

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

En application de l'article R122-18 du décret n° 2012-616 du 2 mai 2013

1 intitulé du projet

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

2 Etat de la planification du territoire

La présente AVAP est menée en parallèle de la révision du PLU.

Les études qui ont démarré en janvier 2011 sont actuellement en cour de finalisation. L'arrêt du projet est programmé d'ici fin 2013.

3 Description des caractéristiques principales de l'AVAP

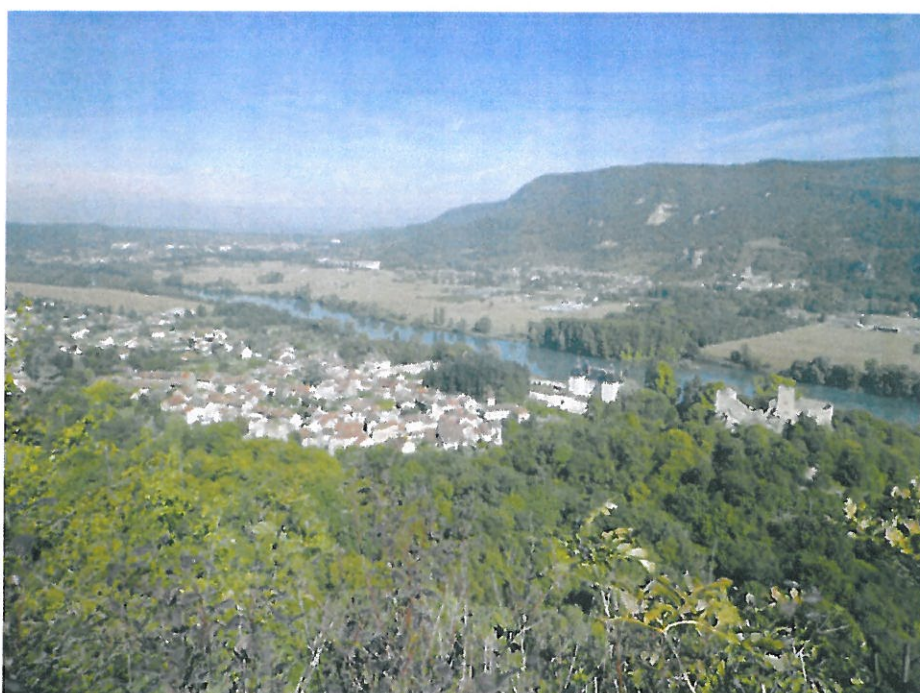
3.1 Rôle de l'AVAP

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

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.

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

Enfin, l'AVAP traite également de l'utilisation de matériaux spécifiques (tuiles, pierre, enduit chaux, ...).



Vue générale de Vertrieu depuis le Serverin

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

Vertrieu est une petite commune rurale située sur les bords du Rhône à l'extrême Nord du département de l'Isère en limite avec le département de l'Ain. Sa population se compose de 668 habitants, répartis sur une superficie de 4,6km².

