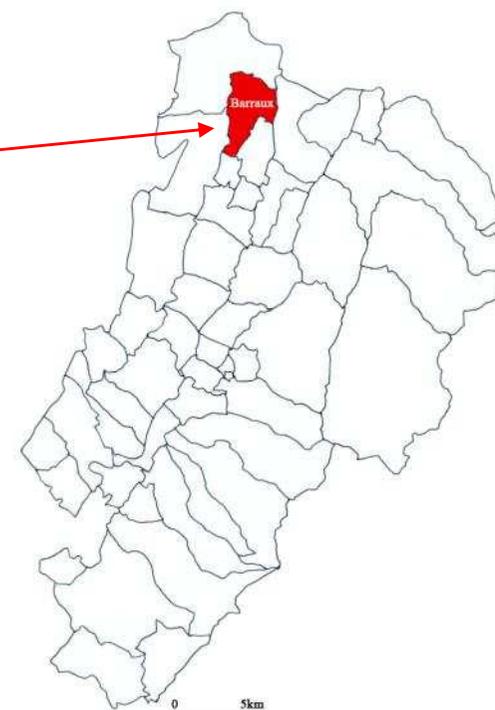
Avec une densité de 168 habitants par km², Barraux a connu une nette hausse de 21,3% de sa population depuis 1999.

La commune de Barraux fait partie de la communauté de communes du Grésivaudan, qui regroupe 47 communes et 97 560 habitants.

Barraux est une commune du Parc naturel régional de Chartreuse.



Source : google maps



Barraux parmi les 47 communes du Grésivaudan

I. PRESENTATION GENERALE DU SITE

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE



La commune de Barraux apparait dans ses limites actuelles en 1870, suite à la suppression de la commune de Saint-Marcel dont le territoire a été réparti entre les trois communes existantes de **Barraux**, de **Chapareillan** et de **Sainte-Marie-du-Mont**.

BARRAUX

Région : Rhône-Alpes

Département : Isère

Arrondissement : Grenoble

Canton : Le Touvet

Code commune : 38027

Code postal : 38530

Intercommunalité : Communauté de communes du Pays du Grésivaudan

Démographie : 1 850 hab. (2009)

Densité : 168 hab./km²

Gentilé : Barrolins

Altitudes mini. 241 m — maxi. 950 m **Superficie** 11,1 km²

Communes limitrophes à Barraux

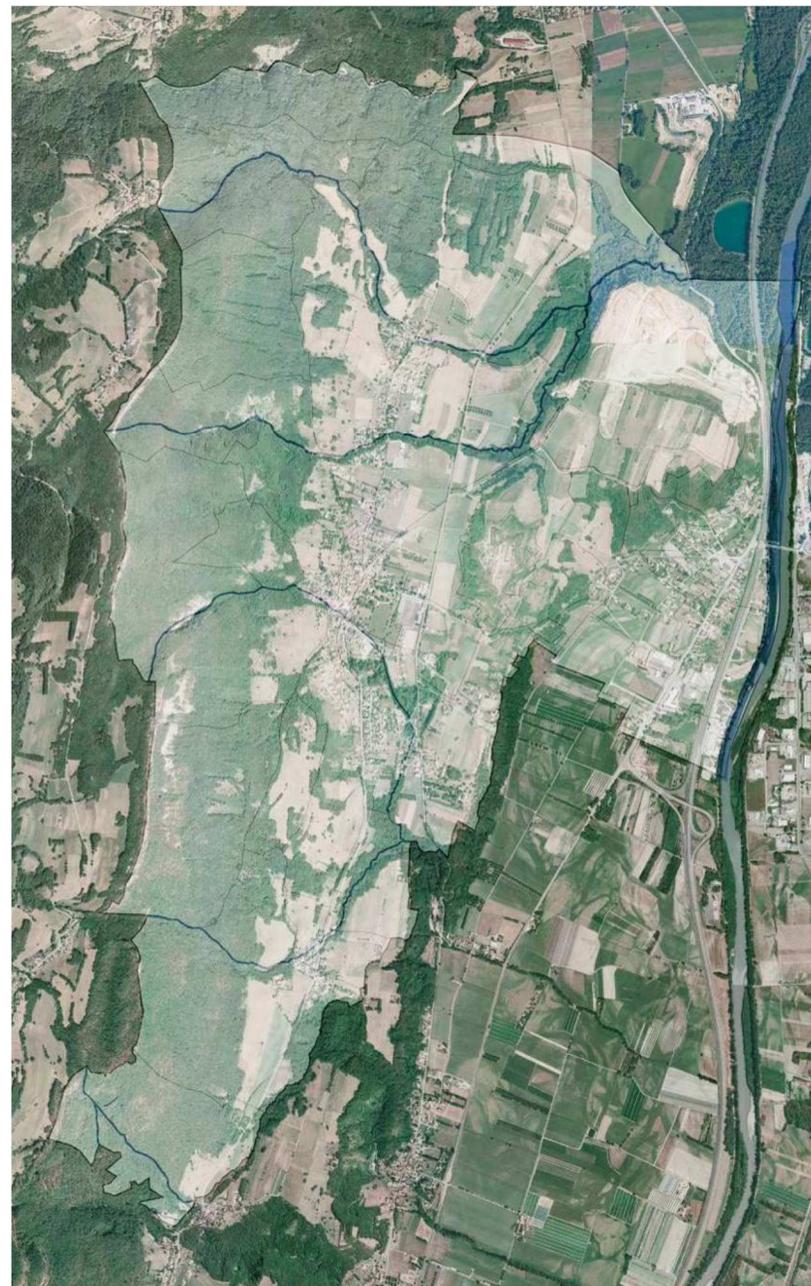
Chapareillan : 30 km², 2 443 hbts (2005)

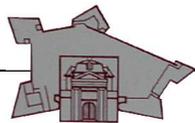
Pontcharra : 16 km² 7 385 hab. (2009)

La Buissonnière : 8 km², 566 hab. (1999)

Sainte-Marie-du-Mont : 24 km², 229 hbts (?)

La Flachère : 3km², 431 hab. (2008)





Données géographiques

La commune de Barraux se situe dans la plaine du Grésivaudan. Encadrée par les massifs de Belledonne et Chartreuse, la vallée du Grésivaudan constitue un axe majeur de communication en direction de Grenoble et Lyon par le sud et Chambéry et Genève par le nord.

Données géologiques

Toutes d'origine marine, les roches sédimentaires du Parc de Chartreuse témoignent d'une histoire géologique vieille d'un peu plus de 200 millions d'années durant laquelle divers paysages se sont succédés : mer profonde à plancton à la fin des temps jurassiques, mer corallienne chaude et peu profonde au milieu du Crétacé. Après ce long épisode marin de l'ère secondaire, l'intervalle de temps compris entre la fin du Crétacé et le Tertiaire supérieur correspond à une période d'émersion et d'altération dont témoignent des poches discontinues de sables rubéfiés et d'argiles autrefois exploités.

Au Tertiaire supérieur, au front de la Chartreuse en voie de soulèvement, s'accumule une épaisse série de sables et de conglomérats témoins de l'érosion des premiers reliefs alpins. Ces dépôts sont bien visibles actuellement dans les gorges de la Roize et les collines du Voironnais.

Données climatiques

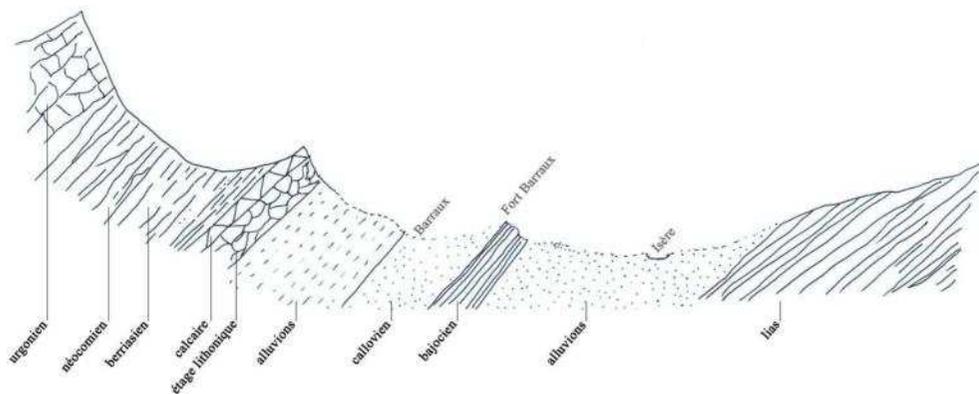
Le Grésivaudan est orienté sud-ouest nord-est. Les contreforts de la Chartreuse sont protégés du vent de nord et du vent d'ouest. On retrouve à Barraux un climat océanique montagnard caractérisé par des précipitations abondantes en toutes saisons avec cependant deux maxima, l'une à la fin du printemps, l'autre au début de l'hiver.

Topographie et hydrographie

Le territoire de Barraux se situe dans le Parc naturel régional de Chartreuse. Adossé sur le versant est du massif de Chartreuse, l'ensemble de la commune s'organise selon le relief entre l'Isère et le massif représenté sur la coupe géologique ci-contre : plaine / coteaux / plateau / coteaux / falaise ; et profite d'une bonne exposition au soleil.

L'altitude minimale de la commune est de 241 mètres, l'altitude maximale de 950 mètres. L'altitude moyenne de la commune est de 596 mètres.

L'Isère est le principal cours d'eau qui borde la commune de Barraux. Elle est également traversée par de nombreux cours d'eau, dont le ruisseau des Dégoutés, le ruisseau du Furet, le ruisseau de la Fourchette et le Cernon au Nord qui se jettent dans l'Isère. Quelques étangs sont également présents le long de l'Isère qui se développe entre Albertville et Grenoble.

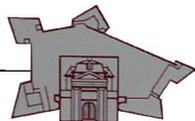


Coupe géologique transversale de la vallée de l'Isère, d'après H. Renault
1 extrait du diagnostic effectué par le Parc de Chartreuse



I.2 – VUES PHOTOGRAPHIQUES GENERALES

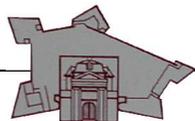




2011 : vue aérienne de la commune depuis le sud-est (au premier plan : le Chatelard)

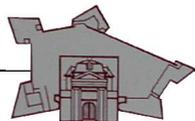


2011 : vue aérienne de la commune depuis le nord-est (au premier plan : la Gâche)



2011 : vue aérienne de la commune depuis le nord-est (au premier plan : le Fort Barraux)

www.leuropevueciel.com



I.3 – CONTEXTE REGLEMENTAIRE

AU TITRE DU PATRIMOINE : MONUMENTS HISTORIQUES ET ABORDS

La commune de Barraux compte deux Monuments historiques générant un périmètre de protection de 500 mètres :

Fort Barraux : classement par arrêté du 23-08-1990 (Cf. Diagnostic)



Château du Fayet et ses terrasses, inscription par arrêté du 04-01-1988 (idem)



I. PRESENTATION GENERALE DU SITE

REGLEMENTATIONS EXISTANTES



Il est à noter que les périmètres de protection engendrés par ces deux monuments historiques couvrent essentiellement des secteurs paysagers, écrins topographiques de mise en valeur des édifices. Le bourg de Barraux n'est que très peu couvert par le périmètre de protection.

AU TITRE DU PATRIMOINE : ARCHEOLOGIE

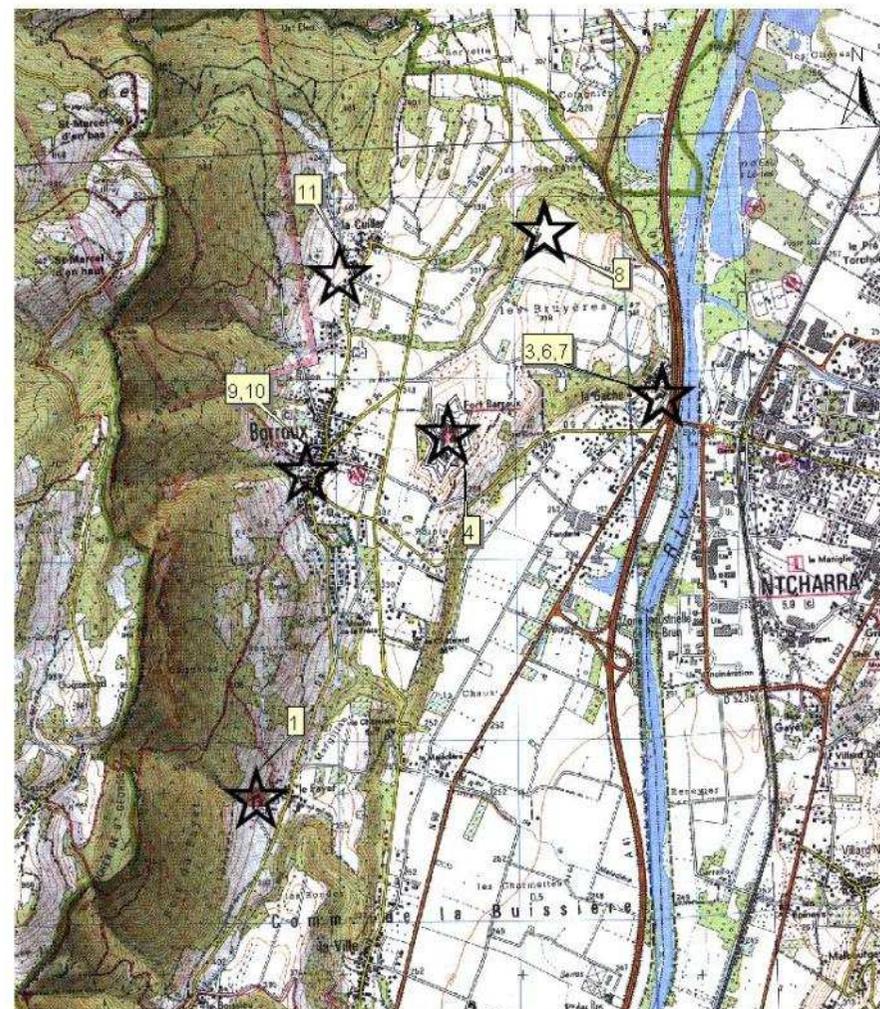
La commune de Barraux ne comporte pas de « zones de présomption de prescription de fouilles ».

