Commune de Saint Quentin Fallavier



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N ° 4 : ANNEXES

4.1.5 Servitudes d'Utilité Publique : AC4 Site Patrimonial Remarquable

PLU approuvé le 8 juin 2020 / Rendu exécutoire le 18 juin 2020

PIÉCE N°1

COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE L'ESPACE NATUREL DE FALLAVIER

RAPPORT DE PRÉSENTATION

25 Mars 2019



Architecte du Patrimoine

ORDRE NATIONAL N° 080700 – ORDRE REGIONAL rho03002 – SIRET N° 800 125 569 00015 – APE 7111Z

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE 3

Evolution historique de Saint-Quentin-Fallavier 5
Les protections patrimoniales et paysagères en place 8

SYNTHÈSE DU VOLET PATRIMONIAL 13

Le patrimoine paysager 13
Le patrimoine urbain 14
Le patrimoine architectural 15

SYNTHÈSE DU VOLET ENVIRONNEMENTAL 17

Synthèse de l'étude de la morphologie paysagère, urbaine et bâtie 17
Synthèse de l'étude sur les économies d'énergie 19
L'exploitation locale des énergies renouvelables 21

ENJEUX ET OBJECTIFS DU SPR ..... Erreur ! Signet non défini.

Le secteur S1 : secteur à enjeu architectural et urbain majeur 25
Le secteur S2 : Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement 26
Le secteur S3 : Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière 27
Le secteur S4 : Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier 28

INTRODUCTION

Saint-Quentin-Fallavier peut être fière d'être la première commune en France à s'être dotée d'une ZPPAUP dès leur création en 1997 (les ZPPAU ont été créés dans les années 1980, mais ce n'est qu'à la fin des année 1990 que la notion de « paysage » a été intégrée à l'outil) avec une forte dimension paysagère dans le but de préserver le cadre exceptionnel de l'étang de Fallavier, véritable poumon vert de l'agglomération berjalliennes.

La commune consciente de l'intérêt d'un outil efficace qui a fait ces preuves pour la préservation et la mise en valeur de patrimoine et du paysage local, a souhaité profiter de la transformation de la ZPPAUP en SPR pour faire évoluer les documents opposables permettant l'instruction de la servitude en place.
Après plus de 20 ans d'application, et tout en conservant la délimitation initiale du zonage, elle a décidé de mettre à jour le repérage du SPR en intégrant les nouveaux enjeux environnementaux (introduits par le décret de juillet 2012 remplaçant les ZPPAUP par les AVAP), et de réécrire intégralement un règlement aujourd'hui devenu en grande partie obsolète et ne répondant plus aux nouvelles problématiques en termes d'intégration paysagère et d'urbanisme.

Ce rapport de présentation, synthétique, se fonde sur le diagnostic réalisé sur l'architecture, le patrimoine et l'environnement de l'ensemble de la commune entre 2014 et 2016.
Les informations détaillées sur les différents éléments patrimoniaux repérés et l'analyse des enjeux environnementaux y sont largement développées. On n'hésitera pas à s'y référer, tant le contenu a pu être « moteur » dans le fondement de la culture commune de la Commission locale et a pu être source de réflexion prospective pour élaborer un outil adapté à la commune de Saint-Quentin-Fallavier

La compatibilité avec les documents d'urbanisme (PLU révisé en parallèle de la procédure de révision du SPR) a été vérifiée, notamment par la tenue de plusieurs séances de travail et de réunion publique avec le bureau d'étude en charge de son élaboration (LATITUDE).
Les objectifs du SPR sont en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

On trouve dans ce rapport la synthèse du diagnostic patrimonial et environnemental, ainsi que la définition des enjeux du territoire et des objectifs à atteindre dans le cadre de la révision du SPR.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE

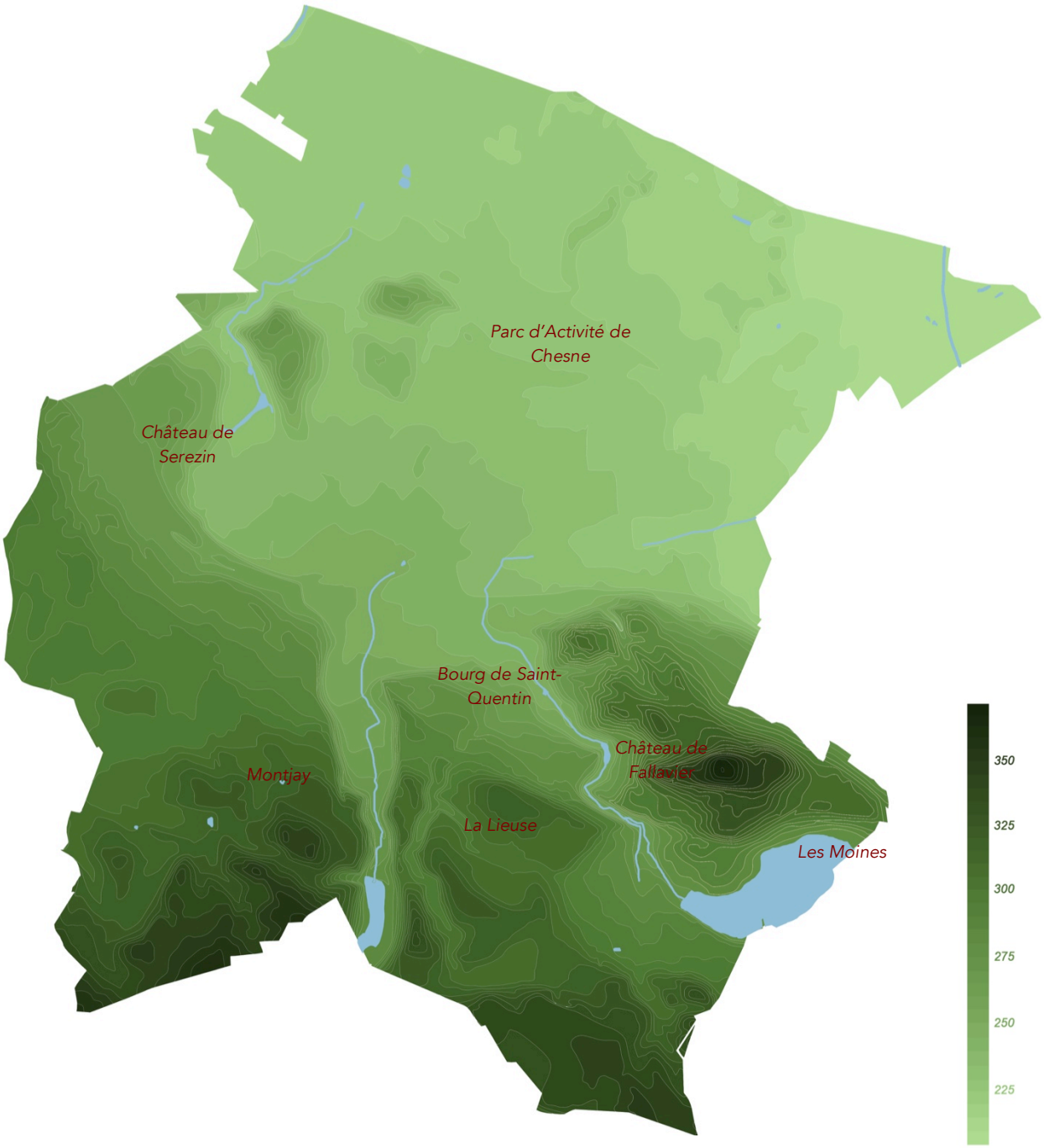
La commune de Saint-Quentin-Fallavier se situe dans le nord du département de l'Isère, à la sortie de l'agglomération lyonnaise en direction de Grenoble.
35e ville du département, elle fait partie de la communauté d'agglomérations des Portes de l'Isère regroupée autour de la ville de Bourgoin-Jallieu (6e ville du département).
Petite commune rurale jusque dans les années 1970, Saint-Quentin-Fallavier va être intégrée à la ville nouvelle de l'Isle-d'Abeau avec les communes de Villefontaine, l'Isle d'Abeau, Vaulx-Milieu et Four en 1968. Cette décision politique va profondément changer le paysage et la démographie de la commune avec la création notamment des quartiers de la Lieuse et des Moines et le triplement de ses habitants en moins de 50 ans.



Le territoire de Saint-Quentin-Fallavier occupe l'extrémité Est du pays de Bourgoin-Jallieu constituant l'avant-pays dauphinois. Situé au Nord-ouest de la Verpillière, il se trouve juste « à cheval » entre la plaine au Nord et les reliefs des terres froides au Sud et à l'Est.

Le premier tiers Nord du territoire de Saint-Quentin-Fallavier correspond à la plaine de la Bourbre dont le canal passe brièvement sur la commune. C'est un secteur relativement plat aujourd'hui occupé par la zone d'activité de Chesne.
Le Sud du territoire est composé du massif du Relong à l'Est, du plateau de l'Isle-d'Abeau au Sud (vers Bonnefamille) et du plateau de la Plaine à l'Ouest (vers Heyrieux). Ces reliefs sont séparés par deux vallons dans lesquels se trouve un plan d'eau, le vallon du Bivet avec la retenue du Moulin Fuly et le vallon du Merlet avec le vaste étang de Fallavier.
Les coteaux, les fonds des vallons et le relief à forte déclivité sont aujourd'hui recouverts par une végétation dense d'arbres de haute tige tandis que les plateaux et les reliefs plus doux sont davantage dédiés à l'agriculture.

Le château de Fallavier a été élevé sur un point haut de la commune (345 mètres) sur le massif de Relong à proximité de son point culminant (371 mètres). Le bourg de Saint-Quentin s'est développé à l'Est du château, à l'entrée de la plaine à la jonction des vallons du Bivet et des Allinges. Les autres principaux hameaux originels de la commune se trouvent de part et d'autre du vallon des Allinges pour le Cochet, les Charretons et le Bert, et sur le plateau de la Plaine pour Montjay.



Saint-Quentin-Fallavier fait partie du bassin versant de la Bourbre qui traverse tout le Nord-Isère de Burcin, dans les terres-froides à proximité du lac de Paladru, à Pont-de-Chéruy où la rivière se jette dans le Rhône.
En 2010 un contrat de rivière a été mis en place de manière à assurer la gestion qualitative des abords du cours d'eau, à améliorer les systèmes d'assainissement et donc la qualité des eaux et à promouvoir la préservation des zones humides pour la biodiversité floristique et faunistique.

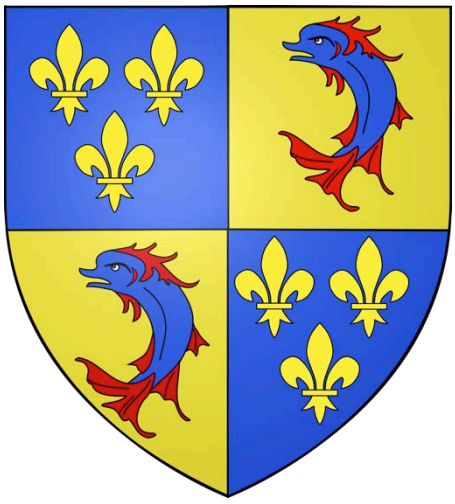
Evolution historique de Saint-Quentin-Fallavier

Historiquement le site de Saint-Quentin-Fallavier se trouve à proximité de deux grandes voies de passage reliant Genève (Genava) à Vienne (Vienna), puis Lyon (Lugdunum) à Bourgoin (Bergusium). Il se trouve donc à l'emplacement même d'un carrefour d'échange économique relativement important.

Pendant toute la période gallo-romaine la région des marais de Bourgouin-La Verpillière est une zone de production agricole prospère. Plusieurs grands domaines agricoles, des « villae », ont été mise à jour lors de divers travaux de terrassement. On sait par les découvertes récentes (vestiges de biefs et moulins) que la Bourbre est, dès cette époque, abondamment exploitée pour son énergie hydraulique.
À la Ponthière, au lieu-dit « la Sarrazinière », directement au Nord du bourg de Saint-Quentin, d'importants vestiges gallo-romain ont été identifiés au dès le début du XIX^{e} siècle. On a également trouvé les traces d'une nécropole à proximité de la Fessy, des vestiges d'aqueduc et de canalisation, ainsi que plusieurs fragments de tegulae (tuile romaine) ou encore divers objets en bronze. Il est donc certain aujourd'hui que le site de Fallavier était occupé de façon permanente dès la fin du I^{er} siècle de notre ère.

Nous avons relativement peu d'éléments historiques sur le territoire en question entre la chute de l'empire romain et le Haut Moyen-âge. La mention la plus ancienne du mandement de Fallavier remonte à 1175, c'est une des plus ancienne de la région avec celle du château de Demptézieu. Elle se trouve dans le cartulaire de l'abbaye Notre-Dame de Bonnevaux dépendant du diocèse de Vienne.

Du milieu du XII^{e} jusqu'au milieu du XIV^{e} siècle, toute la zone délimitée par les villes de Lyon, Vienne, Voiron et par la rive gauche du Rhône et le Guiers à l'Est est déchirée par le conflit delphino-savoyard. Le château de Fallavier passe de la famille de Bocsozel à la maison de Beauvoir avant de devenir savoyard pour quelques décennies aux alentours de 1200.
En 1355 le traité de Paris redéfini les limites du territoire, et se sont le Rhône et le Guiers qui vont délimités pour un certain temps la Savoie du Dauphiné. Le mandement de Fallavier, jusque-là savoyard, devient définitivement dauphinois.



Blason de la province du Dauphiné, après son « rattachement » au royaume de France

Le château de Fallavier, très fortement remanié et restaurée dans la seconde moitié du XX^{e} siècle, date probablement du dernier quart du XIII^{e} siècle. On conserve un contrat signé entre le seigneur des lieux et un certain Tassin de Saint-Georges, maître maçon de son état, pour la réalisation de travaux d'aménagement important en date de 1280.
Il sera probablement en grande partie détruit lors du conflit opposant le gouverneur du Dauphiné Raoul de Gaucourt au comte d'Orange qui ravagera la région pendant près de trois mois et dont le plus célèbre épisode reste la fameuse bataille d'Anthon. À partir de cette période le château

de Fallavier est progressivement délaissé pour la maison-forte des Allinges beaucoup plus confortable pour les seigneurs locaux.

Avec la deuxième moitié du XVe siècle s'ouvre sur une période de paix et de prospérité favorable au développement économique de la région. Durant cette période, le château de Fallavier, place-forte militaire, est également le chef-lieu des paroisses de La Verpillière, Saint-Quentin, Montjay, Ponas, Menu-Famille, Ville-Fontaine, Vaulx-Milieux et Grenay.
Le château sera cédé par le roi Charles VII au célèbre Dunois, compagnon d'armes de Jeanne d'Arc. À partir de ce moment-là Fallavier va tour à tour être rattaché en domaine royal (par François Ier en 1518) puis cédé en apanage à divers grands seigneurs (Lesdiguiere, Créquy) avec des retours périodiques à la couronne.

Le tournant entre les XVIe et le XVIIe siècle est marqué dans le Dauphiné par le conflit franco-savoyard entre Henri IV et le duc de Savoie. En 1601 le traité de Paris rattache au royaume de France favorable à la France la Bresse et les Dombes, jusqu'alors savoyardes, et le secteur des marais de Bourgoin-La Verpillère cesse dès lors d'être une région frontalière stratégique.

À partir du XVIIe siècle le château de Fallavier, avec la maison-forte des Allinges et les bourgs qui en dépendent, appartiennent au duc de Lesdiguières. La révocation de l'édit de Nantes en 1682 va entraîner l'exode massif d'une population industrieuse qualifiée qui va fortement fragiliser l'économie locale jusqu'à la toute fin du XVIIIe siècle.
À la Révolution la commune de « Fallavier », change de nom. Elle devient le « Grand Challier » pendant quelques années, avant de redevenir « Fallavier » à la restauration, puis définitivement « Saint-Quentin-Fallavier » en 1885.

Au XIXe siècle, l'histoire et l'évolution de Saint-Quentin-Fallavier vont principalement être marquée par l'exploitation à l'échelle industrielle du minerai de fer.
D'abord exploité à ciel ouvert par les paysans locaux, l'extraction va s'intensifier et se rationnaliser vers les années 1840 avec la création de plusieurs galeries d'exploitation sous-terraines, dont les entrées ont été aujourd'hui volontairement dissimulées et sécurisées. Le minerai de fer extrait était acheminé aux hauts fourneaux de Pont-Evêque où il était traité.



Carte postale représentant la gare de Saint-Quentin-Fallavier (AM 2Fi-03-04)

Malheureusement pour l'économie locale, l'exploitation sous-terraine du minerai de fer dauphinois coûte très cher, beaucoup plus cher que les mines étrangères notamment celles situées dans les colonies. En 1883 le dernier site d'exploitation ferme.

Durant cette période le territoire de Saint-Quentin-Fallavier va être progressivement relié aux grandes agglomérations environnantes (Lyon et Grenoble) par le chemin de fer. En 1858 la société PLM ouvre le tronçon de Lyon à Bourgoin-Jallieu.

En janvier 1861 la ligne est prolongée jusqu'à Saint-André-le-Gaz, puis en juin 1862 l'ouverture du tronçon de Saint-André-le-Gaz à Châbons relie définitivement Saint-Quentin à Grenoble.

Après la seconde guerre mondiale, et tandis que Saint-Quentin-Fallavier va progressivement assumer sa transition d'une économie agricole locale vers une économie ouvrière dépendante de l'agglomération lyonnaise, la petite commune va vivre certainement le plus gros bouleversement de son histoire, tout du moins celui qui aura le plus d'impact sur son évolution urbaine et la mutation de son paysage.

En effet, au début des années 1950, l'Europe de l'ouest va connaître une grande période de développement économique entraînant une explosion de sa démographie naturelle. La France n'échappe pas à la règle, d'autant plus qu'elle doit faire face à un difficile processus de décolonisation et le rapatriement de nombreux français sur le territoire national.
Devant un manque cruel de logements et d'infrastructures permettant d'accueillir tout le monde dans des conditions décentes, et afin de permettre le désengorgement de grandes villes aux quartiers parfois surpeuplées et insalubres (Paris, Lyon, Marseilles), le gouvernement va lancer à partir des années 1965 une grande campagne de création de « Villes Nouvelles ». C'est dans ce contexte que la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau va être créée à proximité de Lyon en même temps que l'aéroport de Lyon-Satolas devenu depuis Lyon-Saint-Exupéry.

Dès lors la politique territorial de Saint-Quentin-Fallavier va totalement lui échapper au profit d'une nouvelle entité supra-communale qui sera décidée en haut lieu. En revanche le développement économique et démographique de la commune va connaître un bond sans précédent qui va profondément marqué le paysage du territoire et son histoire.
Alors que la mairie avait déjà initié le projet de création du quartier de la Lieuse, un nouveau quartier complet voie le jour sur la rive Nord de l'étang de Fallavier : le quartier des Moines.
Tout le nord du territoire Saint-Quentinois sera quant à lui dévolu à la zone d'activité de Chesne en lien étroit avec les aménagements autoroutiers, ferroviaires et aéroportuaires entre Lyon et Grenoble. Cette zone concentre aujourd'hui toute l'attractivité économique de la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Entité évolutive en fonction des besoins et des politiques d'aménagement, la ville nouvelle sera étendue à 21 communes en 1972 avant de revenir à 8 en 1978. Après divers échange de territoire, les communes formant le nouveau « syndicat d'agglomération nouvelle » (SAN) en 1984 ne sont plus que 5.
Après avoir été étendue à 21 communes en 1972, puis ramené à 8 en 1978, et enfin réduite à 5 en 1984, la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau sera officiellement dissoute en 2005. À partir de 2007 elle sera remplacée par la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) constituée par le regroupement de 23 communes dont fait toujours partie Saint-Quentin-Fallavier aujourd'hui.

Les protections patrimoniales et paysagères en place

La commune de Saint-Quentin-Fallavier est gérée par un plan local d'urbanisme (PLU), dont la révision complète est menée conjointement avec la révision du site patrimonial remarquable (SPR). Comme déjà évoqué en introduction elle possède également une ZPPAUP depuis 1997, transformée « de facto » en SPR en 2018, servitude qui vient complétée son document d'urbanisme.

Le territoire communal est impacté également par deux monuments historiques, générant chacun un rayon de protection de 500 mètres, sept zones de présomption de prescriptions de fouilles et ……ZNIEFF de type I et II et un espace naturel sensible (ENS).

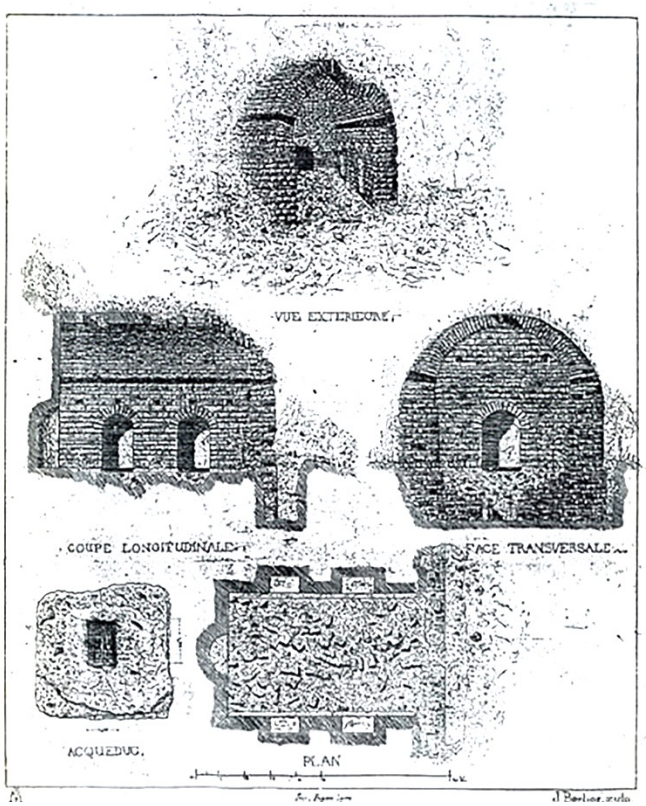
Le SPR opposable



Les monuments historiques

- Les vestiges gallo-romains de la Sarrazinière :
  Ils ont été classés au titre des Monuments Historiques par un arrêté en date du 05 janvier 1950.
  Il s'agit d'une propriété privée.

- La maison-forte des Allinges :
  Elle a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté en date du 27 juillet 2010.
  Il s'agit d'une propriété communale.



Relevé des vestiges de « la Sarrazinière », carte archéologique de la Gaule 38, 1994.



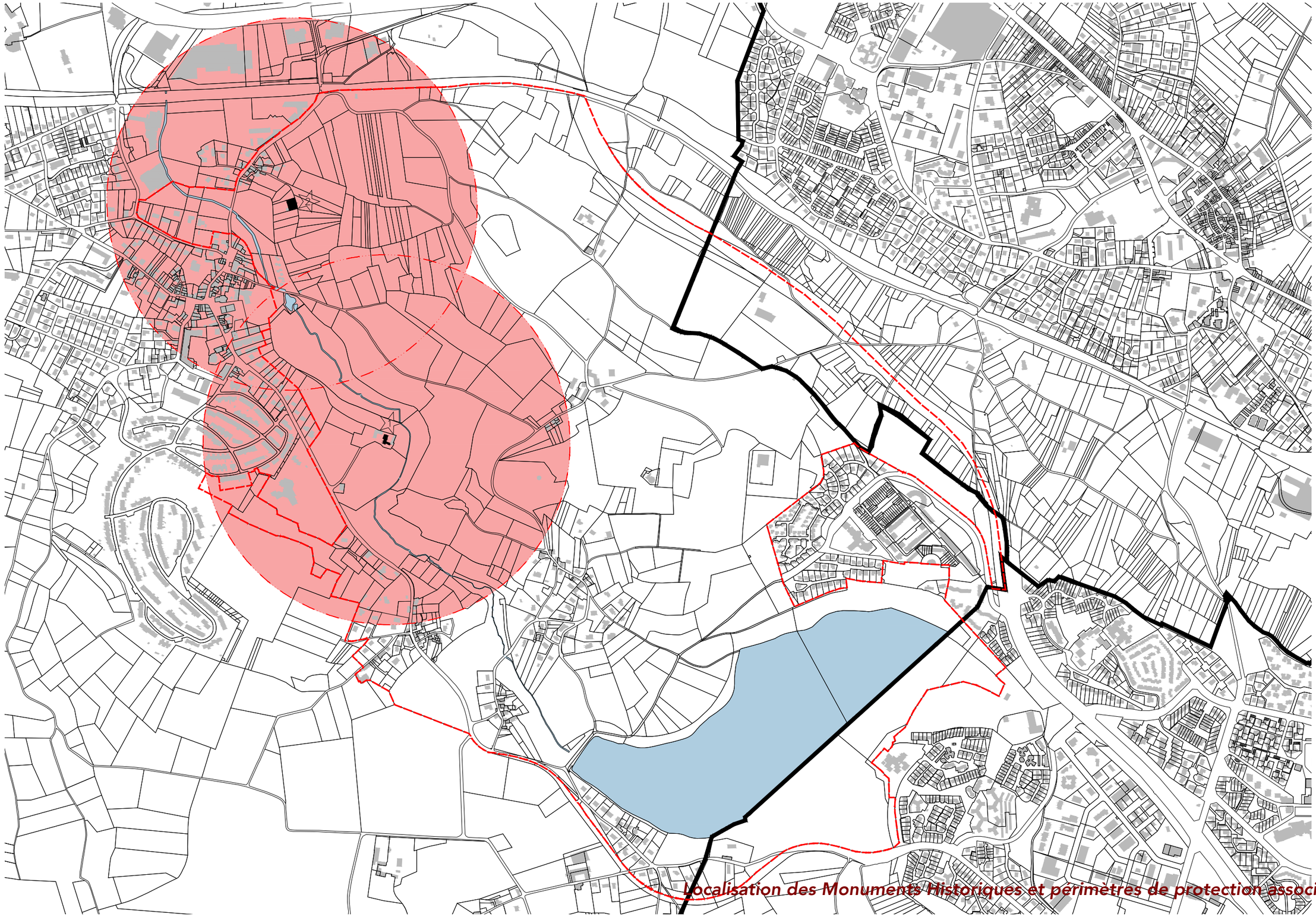
Vue générale de la maison-forte des Allinges



Photo des vestiges de « la Sarrazinière », carte archéologique de la Gaule 38, 1994.



Vue des communs de la maison-forte, récemment restaurés

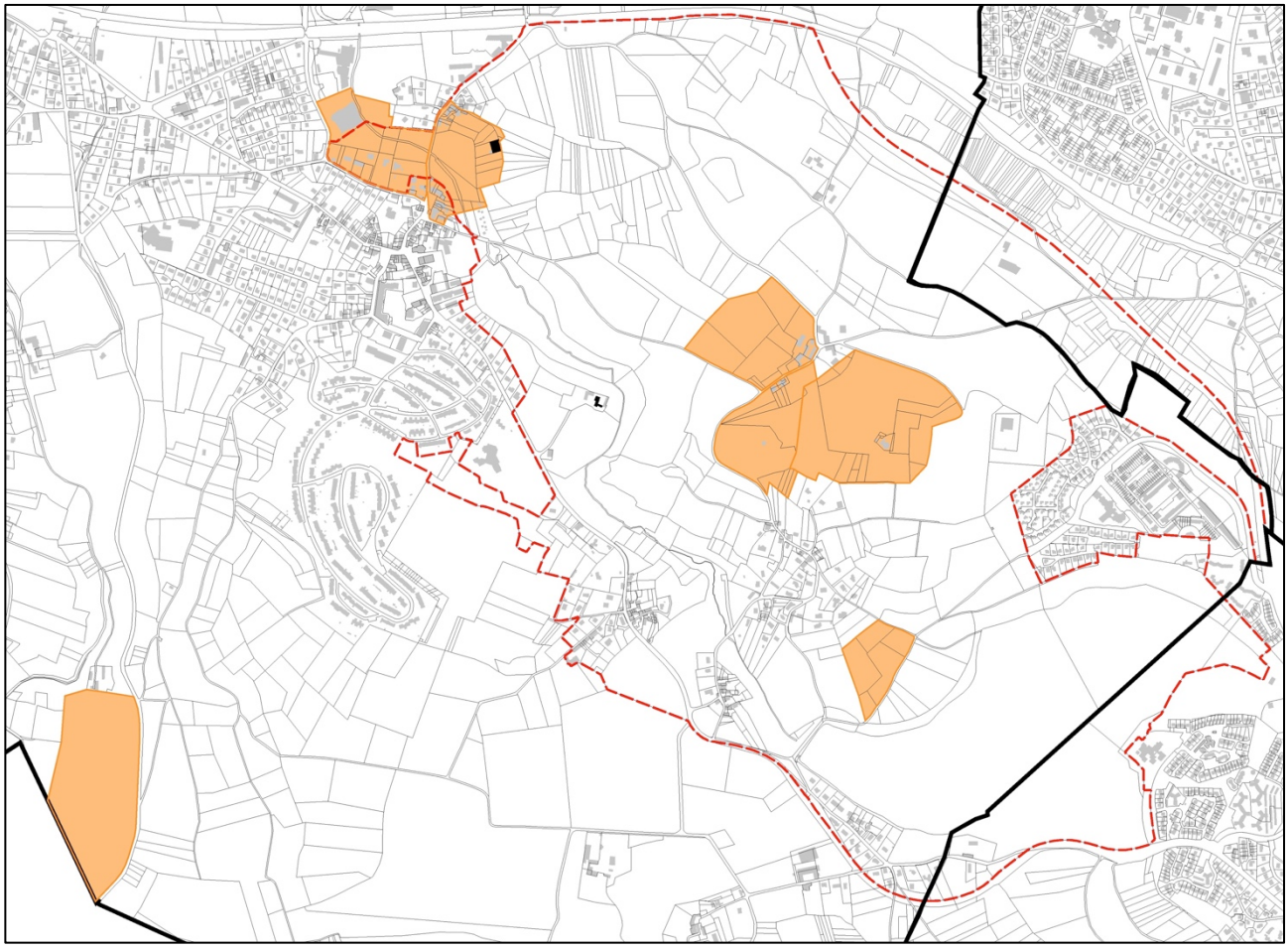


Localisation des Monuments Historiques et périmètres de protection associés

Les zones de présomption de prescriptions de fouilles

Suite aux nombreuses découvertes archéologiques de la période néolithique et gallo-romaine, le service régional de l'archéologie a défini plusieurs zones où des opérations de fouilles s'avéreront probablement nécessaires lors de travaux les affectant. Elles sont au nombre de sept.

- 2 zones de part et d'autre de la route à la Ponthière, au Nord du hameau de Saint-Quentin,
- 1 zone correspondant à l'étang de la Fuly au Sud du territoire,
- 3 zones à proximité du château fort de Fallavier : le château lui-même, le hameau de la Fessy et le sommet du Relong,
- 1 zone au Sud-est du hameau du Bert, dominant la rive Nord de l'étang de Fallavier.



Cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques

Les zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Pourvu de grandes zones naturelles et d'espaces favorables au développement de la biodiversité, le territoire de Saint-Quentinois est aujourd'hui couvert par Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II et de cinq ZNIEFFS de type I.

- La ZNIEFF de type II est **« l'ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelin »**. Elle se situe au Nord-est du territoire et ne déborde que très légèrement sur Saint-Quentin-Fallavier en englobant l'espace boisé du Grand Cariau. Elle intègre à ce titre la ZNIEFF de type I des « zones humides reliques de la vallée de la Bourbre ». Il s'agit ici de protéger des zones humides favorisant le développement de divers amphibiens et des castors.

- Les autres ZNIEFFS, de type I, se situent toutes en limites sud du territoire. Il s'agit de **« l'étang de Fallavier et du vallon du Layet »**, du **« vallon du Bivet »**, du **« Marais de la Centigonnière »** et enfin du **« plateau de la ferme Chavant »**.
  Il s'agit toujours de zones humides avec une diversité importante de végétation ripisylve et une population batracienne et reptilienne. Le marais de la Centigonnière a la particularité d'être le bassin de développement d'une plante remarquable, l'Euphorbe des marais, actuellement menacée par l'asséchement des terres.

L'espace naturel sensible de l'étang de Fallavier

Depuis maintenant quelques années l'étang de Fallavier est protégé au titre des « Espaces Naturels Sensibles » et fait l'œuvre d'un plan de gestion spécifique visant à la protection et au développement de l'ensemble des espèces de son écosystème.

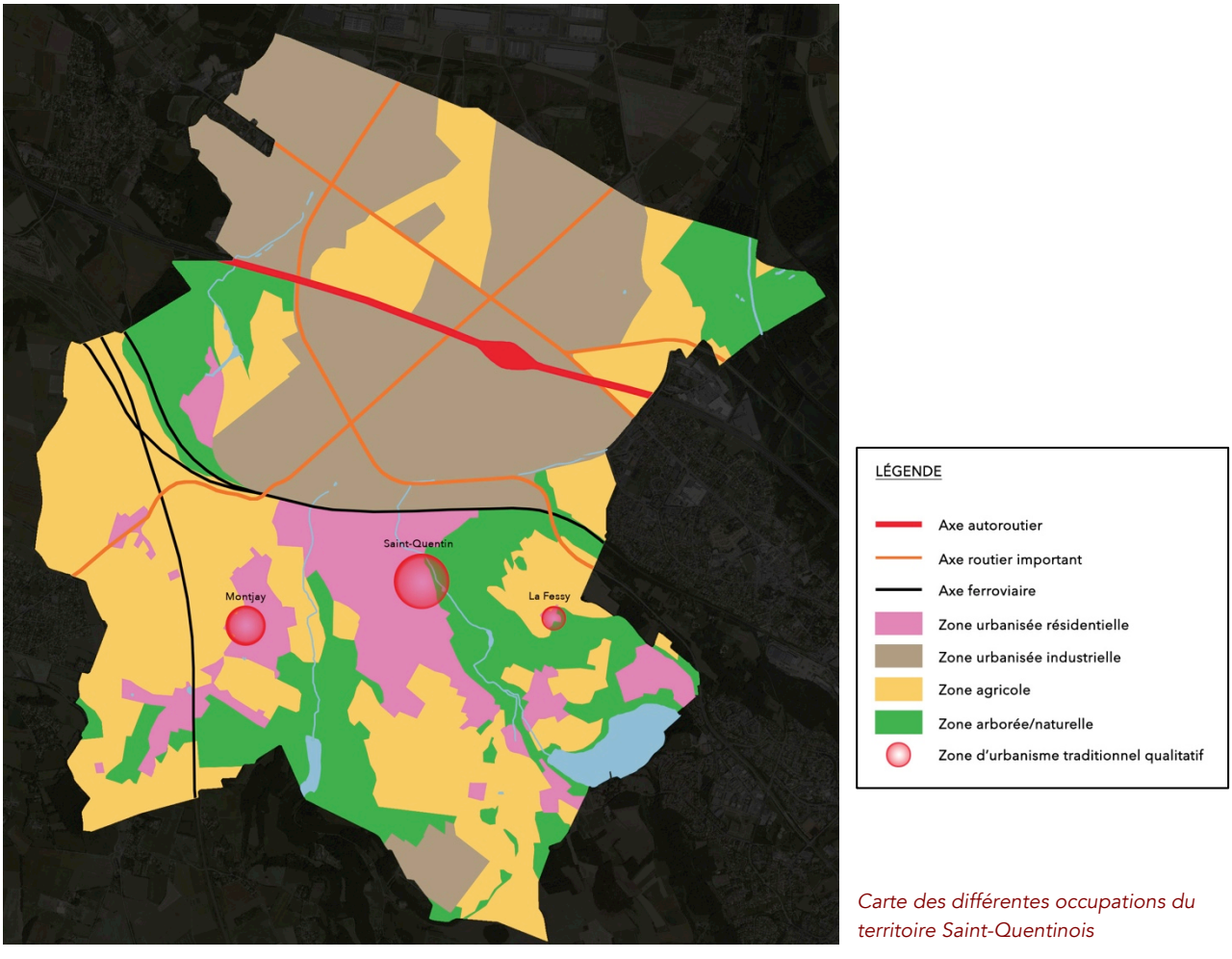
SYNTHÈSE DU VOLET PATRIMONIAL

La commune de Saint-Quentin-Fallavier possède un territoire particulièrement riche et diversifié que ce soit du point de vue de son grand paysage, de ses structures urbaines traditionnelles ou récentes ou encore de son patrimoine bâti vernaculaire.

Le patrimoine paysager

Malgré un intense activité industrielle au cours du XIX^{e} siècle, avec notamment l'exploitation de son minerai de fer, et la création de l'immense parc d'activité de Chesne dans la plaine au nord de la voie ferrée, le territoire de Saint-Quentin a su conserver une grande diversité paysagère et des espaces naturels de grandes qualités ainsi que des terres agricoles témoins de son économie rurale passée.

En moins de 40 ans la population de Saint-Quentin va plus que doubler avec l'aménagement de vastes zones résidentielles (les quartiers de la Lieuse et des Moines), la construction de l'autoroute A43 reliant Lyon à l'Italie, et la création d'une vaste zone d'activité (parc de Chesnes) de rayonnement internationale grâce à la proximité de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry.



Carte des différentes occupations du territoire Saint-Quentinois

Aujourd'hui le territoire communal est partagé en deux, avec un paysage industriel fortement urbanisé et structuré d'infrastructures (parc d'activités de Chesne) au Nord de la voie ferrée dans la plaine, et un paysage à dominante rurale au Sud, regroupant les zones résidentielles, avec les anciens hameaux, les zones agricoles et naturelles dont celle de l'étang de Fallavier.


Vue de la rive Sud de l'étang de Fallavier

Parmi tous les espaces verts, naturels ou agricoles du territoire, le paysage de l'étang naturel de Fallavier est particulièrement remarquable.
D'une grande qualité environnementale et très prisé par l'ensemble de la population de l'agglomération lillotte, il a été récemment protégé au titre des espaces naturels sensibles et bénéficie dorénavant d'un plan de gestion spécifique.
Au lieu touristique de Saint-Quentin-Fallavier, il est à la fois l'écrin paysager des principaux monuments de la communes (château de Fallavier, maison-forte des Allinges), mais également le cadre du développement de tout un écosystème sensible et essentiel pour la biodiversité locale.

Le patrimoine urbain

Jusque dans les années 1960, l'urbanisation du territoire de Saint-Quentin-Fallavier était celle d'une petite commune rurale regroupant plusieurs hameaux avec une identité forte, où les habitants avaient davantage un sentiment d'appartenance à un lieu-dit (Saint-Quentin, Le Cochet, Fallavier, Montjay etc.) qu'à une commune proprement dite.
Au XIX^{e} siècle, sous l'impulsion de la révolution industrielle et l'exploitation du minerai de fer local (de 1829 à 1883), le territoire va peu à peu se moderniser avec notamment l'arrivée du chemin de fer en 1858.
Au début des années 1960, consciente de l'attraction que pouvait représenter la commune pour les travailleurs lyonnais, la municipalité va entreprendre la création du quartier de la Lieuse sur le plateau dominant le Bourg de Saint-Quentin. Cette initiative va être court-circuitée dès les années 1970 par l'intégration de la commune à la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau et par la création du quartier des Moines et le parc d'activités de Chesne.


Vue de la place du hameau de Montjay aujourd'hui


Carte postale représentant l'aménagement du quartier de la Lieuse (AM 2Fi-01-39)

La population du territoire saint-quentinois va tripler en quelques décennies avec la mise une place de trame urbaine jusqu'alors inconnue dans le paysage : les grands programmes d'habitations planifiées et l'échelle du parcellaire industriel.

Les structures urbaines anciennes du territoire Saint-Quentinois se concentrent dans le bourg principal de Saint-Quentin et les autres hameaux répartis sur l'ensemble du territoire Sud de la commune : Montjay, la Ponthière, le Bert, le Cochet, la Fessy, Fallavier etc.
Il s'agit ici d'un urbanisme relativement dense qui s'organise autour des axes de communication. Tandis que l'alignement sur la voie, souvent couplé à une ancienne activité commerciale sur front de rue, est de mise dans le bourg de Saint-Quentin et le hameau de Monjay, la disposition du bâti est moins rigide dans les autres hameaux d'avantage occupé par des fermes et des activités artisanales.
L'urbanisme de la seconde moitié du XX^{e} siècle est principalement présent dans les quartiers de la Lieuse (lotissement de maisons en bande) et des Moines (grand ensemble d'habitations de la Ville Nouvelle). Ces deux quartiers marquent profondément la transition relativement brutale du territoire d'une économie rurale vers celle d'une agglomération péri-urbaine.
Le parc d'activité de Chesne, qui occupe toute la moitié Nord du territoire et témoigne des aménagements de ces trente dernières années, est en rupture d'échelle complète avec la partie Sud de la commune et le tissu traditionnel saint-quentinois.
Plate-forme logistique de rayonnement européen, il représente aujourd'hui le symbole de la transition économique de la commune.

Le patrimoine architectural

Le patrimoine architectural de Saint-Quentin-Fallavier est très loin de se limiter aux deux monuments historiques de la commune (les vestiges de la Ponthière et la maison-forte des Allinges), à l'ancien château-fort ou au château plus récent de Sérézin.
On trouve en effet réparti sur l'ensemble du territoire communal plusieurs ensembles agricoles composés de corps de ferme et de dépendances traditionnelles en pisé, des villas et autres résidences bourgeoises avec une architecture soignée et des détails finement exécuté ou encore des maisons de ville ayant conservées des enduits travaillés.
Le patrimoine institutionnel du bourg de Saint-Quentin mérite également d'être évoqué avec plusieurs réalisations d'envergure au cours des XIX^{e} et XX^{e} siècle comme l'église, la mairie ou le groupe scolaire.

En parallèle de ce patrimoine bâti remarquable, on trouve également bon nombre d'éléments beaucoup plus discrets, auxquels par tradition on ne fait même plus attention, et qui sont pourtant autant de composantes essentielles de notre paysage urbanisé et naturel en milieu rural. Ce sont les puits, les lavoirs, les croix de chemins, les murets de pierres et autres constructions « mineures » qu'on a pris l'habitude de désigner sous le nom de « petit patrimoine », mais qui sont les témoins essentiels d'activités séculaires qui ont forgé notre culture commune.

Ces constructions doivent être conservées et mises en valeur au même titre que les bâtiments eux-mêmes, elles font parties des éléments structurant du paysage rural que nous avons progressivement modelé.



Vue du château de Fallavier en grande partie restauré



Groupe scolaire public de filles et de garçons



Maison Levrat au bord de l'étang de Fallavier



Puits et four à pain du hameau des Charretons



Croix de chemin dans le bourg de Saint-Quentin



Croix de chemin du hameau du Cochet



Maison de ville au cœur du bourg de Fallavier

SYNTHÈSE DU VOLET ENVIRONNEMENTAL

Synthèse de l'étude de la morphologie paysagère, urbaine et bâtie

Le paysage du territoire de Saint-Quentin-Fallavier est aujourd'hui clairement divisé en deux par la voie ferrée. Le nord de celle-ci est occupé par une vaste zone d'activité industrielle dense clairsemée de quelques espaces agricoles voués à disparaître et le sud par le bourg ancien, les autres zones d'habitations, ainsi que de nombreux espaces naturels et agricoles.
Tandis que la zone nord qui c'est très rapidement et densément urbanisée, et qui est encore amenée à se développer davantage en raison du pôle d'attractivité économique qu'elle représente, a été très consommatrice d'espace, la zone sud a été relativement préservée, avec une certaine maîtrise de son étalement urbain. En effet, les espaces naturels et agricoles de la commune représentent encore près de la moitié de son territoire (contre les 9/10e avant les années 1960).

Les différents paysages saint-quentinois

On distingue à Saint-Quentin-Fallavier quatre grands types de paysages bien différents possédant chacun leur caractère et leur échelle de lecture propre : le paysage de la zone d'activité, le paysage urbain du bourg de Saint-Quentin et de ses zones d'extension, le paysage « naturel » et enfin le paysage agricole.
Le paysage prépondérant en termes de surface aujourd'hui est celui de la zone d'activité industrielle et commerciale. Très prégnant depuis les points hauts de la commune, notamment depuis le site du Relong, il n'est pas particulièrement qualitatif et a surtout été très consommateur d'espace, notamment au détriment de zones agricoles.
Hormis le parc d'activité de rayonnement national, voir international, l'extension urbaine de Saint-Quentin-Fallavier est relativement concentrée et peu gourmande en espace.
En occupant approximativement 1/8e du sud du territoire, elle est concentrée dans un « triangle » délimité entre le Relong, les plateaux d'Heyrieux et de la Lieuse, ainsi qu'au nord de l'étang de Fallavier pour le quartier des Moines.



Paysage de la zone d'activités



Paysage des espaces naturels

Les deux derniers paysages identifiés sont ceux constitués par les espaces agricoles et les espaces naturels. Ils occupent la grande majorité de la partie sud du territoire et conservent encore deux poches au Nord, en périphérie du Parc d'Activité de Chesnes (forêt domaniale du Ballier et le Grand Cariau).
Les cultures agricoles sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier ont façonné un paysage de type bocager. Les espaces cultivés sont délimités par des haies arbustives et parsemés de bosquets offrant une grande variété de niches écologiques favorisant la biodiversité et une continuité avec les espaces naturels et urbanisés.
Les coteaux du Relong et ceux surplombant le vallon du Blivet, depuis longtemps délaissé par la culture de la vigne, sont aujourd'hui densément boisés. Ils constituent une réserve d'espace végétalisé qui doit néanmoins être contrôlée (risques naturels, incendies, essences invasives etc.).
Enfin l'étang de Fallavier, au pied du Relong, est sans aucun doute l'espace naturel au paysage le plus bucolique de Saint-Quentin-Fallavier. Protégé au titre des « Espaces Naturelles Sensibles » Il représente en outre un potentiel de préservation et de développement de la biodiversité de premier plan.

Notion de densité, d'économie d'espace et d'économie d'échelle

L'enrayement d'une consommation incontrôlée de notre espace commun est un des enjeux fondamentaux de la loi SRU du 13 décembre 2000 et des Grenelles I et II portant engagement sur l'environnement. Le fait d'économiser autant que possible le territoire afin de favoriser la préservation d'espaces naturels pour le développement de la faune et de la flore et d'espaces agricoles pour assurer notre production vivrière dans de bonnes conditions, est devenu essentiel en vue de notre développement futur.
De plus, l'économie d'espace implique automatiquement des économies d'échelle et des économies d'énergies. En effet, la reconcentration de nos lieux de vie permet une optimisation de nos infrastructures et de nos services de proximité. Elle a également l'avantage de limiter les déplacements et même dans le cas des habitats groupés, de limiter les déperditions énergétiques.



Vue aérienne du secteur du bourg en 1964 (www.geoportail.gouv.fr)



Vue aérienne du secteur du bourg en 2015 (www.geoportail.gouv.fr)

Lorsqu'on observe les photos aériennes du territoire de Saint-Quentin-Fallavier entre 1960 et aujourd'hui, on constate que la surface d'espace urbanisée a explosé au cours du dernier quart du XX^{e} siècle.
Si la commune veut protéger son patrimoine naturel et ses espaces agricoles ainsi que poursuivre son développement démographique (directive du SCOT) elle doit davantage mener une politique de densification de l'espace bâti.

La place de la nature dans l'espace urbain

Attention ! Il ne faut surtout pas interpréter la densification des espaces urbains comme prônant la « ville minérale. » Bien au contraire, les dispositions du Grenelle de l'environnement préconisent de favoriser au maximum l'intégration d'espaces verts, de l'eau et de la végétation au cœur de nos lieux de vie. En effet la végétation et l'eau, en plus d'enrichir la qualité du paysage urbain et d'améliorer au quotidien notre cadre de vie, contribue grandement à la régulation des écarts thermiques et à la qualité de l'air de nos villes.
De ce point de vue Saint-Quentin-Fallavier bénéficie d'un environnement particulièrement favorable. En effet le bourg historique est aujourd'hui ceinturé dans sa partie Nord par une vaste zone naturelle intégrant les monuments historiques de la commune (vestiges de la Sarrazinière et maison-forte des Allinges), le château (élément phare de la commune), mais surtout l'exceptionnel espace naturel de l'étang de Fallavier.
Au Sud, les hameaux sont entourés de terres agricoles de type bocagères permettant la mise en place d'une trame verte aussi bien pour les déplacements humains que pour la migration de l'ensemble des espèces constituant la biodiversité locale
Ces espaces sont à préserver et à entretenir dans une perspective de développement durable de l'agglomération. La végétation et l'eau sont des éléments qui ont toujours fait partie de nos espaces urbains et qui contribuent fortement à leur qualité de vie.

La régulation de la mise en lumière des espaces urbains

L'éclairage à outrance des espaces urbains est un problème qui a également été soulevé par le Grenelle de l'environnement. En plus de représenter une consommation d'énergie trop importante, il provoque des dérèglements écologiques en perturbant les cycles diurne/nocturne naturels.
Il est du devoir des pouvoirs publics de Saint-Quentin-Fallavier d'adopter une politique responsable vis-à-vis de l'éclairage des espaces publics en adaptant davantage celui-ci aux besoins réels et en le limitant au maximum dans les parcs et jardins et surtout dans les zones couvertes par les ZNIEFF de type I et II qui représentent autant de niches écologiques pour le développement de la faune et de la flore locales.

Synthèse de l'étude sur les économies d'énergie

La recherche des économies d'énergie est un enjeu majeur de la transition écologique actuellement au cœur du débat politique. De plus en plus on se rend compte que les objectifs de la préservation du patrimoine et ceux du développement durable se rejoignent dans un but commun : une architecture de qualité la moins énergivore possible et respectueuse de l'environnement.

La conservation et la connaissance des propriétés thermiques du bâti ancien

On ne le dit peut-être pas suffisamment souvent, mais lorsqu'on parle d'économiser les énergies et les matières premières il ne faut pas oublier que conserver l'existant c'est économiser une quantité d'énergie grise (énergie correspondant au cycle de vie complet d'un matériau) très importante !
De même ce sont surtout les architectures de la deuxième moitié du XX^{e} siècle, celles produites durant la période des trente Glorieuses, où les sources d'énergie nous semblaient inépuisables, qui sont très énergivores. En effet les constructions plus anciennes ont la plupart du temps des propriétés thermiques bien meilleures que celles des immeubles récents et des dispositions prenant en compte l'environnement qui nous échappent trop souvent aujourd'hui. Il faut toujours prendre en compte la date de construction d'un édifice et distinguer l'existant antérieur et postérieur aux années 1945 (date charnière de l'industrialisation de la construction.)
Aujourd'hui, il n'est plus que jamais nécessaire de nous intéresser aux propriétés réelles des matériaux du bâti ancien (pisé, terre-cuite, pierre etc.) et de les comparer à leur juste valeur avec les matériaux contemporains. En effet, seul cette connaissance nous permet d'agir de manière plus raisonnée et subtile sur l'existant et surtout d'apporter des réponses moins systématiques.

L'amélioration thermique du bâti existant

Lorsque l'on étudie le comportement thermique d'une construction existante, on se rend compte que les déperditions sont approximativement du même ordre de grandeur : près de 50% d'entre elles se concentrent au niveau de la couverture et du système de renouvellement d'air, environ 16% au niveau du plancher, environ 16% au niveau des murs et 13% au niveau des portes et des fenêtres.
Cette décomposition, bien que très théorique, nous montre malgré tout que l'amélioration de l'inertie thermique d'un bâtiment ne supporte pas de réponse « universelle » et que chaque poste doit-être traité au cas par cas avec des solutions adaptées.
Le but d'un SPR est de permettre d'améliorer les qualités intrinsèques d'une construction sans pour autant porter atteinte à son aspect extérieur. Pour optimiser les interventions et leur efficacité, nous proposons de procéder dans l'ordre suivant :

Amélioration de l'isolation des couvertures et des planchers : travaux souvent simples et totalement invisibles de l'extérieur.
Amélioration du système de ventilation : gros poste de déperdition thermique qui peut engendrer des travaux plus importants et qu'il est intéressant de coupler avec une révision de l'étanchéité des portes et fenêtres.
Amélioration de l'isolation des murs : aujourd'hui l'isolation par l'extérieur paraît la plus efficace, mais dans bien des cas elle porte atteinte à l'aspect extérieur des édifices. C'est pourquoi elle sera davantage préconisée sur les constructions postérieures à 1945, à l'inertie thermique faible, ou à celles ayant une composition simple à la modénature quasi inexistante. Pour les autres constructions l'isolation par l'intérieur, même partielle, sera préférée. En effet il est toujours préférable d'agir ponctuellement sur un édifice que de ne pas agir du tout.
Amélioration de l'isolation des portes et fenêtres : travaux pouvant aller de la simple révision au remplacement total aux coûts variables. L'important ici est de ne pas porter atteinte à l'intégrité de l'édifice et de respecter les dispositions anciennes (matériaux, sections, type de pose etc.)

Amélioration de la production de chauffage : travaux pouvant être très couteux suivant la solution choisie mais ayant un retour sur investissement rentable. N'ayant souvent aucun impact sur l'extérieur il n'est efficace qu'après optimisation des quatre postes précédents.