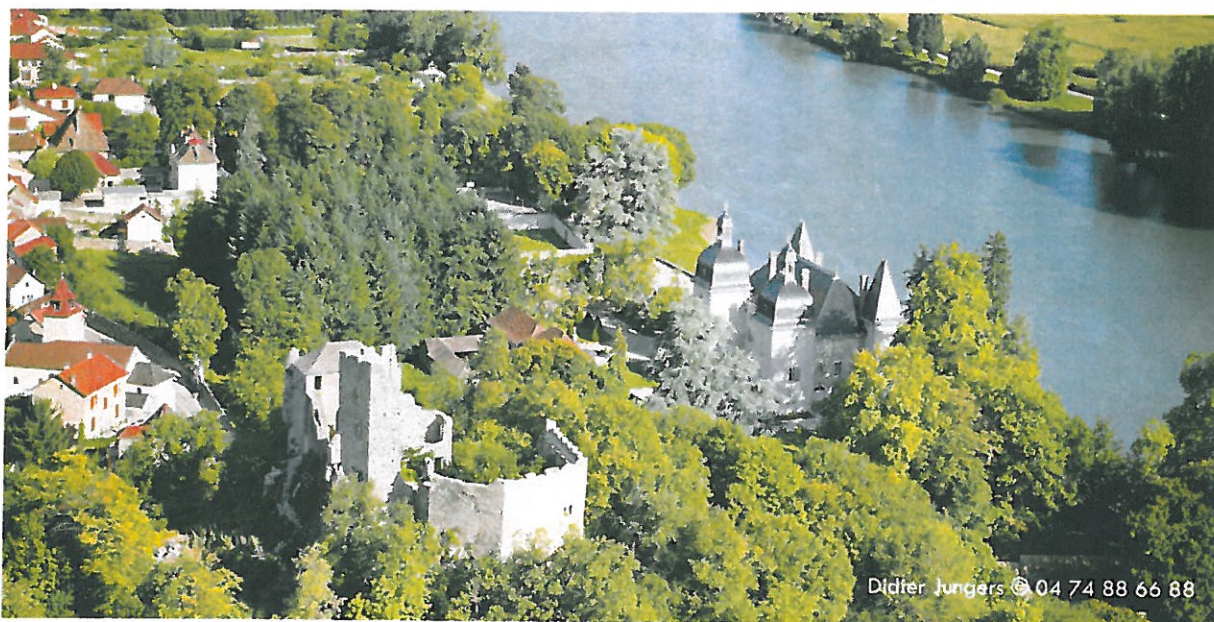
Elle s'étend entre le Rhône, qui la borde au Nord, et la côte calcaire du plateau de l'Isle Crémieu au Sud. Elle se trouve aux bords de la Plaine de l'Ain au Nord et des Monts du

Bugey à l'Est. La commune de Vertrieu fait partie de la Communauté de Communes de l'Isle Crémieu.

La partie Sud du territoire de la commune correspond à un versant abrupt avec un point culminant à 350 mètres. Ce secteur, essentiellement constitué de boisements, présente un intérêt naturel, touristique et écologique affirmé. Le secteur nord-ouest de la commune est une zone de plaine vouée à l'agriculture, relativement large par rapport aux berges du sud-est.

Le village de Vertrieu séduit, dès son premier abord, par ses qualités paysagères et la beauté du site dans lequel il s'inscrit, blotti entre le Rhône d'une part et les falaises du plateau de l'Isle Crémieu d'autre part. Il possède un patrimoine architectural important qui est porté par des monuments remarquables : le château vieux du XIIe siècle qui domine le site et constitue un repère marquant du paysage, le château neuf du XVIIe siècle situé sur les bords du fleuve, tous deux protégés au titre des monuments historiques.

Mais les qualités architecturales du village tiennent également de certaines caractéristiques spécifiques qui donnent toute sa singularité au village : il s'agit par exemple de ses maisons de marinières avec leur escalier extérieur et leur toit débordant reposant sur des consoles, ou encore les clôtures en pierres dressées appelées aussi « palis ». Son patrimoine urbain, quant-à lui, réside notamment dans l'organisation particulière du tissu parcellaire avec notamment ces étroites et profondes parcelles en lanières en bordure du Rhône, qui donnent une texture singulière aux berges et révèlent l'étroite relation que noue le village à son territoire.



Vue aérienne avec le château vieux au premier plan, le château neuf près du Rhône et le village ancien sur la gauche



Vue du château neuf
depuis les bords du Rhône

3.3 Délimitation du périmètre et découpage en zones

Le périmètre de protection proposé se décompose en 7 secteurs adoptant chacune des dispositions adaptées à la qualité des espaces et du bâti qui s'y trouvent :

AVAP DE VERTRIEU - PLAN DE PROTECTION document prévisoire juillet 2013



AV1 - secteur du centre-bourg avec sa frange périmétrique de jardins faisant écran

Ce secteur comprend l'ensemble du centre-bourg dans lequel seront édictées différentes règles de protection et de mises en valeur de telle manière que l'unité urbaine et paysagère soit préservée:

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

AV2 - secteur est du château vieux marquant l'entrée du village

Ce secteur constituant un espace ouvert offrant une vue remarquable sur le château vieux lorsque l'on quitte la nationale, doit pouvoir rester vierge de construction et de végétation trop abondante.