Pourtant, il est intéressant d'indiquer les différents éléments connus ou repérés.

- 1- Le Service Régional de l'Archéologie dispose d'une liste des entités archéologiques (reproduites sur la carte archéologique ci-contre transmise par le SRA en mai 2012). Le détail de ces éléments est donné dans le Diagnostic.
- 2- Le Service du Patrimoine Culturel du Conseil Général de l'Isère dispose également d'informations complémentaires. (Cf. Diagnostic).
- 3- Enfin, l'examen des documents historiques, le repérage in situ, a permis à Archipat d'identifier l'emplacement d'une ancienne maison forte, déjà détruite au XVIIème siècle, sur le Replat au Sud-Ouest du bourg. (Une maison citée « Font Ergana » dès 1270 et/ou une maison forte dite « de l'Epiney » citée en 1510, pourraient correspondre aux ruines visibles sur la maquette de Barraux conservée au musée des Plans-reliefs à l'Hôtel des Invalides (Paris) et aux indications de tours portées sur les rares plans du XVIIIème siècle). Cette localisation a été reportée sur le plan de repérage patrimonial.



BARRAUX (38)
Carte des entités archéologiques connues
Mai 2010

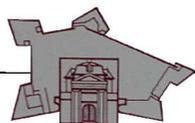


Entités archéologiques

0 500 1000 Mètres
1:25000



DRAC Rhône-Alpes, service régional de l'archéologie. Informations issues de la carte archéologique, mai 2010. ISM, Juin 2011.
Reproduction et diffusion interdites sans autorisation écrite.



AU TITRE DU PATRIMOINE : ENVIRONNEMENT

Sur le territoire de Barraux ont été répertoriées quatre Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Deux de type I :

- **Falaises des ruisseaux d'Alloix aux Dégouttés (4.78%)** : escarpements composés de cascades et de boisements. Présence de plusieurs rapaces prestigieux.
- **Forêt alluviale de Chapareillan (1.43%)** : Forêt alluviale de Chapareillan présentant une importante biodiversité. Présence du martin pêcheur, du castor d'Europe, et de nombreux batraciens.

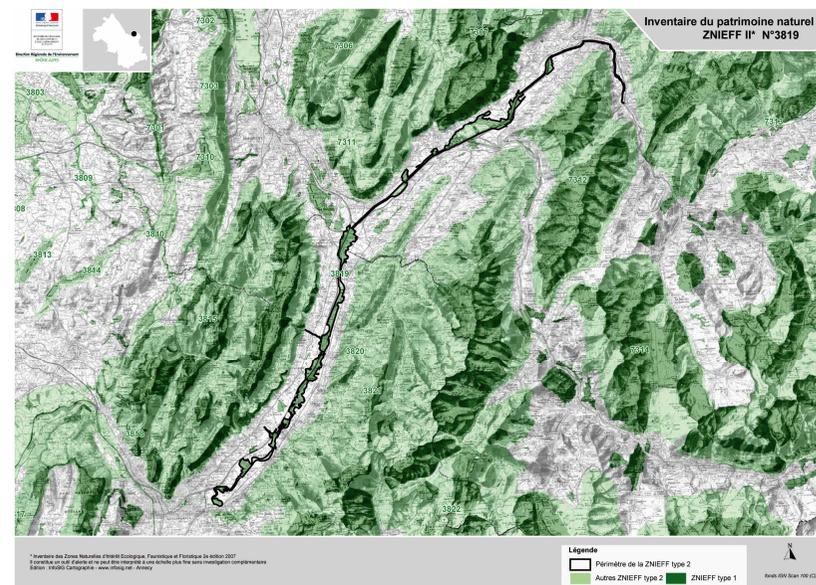
Deux de type II :

- **Massif de la Chartreuse (20.71%)** : Paysage marqué par de profondes gorges. Des espèces faunistiques et floristiques abondantes et variées. (Clématite des Alpes, Cyclamen d'Europe, Sabot de vénus, Primevère oreille d'ours, ..., pour la flore et Chocard à bec jaune, Hirondelle de rochers, Gêlinotte des bois, Cerf élaphe, Chamois, ... pour la faune)
 - **Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble (3.44%)** : Présence d'une flore et d'une faune aquatique riche (Rossolis à longues feuilles, Epipactis du Rhône, Nivéole d'été, Samole de Valerand, ... pour la première, et pour la seconde : ardidés, Fauvette paludicoles, Pies-grièches, ...).
- Mais aussi : le castor d'Europe, le Grand capricorne (insecte), le papillon Cuivré des marais, de nombreuses libellules, la couleuvre d'Esculape, l'Épinoche (poisson), ...

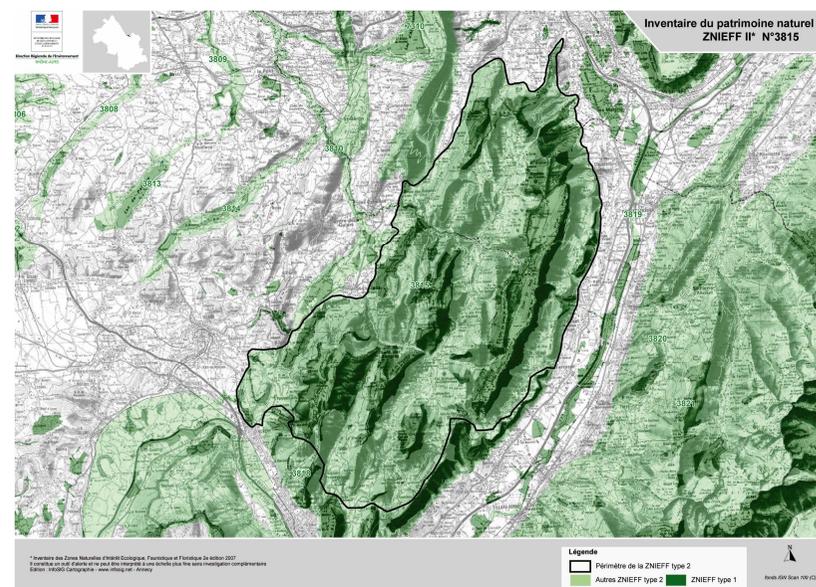
Ces zones ont été reprises sur le Plan de Parc, et traduites en tant qu'entités écologiques remarquables, pour être protégées réglementairement. (Le **Parc naturel régional de Chartreuse** est en effet doté d'une **charte** et d'un « **Plan de Parc** » qui fixe pendant douze ans des orientations qui s'imposent au P.L.U. et avec lesquelles l'AVAP doit être compatible.)

Le diagnostic environnemental réalisé dans le cadre du PLU a identifié également deux zones humides à Barraux :

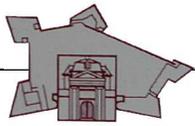
- **Les boisements marécageux de Barraux** : située sous le Fort, vers la Frette, cette zone humide présente une flore remarquable et comporte des enjeux amphibiens. C'est un espace que le diagnostic environnemental du PLU a bien repéré.
- **La forêt alluviale** : en continuité avec celle de Chapareillan, cette zone au bord de l'Isère présente une forte biodiversité avec une flore et une faune remarquables.



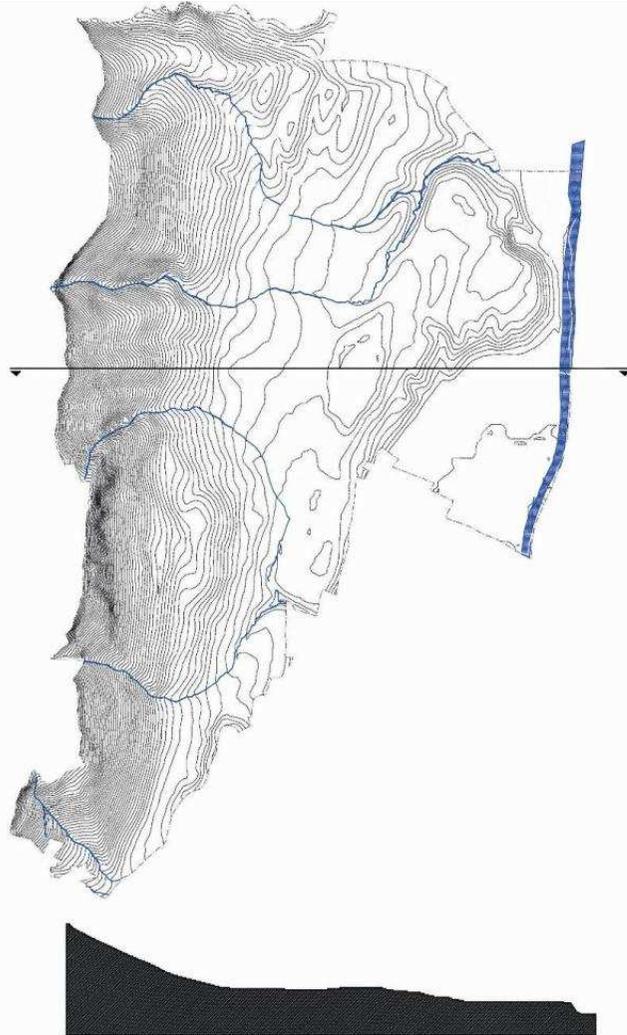
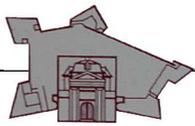
ZNIEFF de type II : Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble
(Source : Site de la DREAL Rhône-Alpes)



ZNIEFF de type II : Massif de la Chartreuse
(Source : Site de la DREAL Rhône-Alpes)



II. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



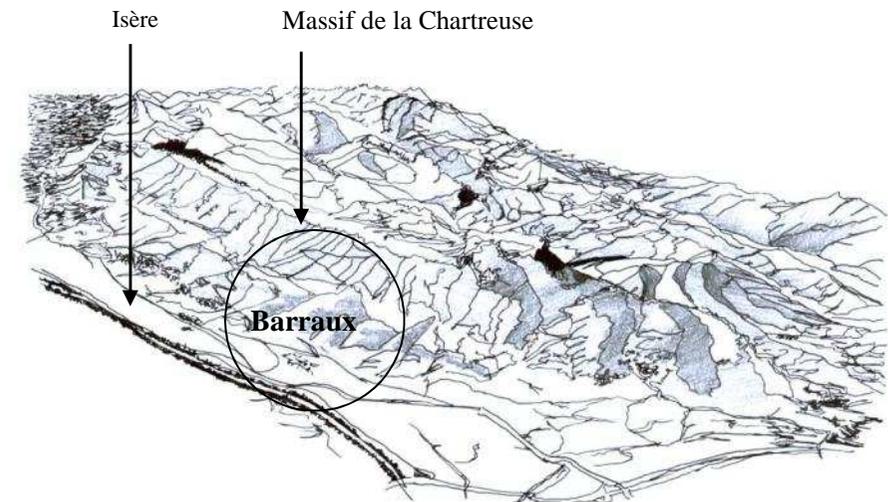
UNE TOPOGRAPHIE REMARQUABLE

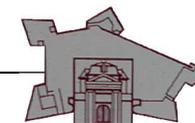
La commune de Barraux prend appui sur le dernier versant Est du massif de la Chartreuse. Elle reste avant tout marquée par une topographie et une hydrographie forte. Ces deux éléments structurent l'appropriation du site par l'homme.

Au fil des siècles, l'homme s'est adapté au relief et a su en tirer parti pour pallier ses besoins. A Barraux, dégager des terres cultivables reste la priorité. Les zones boisées ont peu à peu reculé pour laisser le paysage tel que nous le voyons aujourd'hui. Les habitations s'installent sur des terres moins favorables à la culture, et à proximité des ruisseaux.