L'exploitation locale des énergies renouvelables

Les quatre grandes familles de production d'énergie renouvelable étudiées ici sont l'énergie solaire, l'énergie éolienne, la géothermie et l'énergie hydroélectrique. L'exploitation de ces différentes énergies peut être effectuée de manière collective, dans des centrales de production de masse, ou bien de manière privée suivant un usage d'intérêt collectif ou un usage domestique. En fonction de ces deux objectifs certaines sources d'énergies vont être plus ou moins, voire pas du tout, adaptées.

La production d'énergie renouvelable de masse

Le territoire de Saint-Quentin-Fallavier se situe dans une zone d'ensoleillement moyen (entre 1 300 et 1 450 kWh/m²/an) permettant un rendement de production d'énergie solaire relativement correct. L'implantation de centrale photovoltaïque pourrait être envisageable mais au détriment de l'espace agricole. Or, Saint-Quentin-Fallavier fait partie des communes où l'activité agricole doit être maintenue et favorisée.
Avec des vents relativement faibles et peu réguliers, le potentiel éolien du territoire de la commune reste très faible. L'impact de son exploitation serait très fort sur le grand paysage et exposé aux mêmes conséquences que précédemment.
L'utilisation de la géothermie pour la production d'énergie de masse n'est, à ce jour, possible que dans des zones géographiques bien précises avec des conditions exceptionnelles : l'existence d'une source chaude à faible profondeur. Dans les conditions d'exploitation actuelles, on ne peut l'envisager à Saint-Quentin-Fallavier.
L'exploitation de masse de l'énergie hydroélectrique nécessite la présence d'un cours d'eau au débit important et régulier couplé à une rupture de niveau suffisante. Ces dispositions n'existent pas sur la commune, les cours d'eau ayant des débits trop faibles.

La production d'énergie renouvelable d'initiative privée

Avec l'offre commerciale actuelle, elle peut être aujourd'hui réalisée en utilisant les quatre sources d'énergie évoquées en introduction du paragraphe.
Sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier, on écartera d'office la possibilité d'utiliser l'énergie hydroélectrique. En effet les cours d'eau de la commune sont pour la plupart concernées par une ZNIEFF et leur exploitation serait incompatible avec les enjeux de préservation environnementaux actuels.
L'exploitation de l'énergie géothermique domestique reste difficile dans les zones urbanisées denses du bourg de Saint-Quentin où les maisons sont contiguës, avec des parcelles restreintes. En revanche dans les autres hameaux ou les quartiers récents, lors de constructions neuves ou sur des parcelles de dimension suffisante, elle peut être assez facilement mise-en-œuvre (comme par exemple la technique du puits canadien.)
L'énergie solaire peut-être exploitée suivant deux procédés distincts : l'apposition de panneaux solaires thermiques, qui permette de chauffer un fluide caloporteur (eau chaude sanitaire par exemple) ou de panneaux solaires photovoltaïques transformant directement la lumière en

électricité (acheminée sur le réseau collectif.) Sur le bâti existant l'ajout de tels dispositifs en toiture, ou plus rarement au sol ou en façade, a un impact fort dans le paysage, et ils doivent être positionnés de manière judicieuse. En revanche, dans le bâti contemporain ils peuvent être intégrés dès la conception et faire partie du langage architectural de l'édifice, notamment pour l'alimentation d'édifices publics ou d'usage collectif (ombrières de parking, écoles, immeubles de bureaux ou d'habitation…)

L'usage et la mise en œuvre des matériaux locaux

L'utilisation des matériaux locaux d'une région permet de minimiser grandement les coûts énergétiques de production et d'acheminement des matières premières, de favoriser l'insertion paysagère dans un milieu naturel ou urbain, et surtout de redynamiser des filières locales assurant la stabilité économique d'un territoire.
Les matériaux locaux à favoriser sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier, en raison de leur utilisation dans l'architecture traditionnelle, de leur qualité plastique et physico-chimique, de leur durabilité et de leur faible impact sur l'environnement ou de leur abondance dans cette partie du Dauphiné sont :

1- Le pisé : mélange de terre argileuse, fibres naturelles, et parfois de galets roulés, est le principe constructif ancestral de la région. Il a l'avantage d'être composé de matières naturelles abondantes et a une très bonne capacité isolante.
2- La pierre à bâtir : provenant de carrières locales (Villebois, Chartreuse, Sassenage etc.) ou récupérée lors de travaux de terrassement ou d'arasement d'affleurements rocheux, elle est aujourd'hui souvent disponible en récupération (lors de démolitions de bâtiments). Elle est en générale très peu utilisée comme pierre apparente et est destinée à être enduite.
3- La chaux naturelle aérienne ou hydraulique : il s'agit du composant essentiel de tous les liants des maçonneries et des enduits traditionnels. La chaux naturelle a l'avantage de procurer aux enduits qu'elle compose des propriétés physico-chimiques compatibles avec la majeure partie des matériaux contrairement aux ciments actuels.
4- Le bois : le bois est une filière répandue dans la région Rhône-Alpes. Exploité de manière responsable et raisonnée, c'est un matériau très écologique, entièrement renouvelable et recyclable. Il peut être utilisé aussi bien en structure, en revêtement que dans la réalisation des menus-ouvrages.
5- La terre cuite : sous forme de tuiles en couverture, ou de briques en maçonnerie ou en décor, est une technique très développée dans le Dauphiné. La terre-cuite est un matériau aux propriétés multiples et à l'impact très faible sur l'environnement.

Cette liste n'est pas exhaustive et peut-être complétée par des matériaux qu'on retrouve plus ponctuellement, mais elle est applicable aussi bien pour les constructions existantes que pour les constructions neuves.

La préservation des espaces naturels, de la faune et de la flore

Malgré la création de la Ville Nouvelle et du parc d'activité de Chesne, la Commune de Saint-Quentin-Fallavier possède encore aujourd'hui de nombreuses zones naturelles (notamment boisées) et agricoles favorisant le développement de la faune et de la flore locale.

Comme rappelé dans l'état initiale des protections (premier chapitre de ce diagnostic), le territoire est couvert par plusieurs ZNIEFF de type I et II et par un Espace Naturel Sensible centré sur l'étang de Fallavier.
L'ENS, reconnu au niveau international (protection de type V) et géré par la mise en place d'un plan de gestion, est une reconnaissance départementale de l'intérêt écologique d'une aire géographique qu'il est primordial de conserver et de protéger.
La mise en place de ces différentes protections, motivées par l'existence d'espèces endogènes rares trouvant ici un espace de développement privilégié et participant à un écosystème, justifie l'intérêt écologique du territoire et de l'importance des enjeux de sa préservation.

Aujourd'hui grâce à la politique de préservation et de mise en valeur de l'étang de Fallavier et du vallon des Allinges à proximité du bourg historique de Saint-Quentin et en continuité avec les jardins privatifs, c'est tout un « maillage vert » qui s'est mis en place autour du centre de la commune et qui permet le développement de la biodiversité et la migration des espèces d'une partie du territoire vers les autres.

ENJEUX ET OBJECTIFS DU SPR

La délimitation du SPR reste inchangée. Seule la définition des sous-zonages a été révisée de manière à pouvoir mieux définir les objectifs de chaque sous-secteur et d'adapter le règlement en conséquence en prenant toujours en compte le paysage environnant, les règles de construction et d'aménagement établies par le PLU et le potentiel de développement de chacun d'eux.

Le site patrimonial remarquable a été divisé en quatre types de sous-secteur en fonction de son paysage, de sa valeur patrimoniale ainsi que de son urbanisation actuelle et future.

SECTEUR S1 :
Secteur à enjeux architecturaux et urbain majeur du hameau de la Fessy.

SECTEUR S2 :
Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement
- S2a : le bourg de la Ponthière
- S2b : le hameau du Cochet
- S2c : le hameau du Bert
- S2d : le hameau des Charettons
- S2e : le hameau de l'étang de Fallavier

SECTEUR S3
Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière

SECTEUR S4 :
Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

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

Le secteur S1 : secteur à enjeu architectural et urbain majeur

Le secteur S1, anciennement urbanisé, correspond au hameau de la Fessy situé à l'ouest du château et du Relong.

Éléments identitaires :

Le hameau de la Fessy est un groupement de deux ou trois gros domaines agricoles assemblés autour d'un carrefour permettant de rejoindre le bourg de Saint-Quentin, le château de Fallavier et le hameau du Bourbonnois.
Le hameau de la Fessy rassemble un patrimoine bâti de grande qualité bien conservé et très représentatif de l'architecture agricole locale.

Les enjeux et les objectifs du secteur S1

- Conserver le tissu parcellaire ancien du hameau, le gabarit des voies et les alignements sur les axes de communication.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration et de développement durable
- Restaurer et révéler les éléments architecturaux majeurs qui possèdent un potentiel remarquable.
- Assurer la conservation et l'identité du hameau au sein de l'ensemble naturel de l'étang de Fallavier.

Le secteur S2 : Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement

Le secteur S2 correspond aux hameaux du XIX^e^ et du XX^e^ siècles qui se sont développés à l'écart du bourg de Saint-Quentin.
Il est composé de 5 sous-secteurs :

- S2a : Le hameau de la Ponthière
- S2b : Le hameau du Cochet
- S2c : Le hameau du Bert
- S2d : Le hameau des Charretons
- S2e : L'étang de Fallavier
-

Éléments identitaires :

Il s'agit de cinq pôles de groupement d'habitations réparties sur la frange Sud-ouest de l'étang de Fallavier.
D'origines anciennes (au moins depuis le XIX^e^ siècle), ils sont souvent situés à la croisée de chemins et ont conservé leurs structures traditionnelles. Il s'agit d'une urbanisation moins dense que celle du bourg de Saint-Quentin et plus « déconstruite ». Les bâtiments sont davantage orientés en fonction des impératifs climatiques et des accidents de terrains et sont plus rarement en alignement avec les rues.
Outre quelques éléments remarquables ces hameaux constituent surtout l'écrin d'un petit patrimoine riche et diversifié : fours, croix, puits, lavoirs etc…

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S2 :

- Préserver et mettre en valeur le grand paysage de l'étang de Fallavier et assurer le développement des hameaux dans le respect de celui-ci
- Conserver et mettre en valeur le tissu urbain et l'organisation des hameaux de l'étang de Fallavier
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration et de développement durable
- Restaurer et révéler les éléments remarquables du petit patrimoine que sont les puits, les fours, les lavoirs, les croix, les fontaines etc.
- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le paysage de l'étang de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

Le secteur S3 : Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière

Le secteur S3 correspond à une zone en prolongement du vallon des Allinges, récemment ouverte à l'urbanisation à proximité directe du bourg historique de Saint-Quentin, du quartier de la gare et du hameau ancien de la Ponthière.

Éléments identitaires :

Il s'agit aujourd'hui d'une « dent creuse » pas ou peu urbanisée jusqu'à aujourd'hui et entièrement ceinturée de zones urbanisées de faible densité.
Sa position, dans le prolongement du vallon des Allinges, a permis son intégration dans la première ZPPAU de 1997, au titre de l'unité paysagère du vallon.
Son urbanisation progressive permettra à court terme de relier le hameau de la Ponthière au centre de Saint-Quentin-Fallavier, créant une continuité bâtie jusqu'à l'hyper-centre.

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S3 :

- Consolider et mettre en valeur les divers tissus urbains du bourg de Saint-Quentin et du hameau de la Ponthière.
- Permettre le développement harmonieux du centre de Saint-Quentin-Fallavier dans le respect de l'environnement bâti et naturel de la zone.
- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le grand paysage de l'espace naturel de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

Le secteur S4 : Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

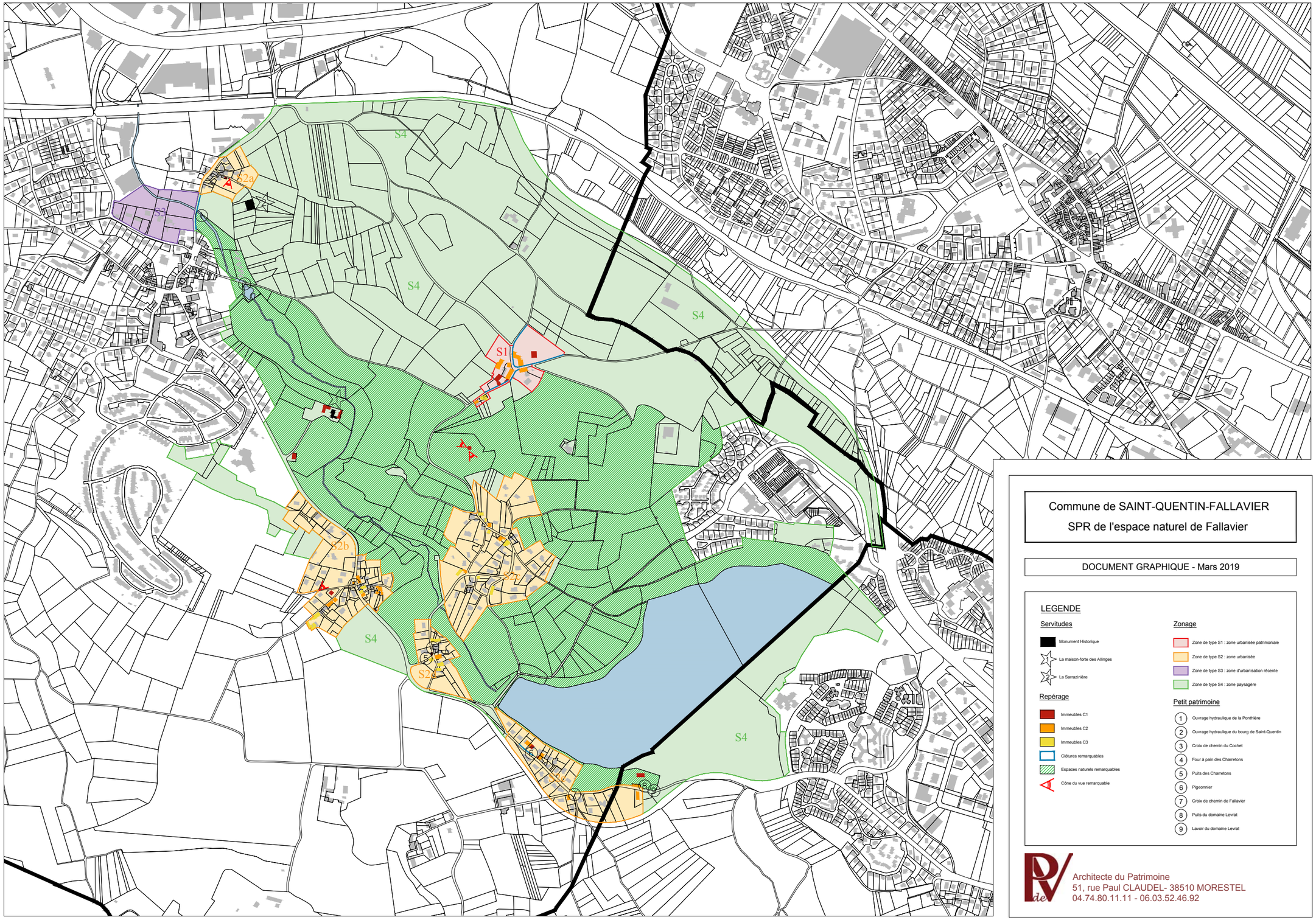
Le secteur S4 est composé du grand paysage naturel et agricole formant l'écrin de l'étang de Fallavier et liaisonnant les différents secteurs S1, S2 et S3.

Eléments identitaires :

Ce secteur représente l'unité paysagère de l'étang de Fallavier.
Il est constitué de l'étang et de ses rives, du vallon des Allinges reliant le secteur avec celui du bourg, des forêts et des prairies sèches sur les coteaux Sud du Relong et du plateau des Moines. Ce grand paysage, parcouru par plusieurs sentiers reliant le château et les divers hameaux, a été très bien préservé et constitue aujourd'hui une réserve écologique de premier plan non seulement pour la commune mais également pour l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI.)

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S4 :

- Protéger et assurer la diversité biologique de la commune tout en permettant le développement touristique de la zone et l'intégration des équipements nécessaires à son exploitation
- Mettre en valeur cet espace naturel remarquable pour la commune de Saint-Quentin mais aussi pour l'ensemble du territoire de la CAPI
- Assurer un écrin paysagé de qualité aux espaces bâtis notamment au bourg de Saint-Quentin et aux hameaux de la Fessy, du Bert, du Cochet et des Charretons
- Assurer la pérennité des activités agricoles sur le secteur et permettre leur développement en accord avec la préservation du grand paysage.



Commune de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

SPR de l'espace naturel de Fallavier

DOCUMENT GRAPHIQUE - Mars 2019

LEGENDE

Servitudes

- Monument Historique
- La maison-forte des Allinges
- La Sarrazinière

Repérage

- Immeubles C1
- Immeubles C2
- Immeubles C3
- Clôtures remarquables
- Espaces naturels remarquables
- Cône du vue remarquable

Zonage

- Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale
- Zone de type S2 : zone urbanisée
- Zone de type S3 : zone d'urbanisation récente
- Zone de type S4 : zone paysagère

Petit patrimoine

1. Ouvrage hydraulique de la Ponthière
2. Ouvrage hydraulique du bourg de Saint-Quentin
3. Croix de chemin du Cochet
4. Four à pain des Charretons
5. Puits des Charretons
6. Pigeonnier
7. Croix de chemin de Fallavier
8. Puits du domaine Levrat
9. Lavoir du domaine Levrat

Architecte du Patrimoine
51, rue Paul CLAUDEL- 38510 MORESTEL
04.74.80.11.11 - 06.03.52.46.92

CONCLUSION

Le rapport de présentation résume les enjeux et les objectifs de la révision du Site Patrimonial Remarquable de l'espace naturel de Fallavier. Ce rapport synthétique est indissociable du diagnostic patrimonial et environnemental sur lequel il est entièrement fondé et où tous les grands thèmes ici évoqués sont largement développés.

L'engagement depuis longtemps des services du patrimoine de l'Etat (DRAC, CRMH, STAP, SRA…), l'accompagnement des services du départements de l'Isère ainsi que le portage des élus municipaux et des techniciens de la ville, ont permis l'élaboration d'un document concerté, base solide pour l'approche réglementaire du SPR.
Ce rapport s'est attaché à mettre particulièrement l'accent sur les principaux points qui ont motivé la révision de la servitude. A savoir :
- en premier lieu la nécessité de mettre à jour le document graphique et réglementaire. En effet, le travail collaboratif avec les agents instructeurs de la ville et de la communauté de commune, et de la DDT, forts d'une expérience de près de vingt années d'application de la ZPPAUP, puis du SPR, a permis l'amélioration et l'adaptation des règles et des recommandations pour une mise en valeur pragmatique et efficace du SPR de l'étang naturel de Fallavier.
- dans un deuxième temps l'intégration dans l'élaboration générale du document SPR des objectifs environnementaux successivement édictés par les directives du Grenelle II portant engagement pour la préservation de l'environnement, puis par la loi « patrimoine ».
- enfin la mise en compatibilité du nouveau SPR avec le PLU, alors en révision, qui a pu être assurée grâce à un travail en étroite collaboration entre les deux bureaux d'étude respectivement missionnés.

Sur la base de ce rapport, le règlement qui fait suite permet de fixer le « curseur patrimonial » de façon fine et adaptée selon les secteurs du SPR et les éléments repérés concernés.

PIÈCE N°2

COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE L'ESPACE NATUREL DE FALLAVIER

DOSSIER ADMINISTRATIF

25 Mars 2019



Approuvé le 08 juin 2020

Rendu exécutoire le

Architecte du Patrimoine

ORDRE NATIONAL N° 080700 – ORDRE REGIONAL rho03002 – SIRET N° 800 125 569 00015 – APE 7111Z

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

DÉLIBÉRATIONS MUNICIPALES 3

DÉCISIONS ET AVIS DE L'ÉTAT 29

COMPTE-RENDU ET PRÉSENTATIONS 35

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES 475

DÉLIBÉRATIONS MUNICIPALES

- 2014.09.29 12 : Délibération du Conseil Municipal de Saint-Quentin-Fallavier pour la prescription de l'établissement d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine par la commune de Saint-Quentin-Fallavier

- 2019.01.13 : Délibération du Conseil Municipal de Villefontaine pour la transformation de la Zone de Protection Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Site Patrimonial Remarquable (SPR) par la commune de Saint-Quentin-Fallavier

- 2019.01.28 : Délibération du Conseil Municipal de la Verpillère pour la transformation de la zone du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) en site patrimonial remarquable (SPR) par la commune de Saint-Quentin-Fallavier

- 2015.01.19 : Délibération du Conseil Municipal de Saint-Quentin-Fallavier pour la création d'une commission locale de l'AVAP et approbation des modalités de la concertation préalable à la création d'une AVAP

- 2015.04.20 : Délibération du Conseil Municipal de Saint-Quentin-Fallavier pour la modification des membres désignés de la CLAVAP

- 2018.09.24 : Délibération du Conseil Municipal de Saint-Quentin-Fallavier pour la création d'une commission locale du site patrimonial remarquable (CSPR) et approbation des modalités de la concertation préalable à la modification du SPR

- 2019.03.25 : Délibération du Conseil Municipal de Saint-Quentin-Fallavier concernant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de Site Patrimonial Remarquable

- 2019.09.30 : Délibération du Conseil Municipal de la Verpillière concernant l'arrêt du projet de SPR

- 2019.10.07 : Délibération du Conseil Municipal de Villefontaine concernant l'arrêt du projet de SPR

St-Quentin Fallavier

COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2014

SOUS-PRÉFECTURE DE LA TOUR DU PIN
ARRIVÉ LE
-2 OCT. 2014

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 23 septembre 2014, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Virginie SUDRE à Bernadette CACALY - Sophie BAUDOUIN à Cyrille CUENOT - David CICALA à Odile BEDEAU DE L'ECOCHERE

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Bénédicte KREBS a été désignée.

DELIB 2014.09.29 12
OBJET : Prescription de l'établissement d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Monsieur Martial VIAL, Adjoint délégué en charge du développement durable, de l'aménagement urbain et des déplacements/modes doux rappelle aux membres du conseil municipal que la commune de Saint Quentin Fallavier s'est dotée en 1997, dans le but de la préservation et de la valorisation de son patrimoine, d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). Celle-ci a été révisée en 2006 et modifiée en 2008.

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique, s'imposant au Plan Local d'Urbanisme et permettant une meilleure gestion d'un secteur urbain d'intérêt patrimonial et environnemental.

La loi 2010.788 du 12 juillet 2010 dans ses articles 28 à 31, portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) modifie ce dispositif qu'elle remplace par des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.). Elle nécessite la mise en place d'une instance consultative et la définition des modalités de concertation du public.

Pour rappel, les ZPPAUP existantes ont, conformément aux termes de la Loi ALUR, jusqu'en juillet 2016 pour être transformées.

L'AVAP se distingue de la ZPPAUP notamment par :

- L'obligation d'un diagnostic préalable sur le patrimoine et l'environnement au regard du respect des principes de développement durable. L'AVAP intègre une obligation de compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Elle définit également les règles relatives à la fois à la qualité architecturale,

à l'intégration architecturale, à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages installations ou travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie, ainsi qu'à la prise en compte des objectifs environnementaux.

- Les demandes d'autorisation de travaux visent à une simplification du recours et à l'accélération de la procédure. En effet, le délai de l'Architecte des Bâtiments de France est ramené à un mois et son silence vaut avis favorable.
- La création d'une instance consultative locale.
- La concertation impliquant de porter à la connaissance de la population le nouveau dispositif AVAP dans le but d'assumer l'information et la participation du public.

Ces deux derniers points relevant de la création et de la concertation, feront l'objet d'une délibération ultérieure.

Monsieur le Maire fait état de la demande de subvention effectuée par courrier du 19 août 2014 auprès du Ministère de la Culture et de la Communication (Direction des Affaires Culturelles Rhône Alpes – DRAC) afin d'obtenir une participation financière relative à l'élaboration de l'AVAP.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DECIDE de mettre à l'étude la substitution de la ZPPAUP de Saint Quentin Fallavier en AVAP.**

- **DECIDE de choisir en liaison avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de l'Isère, un bureau d'études pluridisciplinaires spécialisé dans le domaine patrimonial et environnemental pour réaliser les études nécessaires à l'élaboration de l'AVAP et des périmètres de protection modifiés le cas échéant.**

- **DECIDE de donner autorisation au maire pour signer tout contrat ou convention de prestations ou de services concernant les études et élaborations techniques de l'AVAP.**

- **AUTORISE monsieur le Maire à déposer auprès de l'Etat une demande de participation pour cette opération.**

- **NOTE que les modalités de création d'une instance consultative et de concertation feront l'objet d'une délibération ultérieure.**

A l'unanimité.

St-Quentin-Fallavier, le 30 septembre 2014.
Publication et transmission en sous-préfecture le - 1 OCT. 2014

Le Maire,

Michel BACCONNIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

ville fontaine

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 13/01/2019

L'An deux mille dix-neuf, le 11 février,
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, le 5 février, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Patrick NICOLE-WILLIAMS, Maire.
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33
Nombre de Conseillers Municipaux présents : 24
Nombre de Conseillers Municipaux absents représentés : 5
Nombre de Conseillers Municipaux absents excusés : 4

PRESENTS : Mmes et MM. P. NICOLE-WILLIAMS, C. GUETAT, C. KOPFERSCHMITT, JC. DURA, B. PALKUS, J. DOS SANTOS, M. LORIOT-CARNIS, M. IMBERT, D. PENOT, Y. TOUYERAS, ML. AROUI, Y. MAS, M. CUVILLIER, E. JOUVE DE GUIBERT, J. GUILLERMINET, M. FAYET, A. MAINASSARA, F. DADDA, J. TOURNOUX, G. GENTHON, JF. BEAL, K. HALLOUL, H. ALLIER, G. MARTIN

ABSENTS REPRESENTES :
R. FEYSSAGUET pouvoir à P. NICOLE-WILLIAMS
G. DUMOULIN pouvoir à Y. MAS
P. RUEFF pouvoir à ML. AROUI
J. HUILLIER pouvoir à K. HALLOUL
M. DE LORENZO pouvoir à JF. BEAL

ABSENTS EXCUSES :
G. TURPIN, S. VINAY, F. HUGON, S. LAMBRET

ARRIVE LE
26 FEV. 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE LA TOUR-DU-PIN (ISÈRE)

OBJET : **Transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Site Patrimonial Remarquable (SPR) par la commune de Saint Quentin Fallavier**

==========

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu la loi n°2010.788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II),
Vu son décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifiant le délai de transformation des ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) en AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine),

Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de Saint Quentin Fallavier, en date du 29 septembre 2014 et 19 janvier 2015 prescrivant l'établissement d'une AVAP et la création d'une commission locale de l'AVAP,

Vu la loi n°2016-925, du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, (journal officiel du 8 juillet 2016) ;

Vu le décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables (SPR) ;

.../...

ville fontaine

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 13/01/2019

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Quentin Fallavier en date 24 septembre 2018 créant une Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) et approuvant les modalités de la concertation préalable à la modification du SPR,

Monsieur le rapporteur rappelle aux membres du conseil municipal que les communes de Saint Quentin Fallavier, La Verpillière et Villefontaine sont dotées depuis 1997, dans le but de la préservation et de la valorisation de leurs patrimoines, d'une ZPPAUP de « L'espace naturel de Fallavier ».
Il s'agit d'une servitude d'utilité publique, s'imposant au Plan Local d'Urbanisme et permettant une meilleure gestion d'un secteur urbain d'intérêt patrimonial et environnemental. Cette ZPPAUP s'étend de Saint Quentin Fallavier aux communes de La Verpillière et de Villefontaine.

Pour Villefontaine depuis la création du Plan Local d'Urbanisme en 2007, le secteur impacté par ce périmètre se situe autour de l'étang de Saint Quentin Fallavier (Extrait cartographique de Villefontaine et Saint Quentin Fallavier ci-après) et comporte dans ses annexes le règlement applicable. Ce secteur est intégré dans l'espace naturel sensible (ENS) étang de Fallavier et vallon du Layet de compétence de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI).
Aussi la commune de Villefontaine est représentée par Monsieur le Maire ou son représentant dans le groupe de travail créé pour la révision de la ZPPAUP de Saint Quentin Fallavier, La Verpillière et Villefontaine.

Cette nouvelle loi doit notamment permettre de "moderniser la protection du patrimoine". A ce titre, la loi crée la notion de "sites patrimoniaux remarquables" pour les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ces sites patrimoniaux remarquables (SPR) remplacent les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP : ils sont classés (ou agrandis) par l'Etat après enquête publique et consultation des collectivités ; cependant leurs dispositions règlementaires continuent de s'appliquer de plein droit.

A l'occasion de cette évolution règlementaire et de la procédure en cours de révision de la ZPPAUP menée par la commune de Saint Quentin Fallavier, et selon les objectifs poursuivis, la commune de Villefontaine souhaite émettre un avis favorable à cette évolution vers un site patrimonial remarquable (SPR) de Saint Quentin Fallavier, La Verpillière et Villefontaine.

Entendu Monsieur le rapporteur,

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité,

EMET un avis favorable à la révision de la ZZPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) en SPR (Site patrimonial remarquable) par la commune de Saint Quentin Fallavier,

DEMANDE à être informé de l'évolution de cette procédure jusqu'à l'approbation du projet.

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 13/01/2019

Extrait du SIG de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère :



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

FAIT ET DELIBERE A VILLEFONTAINE
Les jour, mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

MAIRIE de VILLEFONTAINE 38 (Isère)

Patrick NICOLE-WILLIAMS

Envoyé en préfecture le 06/02/2019
Reçu en préfecture le 06/02/2019
Affiché le
ID : 038-213805377-20190128-10_2019_01-DE

Délibération du Conseil Municipal

N° 10/2019_01

Le 28 janvier 2019,
Le Conseil Municipal de la commune de La Verpillière,
Dûment convoqué le 22 janvier 2019,
S'est réuni en session ordinaire, à la Maison Girier, sous la présidence de M. Patrick MARGIER, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux en exercice, à l'exception de ceux qui, absents, avaient donné procuration :

Ludovic LEGRAIN	à	Marcelle VIVENT
Karine CORNIBERT	à	Michelle DUPORT
Carole NAWROT	à	Franck JAMES
Gérard COLAS	à	Jean-Pierre ODDOUX
Louisa AOUADI	à	Isabelle DURET
Odile SIMONETTI	à	Monique GIRAUD
Patrick MATRAY	à	Bruno SATRE

Absents : Sébastien BLONDIN

Nombre de conseillers municipaux :
En exercice : 29
Présents : 21
Absents : 8
Procurations : 7
Votants : 28

TRANSFORMATION DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) PAR LA COMMUNE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER

Le Conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code du patrimoine,

VU la loi n°2010.788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II),

VU son décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

Envoyé en préfecture le 06/02/2019
Reçu en préfecture le 06/02/2019
Affiché le
ID : 038-213805377-20190128-10_2019_01-DE

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifiant le délai de transformation des Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Saint Quentin Fallavier, en date du 29 septembre 2014 et 19 janvier 2015 prescrivant l'établissement d'une AVAP et la création d'une commission locale de l'AVAP,

VU la loi n°2016-925, du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

VU le décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR),

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Quentin Fallavier en date 24 septembre 2018 créant une Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) et approuvant les modalités de la concertation préalable à la modification du SPR,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

CONFIRME le maintien du territoire de La Verpillière dans le périmètre du SPR afin de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et surtout des espaces naturels dans le respect du développement durable.

EMET un avis favorable à la révision du SPR par la commune de Saint Quentin Fallavier.

DEMANDE à être informé de l'évolution de cette procédure jusqu'à l'approbation du projet.

Pour extrait conforme.

Fait à LA VERPILLÈRE,
Le 28 janvier 2019

Le Maire,

Patrick MARGIER



St-Quentin Fallavier

SOUS-PREFECTURE

22 JAN. 2015

LA TOUR-DU-PIN

COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 JANVIER 2015

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 13 janvier 2015, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.
Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Pascale RICITIELLO à Jean-Marc PIREAUX – Pascal GUEFFIER à Virginie SUDRE – Christophe LIAUD à Carine VAVRE

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Bénédicte KREBS a été désignée.

DELIB 2015.01.19 03

OBJET : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine – création d'une commission locale de l'AVAP et approbation des modalités de la concertation préalable à la création d'une AVAP

Martial VIAL, adjoint délégué au développement durable, à l'aménagement urbain et déplacements / modes doux, rappelle qu'en date du 29 septembre 2014 la collectivité a acté la transformation de la Z.P.P.A.U.P. en A.V.A.P.

Les textes d'application de l'Aire de Valorisation du Patrimoine et de l'Architecture, notamment les articles L.642-5 et L.642-6 du Code du Patrimoine ainsi que les circulaires et décrets d'application prévoient que la commune compétente crée une commission locale de l'AVAP.

Elle devra assurer le suivi de la création, de la modification ou de la révision de l'A.V.A.P., tant en phase de mise à l'étude qu'après l'enquête publique.

Elle pourra être saisie par le Préfet dans le cadre de recours contre une décision de l'Architecte des Bâtiments de France, ou par la collectivité compétente dans le cadre de l'instruction d'une autorisation de travaux. Cette commission contribue au suivi permanent de l'évolution de l'A.V.A.P.

La commission locale de l'A.V.A.P. est constituée de 10 à 15 membres maximum répartis comme suit :

- Le Préfet ou son représentant,
- La DRAC ou son représentant (Direction Régionale des Affaires Culturelles),
- La DREAL ou son représentant (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement),
- 5 à 8 élus,
- 4 personnes qualifiées représentant les intérêts locaux :
  - 2 représentants au titre du patrimoine culturel et environnemental,
  - 2 représentants au titre des intérêts économiques.

Il est donc proposé de désigner à cet effet :

- 8 élus :
  - Le Maire, Michel BACCONNIER, ou son représentant,
  - Andrée LIGONNET – Adjointe déléguée au développement social et à la politique de la ville et du logement,
  - Norbert SANCHEZ – Adjoint délégué aux équipements communaux et VRD,
  - Cyrille CUENOT – Adjoint délégué à la vie associative et au sport,
  - Jean-Marc PIREAUX – Adjoint délégué à l'économie, l'emploi, insertion et commerce de proximité,
  - Jean-Paul MOREL – Conseiller délégué au patrimoine historique,
  - Le Maire de La Verpillière ou de son représentant,
  - Le Maire de Villefontaine ou son représentant.

- 4 personnes qualifiées :
  - Deux représentants au titre du patrimoine culturel et environnemental :
    - Delphine JOUVE, Agent du Patrimoine dans la collectivité,
    - un représentant du Conseil Général de l'Isère en charge du Patrimoine,
  - Deux représentants au titre des intérêts économique :
    - le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Isère ou son représentant,
    - Martial VIAL : agriculteur sur la commune de Saint Quentin Fallavier.

Le maire ou son représentant est désigné pour assurer la présidence de la Commission locale de l'A.V.A.P.

L'Architecte des Bâtiments de France territorialement compétent est désigné comme membre associé avec voix consultative.

Il est rappelé que l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le conseil municipal délibère sur les modalités de la concertation.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure, il est proposé, afin d'associer la population, les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un registre en vue de recueillir les observations éventuelles de la population,
- Insertion sur le site internet de la Ville et dans la revue municipale de l'état d'avancement de la procédure,
- Organisation d'une réunion publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE la désignation des membres, cités ci-dessus, pour la constitution de la Commission Locale de l'A.V.A.P.**

- **APPROUVE les modalités de concertation préalable susvisées.**

Par 24 voix contre 5 (D.Cicala, T. Vachon, P. Saumon, O. Bedeau, C.Sadin)

St-Quentin-Fallavier, le 20 janvier 2015.
Publication et transmission en sous-préfecture le 21 JAN. 2015

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (38)

Le Maire,

Michel BACCONNIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

ARRIVÉ LE
27 AVR. 2015
SOUS-PRÉFECTURE
DE LA TOUR-DU-PIN (ISÈRE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 20 AVRIL 2015

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 14 avril 2015, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Cyrille CUENOT à Henri HOURIEZ – Pascal GUEFFIER à Norbert SANCHEZ – Sophie BAUDOUIN à Bernadette CACALY – Christianne SADIN à Odile BEDEAU DE L'ECOCHERE

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Bénédicte KREBS a été désignée.

DELIB 2015.04.20 16

OBJET : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine – Commission Locale de l'AVAP – modification des membres désignés

Martial VIAL, adjoint délégué au développement durable et urbain, rappelle que, par délibération du 19 janvier 2015, la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) a été constituée pour assurer le suivi de la création, de la modification ou de la révision de l'AVAP.

Il est aujourd'hui nécessaire d'apporter des précisions quant à la dénomination des membres désignés pour constituer cette CLAVAP.

Aussi, il est proposé de désigner les membres suivants :

- 8 élus :
  - Le Maire, Michel BACCONNIER – Mairie de St Quentin Fallavier,
  - Andrée LIGONNET – Adjointe déléguée au développement social et à la politique de la ville et du logement – Mairie de St Quentin Fallavier,
  - Norbert SANCHEZ – Adjoint délégué aux équipements communaux et VRD – Mairie de St Quentin Fallavier,
  - Cyrille CUENOT – Adjoint délégué à la vie associative et au sport – Mairie de St Quentin Fallavier,
  - Jean-Marc PIREAUX – Adjoint délégué à l'économie, l'emploi, insertion et commerce de proximité – Mairie de St Quentin Fallavier,
  - Jean-Paul MOREL – Conseiller délégué au patrimoine historique – Mairie de St Quentin Fallavier,
  - Jean-Pierre ODDOUX, Adjoint délégué au patrimoine historique – Mairie de La Verpillière,
  - Jean-Christophe DURA, Adjoint délégué à l'aménagement et l'environnement – Mairie de Villefontaine.

- 3 personnes qualifiées :
  - Un représentant au titre du patrimoine culturel et environnemental :
    - Annick CLAVIER – Service du patrimoine du Conseil Général de l'Isère,
  - Deux représentants au titre des intérêts économique :

- Pascale BESCH, Directrice du développement du territoire et marketing - Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Isère ou son représentant,
- Martial VIAL : agriculteur sur la commune de Saint Quentin Fallavier.

- 3 représentants de l'administration
  - Muriel LAURENT de la DDT SANO – Représentant Monsieur le Préfet de l'Isère,
  - Yves BELMONT – DRAC Rhône Alpes,
  - Françoise NOARS, Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – DREAL Rhône Alpes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE la modification des membres composant la Commission Locale de l'AVAP.**

A l'unanimité.

St-Quentin-Fallavier, le 22 avril 2015
Publication et transmission en sous-préfecture le 24 AVR. 2015

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Le Maire,

Michel BACCONNIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2018

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 14/09/2018, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.
Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Claude BERENGUER à Bernadette CACALY, Virginie SUDRE à Brigitte PIGEYRE, Pascal GUEFFIER à Martial VIAL, Thierry VACHON à Odile BEDEAU DE L'ECOCHERE

Absents : Armand AVEDIAN, Luis MUNOZ.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Brigitte Pigeyre a été désigné(e).

DELIB 2018.09.24.8

OBJET : Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) - Création d'une commission locale du Site Patrimonial Remarquable (C.S.P.R.) et approbation des modalités de la concertation préalable à la modification du S.P.R.

Martial VIAL, adjoint délégué au développement durable, à l'aménagement urbain et déplacements / modes doux, rappelle qu'en date du 29 septembre 2014 la collectivité a acté la transformation de la ZPPAUP en AVAP.
Or la loi du 8 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et le décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables (S.P.R.) ont créé le régime des sites patrimoniaux remarquables. Ces sites se substituent aux anciens dispositifs de protection du patrimoine (secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ZPPAUP et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine AVAP) qui ont été automatiquement transformés par la loi, en S.P.R. Le classement au titre des S.P.R. a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Ipso facto, il convient d'instituer, en lieu et place de l'ancienne commission locale de l'AVAP, une commission locale du Site Patrimonial Remarquable (C.S.P.R.), composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées.
Cette commission est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du

plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.
Elle pourra être saisie par le Préfet dans le cadre de recours contre une décision de l'Architecte des Bâtiments de France, ou par la collectivité compétente dans le cadre de l'instruction d'une autorisation de travaux. Cette commission contribue au suivi permanent de l'évolution du S.P.R.

La commission locale du S.P.R. est présidée par le Maire, cette commission comprend, de droit, le ou les Maires concernés, le Préfet, le Directeur Régional Des Affaires Culturelles et l' Architecte des Bâtiments de France (ABF), et un maximum de 15 membres dont un tiers d'élus du conseil municipal, un tiers de représentants d'associations et un tiers de personnalités qualifiées.

La commission locale du S.P.R. sera donc répartie comme suit :

- Le Maire, Michel BACCONNIER, à la présidence de la Commission locale du SPR
- Le Maire de La Verpillière
- Le Maire de Villefontaine
- Le Préfet
- Le Directeur Régional Des Affaires Culturelles
- L'ABF
- 2 élus :
    - Madame Andrée LIGONNET – Adjointe déléguée au développement social et à la politique de la ville et du logement. Suppléant, Monsieur Cyrille CUENOT – Adjoint délégué à la vie associative et au sport.
    - Monsieur Jean-Paul MOREL, Conseiller délégué au patrimoine historique. Suppléante, Madame Bénédicte KREBS – Adjointe déléguée au développement culturel, médiation patrimoniale.
- 2 représentants d'association :
    - Monsieur Gérard LUCAS, Président de l'association Patrimoine historique de Saint-Quentin-Fallavier. Suppléant, Monsieur Arthur MORALES Président de l'association du musée de la vie rurale de Saint-Quentin-Fallavier.
    - Madame Marie-Noëlle MARTINET, membre de l'Association Porte de l'Isère Environnement (APIE). Suppléant, Monsieur Laurent SHWARTZ, Président de l'Association Porte de l'Isère Environnement (APIE).
- 2 personnes qualifiées :
    - Madame Annick CLAVIER, Service du patrimoine du Conseil Général de l'Isère. Suppléante, Madame Delphine JOUVE, Agent du Patrimoine dans la collectivité.
    - Monsieur Martial VIAL, agriculteur sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier. Suppléant, Monsieur Jean-Paul PRUDHOMME, représentant à la chambre d'agriculture de l'Isère.

Le Maire ou son représentant est désigné pour assurer la présidence de la Commission locale du S.P.R.

Il est rappelé que l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Conseil Municipal délibère sur les modalités de la concertation.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure, il est proposé, afin d'associer la population, les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un registre en vue de recueillir les observations éventuelles de la population,
- Insertion sur le site internet de la Ville et dans la revue municipale de l'état d'avancement de la procédure,
- Organisation d'une réunion publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE la désignation des membres, cités ci-dessus, pour la constitution de la Commission Locale du S.P.R.**

- **APPROUVE les modalités de concertation préalable susvisées.**

Adoptée à l'unanimité

St-Quentin-Fallavier, le 24/09/2018
Publication et transmission en sous préfecture le 25 septembre 201826/09/2018
Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20180924-lmc14299-DE-1-1

Le Maire



Michel BACCONNIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 MARS 2019

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 18/03/2019, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.
Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Claude BERENGUER à Henri HOURIEZ, Pascal GUEFFIER à Jean-Paul MOREL

Absents : Armand AVEDIAN, Christophe LIAUD, Luis MUNOZ.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Virginie Sudre a été désigné(e).

DELIB 2019.03.25.6

OBJET : Bilan de la concertation et arrêt du projet du Site Patrimonial et Remarquable

Martial VIAL, adjoint délégué au développement durable et urbain, rappelle aux membres du conseil municipal que la commune s'est doté en 1997, dans le but de la préservation et de la valorisation de son patrimoine, d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de l'espace naturel de Fallavier. Celle-ci a été modifiée en 2006 et 2008.

Par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2014, la commune a prescrit l'établissement d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et par délibération du 19 janvier 2015 et 20 avril 2015, la création d'une Commission Locale de l'AVAP.

En 2016, la loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (Loi CAP n° 2016-925) a simplifié la protection du patrimoine en fusionnant, Secteurs Sauvegardés et AVAP, dans un unique dispositif : le **Site Patrimonial Remarquable (SPR).** Par délibération du 24 septembre 2018, la commune a créé la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable et approuvé les modalités de la concertation préalable à la modification du SPR.

La commune de Saint Quentin Fallavier, consciente de l'intérêt d'un outil efficace pour la préservation et la mise en valeur de patrimoine et du paysage local, a souhaité profiter de la transformation de l'AVAP en SPR pour faire évoluer les documents opposables permettant l'instruction de la servitude en place.

Après plus de 20 ans d'application, et tout en conservant la délimitation initiale du zonage, elle a décidé de mettre à jour le repérage du SPR en intégrant les nouveaux enjeux environnementaux (introduits par le décret de juillet 2012 remplaçant les ZPPAUP par les AVAP), et de réécrire intégralement un règlement aujourd'hui devenu en grande partie obsolète.

Ce règlement doit permettre :

- De préserver et développer les ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, sites ou plantations de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental, pour des motifs d'ordre archéologique, architectural, historique, culturel, esthétique ou pittoresque,
- D'intégrer les constructions nouvelles et aménagements qui permettront à la ville de répondre aux enjeux de son développement durable.

Vu la concertation mise en œuvre par la commune :
- Mise à disposition d'un registre en vue de recueillir les observations éventuelles de la population,
- Insertion sur le site internet de la Ville et dans la revue municipale de l'état d'avancement de la procédure,
- Organisation d'une réunion publique du 27 septembre 2017,
- Ateliers thématiques conjoint avec la révision du PLU du 26 octobre 2017,
- Commissions locales du SPR du 23 février 2015, 11 mai 2015, 26 octobre 2015, 14 décembre 2015, 13 juin 2016 et 18 janvier 2019.

Vu la délibération n° 13/01/2019 de la commune de Villefontaine émettant un avis favorable à la révision de la ZPPAUP en SPR,

Vu la délibération n° 10/2019_01 du 28 janvier 2019 émettant un avis favorable à la révision du SPR,

Considérant qu'aucune remarque n'a été inscrite au registre,

Considérant que les remarques formulées lors des réunions et ateliers ont été prises en compte dans l'élaboration des documents du dossier,

Il convient d'arrêté le projet de Site Patrimonial Remarquable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **TIRE le bilan de la concertation établie tout au long de la procédure.**

- **ARRETE le projet du SPR tel que présenté ce jour.**

- **DIT que ce projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux établissement publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande.**

- **DIT que ce projet sera transmis à la Préfecture du département et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) pour inscription à l'ordre du jour d'une prochaine séance de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.**

- **CHARGE Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures utiles à la poursuite du projet, notamment pour l'organisation de l'enquête publique et jusqu'à l'approbation du SPR.**

Adoptée à l'unanimité

St-Quentin-Fallavier, le 25/03/2019
Publication et transmission en sous préfecture le 26 mars 2019
Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20190325-lmc14989-DE-1-1

Le Maire



Michel BACCONNIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

Envoyé en préfecture le 03/10/2019
Reçu en préfecture le 03/10/2019
Affiché le
ID : 038-213805377-20190930-10_2019_09-DE

Délibération du Conseil Municipal

N° 10/2019_09

Le 30 septembre 2019,
Le Conseil Municipal de la commune de La Verpillière,
Dûment convoqué le 24 septembre 2019,
S'est réuni en session ordinaire, à la Maison Girier, sous la présidence de M. Patrick MARGIER, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux en exercice, à l'exception de ceux qui, absents, avaient donné procuration :

Jean-Pierre MOUSSARD	à	Patrick MARGIER
Jean-Pierre GUILLOT	à	Séverine RODRIGUEZ

Absents : Karine CORNIBERT, Louisa AOUADI, Sébastien BLONDIN,

Nombre de conseillers municipaux :
En exercice : 29
Présents : 24
Absents : 5
Procurations : 2
Votants : 26

APPROBATION DE LA REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE LA COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code du patrimoine,

VU la délibération n° 10/2019_01 du 28 janvier 2019 par laquelle le conseil municipal de La Verpillière émettait un avis favorable à la procédure de révision du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Quentin-Fallavier,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Quentin Fallavier, en date du 25 mars 2019 tirant le bilan de la concertation de révision du SPR et arrêtant ce dernier,

Envoyé en préfecture le 03/10/2019
Reçu en préfecture le 03/10/2019
Affiché le
ID : 038-213805377-20190930-10_2019_09-DE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

EMET un avis favorable sur le dossier de révision du SPR par la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Pour extrait conforme.

Fait à LA VERPILLIÈRE,
Le 30 septembre 2019,

Le Maire,

Patrick MARGIER



Villefontaine

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°17/04/2019

L'An deux mille dix-neuf, le 7 octobre,
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, le 1er octobre, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Patrick NICOLE-WILLIAMS, Maire.
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33
Nombre de Conseillers Municipaux présents : 26
Nombre de Conseillers Municipaux absents représentés : 5
Nombre de Conseillers Municipaux absents excusés : 2

PRESENTS : Mmes et MM. P. NICOLE-WILLIAMS, C. GUETAT, C. KOPFERSCHMITT, JC. DURA, B. PALKUS, J. DOS SANTOS, M. LORIOT-CARNIS, M. IMBERT, D. PENOT, ML. AROUI, Y. MAS, M. CUVILLIER, E. JOUVE DE GUIBERT, J. GUILLERMINET, G. DUMOULIN, M. FAYET, A. MAINASSARA, F. DADDA, J. TOURNOUX, G. GENTHON, C. MARCELO, JF. BEAL, K. HALLOUL, H. ALLIER, S. LAMBRET, G. MARTIN

ABSENTS REPRESENTES :
Y. TOUYERAS pouvoir à P. NICOLE-WILLIAMS
R. FEYSSAGUET pouvoir à C. GUETAT
P. RUEFF pouvoir à ML. AROUI
J. HUILLIER pouvoir à K. HALLOUL
M. DE LORENZO pouvoir à JF. BEAL

ABSENTS EXCUSES :
G. TURPIN, S. VINAY

OBJET : **AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE SAINT QUENTIN FALLAVIER**

==========

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu la délibération du conseil municipal n°13/01/2019, en date du 11 février 2019, relative à la transformation de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) en Site Patrimonial Remarquable (SPR),

Vu le courrier de la commune de Saint Quentin Fallavier en date du 1 juillet 2019, accompagné des divers documents concernant l'arrêt du projet du Site Patrimonial Remarquable sur les communes de Saint Quentin Fallavier, La Verpillière et Villefontaine ; où il est demandé au conseil municipal de rendre un avis,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Aménagement Environnement en date du 11 septembre 2019 rendu après la présentation du document,

.../...

Villefontaine

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°17/04/2019

Jean-Christophe DURA, 3ème Adjoint délégué à l'aménagement, informe le conseil municipal que la commune de Saint Quentin Fallavier, consciente de l'intérêt d'un outil efficace pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine et du paysage local, a souhaité profiter de la transformation de l'AVAP en SPR pour faire évoluer les documents opposables permettant l'instruction de la servitude en place.
Depuis 1997, les trois communes se sont dotées de cet outil règlementaire, dans le but de préserver et mettre en valeur leurs patrimoines autour de l'étang naturel de Fallavier.

Après plus de 20 ans d'application, et tout en conservant le périmètre initial, la commune de Saint Quentin Fallavier accompagnée, entre autres, de Villefontaine et de La Verpillière, a décidé de mettre à jour ces mesures de protection en intégrant les nouveaux enjeux environnementaux et de réécrire intégralement le règlement selon les évolutions des modes de vies actuels.

Un Site Patrimonial Remarquable, considéré comme servitude d'utilité publique, est un document règlementaire composé d'un :

- Diagnostic
- Rapport de présentation
- Règlement graphique et règlementaire

Jean-Christophe DURA précise que le périmètre est identique au précédent plan de mise en valeur, seule la définition des sous zonages a été révisée de manière à pouvoir mieux définir les objectifs de chaque sous-secteur et d'adapter le règlement en conséquence en prenant toujours en compte le paysage environnant, les règles de construction et d'aménagement et le potentiel de développement de chacun d'eux.

Pour chaque secteur le règlement se décompose en quatre chapitres :

- Les Dispositions applicables pour la mise en valeur du paysage et la gestion des espaces publics et des aménagements extérieurs publics et privés.
- Les dispositions applicables aux constructions neuves
- Les dispositions applicables aux constructions existantes
- Le cas des équipements d'intérêts collectifs

Chacun détaille, entre autres, l'intégration paysagère, la volumétrie des nouveaux bâtiments, les plantations et espaces-verts, les murs et les clôtures, les matériaux, les façades etc.

Enfin il est indiqué que le territoire de Villefontaine, est concerné par deux secteurs :

- Le premier correspond à une zone urbanisée, dite « S2e » relative au hameau de l'étang de Fallavier et comprend plus particulièrement l'ancienne ferme sur le rue de la Buthière.
- Le second délimite une zone d'intérêt paysager majeur de Fallavier et englobe la maison Levrat.

Enfin du petit patrimoine, comme des puits, fours, croix etc. accompagnant ces secteurs sont aussi identifiés pour pouvoir être conservés et restaurés.

Considérant l'homogénéité des secteurs identifiés et des enjeux partagés de valorisation du patrimoine architectural et paysager de la commune,

Entendu Monsieur le rapporteur,

.../...