AV3 - secteur des bords du Rhône

Ce secteur formé d'anciennes parcelles maraîchères en lanières constitue un espace de transition entre les berges du Rhône et l'urbanisation. Il offre des vues privilégiées vers le fleuve et le grand paysage qui doivent pouvoir être préservées.

AV4 - secteur du cimetière (entre la route de la Balme les grottes et le coteau)

Cette route ancienne possède encore des dispositions particulièrement intéressantes de clôtures en « pierres levées » et derrière les maisons récentes, il existe une frange de jardins qui fait la transition avec le coteau boisé du Serverin.

AV5 - secteur pavillonnaire à l'ouest

Ce secteur constitué d'anciennes parcelles maraîchères et entièrement transformé en lotissement offre très peu de caractéristiques patrimoniales. En revanche, sa présence visuelle dans le grand paysage est très forte, notamment sur les vues depuis la route vers le pont de Lagnieu et depuis le point de vue du Serverin. Ce secteur fait l'objet de prescriptions minimales sur les constructions à venir en matière d'implantation, de gabarit ou de clôture sur la voie, de manière à limiter leur impact dans le paysage. Dans ce secteur, l'emprise des voies de circulation est à limiter et des liens piétons traversants nord-sud entre le coteau et le fleuve et de route à route seront à ménager.

AV6 - secteur boisé au sud

Secteur comprenant le boisement du coteau à protéger, faisant l'objet de prescriptions paysagères.

AV7 - secteur agricole

Secteur faisant l'objet de prescriptions paysagères visant à protéger les vues lointaines sur le village l'objectif est également de permettre l'évolution de cette zone à vocation agricole ou d'activité en réglementant l'implantation et l'aspect des bâtiments d'exploitation pour favoriser leur intégration paysagère :

- 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.

3.4 Identification de catégories de protection

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

3.4.1 *Eléments bâtis*

- Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable
- Eléments d'architecture remarquables
- Immeubles d'intérêt patrimonial ordinaire
- petit patrimoine tel que lavoir, croix, oratoire, monument aux morts, ...

3.4.2 *Eléments urbains et paysagers*

- Eléments de clôtures intéressants
- boisements d'intérêt
- arbres isolés ou alignés
- Espaces ouverts ou prairies
- Jardins du centre-bourg
- Espaces urbains tels que les places, les rues et les cours privées
- haies bocagères
- Cheminements piétons

3.4.3 Vues remarquables

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



*Vue du château vieux
depuis l'arrivée ouest*

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

4.1 Milieux naturels et biodiversité

Le territoire communal de Vertrieu est soumis à plusieurs types de zonages environnementaux :

- Un site Natura 2000 : SIC L'Isle Crémieu;
- Deux ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 2 :
 - Cours du Rhône de Briod à Loyette ;
 - Isle Crémieu et basses terres.
- Deux ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 :
 - Etang et pelouses sèches des côtes du Cerriau
 - Forêt de Serverin et grottes de la Balme;
- Deux zones humides : Gravière Morel et Le coin.
- Des corridors écologiques (échanges de faune et de flore à préserver)