Le château du Fayet depuis la Gâche





UN PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER CONSTITUÉ AU FIL DES SIÈCLES TIRANT PARTI DE LA TOPOGRAPHIE

LA GÂCHE :

Le hameau de la Gâche est certainement le plus touché par les aménagements récents. Le développement pavillonnaire s'étale aujourd'hui en direction du Sud, tout au long de l'autoroute A 41, qui agit comme une limite forte et rompt le lien entre la Gâche et l'Isère isolant la forêt alluviale du reste du hameau. La partie la plus ancienne du hameau, ordonnée dans une pente abrupte, multiplie les points de vue sur le fort et le Massif de la Chartreuse.

LE REPLAT

Depuis le Replat, nous avons une vue remarquable sur le Fort, avec en arrière plan le massif des Bauges. Le surplomb offre une lisibilité du site par plans successifs : au premier plan le village, plus loin le fort, la vallée, et enfin le versant opposé.

LE BOURG DE BARRAUX

Si le bourg est principalement occupé par du bâti, le végétal reste omniprésent, notamment par des effets de percées créés par les rues resserrées, menant rapidement sur l'extérieur du village. Là encore, l'omniprésence de l'eau, mise en scène à travers les fontaines et les lavoirs, donne au village une sensation de quiétude.

LE MAIL :

Située en contact direct avec le fort, cette partie du bourg est l'une des plus dévalorisées par les constructions et les aménagements récents qui dénaturent la façade du bourg, auparavant constituée de demeures et de murets de pierre.

La présence de hauts platanes sur tout le flanc ouest du fort le masque totalement, rompant la visibilité entre le fort et le bourg.

LE FAYET

Marqué par la présence du château, le hameau s'étend dans la pente du coteau, qui offre une large ouverture visuelle sur la vallée.

LA FRETTE

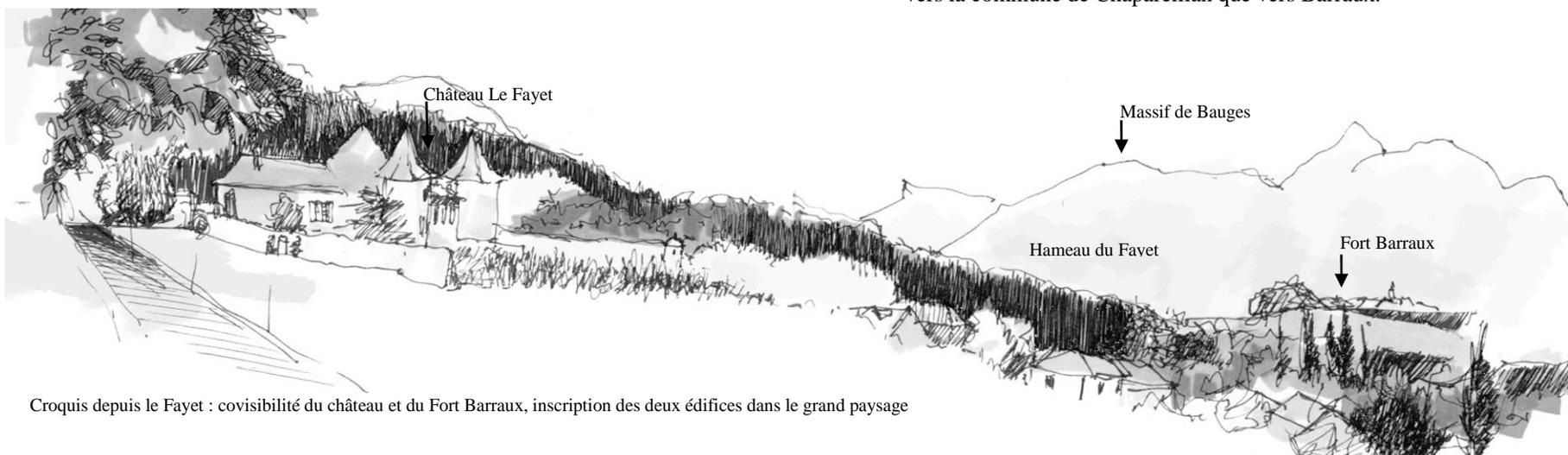
En contrebas du versant, la zone humide de la Frette contraste nettement avec la végétation que l'on peut trouver sur le site. Marqué par la présence de l'eau et les traces du passage de l'ancien tramway, le paysage de la Frette est l'un des plus pittoresques que l'on trouve sur la commune.

CUILLER

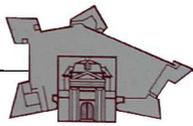
Le paysage agricole au nord de Cuiller offre une vue dégagée sur le Fort et ses abords. Si les limites du hameau restent clairement lisibles au nord, à l'est et à l'ouest, la limite sud est bien plus difficile à distinguer, de par l'expansion progressive du pavillonnaire, qui s'étend aujourd'hui jusqu'au bourg.

CERNON

Encaissé dans une gorge, le Cernon se ferme à toute ouverture paysagère et est plus orienté vers la commune de Chapareillan que vers Barraux.

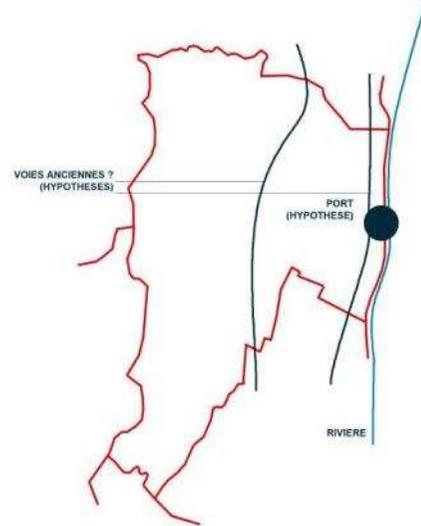


Croquis depuis le Fayet : covisibilité du château et du Fort Barraux, inscription des deux édifices dans le grand paysage

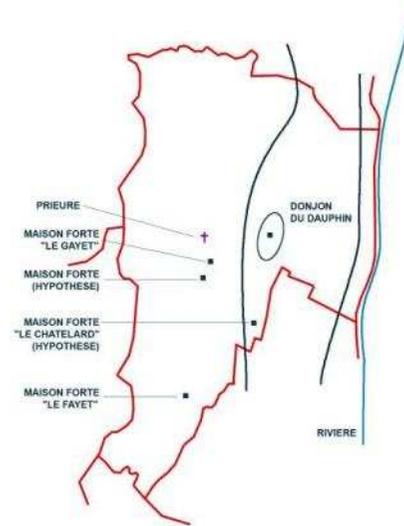


UN PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER CONSTITUE AU FIL DES SIECLES

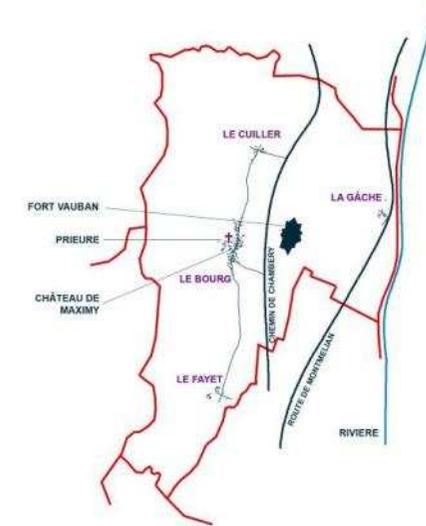
Hypothèses d'évolution sur le territoire de Barraux



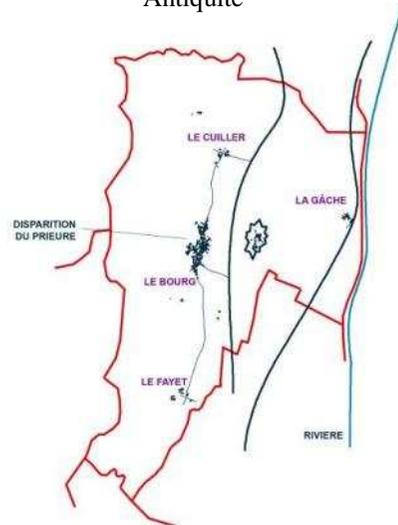
Antiquité



médiéval



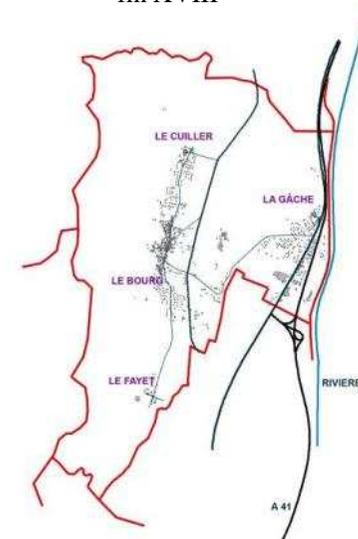
fin XVIII^e



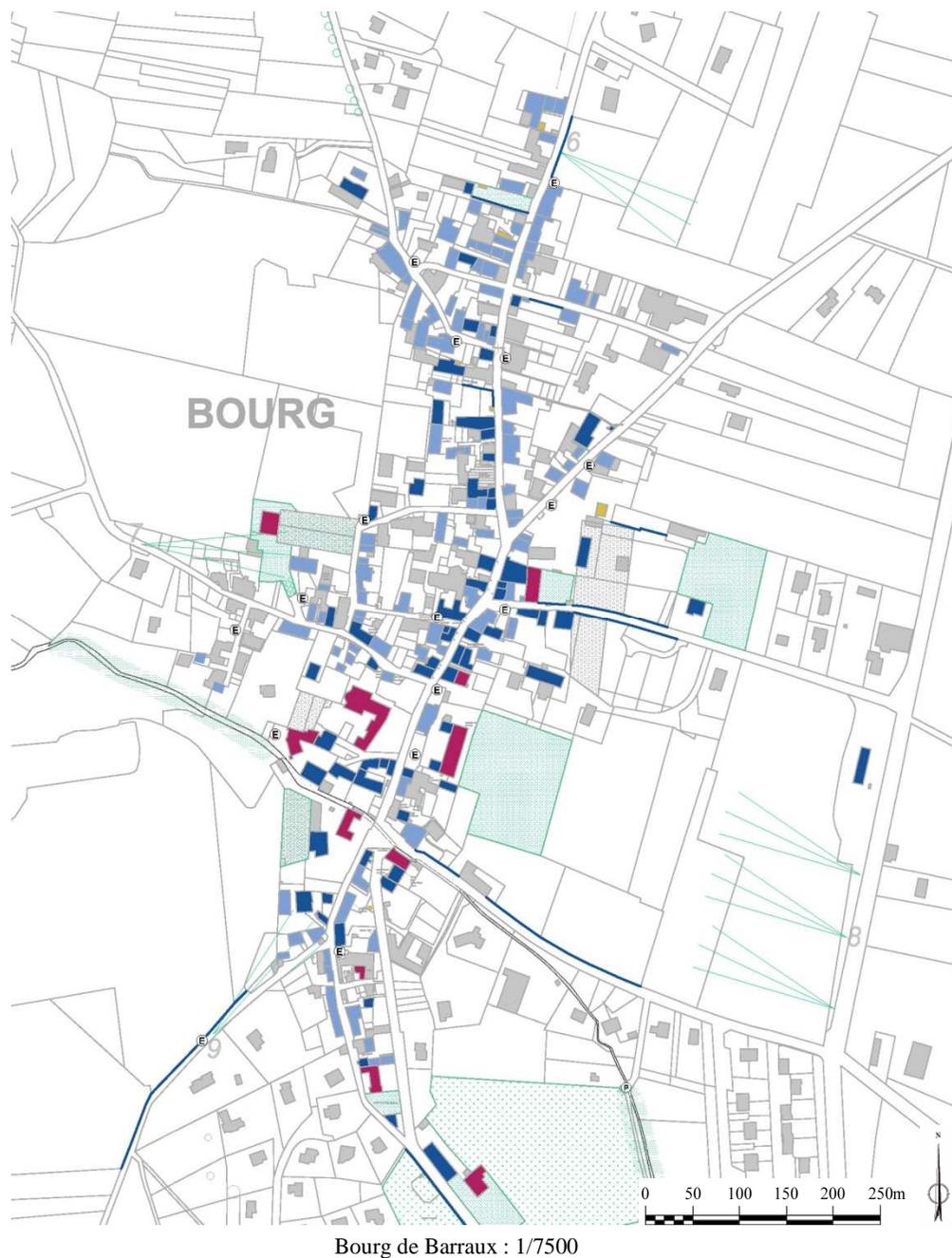
1833



1948

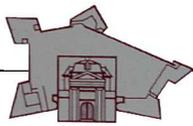


2011



UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL VARIE ET DE GRANDE QUALITÉ (Cf. Diagnostic)





DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Le diagnostic des éléments patrimoniaux révèle un territoire riche en histoire.

