

Commune de Beauvoir-en-Royans

38 160 BEAUVOIR-EN-ROYANS

Tél 04 74 38 06 21

mairie.beauvoirenroyans@wanadoo.fr

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 Beauvoir-en-Royans (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 Beauvoir-en-Royans (Isère).

2 Etat de la planification du territoire

La présente AVAP est menée en parallèle de la création d'une carte communale. Celle-ci fait elle-même actuellement l'objet d'une demande d'examen d'évaluation environnementale au cas par cas.

Les études qui ont démarré en décembre 2011 sont actuellement en cour de finalisation. L'AVAP a été présentée et validée par la commission locale le 22 mars 2013. Elle sera présentée en conseil municipal le 2 avril 2013. Sa présentation à la CRPS (Commission Régionale du Patrimoine et des Sites) est programmée à la session du 13 juin 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 (ruines du château delphinal).

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 Beauvoir-en-Royans depuis les berges de l'Isère

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

Beauvoir est une petite commune rurale située entre Grenoble et Valence, sur la rive gauche de l'Isère, au pied du massif du Vercors. Sa population se compose de 79 habitants, répartis sur une superficie de 210 ha.

La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Bourne à l'Isère (C.C.B.I.) et du Parc Naturel Régional du Vercors (P.N.R.V.) ;

L'ensemble du village composé de constructions traditionnelles de qualité confère à Beauvoir un cachet pittoresque. Les vestiges de l'ancien château delphinal (classés au titre des Monuments Historiques en 1922), les 4 portes fortifiées, la demeure des Beaumont et l'ancien Couvent des Carmes ainsi que le village niché à l'intérieur de l'ancienne enceinte castrale ont un intérêt architectural et historique à la fois.

Ruines du château de Beauvoir



3.3 Délimitation du périmètre et découpage en zones

Le choix a été fait d'un périmètre de protection s'étendant sur l'ensemble de la commune de manière à englober toutes les composantes patrimoniales (architecturales, urbaines, paysagères) du territoire.

L'ensemble ainsi couvert par l'AVAP se subdivise en trois zones distinctes :

- **une zone AV1 - centre-bourg**, qui regroupe l'ensemble du territoire situé à l'intérieur des anciens remparts. Il intègre le village proprement dit et le site historique comprenant le couvent des Carmes et les vestiges du château. Cette zone englobe l'intégralité du secteur constructible de la carte communale, dans lesquels la densification du bâti est autorisée et souhaitable.

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

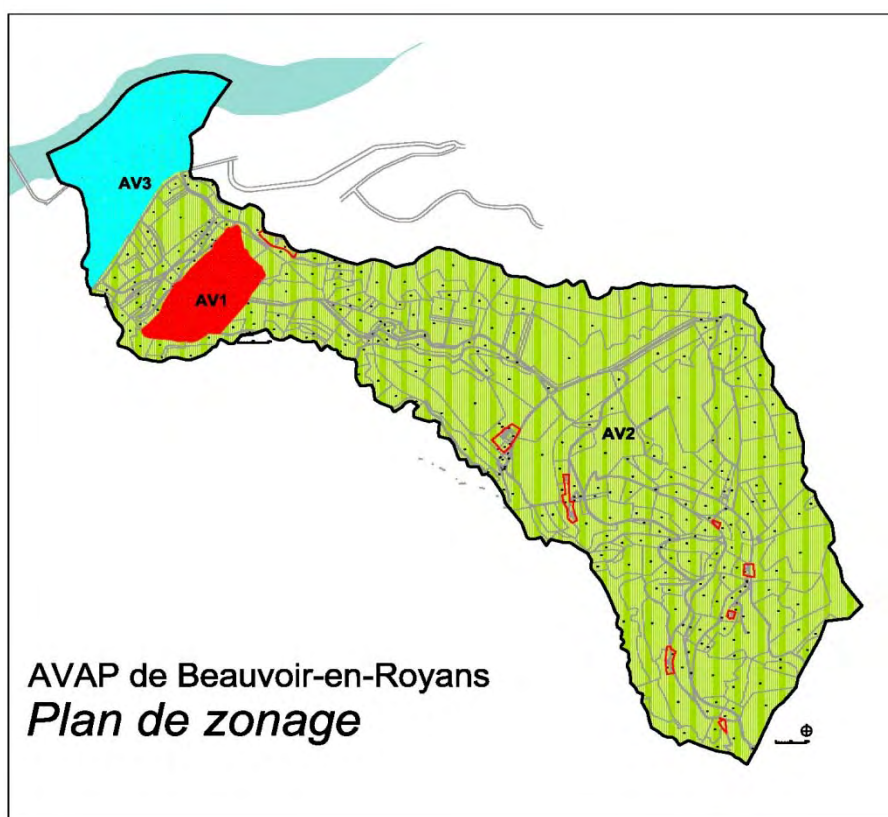
- **une zone AV2 : espaces paysagers**, qui comprend tous les espaces agricoles ou naturels de la commune.