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

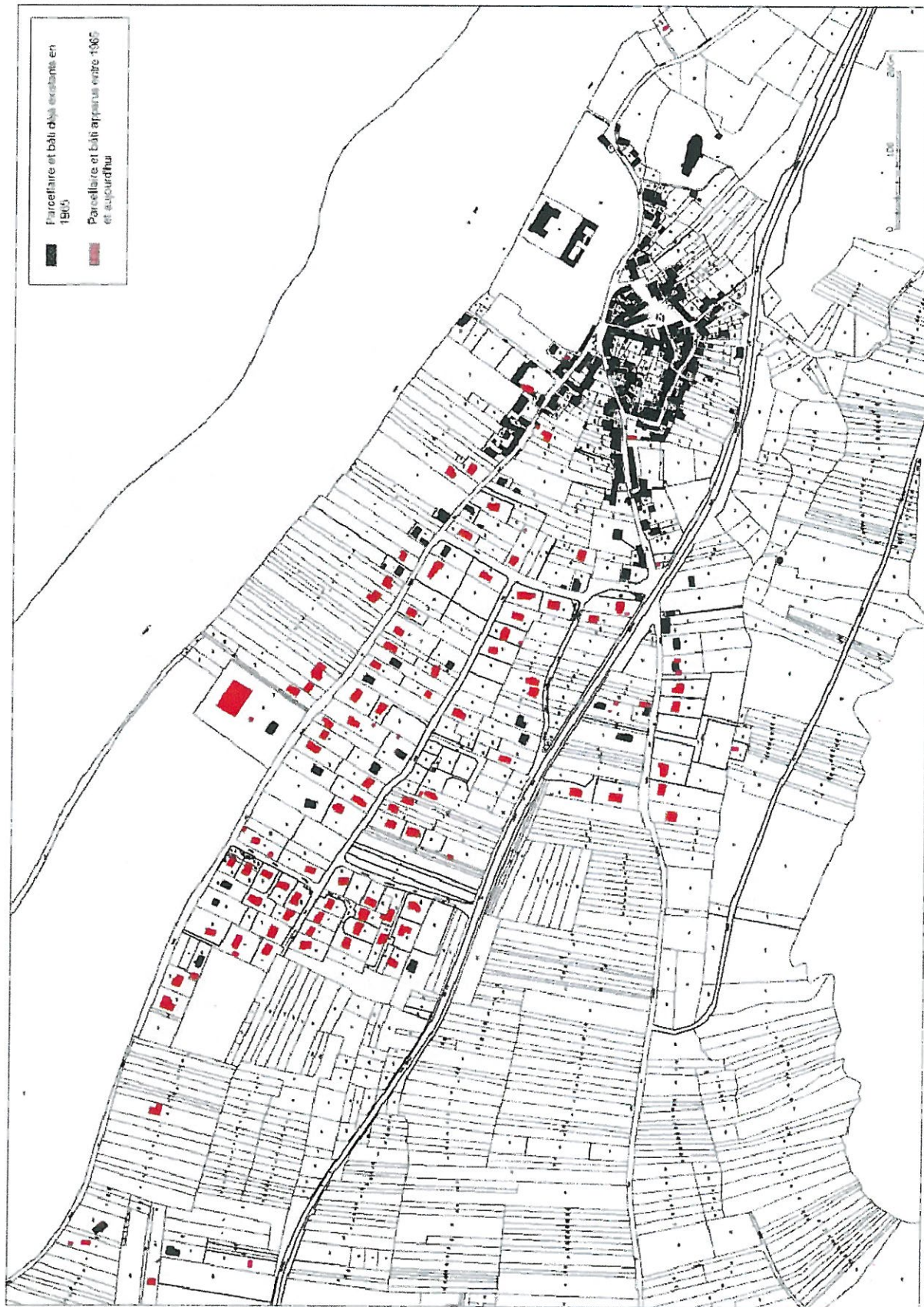
4.2 Paysage

Le bâti de la commune de Vertrieu se répartit principalement entre :

- le **centre bourg** dont le bâti dense, mitoyen et à l'alignement sur rue, lui confère une morphologie particulière très identifiable,
- et la **zone d'extension pavillonnaire ouest** de faible densité occupant une grande partie de l'ancienne plaine agricole. Les habitations sont essentiellement pavillonnaires et ne s'inspirent pas des constructions traditionnelles. Elles se détachent totalement du bourg. Les constructions sont construites au gré des opportunités foncières et le long des voies communales et des chemins communaux. Le bourg s'étale donc dans la plaine agricole. On crée une véritable dispersion de l'habitat et il n'y a pas de renforcement de la densité des constructions.