D'un point de vue paysager, l'occupation topographique du site est intéressante avec le molard occupé par le Fort Barraux, générant des cônes de vues sur et depuis celui-ci, les silhouettes des centres anciens dominés par le clocher de l'église du bourg ou bien les tours du château du Fayet, les hautes toitures des anciennes demeures...

Les espaces naturels préservés tels que les prés entre coteaux boisés et bourg et hameaux, les glacis du Fort bastionné, le plateau « haut » avec ses plantations de noyers, ses vastes espaces dégagés vers le Fort, la zone humide de la Frette, les boisements bordant les voies Est-Ouest, dont l'ancienne voie du tram, la plaine de la Gâche avec les vues sur le Fort, sont autant de séquences à grande échelle dont l'AVAP devra garantir l'équilibre.

Les séquences urbaines repérées sont intéressantes dans leur position topographique et leur rapport aux voies principales.

La trame médiévale du bourg est encore perceptible, même s'il ne semble jamais y avoir eu de fortifications de la ville.

Placettes, cours et jardins offrent des respirations dans le tissu dense du centre-village. Les façades bordant les espaces publics présentent des « lignes de ciel » variées et pittoresques avec un parcellaire très imbriqué, des altitudes différentes des dépassées de toits importantes, des murs de clôtures en pierre,...

Le repérage du patrimoine architectural a permis de saisir la qualité de nombreux édifices, notamment du bourg. Nombreux sont les édifices d'origine médiévale, les ensembles du XVIIIème, les bâtiments du XIXème et du XXème, tout à fait remarquables, tant dans leur composition générale que dans le soin apporté à leur mise en œuvre. Ceci concerne aussi bien le patrimoine civil, religieux, commercial, hydraulique, rural, que le patrimoine aux époques très variées (du Moyen-Âge au XXème siècle).

Répartis selon quatre catégories allant de l'immeuble d'intérêt patrimonial majeur aux immeubles dont la disparition serait souhaitable, le patrimoine bâti de la commune a fait l'objet d'une hiérarchisation permettant d'ajuster une réglementation et des recommandations adaptées.

Le patrimoine archéologique mérite également d'être signalé et les documents de l'AVAP ont le devoir de le rappeler.





DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

À l'échelle du grand paysage, la commune de Barraux est avant tout marquée par la présence des deux éléments majeurs : le Fort Barraux et le Château du Fayet. Érigé sur un molard en surplomb du reste de la commune, et de par sa position centrale, le fort reste l'élément principal, se détachant du bourg et des hameaux situés sur le piémont. Le château du Fayet reste visible dès l'entrée sur la commune depuis l'autoroute et participe en cela à la valeur de l'image donnée à voir aux arrivants.

Le relief offre de nombreux points de vue remarquables, les espaces bâtis sont facilement repérables et trouvent leur place dans les étendues vertes. Les routes et chemins qui y convergent sont peu à peu bordés de constructions, sans l'alignement systématique qui n'intervient qu'en cœur de bourg et dans les hameaux. Ainsi, la commune est perceptible dans son ensemble depuis les points les plus hauts, et est facilement appréhendable depuis le fort.

Les étendues vertes sont rythmées entre espaces ouverts (champs, prés, jachères) et fermés (parcelles boisées, bocages). Les arbres animent le paysage (effet rideau, fenêtre visuelle, rythme, saisonnalité...), ils lui donnent une échelle et constituent tantôt une masse dans laquelle les bâtis se fondent, tantôt un écrin qui les révèle.

Le maintien de la répartition entre espaces ouverts et fermés reste un enjeu important compte-tenu de l'évolution des pratiques agricoles et pastorales : une déprise sur les pentes rend difficile le maintien des lisières forestières et l'entretien des glacis enherbés des abords des sites à mettre en valeur (Fort Barraux...)

La commune présente un cadre de vie remarquable, qu'il est nécessaire de préserver à travers la définition de secteurs d'accompagnement et de secteurs paysagers de l'AVAP.

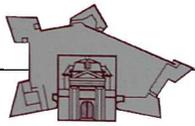
De nombreux prés, bois, jardins, parcs, zones humides, offrent un environnement naturel ou agricole essentiel pour le site. Vastes étendues à l'échelle du grand paysage ou bien césures ou points de respiration dans le tissu bâti, ces éléments de paysage donnent toute sa qualité au cadre de vie barollin et abritent de nombreux écosystèmes.

Le plateau entre le bourg et Cuiller, au Sud du bourg et le Sud du hameau de La Gâche sont les zones les plus marquées par une urbanisation récente « gourmande » en espace. Cette dispersion, coûteuse en réseaux et en terrains, est actuellement maîtrisée par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme qui préconise de réduire l'étalement et de « faire la ville sur la ville » ; l'AVAP partage ce diagnostic et cette orientation et s'attache à préserver les zones vertes sur les glacis du fort, sur les coteaux en partie haute du village et restera vigilante sur le développement urbain en privilégiant la densification, la reconversion, la reconstruction du village sur lui-même.

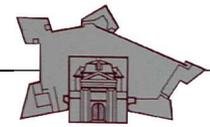
La structure du village et des hameaux et l'implantation des bâtiments favorisent la densification et peuvent limiter le développement des réseaux. La multitude d'éléments de patrimoine de valeur pose la question du développement de dispositifs producteurs d'énergie (éoliennes, panneaux solaires). Souvent peu intégrés à l'architecture, ils viennent en éléments rapportés, parasitent la simplicité des volumes et présentent un impact lourd par leurs couleurs et leurs matériaux.

L'économie d'énergie reste une priorité de la considération de l'environnement. La densité du bâti et les matériaux utilisés participent pleinement à cet enjeu. L'usage de matériaux locaux tels que le moëllon de pierre, la brique de terre cuite ou la pierre de taille est intéressante pour leurs performances thermiques et leur mise en œuvre peu coûteuse en énergie (chantiers peu bruyants, démontage possible). Ces matériaux représentent également un potentiel d'exploitation large pour une utilisation contemporaine.

Avec son relief en partie Ouest, la commune est un terrain idéal pour l'implantation de dispositifs producteurs d'énergie tels que les champs de panneaux solaires et les éoliennes. Il est donc important de veiller à maîtriser ce « risque » dont l'impact peut nuire grandement à la commune. Les dispositifs domestiques doivent également être considérés. Utiles mais difficiles à intégrer, ils viennent perturber les compositions existantes et nuisent à la cohérence de la « cinquième façade ». Il est donc important d'intervenir en amont et de gérer leur intégration, tant vis-à-vis de la composition de l'édifice que techniquement.



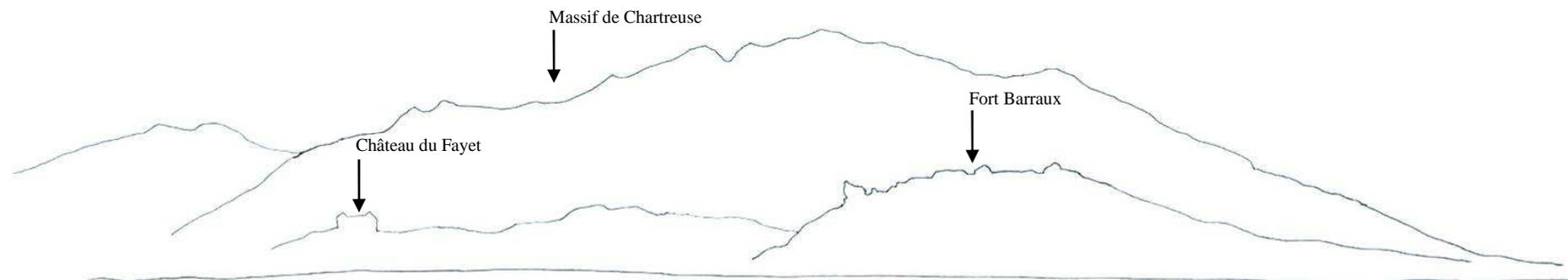
III. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVAP

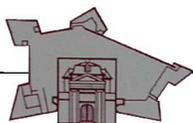


En balcon au-dessus de l'Isère et sur les contreforts Est du massif de Chartreuse, le village a grand intérêt à miser sur son site paysager majeur, sur son potentiel patrimonial et son environnement de qualité, pour assurer son développement économique et social.

En effet la mise en place de l'AVAP doit permettre à Barraux de valoriser son patrimoine et d'assurer la qualité de son cadre de vie en intégrant les nouveaux enjeux environnementaux de développement durable, rappelés dans son P.A.D.D.

La mise en place d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine à Barraux a pour enjeux et objectifs principaux la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et urbain en place, l'intégration des constructions nouvelles ainsi que l'aménagement, le traitement qualitatif des espaces urbains, des espaces naturels et agricoles, ainsi que l'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans la perspective d'un développement durable de la commune.





1 - LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET BÂTI

Les enjeux de préservation du patrimoine vont s'organiser autour de trois niveaux de lecture, du plus général au plus particulier, correspondant à des réalités bien distinctes et à la mise en place d'objectifs de plus en plus spécifiques. Il s'agit du patrimoine à l'échelle du grand paysage (patrimoine paysager), puis à celle de l'organisation du bâti (patrimoine urbain) pour aboutir enfin à celle de l'objet architectural (patrimoine bâti.)

1-a - La préservation du patrimoine paysager

Le diagnostic a mis en avant la qualité de la topographie du site et son occupation tant urbaine que paysagère.

On peut noter l'existence de différents paysages sur la commune tant issus de la topographie particulière des lieux –articulation entre falaises, coteaux hauts, plateau, coteaux bas et plaine de l'Isère, avec césures paysagères des cours d'eau transversaux - que du mode de gestion du paysage que les hommes ont mis en place depuis des siècles.

L'AVAP a pour objectif de maintenir les caractéristiques et les structures de ces paysages constitutifs du patrimoine d'un territoire afin de les prémunir du mitage et de la « banalisation » trop fréquente des espaces urbains qui finissent par tous se ressembler.

Les documents d'urbanisme en vigueur depuis plusieurs décennies avaient permis une constructibilité assez extensive (lotissements...) sur les tènements du plateau entre bourg et hameau de Cuiller, ou même en direction du Fort. Cette ouverture à la constructibilité n'avait pas été assez cadrée dans une vision durable du développement du territoire. La prise en compte des enjeux environnementaux du paysage (préservation des terres agricoles et espaces naturels, corridors écologiques, abords des cours d'eau...) et des enjeux patrimoniaux a fait l'objet d'une concertation commune entre les groupes de travail de l'AVAP et du PLU, et répond aux directives du SCOT et au Plan du PNR de Chartreuse.

Les paysages les plus sensibles évoqués sont avant tout le glacis et les abords immédiats du Fort, les abords Ouest du bourg et des hameaux, dégagés de

boisements et constituant un écrin paysager sur lequel se détachent les ensembles bâtis (Bourg, Cuiller, ..) et les édifices particuliers (château du Fayet...)

Les sites non construits très exposés seront naturellement protégés (croupes, lignes de crête...)

Les zones humides (telles le secteur de La Frette, avec le bief de l'ancien moulin) et les abords des cours d'eau sont également protégés. Ils constituent des césures paysagères entre les ensembles bâtis et permettent des transitions naturelles entre les différentes séquences.

Le « maillage vert » au sein des espaces urbains sera également protégé et renforcé (parcs et jardins remarquables,...). Ces éléments patrimoniaux pourront être doublement protégés : d'une part par l'AVAP qui propose une identification et une délimitation précise des secteurs à préserver de toutes constructions, et d'autre part par le futur P.L.U. qui reprendra ces délimitations.

D'autres paysages forestiers, agricoles et naturels, où l'enjeu était moins patrimonial, seront pris en compte par le PLU qui affiche clairement ses objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

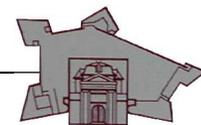
Aucune installation d'éoliennes et de champs photovoltaïques ne devrait être permise tant serait important l'impact paysager sur les secteurs définis par l'AVAP.

Ces protections favoriseront également la préservation de niches écologiques pour assurer le développement de la faune et de la flore locales.

1-b : La préservation du patrimoine urbain et de ses structures paysagères

Le bourg de Barraux et ses hameaux principaux, Le Fayet et Cuiller, sont trois entités denses et regroupées autour d'une voirie principale. Si ces entités bâties étaient nettement séparées deux siècles auparavant, l'étalement urbain constaté le long de la voie principale Nord-Sud, a fait disparaître la limite paysagère qui pouvait séparer le bourg de Cuiller.

Au cœur du bourg les trames médiévales qui résultent de l'organisation des implantations urbaines le long de la route principale sont encore en place. (Cf. diagnostic) ; le quartier de la Rua et la partie autour de l'ancien prieuré comportent encore les tracés de ruelles secondaires. Par contre, la disparition d'une partie des



bâtiments de l'ancien Prieuré lors de la reconstruction de l'Eglise a laissé un espace urbain plus lâche, moins « tenu » par ses limites. Un réaménagement de cet espace public majeur pourrait être l'occasion de réinterpréter ces anciennes structures.