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

- Limiter l'étalement des bâtiments en les regroupant autour des bâtiments existants.
- Proposer des volumétries, matériaux et couleurs de manière à ce que les bâtiments se fondent dans le paysage.
- Accompagner les constructions neuves de végétalisation pour favoriser leur intégration paysagère.

- **une zone AV3 : bords de l'Isère**, qui recouvre l'espace entre les bords de l'Isère et la route départementale. Il comprend les terrains actuellement occupés par la société STI Plastics et ceux aux abords. Il englobe le secteur d'activité de la carte communale dans lequel seules les constructions à usage d'activité sont autorisées.

> L'objectif est de permettre l'évolution de cette zone tout en veillant à la bonne intégration des bâtiments d'activité dans leur contexte (implantation, volumétrie, aspect, abords...), et notamment de veiller à minimiser leur impact dans le paysage vu depuis le village en contre-haut.



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 *Éléments bâtis*

- Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable

- Immeubles d'intérêt patrimonial ordinaire
- petit patrimoine tel que four à pains, fontaine, monument aux morts, ...

3.4.2 Eléments urbains et paysagers

- Éléments de clôtures intéressants
- Espaces urbains tels que les places, les rues, les espaces verts, les jardins et les cours privées
- Espaces paysagers remarquables
- Cheminements piétons à l'intérieur du village
- Espaces ouverts ou prairies
- Espaces boisés
- Cheminements piétons à l'extérieur du village

3.4.3 Vues remarquables

- Vues depuis le centre-bourg et les hameaux vers le paysage
- Vues depuis les abords vers le centre-bourg ou les hameaux

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



Vue aérienne de Beauvoir montrant le centre-bourg circonscrit à l'intérieur des anciennes fortifications

4.1 Milieux naturels et biodiversité

Le territoire communal de Beauvoir-en-Royans est soumis à plusieurs types de zonages environnementaux :

- Parc Naturel Régional du Vercors (FR8000001 - Vercors) ;
- Deux ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 2 :
 - Chaînons septentrionaux du Vercors : "quatre montagnes" et coulmes (820032083) ;
 - Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan (820000424).
- Une ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 : L'Isère : du pont d'Iseron à la confluence de la Bourne (820032093) ;
- Deux zones humides : L'Isle d'Iseron (0,45 ha sur la commune) et de La Roselière de l'Isère (7,94 ha sur la commune).
- Une ZICO : Hauts plateaux du Vercors (0,02 % sur le territoire)
- Une trame verte et bleue (SCOT de la région grenobloise).
- Les lieux-dits Petit-Bois et Yselière sont soumis à la loi montagne;

► **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 Beauvoir se répartit entre le centre bourg et les hameaux ou fermes isolées. Dans le centre-bourg, l'urbanisation ancienne et nouvelle est restée circonscrite à l'intérieur des anciennes fortifications, préservant ainsi les abords en espaces naturels. Dans les hameaux, l'habitat n'a que très peu évolué depuis le XIXe, seules quelques habitations isolées se sont implantées au lieu dit de la Perdrise.