Villefontaine

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°17/04/2019

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité,

EMET un avis au projet du Site Patrimonial Remarquable arrêté par la commune de Saint Quentin Fallavier.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

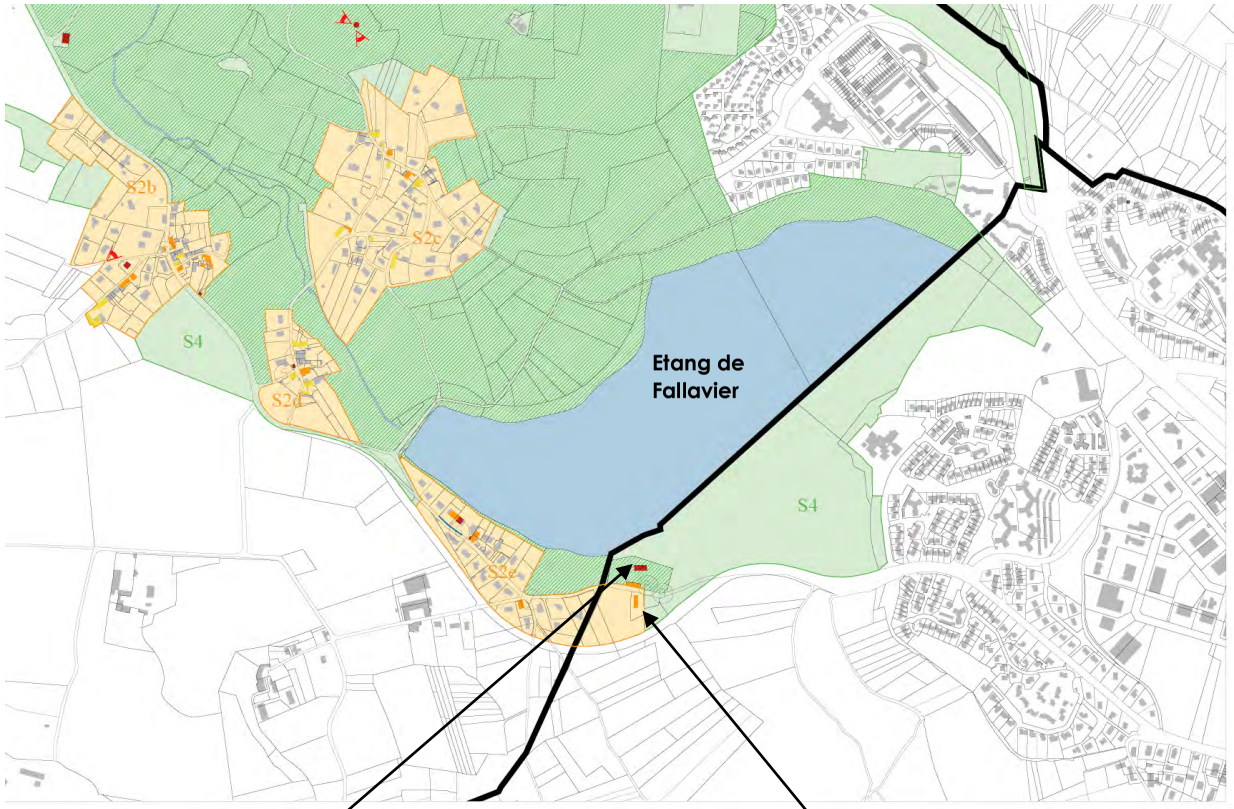
FAIT ET DELIBERE A VILLEFONTAINE
Les jour, mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

MAIRIE de VILLEFONTAINE 38 (Isère)

Patrick NICOLE-WILLIAMS

ARRIVÉ LE
17 OCT. 2019



Commune de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

SPR de l'espace naturel de Fallavier

DOCUMENT GRAPHIQUE - Mars 2019

LEGENDE

Servitudes

- Monument Historique
- 1 La maison-forte des Allinges
- 2 La Sarrazinière

Repérage

- Immeubles C1
- Immeubles C2
- Immeubles C3
- Clôtures remarquables
- Espaces naturels remarquables
- Cône du vue remarquable

Zonage

- Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale
- Zone de type S2 : zone urbanisée
- Zone de type S3 : zone d'urbanisation récente
- Zone de type S4 : zone paysagère

Petit patrimoine

1. Ouvrage hydraulique de la Ponthière
2. Ouvrage hydraulique du bourg de Saint-Quentin
3. Croix de chemin du Cochet
4. Four à pain des Charretons
5. Puits des Charretons
6. Pigeonnier
7. Croix de chemin de Fallavier
8. Puits du domaine Levrat
9. Lavoir du domaine Levrat

Architecte du Patrimoine
51, rue Paul CLAUDEL- 38510 MORESTEL
04.74.80.11.11 - 06.03.52.46.92





Vi efontaine

DÉCISIONS ET AVIS DE L'ÉTAT

- Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative au projet de transformation d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager en plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier (38)

- Avis de la CRPS du 17 septembre 2019

Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative au projet de transformation d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager en plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier (38)

Décision n°2017-ARA-DUPP-00499

Décision du 31 octobre 2017

après examen au cas par cas

en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L.122-5, R. 122-17 et R. 122-18 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2017-ARA-DUPP-00499 déposée le 6 septembre 2017 par la commune de Saint-Quentin-Fallavier (38), relative au projet de transformation d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) en site patrimonial remarquable (SPR) doté d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) sur le territoire de la commune ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires du Rhône en date du 16 octobre 2017 ;

L'agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes ayant été consultée le 15 septembre 2017 ;

Considérant que les objectifs de la procédure sont notamment :

- l'adaptation à la marge du périmètre de la ZPPAUP existante de manière à intégrer le bourg historique de Saint-Quentin ;
- la mise à jour et la réécriture du règlement de manière à ce qu'il intègre notamment les problématiques liées à l'amélioration thermique et énergétique du bâti ;
- la poursuite de la préservation et de la mise en valeur de l'étang de Fallavier, de son grand paysage et de son patrimoine naturel ;
- la mise en valeur du bâti ancien repéré ;

Considérant que le projet de SPR et de PVAP prend en compte de façon satisfaisante les enjeux liés à la préservation du patrimoine urbain et naturel de la commune ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de transformation de la ZPPAUP en PVAP sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

DÉCIDE :

Article 1er

Sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de transformation d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager en plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier (38), objet de la demande n°2017-ARA-DUPP-00499, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas la procédure objet de la présente décision des autorisations et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R122-18 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,



Jean-Pierre Nicol

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
Le : 08 OCT. 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

3DD -

Direction régionale des affaires culturelles

Pôle *Architecture et patrimoines*

27 SEP. 2019

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Philippe PORTAL

Affaire suivie par : Christine Boniface
☎ : 04.72.00.44.75.
✉ : christine.boniface@culture.gouv.fr

Monsieur Michel BACCONNIER
Maire
Place de l'hôtel de ville
38070 SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

S/C de Monsieur le préfet de l'Isère

Lyon, le 17 SEP. 2019

Réf : CRPA/19/4/CB

Le projet de transformation de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de Saint-Quentin-Fallavier en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) a été examiné par la 1ère section de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) le 27 juin 2019. Je vous communique l'avis de la commission en vue de la constitution du dossier d'enquête publique.

Avis de la commission

*Après un vote, la commission émet un **avis favorable** à la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) à Saint-Quentin-Fallavier.*

Le directeur régional adjoint
des affaires culturelles,
responsable du pôle
Architecture et patrimoines

Pascal Mignerey

COMPTE-RENDU ET PRÉSENTATIONS

- CR 1 : Réunion de démarrage
- CR 2 : CLAVAP n° 1 + présentation n°1
- CR 3 : Réunion technique n°1 + présentation n°2
- CR 4 : Réunion technique n°2 + présentation n°3
- CR 5 : CLAVAP n°2 + présentation n°4
- CR 6 : Réunion technique n°3 + présentation n°5
- CR 7 : CLAVAP n°3 + présentation n°6
- CR 8 : CLAVAP n°4 + présentation n°7
- CR 9 : CLAVAP n°5 + présentation n°8

  CLSPR n°6 annulé pour cause de quorum non atteint
- CR 10 : CLSPR n° 7 + présentation n°9

COMPTE RENDU N°1 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER - MERCREDI 02/12/ 2014

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

INTERVENANTS	FONCTION	COORDONNÉES	PRE.	ABS.	DEST.
COMMISSION LOCAL DE L'AVAP					
Élus de la commune de Saint-Quentin-Fallavier					
M. BACCONNIER Michel	Maire de la commune	miche.bacconnier@st-quentin-fallavier.fr	X		X
M. VIAL Martial	Adjoint au développement durable, aménagement urbain, déplacement	martial.vial@st-quentin-fallavier.fr	X		X
M. SANCHEZ Norbert	Adjoint aux équipements commerciaux, maîtrise de l'énergie, VRD	norbert.sanchez@st-quentin-fallavier.fr	X		X
Élus des autres communes					
	Élu communal de la Verpillière				
	Elu communal de Villefontaine				
Membres de l'État					
M. RICHARD Samuel	Préfet de l'Isère				
M. MARGUERIN Jean-François	Directeur Régional des Affaires Culturelles	*jean-francois.marguerin@culture.gouv.fr*			
Mme NOARS Françoise	Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement				
Personnalités compétentes					
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE					
Mme FLEURCKIN Anne-Sophie	ABF adjointe	*anne-sophie.fleurckin@culture.gouv.fr*	X		X
COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER					
M. DEPLANCHE Patrick	Directeur général des services	*patrick.deplanche@*st-quentin-fallavier.fr			
Mme SARNETTE Rachel	Directrice du Développement Durable et de l'Aménagement	*rachel.sarnette@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LAGOUTTE Corinne	Agent de l'urbanisme réglementaire	*corinne.lagoutte@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme JOUVE Delphine	Agent au patrimoine	*delphine.jouve@st-quentin-fallavier.fr*	E		X
DRAC Rhône-Alpes					
M. HENRIOT Frédéric	Conservateur Régional des Monuments Historiques	*frederic.henriot@culture.gouv.fr*			X
M. HELLY Benoît	Coordinateur du Service Régional de l'Archéologie pour l'Isère	*benoit.helly@culture.gouv.fr*			X
M. BELMONT Yves	Conseiller pour l'architecture	*Yves.belmont@culture.gouv.fr*			X
Mme BONIFACE Christine	Gestionnaire AVAP	*Christine.boniface@culture.gouv.fr*			
BUREAU D'ÉTUDE PLU					
	Urbaniste				
BUREAU D'ÉTUDE AVAP					
M. de VAUJANY Pierrick	Architecte du patrimoine	*pierrick.devaujany@sfr.fr*	X		X

PROCHAINE RÉUNION TECHNIQUE : Mercredi 21 janvier 2015 à 9h30

COMPTE RENDU N°1 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER - MERCREDI 02/12/ 2014

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

ORDRE DU JOUR : Première réunion technique pour le démarrage de l'étude
Présentation de l'outil AVAP aux élus de la commune

La réunion s'est déroulée en deux temps, une première réunion technique de démarrage de l'étude, une seconde réunion de présentation de l'outil AVAP aux élus de la commune.

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION

- Mise au point des documents à disposition. La commune à remis au chargé d'étude les plans DWG à sa disposition. Il sera également nécessaire de transmettre les cadastres DWG des communes de La Verpillière et de Villefontaine.

- La commune de Saint-Quentin-Fallavier informe que la ZPPAUP en place intéresse également les communes de La Verpillière et de Villefontaine. Il est important d'informer et d'associer très vite ces deux communes pour le bon déroulement de l'étude. En effet la transformation d'une ZPPAUP en AVAP est une modification de servitude d'utilité publique et il est primordial que toutes les parties soient représentées, notamment à la CLAVAP.
  Le bureau d'étude s'informe de son côté sur la gestion d'autres dossiers dans la même situation auprès de la DRAC.

- Présentation de la CLAVAP. Le bureau d'étude décrit la composition d'une CLAVAP, à savoir :

  - 3 membres désignés de l'état : le préfet, le DRAC, le DREAL,
  - 5 à 8 élus de la commune concernée,
  - 4 personnalités dites compétentes aux titres des intérêts culturels et économiques locaux (2 pour les intérêts culturels, 2 pour les intérêts économiques.)

  Le bureau d'étude rappelle qu'il est important que les membres désignés soient « porteurs » du projet et développent un réel intérêt pour celui-ci. Le rôle de la CLAVAP est important pour l'élaboration du dossier, mais également après sa mise en application. En effet la CLAVAP continue de se réunir (1 à 2 fois pas ans) après l'approbation de l'AVAP pour évaluer son fonctionnement.
  La CLAVAP est mise en place par délibération de la commune en conseil municipal. Mme Fleurckin propose de transmettre des modèles de délibération à la commune.

  La CLAVAP est régie par un règlement intérieur qui est voté lors de la première réunion. Ce règlement indique notamment les dispositions pour la consultation de la CLAVAP (convocation etc.) et les modalités pour le vote des décisions (quorum etc.).
  Ne pas hésiter à contacter Christine Boniface à la DRAC pour obtenir des modèles de règlements intérieurs.

- Présentation de l'outil AVAP en général et de la manière d'envisager l'étude par le bureau d'étude retenu.
  Le bureau d'étude propose à la commune de remettre en cause l'intégralité du diagnostic et du repérage patrimonial sur la commune afin d'apporter un nouvel éclairage sur le patrimoine de Saint-Quentin près de 20 ans après l'application de la première ZPPAU.

  En fonction des observations du diagnostic, le bureau d'étude proposera une adaptation à la marge de la délimitation de l'aire, et cela en concertation avec les communes limitrophes concernées.

COMPTE RENDU N°1 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER - MERCREDI 02/12/ 2014

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

PLANNING :

- 19 janvier 2015 : délibération en conseil municipal pour la constitution de la CLAVAP
- 21 janvier 2015 : première réunion technique ayant pour thème « l'instruction au quotidien de la ZPPAUP en place »
- début février 2015 : 1ère CLAVAP, vote du règlement intérieur et présentation de l'analyse critique de la ZPPAUP en place.

PdV Architecte du Patrimoine – 51, rue Paul CLAUDEL 38510 MORESTEL – 04.74.80.11.11 – 06.03.52.46.92 – pierrick.devaujany@sfr.fr
ORDRE NATIONAL N° 080700 – ORDRE REGIONAL rho03002 – SIRET N° 800 125 569 00015 – APE 7111Z

COMPTE RENDU N°2 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER - MERCREDI 21/01/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

INTERVENANTS	FONCTION	COORDONNÉES	PRE.	ABS.	DEST.
COMMISSION LOCAL DE L'AVAP					
Élus de la commune de Saint-Quentin-Fallavier					
M. BACCONNIER Michel	Maire de la commune	*bacconnier.michel@st-quentin-fallavier.fr*			
Mme LIGEONNET Andrée	Adjointe au développement social, à la politique de la ville et du logement	*ligeonnet.andrée@st-quentin-fallavier.fr*			
M. SANCHEZ Norbert	Adjoint aux équipements communaux	*sanchez.norbert@st-quentin-fallavier.fr*			
M. CUENOT Cyrille	Adjoint à la vie associative et aux sports	*cuenot.cyrille@st-quentin-fallavier.fr*			
M. PIREAUX Jean-Marc	Adjoint à l'économie, l'emploi, l'insertion et commerce de proximité	*pireaux.jean-marc@st-quentin-fallavier.fr*			
M. MOREL Jean-Paul	Conseiller délégué au patrimoine historique	*morel.jean-paul@st-quentin-fallavier.fr*			
Élus des autres communes					
	Maire de la commune de la Verpillère				
	Maire de la commune de Villefontaine				
Membres de l'État					
M. RICHARD Samuel	Préfet de l'Isère				X
M. MARGUERIN Jean-François	Directeur Régional des Affaires Culturelles	*jean-francois.marguerin@culture.gouv.fr*			X
Mme NOARS Françoise	Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement				X
Personnalités compétentes					
	Service Patrimoine du Conseil général de l'Isère				
	Président de la CCI de l'Isère				
M. VIAL Martial	Agriculteur				
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE					
Mme FLEURCKIN Anne-Sophie	ABF adjointe	*anne-sophie.fleurckin@culture.gouv.fr*	X		X
COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER					
Mme SARNETTE Rachel	Directrice du Développement Durable et de l'Aménagement	*rachel.sarnette@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LAGOUTTE Corinne	Service urbanisme appliqué	*corinne.lagoutte@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme JOUVE Delphine	Service culture et patrimoine	*delphine.jouve@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
COMMUNE DE LA VERPILLIÈRE					
Mme BERGER Céline	Service urbanisme	*urbanisme@laverpilliere.eu*	X		X
COMMUNE DE VILLEFONTAINE					
Mme CAVASIN Aline	Direction Service urbanisme - Environnement	*direction.urbanisme@mairie-villefontaine.fr*	X		X
COMMUNAUTÉE D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE					
Mme LEGER Nelly	Service instruction		X		X
DRAC Rhône-Alpes					
M. HENRIOT Frédéric	Conservateur Régional des Monuments Historiques	*frederic.henriot@culture.gouv.fr*			X
M. HELLY Benoît	Coordinateur du Service Régional de l'Archéologie pour l'Isère	*benoit.helly@culture.gouv.fr*			X
M. BELMONT Yves	Conseiller pour l'architecture	*yves.belmont@culture.gouv.fr*			X
Mme BONIFACE Christine	Gestionnaire AVAP	*christine.boniface@culture.gouv.fr*			X
BUREAU D'ÉTUDE PLU					
	Urbaniste				
BUREAU D'ÉTUDE AVAP					
M. de VAUJANY Pierrick	Architecte du patrimoine	*pierrick.devaujany@pdvap.fr*	X		X

PROCHAINE RÉUNION CLAVAP : Lundi 23 février 2015 à 17h00

COMPTE RENDU N°2 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER - MERCREDI 21/01/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

ORDRE DU JOUR : Réunions de travail et d'échanges entre les différents acteurs de l'instruction des dossiers en ZPPAUP réalisées en deux phases : une séance de travail le mercredi 21 janvier et une séance de terrain le jeudi 5 février 2015.

Ces séances de travail et d'échanges avaient pour but, dans le cadre de l'analyse critique de la ZPPAUP opposable en place, de mettre en avant les points forts et les points faibles concernant l'instruction des dossiers de permis de construire et de déclaration préalables sur les trois communes concernées par la ZPPAUP.

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION DE LA SÉANCE DU 21 JANVIER 2015 :

- Tour de table de présentation des différents interlocuteurs. Les trois communes concernées, à savoir Saint-Quentin-Fallavier, Villefontaine et la Verpillière, sont représentées ainsi que la CAPI (communauté d'agglomération « porte de l'Isère ») et le STAP 38.

- La commune de Villefontaine met en avant l'existence de parcelles « à cheval » sur les communes de Villefontaine et de Saint-Quentin. Les pétitionnaires ont tendance à faire leur demande sur la commune offrant le plus de latitude au regard du projet envisagé…

- Que se soit du côté du STAP ou des services instructeurs des communes concernées, les remarques générales sont les mêmes : il y a beaucoup de « flottement » et d'interprétations dès qu'il s'agit de gérer les constructions neuves et anciennes.
  Par rapport à la ZPPAUP d'origine, l'objet des demandes a évolué et le règlement ne répond plus aux nouvelles problématiques (énergie renouvelable, menuiseries PVC etc.).
  Les problèmes principaux sont aujourd'hui les suivants :
  - pas de distinction entre le bâti existant et le bâti neuf,
  - beaucoup de latitude sur le choix des textures et des couleurs,
  - pas de gestion des extensions,
  - pas de gestions des éléments annexes de la couverture : antennes, éoliennes, panneaux solaire, etc.,
  - très peu de règles encadrant le remplacement ou la pose de menuiseries,
  -
- L'ensemble des intervenants valide la mise en place d'un chapitre réglementant les « enseignes » et « pré-enseignes » sur l'aire de l'AVAP. En effet si à ce jour il n'existe pas ou peu de commerce sur l'aire, il n'est pas exclu dans le futur que des établissements s'y installent. A noter que Saint-Quentin-Fallavier ne dispose pas de règlement de publicité et donc que par défaut toute publicité est interdite dans l'aire.

- L'architecte des Bâtiments de France émet l'hypothèse que la commune s'adjoigne un architecte conseil (du CAUE ou indépendant) afin de gérer les dossiers de demande à l'intérieur de l'aire. Le rôle de cet architecte pourrait ne pas se limiter à l'aire de l'AVAP et contribuer ainsi à l'augmentation de la qualité du cadre de vie en général sur l'ensemble de la commune.

COMPTE RENDU N°2 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER - MERCREDI 21/01/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

DÉROULEMENT DE LA SÉANCE DU 05 FÉVRIER 2015 :

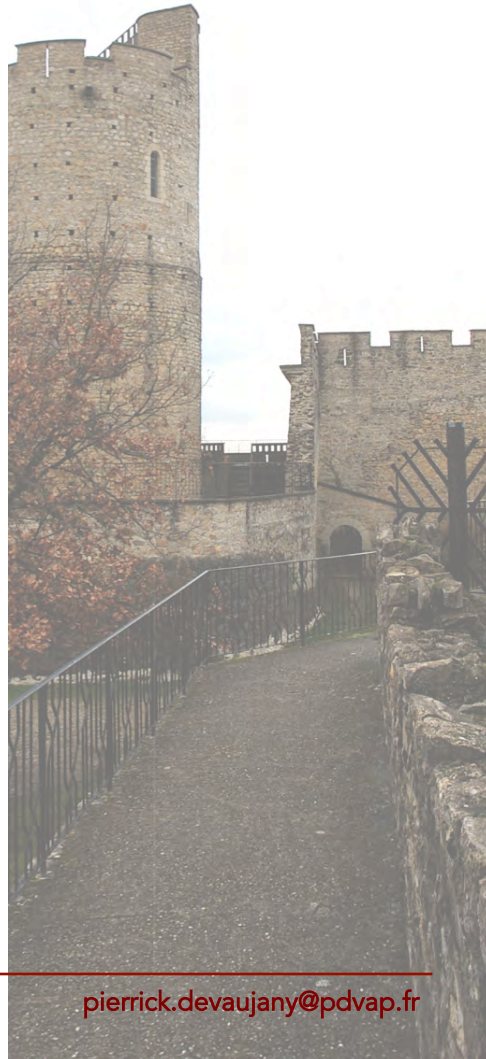
- Mise au point sur les documents mis à la disposition du bureau d'étude :
  - La CAPI regarde pour l'éventuelle transmission d'une orthophoto sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier, la Verpillère et Villefontaine.
  - La commune ne dispose pas d'un format numérisé des courbes de niveau.
  - La commune va transmettre au bureau d'étude le diagnostic et le plan de gestion de l'ENS de l'étang de Fallavier.
  - Le bureau d'étude prendra contact avec Delphine Jouve pour l'accès aux archives iconographiques sur la commune.
- Brefs échanges sur les thèmes abordés leur de la précédente réunion : il sera également primordial notamment de réglementer la mise en place d'isolant thermique extérieur (I.T.E.) dans la zone couverte par l'AVAP.
- Le bureau d'étude a présenté des exemples de règlement AVAP ou d'article 11 de PLU (PNR du Pilat) illustrés et à la mise en forme permettant d'améliorer la communication et la compréhension des différents outils réglementaires.
- Réalisation d'une première inspection sur le terrain permettant d'alimenter le débat sur le zonage, le repérage et le volet réglementaire de la ZPPAUP en place. Les zones qui ont été visitées sont les suivantes :
  - La limite de la ZPPAUP avec le bourg à proximité de l'église et de la mairie,
  - La maison forte des Allinges,
  - L'étang de Fallavier en limite de la commune de Villefontaine,
  - Le château de Fallavier,
  - Le hameau de la Fessy,
  - Le hameau de la Pontière.
- Illustration d'un cas concret d'instruction au nord du hameau de la Pontière, au lieu-dit « La Bourbonnois ».

PLANNING :

- 23 février 2015 : CLAVAP N°1 : démarrage de l'AVAP, vote du règlement intérieur, analyse critique de la ZPPAUP en place.
- 11 mars 2015 : séance de travail technique : retour sur le diagnostic historique.

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER EN AVAP

CLAVAP du 23 février 2015



PV de Architecte du Patrimoine

51 rue Paul Claudel 38510 MORESTEL 04.74.80.11.11 / 06.03.52.46.92 pierrick.devaujany@pdvap.fr

LA TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP : UNE OBLIGATION DE LA LOI ENE

- 14 juillet 2010 : entrée en vigueur de la loi ENE « engagement national pour l'environnement »
    - Suppression de la possibilité de créer, de réviser ou de modifier une ZPPAUP
    - Création des AVAP « aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine »

- *13 juillet 2011 : Avant-projet de circulaire de mise en œuvre des AVAP*

- *19 décembre 2011 : Décret d'application de le loi*

- *2 mars 2012 : Circulaire d'application du ministère de la Culture*

- 14 juillet 2015 : date limite de transformation des ZPPAUP en AVAP. « A défaut de transformation des ZPPAUP existantes en AVAP à la date du 14 juillet 2015, le régime des abords des monuments historiques serait rétabli de plein droit sur les parties du territoire où existait une ZPPAUP. »

LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ENTRE ZPPAUP ET AVAP

La « transformation » des ZPPAUP en AVAP a été l'occasion de « moderniser » un outil de protection efficace, qui fonctionne bien et qui a fait ses preuves dans l'amélioration du cadre bâti en général.

L'AVAP présente quelques nouveautés notables par rapport aux ZPPAUP :

ZPPAUP

Le nom :

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

AVAP

Le nom :

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Nouveauté, l'article L.642-1 précise que l'AVAP couvre « les intérêts culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique »

ZPPAUP

Le dossier :

3 documents opposables :

- un rapport de présentation
- un document graphique
- un règlement

1 document « optionnel » :

- un cahier de recommandation

Le suivi :

Une comité de pilotage non défini

AVAP

Le dossier :

1 diagnostic qui « fonde » l'étude

3 documents opposables :

- un rapport de présentation
- un document graphique
- un règlement

Le cahier de recommandation a disparu des textes

Le suivi :

Une Commission Locale de 12 à 15 membres régie par un règlement intérieur !

ZPPAUP

L'instruction :

Même régime déclaratif que les demandes hors ZPPAUP :

DP pour les modifications de façade et les créations de surfaces inférieures à 20 m^2

PC pour les changements de destination et les créations de surface supérieures à 20 m^2

Délais d'instruction : + 1mois

AVAP

L'instruction :

Tous les travaux doivent être déclaré !

DP pour les modifications de façade et les créations de surfaces inférieures à 20 m^2

PC pour les changements de destination et les créations de surface supérieures à 20 m^2

Autorisation Spéciale de Travaux en AVAP pour tous les autres travaux : piscine, clôture, affouillements, travaux de voirie etc…

Délais d'instruction : + 1 mois pour DP et PC,
2 mois pour AST

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

cerfa N° 14433*02

(travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, articles L 642-1, D 642-11 et suivants du code du patrimoine.)

1/3

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous reporter à la notice (CERFA n° 51535#01) pour la demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

CADRE RÉSERVÉ À LA MAIRIE DU LIEU DU PROJET

AZ _

département (n°INSEE) commune (n°INSEE) année n° dossier

date de réception de la demande : __ __ ____

date de réception des pièces manquantes : __ __ ____

date d'échéance du délai d'instruction : __ __ ____

1. DEMANDEUR

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : ..... Prénom : .....

Vous êtes un personne morale

Le siège social se situe-t-il en France ☐ à l'étranger ☐

Dénomination : ..... Raison sociale : .....

N°SIRET : _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ Catégorie juridique _ _ _ _ _

Représentant de la personne morale:

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : ..... Prénom : .....

Coordonnées du demandeur

Vous habitez en France ☐ à l'étranger ☐

Adresse (numéro, voie ou lieu-dit) :

.....

.....

Code postal : _ _ _ _ _ BP : _ _ _ _ Cedex : _ _ _ Commune : .....

.....

Pays : .....

Division territoriale : .....

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :

Le correspondant habite en France ☐ à l'étranger ☐

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : ..... Prénom : .....

OU

Raison sociale : .....

Adresse (numéro, voie ou lieu-dit) :

.....

.....

Code postal : _ _ _ _ _ BP : _ _ _ _ Cedex : _ _ _ Commune : .....

.....

Pays : .....

Division territoriale : .....

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante:

.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

cerfa N° 14433*02

(travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, articles L 642-1, D 642-11 et suivants du code du patrimoine.)

2/3

2. TERRAIN

Désignation

Adresse (numéro, voie ou lieu-dit) :

Code postal : BP : Cedex : Commune :

Références cadastrales (section et numéro de la ou des parcelle(s)):

Superficie de la ou des parcelle(s) en (m²) :

3. PROJET

3.1 Constructions

(cochez la ou les cases correspondantes)

- ☐ Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- ☐ Construction nouvelle de moins de 12 m de hauteur et dont la surface hors œuvre brute ne dépasse 2 m²
- ☐ Travaux sur construction existante
- ☐ Autres annexes à l'habitation
- ☐ Clôture:

3.2 Autres

(cochez la ou les cases correspondantes)

- ☐ Aire de stationnement, dépôt de véhicules et garage collectif de caravanes
  - Contenance (nombre d'emplacements):
- ☐ Travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol
  - Superficie (en m²):
  - Profondeur (pour les affouillements) (en m)
  - Hauteur (pour les exhaussements) (en m)
- ☐ Piscine (non couverte)
- ☐ Coupe et abattage d'arbres
- ☐ Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- ☐ Ouvrage d'infrastructure
- ☐ Modification de voie ou espace public
- ☐ Installation de mobilier urbain ou d'œuvre d'art
- ☐ Plantation effectuée sur voie ou espace public
- ☐ Ouvrage et accessoires de lignes de distribution électrique:

3.3 Description de votre projet ou de vos travaux:

LA COMMISSION LOCAL DE L'AVAP

• Elle est composée de 10 à 15 membres maximum répartis de la façon suivante :

- Le préfet ou son représentant
- Le DRAC ou son représentant
- Le DREAL ou son représentant
- 4 personnes qualifiées représentant les intérêts locaux
  - -2 représentants au titre du patrimoine culturel et environnemental
  - -2 représentants au titre des intérêts économiques
- 5 à 8 élus

• L'ABF n'est pas un membre de la commission, mais un membre associé qui n'a pas voix délibérative

• Le rôle de la Commission Locale de l'AVAP est d'accompagner la démarche de l'AVAP depuis sa mise à l'étude, en passant par le suivi de cette dernière, jusqu'à son application, après création, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux.

• Elle doit, dès sa première réunion, par un vote à la majorité des membres présents, adopter un règlement intérieur pour définir ses conditions de fonctionnement

LA COMMISSION LOCAL DE L'AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

Cette dernière a été approuvé par délibération du conseil municipal à la date du 19 janvier 2015

- Le préfet ou son représentant : - M. RICHARD Samuel
- Le DRAC ou son représentant : - M. MARGUERIN Jean-François
- Le DREAL ou son représentant : - Mme NOARS Françoise

- 4 personnes qualifiées représentant les intérêts locaux

- Mme JOUVE Delphine, agent du patrimoine (Patrimoine local)
- un représentant du CG 38 (Patrimoine local)
- un représentant du CCI 38 (Economie locale)
- M. VIAL Martial, agriculteur (Economie locale)

LA COMMISSION LOCAL DE L'AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

- 8 élus communautaires : - M. BACCONNIER Michel, Maire de Saint-Quentin-Fallavier
  - Mme LIGONNET Andrée, adjointe de Saint-Quentin-Fallavier
  - M. SANCHEZ Norbert, adjoint de Saint-Quentin-Fallavier
  - M. CUENOT Cyrille, adjoint de Saint-Quentin-Fallavier
  - M. PIREAUX Jean-Marc, conseiller de Saint-Quentin-Fallavier
  - M. MOREL Jean-Paul, conseiller de Saint-Quentin-Fallavier
  - M. le Maire de la Verpillère
  - M. le Maire de Villefontaine

- un membre associé : - Mme FLEURQUIN Anne-Sophie, ABF du secteur

LA COMMISSION LOCAL DE L'AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

Par délibération du 19 janvier 2015, le conseil municipal a également défini les modalités de concertation de la population.

À savoir :

-Par la mise à disposition d'un registre en de vue de recueillir les observations éventuelles de la population,

-Par l'insertion sur le site internet de la ville et dans la revue municipale de l'état d'avancement de l'étude,

-Par l'organisation d'une réunion publique de présentation de l'étude avant approbation en conseil municipal.

LA COMMISSION LOCAL DE L'AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER : RÉGLEMENT INTÉRIEUR

I - CADRE JURIDIQUE ET COMPÉTENCES

Le présent règlement intérieur organise le fonctionnement de la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

A- Cadre juridique

L'instance consultative prévue à l'article L 642-5 du Code du Patrimoine, dénommée commission locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), est régie par l'article D 642-2 du même code.
La Commission Locale de l'AVAP de St Quentin-Fallavier a été créée par la délibération DELIB 2015.01.19 03 du Conseil Municipal du 19 janvier conformément à l'article L 642-1 du code du Patrimoine.

LA COMMISSION LOCAL DE L'AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER : RÉGLEMENT INTÉRIEUR

B- Compétences

La commission a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

Dans le cadre du suivi de l'étude elle doit notamment se prononcer :

- sur le projet qui sera soumis au Conseil Municipal puis à l'examen de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS),
- au retour de l'enquête publique, sur le projet qui sera soumis à l'accord du préfet puis au Conseil Municipal.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.
Ses compétences s'étendent au suivi permanent de l'évolution de l'AVAP. A ce titre, elle peut également être consultée sur tout projet important de construction ou d'aménagement, notamment s'il porte à conséquence sur la gestion ou le territoire de l'AVAP.
Elle peut proposer au Conseil Municipal de mettre à l'étude la révision de l'AVAP dans un cadre d'objectifs qu'elle aura définit préalablement.

En cas de recours formé par l'autorité compétente à l'encontre d'un avis de l'architecte des bâtiments de France portant sur un permis de construire, elle peut être consultée par le préfet de région (art L 642-6 du code du patrimoine).
D'une manière générale, elle a pour mission d'étudier et de formuler des avis sur les affaires qui lui sont présentées. Elle ne peut en aucun cas empiéter ni sur le droit d'administration qui appartient au Maire seul, exécutif de la Commune, ni sur le droit de délibération qui appartient au Conseil Municipal.

LA COMMISSION LOCAL DE L'AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER : RÉGLEMENT INTÉRIEUR

II - COMPOSITION

A- Membres de la Commission

Sont membres de la commission avec voix délibérative :
- Le Préfet ou son représentant,
- La DRAC ou son représentant (Direction Régionale des Affaires Culturelles),
- La DREAL ou son représentant (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement),

- 5 à 8 élus,

- 4 personnes qualifiées représentant les intérêts locaux :
  - 2 représentants au titre du patrimoine culturel et environnemental,
  - 2 représentants au titre des intérêts économiques.

L'architecte des bâtiments de France n'est pas membre de la Commission mais assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

B- Invitation de personnes extérieures

En raison de leurs compétences, des personnes extérieures pourront être conviées sur invitation du président à participer aux réunions de la commission. Toutefois, elles ne pourront pas prendre part aux votes.

LA COMMISSION LOCAL DE L'AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER : RÉGLEMENT INTÉRIEUR

III - FONCTIONNEMENT

A- Présidence

Le Maire ou son représentant assure la présidence. En cas d'absence ou d'empêchement, il peut donner mandat à un autre membre de l'instance titulaire d'un mandat électif.
Le Président est en charge du suivi et de l'animation des séances de la Commission et s'assure du respect du règlement intérieur.

B- Organisation des séances

La Commission se réunit à minima une fois par an afin d'effectuer un bilan de l'AVAP.
La Commission peut être réunie par le Président :

- à son initiative,
- à la demande de l'architecte des bâtiments de France,
- à la demande de la majorité des membres de la commission,
- à la demande du préfet de région en cas de recours.

Les membres sont informés 15 jours à l'avance de l'ordre du jour, de la date, du lieu et de l'horaire de la séance par courrier et/ou courrier électronique. Par la même occasion, dans le mesure du possible, il leur est communiqué l'ensemble des documents devant être examinés.
En cas d'urgence, le délai de convocation peut être réduit.

LA COMMISSION LOCAL DE L'AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER : RÉGLEMENT INTÉRIEUR

C- Secrétariat

Le secrétariat est assuré par les services de la commune de St Quentin-Fallavier. Il apporte l'aide technique et administrative nécessaire en vue de faciliter le bon fonctionnement de la commission.

Un compte rendu est rédigé par ses soins à l'issue de chaque séance et transmis à chacun des membres de la Commission locale par courrier électronique ou courrier papier pour les personnes ne possédant pas d'adresse électronique.

Il fait l'objet d'une approbation en début de séance suivante.

D- Déroulement des séances

A l'ouverture de la séance, le Président procède à l'appel des membres présents. Il soumet le compte rendu de la séance précédente à l'approbation des membres.

Le Président appelle ensuite les affaires inscrites à l'ordre du jour afin de procéder aux débats et au vote des avis.

LA COMMISSION LOCAL DE L'AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER : RÉGLEMENT INTÉRIEUR

E- Adoption des avis

La Commission délibère à la majorité des voix. En cas de partage des voix, la voix du Président est prépondérante.

En cas d'absence ou d'obligation de se retirer, un membre de la commission peut donner pouvoir à un membre présent. Chaque membre présent ne peut détenir qu'un seul pouvoir.

Les avis sont réputés adoptés dès la fin de la séance.

Les séances de la Commission locale ne sont pas publiques. Tous les documents émanant de la commission locale sont des documents de travail. A ce titre, ils ne sont pas communicables, sauf mention particulière contraire.

Les membres de la Commission locale sont tenus à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont ils auront connaissance. Ils s'interdisent notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de document à des tiers, qui ne pourra être réalisée que par la commune.

LA COMMISSION LOCAL DE L'AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER : RÉGLEMENT INTÉRIEUR

IV - ADOPTION ET MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement est applicable après son approbation, à la majorité absolue des suffrages exprimés (vote à main levée), des membres présents lors de la première séance de la Commission locale.

L'adoption ou la modification du règlement intérieur est arrêtée par vote à la majorité des membres présents, celle du Président étant prépondérante en cas de partage des voix.

Elles pourront notamment être envisagées s'il apparaissait que des dispositions législatives ou réglementaires nouvelles avaient pour effet d'entacher d'illégalité certaines clauses de ce règlement intérieur.

Un exemplaire du présent règlement sera remis à chaque membre de la commission locale, après approbation.

Le présent règlement a été approuvé lors de la réunion de la commission locale du 23 février 2015.

LA ZPPAUP EN PLACE

1997 : Création initiale, c'est la première ZPPAU'**P'** en France depuis la réforme de 1995

2006 : Révision générale de la ZPPAUP

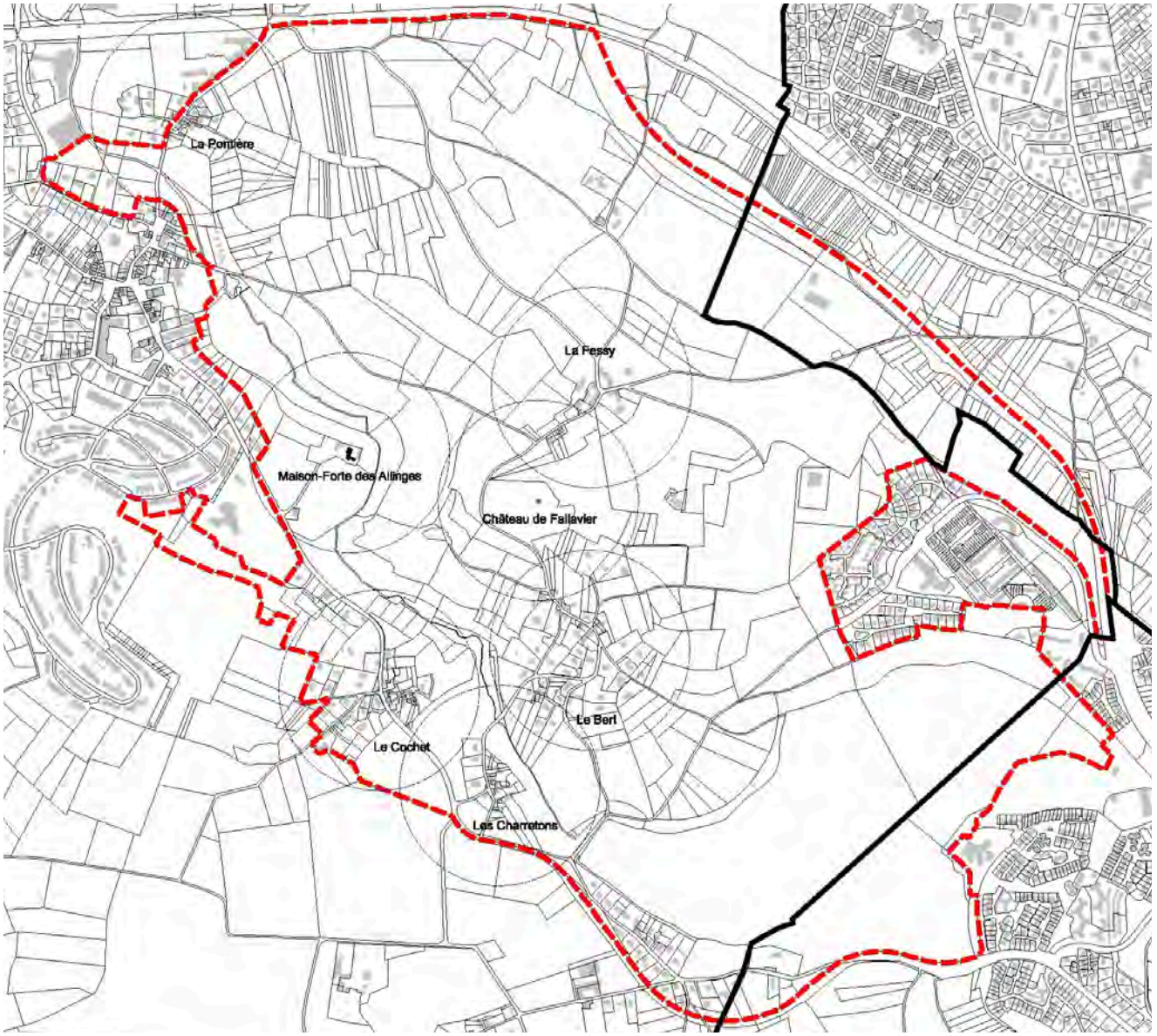
2008 : modification pour « sortir » le site de la nouvelle mairie de la ZPPAUP

Elle est intitulée « Espace naturel de Fallavier » et s'étend sur les commune de Saint-Quentin-Fallavier, Villefontaine et la Verpillère…

LA ZPPAUP EN PLACE



LA ZPPAUP EN PLACE



LA ZPPAUP EN PLACE : DEUX MONUMENTS HISTORIQUES…



Site archéologique de la Sarrazinière
MH classé depuis janvier 1950



Maison forte des Allinges
MH inscrit depuis juillet 2010

LA ZPPAUP EN PLACE : UN ENS…



L'ANALYSE DE LA ZPPAUP EN PLACE (1997) : LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Un document très complet divisé en 3 parties :

- **Présentation de la commune** (3 pages)

- **Etat des lieux :**
  - les milieux physiques (6 pages)
  - l'environnement (4 pages)
  - l'urbanisme (1 page)
  - l'architecture (4 pages)
  - l'analyse paysagère (4 pages)
  - le paysage senti (4 pages)

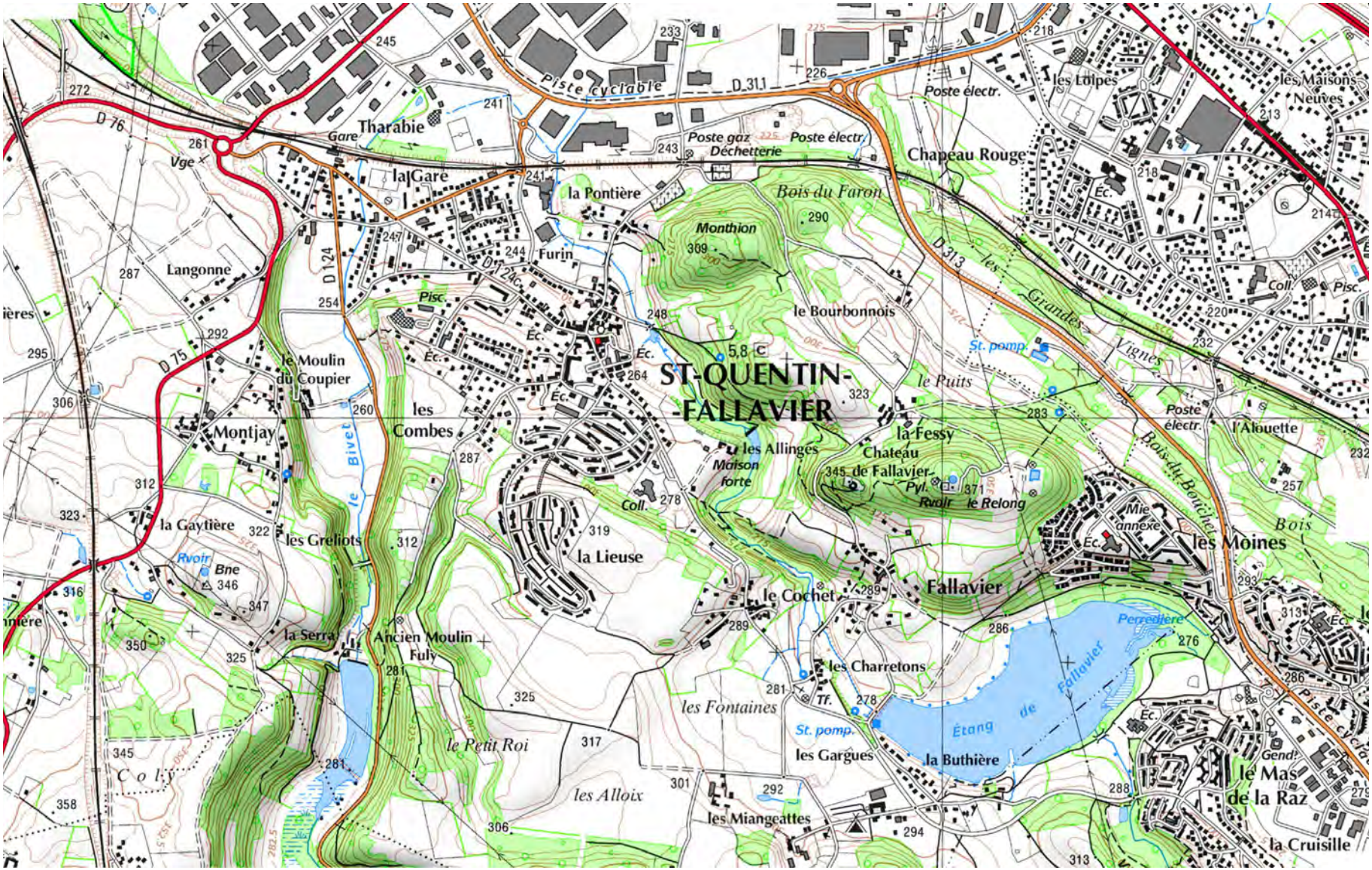
- **Proposition :**
  - stratégie d'intervention
  - Vocation générale de l'espace de Fallavier
  - objectifs prévisionnels sur le site (11 pages)
  - outils existants (1 pages)
  - vers la mise en place de la ZPPAUP

Constat 1 : une grande prise en compte du paysage avec des descriptions précises et claires…

Constat 2 : un déséquilibre entre analyse paysagère/ environnementale (18 pages) et analyse architecturale (5 pages)…

Constat 3 : aucune iconographie sur l'ensemble du rapport de présentation…




ST-QUENTIN-
-FALLAVIER
Piste cyclable
D 311
D 76
D 124
D 124c
D 313
D 75
Tharabie
Gare
la Gare
Poste gaz
Déchetterie
Poste électr.
Chapeau Rouge
les Loipes
les Maisons Neuves
la Pontière
Bois du Faron
Monthion
Furin
Langonne
le Bourbonnois
les Grandes Vignes
St. pomp.
le Puits
le Moulin du Coupier
Montjay
les Combes
le Bivet
la Fessy
Château de Fallavier
Pyl.
Ruoir
le Relong
Maison forte
les Allinges
l'Alouette
Bois du Boutichet
la Gaytière
les Greliots
Ruoir
Bne
346
la Lieuse
Coll.
Mie annexe
les Moines
Bois
le Cochet
Fallavier
Perrediere
la Serra
Ancien Moulin Fuly
les Charretons
Tf.
Étang de Fallavier
les Fontaines
le Petit Roi
les Gargues
la Buthière
Gend.
le Mas de la Raz
la Cruisille
les Alloix
les Miangeattes
Col







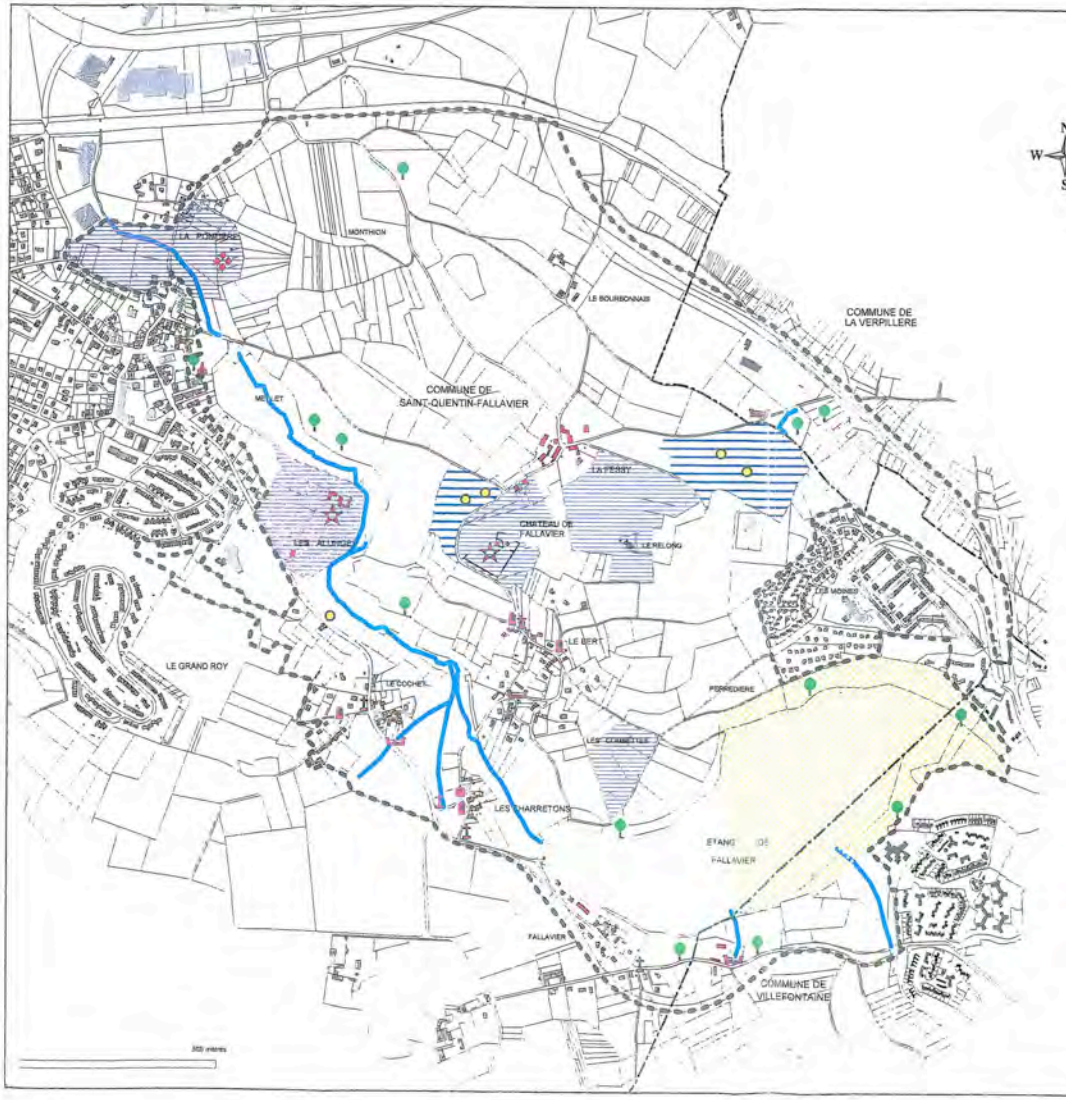
PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

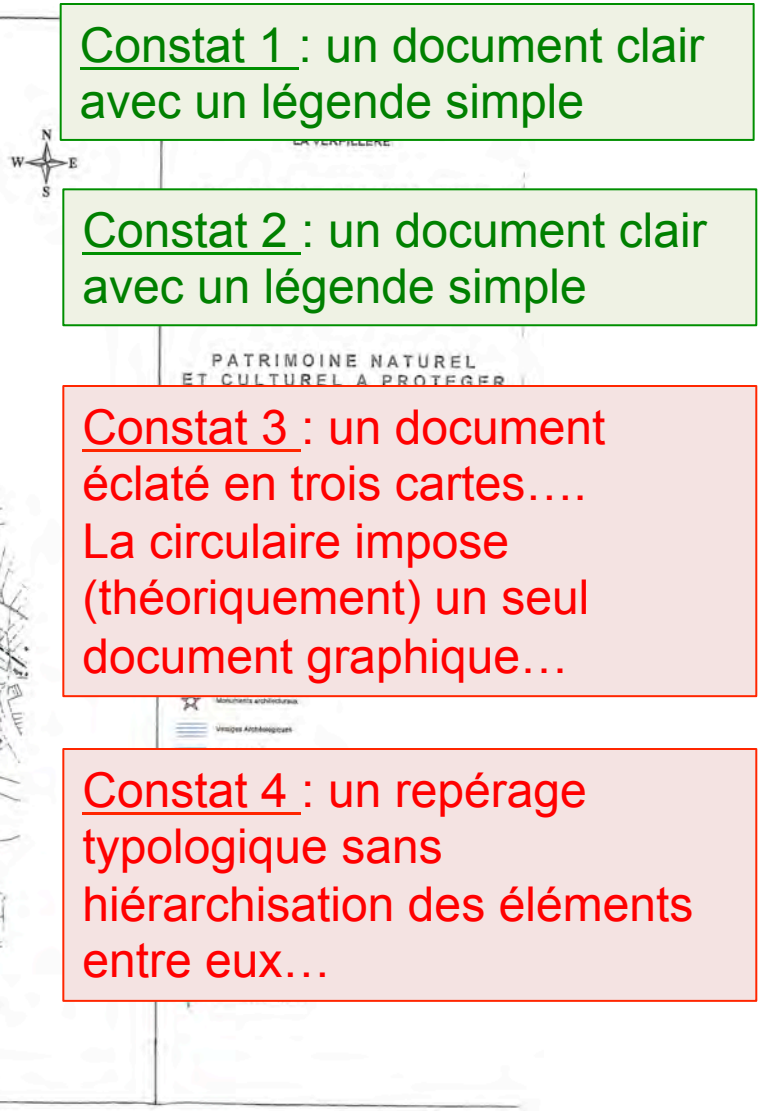






L'ANALYSE DE LA ZPPAUP EN PLACE : LE DOCUMENT GRAPHIQUE





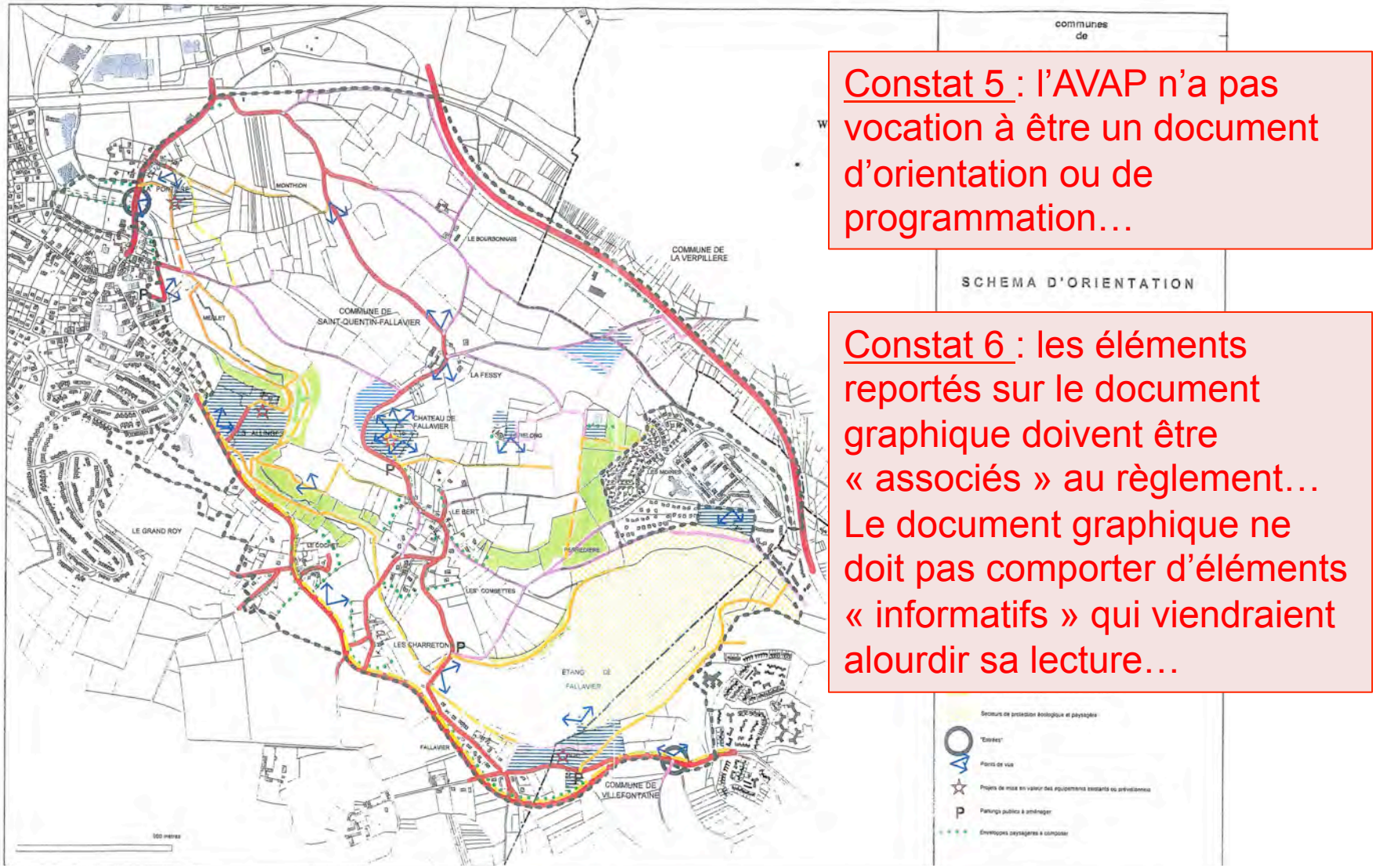
Constat 1 : un document clair avec un légende simple

Constat 2 : un document clair avec un légende simple

Constat 3 : un document éclaté en trois cartes….
La circulaire impose (théoriquement) un seul document graphique…

Constat 4 : un repérage typologique sans hiérarchisation des éléments entre eux…

L'ANALYSE DE LA ZPPAUP EN PLACE : LE DOCUMENT GRAPHIQUE



Constat 5 : l'AVAP n'a pas vocation à être un document d'orientation ou de programmation…

Constat 6 : les éléments reportés sur le document graphique doivent être « associés » au règlement… Le document graphique ne doit pas comporter d'éléments « informatifs » qui viendraient alourdir sa lecture…

L'ANALYSE DE LA ZPPAUP EN PLACE : LE RÉGLEMENT

Le règlement de la ZPPAUP se décompose à cinq parties :

1 – Les dispositions générales

2.1 – Les prescriptions concernant l'occupation des sols

2.2 – Les prescriptions sur l'architecture

2.3 – L'aspect des constructions

2.4 – Le paysage

Constat 5 : Réglementations relevant davantage du PLU que de l'AVAP…
Chaque règlement doit définir son domaine de compétence…

Constat 2 : Pas de distinctions

Constat 7 : Le règlement est davantage centré sur les « exceptions », sans définition précise de la règle générale…

bâtiments d'intérêt publics et

Constat 8 : Aucune iconographie permettant de faciliter la compréhension du règlement…
(idem pour le cahier de recommandation…)

L'ANALYSE DE LA ZPPAUP EN PLACE : LE RÉGLEMENT

2.1.6. LA PUBLICITE EXTERIEURE ET LES ENSEIGNES

-En application de l'article 7 de la loi n° 79-1150 du 29 Décembre 1979, l'implantation de publicités et de pré-enseignes est interdite au sein de la Z.P.P.A.U.P..