Un certain nombre de « structures paysagères », indépendantes du découpage foncier, ont été repérées afin de mettre en avant les grandes lignes de la composition urbaine. Il s'agit des espaces verts, des parcs et jardins remarquables, des arbres et alignements d'arbres remarquables ainsi que d'éléments bâtis comme les murs ou murets de clôture ou encore les murs de soutènement.

La conservation et la mise en valeur de ces éléments est primordiale pour la lecture du village et de ses hameaux.

Pour ce faire, au sein de chaque trame remarquable identifiée, les objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- Conservation du tissu parcellaire ancien et de la lecture générale de la trame ancienne du village.
- Conservation du gabarit des voies de dessertes et de circulations
- Conservation de la densité générale du secteur, du gabarit des constructions en limite de l'espace public et donc de l'échelle générale de l'espace urbain.
- Conservation des principes entretenant le rapport entre l'espace public et les espaces privatifs : alignement ou recul sur la rue, traitement des limites de propriété, conservation des murs de clôture, gestion des accès aux parcelles etc.
- Mise en valeur des « respirations » minérales (places, cours...) ou végétales (parcs et jardins) de l'espace urbain. Traitement qualitatif des espaces publics.

1-c : La préservation du patrimoine bâti

Le patrimoine architectural bâti repéré à Barraux est riche et couvre une période de production entre la période médiévale et le début du XXème siècle (Cf. Diagnostic).

Le but d'une AVAP n'étant bien évidemment pas de geler un état existant, et encore moins de créer un village-musée, mais bien de permettre le développement de la commune tout en préservant les qualités essentielles de son patrimoine, un enjeu majeur est d'identifier les éléments représentatifs et de les hiérarchiser au sein d'un corpus.

Pour ce faire, après une enquête de terrain approfondie sur la totalité de la commune, et grâce à toutes les informations rassemblées en parallèle par le PNR de Chartreuse, il a été identifié un grand nombre d'édifices eux-mêmes classés en fonction de leur intérêt patrimonial au regard de l'histoire de Barraux ainsi que de leurs qualités plastiques et artistiques.

Cette classification répartit les édifices remarquables en trois catégories : C1, C2 et C3 d'intérêt patrimonial décroissant.

Les édifices de catégorie C1

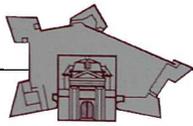
Il s'agit des immeubles d'intérêt patrimonial majeur qui sont remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, leur état de conservation général, et qui sont représentatifs d'une époque ou d'une technique. Leur qualité d'exécution, leur signification historique ou leur propriété esthétique en font des « objets » remarquables indépendamment du contexte dans lequel ils se situent.

Ces édifices ont pour objectifs :

- d'être conservés et restaurés dans la perspective de leur mise en valeur.
- de pouvoir subir des modifications dans le but de restituer des dispositions architecturales d'origine, lorsque celles-ci sont connues (données archéologiques, iconographies diverses etc.) ou de recomposer des façades ou des volumes altérés.
- de pouvoir subir des travaux d'amélioration thermique et acoustique en vue de leur réhabilitation dans la mesure où ceux-ci n'altèrent en rien l'aspect et la perception de l'édifice depuis l'espace public.

Les édifices de catégorie C2

Il s'agit des immeubles remarquables par leur architecture, leur décor ou leur qualité d'exécution, valorisant les ensembles urbains et paysagers. Contrairement aux immeubles de la catégorie C1, les éléments de la catégorie C2 ont davantage d'intérêt dans le contexte paysager dont ils font partie que comme objet



architectural indépendant. Il peut s'agir également d'édifices non-homogènes comportant un ou plusieurs éléments remarquables dont la conservation est souhaitable.

Ces édifices ont pour objectifs :

- d'être conservés et restaurés dans la perspective de leur mise en valeur et de celle du contexte dans lequel ils se situent.
- de pouvoir subir des modifications en façade dans la mesure où celles-ci ne nuisent pas à la cohérence architecturale de l'édifice ou à sa perception globale.
- de pouvoir subir des travaux d'amélioration thermique et acoustique en vue de leur réhabilitation dans la mesure où ceux-ci n'altèrent en rien l'aspect et la perception de l'édifice depuis l'espace public.

Exceptionnellement, tout ou partie de ces édifices pourraient être démolis si leur mauvais état sanitaire le justifie et que toutes les solutions de reconversions / restaurations auront été étudiées.

Les édifices de catégorie C3

Il s'agit d'un bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. La valeur patrimoniale de ces édifices réside dans la cohérence des structures urbaines, l'homogénéité des groupements et des volumes. Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments remarquables et à ce titre leur conservation est parfois aussi importante que celle des éléments qu'ils encadrent.

Ces édifices ont l'avantage :

- de garantir l'échelle urbaine de l'environnement qu'ils composent.
- de garantir la qualité de l'environnement bâti des éléments C1 et C2 situés à proximité.
- de pouvoir le cas échéant être remplacés par des édifices de mêmes volumes et suivant les mêmes dispositions urbaines (alignement, hauteur etc.) en cas de démolition.

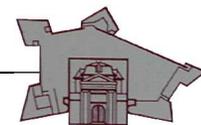
Les objectifs de l'AVAP ne se limitent pas à une pure et simple mise en valeur architecturale du patrimoine existant. Bien au contraire, l'AVAP a pour but de faire vivre le patrimoine, de le rendre vivant, et de permettre sa réappropriation par tout un chacun.

La restauration du bâti ancien, avec l'intégration autant que possible d'éléments de confort moderne et des dispositifs d'amélioration énergétique, est un enjeu pour conserver l'attractivité des quartiers anciens et les conditions d'habitabilité.

De nombreux éléments des édifices peuvent être fragilisés dans leur conservation tels que portes anciennes, menuiseries et volets bois, décors peints, ouvrages de charpenterie et de couverture... Une attention particulière à la qualité des matériaux, au dessin « fin » des éléments conduira à écrire des règles qui valorisent avant tout le savoir-faire des artisans et les solutions adaptées au patrimoine local.

L'isolation thermique par l'extérieur pourra poser un problème d'intégration sur de nombreux bâtiments du bourg ou des hameaux. En effet, les surépaisseurs de tels dispositifs entraînent des raccords très compliqués avec les dénivelés de toiture, occultent les chaînes d'angle en pierre de taille et masquent les éléments de modénatures (corniches, encadrements, bandeaux, ...). On n'utilisera ce procédé que sur des immeubles ou des parties d'immeubles qui ne présentent pas d'intérêt architectural ou d'encadrement urbain. C'est réellement au cas par cas qu'il faudra envisager ces dispositifs.

Il est également important de noter que la zone couverte par l'AVAP permet aux propriétaires privés d'obtenir des avantages fiscaux sous certaines conditions par le biais de financement de la part de la « Fondation du Patrimoine » (créée en 1997).



2 - L'INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

L'AVAP devra naturellement permettre l'intégration de nouvelles constructions en milieu sensible et dans le respect de l'environnement, selon les dispositions édictées par le Grenelle II.

En effet il est essentiel que le territoire couvert par l'AVAP continue d'évoluer et de se développer dans la contemporanéité de l'art de bâtir. Il est très important de concevoir nos bâtiments futurs suivant des objectifs qualitatifs car il faut toujours avoir à l'esprit que les constructions d'aujourd'hui sont peut-être le patrimoine de demain.

Les objectifs de l'AVAP concernant les constructions nouvelles sont de trois ordres :

- l'intégration dans l'environnement (naturel ou bâti) ainsi que celle des dispositifs de production d'énergie,
- la promotion d'une architecture contemporaine de qualité,
- l'utilisation de matériaux locaux durables.

L'intégration des constructions dans l'environnement

La conservation et la mise en valeur du paysage, et donc des éléments structurants qui le composent, est un des enjeux essentiels de l'AVAP de Barraux. En effet il est important que les constructions nouvelles ne viennent pas « perturber » la lecture du site topographique, les équilibres paysagers ou l'ambiance d'un quartier ou d'une rue.

Au contraire, ces dernières doivent être un « confortement », un moyen de mise en valeur du bâti et des structures existantes, un « révélateur » du paysage.

L'objet contemporain doit être conçu avec une prise en compte du contexte naturel ou urbain dans lequel il se situe et apporter une réponse adéquate en cohérence avec son environnement. (prise en compte de l'ensoleillement, de l'exposition aux vents, des milieux, ... notamment pour limiter la consommation énergétique).

Il est bien évident que les exigences d'intégration d'un édifice venant combler « une dent creuse » dans un contexte urbain dense et homogène ne seront pas les mêmes que celles pour un édifice monumental bénéficiant d'une mise en scène urbaine planifiée. Encore une fois ici tout est une question de contexte et

l'établissement de règles dogmatiques serait dangereux et ne servirait pas les intérêts du patrimoine et de sa mise en valeur.

C'est pourquoi l'intégration des constructions nouvelles nécessite que plusieurs dispositions soient prises en ce sens dans le règlement.

En effet, toujours dans un souci de compatibilité avec le P.L.U., le règlement définit des principes de composition, de rapport avec l'espace public, d'emploi de certains matériaux qui vont favoriser l'intégration de ces nouveaux éléments tout en prenant toujours soin de ne pas limiter la création architecturale.

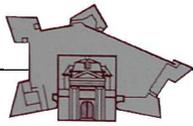
Une vigilance particulière sera portée sur la bonne intégration des constructions nouvelles en secteur d'intérêt architectural, urbain ou paysager majeur.

D'autres secteurs, sans intérêt majeur en tant que tels, mais situés en des lieux stratégiques, sont identifiés également :

- Front Ouest de la départementale à la Gâche : c'est une zone d'activités, actuelle et future, où les cônes de vue sur le Fort sont essentiels à préserver et valoriser dans le cadre de projets d'aménagement ou de restructuration. Il s'agit d'un secteur – clef pour l'image de la commune. (Cf. O.A.P. du P.L.U.).
- Parcelles construites entre le bourg et le Fort, entre le stade et l'ancienne gare : ce secteur a malheureusement été ouvert à l'urbanisation il y a plusieurs décennies ; sa proximité immédiate avec les espaces naturels et agricoles de présentation des abords du Fort nécessite une intégration parfaite des nouveaux projets.
- Parcelles constructibles aux abords Nord-Est du hameau de Cuiller, sur lesquelles il n'a pas été possible de revenir à une inconstructibilité. Les projets devront prendre en compte l'urbanisme dense et adapté aux pentes du hameau.

La promotion d'une architecture contemporaine de qualité

La mise en place d'une AVAP, en plus d'être un outil réglementaire facilitant la mise en valeur du patrimoine et des paysages, est un bon moyen de communication pour la promotion d'une architecture contemporaine de qualité. La délimitation de l'aire étant fondée sur la concentration d'éléments patrimoniaux à conserver sur un territoire à un moment donné, il est parfaitement compréhensible d'exiger qu'un soin particulier soit apporté aux nouveaux éléments qui enrichiront ce territoire, particulièrement sur les secteurs d'intérêt patrimonial majeur.



Le rôle de l'AVAP n'est pas de « brider » la création architecturale. Bien au contraire elle a pour objectif de stimuler la production et d'enrichir les processus de réflexion et de conception. La plupart des édifices constitutifs de l'AVAP, en tous cas tous ceux repérés au titre des bâtiments remarquables (C1, C2 et C3), sont très souvent issus d'une longue tradition architecturale dont les qualités constructives et plastiques ont fait leur preuve dans le temps et dont il est bon de s'inspirer.

Du point de vue des matériaux, l'AVAP n'a pas vocation à limiter la palette disponible ou à imposer un matériau plutôt qu'un autre, mais à l'heure du développement durable il est important de rappeler que les ressources de matériaux et d'énergie ne sont pas inépuisables.

C'est pourquoi l'AVAP a pour objectif de promouvoir une architecture contemporaine de qualité, réalisée avec des matériaux pérennes, pauvres en énergie grise.

Le territoire de Barraux a été une terre de production architecturale de qualité liée aux savoir-faire des artisans qui ont mis en œuvre les matériaux tels que la maçonnerie de pierre et particulièrement la pierre de taille (Cf. encadrements, chaînes d'angles, dans le bourg, œuvre des bâtisseurs du Fort), les enduits, les ouvrages de charpenterie (de très bonne qualité à Barraux) et de couverture en terre cuite, les menuiseries et ferronneries... Le développement d'une architecture contemporaine de qualité va en effet dans le prolongement d'une tradition historique et il est parfaitement logique qu'elle soit, encore plus qu'ailleurs, encouragée.