► **Enjeux** : conserver la morphologie et les caractéristiques patrimoniales urbaines et paysagères du centre-bourg et apporter une réponse à la problématique de l'économie de l'espace en évitant le mitage du territoire. On privilégiera la densification à l'intérieur des zones urbanisées. Les espaces disponibles à l'intérieur du centre-bourg sont très limités, on favorisera le remplissage des parcelles vides et des dents creuses à l'intérieur de la zone pavillonnaire actuelle.

ETAT ACTUEL (d'après cadastre actuel)



4.3 Architecture et patrimoine

Vertrieu possède deux édifices protégés au titre des Monuments Historiques :

- **Château vieux** partiellement classé Monuments Historiques et partiellement inscrit Monuments Historiques par arrêté du 18 avril 1988 ; Communs et parcelles du château vieux ISMH par arrêté du 26 octobre 2012
- **Château neuf** (sauf pièces classées), avec les communs, le parc et ses constructions
mur du château avec le grand portail (cad. AB 37, 44 à 46, 377, 378) : inscription par arrêté du 29 avril 1991
Pièces intérieures avec leur décor de peintures murales : classement par arrêté du 27 septembre 1993

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

Les constructions traditionnelles les plus caractéristiques sont les maisons dites « de marinières » avec leur escalier extérieur. Elles sont réalisées en pierre, matériau local. Elles sont surmontées de toitures à longs pans, à l'origine couvertes en lauzes et aujourd'hui en tuiles de terre cuite en écaille. Certains édifices sont plus particulièrement remarquables comme l'église, la glacière du XVII^e siècle, la villa des roses, le relais de poste et ceux qui possèdent des éléments architecturaux tels que des fenêtres à meneau et traverse ou des portes à encadrements chanfreinés datant du XV^e siècle.

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

4.4 Energie

Le bâti traditionnel de Vertrieu est composé de murs épais en pierre qui possèdent des qualités d'inertie et des propriétés hygrothermiques qui permettent de réguler la température et évitent les gaspillages d'énergie été comme hiver. La filière de construction en pierre consomme très peu d'énergie grise.

► **Enjeux** :

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

4.5 Cadre de vie

Les bords du Rhône (ancien chemin de halage) aux abords du château neuf, constituent un lieu très paisible et romantique ouvert librement au public. Le diagnostic a également révélé la présence de nombreux sentiers piétons à l'intérieur et aux abords du bourg. Ils permettent

notamment des liaisons transversales vers les bords du Rhône ainsi que la découverte d'un ensemble de jardins en cœur d'îlot et en périmétrie qui confèrent au village un caractère rural très agréable.

► **Enjeux** : volonté de conserver la qualité de ces espaces naturels au cœur et aux abords du centre-bourg et de retrouver et développer des déplacements doux en utilisant ces anciens sentiers piétons ou en en créant de nouveaux notamment pour relier les zones urbanisées aux bords du Rhône.