2.2. L'ARCHITECTURE

2.2.1. LES "ARCHITECTURES DE CARACTERE A CONSERVER"

-Il s'agit de bâtiments repérés au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER" de la Z.P.P.A.U.P., dont l'ensemble ou une partie de la construction constitue un élément ancien de qualité qui mérite à ce titre une mise en valeur et une restauration respectueuse de l'état originel de l'architecture.

-Ces bâtiments ou parties de bâtiment ne pourront être démolis et devront être entretenus.

-Tout changement d'affectation, restauration ou modification de tout ou partie du bâtiment ne pourra être autorisé que conformément aux différents articles du présent règlement.

<u>le château de Fallavier</u> :

-Tout projet concourant à un changement d'affectation, à des restaurations ou des modifications touchant le bâti, les ruines, l'enceinte ou les abords boisés devra faire l'objet d'une étude de faisabilité d'ensemble permettant d'envisager différentes hypothèses, de minimiser les impacts sur l'environnement et le paysage, de définir les mesures d'intégration adaptées au site et au paysage, et d'assurer sa mise en valeur.

<u>La ferme des Allinges</u> :

-Tout projet concourant à un changement d'affectation, à des restaurations ou des modifications touchant le bâti ou les abords devra faire l'objet d'une étude de faisabilité d'ensemble, dans le souci de respect de l'authenticité des ouvrages, de la préservation et de mise en valeur de la qualité de l'édifice et de ses abords.

2.2.2. LES BATIS ANCIENS

-Il s'agit de bâtiments dont l'ensemble constitue un élément du tissu urbain traditionnel et mérite à ce titre leur préservation.

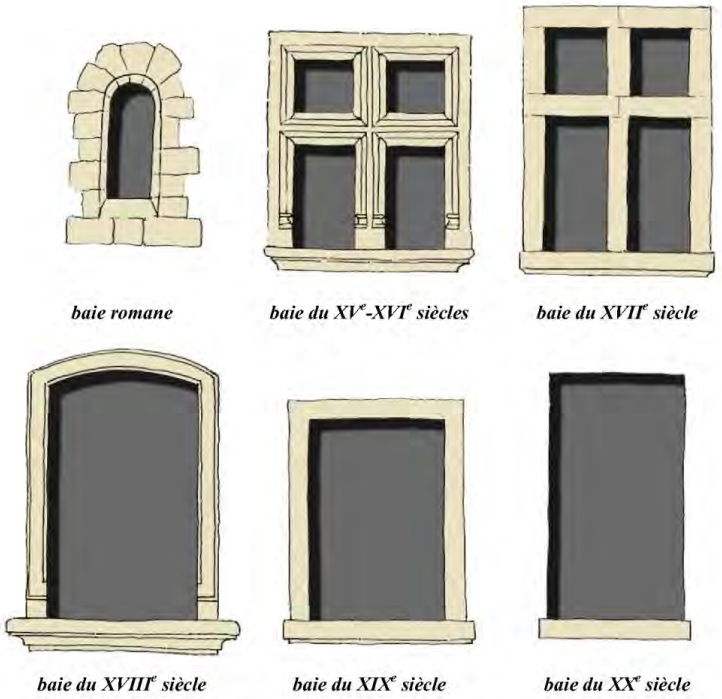
-Par exception, ces bâtiments ou parties de bâtiments pourront être démolis en cas de vétusté de gros œuvre, de rénovation ou d'opération d'urbanisme dûment motivées.

-Tout changement d'affectation, restauration ou modification de tout ou partie du bâtiment ne pourra être autorisé que conformément aux différents articles du présent règlement.

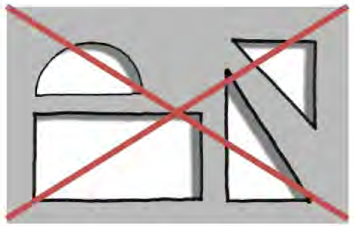
2.2.3. LES OUVRAGES DOMESTIQUES ET COLLECTIFS DE L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

-Les "ouvrages domestiques et collectifs de l'architecture vernaculaire" (croix de chemin, fontaines, lavoirs, puits, fours banaux, fours à chaux, …) tels que repérés au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER" de la Z.P.P.A.U.P. ne pourront être détruits et devront être entretenus dans le respect de leur état originel.

L'ANALYSE DE LA ZPPAUP EN PLACE : LE RÉGLEMENT



Evolution de la forme des baies au cours de l'histoire



formes de baies proscrites

2-d OUVERTURES ET PERCEMENTS :

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les ouvertures des constructions nouvelles doivent s'accorder avec celles des édifices avoisinants.

La verticalité des ouvertures sera privilégiée.

S1-S2 – immeubles existants et nouveaux

- Les ouvertures dans les étages doivent être plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures peuvent être de proportion différente.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel peuvent être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

S1-S2– immeubles existants – C1 – C2

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
- Les modifications ou les créations de nouveaux percements doivent se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, suivant modèle d'origine encore en place sur les façades.

La réouverture de baie ancienne bouchée sera toujours privilégiée à la création d'un percement.

L'ANALYSE DE LA ZPPAUP EN PLACE : LE RÉGLEMENT



4. LES ABORDS
a. les clôtures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts

- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance

- Les haies opaques, composées d'espèces végétales dites monospécifiques.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

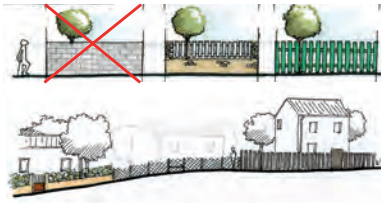
S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein en pierre locale, coulé en place ou enduit d'une teinte foncée, brun, gris-brun d'une hauteur maximale de 1,60 m ou
- d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) ou
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m de teinte foncée (gris ou brun) surmonté d'un grillage à claire-voie.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.



Mur plein (h<2m) Mur bahut Clôture ajourée bois





Contexte urbain : discontinuité déconseillée



Contexte urbain : conseillé (liaison avec le contexte)

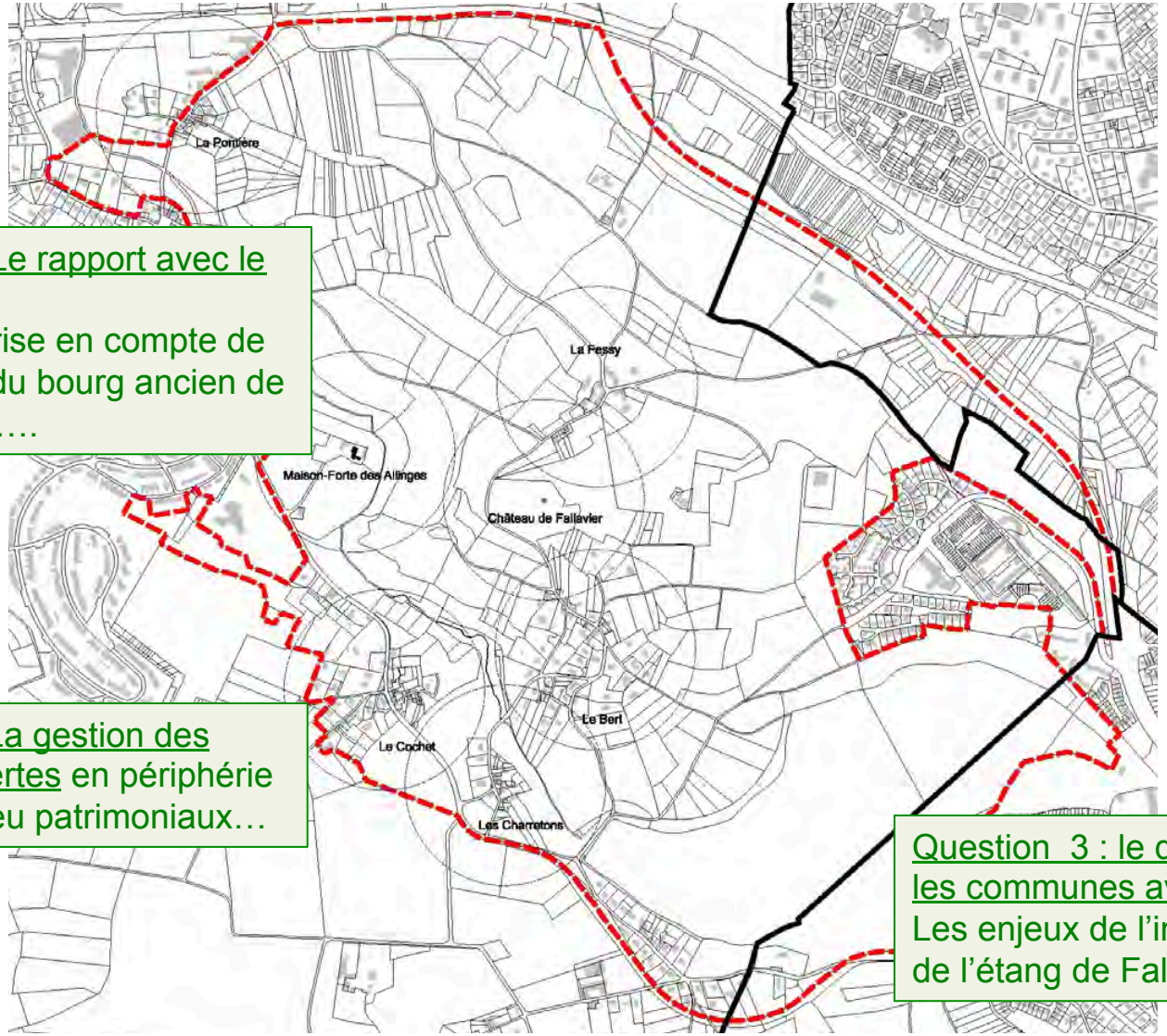


Contexte diffus : discontinuité déconseillée



Contexte diffus : prolongement de l'existant conseillé

DES LIMITES À « REQUESTIONNER »



Question 1 : Le rapport avec le bourg
Notamment prise en compte de l'architecture du bourg ancien de Saint-Quentin….

Question 2 : La gestion des « langues » vertes en périphérie de secteurs peu patrimoniaux…

Question 3 : le débordement sur les communes avoisinantes
Les enjeux de l'intégrité de l'ENS de l'étang de Fallavier



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

COMPTE RENDU N°3 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER - MERCREDI 11/03/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

INTERVENANTS	FONCTION	COORDONNÉES	PRE.	ABS.	DEST.
COMMISSION LOCAL DE L'AVAP					
Élus de la commune de Saint-Quentin-Fallavier					
M. BACCONNIER Michel	Maire de la commune	*bacconnier.michel@st-quentin-fallavier.fr*			X
Mme LIGEONNET Andrée	Adjointe au développement social, à la politique de la ville et du logement	*ligeonnet.andrée@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. SANCHEZ Norbert	Adjoint aux équipements communaux	*sanchez.norbert@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. CUENOT Cyrille	Adjoint à la vie associative et aux sports	*cuenot.cyrille@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. PIREAUX Jean-Marc	Adjoint à l'économie, l'emploi, l'insertion et commerce de proximité	*pireaux.jean-marc@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. MOREL Jean-Paul	Conseiller délégué au patrimoine historique	*morel.jean-paul@st-quentin-fallavier.fr*			X
Élus des autres communes					
	Maire de la commune de la Verpillère				
	Maire de la commune de Villefontaine				
Membres de l'État					
M. RICHARD Samuel	Préfet de l'Isère				X
M. MARGUERIN Jean-François	Directeur Régional des Affaires Culturelles	*jean-francois.marguerin@culture.gouv.fr*			X
Mme NOARS Françoise	Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement				X
Personnalités compétentes					
M. Mathias GENT			E		X
Mme Annick CLAVIER	Service Patrimoine du Conseil général de l'Isère	*a.clavier@cg38.fr*	X		X
	Président de la CCI de l'Isère				
M. VIAL Martial	Agriculteur				
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE France					
Mme FLEURQUIN Anne-Sophie	ABF adjointe	*anne-sophie.fleurquin@culture.gouv.fr*	X		X
Mme DAGORNE Lucie	technicienne	*lucie.dagorne@culture.gouv.fr*	X		X
COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER					
Mme SARNETTE Rachel	Directrice du Développement Durable et de l'Aménagement	*rachel.sarnette@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LAGOUTTE Corinne	Service urbanisme appliqué	*corinne.lagoutte@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme JOUVE Delphine	Service culture et patrimoine	*delphine.jouve@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
COMMUNE DE LA VERPILLIÈRE					
Mme BERGER Céline	Service urbanisme	*urbanisme@laverpilliere.eu*	E		X
COMMUNE DE VILLEFONTAINE					
Mme CAVASIN Aline	Direction Service urbanisme - Environnement	*direction.urbanisme@mairie-villefontaine.fr*	X		X
COMMUNAUTÉE D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE					
Mme LEGER Nelly	Service instruction		X		X
DRAC Rhône-Alpes					
M. HENRIOT Frédéric	Conservateur Régional des Monuments Historiques	*frederic.henriot@culture.gouv.fr*			X
M. HELLY Benoît	Coordinateur du Service Régional de l'Archéologie pour l'Isère	*benoit.helly@culture.gouv.fr*			X
M. BELMONT Yves	Conseiller pour l'architecture	*yves.belmont@culture.gouv.fr*			X
Mme BONIFACE Christine	Gestionnaire AVAP	*christine.boniface@culture.gouv.fr*			X
BUREAU D'ÉTUDE PLU					
	Urbaniste				
BUREAU D'ÉTUDE AVAP					
M. de VAUJANY Pierrick	Architecte du patrimoine	*pierrick.devaujany@pdvap.fr*	X		X

PROCHAINE RÉUNION RÉUNION TECHNIQUE : mercredi 08 avril 2015 à 14h30 à l'espace Georges SAND

COMPTE RENDU N°3 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER - MERCREDI 11/03/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

ORDRE DU JOUR : Réunion de travail sur l'évolution du paysage de Saint-Quentin-Fallavier au cours du XXe siècle.

Cette réunion de travail avait pour but de comparer l'iconographie ancienne de Saint-Quentin-Fallavier (cartes postales, photographies etc.) avec les vues actuelles afin de constater l'évolution du paysage.
La séance s'est déroulée sous forme de projection avec défilement de cadrage « avant » / « après ».

CONSTAT GÉNÉRAL :

- Importance de la déprise agricole dans le secteur « naturel » de Fallavier et de l'entretien de la végétation. Sur les photos du début du XXe siècle on constate que la végétation avait nettement moins de développement qu'aujourd'hui, les percées visuelles en sont davantage réduites.

- Le cœur de bourg est resté relativement intact malgré quelques aménagements d'urbanisme (modification de carrefour, aménagement de place, démolition d'une halle etc.) On constate en revanche la pollution visuelle engendrée par les divers panneaux de signalisation.

- La silhouette du château, peu définie au début du siècle dernier, à quant-à-elle pris une grande importance dans le paysage et s'est affirmée par sa restauration et la reconstruction du donjon.

RÉFLEXIONS :

- Aujourd'hui l'intégration du bourg dans la zone AVAP n'est pas à l'ordre du jour.

- Quid de l'ancienne mairie en cœur du bourg ? conservation ? démolition ? Le chargé d'étude et l'ABF mettent en garde les représentants de la mairie sur la définition d'un nouvel espace public et sur les réflexions à mettre en place pour y parvenir.

PLANNING :

- 11 mai 2015 : CLAVAP n°2 à 17h30 dans les locaux de la nouvelles mairie.

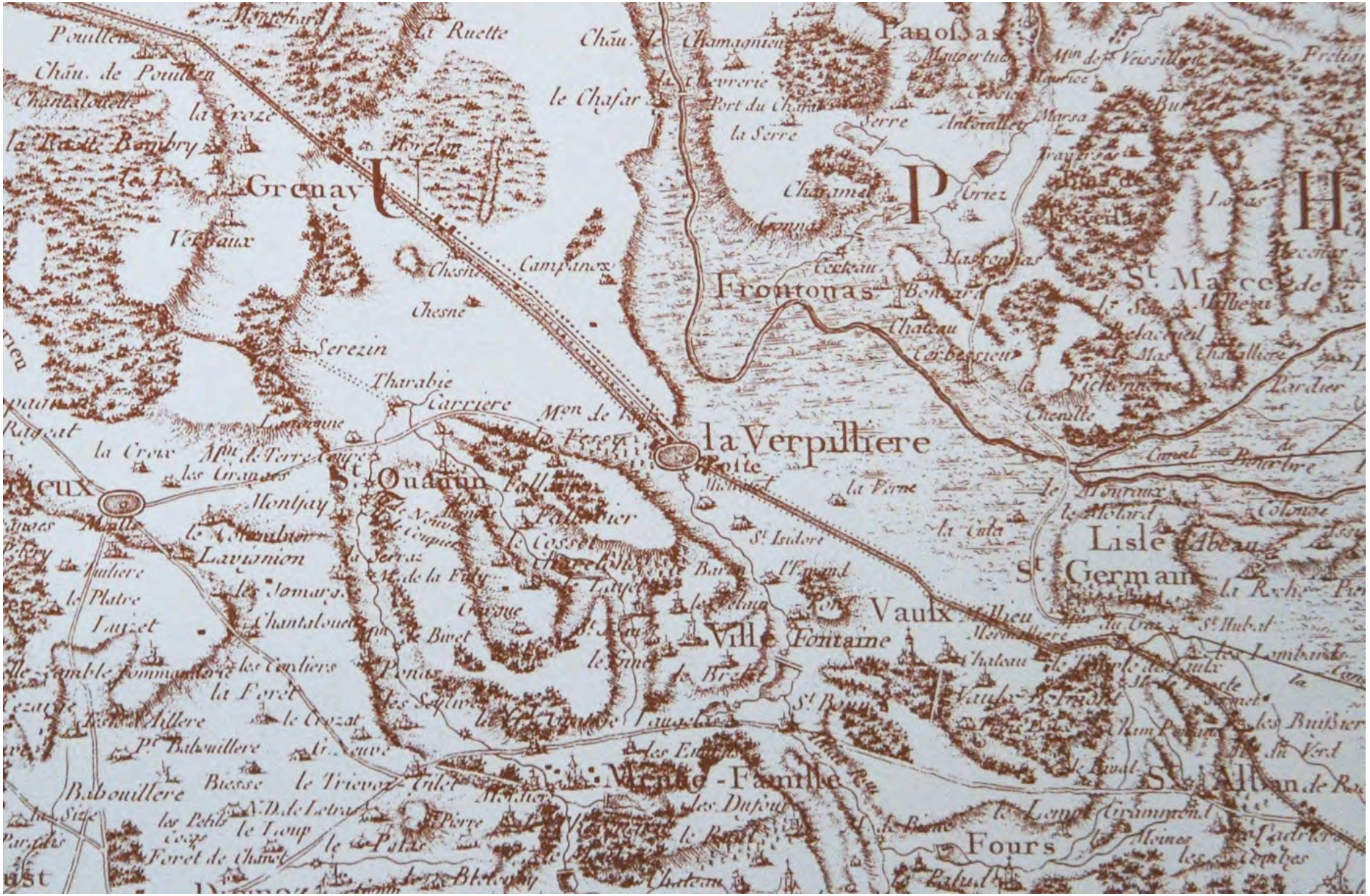
TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER EN AVAP

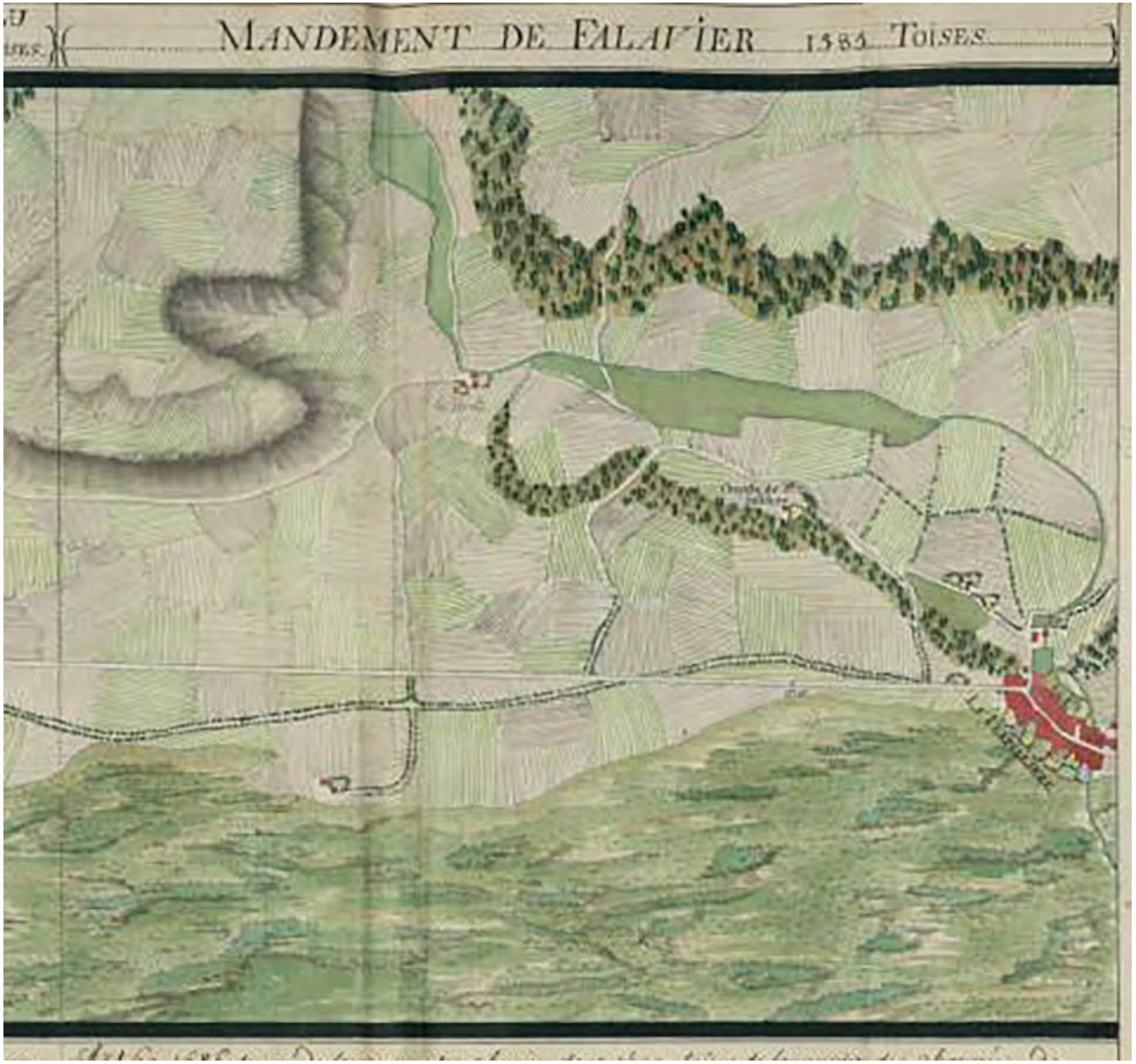
les sources graphiques 11 mars 2015



de PV Architecte du Patrimoine

51 rue Paul Claudel 38510 MORESTEL 04.74.80.11.11 / 06.03.52.46.92
pierrick.devaujany@pdvap.fr


Grenay
Frontonas
la Verpilliere
St Quentin
Vaux
Ville Fontaine
Fours
Lisle
St Germain
Panossas
Serezin
Chesne
Campanex
Tharabie
Carriere
Montjay
Lavignion
Chantalouette
Babouillere
Foret de Chatuzet
le Chafar
la Serre
Port du Chafar
Chateau
St Isidore
St Marcel de


MANDEMENT DE FALAVIER 1585 TOISES


Section B
Section E
Section E
Village de St. Quentin.
Le Bourbonnois
Le Puis
Les Moines
Fallavier
Le Bois
Les Cambelles
Etang Fallavier
Les Fontaines
Petit Roy
Les Alloix
Gargue
Pallier
Grand bois
Ville fontaine


Station
Four à Chaux
Bourgogne
S. Quentin a Fossé
Les Allinges
Ch. Ruiné
Fallavier
Station
Cossat
Charretoir
Mon Charretoir
Etang de Fallavier
289
290
291
311
315


St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère). - Vue générale
POSTES
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
St Quentin-Fallavier



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

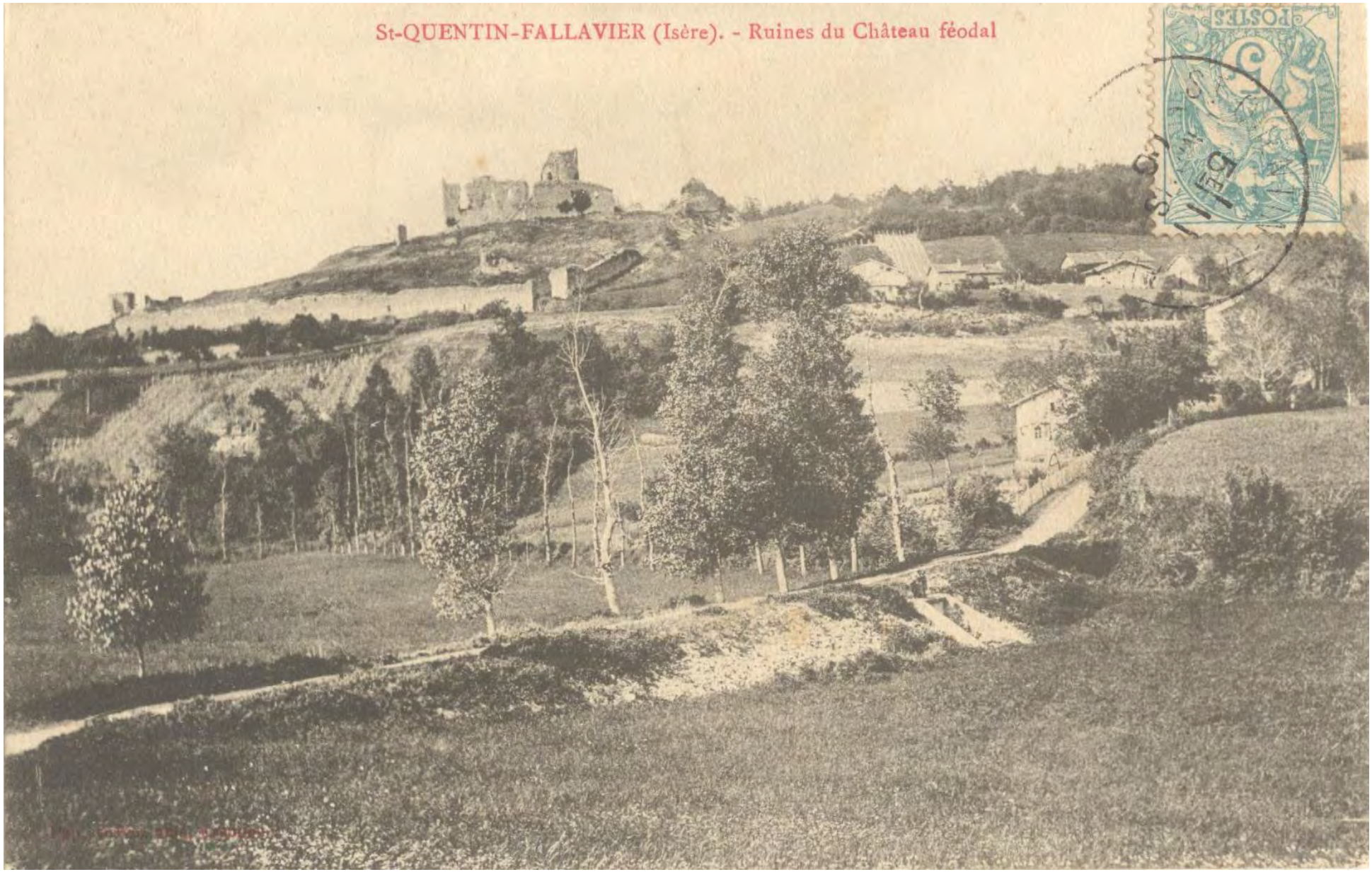





5c
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
POSTES
St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — Villa et Étang de Fallavier
Éparvier, St-Quentin-Fallavier



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère). - Ruines du Château féodal
POSTES



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


SAINT-QUENTIN-FALLAVIER. - Les Ruines du Vieux Château de Fallavier
VIALATTE, PHOT. A OYONNAX (AIN)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
POSTES
5c



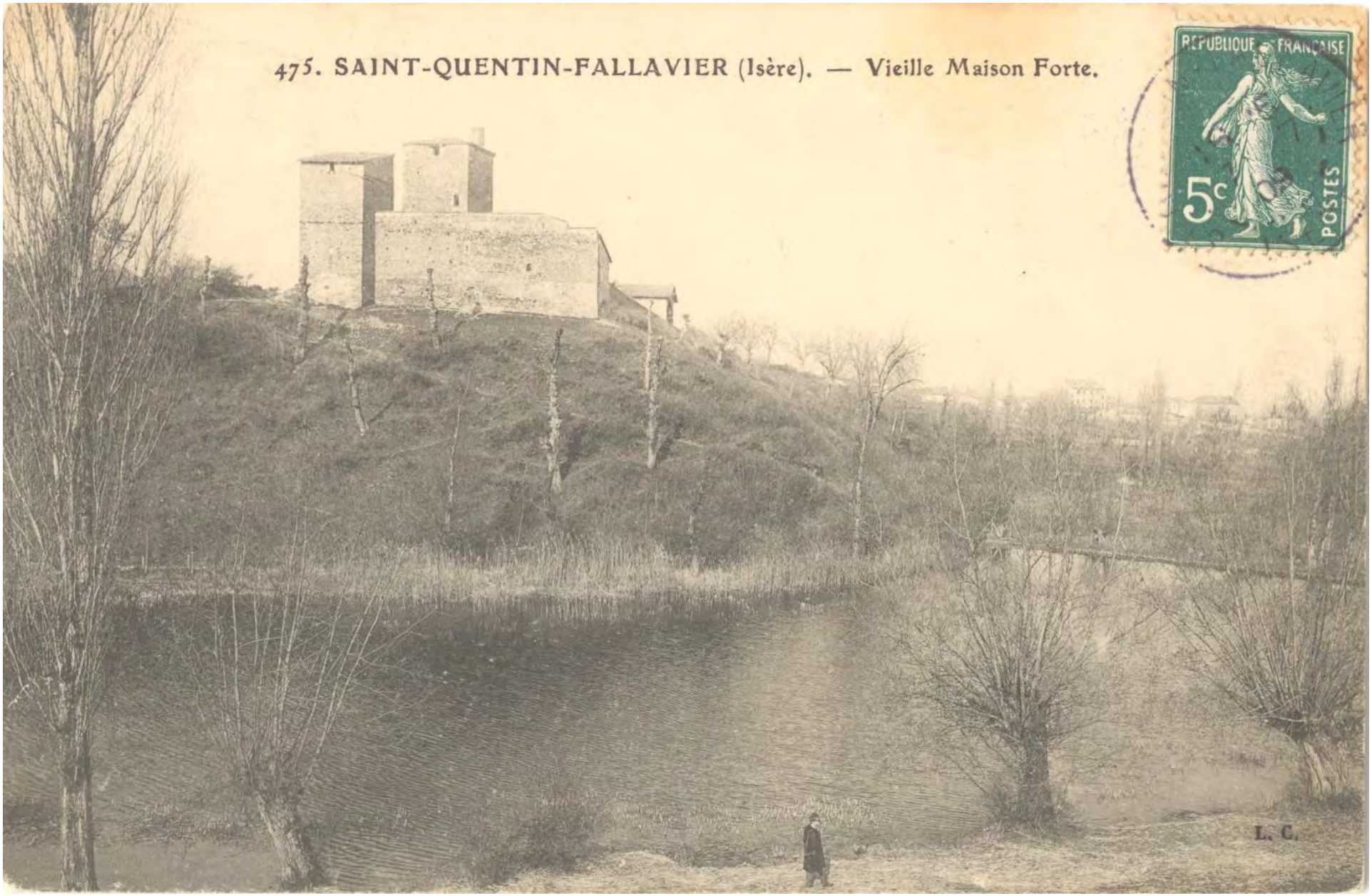
PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — Quartier du Bert et vieux château




ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — Etang de Fallavier




475. SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (Isère). — Vieille Maison Forte.
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
5c
POSTES
L. C.




St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère). - Etang et Ferme des Allinges



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)
Vue de l'Hôtel de Ville
HOTEL
THERRY
Edit. Bouvier


DOCTEUR
TERINAIRE
PHARMACIE



239. SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — L'Hôtel de Ville




HOTEL DE VILLE



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


St-QUENTIN-FALLAVIER
La Place et l'Eglise
Phot Soulié



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


Edit. Bouvier
St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — Le Bureau de Tabac Jules Eparvier



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


St-QUENTIN-FALLAVIER — La Place et l'Hôtel de Ville
A. Crohas, photo


PHARMACIE
AUTO-ECOLE
Hôtel de Vil
Salle des Fêt
École Les Tille
Place Freiger
ALTENMITTL
ÉSERVÉ
AU IVRAISONS


St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère). - Une Rue
CAFE NATIONAL
EPERVIER
BOULANGER


PILLIÈRE
DIRECTIONS
ctivités
NES
C.F.
AU P'TIT MITRON
Aux sa
FRUITS & LE


484. SAINT QUENTIN-FALLAVIER (Isère). — La Place.
HOTEL VIAL
HOTEL MAGNARD
L. C.


CLINIQUE VETERINAIRE
LA VERPILLIERE
AUTRES DIRECTIONS
AU P'TIT MITRON
Aux saveurs du


Edit. Jourdan, phot. Bourgoin
St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — Intérieur du Village


LA VERPILLIERE
AU P'TIT MITRON

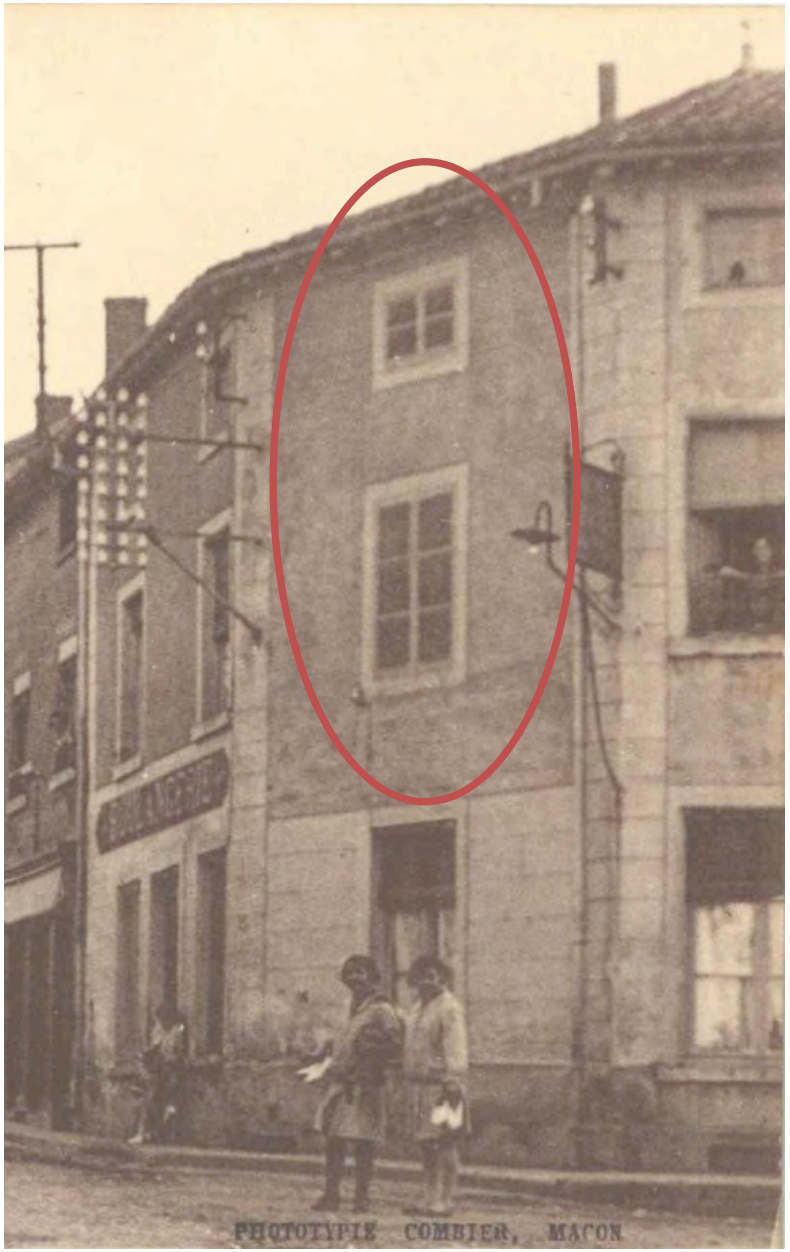

483. SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (Isère).
Intérieur du Village.

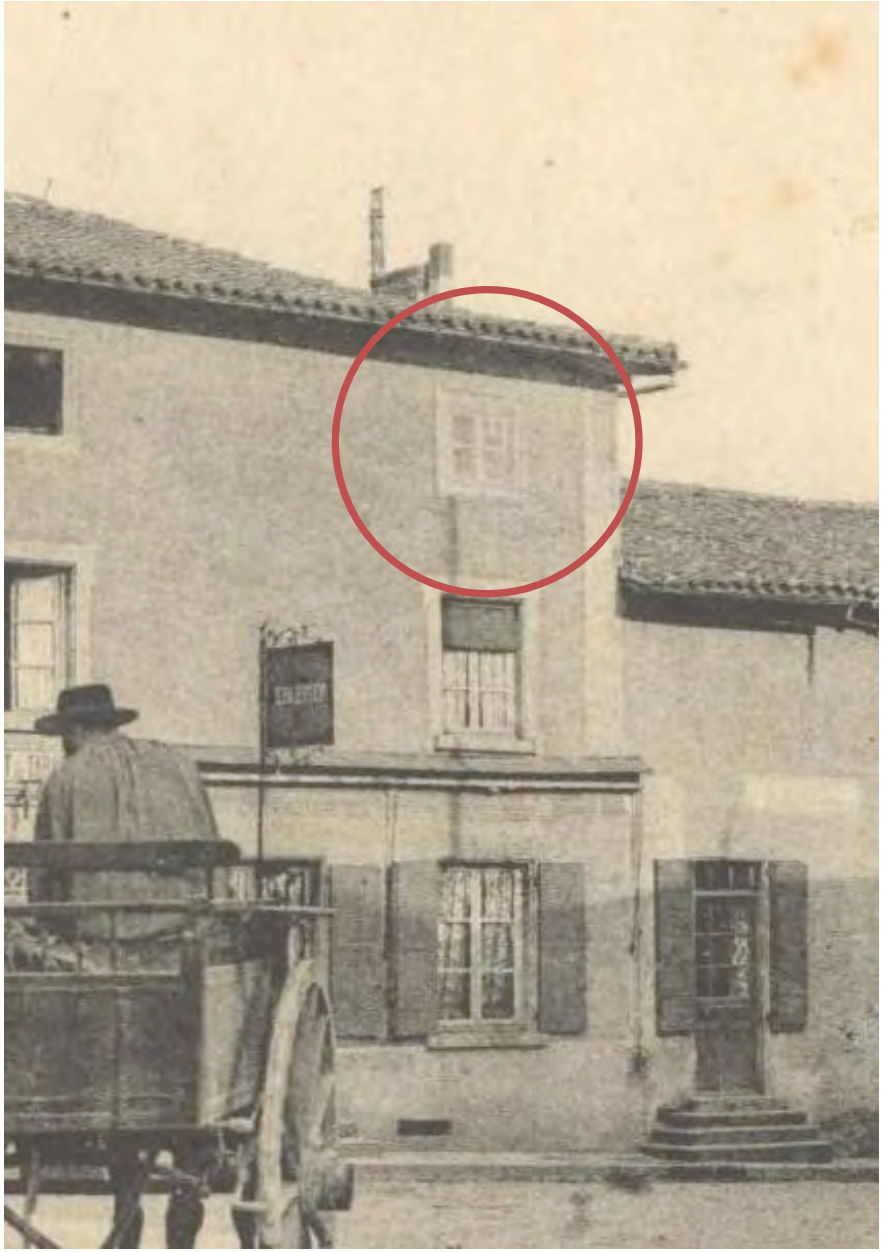


PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr




Hôtel de Ville
Salle des Fêtes
Place Frescaty
ALTENHOFEN AU
École Les Tilleuls
Centre de l'Enfance


PHOTOTYPIE COMBIER, MACON




Edit. Gallien
Saint-Quentin-Fallavier. — Rue des Ecoles


LA VERPILLIÈRE
AUTRES DIRECTIONS
Hôtel de Ville
P Place Freigericht
ALTENMITTLAU
Salle des Fêtes
WC Public
Centre de l'Enfance



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


GROUPE SCOLAIRE


GROUPE SCOLAIRE



St-QUENTIN-FALLAVIER. - Quartier d'en bas et le Clocher






CÉDEZ LE PASSAGE


ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — Place d'en bas
Edit. Arnaud Thomas
PHOTOTYPIE COMBIER, MACON


A 43
HEYRIEUX
Parc d'Activités de CHESNES
Centre Commercial Les Muguets
Stade de La Gare Stade de Tharabie
Gare S.N.C.F.


479. SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (Isère). — La Gare.
L. C.
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
POSTES
5c


GARE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
SNCF


Editeur Jourdan, photo Bourgoin
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)
La Gare



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — Buffet de la Gare
BUFFET DE LA GARE
VOITURES à VOLONTE
JEUX de BOULES



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — Ferme de Tarraby
J. Puissant, photo., Lyon




St-QUENTIN-FALLAVIER — La Ferme de Tarraby




SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — Hameau de Montjay
CAFÉ
Éditeur Jourdan, photo. Bourgoin


St-QUENTIN-FALLAVIER. - Château de Sérézin
Cliché A. F.


St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère). - Moulin de la Fuly

COMPTE RENDU N°4 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER - MERCREDI 08/04/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

INTERVENANTS	FONCTION	COORDONNÉES	PRE.	ABS.	DEST.
COMMISSION LOCAL DE L'AVAP					
Élus de la commune de Saint-Quentin-Fallavier					
M. BACCONNIER Michel	Maire de la commune	*bacconnier.michel@st-quentin-fallavier.fr*			X
Mme LIGEONNET Andrée	Adjointe au développement social, à la politique de la ville et du logement	*ligeonnet.andrée@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. SANCHEZ Norbert	Adjoint aux équipements communaux	*sanchez.norbert@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. CUENOT Cyrille	Adjoint à la vie associative et aux sports	*cuenot.cyrille@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. PIREAUX Jean-Marc	Adjoint à l'économie, l'emploi, l'insertion et commerce de proximité	*pireaux.jean-marc@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. MOREL Jean-Paul	Conseiller délégué au patrimoine historique	*morel.jean-paul@st-quentin-fallavier.fr*			X
Élus des autres communes					
	Maire de la commune de la Verpillère				
	Maire de la commune de Villefontaine				
Membres de l'État					
M. RICHARD Samuel	Préfet de l'Isère				X
M. MARGUERIN Jean-François	Directeur Régional des Affaires Culturelles	*jean-francois.marguerin@culture.gouv.fr*			X
Mme NOARS Françoise	Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement				X
Personnalités compétentes					
M. Mathias GENT					X
Mme Annick CLAVIER	Service Patrimoine du Conseil général de l'Isère	*a.clavier@cg38.fr*	X		X
	Président de la CCI de l'Isère				
M. VIAL Martial	Agriculteur				
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE France					
Mme FLEURQUIN Anne-Sophie	ABF adjointe	*anne-sophie.fleurquin@culture.gouv.fr*	E		X
Mme DAGORNE Lucie	technicienne	*lucie.dagorne@culture.gouv.fr*	X		X
COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER					
Mme SARNETTE Rachel	Directrice du Développement Durable et de l'Aménagement	*rachel.sarnette@st-quentin-fallavier.fr*	E		X
Mme LAGOUTTE Corinne	Service urbanisme appliqué	*corinne.lagoutte@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme JOUVE Delphine	Service culture et patrimoine	*delphine.jouve@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
COMMUNE DE LA VERPILLIÈRE					
M. Frédéric GEMIN	Directeur Général des Services		X		X
Mme BERGER Céline	Service urbanisme	*urbanisme@laverpilliere.eu*			X
COMMUNE DE VILLEFONTAINE					
Mme CAVASIN Aline	Direction Service urbanisme - Environnement	*direction.urbanisme@mairie-villefontaine.fr*			X
COMMUNAUTÉE D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE					
Mme LEGER Nelly	Service instruction		X		X
DRAC Rhône-Alpes					
M. HENRIOT Frédéric	Conservateur Régional des Monuments Historiques	*frederic.henriot@culture.gouv.fr*			X
M. HELLY Benoît	Coordinateur du Service Régional de l'Archéologie pour l'Isère	*benoit.helly@culture.gouv.fr*			X
M. BELMONT Yves	Conseiller pour l'architecture	*yves.belmont@culture.gouv.fr*			X
Mme BONIFACE Christine	Gestionnaire AVAP	*christine.boniface@culture.gouv.fr*			X
BUREAU D'ÉTUDE PLU					
	Urbaniste				
BUREAU D'ÉTUDE AVAP					
M. de VAUJANY Pierrick	Architecte du patrimoine	*pierrick.devaujany@pdvap.fr*	X		X

PROCHAINE RÉUNION : CLAVAP du lundi 11 mai 2015 à 17h30 au nouvel Hôtel de Ville

COMPTE RENDU N°4 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER - MERCREDI 08/04/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

ORDRE DU JOUR : Réunion de travail de présentation du patrimoine bâti et paysager sur l'aire actuelle de la ZPPAUP

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION :

- Rappel des deux monuments historiques présents sur la commune : la maison-forte des Allinges et les vestiges antiques de la Sarrazinière.
- Présentation des différents patrimoines relevés sur le territoire :
  - l'étang de Fallavier
  - les espaces naturels : bois et prairies sèches
  - les chemins
  - le château
  - le patrimoine cultuel et institutionnel : église, mairie, écoles etc.
  - les maisons de maître
  - les fermes
  - les communs et dépendances agricoles
  - les maisons de ville
  - les « folies » et pavillons de jardin
  - les lavoirs et les ouvrages d'ingénierie hydraulique
  - les puits et fontaines
  - les croix de chemin ou de mission
  - les murs et les portails

RÉFLEXIONS :

- Quel devenir aujourd'hui pour le bâtiment de l'ancienne mairie au cœur du bourg et surtout pour l'espace urbain engendré en cas d'une éventuelle démolition ?
- Quid de la gestion et de l'entretien au quotidien des espaces naturels ?
- Le repérage des éléments architecturaux remarquables sera étendu à l'échelle de la commune pour la réalisation du DIAG. Les éléments hors AVAP pourront être repris au titre des éléments bâtis à préserver au titre du PLU.