L'utilisation de matériaux locaux durables

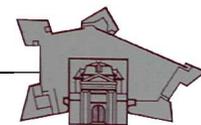
L'utilisation de matériaux traditionnels de provenance locale, plus pérennes et ayant peu d'impact sur l'environnement est un objectif très important porté par l'AVAP. Trop souvent vus comme des matériaux du passé, surtout utilisés dans la restauration ou encore l'architecture dite « régionaliste », ils sont pourtant bien adaptés à l'architecture contemporaine où leur qualité technique et plastique produit de beaux résultats.

En plus de permettre une meilleure intégration dans les sites naturels ou bâtis anciens en raison de leur teinte ou de leur matière, ils ont l'avantage d'être souvent recyclables (bois), réemployables (pierre, terre cuite, pisé) ou bien renouvelables (bois et autres fibres végétales), et surtout de redynamiser des

filières locales. Ce phénomène de réaction en chaîne est très important car l'objectif de départ de produire une architecture plus qualitative, respectueuse de l'environnement et améliorant le cadre de vie, entraîne des conséquences économiques favorables pour le développement durable de la région (maintien et création d'emplois qualifiés à proximité et d'industries propres.)

L'AVAP de Barraux pourra particulièrement favoriser l'utilisation des matériaux suivants :

- La pierre à bâtir : elles sont souvent disponibles en récupération.
- Les mortiers de chaux naturelle : adaptés aux maçonneries de pierre et de briques, de pisé, les qualités de respiration de ces matériaux permettent de réaliser des enduits adaptés ; les enduits à la chaux artificielle (ciments) ont fait trop de ravages sur les maçonneries anciennes ; la mise en œuvre de mortiers de chaux naturelle procure réellement plus de satisfaction au maçon que la projection d'un enduit prêt à l'emploi.
- La terre cuite : c'est une industrie traditionnelle locale ; la « cinquième façade » est importante à Barraux où l'emploi des tuiles de terre cuite (canal ou plates) donne une qualité au paysage qui a été soulignée.
- Le bois : la filière bois se développe à nouveau dans la région. Exploitée de manière responsable, le bois redevient un matériau d'avenir puisqu'intégralement biodégradable et renouvelable. Il est à noter que les objectifs de développement durable rendent le matériau PVC peu conforme aux enjeux environnementaux !



3 - L'AMÉNAGEMENT ET LE TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES PUBLICS

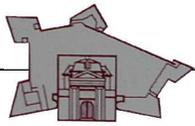
L'espace public ne représente ni plus ni moins que le « vide » urbain entre les différentes constructions et infrastructures et est le véritable « liant » des divers éléments constituant le paysage urbain. Son traitement qualitatif contribue grandement à la mise en valeur des édifices et à celle de l'image du village et des hameaux en général. En effet la première perception d'un environnement est très dépendante de la qualité et du traitement des espaces publics.

Le traitement qualitatif des espaces urbains joue également un grand rôle dans l'amélioration du cadre de vie de la commune. Il permet de ménager des zones de respiration agréables. Les nouvelles directives du Grenelle II incitent à ce que soient favorisées les plantations végétales au sein de l'AVAP.(triple rôle : améliorer le cadre de vie, régulateur thermique naturel et permettre le développement de la faune et de la flore locale). Sur ce point, Barraux possède des parcs et jardins remarquables, et de nombreuses plantations au cœur des jardins, à proximité des nombreux points d'eau ou en bord de voies dans le village et les hameaux : le fleurissement notamment est particulièrement développé et participe à la qualité de l'espace urbain.

Le règlement de l'AVAP devra tenir les objectifs suivants :

- Le traitement qualitatif des différents espaces publics avec la réalisation de projets étudiés et dessinés prenant en compte le patrimoine urbain, paysager et architectural en présence afin de contribuer à leur mise en valeur.
- Le traitement qualitatif des revêtements de sol avec l'utilisation de matériaux traditionnels locaux et la définition d'un mobilier urbain sobre et homogène de grande durabilité.
- L'enfouissement systématique de tous les nouveaux réseaux et celui progressif des réseaux en place en vue de libérer au maximum l'espace public ou les espaces de cônes de vues et de ne pas « parasiter » la perception du paysage urbain ou naturel (Cf. voie d'entrée depuis La Gâche où la perspective vers le Fort est gênée par les réseaux aériens).

- L'intégration et le développement de la végétation dans l'espace urbain afin d'accroître la qualité du cadre de vie et d'offrir de nouvelles niches écologiques à la faune et la flore locales.



4 - L'INTÉGRATION DES DISPOSITIFS D'ÉNERGIE RENOUELABLE

Conformément aux dispositions prises lors du Grenelle II portant engagement sur la préservation de l'environnement, l'AVAP doit favoriser l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans le paysage, (systèmes de production de masse, ou dispositifs à usage domestique (qu'ils soient privés ou collectifs)).

Les dispositifs de productions de masse

On appelle « dispositif de production de masse » tous les ouvrages s'apparentant à une centrale de production d'énergie dont l'unique but est celui d'alimenter le réseau collectif.

Comme déjà évoqué plus haut dans la synthèse du diagnostic environnemental, la configuration et l'urbanisation du territoire de Barraux ne lui permettent pas aujourd'hui de prévoir l'installation de centrale de production d'énergie renouvelable, à moins d'envisager une parfaite intégration paysagère ou urbaine, un tel projet étant forcément une exception dont les propositions pourraient être examinées en préalable par la commission locale de l'AVAP.

Les dispositifs de production autonomes d'initiative privée ou collective

Aujourd'hui l'offre sur le marché concernant les dispositifs de production d'énergie renouvelable à disposition des particuliers est très grande et évolue très rapidement. Il est donc difficile dans le cadre du règlement de l'AVAP de tenir une position stricte et trop directive sur l'utilisation de ces éléments toujours plus innovants et dont il n'est pas possible d'appréhender l'évolution à moyen et long terme.

Les objectifs de l'AVAP seront ici traduits par de grandes directives davantage axées sur l'aspect général des constructions laissant une large fenêtre d'expression pour les nouveaux produits arrivant sur le marché.

Le cas du bâti existant

L'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables pose également un certain nombre de problèmes.

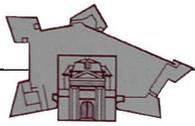
En effet elle a souvent un fort impact sur la perception de l'édifice et donc sur le paysage général. Pour cette raison, l'AVAP ne pourra autoriser « l'ajout » d'éléments de production d'énergie rapportés sur les bâtiments « C1. » Le règlement de l'AVAP permettra néanmoins la mise en place de tels dispositifs (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) sur les autres édifices, dans la mesure où ceux-ci ne nuisent pas à la qualité du paysage et du cadre de vie, et à la présentation du patrimoine.

Le cas des constructions neuves

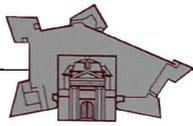
En revanche, les constructions neuves devront le plus possible intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il est difficile aujourd'hui d'imaginer la réalisation d'un nouvel édifice sans prendre en considération son impact sur l'environnement et sans envisager son autonomie énergétique.

Les dispositifs de production d'énergie ne sont plus des éléments rapportés, mais deviennent de véritables « organes » de l'édifice intégrés dans le processus de conception. Dans certains cas ils peuvent même participer à l'aspect général du bâtiment en venant enrichir le vocabulaire architectural comme c'est par exemple aujourd'hui souvent le cas pour les panneaux solaires.

En cohérence avec les objectifs liés à la promotion de l'architecture contemporaine de qualité, l'AVAP a pour vocation de favoriser l'intégration des dispositifs de productions d'énergie renouvelable dans la mesure où ceux-ci respectent les règles générales émises pour l'intégration des constructions dans leur environnement.



IV. DELIMITATION DE L'AVAP



L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de BARRAUX couvre une partie du territoire de la commune.

L'aire est délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été faite sur la commune (contexte géomorphologique et climatique, évolution historique, étude du paysage etc.) et du repérage rigoureux des différentes entités architecturales, paysagères et urbaines participant à la valorisation patrimoniale et environnementale du site.

L'aire de mise en valeur est divisée en 3 secteurs :

SECTEUR S1 :

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur

Il se divise en 3 sous-secteurs :

S1a : Bourg de Barraux

S1b : Hameau de Fayet

S1c : Hameau de Cuiller

SECTEUR S2 :

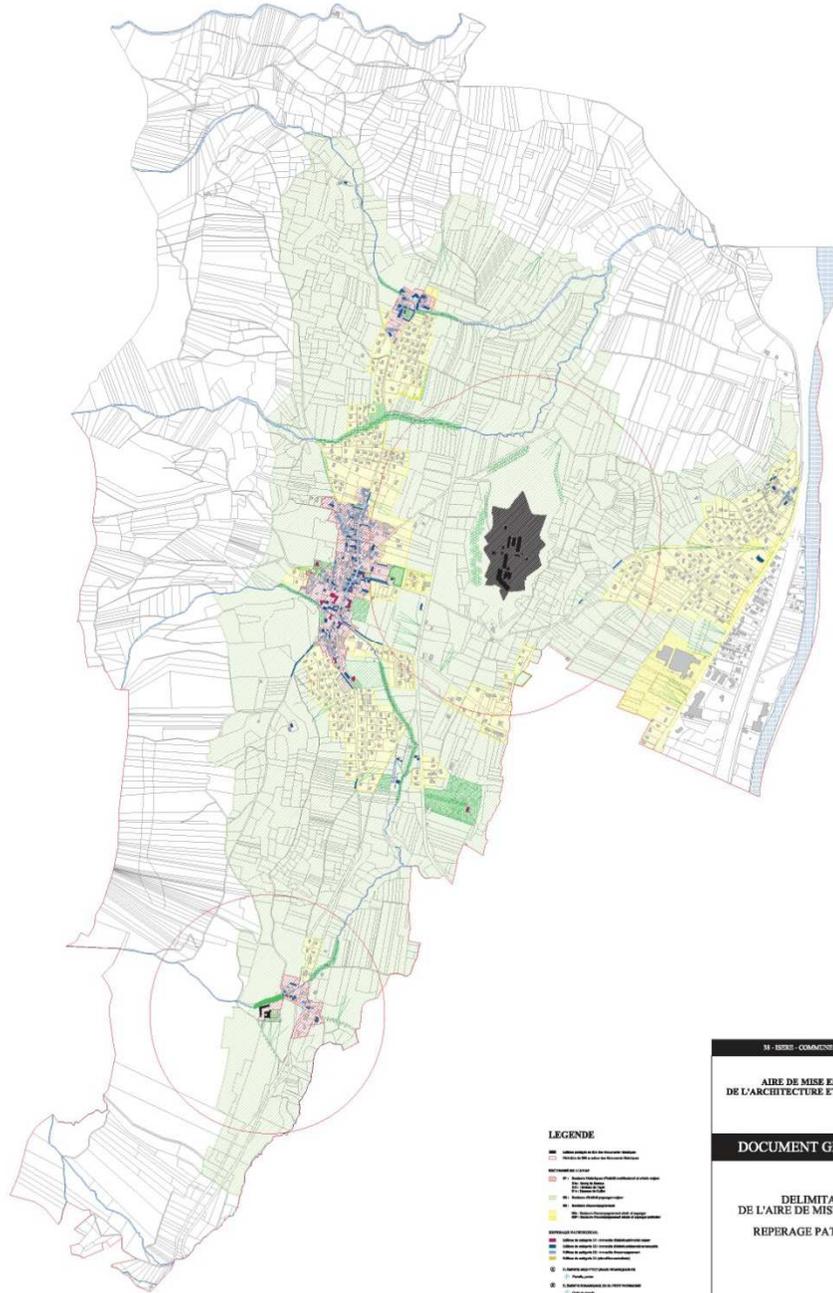
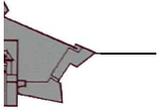
Secteur d'intérêt paysager majeur

SECTEUR S3 :

Secteurs d'accompagnement urbain et paysager

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliqueront. Le règlement qui suit servira les objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs.