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

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

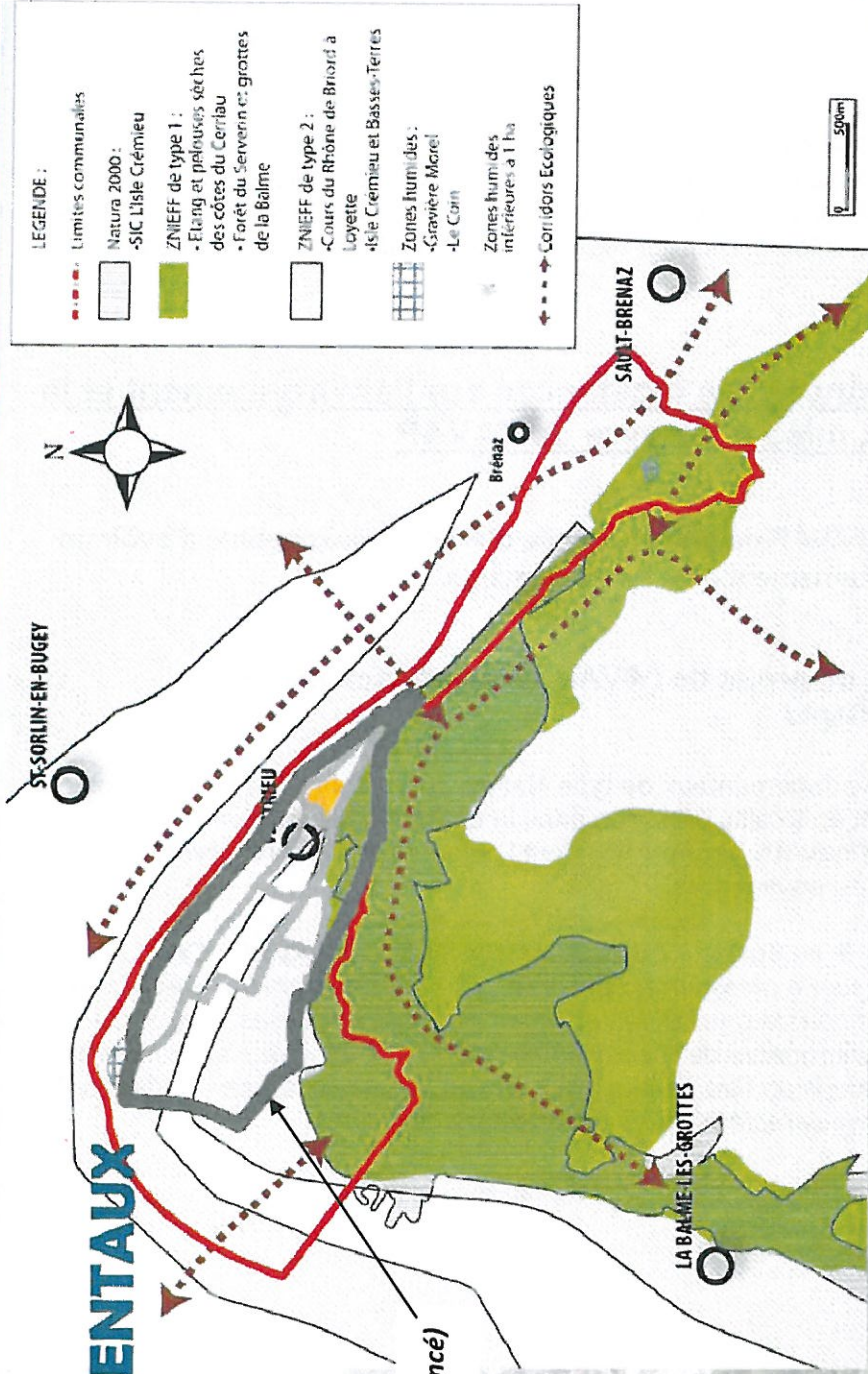
5.1 Incidences directes du projet de l'AVAP au regard des zonages environnementaux existants

Les parties de zonages environnementaux de type Natura 2000, ZNIEFF 1, zone humides, comprise dans l'AVAP, sont en totalité classées dans la catégorie d'espaces paysagers « boisements d'intérêt », (zone AV6) dont l'objectif est d'en préserver les caractéristiques naturelles ou paysagères.

*Définition de la catégorie « **boisement d'intérêt** » de l'AVAP : Ces boisements sont à protéger et conserver. Ils se distinguent soit par leur intérêt paysager, soit par la qualité des espèces végétales plantées, soit par le caractère remarquable de l'écosystème abrité, soit par leur valeur historique. Les interventions au titre de leur entretien ou de leur restauration tiendront compte de ces caractéristiques particulières.*

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

INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX



• Un site Natura 2000 :

- SIC L'Isle Crémieu

• 2 ZNIEFF de type 1 :

- Étang et pelouses sèches des côtes du Cerriau
- Forêt de Serverin et grottes de la Balme

• 2 ZNIEFF de type 2 :

- Cours du Rhône de Briord à Loyette
- Isle Crémieu et Basse-terres

• 2 Zones humides :