PLANNING :

- 11 mai 2015 : CLAVAP n°2 à 17h30 au nouvel Hôtel de Ville.
- 05 juin 2015 : Réunion technique à 14h30 au nouvel Hôtel de Ville.

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER EN AVAP

Le patrimoine bâti 08 avril 2015



de Architecte du Patrimoine

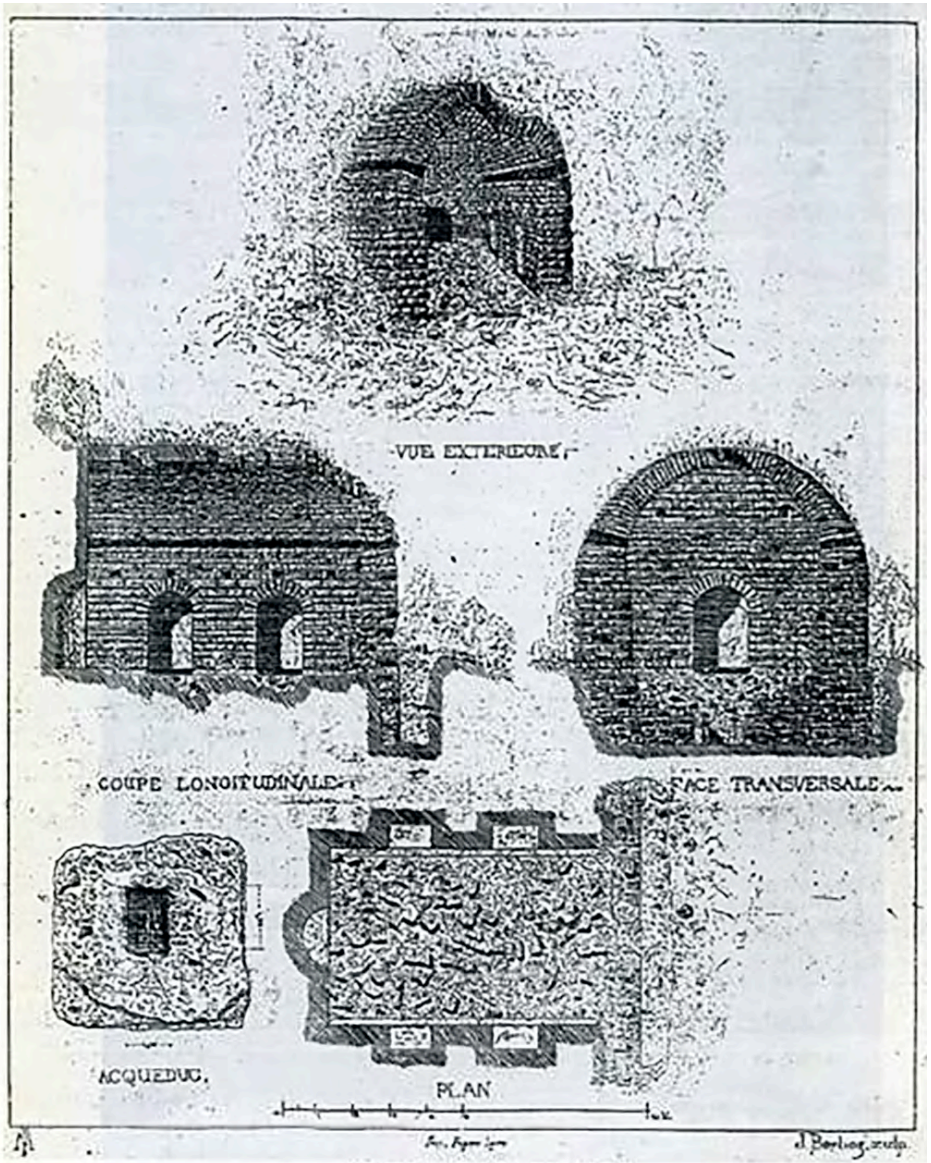
51 rue Paul Claudel 38510 MORESTEL 04.74.80.11.11 / 06.03.52.46.92
pierrick.devaujany@pdvap.fr





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr





La Sarrazinière. Gravure de 1863.



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

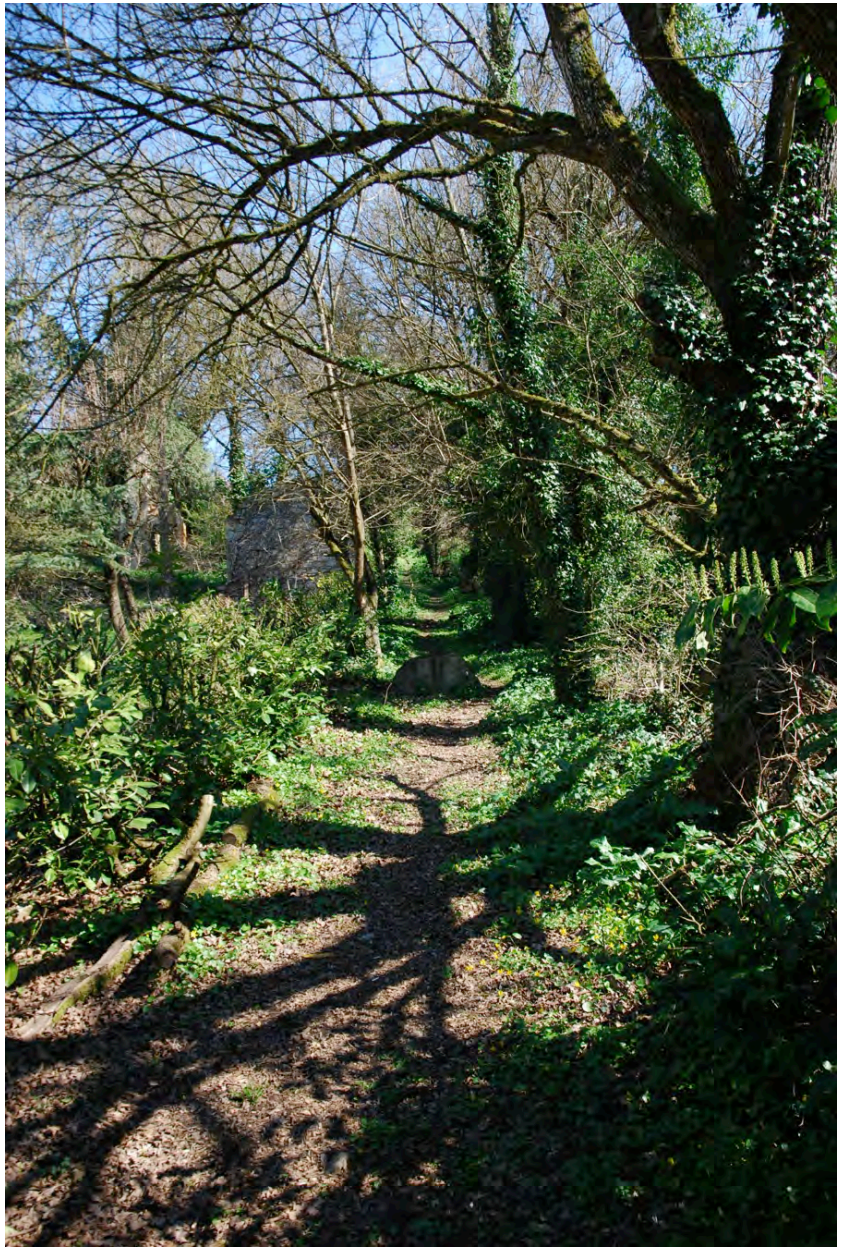


PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr











PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr







PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr




HOTEL DE VILLE


GROUPE SCOLAIRE


Photo Gardette
Ecole libre de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


5c
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
POSTES
St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — Villa et Étang de Fallavier
Éparvier, St-Quentin-Fallavier





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


HERAS







PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr









PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr







PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


BAGUEPI





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



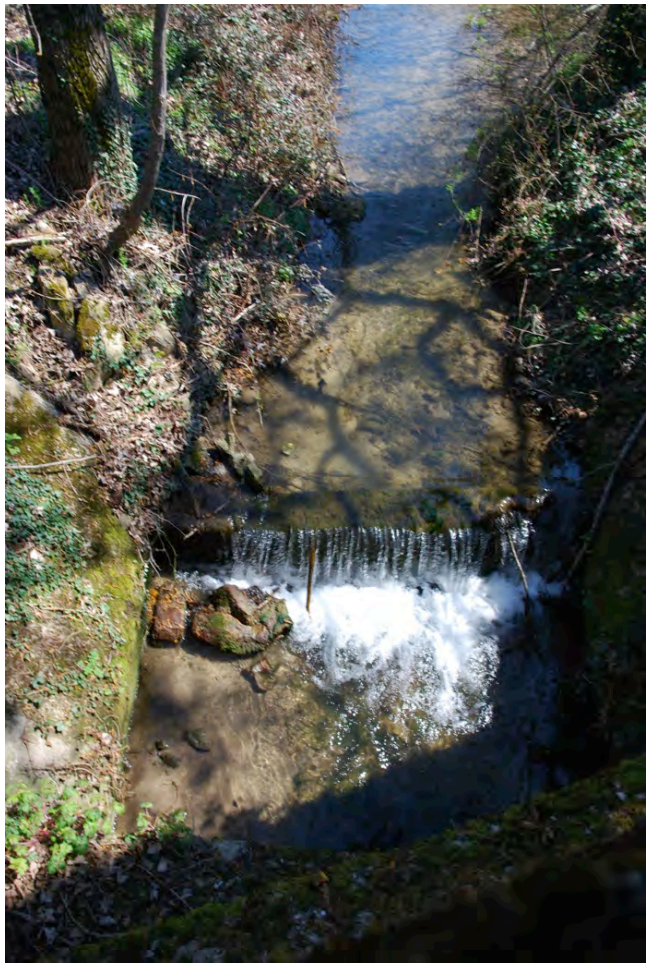







EAU
NON
POTABLE





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



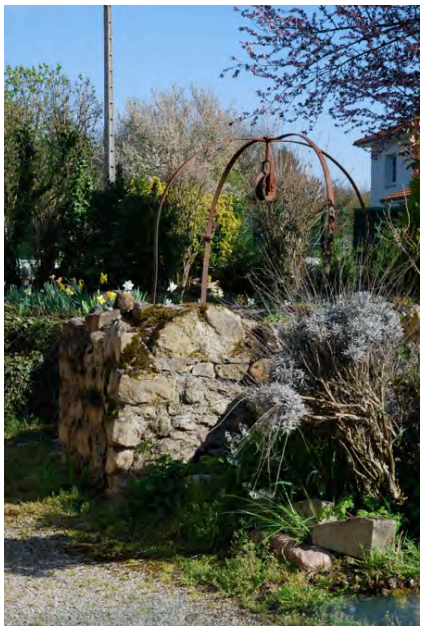


PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr









PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr









PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr









PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

COMPTE RENDU N°5 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – LUNDI 11/05/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

INTERVENANTS	FONCTION	COORDONNÉES	PRE.	ABS.	DEST.
COMMISSION LOCAL DE L'AVAP					
Élus de la commune de Saint-Quentin-Fallavier					
M. BACCONNIER Michel	Maire de la commune	*bacconnier.michel@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LIGEONNET Andrée	Adjointe au développement social, à la politique de la ville et du logement	*ligeonnet.andrée@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. SANCHEZ Norbert	Adjoint aux équipements communaux	*sanchez.norbert@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. CUENOT Cyrille	Adjoint à la vie associative et aux sports	*cuenot.cyrille@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. PIREAUX Jean-Marc	Adjoint à l'économie, l'emploi, l'insertion et commerce de proximité	*pireaux.jean-marc@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. MOREL Jean-Paul	Conseiller délégué au patrimoine historique	*morel.jean-paul@st-quentin-fallavier.fr*			X
Élus des autres communes					
	Maire de la commune de la Verpillère				
	Maire de la commune de Villefontaine				
Membres de l'État					
M. RICHARD Samuel	Préfet de l'Isère				X
M. MARGUERIN Jean-François	Directeur Régional des Affaires Culturelles	*jean-francois.marguerin@culture.gouv.fr*			X
Mme NOARS Françoise	Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement				X
Personnalités compétentes					
M. Mathias GENT					X
Mme Annick CLAVIER	Service Patrimoine du Conseil général de l'Isère	*a.clavier@cg38.fr*	X		X
	Président de la CCI de l'Isère				
M. VIAL Martial	Agriculteur				
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE France					
Mme FLEURQUIN Anne-Sophie	ABF adjointe	*anne-sophie.fleurquin@culture.gouv.fr*	E		X
Mme DAGORNE Lucie	technicienne	*lucie.dagorne@culture.gouv.fr*	X		X
COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER					
Mme SARNETTE Rachel	Directrice du Développement Durable et de l'Aménagement	*rachel.sarnette@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LAGOUTTE Corinne	Service urbanisme appliqué	*corinne.lagoutte@st-quentin-fallavier.fr*			X
Mme JOUVE Delphine	Service culture et patrimoine	*delphine.jouve@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
COMMUNE DE LA VERPILLIÈRE					
M. Frédéric GEMIN	Directeur Général des Services				X
Mme BERGER Céline	Service urbanisme	*urbanisme@laverpilliere.eu*			X
COMMUNE DE VILLEFONTAINE					
Mme CAVASIN Aline	Direction Service urbanisme - Environnement	*direction.urbanisme@mairie-villefontaine.fr*			X
COMMUNAUTÉE D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE					
Mme LEGER Nelly	Service instruction				X
DRAC Rhône-Alpes					
M. HENRIOT Frédéric	Conservateur Régional des Monuments Historiques	*frederic.henriot@culture.gouv.fr*			X
M. HELLY Benoît	Coordinateur du Service Régional de l'Archéologie pour l'Isère	*benoit.helly@culture.gouv.fr*			X
M. BELMONT Yves	Conseiller pour l'architecture	*yves.belmont@culture.gouv.fr*			X
Mme BONIFACE Christine	Gestionnaire AVAP	*christine.boniface@culture.gouv.fr*			X
BUREAU D'ÉTUDE PLU					
	Urbaniste				
BUREAU D'ÉTUDE AVAP					
M. de VAUJANY Pierrick	Architecte du patrimoine	*pierrick.devaujany@pdvap.fr*	X		X

PROCHAINE RÉUNION : CT du mercredi 03 juin 2015 à 14h30 au nouvel Hôtel de Ville

COMPTE RENDU N°5 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – LUNDI 11/05/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

ORDRE DU JOUR : Réunion de présentation du travail de diagnostic à la CLAVAP

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION :

- Présentation générale du site
  - contexte géographique régional
  - description morphologique du territoire

- Rappel historique de l'évolution du territoire de Saint-Quentin-Fallavier
  - le rappel des grandes dates de l'histoire de Saint-Quentin
  - l'analyse de la cartographie ancienne
  - l'analyse de l'iconographie ancienne : gravure et cartes postales

- Les outils d'urbanisme et les protections existantes
  - le PLU (en cours de révision)
  - les monuments historiques : la sarrazinière et la maison-forte des Allinges
  - la ZPPAUP de 1997 (révisée en 2006)
  - les différentes ZNIEFF (1 de type II, 5 de type I)
  - l'ENS de l'étang de Fallavier
  - les zones de présomption de prescriptions de fouilles

- Présentation du diagnostic patrimonial à l'échelle du paysage
  - l'étang de Fallavier
  - la vallée des Allinges
  - les zones boisées
  - les terres cultivés et les paysages de prairies séches
  - les chemins ruraux empierrés et en sous-bois
  - l'évolution du paysage depuis les années 1950 : le résultat de la déprise agricole

- Présentation du diagnostic patrimonial à l'échelle urbaine
  - la structure du bourg de Saint-Quentin
  - les structures en hameaux : le Cochet, les Charretons, le Bert, Montjay etc.
  - le patrimoine urbain récent : la ville nouvelle et les quartiers des Moines et de Lieuse.

- Présentation du diagnostic patrimonial à l'échelle du bâtiment,
  - le patrimoine institutionnel : mairie, église, écoles…
  - le patrimoine industriel et commercial,
  - le patrimoine domestique : les maisons bourgeoises,
  - le patrimoine domestique : les villas,
  - le patrimoine domestique : les maisons de ville,
  - le patrimoine rural et agricole : les fermes et les domaines d'exploitation,
  - le patrimoine rural et agricole : les dépendances agricoles,
  - le petit patrimoine : les folies et fabriques de jardin,
  - le petit patrimoine : les lavoirs et autres ouvrages hydrauliques,
  - le petit patrimoine : les fours à chaux et fours à pain,
  - le petit patrimoine : les puits et fontaines,

- le petit patrimoine : les croix de chemin ou de mission,
- le petit patrimoine : les murs de clôture,
- le petit patrimoine : les grilles et portail.

- Présentation du diagnostic environnemental
  - La morphologie paysagère, urbaine et bâtie : la diversité des paysages, la notion de densité et d'économie d'espace…
  - Les économies d'énergie : l'amélioration thermique du bâti ancien,
  - L'utilisation des matériaux traditionnels locaux,
  - La production des énergies renouvelables : le solaire, l'éolien, la géothermie etc.
  - La préservation de la biodiversité floristique et faunistique.

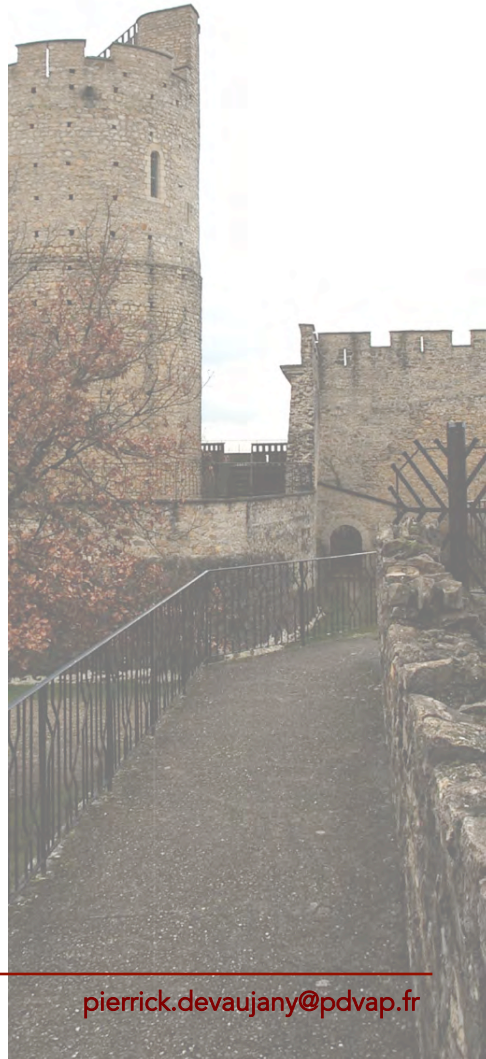
RÉFLEXIONS GÉNÉRALES À L'ISSUE DE LA SÉANCE :

- L'accent a été mi au cours de la CLAVAP sur la persistance des rayons de 500 mètres des monuments historiques en AVAP à l'extérieur du zonage. Pour ne pas amplifier aujourd'hui les zones soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, il faudrait en parallèle mettre en place des PPM (périmètres de protection modifiés) autours de ces monuments.
- Le repérage patrimonial a été réalisé à l'échelle de la commune complète. Les éléments hors zonage AVAP pourront être intégrés au document graphique du futur PLU comme « élément bâti ou paysager remarquable » par exemple et être alors soumis à une réglementation différente des autres bâtiments ou espaces naturels.
- Ce diagnostic patrimonial met en avant l'intérêt aujourd'hui de mettre davantage en valeur le centre-bourg historique de Saint-Quentin. Le développement qualitatif du bourg serait un atout majeur pour la commune. Une étude « cœur de bourg » est actuellement en cours dans se sens.
- Quid de la gestion et de l'entretien au quotidien des espaces naturels ? Questionnement important de la part des agriculteurs de la commune, qu'elle place est laissé aux activités agricoles au sein de l'AVAP ?
- Problématique majeur sur l'ensemble de la commune : la place de la voiture et la gestion au quotidien du stationnement.

PLANNING :

- 03 juin 2015 : Réunion technique à 14h30 au nouvel Hôtel de Ville.
- 29 juin 2015 : CLAVAP n°3 - présentation du repérage, définition des limites et des objectifs de la future AVAP.

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER EN AVAP



CLAVAP 2 du 11 mai 2015
Présentation du diagnostic

PV de Architecte du Patrimoine

51 rue Paul Claudel 38510 MORESTEL 04.74.80.11.11 / 06.03.52.46.92 pierrick.devaujany@pdvap.fr

Présentation générale du site d'étude

géographie, histoire, sources documentaires, outils de gestion en place

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

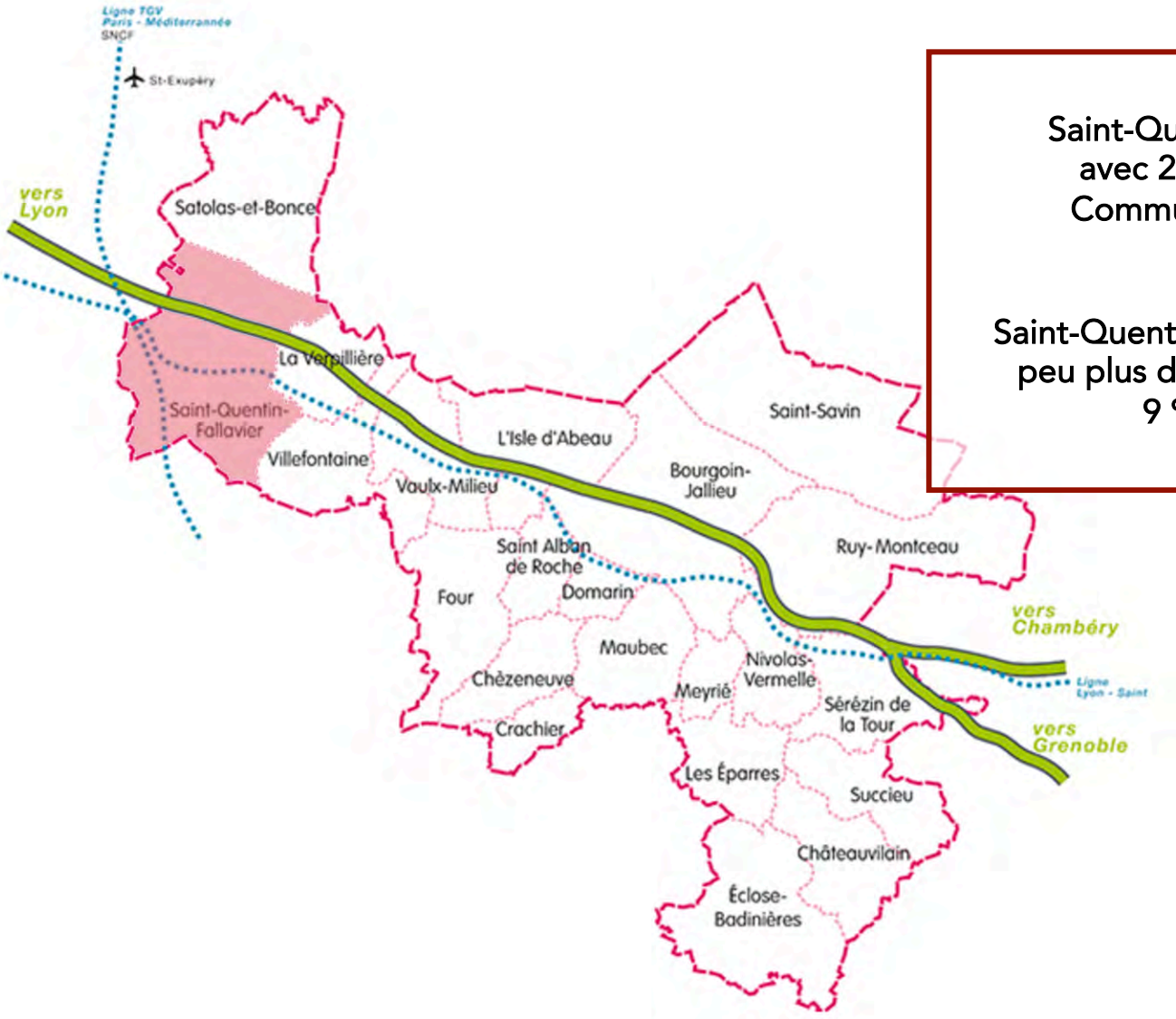
Présentation générale du site



Saint-Quentin-Fallavier
région Rhône-Alpes
département de l'Isère (38)
22,83 km² pour 6195 habitants

à la croisée des agglomérations de
Lyon (450 000 hab.)
Bourgoin-Jallieu (26 800 hab.)
Vienne (29 100 hab.)

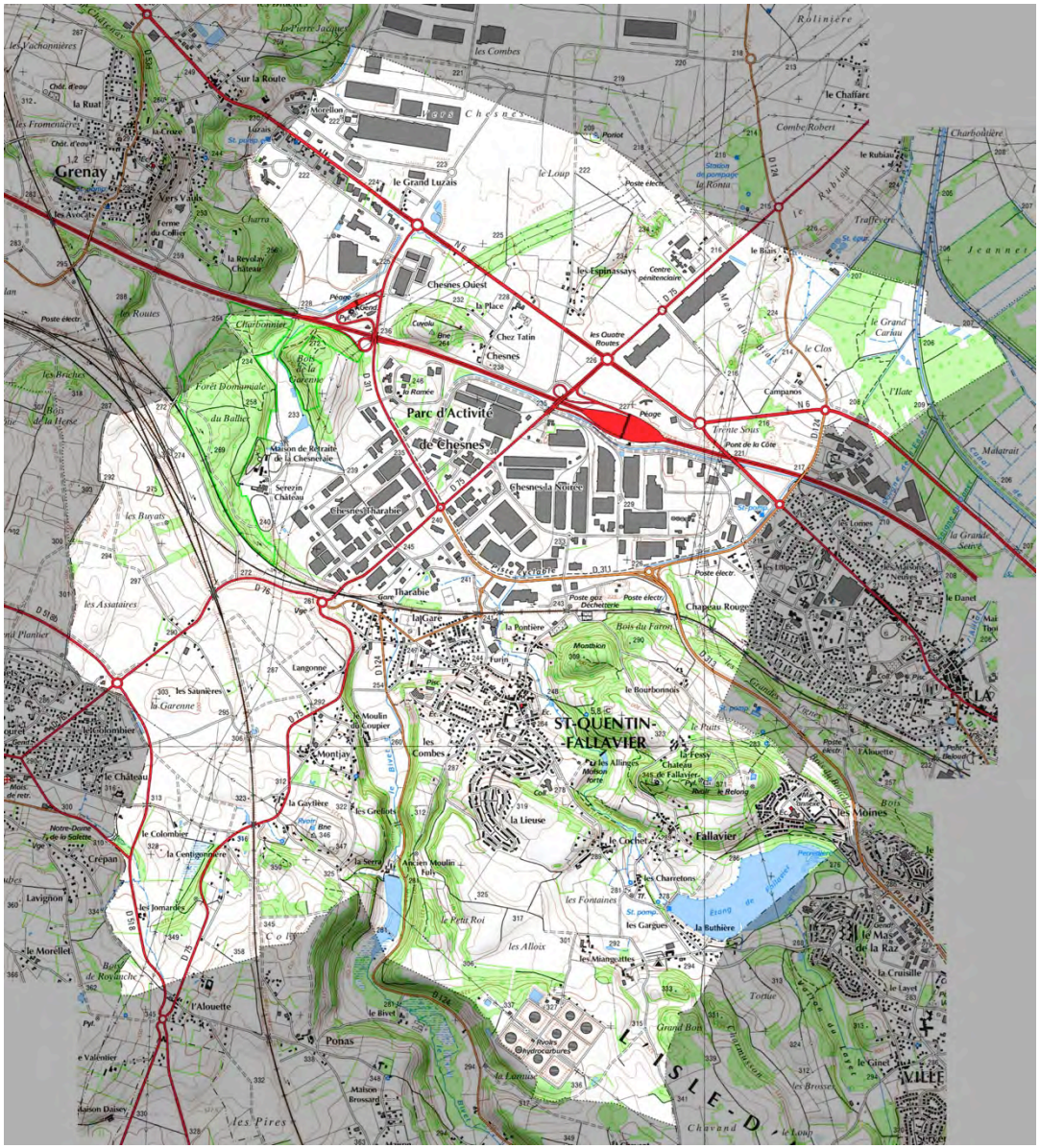
Présentation générale du site

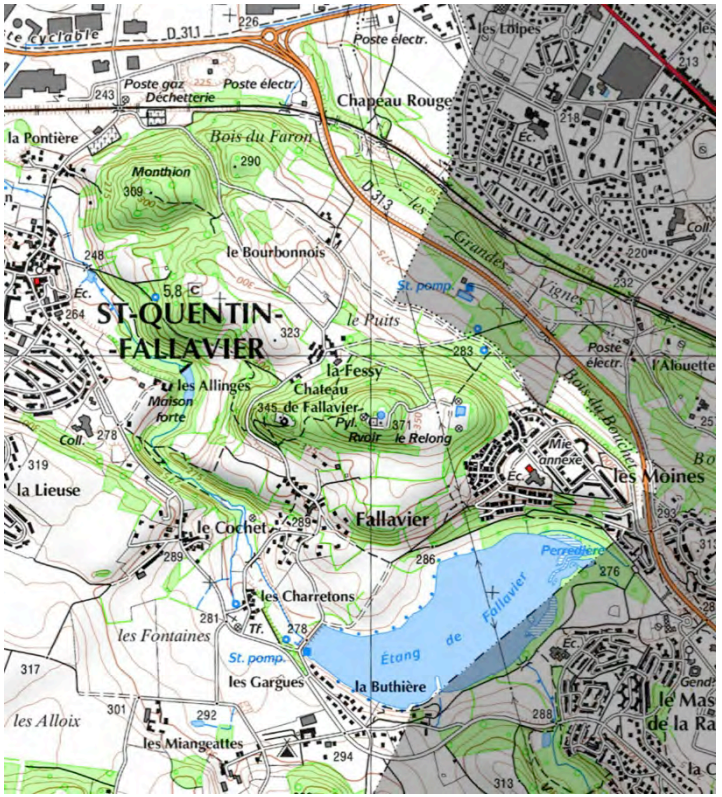


Saint-Quentin-Fallavier fait partie, avec 21 autres commune, de la Communauté d'Agglomérations Porte de l'Isère (CAPI)

Saint-Quentin-Fallavier représente un peu plus de 6 % de la population et 9 % du territoire de la CAPI

Présentation générale du site : la carte IGN



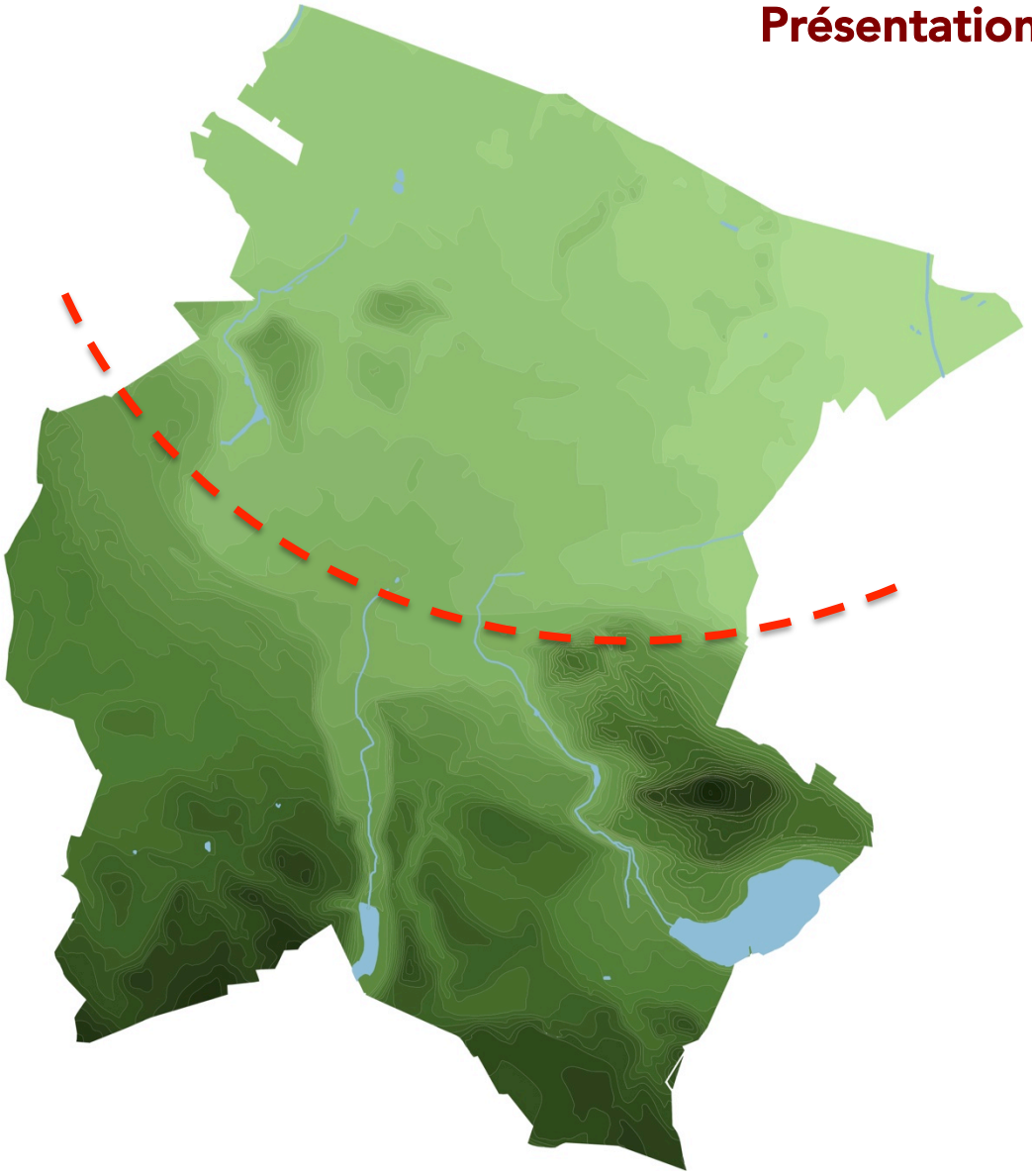


Présentation générale du site : la photo aérienne





Présentation générale du site : la géographie



Le Nord du territoire : La plaine de la Bourbre

Le Sud du territoire : Le massif du Relond et les plateaux de l'Isle d'Abeau et de la Plaine…

Deux vallons avec le plan d'eau : les Allinge et l'étang de Fallavier et le Bivet

Présentation générale du site : l'histoire

Période néolithique (5300-2100 av. JC) : la région des marais de Bourgoin la Verpillière est probablement occupée par des populations proches de la civilisation Saône-Rhône identifiées notamment au lac de Paladru

L'antiquité gallo-romaine : le site de Saint-Quentin-Fallavier est un carrefour entre les voies de communication entre Genève et Vienne, Lyon et Bourgoin-Jallieu.
Plusieurs « villae » ont été identifiées dans le secteur notamment à la Sarrazinière sur le territoire communal.

Le Moyen-âge : la région des rives de la Bourbre se trouve en cœur des conflits de domination entre les Dauphins et les comtes de Savoie.
Au haut Moyen-âge, le château appartient à la famille de Bocsozel, vassal des comtes de Savoie. Un traité de 877 du roi Charles le Chauve fait mention du château comme servant à défendre le passage de la forêt de Planez et les côtes de Fallavier.
Le château passe par la suite à la maison de Beauvoir qui est contraint de le vendre en 1250 à Pierre de Savoie. Il sera repris par la suite par le Dauphin.

1291 : le château de Fallavier est cédé par le Dauphin au comte de Savoie qui en fait un chef-lieu de mandement.

Présentation générale du site : l'histoire

1355 : signature du traité de Paris entre le Roi de France Jean II le Bon et le comte de Savoie Amédée VI. La seigneurie de Fallavier passe sous le joug du Dauphiné, le Rhône, le Guiers et l'Isère formant dorénavant la frontière entre Dauphiné et Savoie.

1579 : La couronne de France s'aliène le mandement de Fallavier. Il sera confier au duc de Lesdiguières puis par la suite à la maison de Créquy.

1601: un traité met fin à la guerre entre Henri IV et le duc de Savoie. Ce dernier cède définitivement à la France les territoires du Nord-Dauphiné.

1633 : le cardinal de Richelieu, dans sa politique de contrôle de la noblesse et de paix intérieure, impose la destruction de plusieurs forteresses, le château de Fallavier est en grande partie détruit.

1790 : la commune de Fallavier est démembrée sous la terreur, elle prend le nom de « Grand Chalier » jusqu'en 1885 où elle est définitivement nommée Saint-Quentin-Fallavier.

1819 : Claude Berger de Meydieu, propriétaire du château à la Révolution, le cède aux hospices de Grenoble.

1829-1883 : l'exploitation des mines de fer du Relong, de la Fully et de la Verpillère marque la commune qui devient un des principaux site sidérurgique de la région.

Présentation générale du site : l'histoire

1870 : création du « Parc de Fallavier » jardin d'agrément d'une demeure bourgeoise.

1885 : les communes de Saint-Quentin et de Fallavier sont regroupées.

1891 : la famille Rolland acquiert le château de Fallavier des hospices de Grenoble.

1952 : M. Levrat devient propriétaire de l'étang, du Parc et des terrains environnant.

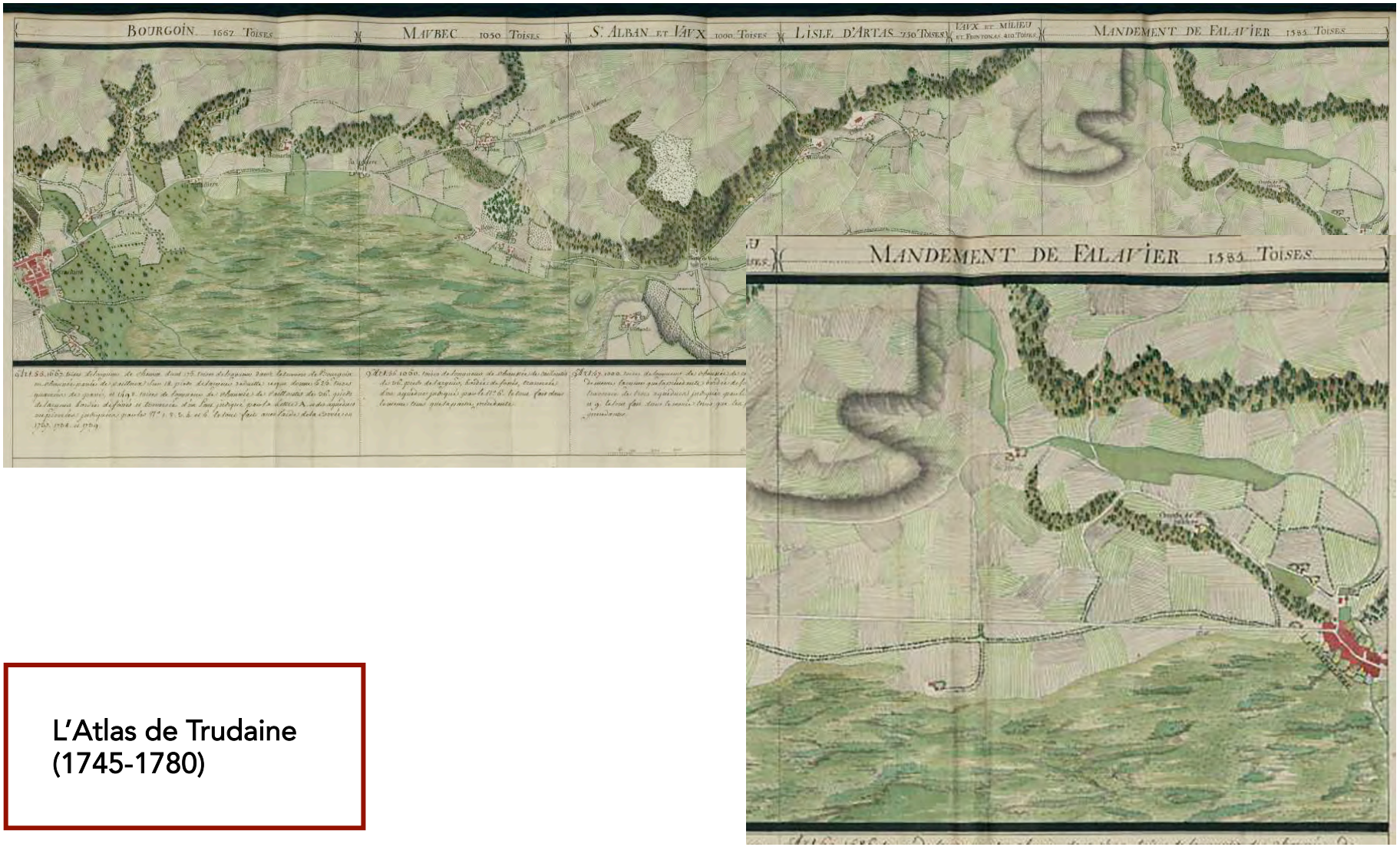
1960-1970 : Création de la ville nouvelle et des quartiers des Moines et de la Lieuse et de la zone d'activité des Chesnes.

1969 : Gabriel Mérard, descendant des Rolland se consacre à la restauration du site.

1992 : La ville acquiert le site du château de Fallavier qu'elle aménage et entretien depuis à destination du public.

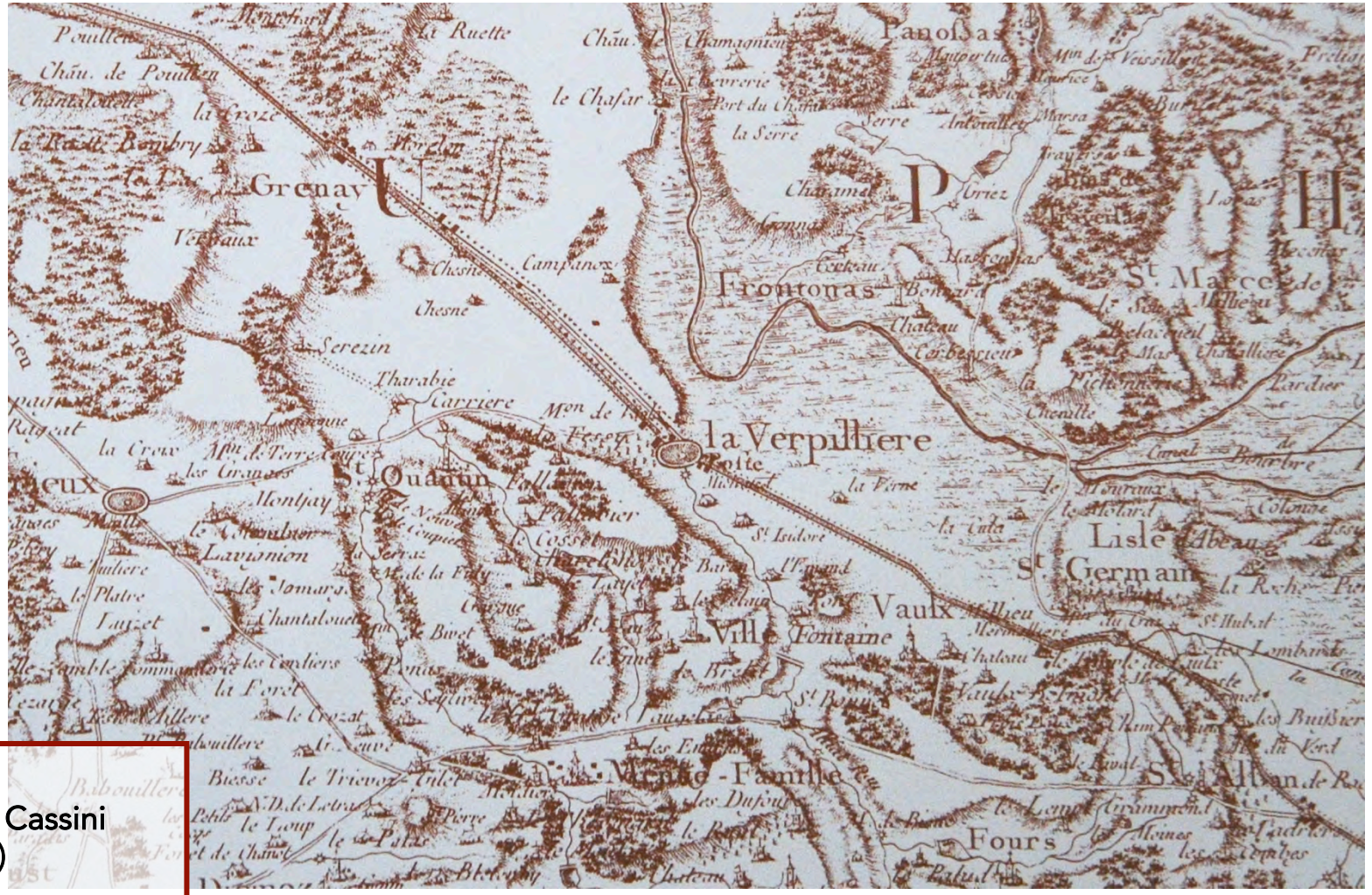
2011 : La ville rachète l'étang de Fallavier à l'Etat et assure par la-même occasion plus de 51 % de la maîtrise foncière de l'espace naturel de Fallavier.