LEGENDE



Le Document Graphique (à grande échelle et donc plus lisible) est annexé au présent dossier

- Edifices protégés au titre des Monuments Historiques
- Edifices de catégorie C1 : immeuble d'intérêt patrimonial majeur
- Edifices de catégorie C2 : immeuble d'intérêt patrimonial remarquable
- Edifices de catégorie C3 : immeuble d'accompagnement
- Edifices de catégorie C4 (démolition souhaitable)
- ⊗ ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES
 - Portails, portes
- ⊗ ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PETIT PATRIMOINE
 - Croix de chemin
 - Point d'eau : puits, lavoirs, fontaines, sources
- ÉLÉMENT ARCHÉOLOGIQUE
 - Maison forte citée dès 1270
- STRUCTURES PAYSAGÈRES REMARQUABLES
 - Parcs remarquables
 - Espaces non-bâti remarquables
 - Espaces naturels d'accompagnement des cours d'eau
 - ○ ○ Alignements d'arbres remarquables
 - ||| Cônes de vues remarquables (longues portées)
- SECTEURS DE L'AVAP**
 - S1 : Secteurs historiques d'intérêt architectural et urbain majeur
 - S1a : Bourg de Barraux
 - S1b : Hameau de Fayet
 - S1c : Hameau de Culler
 - S2 : Secteurs d'intérêt paysager majeur
 - S3 : Secteurs d'accompagnement
 - S3a : Secteurs d'accompagnement urbain et paysager
 - S3P : Secteurs d'accompagnement urbain et paysager particulier

LEGENDE

■ Edifices protégés au titre des Monuments Historiques

■ Edifices de catégorie C1 : immeuble d'intérêt patrimonial majeur

■ Edifices de catégorie C2 : immeuble d'intérêt patrimonial remarquable

■ Edifices de catégorie C3 : immeuble d'accompagnement

■ Edifices de catégorie C4 : immeuble à démolir

⊗ Éléments architecturaux remarquables

⊗ Éléments remarquables du petit patrimoine

■ Éléments archéologiques

■ Structures paysagères remarquables

○ ○ ○ Alignements d'arbres remarquables

||| Cônes de vues remarquables (longues portées)

■ Secteurs historiques d'intérêt architectural et urbain majeur

■ Secteurs d'intérêt paysager majeur

■ Secteurs d'accompagnement

ISÈRE - COMMUNE DE BARRAUX

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DOCUMENT GRAPHIQUE

DELIMITATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR REPERAGE PATRIMONIAL

26 FEVRIER 2015

SECTEUR S1:**Secteurs historiques d'intérêt architectural et urbain majeur**Éléments caractéristiques :

Les secteurs historiques du bourg de Barraux et des hameaux du Fayet et de Cuiller sont des secteurs d'intérêt patrimonial majeur que plusieurs siècles d'évolution urbaine et architecturale ont façonnés.

Leur situation topographique, en piémont du massif de Chartreuse et le long de la grande voie Nord-Sud, donnent une identité au paysage de Barraux, complémentaire au Fort.

Ces secteurs ont conservé leur structure urbaine avec la voie principale et ses rues perpendiculaires étroites. La topographie du site est valorisée également par des murs de soutènement, des clôtures et jardins.

Ces trois entités bâties rassemblent la très grande majorité des édifices majeurs et remarquables de la commune. Des édifices d'accompagnement permettent de mettre en valeur ces éléments patrimoniaux en leur offrant le cadre bâti adéquat.

Objectifs :

- Conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies, les alignements sur les rues principales et la typologie particulière des bâtiments agricoles et des cours.
- Mettre en valeur les espaces publics, les soutènements, les murs de clôture et jardins.
- Assurer la restauration du bâti ancien par une utilisation adaptée (logements, commerces, services)
- Restaurer et révéler de nombreux édifices possédant un potentiel architectural important.
- Maintenir et encourager la qualité architecturale mise en œuvre pour les travaux de maçonnerie, de charpente et couverture, de menuiserie, de serrurerie...

Le bourg :

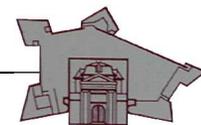
- Conservation et **mise en valeur de l'urbanisme et des bâtiments anciens**. Haute qualité nécessaire dans les restaurations des bâtiments, dans l'aménagement des espaces publics, dans les espaces verts (y compris parcs et jardins privés).
- Préservation des **abords dégagés** sur bourg depuis Ouest et depuis Est.
- Enjeu des **entrées de bourg** avec secteur Est à requalifier : préserver zone non bâtie et dégagée entre bourg et fort; préserver la marquée césure avec Cuiller par la rivière ... **Accompagner aménagements et constructions nouvelles sur les abords immédiats** : travail sur les entrées de ville, les clôtures, les cheminements.

Hameau de Cuiller :

- Conservation et mise en valeur de l'**ensemble bâti ancien** (Nord) et des zones non bâties immédiates Sud (jardins, espaces publics, friches). Qualité nécessaire dans les restaurations.
- Préservation **cônes de vues** sur hameau depuis Ouest et Nord : dégagements des abords (non constructibilité, non boisements...); mise en valeur de la rivière.
- **Accompagner transformations du secteur récent entrée Sud** : travail sur les clôtures notamment

Hameau du Fayet

- Conservation et **mise en valeur de l'ensemble du château** et de ses terrasses
- Préservation **cônes de vues sur château**; dégagements des abords (non constructibilité, non boisements...)
- Mise en valeur bâti existant
- Construction neuves à limiter : favoriser densité.
- Accompagner transformations éventuelles du secteur récent au Nord



SECTEURS S2 :

Secteurs d'intérêt paysager majeur

Eléments caractéristiques :

Vastes zones peu bâties, principalement occupées par des espaces naturels, des boisements, des cultures ou des prairies d'élevage, ces secteurs sont essentiels pour la topographie exceptionnelle du site de Barraux et sont l'écrin qui met en valeur le Fort Barraux, le bourg, le hameau du Fayet et de Cuiller.

Ces secteurs ont un impact direct sur la perception des ensembles fortifiés ou bâtis historiques majeurs, et représentent également un potentiel naturel important (glacis enherbés, zones humides, corridors écologiques, zones d'accompagnement paysager des cours d'eau et des biefs (La Frette)...))

Objectifs :

- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles majeurs de la commune qui constituent un écrin pour le bourg et les sites et domaines historiques.
- Mettre en valeur l'environnement des sites et domaines « historiques », patrimoine d'intérêt majeur et remarquable.
- Préserver ces secteurs de l'urbanisation.
- Lutter contre l'artificialisation des sols
- Dégager les glacis du fort Barraux
- Protéger et valoriser les corridors écologiques, césures paysagères et accompagnements des cours d'eau ou biefs.

Nota : Ces objectifs, fondés sur le PADD du PLU, sont particulièrement articulés dans les règlements de l'AVAP et du PLU, notamment sur l'occupation des sols.

SECTEURS S3:

Secteurs d'accompagnement urbain et paysager :

Eléments caractéristiques :

Secteurs à proximité immédiate des zones d'intérêt patrimonial, notamment au Nord et au Sud du bourg, et sur la zone de la Gâche. Ce sont principalement des zones d'extension récente (depuis les années 1960), hormis le hameau plus ancien de La Gâche qui comporte encore quelques bâtiments de plus de deux siècles.

Ces zones sont déjà très urbanisées, urbanisables ou encore agricoles, mais leur situation nécessite un accompagnement dans leur évolution urbaine et architecturale.

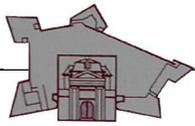
Objectifs :

- Permettre le développement de ces zones sans nuire à la perception de la topographie remarquable du site, du fort Barraux, du bourg, des hameaux et à la qualité du paysage.
- Encadrer le développement de ces secteurs en exigeant une intégration paysagère adaptée à la proximité des zones S1 et S2.
- Prendre en compte la qualité du paysage et les vues sur le fort, dans la restructuration de l'entrée de ville sur le secteur de la Gâche.

La Gâche :

- Préserver le **hameau dense** « historique »
- Préserver et mettre en valeur des **cônes de vues sur le fort** : dégagements des abords (non constructibilité, non boisements...)
- Accompagner la **restructuration du front Ouest de la route principale** avec présentation des vues sur fort. Travailler sur les implantations bâtiments et clôtures, abords voirie...

Des sous-secteurs indicés « S3p » sont identifiés en raison des forts enjeux paysagers qui leur sont liés pour toute modification à venir. Ainsi en est-il des secteurs limitrophe de la départementale bordant La Gâche en raison des cônes de vue sur le fort à prendre en compte lors de tout projet d'aménagement, du secteur urbanisé à l'Est du bourg en bordure de la départementale en raison de la proximité immédiate des abords du fort...



V. COMPATIBILITE AVEC LE P.L.U.



1 - ARTICULATION AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'élaboration de l'AVAP a été menée de front avec la révision du PLU.

Les échanges de données au niveau du diagnostic patrimonial (identification et localisation des éléments du patrimoine architectural, urbain et paysager) et du diagnostic environnemental ont pu être réalisés tout au long des études entre Archipat et l'équipe de Sylvie Vallet, Michèle Prax, Caroline Giorgetti et Evinerude.

Les objectifs du P.A.D.D. ont été un cadre pour les objectifs de l'AVAP., notamment sur les orientations environnementales. Les corridors écologiques, les trames vertes et bleues, les zones humides, etc. ont été renforcés dans leur protection par l'AVAP.

L'AVAP ne couvre pas tout le territoire de la commune, pour ne se concentrer que sur les secteurs où les enjeux de mise en valeur du patrimoine sont majeurs.

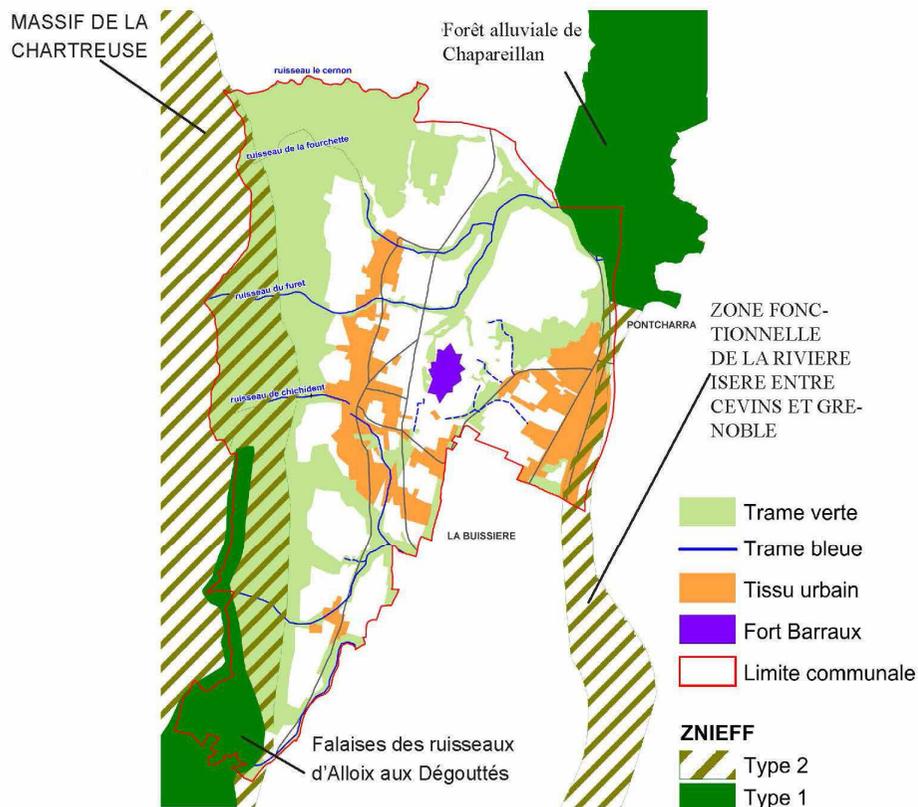
Les coteaux pentus à l'Ouest de la commune étant préservés de toute mutation n'ont pas été intégrés dans l'AVAP. La partie Nord, sans réel enjeu de co-visibilité ainsi que la carrière et son emprise de future extension n'ont pas été intégrées dans l'Aire, (le paysage de la carrière est en profonde mutation et sa réhabilitation sera examinée de près par les différentes instances de l'environnement. Un atelier commun de prospective a été réalisé sur le sujet avec l'équipe PLU et l'exploitant de la carrière). Les abords à l'Est de la départementale de La Gâche n'ont pas été intégrés non plus dans l'Aire : sans enjeux particuliers par rapport au fort et à la topographie générale du site.

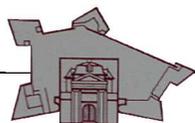
Une attention particulière a été réservée au découpage des secteurs au sein de l'AVAP : tous les secteurs d'intérêt paysager majeur (nommés S2) qui sont inconstructibles (sauf activité agricole ou équipement d'intérêt collectif) sont des secteurs également non constructibles dans le PLU (zones naturelles ou bien agricoles et/ou forestières). Il est à noter que la constructibilité sur les parcelles agricoles est « gérée » par le PLU qui distingue zones naturelles et zones agricoles.

Certaines parcelles où les enjeux d'intégration paysagère et de cônes de vues sont majeurs mais ouvertes à de possibles constructions dans le PLU disposent d'un indice « p » (« S3p ») pour indiquer que le volet paysager des projets sera particulièrement développé.

L'AVAP et le PLU sont ainsi rigoureusement compatibles.