- Gravière Morel
- Le Coin

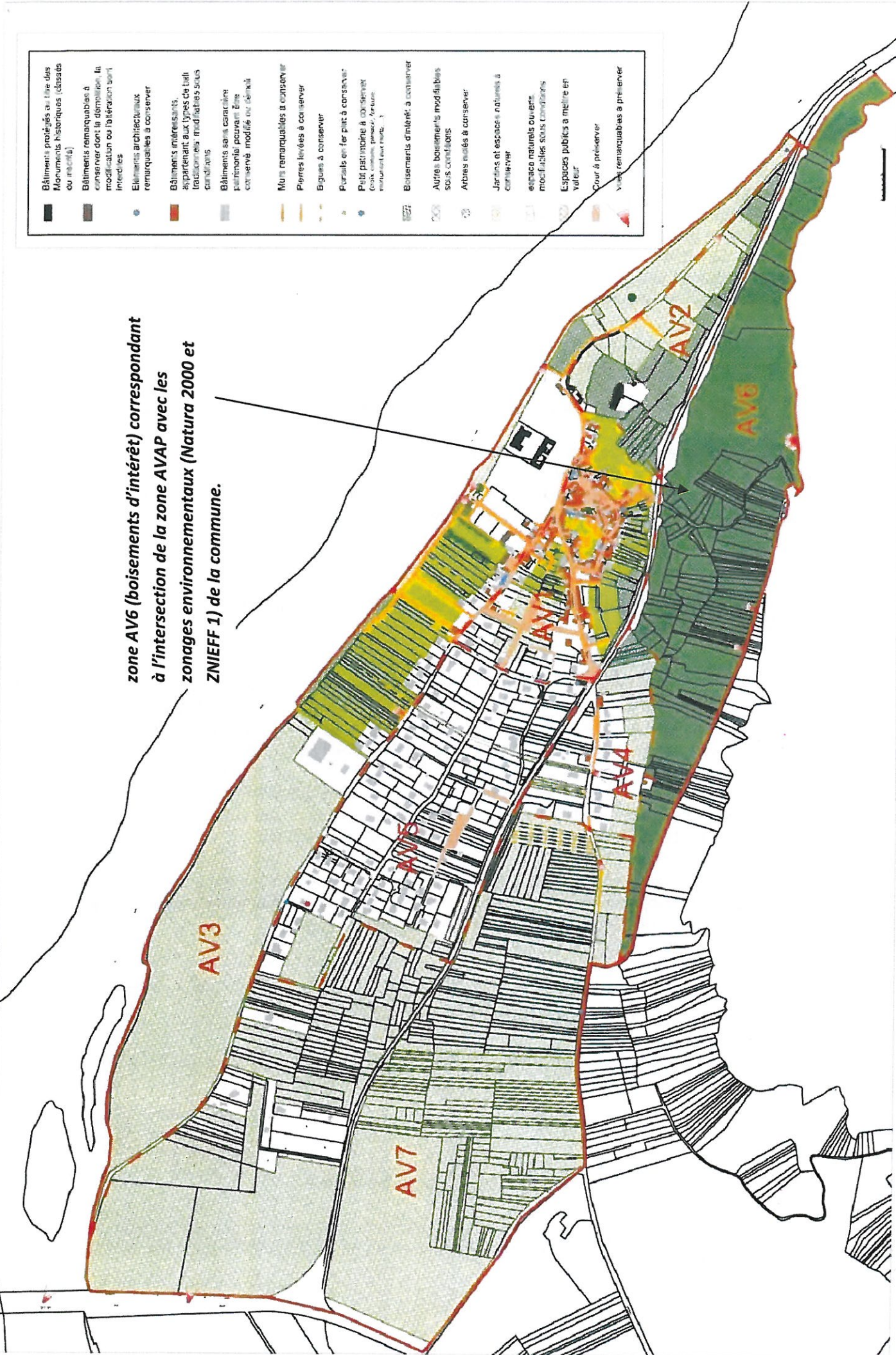
• Des corridors écologiques : échange de faune et de flore à préserver.