Présentation générale du site : les sources iconographiques



L'Atlas de Trudaine
(1745-1780)

Présentation générale du site : les sources iconographiques



La carte de Cassini
(1756-1815)

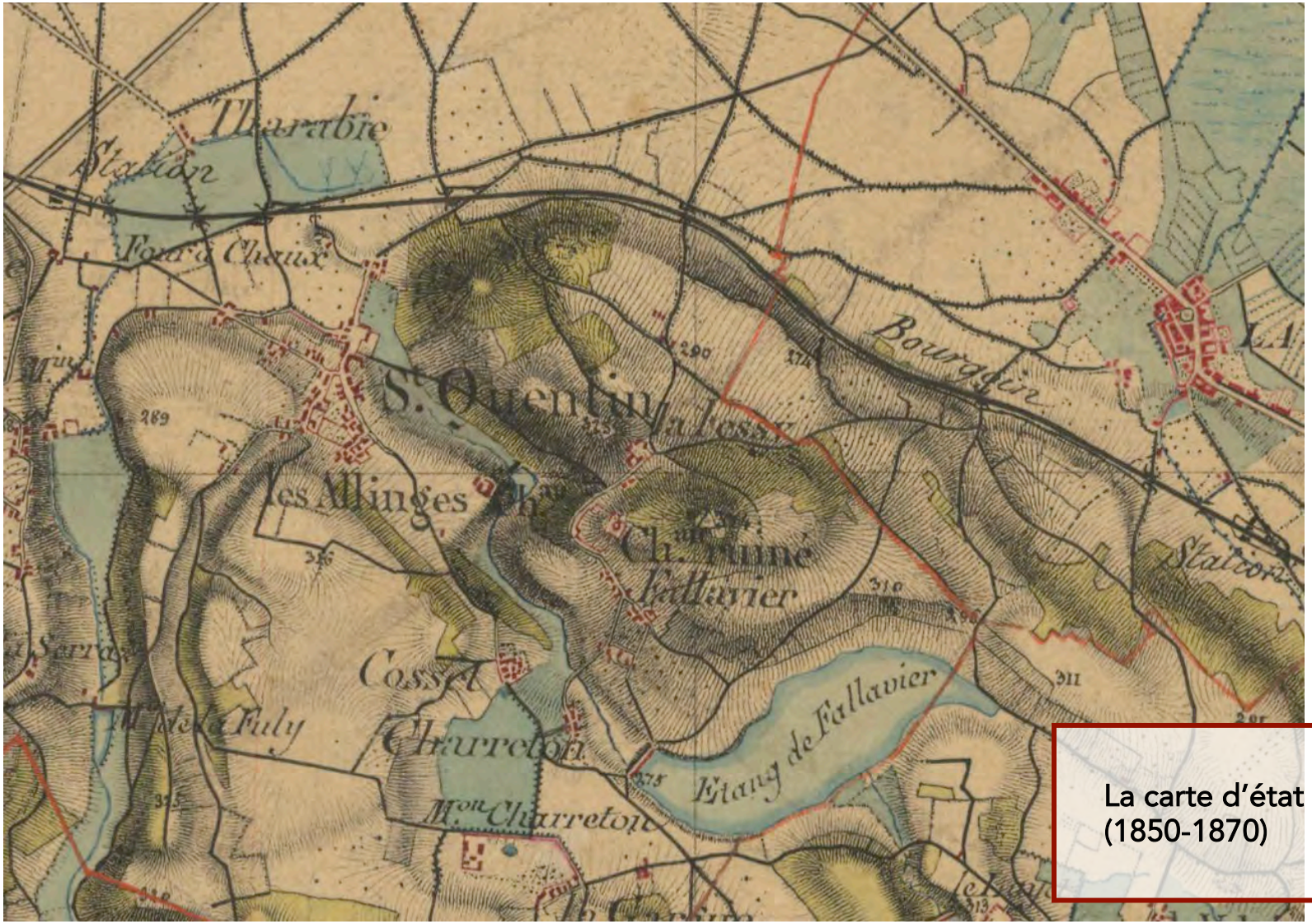
Présentation générale du site : les sources iconographiques





Le cadastre napoléonien (1822-1830)

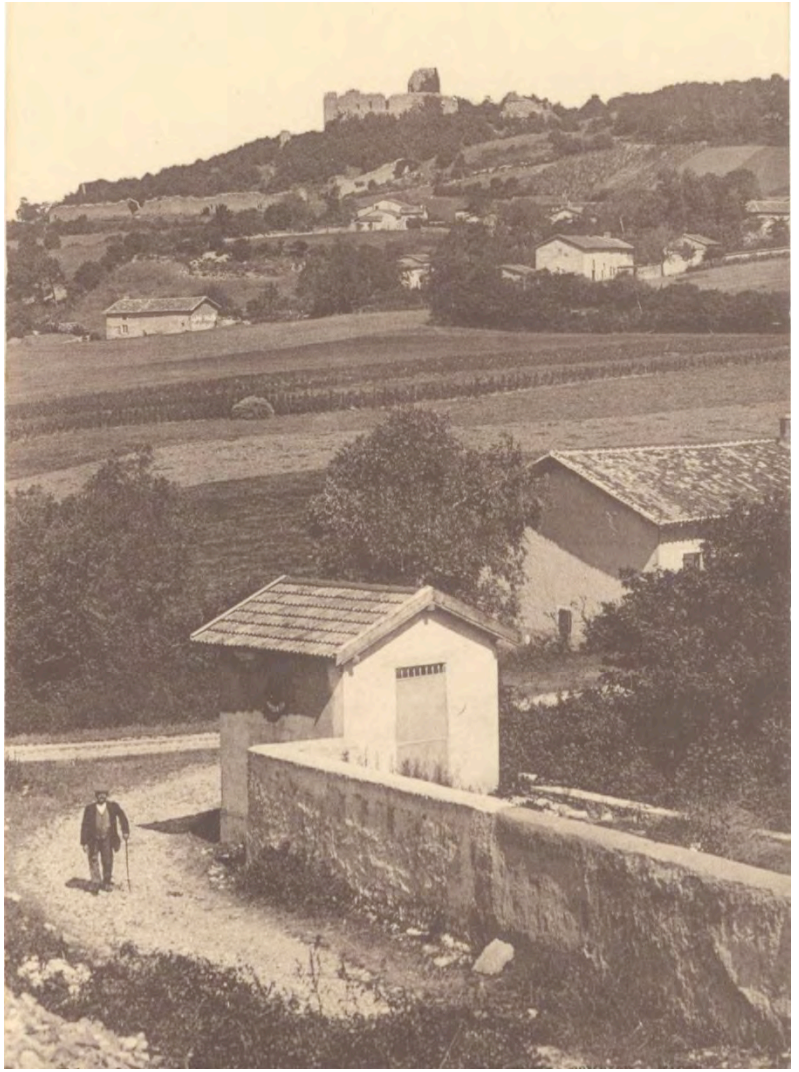
Présentation générale du site : les sources iconographiques



La carte d'état major (1850-1870)

Présentation générale du site : les sources iconographiques





Les cartes postales anciennes…

Présentation générale du site : les sources iconographiques

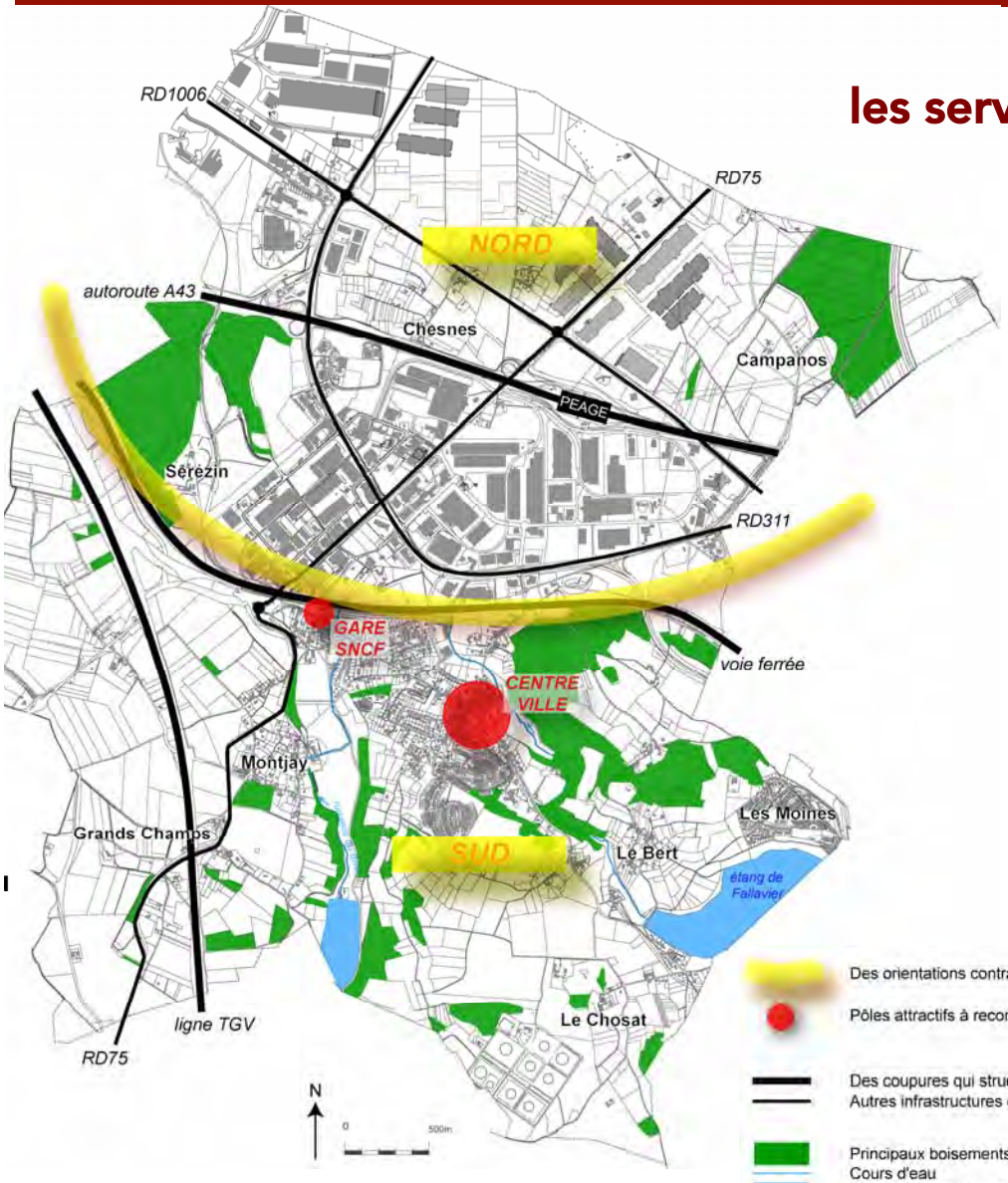






Les cartes postales anciennes…

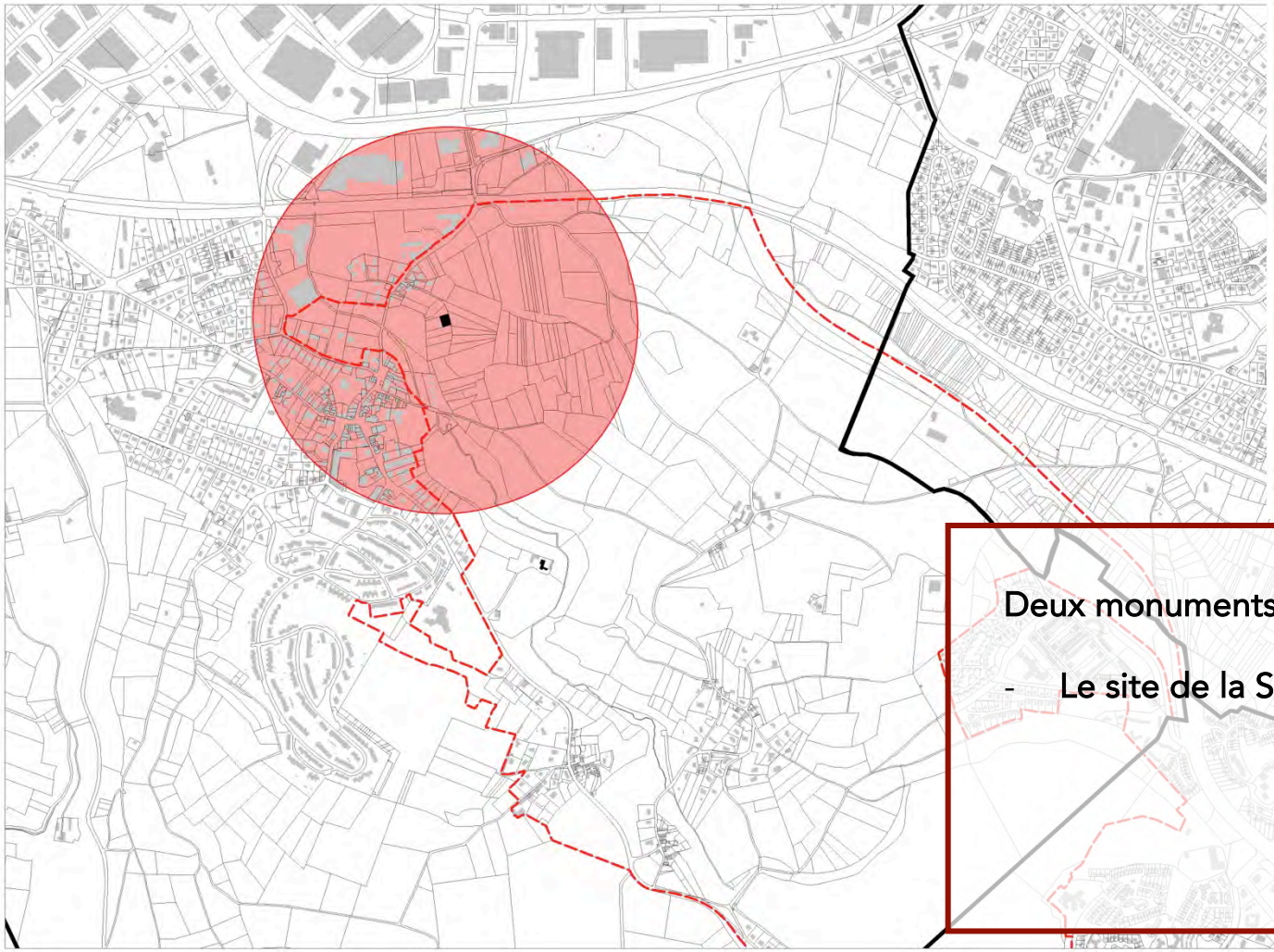
Présentation générale du site : les servitudes et outils de gestion en place

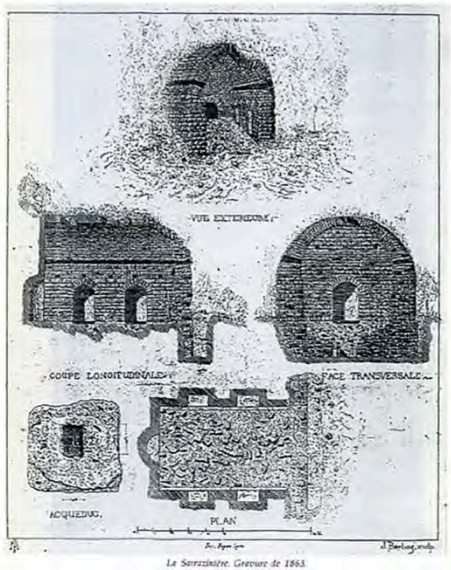




Le PLU (en cours de révision) qui s'inscrit dans le SCoT du Nord-Isère

Présentation générale du site : les servitudes et outils de gestion en place





Deux monuments historiques :

- Le site de la Sarrazinière

Présentation générale du site : les servitudes et outils de gestion en place

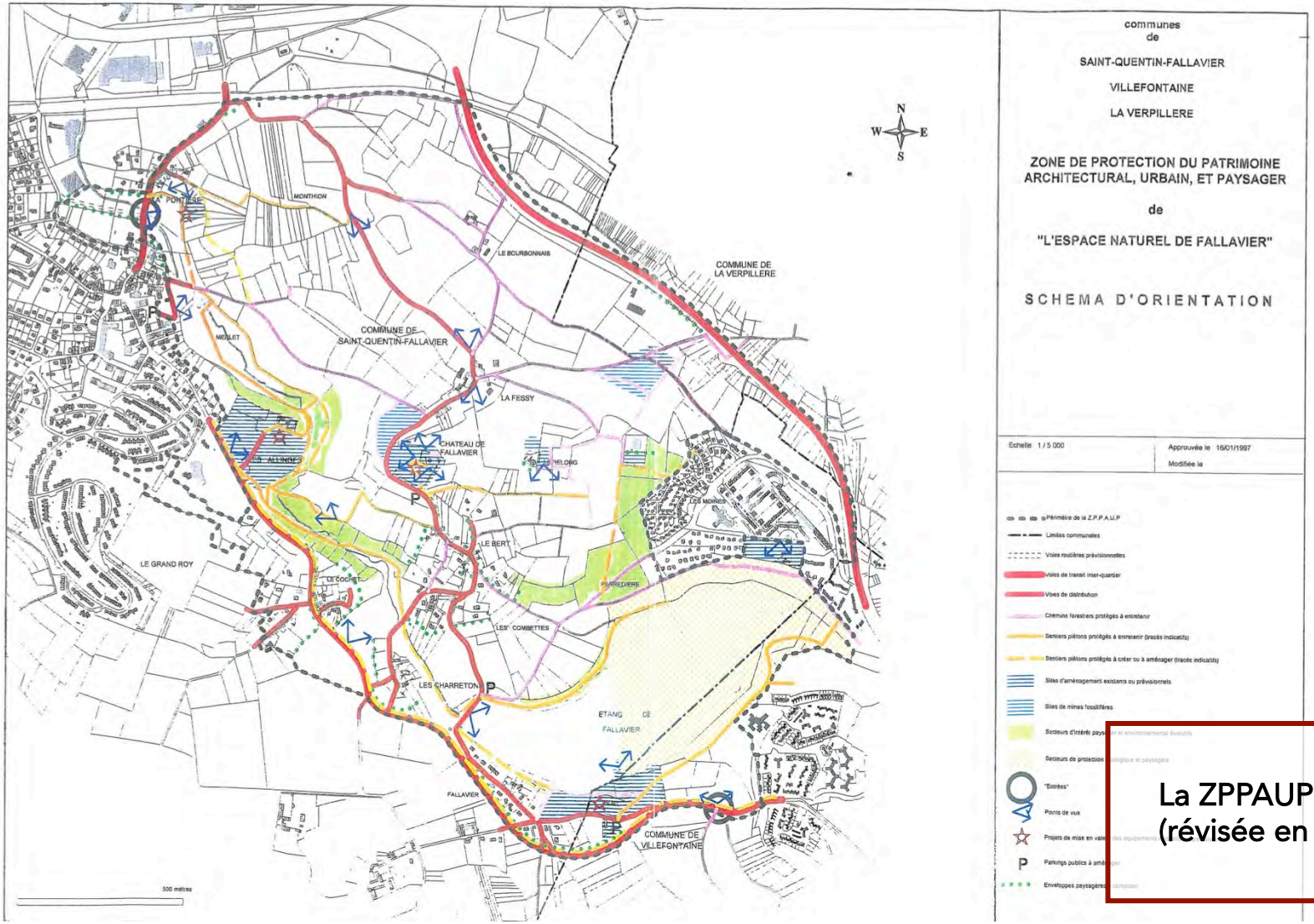




Deux monuments historiques :

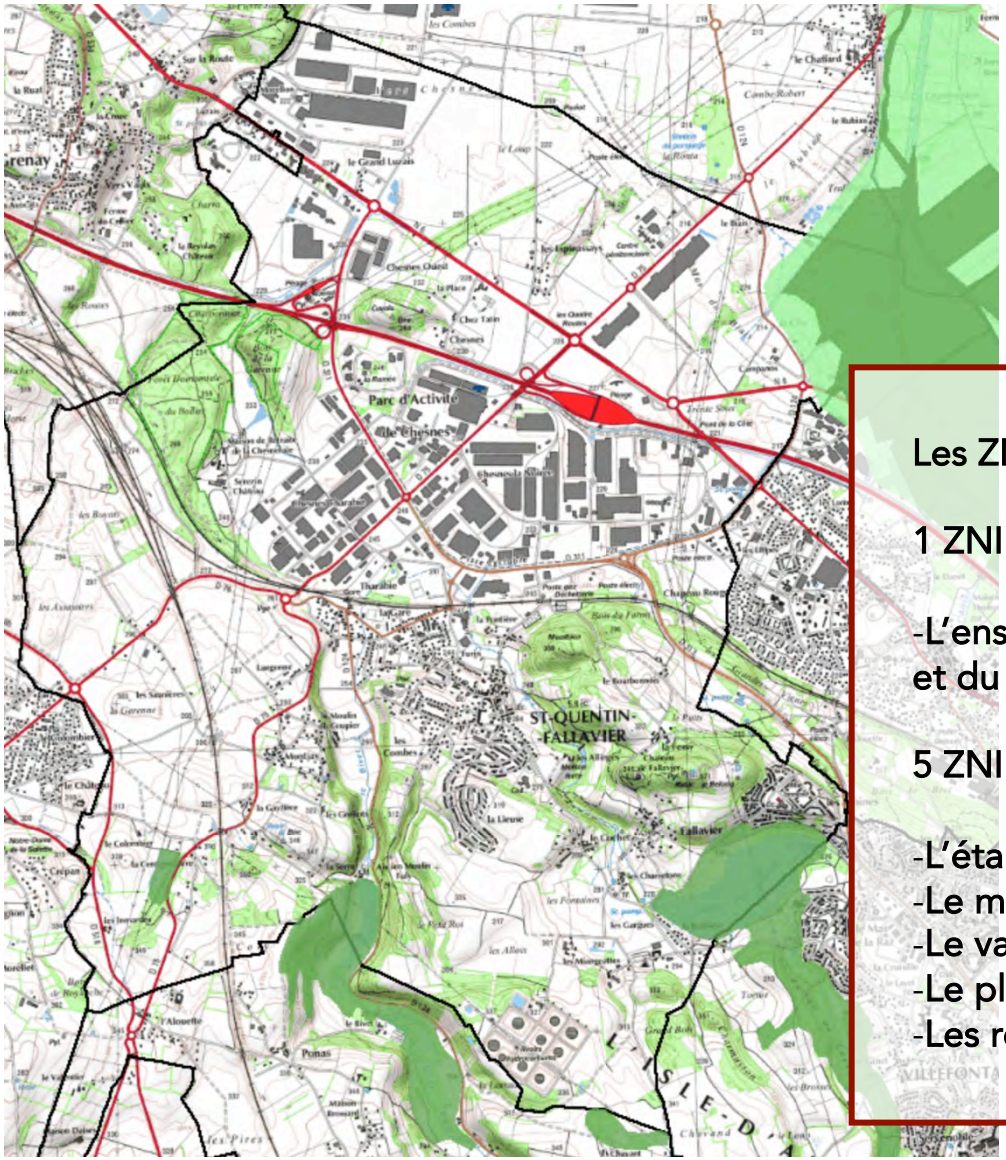
- Le site de la Sarrazinière
- La maison forte des Allinges

Présentation générale du site : les servitudes et outils de gestion en place



La ZPPAUP de 1997
(révisée en 2006)

Présentation générale du site : les servitudes et outils de gestion en place



Les ZNIEFF :

1 ZNIEFF de type 2 :

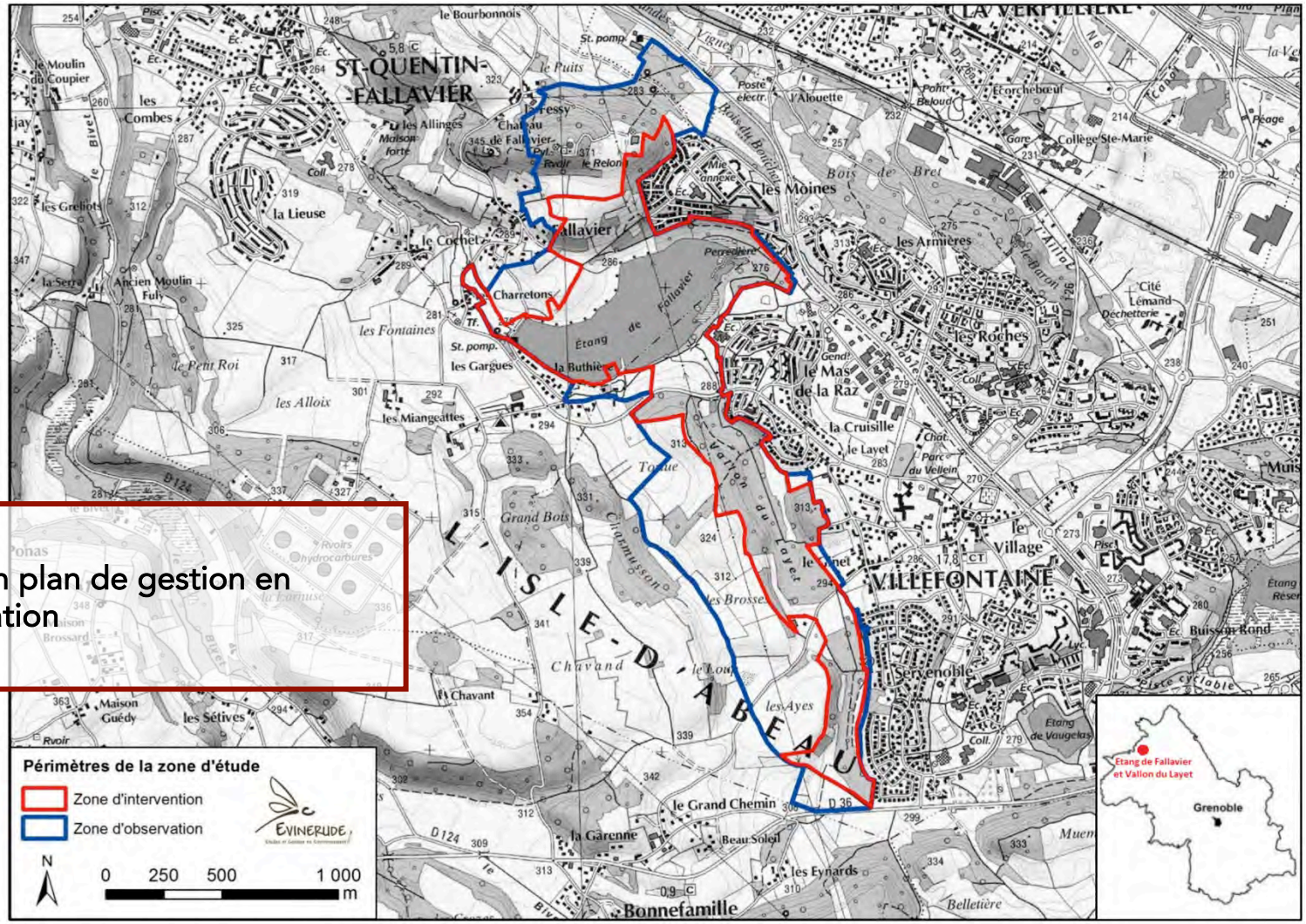
-L'ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan

5 ZNIEFF de type 1 :

-L'étang de Fallavier
-Le marais de la Centigonnière
-Le vallon du Bivet
-Le plateau de la ferme Chavant
-Les reliques de la vallée de la Bourbre

Présentation générale du site : les servitudes et outils de gestion en place

Un ENS avec un plan de gestion en cours d'élaboration



Le diagnostic patrimonial

le patrimoine paysager,
le patrimoine urbain,
le patrimoine architectural

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le patrimoine paysager : l'étang de Fallavier



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le patrimoine paysager : l'étang de Fallavier



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le patrimoine paysager : la vallée des Allinges







Le patrimoine paysager : les chemins ruraux





Le patrimoine paysager : les chemins ruraux





Le patrimoine paysager : les prairies sèches et les terres cultivées



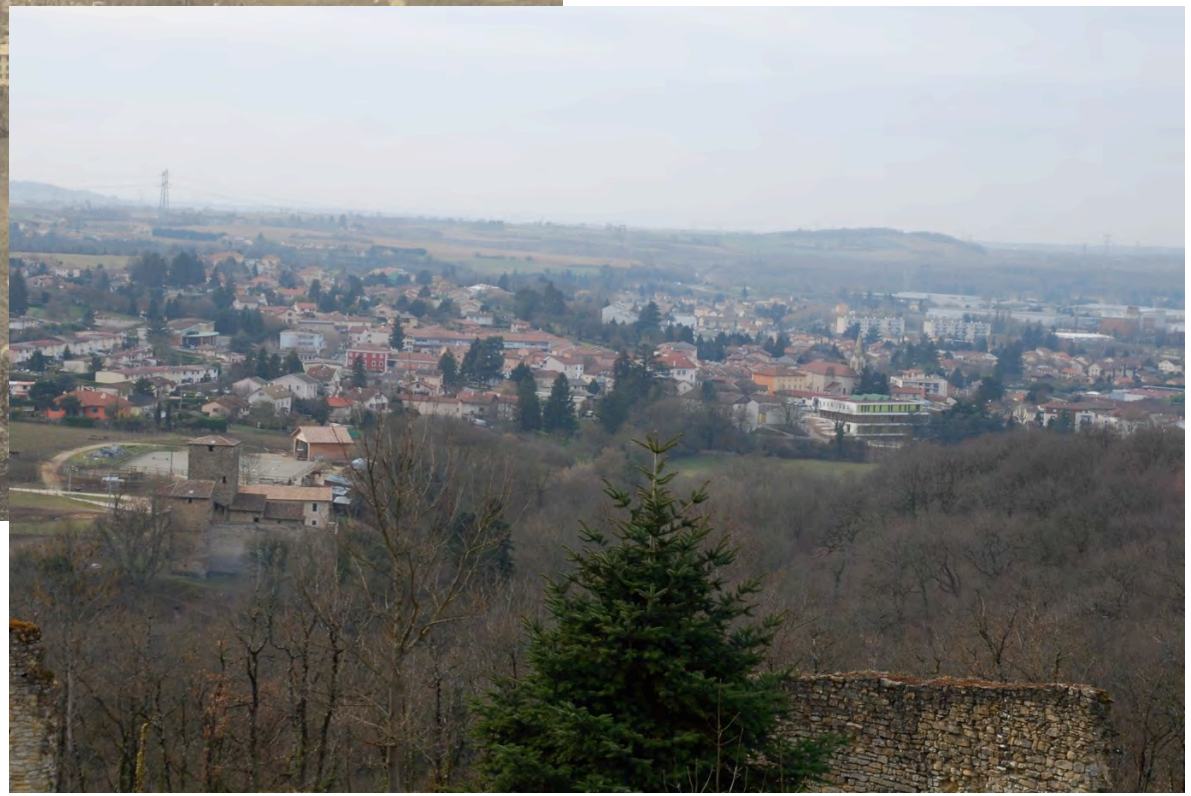




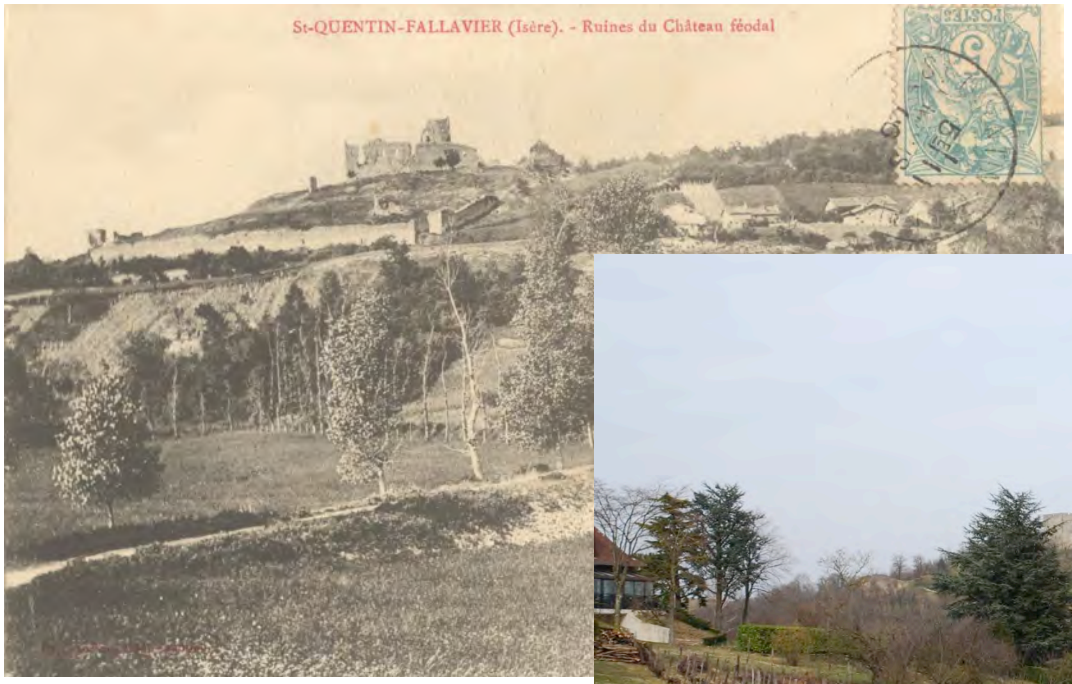
PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le patrimoine paysager : l'évolution du paysage, les conséquences de la déprise rurale





Le patrimoine paysager : l'évolution du paysage, les conséquences de la déprise rurale





Le patrimoine paysager : l'évolution du paysage, les conséquences de la déprise rurale

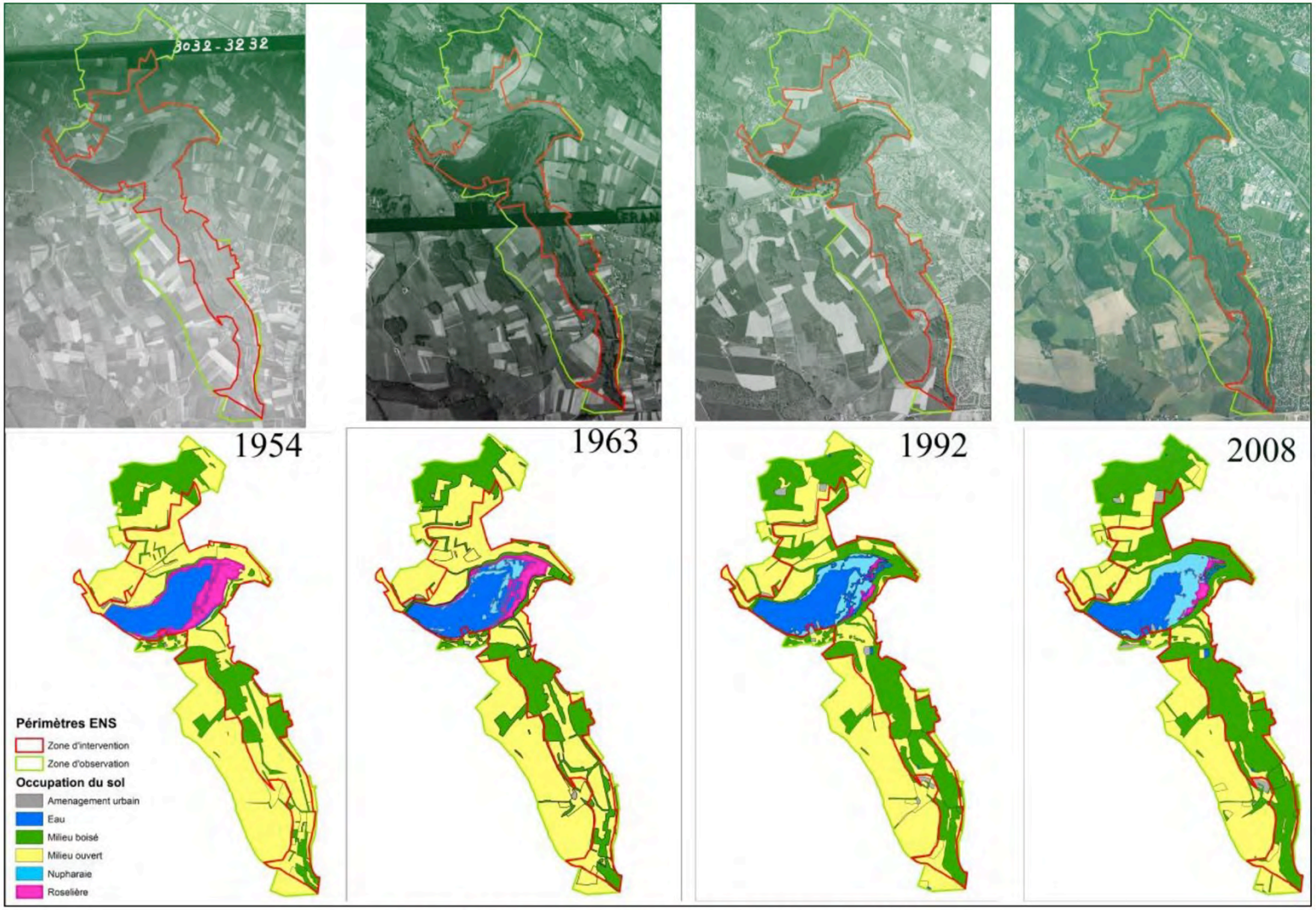


FIGURE 6 : EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS DEPUIS 1954.

Le patrimoine urbain : le bourg de Saint-Quentin



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le patrimoine urbain : le bourg de Saint-Quentin







Le patrimoine urbain : les hameaux du Cochet, des Charretons, du Bert et de Montjay









Le patrimoine urbain : les hameaux du Cochet, des Charretons, du Bert et de Montjay



Le patrimoine urbain : la ville nouvelle et l'urbanisme contemporain









PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le patrimoine architectural : le patrimoine institutionnel









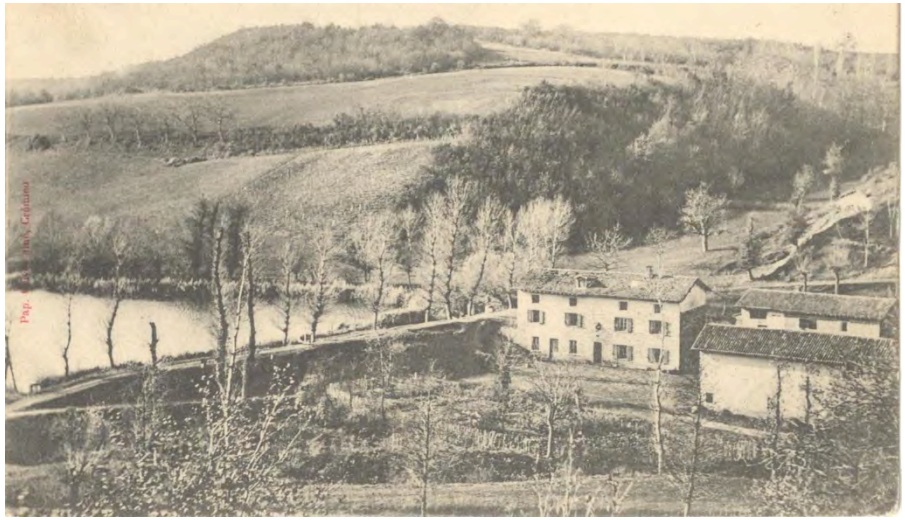




Le patrimoine architectural : le patrimoine commercial et industriel







le patrimoine architectural : les maisons bourgeoises





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le patrimoine architectural : les maisons bourgeoises









Le patrimoine architectural : les villas





Le patrimoine architectural : les villas





Le patrimoine architectural : les maisons de ville









Le patrimoine architectural : le patrimoine résidentiel rural









Le patrimoine architectural : le patrimoine résidentiel rural









Les dépendances agricoles







Les dépendances agricoles









Le patrimoine architectural : les dépendances agricoles







Le patrimoine architectural : les dépendances agricoles









Le petit patrimoine : les folies et fabriques de jardins

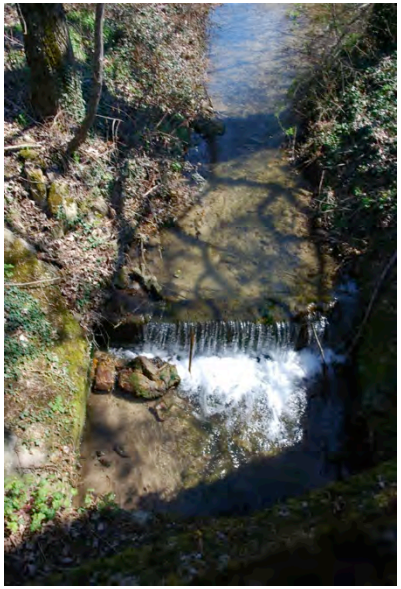






Le petit patrimoine : les lavoirs et les ouvrages hydrauliques











PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le petit patrimoine : fours à chaux et fours à pain



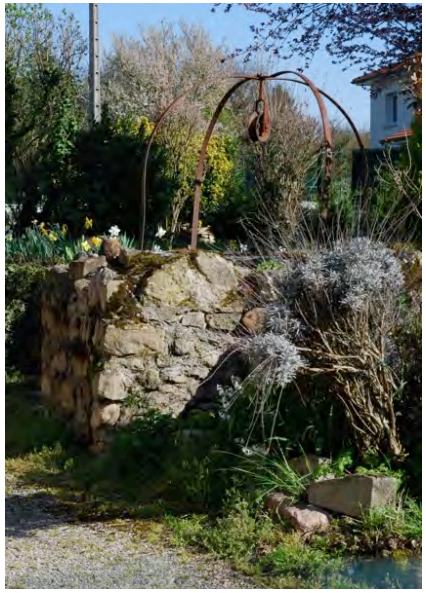


Le petit patrimoine : les puits et fontaines









Le petit patrimoine : les croix de chemin ou de mission







Le petit patrimoine : les murs de clôture









Le petit patrimoine : les grilles et portails









Le diagnostic environnemental

la morphologie paysagère, urbaine et bâtie,
les économies d'énergie,
l'utilisation des matériaux traditionnels,
la production d'énergie renouvelable,
la préservation de la biodiversité

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

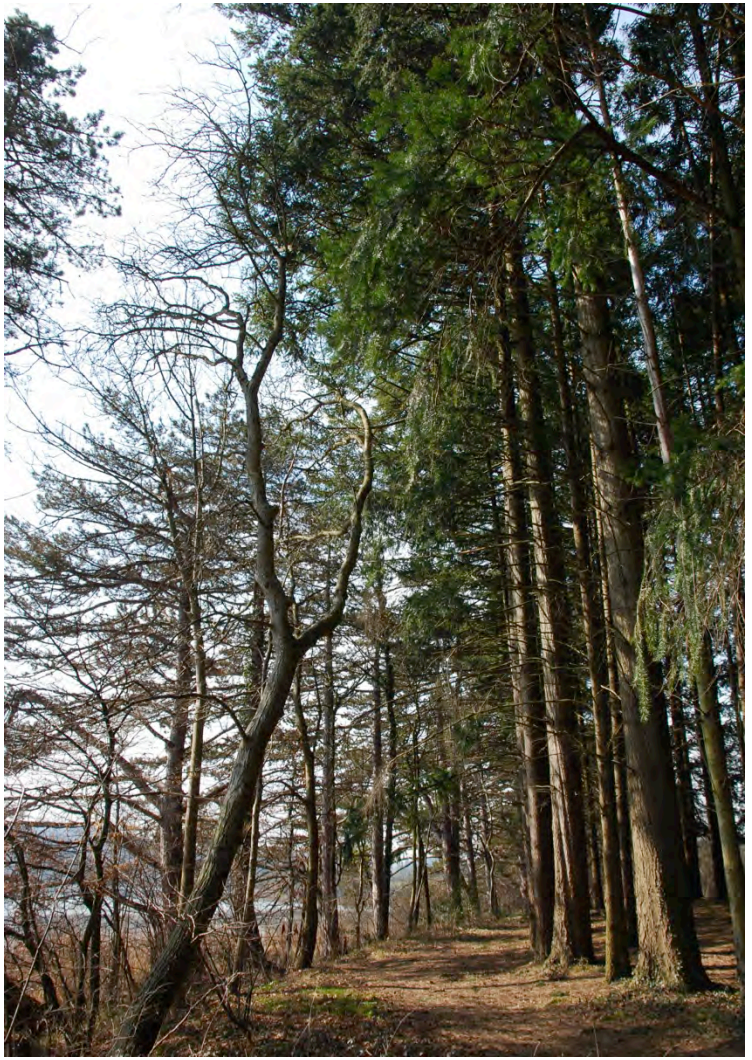
La morphologie paysagère, urbaine et bâtie : la diversité des paysages



La morphologie paysagère, urbaine et bâtie : la diversité des paysages







PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

aysagère, urbaine et bâtie : diversité des

La morphologie paysagère, urbaine et bâtie : la notion de densité…





Deux exemples extrêmes d'urbanisme : la ville de Jodhpur en Inde et un quartier breton, la densité idéale est probablement entre les deux…

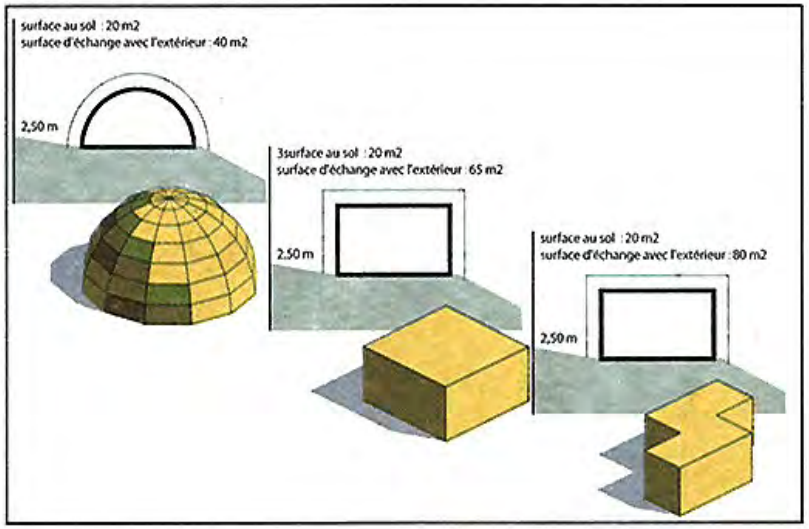


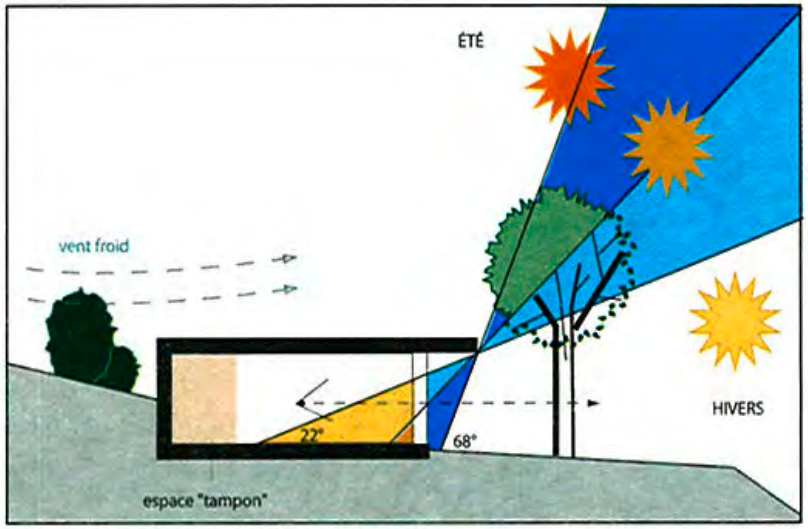


La morphologie paysagère, urbaine et bâtie : la présence de la nature à proximité des zones urbanisées, la maîtrise de la pollution sonore et lumineuse…



Les économies d'énergie : la conservation du bâti ancien, la prise en compte de l'environnement et le respect des dispositions d'origines, la connaissance des propriétés des matériaux anciens…

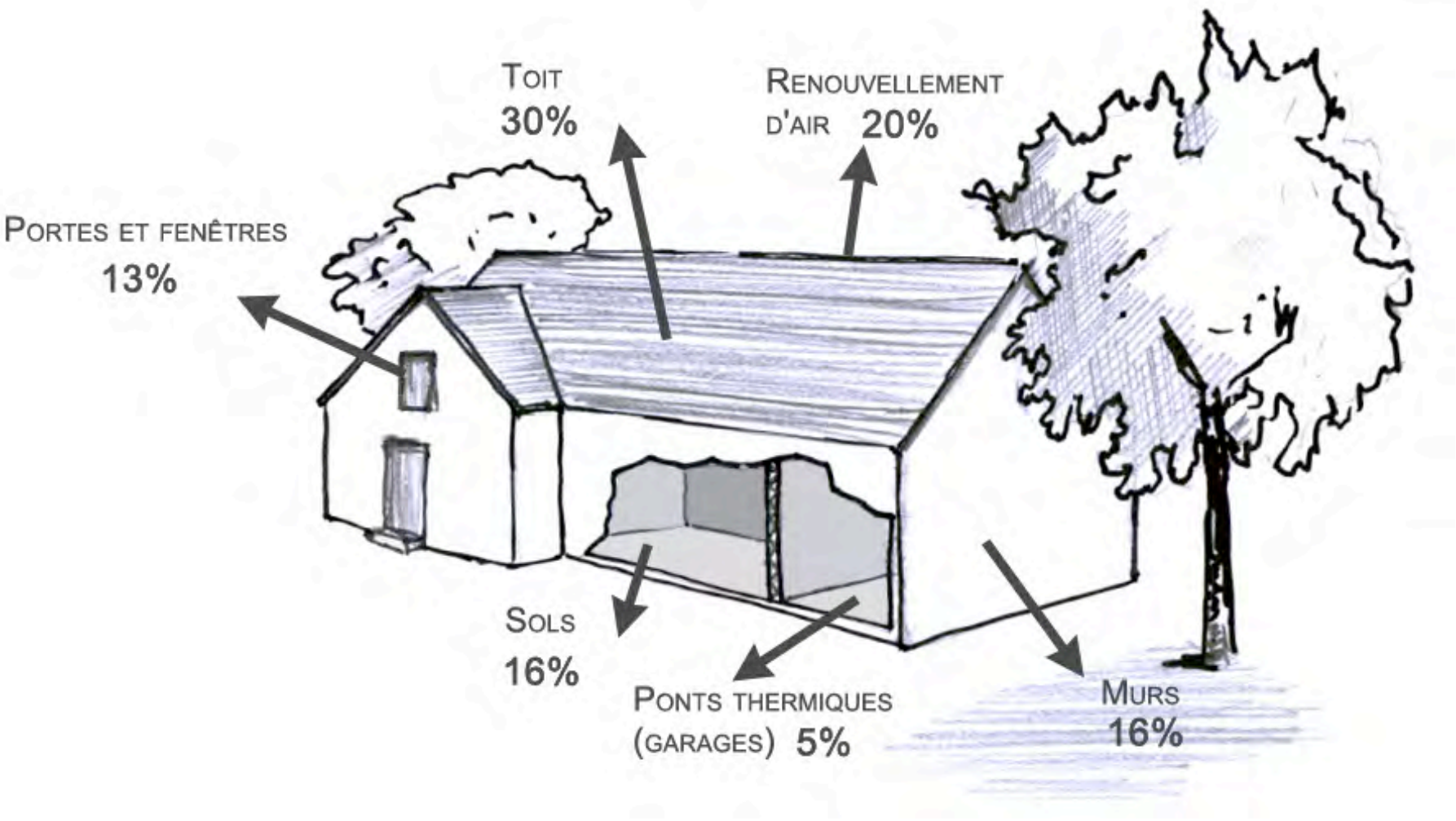




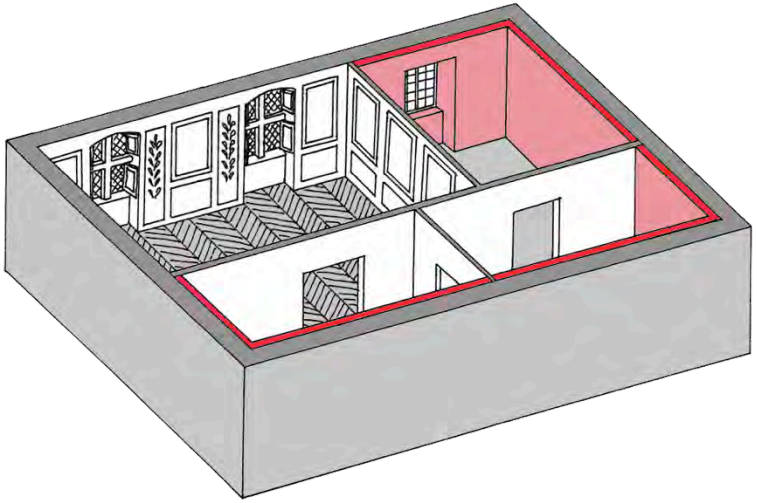




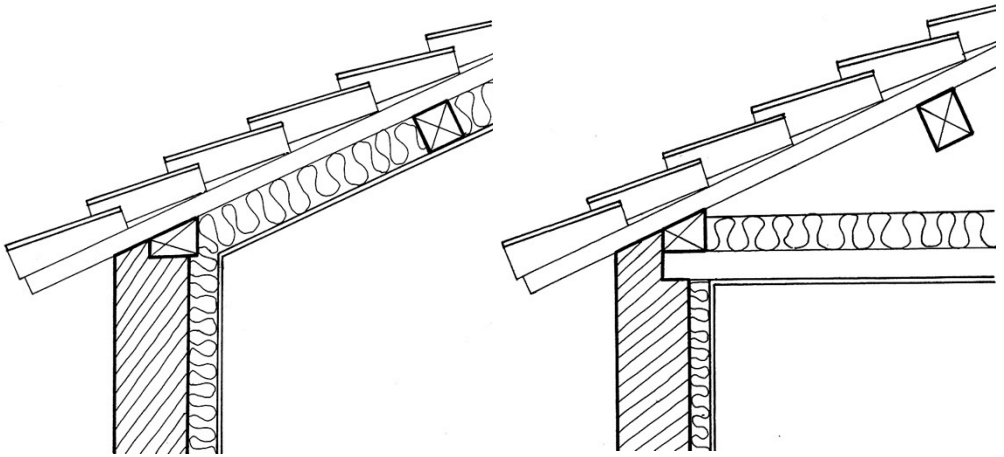
Les économies d'énergie : l'amélioration de l'isolation des édifices



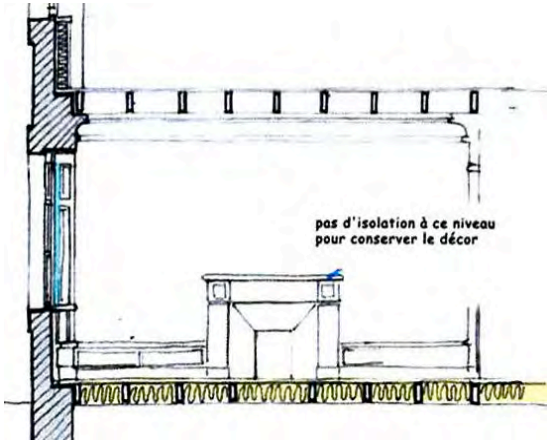
Les économies d'énergie : l'amélioration de l'isolation des édifices

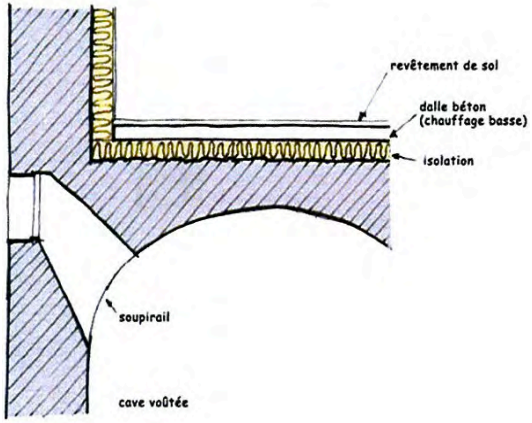


Possibilité de mise en œuvre d'un isolant intérieur dans le bâti ancien…

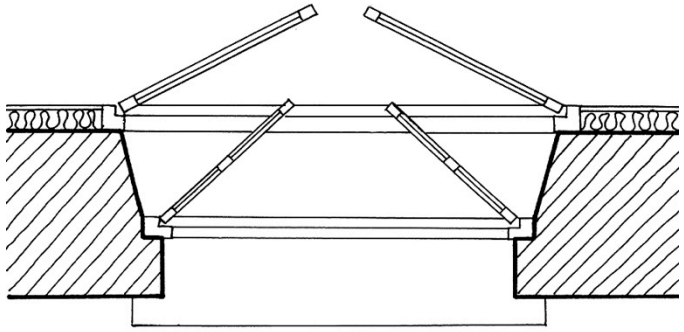


Principe d'isolation des planchers hauts ou des sous-pentes (cas des combles aménageables…)





Principe d'isolation des caves et des planchers bas



Solution de la double fenêtre intérieure permettant de préserver une menuiserie ancienne de qualité…

Les économies d'énergie : l'amélioration de l'isolation des édifices

Attention ! Les isolants thermiques extérieurs ont un impact très fort sur les constructions…

Ils ne peuvent être adaptés sur l'existant que dans certain cas précis :

- Absence de modénature,
- Bâtiment isolé ou en retrait suffisant par rapport aux limites de parcelle,
- Débord de toiture suffisant…





Projet du 288 rue Vendôme à Lyon

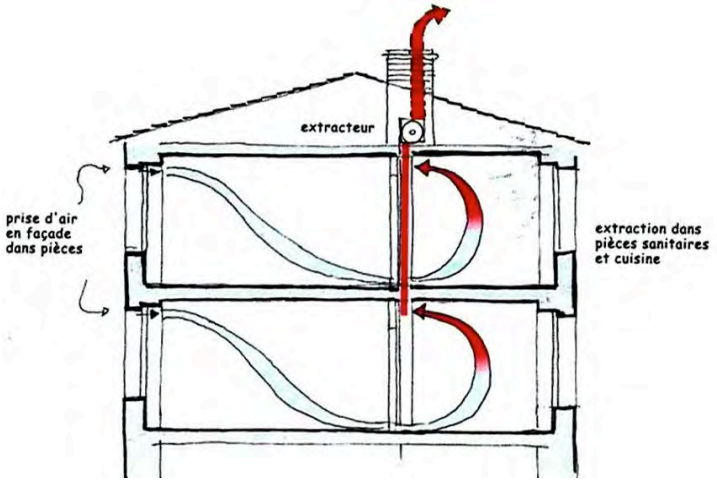


Architecture dont la modénature ne permet pas la mise en place d'un ITE

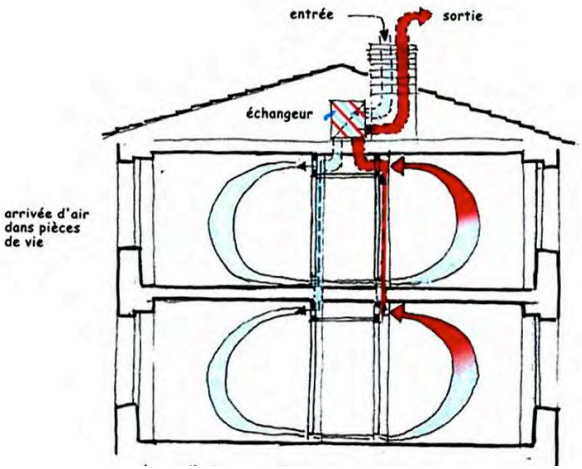


Maison de ville à Barraux (38)

Les économies d'énergie : le contrôle de la ventilation et l'amélioration de la production de chauffage…



Principe d'une VMC simple flux…. Coût moindre, qualité de l'air moyenne…



Principe d'une VMC double-flux…. Coût élevé, qualité de l'air très bonne, isolation complète

Type de production de chauffage	Coût d'investissement *	Coût d'exploitation *	Niveau d'isolation de la construction équipée *	Encombrement de l'installation *
Chauffage électrique	+	++	+++	-
Chauffage à combustion fossile	++	++	++	+
Chauffage au bois	++	+	+	++
Chauffage thermodynamique	+++	-	++	+++

* Tableau synthétique reprenant les constatations d'une étude sur la réhabilitation du bâti ancien sur la ville de Poitiers

L'utilisation de matériaux locaux

- Le pisé

  - C'est un matériau traditionnel du Dauphiné
  - Disponible en abondance, c'est un matériau peu onéreux dans sa matière première avec de grande qualité thermique…
  - Proximité avec les grands Ateliers de l'Isle d'Abeau et l'association CRATER…

- La pierre à bâtir

  - Il est plus onéreux à mettre en œuvre que les autres matériaux structurant, mais il est souvent disponible en récupération sur les chantiers (ruines, bâtiments démolis, etc.)
  - Facilite bien souvent l'insertion du bâtiment dans le site

- La terre cuite

  - C'est un matériau traditionnel sur toute la moitié sud du territoire national notamment en couverture…
  - grande compatibilité avec beaucoup d'autres matériaux…
  - Matériau peu onéreux en énergie grise, inerte pour l'environnement et facile à mettre en œuvre







L'utilisation de matériaux locaux

• Le bois : structure, menuiserie, bardage

- Matériaux entièrement recyclables et faible en énergie grise, totalement renouvelables, son utilisation valorise une filière régionale
- Facilité de mise en œuvre et rapidité de construction (préfabrication possible)
- Il peut être utilisé en association avec d'autre matériaux.
- L'économie de chauffage d'une maison en bois par rapport à une maison en parpaings est d'environ 20 %
- Peut être utilisé en bardage, et permet la mise en œuvre d'ITE

• Les enduits traditionnels

- Enduits à base de chaux et de sable locaux
- Contribuent fortement à la bonne isolation des édifices. Ne pas négliger leur coefficient thermique
- Permet une coloration naturelle des façades en fonction des sables utilisés…





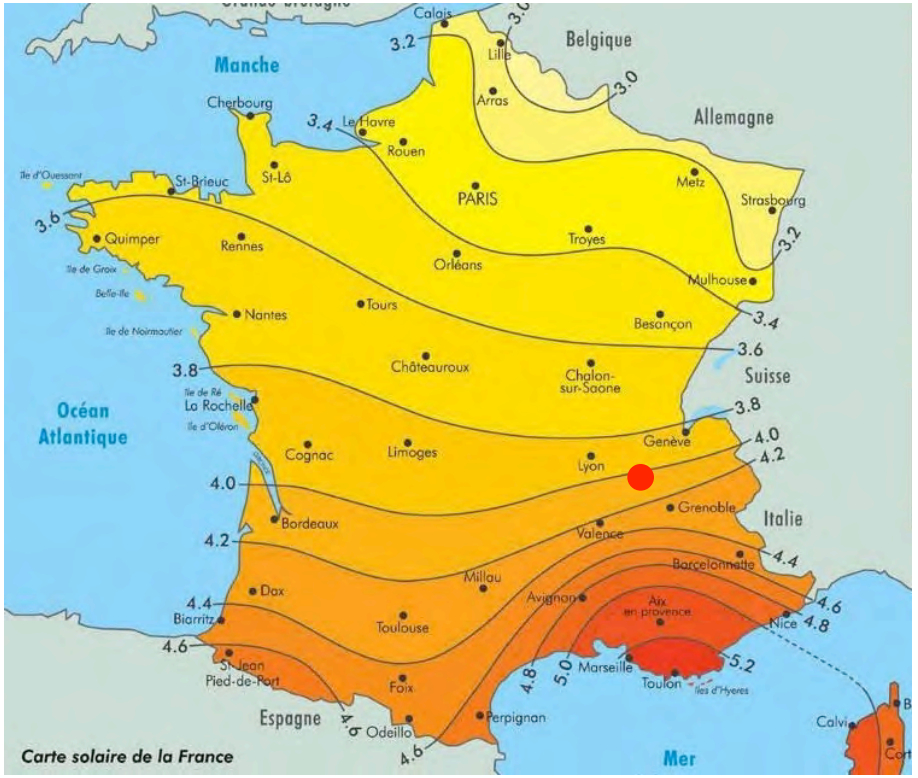
La production d'énergie renouvelable : l'énergie solaire…

- Les centrales solaires et les champs photovoltaïques

  - pas de potentiel sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier…



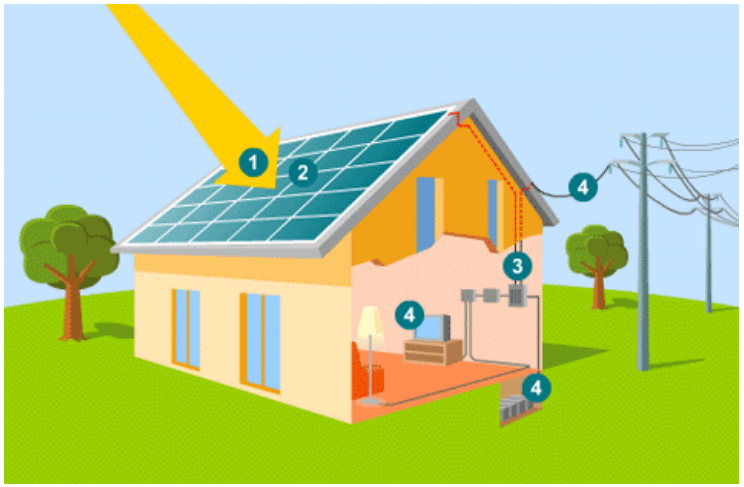
Exemple de champs de panneaux photovoltaïques



La production d'énergie renouvelable : l'énergie solaire…

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

- Il faut distinguer les panneaux solaires thermiques qui permettent de chauffer par conduction l'eau chaude sanitaire des panneaux photovoltaïques qui produisent directement de l'électricité à partir des rayons solaires.
- Ils doivent impérativement être intégrés au plan de la couverture, et nécessitent donc une intervention sur celle-ci (modification, étanchéité etc.)
- De préférence les panneaux solaires doivent être placés sur des bâtiments annexes plutôt que sur le bâtiment principal.