► **Enjeux** : Cette configuration constitue à la fois une caractéristique patrimoniale et une réponse à la problématique de l'économie de l'espace. Celle-ci a réussi à être maintenue jusqu'à présent et doit pouvoir être préservée en évitant le mitage du territoire. On privilégiera la densification à l'intérieur du centre-bourg en l'organisant autour des espaces publics existants et tout en préservant les espaces naturels remarquables tels que la grande prairie autour des ruines du château et du Couvent des Carmes.

4.3 Architecture et patrimoine

Beauvoir possède un édifice Inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 1er septembre 1922 : Ruines du château de Beauvoir.

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 répondent au caractère agricole de la région. Elles sont réalisées en molasse, matériau local. Elles sont surmontées de toitures à longs pans et croupes, couvertes en tuiles canal. On trouve de très beaux exemples d'ancien séchoirs à noix datant du XIXe. Certains édifices sont plus particulièrement remarquables notamment le couvent des Carmes et ceux qui possèdent des éléments architecturaux tels que des fenêtres à meneaux et traverse ou des portes à encadrements chanfreinés datant du XVe siècle.

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



Constructions traditionnelles en moellons de molasse et ancien séchoir à noix en charpente

4.4 Energie

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

► **Enjeux** : encadrer les améliorations thermiques sur le bâti ancien et encadrer l'implantation des équipements d'exploitation d'énergie renouvelable

4.5 Cadre de vie

Le grand espace naturel autour du couvent des Carmes et des ruines du château constitue un lieu très paisible et romantique ouvert librement au public. Le diagnostic a également révélé la présence de nombreux sentiers piétons aux abords du bourg, rejoignant d'un côté les bords de l'Isère et de l'autre les contreforts du Vercors. A l'intérieur du centre-bourg on trouve également de petites sentes enherbées qui confère au village un caractère rural très agréable.





► **Enjeux** : volonté de conserver la qualité de ces espaces naturels au cœur du centre-bourg et de retrouver et développer des déplacements doux en utilisant ces anciens sentiers piétons au cœur et aux abords du centre-bourg.