(la page suivante détaille les orientations du P.A.D.D.de Barraux)



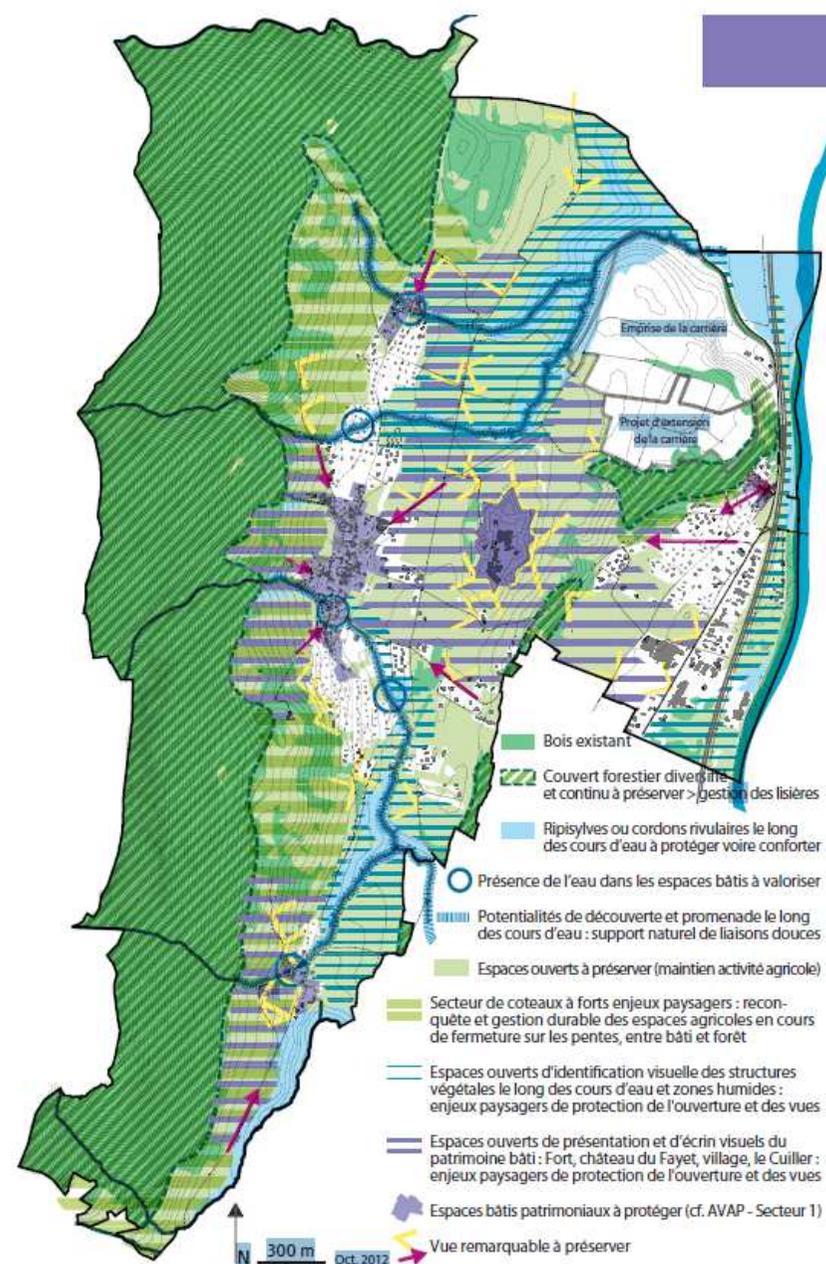


11 grandes orientations ont été retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Barraux.

Parmi celles-ci, 5 orientations sont particulièrement prises en compte et développées dans l'AVAP et apparaissent en **gras** :

- **Protéger et conforter les espaces naturels, agricoles et forestiers, les ressources et les richesses naturelles du territoire**
- **Préserver et valoriser les paysages**
- Organiser un développement démographique et résidentiel davantage maîtrisé et durable pour les équilibres du territoire
- Mettre en oeuvre des formes bâties plus diversifiées, mixtes socialement, plus compactes et desservies en modes doux
- Réduire d'au moins 35% environ la consommation moyenne d'espace par logement par rapport aux 20 dernières années
- **Redonner un rôle prépondérant et fédérateur au Fort Barraux**
- **Organiser un développement durable et qualitatif de l'urbanisation, recentré sur le village et la Gache**
- Pérenniser les emplois, les activités économiques et commerciales de proximité, répondre aux besoins fonciers des entreprises locales
- Améliorer l'offre de services et d'équipements à la population / Anticiper les besoins futurs en équipements
- **Intégrer les exigences environnementales dans le développement futur**
- Développer les communications numériques

(Sources carte et texte : présentation du PADD en réunion publique du 4 décembre 2012 - S. Vallet . Michèle Prax . Caroline Giorgetti . Evinerude)



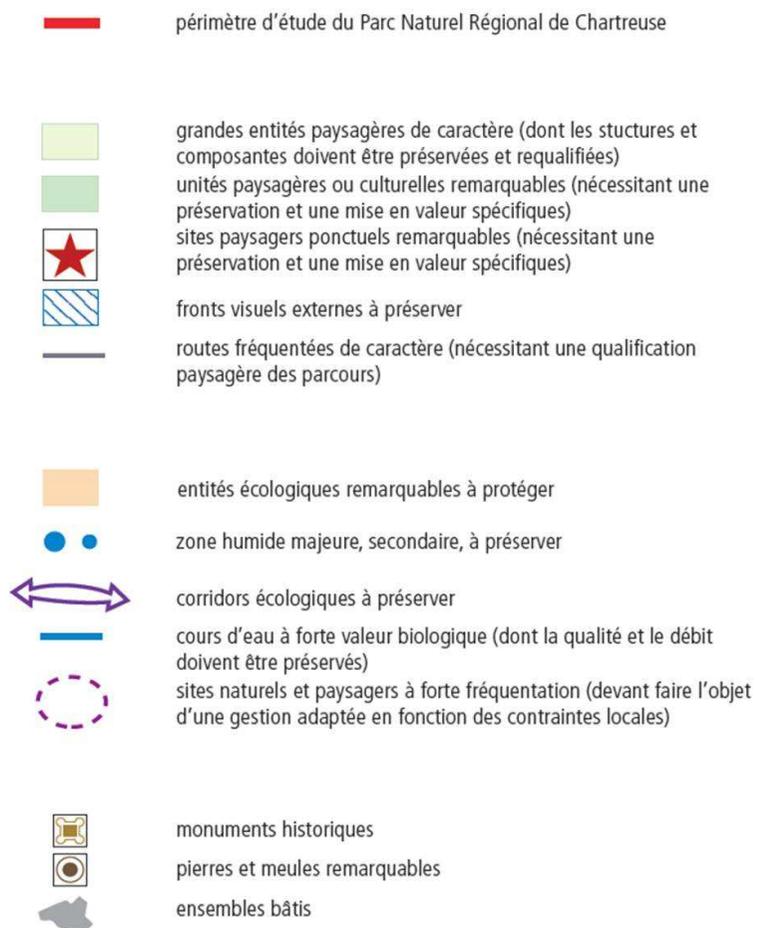


2 - ARTICULATION AVEC LE PLAN DU PARC DE CHARTREUSE

Le **Parc naturel régional de Chartreuse** est doté d'une **charte** et d'un « **Plan de Parc** » qui fixe pendant douze ans des orientations qui s'imposent au P.L.U. et avec lesquelles l'AVAP doit être compatible.

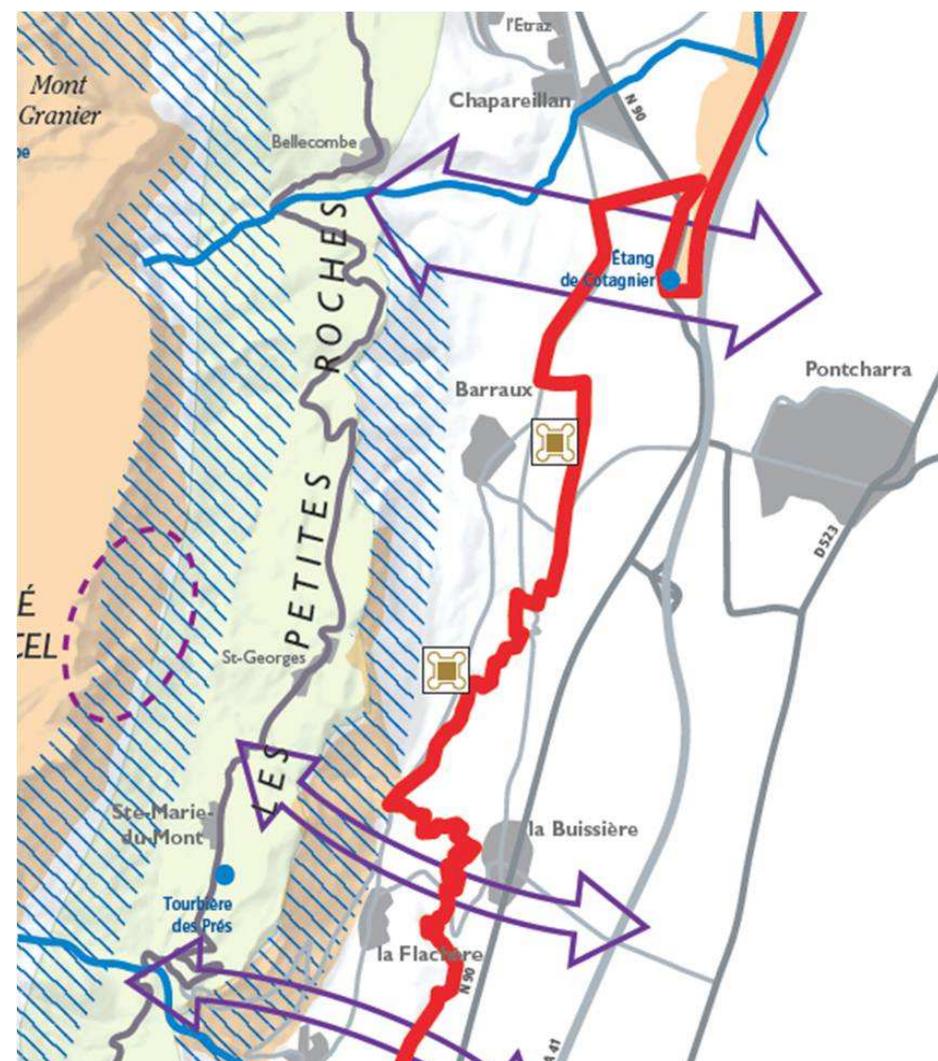
Parmi les principes fixés sont indiqués :

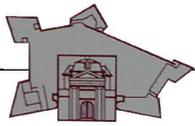
- Corridors écologiques en limites nord et sud de la commune
- Entités écologiques remarquables à protéger
- Entités paysagères à préserver et à mettre en valeur
- Route de caractère à qualifier
- Front visuel externe à préserver.



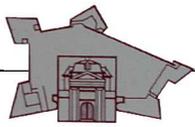
Ces principes ont été intégrés en amont de l'élaboration réglementaire de l'AVAP, pour localiser les enjeux environnementaux du territoire, nourrir les objectifs de protection et de mise en valeur de l'Aire retenue pour le patrimoine barollin.

Les observations et remarques des chargés de mission « paysage », « patrimoine culturel » et « urbanisme » du Parc Naturel Régional de Chartreuse ont permis d'assurer la compatibilité entre l'AVAP et les objectifs portés par le PNR.





CONCLUSION



Le rapport de présentation résume les enjeux de la mise en place d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur une partie du territoire de la commune de Barraux. Le rapport est indissociable de tous les éléments développés dans le diagnostic patrimonial, architectural et environnemental.

Un paysage aux équilibres naturels remarquables aux abords du massif de Chartreuse, une insertion du bâti (Fort Barraux, village et hameaux) tirant le meilleur parti de la topographie du site ; un urbanisme qui permet encore une lecture historique du village et des hameaux, des éléments architecturaux de grande qualité où la pierre de taille, les enduits, les couvertures de terre cuite, les charpentes, les menuiseries et les ferronneries donnent une réelle identité au territoire, un environnement agricole et naturel dynamique : autant d'atouts que la commune souhaite préserver, mettre en valeur, développer et intégrer dans ses projets de développement durable.

L'engagement depuis longtemps des services du patrimoine de l'Etat (DRAC, CRMH, STAP, SRA...) et des collectivités (Conseil Général de l'Isère, Parc Naturel Régional de Chartreuse) auprès de la commune, le travail des associations locales (Amis du Fort Barraux...), le portage des élus et des techniciens de la ville et de la DDT, ont permis d'élaborer un document réellement concerté qui fonde l'approche réglementaire de l'AVAP.

L'intégration des objectifs de développement durable est venue conforter une approche très pragmatique liée aux savoir-faire, aux techniques traditionnelles et aux innovations dont ont toujours su faire preuve les habitants et artisans de Barraux.

Le travail mené en parallèle à l'élaboration du PLU a permis d'établir une cohérence générale entre l'AVAP et le futur PLU.

Les orientations du PADD sont partagées, les secteurs portés sur le document graphique sont en phase avec les définitions des zones du PLU.

Le règlement qui suit permet de fixer le « curseur patrimonial » finement selon les secteurs de l'AVAP et les éléments concernés.