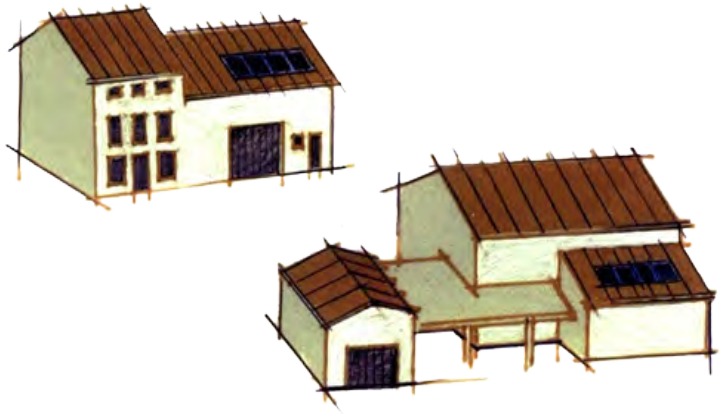




exemple de panneaux solaires photovoltaïques



exemple de panneaux solaires thermiques



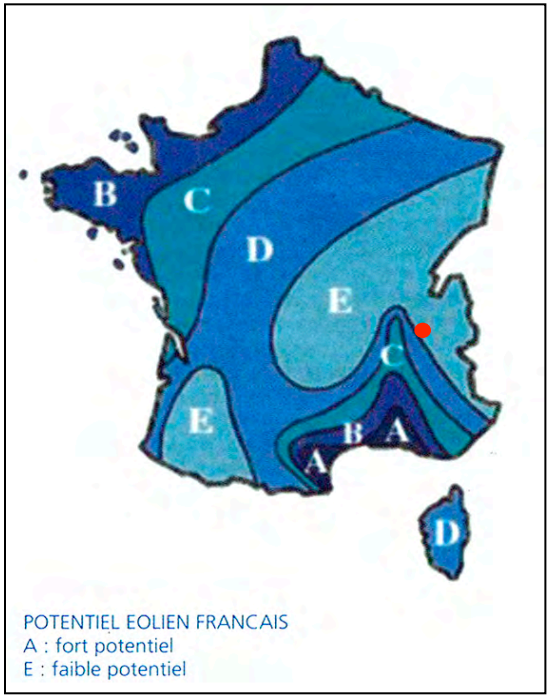
La production d'énergie renouvelable : l'énergie éolienne…

• Les champs d'éoliennes

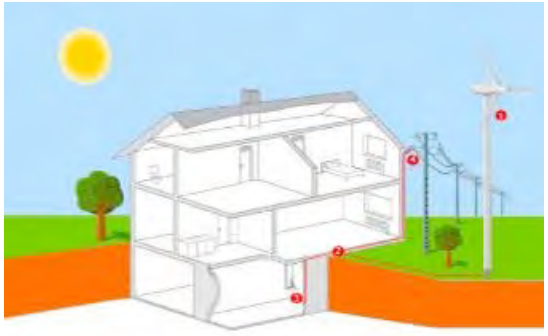
- Le potentiel éolien de la région de Saint-Quentin-Fallavier est assez faible (D/E), il ne représente pas une énergie renouvelable rentable…

• Les éoliennes domestiques

- La mise en place d'éoliennes domestiques sur mas peut-être envisagée pour l'alimentation de zones isolées situées sur des hauteur et dans la mesure où celles-ci ne dégradent pas la qualité paysagère du site…
- Les éolienne domestiques sur le marché actuellement sont difficilement « intégrables » sur les bâtiments et ont un impact important et négatif sur ceux-ci. Elles ont de plus un rendement très limité…



POTENTIEL EOLIEN FRANCAIS
A : fort potentiel
E : faible potentiel



Principe de l'éolienne domestique

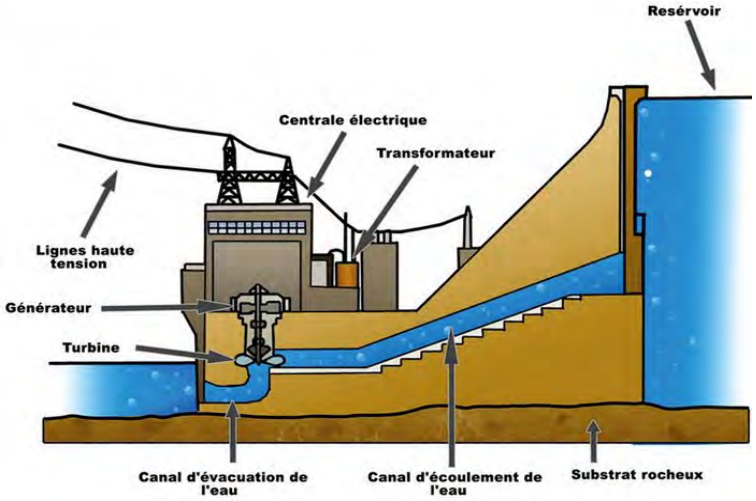
La production d'énergie renouvelable : l'énergie hydro-électrique…

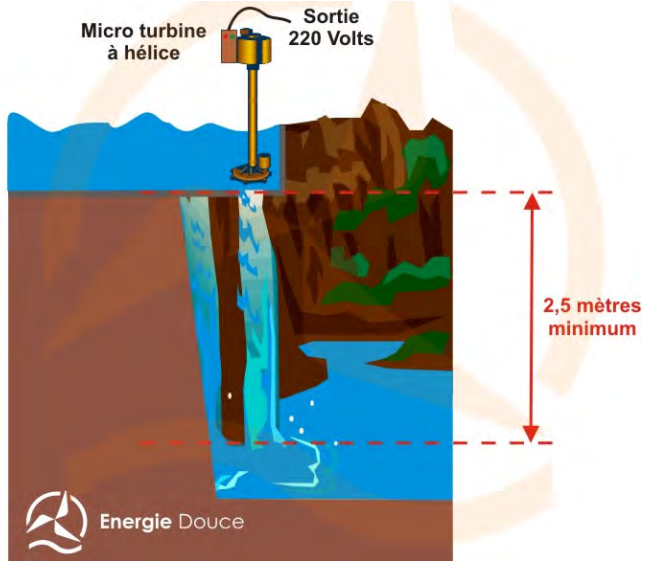
• Les centrales hydro-électriques

- Le territoire de Saint-Quentin-Fallavier ne possède pas de potentiel d'énergie hydro-électrique.

• Les système hydro-électriques autonomes

- Le ruisseau du Bivet peut éventuellement représenter un potentiel pour la mise en place de système hydro-électriques autonomes (ancien moulin Fuly).
- En revanche le débit du Layet, en aval de l'étang de Fallavier semble un peu faible et irrégulier pour représenter un quelconque potentiel…





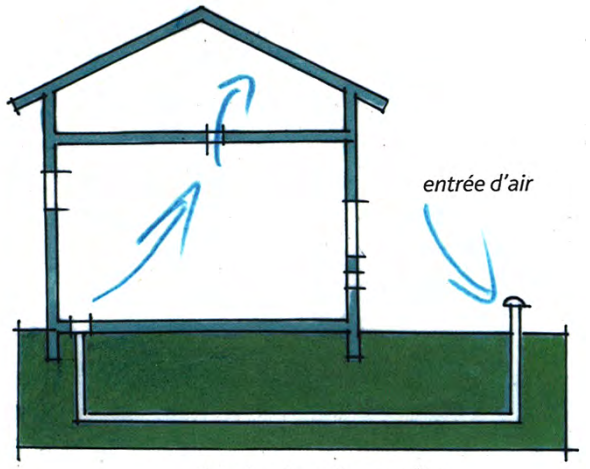
La production d'énergie renouvelable : la géothermie…

• Les centrales géothermique

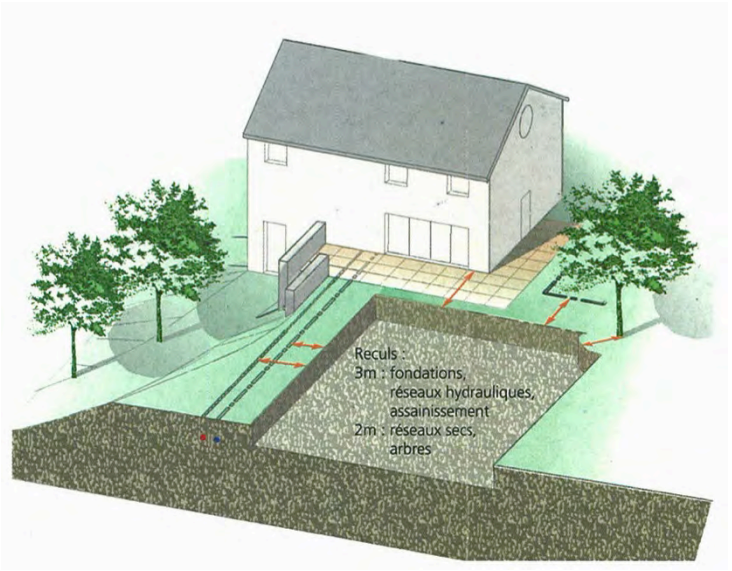
- Pas de potentiel géothermique connu sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier

• La géothermie domestique

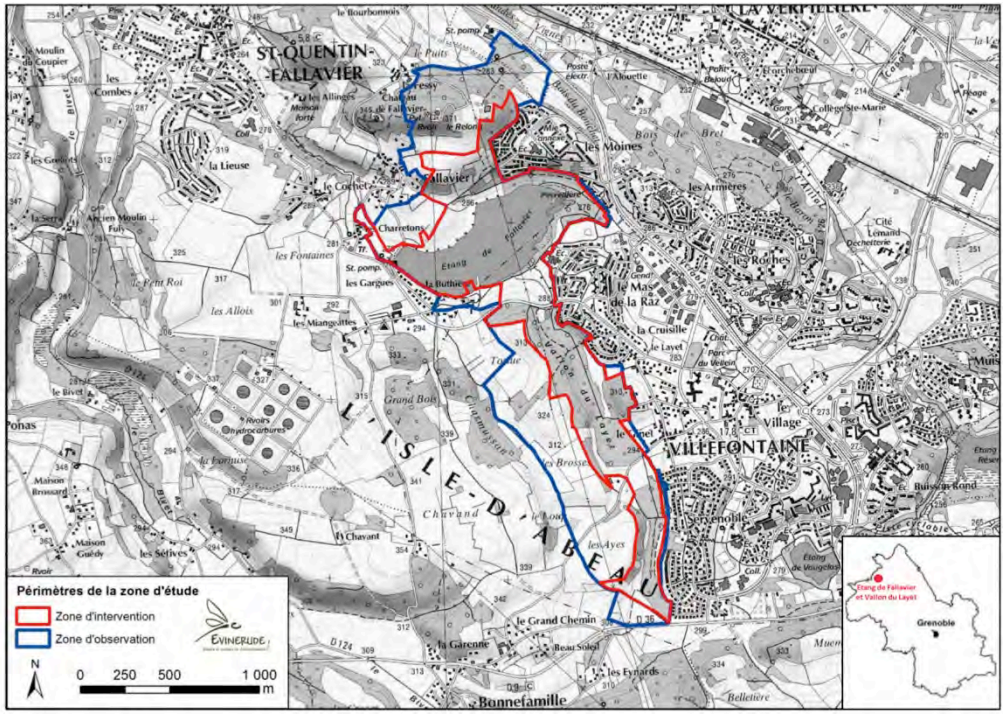
- Elle nécessite une réserve foncière suffisante et dégagée de toutes plantations pour être efficace…
- Solution qui pourrait être envisagée dans les zones peu denses ou les zones isolées…



Principe du puits canadien



La préservation de la biodiversité











COMPTE RENDU N°6 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – MERCREDI 03/06/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

INTERVENANTS	FONCTION	COORDONNÉES	PRE.	ABS.	DEST.
COMMISSION LOCAL DE L'AVAP					
Élus de la commune de Saint-Quentin-Fallavier					
M. BACCONNIER Michel	Maire de la commune	*bacconnier.michel@st-quentin-fallavier.fr*			X
Mme LIGEONNET Andrée	Adjointe au développement social, à la politique de la ville et du logement	*ligeonnet.andrée@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. SANCHEZ Norbert	Adjoint aux équipements communaux	*sanchez.norbert@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. CUENOT Cyrille	Adjoint à la vie associative et aux sports	*cuenot.cyrille@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. PIREAUX Jean-Marc	Adjoint à l'économie, l'emploi, l'insertion et commerce de proximité	*pireaux.jean-marc@st-quentin-fallavier.fr*			X
M. MOREL Jean-Paul	Conseiller délégué au patrimoine historique	*morel.jean-paul@st-quentin-fallavier.fr*			X
Élus des autres communes					
	Maire de la commune de la Verpillère				
	Maire de la commune de Villefontaine				
Membres de l'État					
M. RICHARD Samuel	Préfet de l'Isère				X
M. MARGUERIN Jean-François	Directeur Régional des Affaires Culturelles	*jean-francois.marguerin@culture.gouv.fr*			X
Mme NOARS Françoise	Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement				X
Personnalités compétentes					
M. Mathias GENT					X
Mme Annick CLAVIER	Service Patrimoine du Conseil général de l'Isère	*a.clavier@cg38.fr*	X		X
	Président de la CCI de l'Isère				
M. VIAL Martial	Agriculteur				
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE France					
Mme FLEURQUIN Anne-Sophie	ABF adjointe	*anne-sophie.fleurquin@culture.gouv.fr*	E		X
Mme DAGORNE Lucie	technicienne	*lucie.dagorne@culture.gouv.fr*	X		X
COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER					
Mme SARNETTE Rachel	Directrice du Développement Durable et de l'Aménagement	*rachel.sarnette@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LAGOUTTE Corinne	Service urbanisme appliqué	*corinne.lagoutte@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme JOUVE Delphine	Service culture et patrimoine	*delphine.jouve@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
COMMUNE DE LA VERPILLIÈRE					
M. Frédéric GEMIN	Directeur Général des Services				X
Mme BERGER Céline	Service urbanisme	*urbanisme@laverpilliere.eu*			X
COMMUNE DE VILLEFONTAINE					
Mme CAVASIN Aline	Direction Service urbanisme - Environnement	*direction.urbanisme@mairie-villefontaine.fr*			X
COMMUNAUTÉE D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE					
Mme LEGER Nelly	Service instruction		X		X
DRAC Rhône-Alpes					
M. HENRIOT Frédéric	Conservateur Régional des Monuments Historiques	*frederic.henriot@culture.gouv.fr*			X
M. HELLY Benoît	Coordinateur du Service Régional de l'Archéologie pour l'Isère	*benoit.helly@culture.gouv.fr*			X
M. BELMONT Yves	Conseiller pour l'architecture	*yves.belmont@culture.gouv.fr*			X
Mme BONIFACE Christine	Gestionnaire AVAP	*christine.boniface@culture.gouv.fr*			X
BUREAU D'ÉTUDE PLU					
	Urbaniste				
BUREAU D'ÉTUDE AVAP					
M. de VAUJANY Pierrick	Architecte du patrimoine	*pierrick.devaujany@pdvap.fr*	X		X

PROCHAINE RÉUNION : À DÉFINIR

COMPTE RENDU N°6 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – MERCREDI 03/06/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

ORDRE DU JOUR : Réunion technique préparatoire à la définition du zonage

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION :

- Rappel sur la législation des rayons de protection de 500 mètres en AVAP

La servitude ZPPAUP suspendait les rayons de protection de 500 mètres des monuments inscrits dans la limite de la ZPPAUP.
Cette disposition a été supprimée dans le cadre des AVAP. L'aire de mise en valeur se substitue au rayon de 500 mètre dans les limites de l'AVAP, mais ce dernier perdure au-delà des limites de l'AVAP.
Sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier les rayons de 500 mètres des deux monuments (Sarrasinière et maison des Allinges) « débordent » du zonage et couvrent une partie du quartier du Pontet et du Bourg.

Pour palier à cet état de fait, il est possible, en parallèle de la procédure de transformation de l'AVAP, de réaliser des PPM (périmètres de protection modifiée) autours des monuments, tracés à la parcelle et en fonction de la covisibilité réel du monument avec son environnement.
Ces PPM sont proposés à l'initiative du STAP, compétent en la matière, et sont par la suite soumis à enquête publique. En effet les PPM sont une modification simplifiée d'une servitude d'utilité publique.

- Rappel de l'existence de 5 zones de présomption de prescription de fouilles sur le territoire actuel de la ZPPAUP :
  - 2 zones à la Ponthière, de part et d'autre de la rue du même nom,
  - 1 zone correspondant au château de Fallavier,
  - 1 zone correspondant au Relong,
  - 1 zone à l'Est du hameau des Fessy
  - 1 zone de prairie au Nord-est de l'étang.

Ces zones sont surveillées au titre de l'archéologie préventive. La SRA (Service régional de l'archéologie) peut imposer la réalisation de fouilles archéologique, à la charge du maître d'ouvrage de l'opération, lors de la dépose d'une autorisation de travaux dans ces secteurs.

- Présentation du principe du repérage patrimonial sur le document graphique
  - Tous les éléments repérés lors de la réalisation du diagnostic sont reportés sur le plan suivant une légende propre : bâtis remarquables, espaces publics remarquables, espaces paysagers remarquables, cheminements remarquables, puits, fontaines, murs de clôture remarquables, croix de chemin et de procession, lavoirs, fours à pain, ouvrages hydrauliques, etc.
  - À ce stade de l'étude, le bâti patrimonialement intéressant a été repéré suivant trois catégories :

Catégorie 1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur
Concerne les immeubles majeurs, remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et bien représentatifs d'une époque ou d'une technique.
Ces édifices sont à conserver et restaurer. Les parties visibles depuis l'espace public pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes. Ces transformations se feront dans le respect du style architectural, de la composition et des dispositions constructives de l'immeuble.
La demande d'autorisation devra indiquer clairement le parti de restauration retenu en remplissant la fiche de renseignement jointe en annexe avec précision de tous les travaux prévus pour le projet de restauration ou de réhabilitation.

Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable

Concerne les immeubles remarquables par leur architecture ou leur décor, valorisant les ensembles urbains ou paysagers. Cette catégorie rassemble la grande majorité des immeubles du bourg ancien et des hameaux. La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.

Toute modification sur une façade reste possible mais devra se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices du secteur.

Cas particulier : leur démolition, totale ou partielle, n'est susceptible d'être accordée que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, à condition que la commission locale de l'AVAP ait donné son avis sur le projet dans sa globalité en amont du dépôt de demande d'autorisation (Cf fiche de renseignement en annexe) établi par le demandeur.

Catégorie 3 : Immeubles d'accompagnement

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. La valeur patrimoniale de ces immeubles réside dans la cohérence de la structure urbaine, 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 les éléments qu'ils encadrent.

Ils peuvent être éventuellement démolis, mais doivent être remplacés par des constructions reprenant les mêmes alignements et les mêmes volumes afin de ne pas « perturber » la lecture d'ensemble de l'espace bâti.

- Réflexions/Prépositions d'adaptation du zonage de l'AVAP

Le bourg historique de Saint-Quentin concentre la très grande majorité des édifices intéressants de la commune ainsi que les espaces publics majeurs.
Il serait important de pouvoir intégrer cette zone essentielle à l'identité culturelle et patrimoniale de la commune au secteur de l'AVAP afin de pouvoir agir plus efficacement sur son évolution future et l'amélioration du cadre de vie général de Saint-Quentin-Fallavier. La commune n'a qu'un centre bourg historique de valeur patrimonial à proximité de la ZPPAUP (le bourg de Montjay est trop éloigné), il est primordial de le protéger et de le mettre en valeur.

Le secteur de la ZPPAUP actuellement situé sur la commune de La Verpillère, au Nord du massif du Relong et du quartier des Moines, ne participe pas à l'environnement paysager de l'étang de Fallavier ou du vallon des Allinges.
Géographiquement il se situe au-delà d'une ligne de crête, derrière l'étang et participe davantage à l'environnement du boulevard urbain délimitant les territoires des deux communes.
De plus, le fait d'avoir retiré du secteur de la ZPPAUP le quartier des Moines, qui aujourd'hui au regard du patrimoine est une décision discutable, ne rend pas le zonage cohérent. La « langue » boisée au Nord du quartier des Moines est en partie classée en zone N (naturelle) et A (agricole) au titre du PLU et en grande partie couverte par un EBC. Cette zone « résiduelle » n'est pas destinée à évoluer de façon à avoir à avoir un impact négatif sur la future AVAP, elle peut être retirée du zonage.

En revanche la partie de la ZPPAUP située sur le secteur de Villefontaine participe pleinement au bassin paysager de l'étang de Fallavier. Il n'est pas possible à ce jour de mettre en place des outils de valorisation cohérents de ce secteur sans intégrer les rives Sud et Est de l'Etang situées sur la commune de Villefontaine.

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

PLANNING :

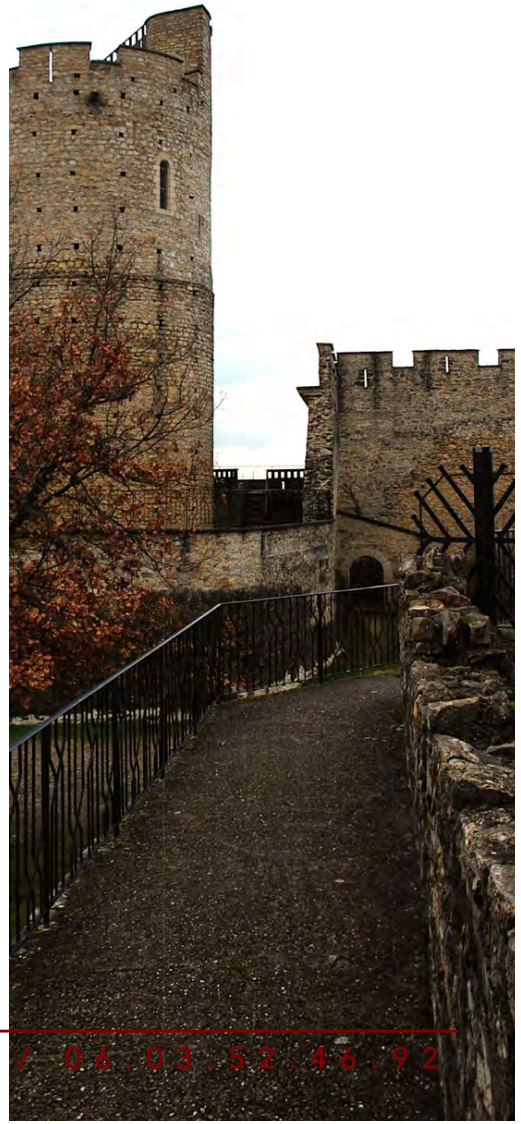
- À définir

PdV Architecte du Patrimoine – 51, rue Paul CLAUDEL 38510 MORESTEL – 04.74.80.11.11 – 06.03.52.46.92 – pierrick.devaujany@pdvap.fr
ORDRE NATIONAL N° 080700 – ORDRE REGIONAL rho03002 – SIRET N° 800 125 569 00015 – APE 7111Z

St-Quentin Fallavier

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER EN AVAP

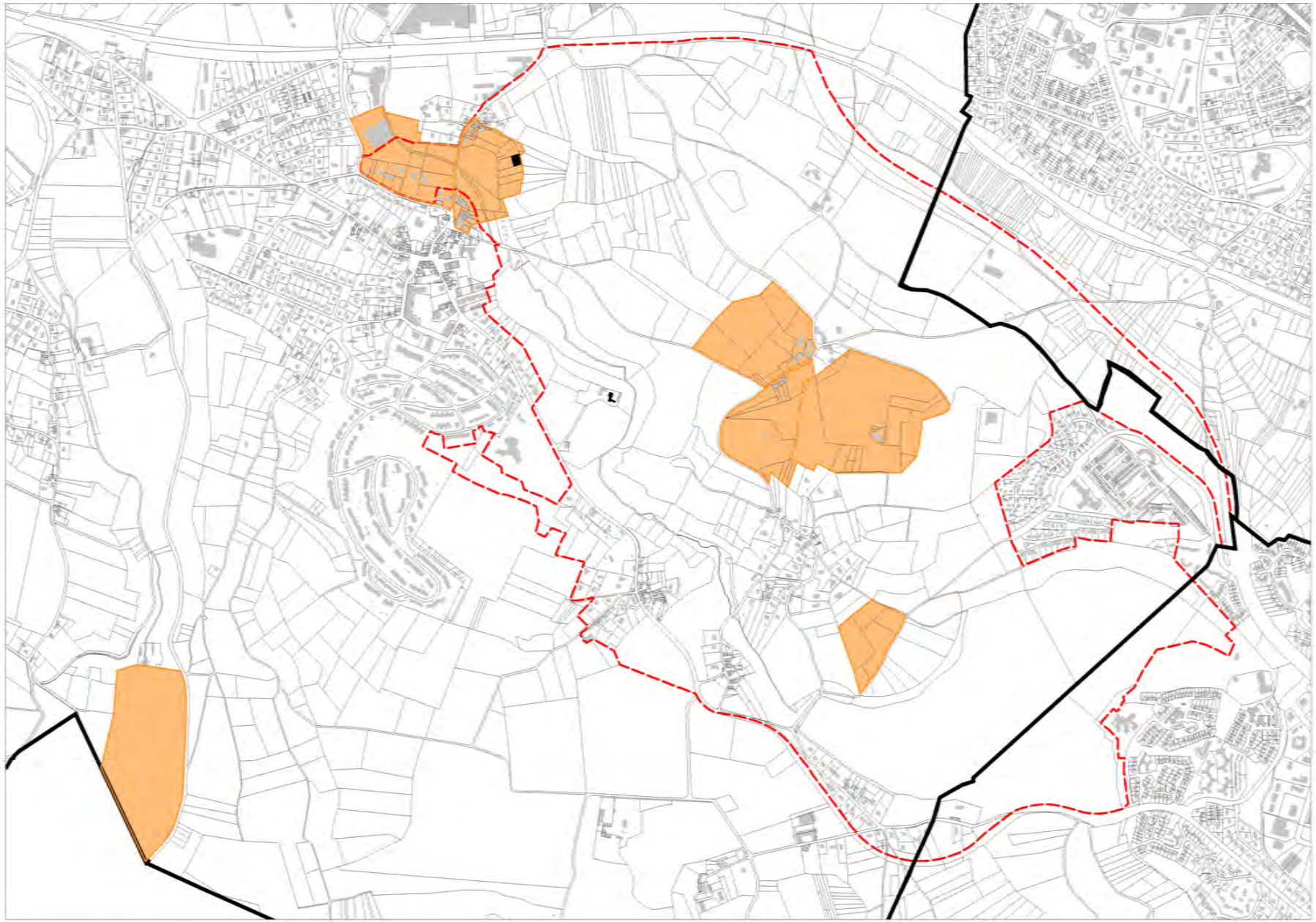
CT 3 du 03 juin 2015



PdeV Architecte du Patrimoine

51 rue Paul Claudel 38510 MORESTEL 04.74.80.11.11 / 06.03.52.46.92

pierrick.devaujany@pdvap.fr





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr














GROUPE SCOLAIRE


Ecole libre de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)


HOTEL DE VILLE







PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


CLINIQUE VETERINAIRE

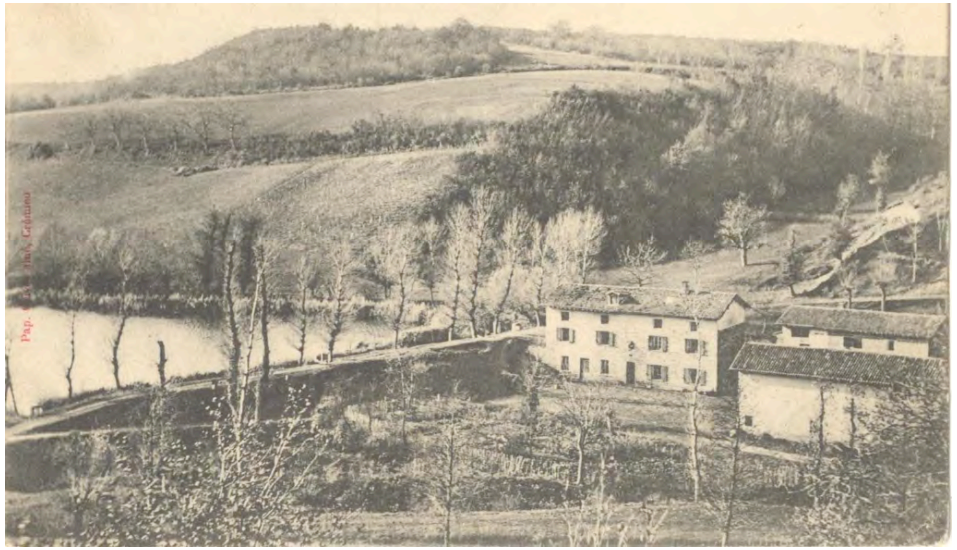

AUTRES DIRECTIONS
Place de La Paix
La Poste



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr


GARE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
SNCF










St-QUENTIN-FALLAVIER (Isère) — Villa et Étang de Fallavier
POSTES



Le patrimoine architectural : les villas





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr









PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le patrimoine architectural : les maisons de ville









PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr









PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Les dépendances agricoles







Les dépendances agricoles









Le patrimoine architectural : les dépendances agricoles







Le patrimoine architectural : les dépendances agricoles









Le petit patrimoine : les folies et fabriques de jardins

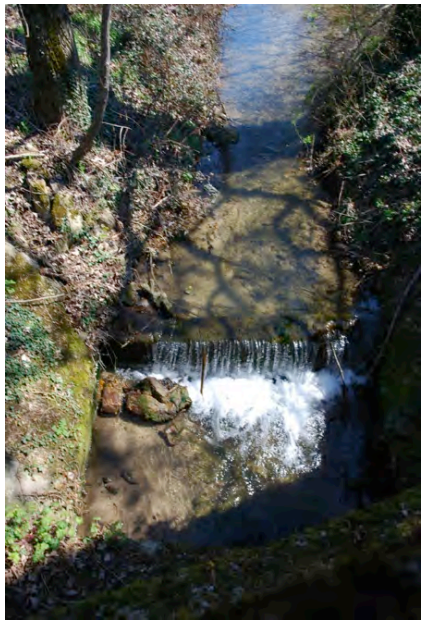






Le petit patrimoine : les lavoirs et les ouvrages hydrauliques











PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le petit patrimoine : fours à chaux et fours à pain





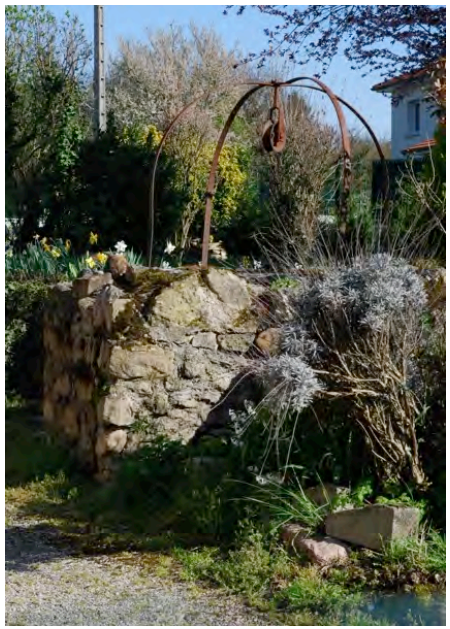
PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le petit patrimoine : les puits et fontaines









Le petit patrimoine : les croix de chemin ou de mission







Le petit patrimoine : les murs de clôture









PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Le petit patrimoine : les grilles et portails









COMPTE RENDU N°7 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – LUNDI 26/10/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

INTERVENANTS	FONCTION	COORDONNÉES	PRE.	ABS.	DEST.
COMMISSION LOCAL DE L'AVAP					
Élus de la commune de Saint-Quentin-Fallavier					
M. BACCONNIER Michel	Maire de la commune	*bacconnier.michel@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LIGEONNET Andrée	Adjointe au développement social, à la politique de la ville et du logement	*ligeonnet.andrée@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. SANCHEZ Norbert	Adjoint aux équipements communaux	*sanchez.norbert@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. CUENOT Cyrille	Adjoint à la vie associative et aux sports	*cuenot.cyrille@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. PIREAUX Jean-Marc	Adjoint à l'économie, l'emploi, l'insertion et commerce de proximité	*pireaux.jean-marc@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. MOREL Jean-Paul	Conseiller délégué au patrimoine historique	*morel.jean-paul@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Élus des autres communes					
M. ODDOUX Jean-Pierre	Maire de la commune de la Verpillère		E		
	Maire de la commune de Villefontaine				
Membres de l'État					
Mme LAURENT Muriel	Représentant du Préfet de l'Isère		X		X
M. MARGUERIN Jean-François	Directeur Régional des Affaires Culturelles	*jean-francois.marguerin@culture.gouv.fr*			X
Mme NOARS Françoise	Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement				X
Personnalités compétentes					
M. GENT Mathias					X
Mme CLAVIER Annick	Service Patrimoine du Conseil général de l'Isère	*a.clavier@cg38.fr*	X		X
Mme BESCH Pascale	Président de la CCI de l'Isère		E		
M. VIAL Martial	Agriculteur		X		
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE France					
Mme FLEURQUIN Anne-Sophie	ABF adjointe	*anne-sophie.fleurquin@culture.gouv.fr*	X		X
Mme DAGORNE Lucie	technicienne	*lucie.dagorne@culture.gouv.fr*			X
COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER					
M. DEPLANCKE Patrick	Directeur Général des Services		E		
Mme SARNETTE Rachel	Directrice du Développement Durable et de l'Aménagement	*rachel.sarnette@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LAGOUTTE Corinne	Service urbanisme appliqué	*corinne.lagoutte@st-quentin-fallavier.fr*			X
Mme JOUVE Delphine	Service culture et patrimoine	*delphine.jouve@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
COMMUNE DE LA VERPILLIÈRE					
M. Frédéric GEMIN	Directeur Général des Services				X
Mme BERGER Céline	Service urbanisme	*urbanisme@laverpilliere.eu*			X
COMMUNE DE VILLEFONTAINE					
Mme CAVASIN Aline	Direction Service urbanisme - Environnement	*direction.urbanisme@mairie-villefontaine.fr*			X
COMMUNAUTÉE D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE					
Mme LEGER Nelly	Service instruction				X
DRAC Rhône-Alpes					
M. HENRIOT Frédéric	Conservateur Régional des Monuments Historiques	*frederic.henriot@culture.gouv.fr*			X
M. HELLY Benoît	Coordinateur du Service Régional de l'Archéologie pour l'Isère	*benoit.helly@culture.gouv.fr*			X
M. BELMONT Yves	Conseiller pour l'architecture	*yves.belmont@culture.gouv.fr*			X
Mme BONIFACE Christine	Gestionnaire AVAP	*christine.boniface@culture.gouv.fr*			X
BUREAU D'ÉTUDE PLU					
	Urbaniste				
BUREAU D'ÉTUDE AVAP					
M. de VAUJANY Pierrick	Architecte du patrimoine	*pierrick.devaujany@pdvap.fr*	X		X

PROCHAINE RÉUNION : À DÉFINIR

COMPTE RENDU N°7 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – LUNDI 26/10/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

ORDRE DU JOUR : CLAVAP n° 3 – Proposition de zonage de la future AVAP

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION :

Présentation du repérage et de sa légende

Les éléments repérés au cours du diagnostic et de l'enquête de terrain ont été reportés sur le document graphique de l'AVAP.

Les éléments repérés sont les suivants :

- les immeubles remarquables de catégories C1, C2 et C3.
- les murs de clôture remarquables
- les puits, fontaines, lavoirs, autres ouvrages hydrauliques, fours à chaux, fours à pain, croix de chemin etc.
- les alignements d'arbres et les arbres remarquables
- les cônes de vue remarquables
- les espaces publics remarquables : places, parcs et jardins
- les espaces naturels remarquables

Rappel sur la législation des rayons de protection de 500 mètres en AVAP

La servitude ZPPAUP suspendait les rayons de protection de 500 mètres des monuments inscrits dans la limite de la ZPPAUP.
Cette disposition a été supprimée dans le cadre des AVAP. L'aire de mise en valeur se substitue au rayon de 500 mètre dans les limites de l'AVAP, mais ce dernier perdure au-delà des limites de l'AVAP.
Sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier les rayons de 500 mètres des deux monuments (Sarrasinière et maison des Allinges) « débordent » du zonage et couvrent une partie du quartier du Pontet et du Bourg.

Pour palier à cet état de fait, il est possible, en parallèle de la procédure de transformation de l'AVAP, de réaliser des PPM (périmètres de protection modifiée) autours des monuments, tracés à la parcelle et en fonction de la covisibilité réel du monument avec son environnement.
Ces PPM sont proposés à l'initiative du STAP, compétent en la matière, et sont par la suite soumis à enquête publique. En effet les PPM sont une modification simplifiée d'une servitude d'utilité publique.

Rappel de l'existence de 5 zones de présomption de prescription de fouilles sur le territoire actuel de la ZPPAUP :

- 2 zones à la Ponthière, de part et d'autre de la rue du même nom,
- 1 zone correspondant au château de Fallavier,
- 1 zone correspondant au Relong,
- 1 zone à l'Est du hameau des Fessy
- 1 zone de prairie au Nord-est de l'étang.

Ces zones sont surveillées au titre de l'archéologie préventive. La SRA (Service régional de l'archéologie) peut imposer la réalisation de fouilles archéologique, à la charge du maître d'ouvrage de l'opération, lors de la dépose d'une autorisation de travaux dans ces secteurs.

COMPTE RENDU N°7 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – LUNDI 26/10/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

Présentation de la proposition de zonage :

Le zonage proposé se découpe en trois types de sous-secteurs :

- les sous-secteurs S1 : Secteur d'intérêt architectural et urbain majeur
  Il s'agit du bourg de Saint-Quentin et du hameau de la Fessy

- les sous-secteurs S2 : Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement
  Il s'agit des hameaux du Bert, du Cochet, des Charretons et de la zone urbanisée en bordure de l'étang de Fallavier.

- les sous-secteurs S3 : Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier
  Il s'agit de la zone « naturelle » de l'étang de Fallavier et de la vallée des Allinges

Les adaptations du zonage de l'AVAP par rapport à celui de la ZPPAUP :

- suppression de la « langue » à l'arrière du relong et du quartier des Moines,
- extension du zonage sur le bourg de Saint-Quentin,
- extension du zonage sur la frange ouest du hameau de la Ponthière.

Remarques générales de la CLAVAP :

- Les membres de la CLAVAP précisent que l'alignement d'arbres repéré sur le secteur de la Ponthière n'existe plus. Il a été supprimé pour raison sanitaire.
- La commune ne souhaite pas étendre le zonage. Elle souhaiterait au contraire le réduire en enlevant du zonage toute la frange Sud-ouest urbanisée de la commune.
- L'extension du zonage sur le secteur de la Ponthière nécessite d'englober un des rares terrains à enjeux de la commune pour les constructions futures.
- Les membres élus de la commune ne veulent pas imposer des contraintes supplémentaires sur les pétitionnaires. L'extension du zonage est ressentie comme une extension des contraintes et de l'imposition d'exigences trop lourdes pour la population locale.
- Le service territorial de l'architecture et du patrimoine souligne les avantages qu'aurait le bourg d'être couvert par le zonage de l'AVAP avec un règlement écrit opposable. Aujourd'hui le rayon de 500 mètres des vestiges de la Ponthière couvre une grande partie du bourg de Saint-Quentin. Les projets dans le bourg sont donc soumis à l'avis conforme de l'ABF.
- Nous rappelons également que les travaux de bâtiments inscrits dans le périmètre de l'AVAP sont éligibles à la fondation du patrimoine et peuvent donc selon les cas bénéficier d'une aide directe ou indirecte pour la réalisation de travaux visibles depuis l'espace public.