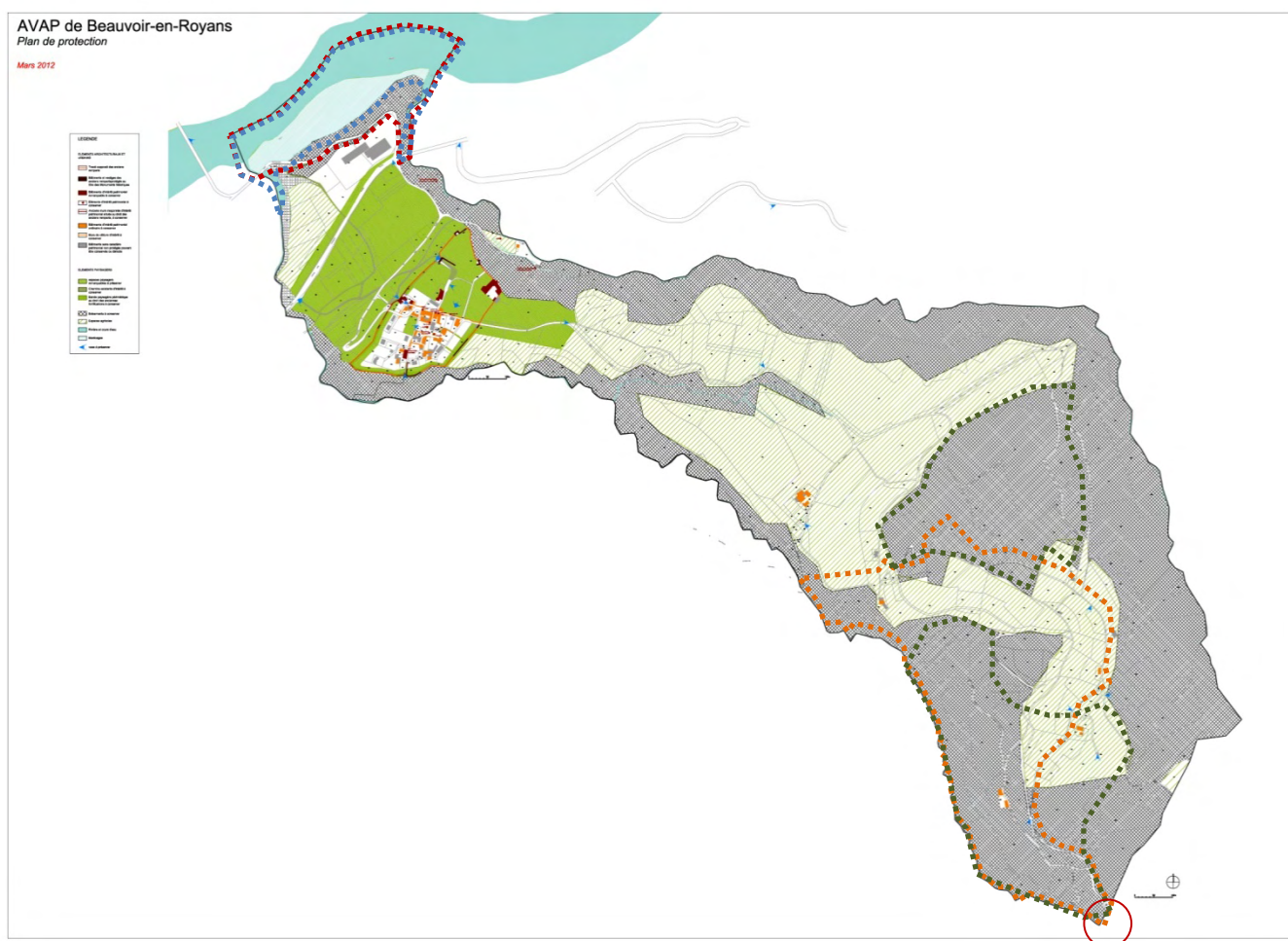
5 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

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

Légende AVAP

-  Rivière et zones humides
-  Espaces paysagers remarquables
-  Espaces agricoles
-  Boisements



Légende zonages environnementaux

- Trame verte (réservoir de biodiversité)
- Zone soumise à la loi montagne
- Zone humide
- ZNIEFF 1
- Partie de la commune en ZICO

Les zonages environnementaux de type ZNIEFF 1, zone humides, ZICO et zones soumises à la loi montagne, présents sur la commune sont en totalité inclus dans des catégories d'espaces paysagers à préserver (espaces paysagers remarquables, boisements, espaces agricoles ou zone humides) dont l'objectif est d'en préserver les caractéristiques naturelles ou paysagères.

Ces espaces sont par ailleurs situés en dehors des zones urbanisables de la carte communale et la constructibilité y est fortement restreinte : les constructions n'y sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Est également autorisé : « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans » (sauf dispositions contraires de la carte communale), ou « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs » (L.111-3 du code de l'urbanisme).

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

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 recommandation quant à leur préservation et leur évolution. Par exemple, les abords du centre-bourg 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 en bourg et hameaux au milieu d'un paysager naturel. Par exemple, plusieurs cônes de vue protègent les abords du centre-bourg.

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 ou densifiables sont repérées de façon fine dans le cadre de la carte communale. L'AVAP est en cohérence avec ces zonages. Ainsi, seule la zone AV1-centre-bourg est, conformément aux objectifs de la carte communale, urbanisable.

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 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 perspirants 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.



*Cheminement aux abords des
anciennes fortifications du
centre-bourg*