ATOUTS/CONTRAINTES

- Milieux écologiques intéressants recensés
- des dispositions réglementaires
- Village implanté dans un périmètre de ZNIEFF

zone AV6 (boisements d'intérêt) correspondant à l'intersection de la zone AVAP avec les zonages environnementaux (Natura 2000 et ZNIEFF 1) de la commune.

	Bâtiments protégés au titre des Monuments historiques (classés ou inscrits)
	Bâtiments remarquables à conserver dont la démolition, la modification ou la réfection sont interdites
	Éléments architecturaux remarquables à conserver
	Bâtiments intéressants, appartenant aux types de bâti traditionnels traditionnels sous conditions
	Bâtiments sans caractère patrimonial pouvant être conservé modifié ou détruit
	Murs remarquables à conserver
	Pierres levées à conserver
	Figures à conserver
	Furnais en fer pit à conserver
	Petit patrimoine à conserver (craie, colombes, perruch, etc.)
	Boisements d'intérêt à conserver
	Autres boisements modifiables sous conditions
	Arbres isolés à conserver
	Jardins et espaces naturels à conserver
	Espaces naturels ouverts modifiables sous conditions
	Espaces publics à mettre en valeur
	Cour à préserver
	Vues remarquables à préserver



5.2 Incidences au regard des enjeux paysagers

Les espaces paysagers d'intérêt sont repérés et classés dans des catégories de protection bénéficiant de prescriptions et de recommandations quant à leur préservation et leur évolution. Par exemple, les jardins en cœur d'îlot et les jardins périmétriques autour du centre ancien sont protégés par l'AVAP en tant qu'espaces naturels. Boisements et espaces agricoles sont protégés comme espaces devant garder leurs caractéristiques paysagères. De même, des cônes de vues majeurs sont identifiés et à préserver pour garder la lecture de la morphologie du village et de sa structure au milieu d'un paysager naturel. Par exemple, plusieurs cônes de vue protègent les abords du centre-bourg et les châteaux.

L'AVAP donne des prescriptions qui visent à accompagner l'évolution de ces espaces 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 d'arbres ou de haies bocagères d'essences locales, pour favoriser leur intégration paysagère.

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

Les parcelles urbanisables sont repérées de façon fine dans le cadre du PLU. Il n'y a pas de création de nouvelle zone urbanisable. Seuls les secteurs déjà urbanisés sont densifiables (remplissage de dents creuses en centre-bourg, remplissage de parcelles vides dans le secteur pavillonnaire, ...). L'AVAP est en cohérence avec ces zonages.

Cela va dans le sens d'une densification des zones urbanisées actuelles permettant de lutter contre l'étalement urbain. Cela permet également de préserver la morphologie du village et de son territoire qui constitue une de ses grandes qualités.

Le regroupement de l'habitat permet également de limiter les nouvelles infrastructures et réseaux (voies de communications, réseau d'adduction d'eau et réseau de collecte des eaux pluviales ou usées, réseaux d'électricité, ...).

5.4 Incidences sur la gestion des eaux de ruissellement

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

5.5 Incidences au regard des énergies renouvelables

L'AVAP encadre les améliorations thermiques sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques. Par exemple, sur les maçonneries de pierre, L'AVAP interdit les enduits

ciments trop durs, et les isolations extérieures par plaques rapportées en polystyrène non perspirantes qui nuisent à la pérennité des ouvrages, au profit d'isolation en enduits perspirants à base de chaux et de particules isolantes. Elle privilégie l'amélioration des menuiseries existantes (changement de vitrage en conservant le châssis bois existant) plutôt qu'un remplacement total. Interdiction de produit PVC pour leur toxicité et leur durée de vie médiocre.

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

5.6 Incidences au regard du cadre de vie

L'AVAP préserve et met en valeur les espaces paysagers majeurs ainsi que les sentiers piétons à l'intérieur et aux abords du centre-bourg en veillant notamment à maintenir leur caractère champêtre.

SARL MULTIPLE
45, cours de la Libération
38100 GRENOBLE
Tél. 09 61 27 19 82
Fax 04 76 53 07 13
RCS Créteil 419 318 969
Siret 419 318 969 0003e