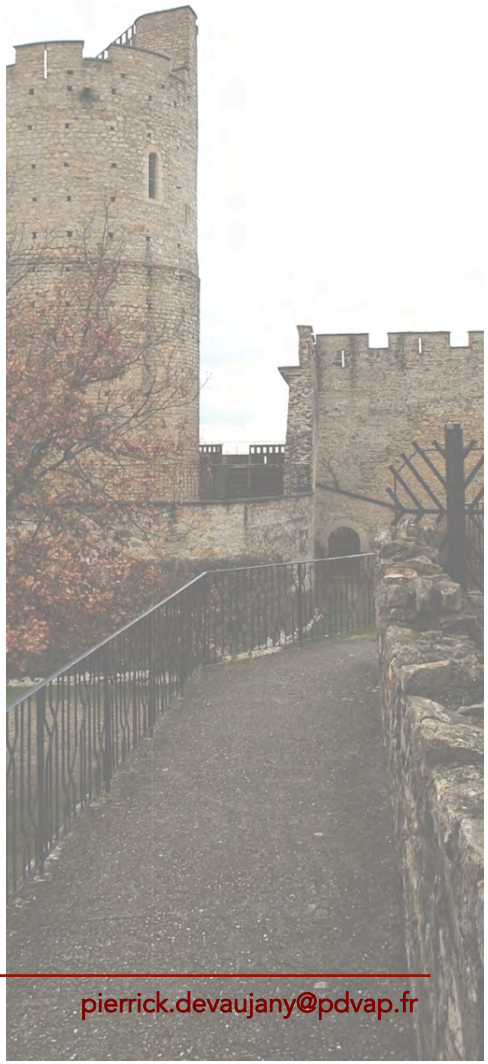
PLANNING :

- Une CLAVAP n°4 d' « étude de cas pratiques » mi-décembre 2015

St-Quentin Fallavier

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER EN AVAP

CLAVAP n° 3 du 26 octobre 2015
Définition et proposition du zonage

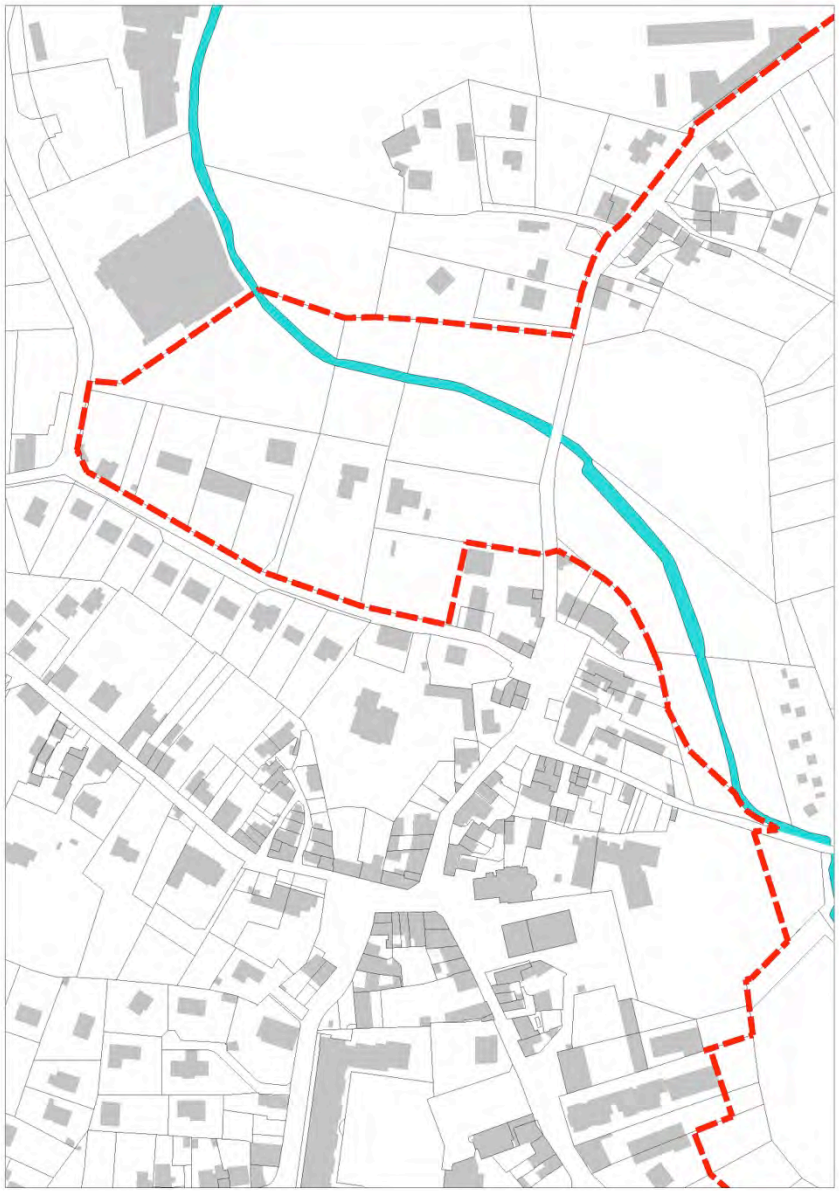


PV de Architecte du Patrimoine

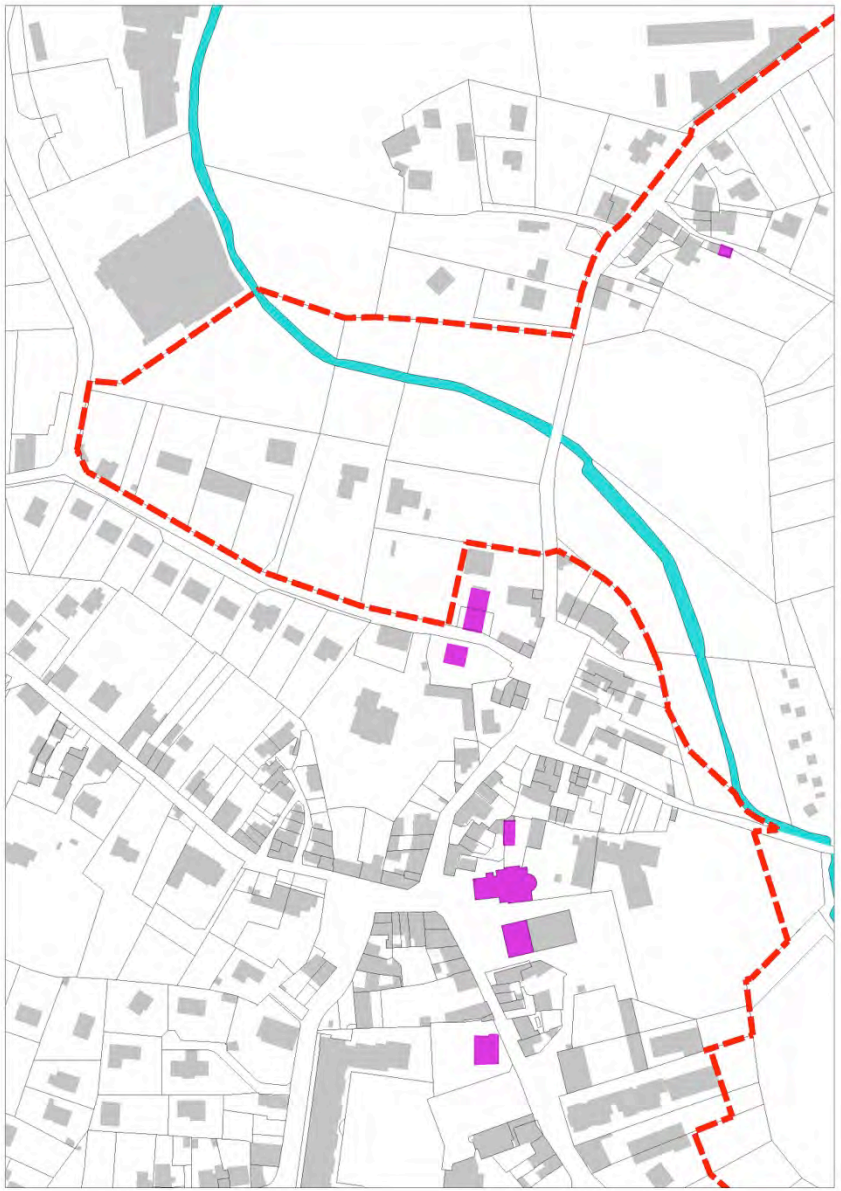
51 rue Paul Claudel 38510 MORESTEL 04.74.80.11.11 / 06.03.52.46.92 pierrick.devaujany@pdvap.fr

LE REPÉRAGE PATRIMONIAL

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr



Légende du repérage :



Légende du repérage :

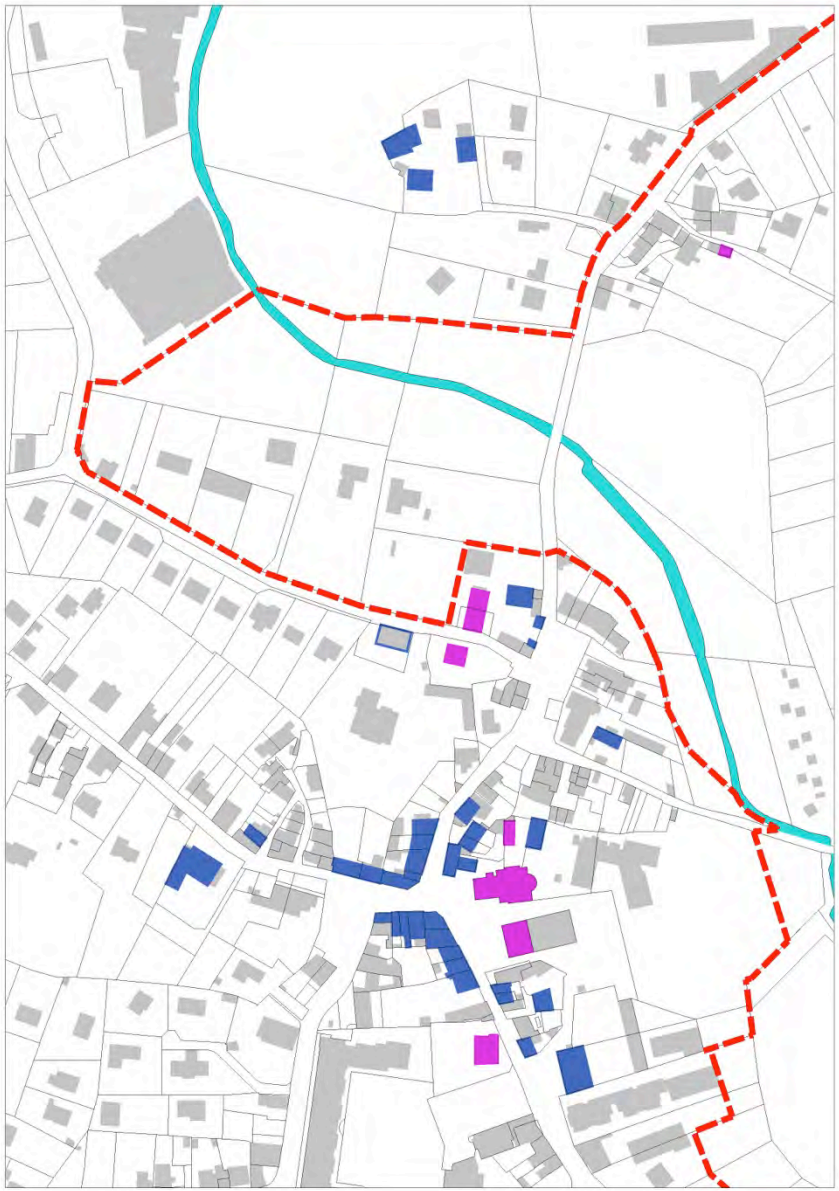
- Les immeubles C1 (violet)







PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

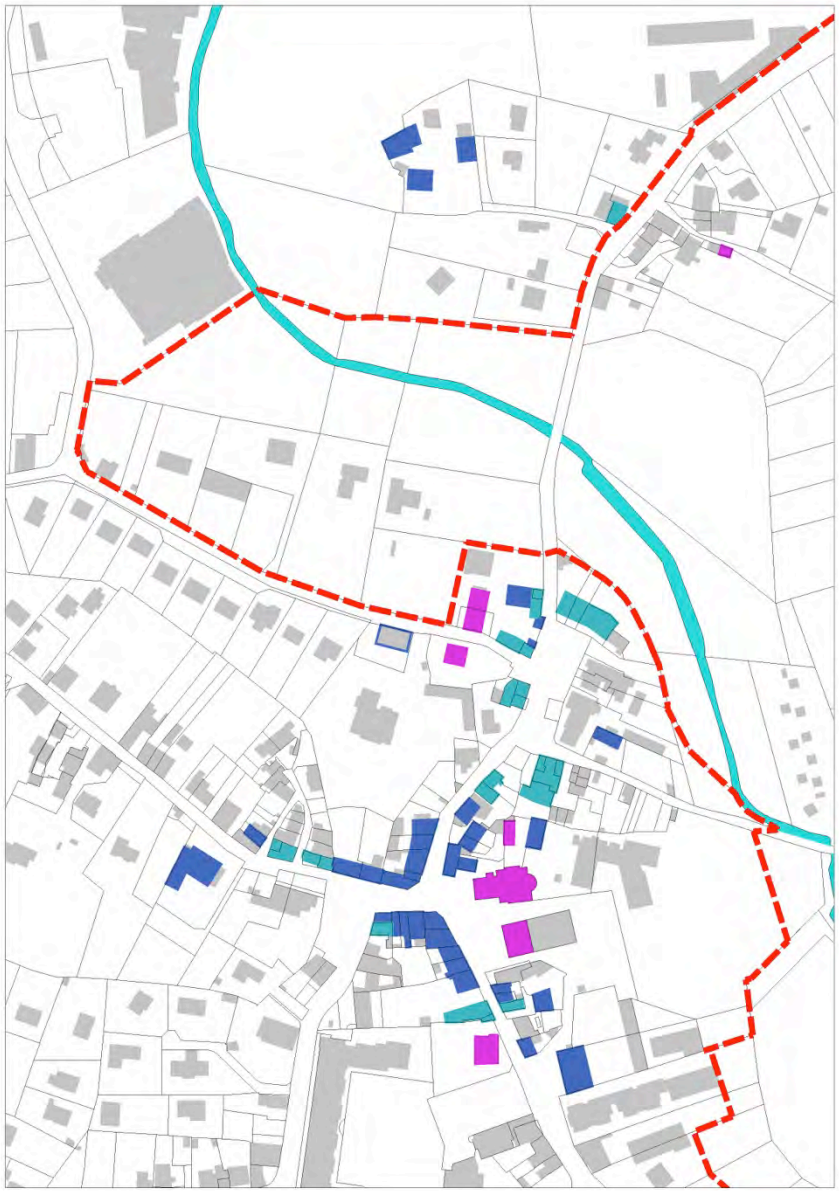


Légende du repérage :

- Les immeubles C1 (violet)
- Les immeubles C2 (bleu foncé)





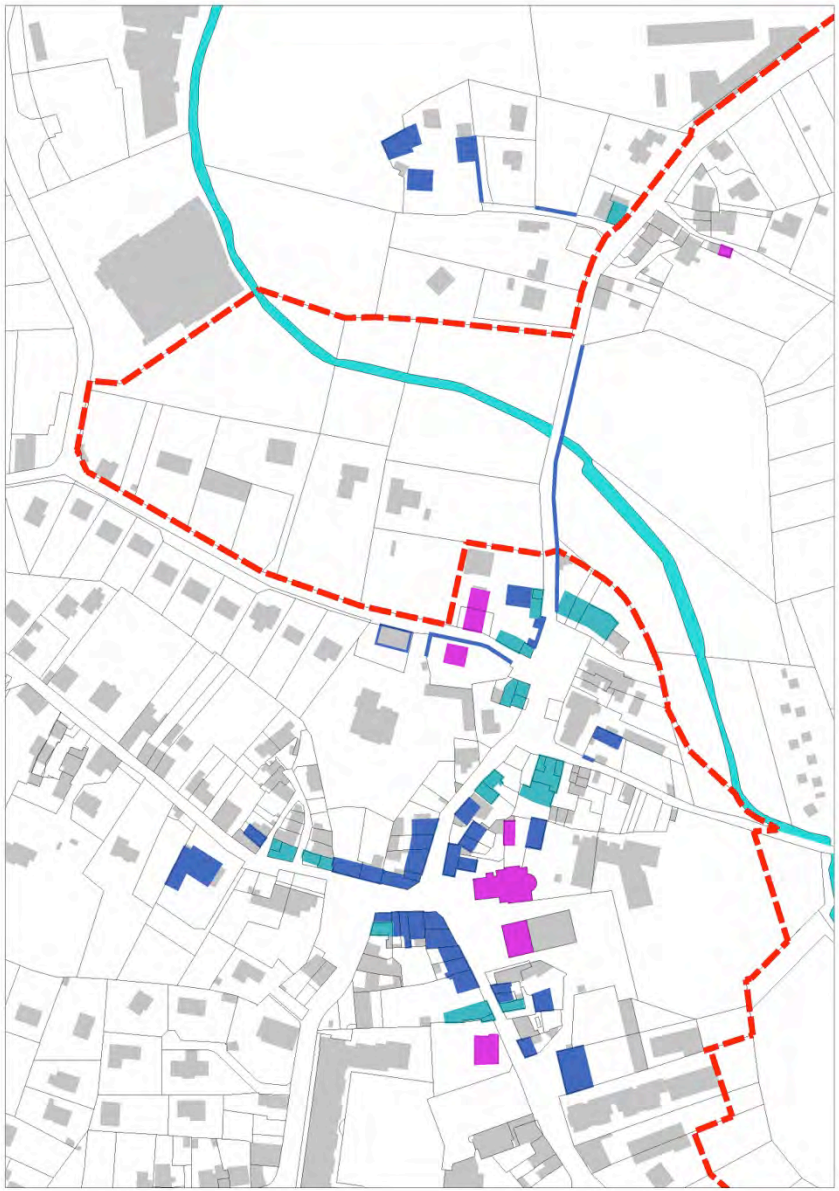


Légende du repérage :

- Les immeubles C1 (violet)
- Les immeubles C2 (bleu foncé)
- Les immeubles C3 (bleu turquoise)





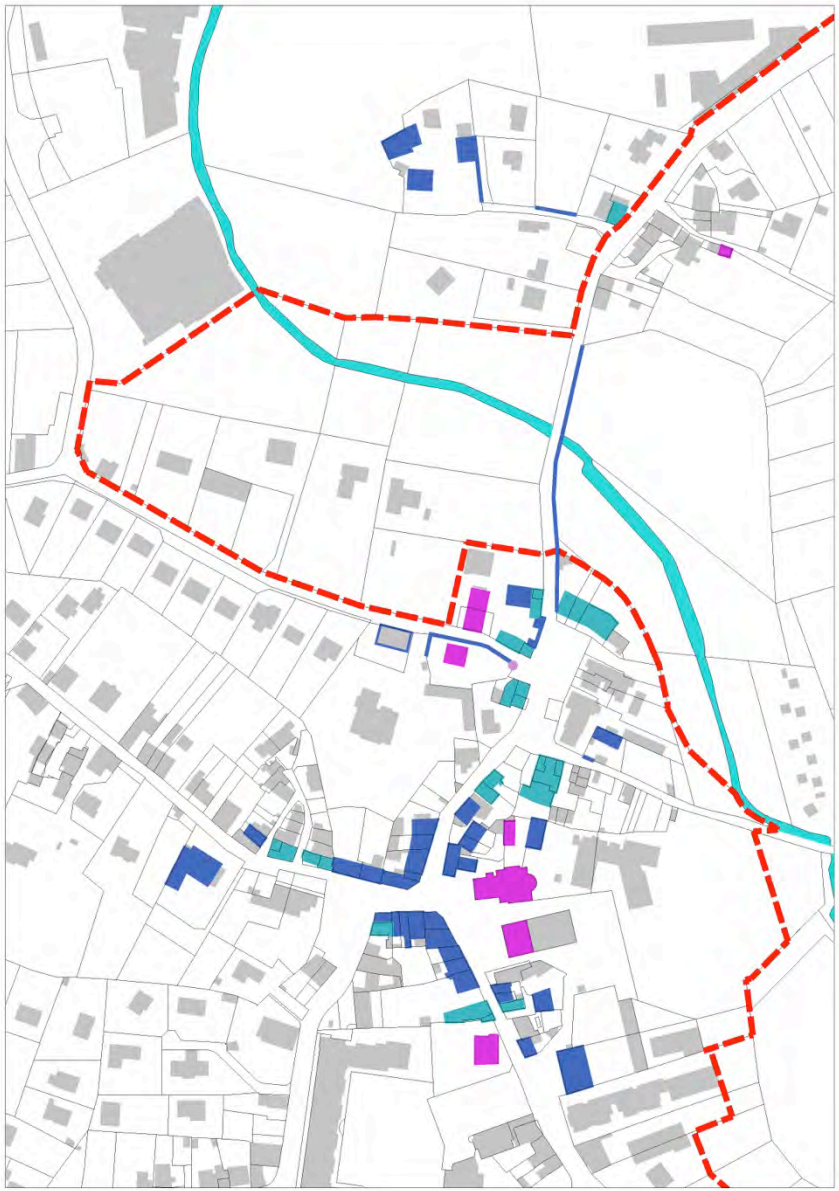


Légende du repérage :

- Les immeubles C1 (violet)
- Les immeubles C2 (bleu foncé)
- Les immeubles C3 (bleu turquoise)
- Les murs de clôture







Légende du repérage :

- Les immeubles C1 (violet)
- Les immeubles C2 (bleu foncé)
- Les immeubles C3 (bleu turquoise)
- Les murs de clôture
- Les croix de procession ou de chemin

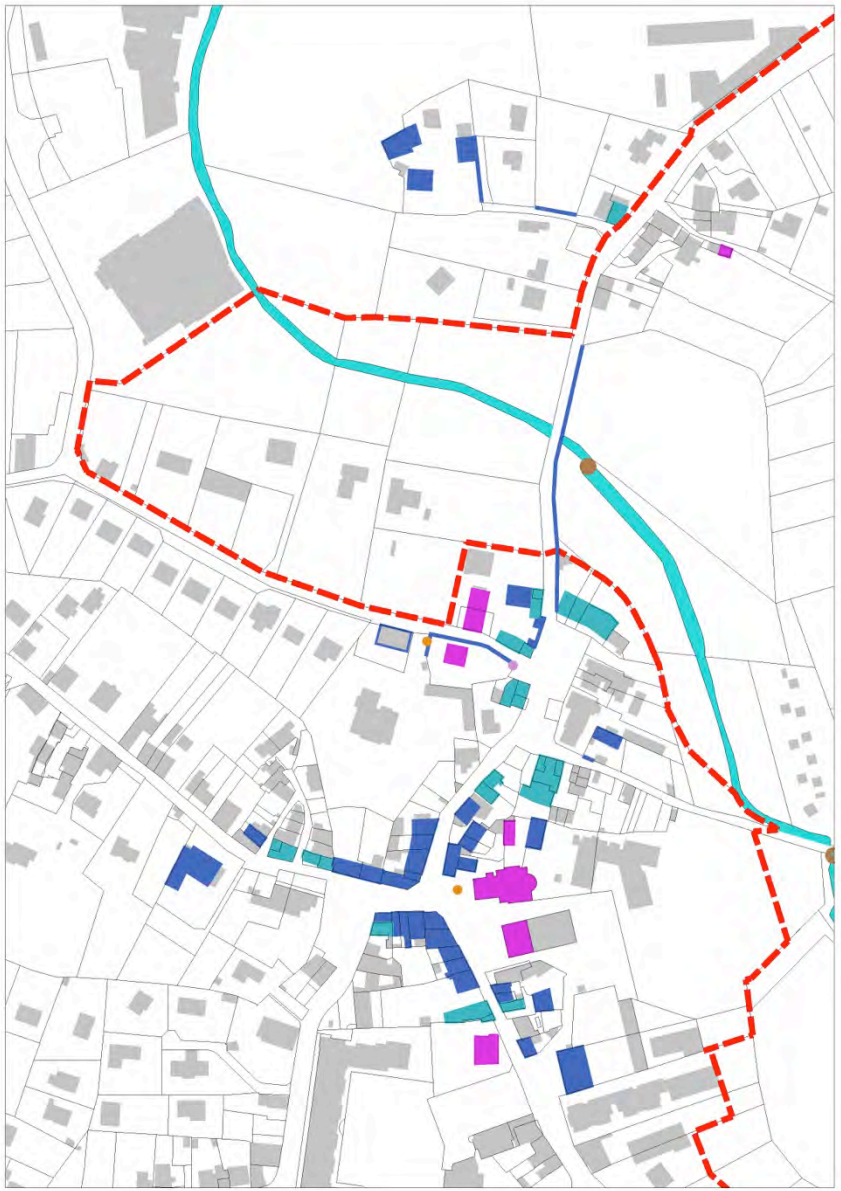




Légende du repérage :

- Les immeubles C1 (violet)
- Les immeubles C2 (bleu foncé)
- Les immeubles C3 (bleu turquoise)
- Les murs de clôture
- Les croix de procession ou de chemin
- Les puits et fontaines
- Les fours à pain et fours à chaux

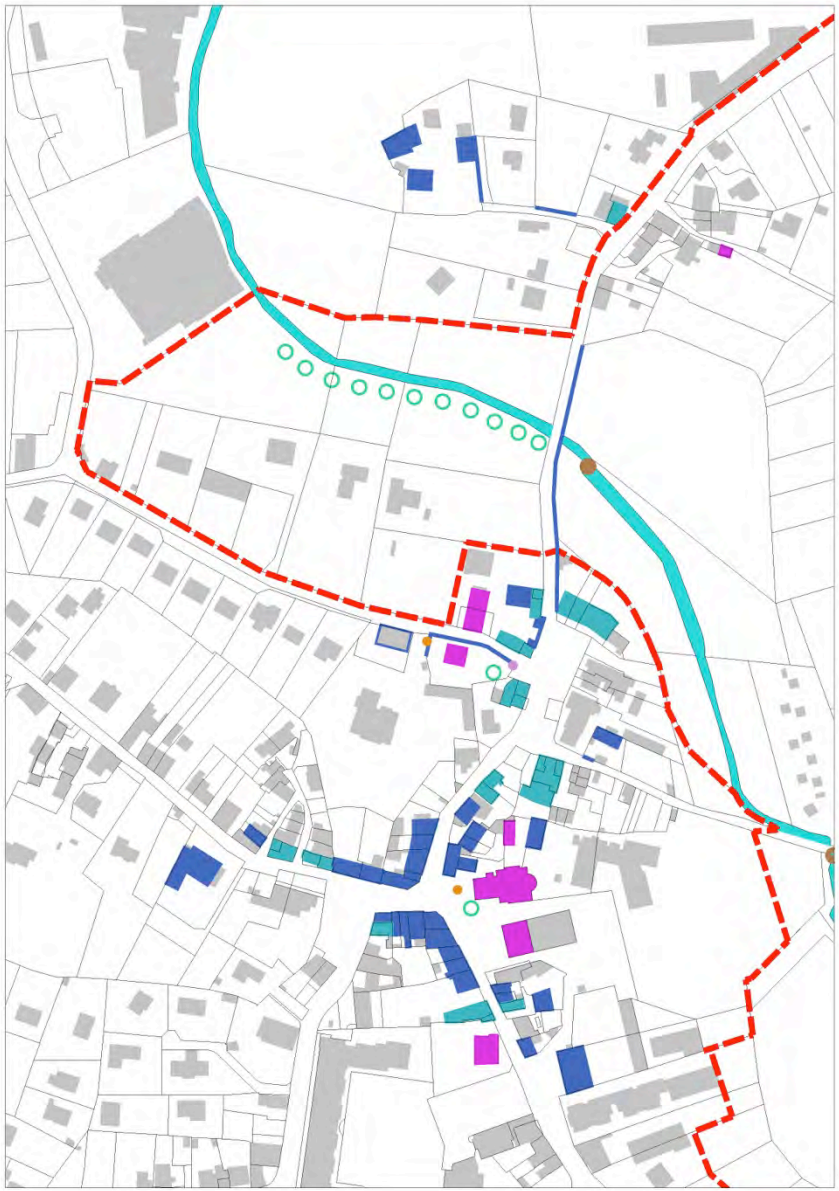




Légende du repérage :

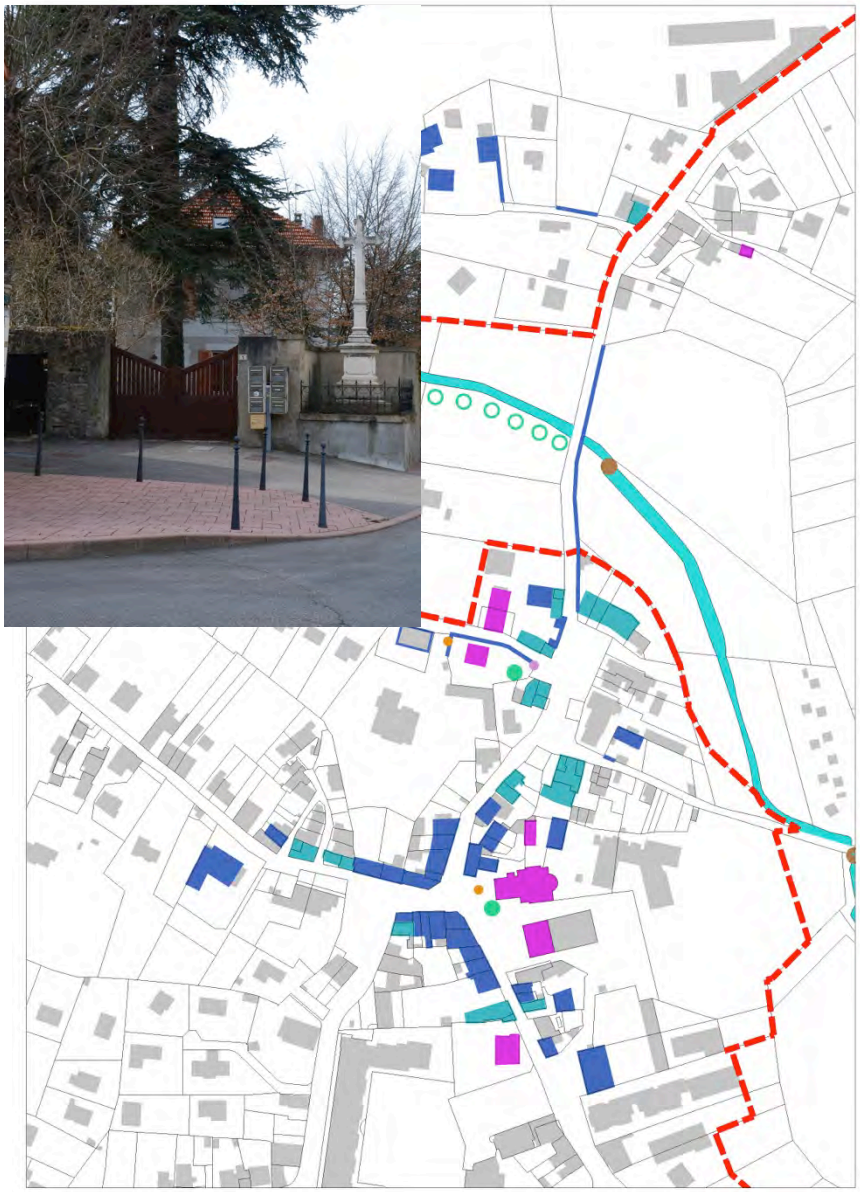
- Les immeubles C1 (violet)
- Les immeubles C2 (bleu foncé)
- Les immeubles C3 (bleu turquoise)
- Les murs de clôture
- Les croix de procession ou de chemin
- Les puits et fontaines
- Les fours à pain et fours à chaux
- Les lavoirs et ouvrages hydrauliques





Légende du repérage :

- Les immeubles C1 (violet)
- Les immeubles C2 (bleu foncé)
- Les immeubles C3 (bleu turquoise)
- Les murs de clôture
- Les croix de procession ou de chemin
- Les puits et fontaines
- Les fours à pain et fours à chaux
- Les lavoirs et ouvrages hydrauliques
- Les alignements d'arbres



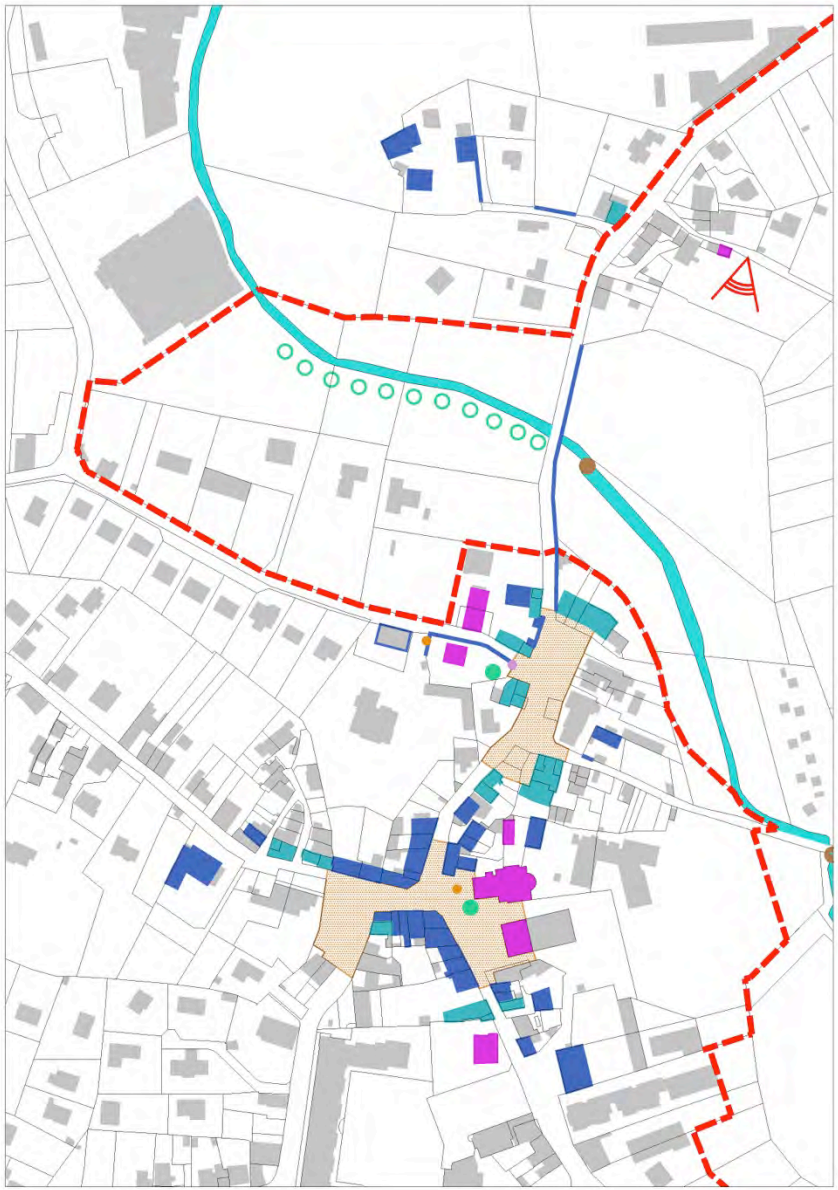
Légende du repérage :

- Les immeubles C1 (violet)
- Les immeubles C2 (bleu foncé)
- Les immeubles C3 (bleu turquoise)
- Les murs de clôture
- Les croix de procession ou de chemin
- Les puits et fontaines
- Les fours à pain et fours à chaux
- Les lavoirs et ouvrages hydrauliques
- Les alignements d'arbres
- Les arbres remarquables



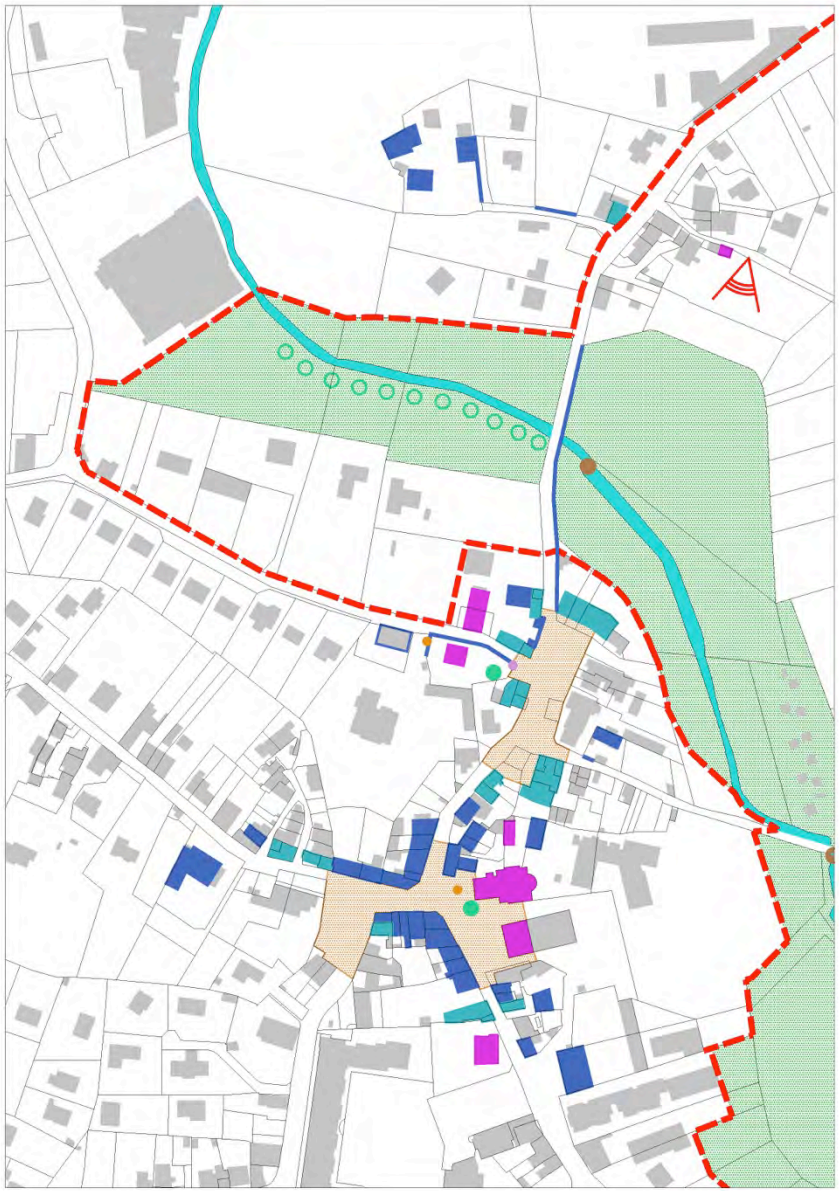
Légende du repérage :

- Les immeubles C1 (violet)
- Les immeubles C2 (bleu foncé)
- Les immeubles C3 (bleu turquoise)
- Les murs de clôture
- Les croix de procession ou de chemin
- Les puits et fontaines
- Les fours à pain et fours à chaux
- Les lavoirs et ouvrages hydrauliques
- Les alignements d'arbres
- Les arbres remarquables
- Les cônes de vue



Légende du repérage :

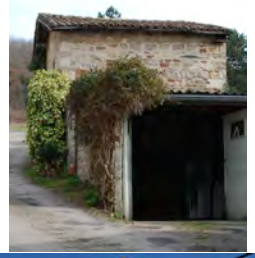
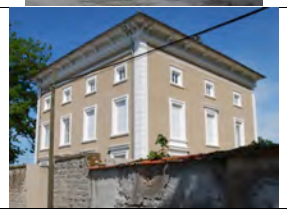
- Les immeubles C1 (violet)
- Les immeubles C2 (bleu foncé)
- Les immeubles C3 (bleu turquoise)
- Les murs de clôture
- Les croix de procession ou de chemin
- Les puits et fontaines
- Les fours à pain et fours à chaux
- Les lavoirs et ouvrages hydrauliques
- Les alignements d'arbres
- Les arbres remarquables
- Les cônes de vue
- Les espaces publics remarquables



Légende du repérage :

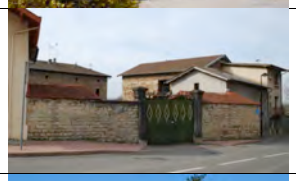
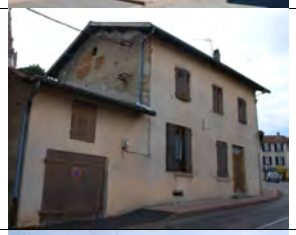
- Les immeubles C1 (violet)
- Les immeubles C2 (bleu foncé)
- Les immeubles C3 (bleu turquoise)
- Les murs de clôture
- Les croix de procession ou de chemin
- Les puits et fontaines
- Les fours à pain et fours à chaux
- Les lavoirs et ouvrages hydrauliques
- Les alignements d'arbres
- Les arbres remarquables
- Les cônes de vue
- Les espaces publics remarquables
- Les espaces naturels remarquables

Liste des éléments bâtis repérés en C1 et C2

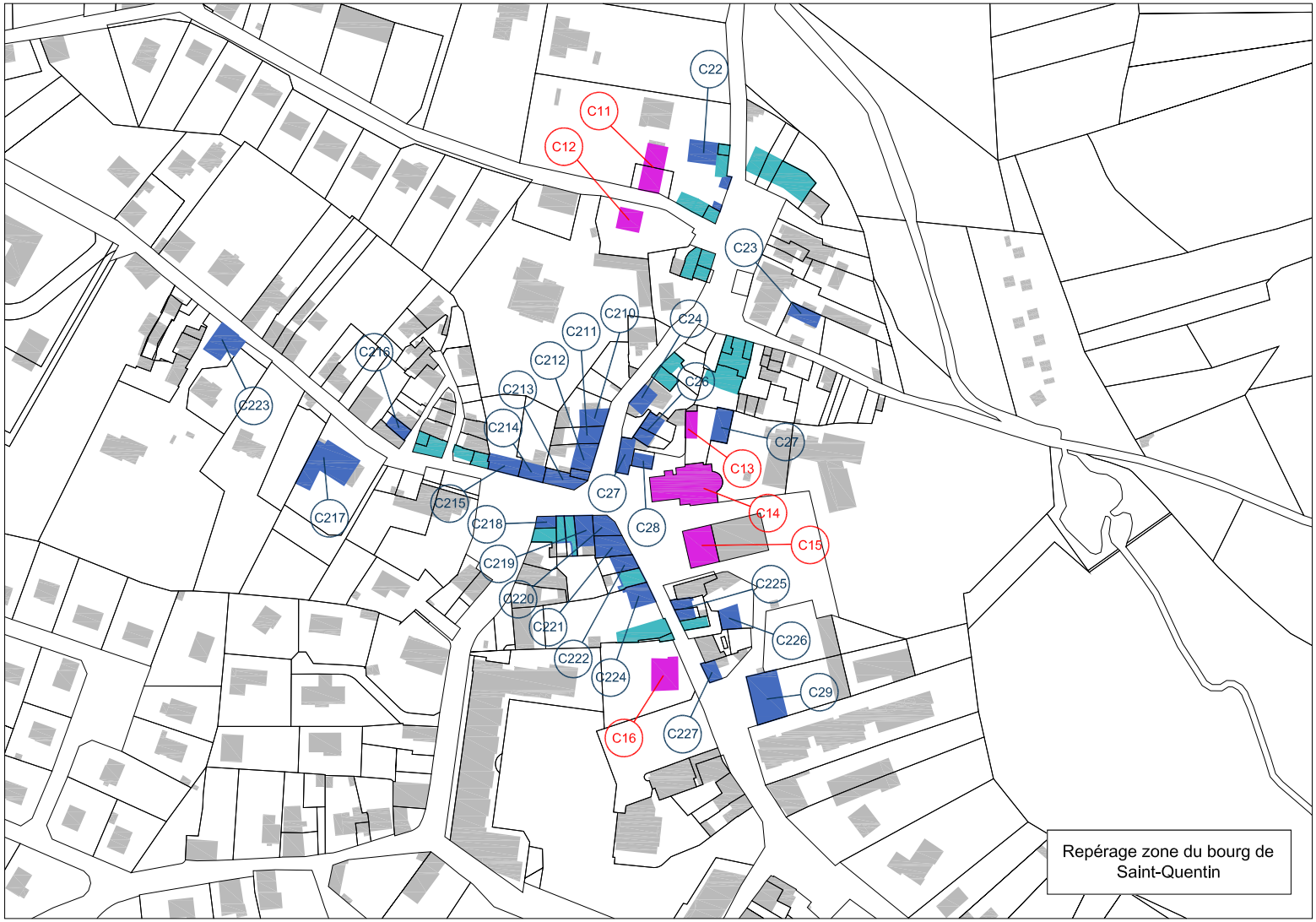
C14		Bourg - Eglise paroissiale
C15		Bourg - Hôtel de Ville
C16		Bourg - Maison XVI[e] avec baie à meneaux et traverse
C17		La Ponthière - Maison de métayer à la Ponthière
C18		Montjay – Maison de maître

AVAP de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER Liste des C1 et C2

ÉLÉMENTS REPÉRÉS EN CATÉGORIE C2

C21		La Ponthière - Corps de ferme
C22		Bourg - Dépendances agricoles
C23		Bourg - Villa
C24		Bourg – Maison de ville
C25		Bourg - Ancien presbytère

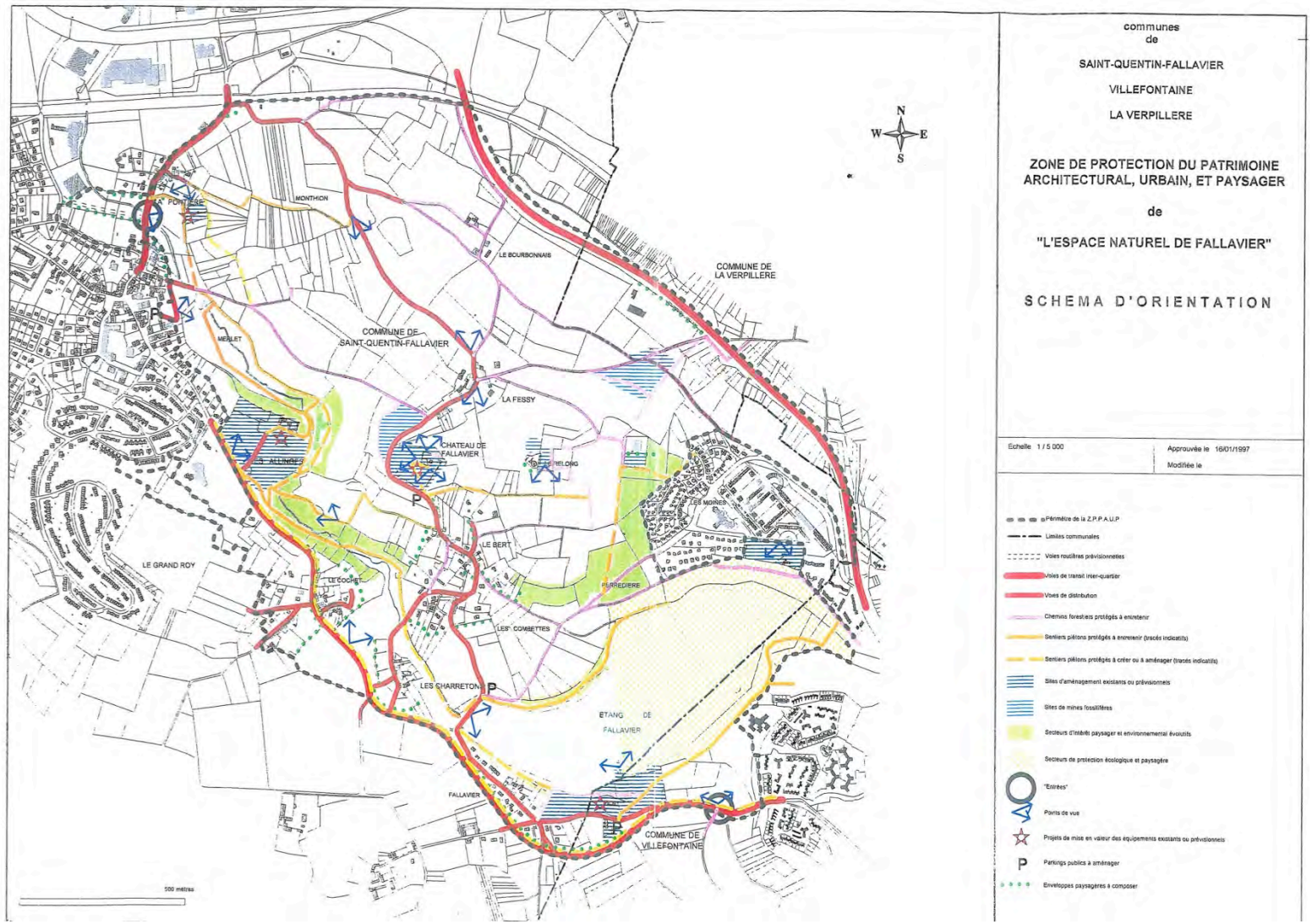
Liste des éléments bâtis repérés en C1 et C2



PROPOSITION DE DÉLIMITATION DE L'AVAP

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

La ZPPAUP opposable



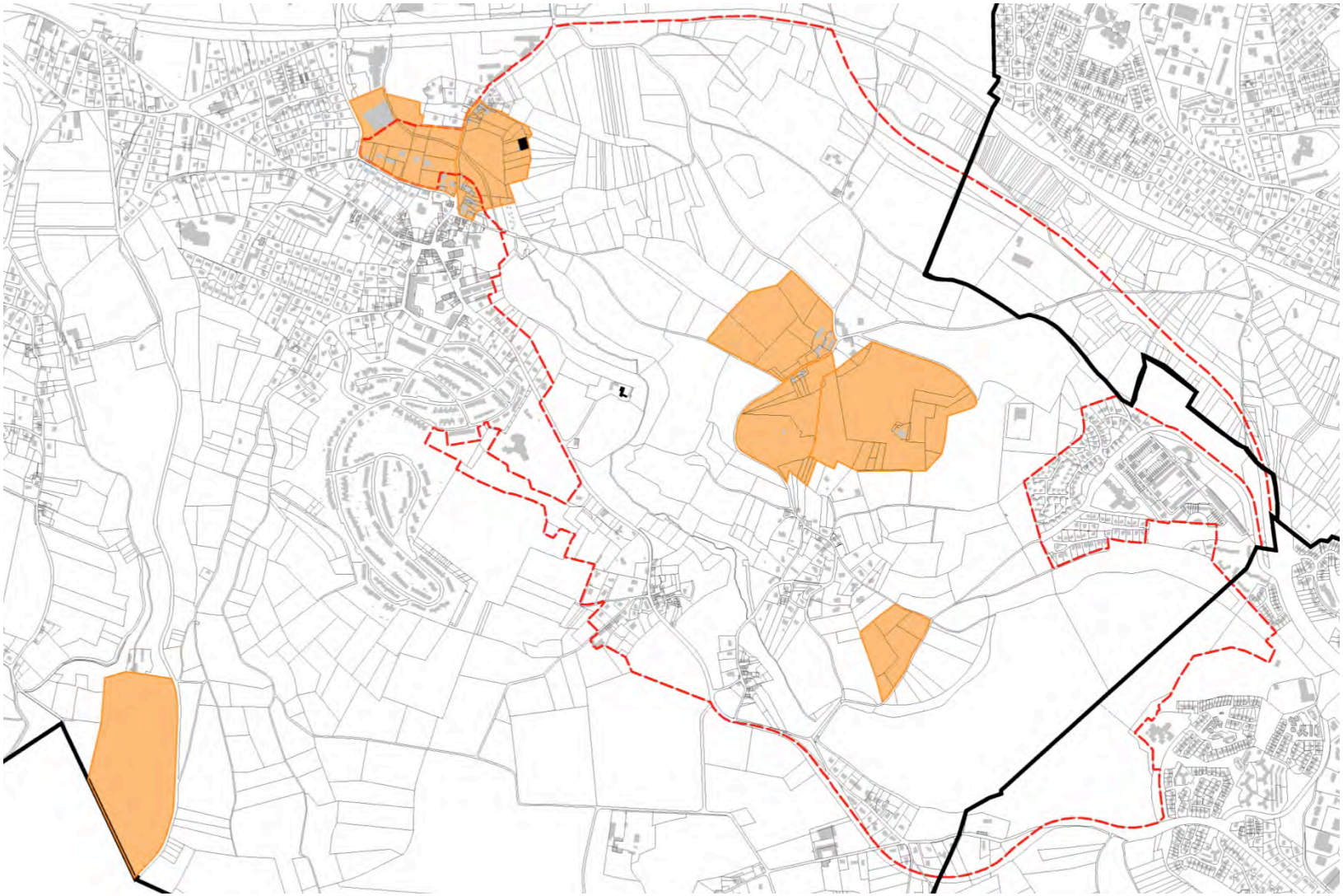
La servitude générée par les vestiges de la Sarrazinière



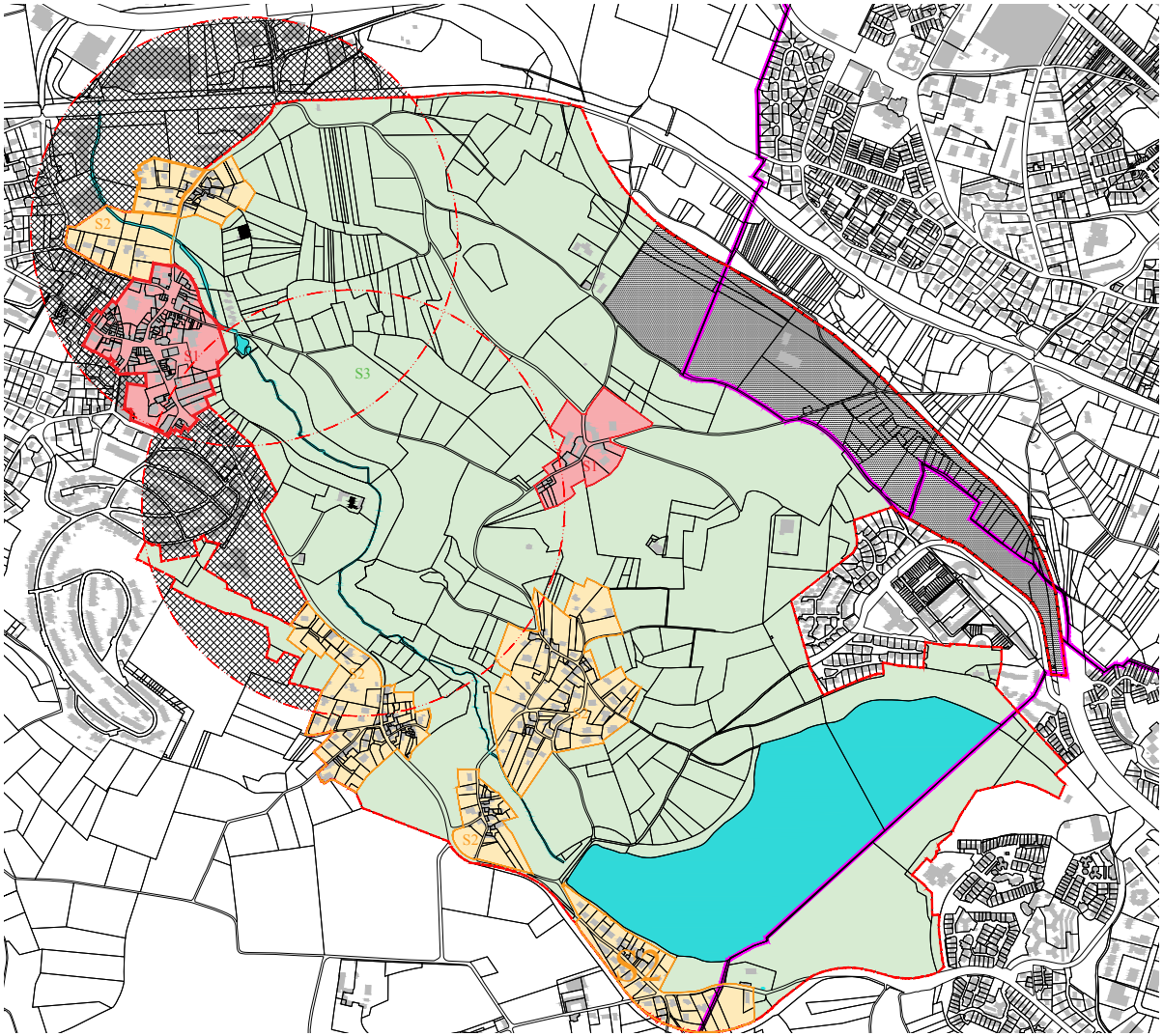
La servitude générée par la maison-forte des Allinges



La servitude générée par les vestiges de les périmètres de présomption de fouilles



Proposition de zonage



LEGENDE

Servitudes

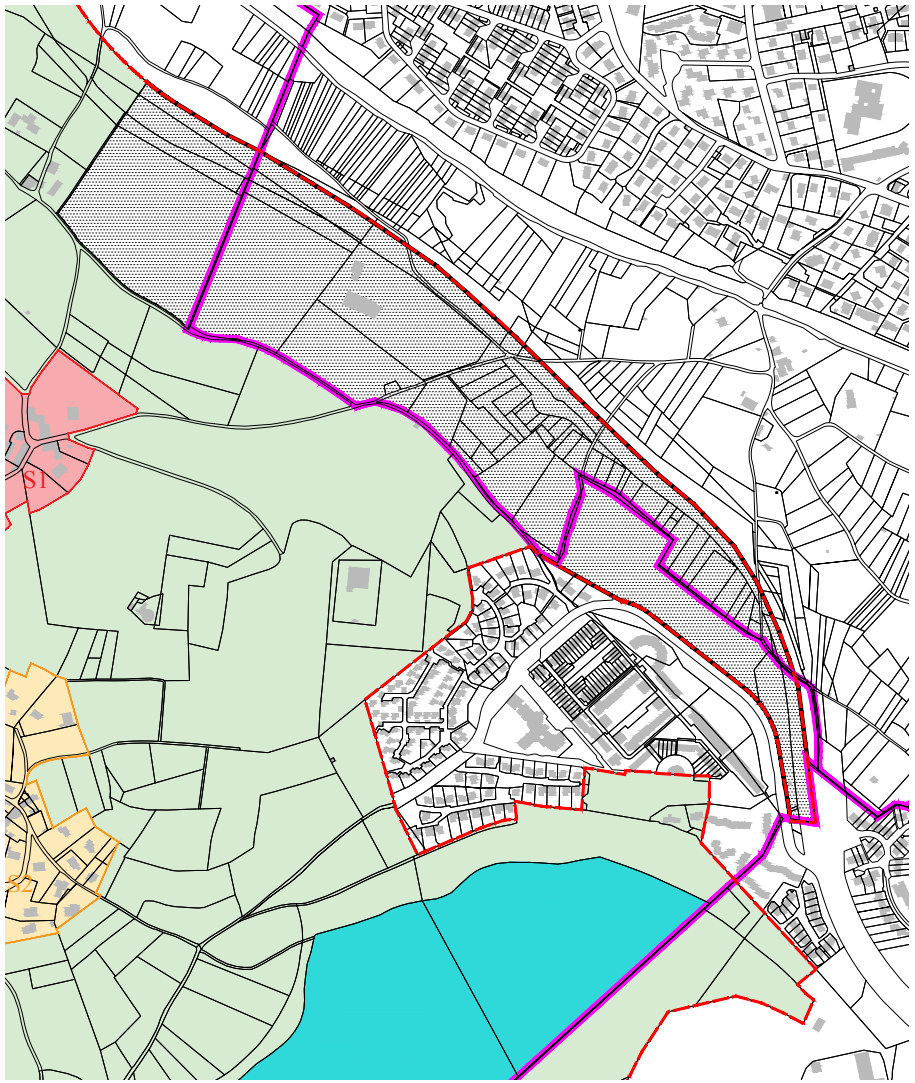
- Limites de la ZPPAUP actuelle
- Zone retirée de l'AVAP
- Périmètre de 500 m des Monuments Historiques
- Servitude MH subsistant au-delà de l'AVAP

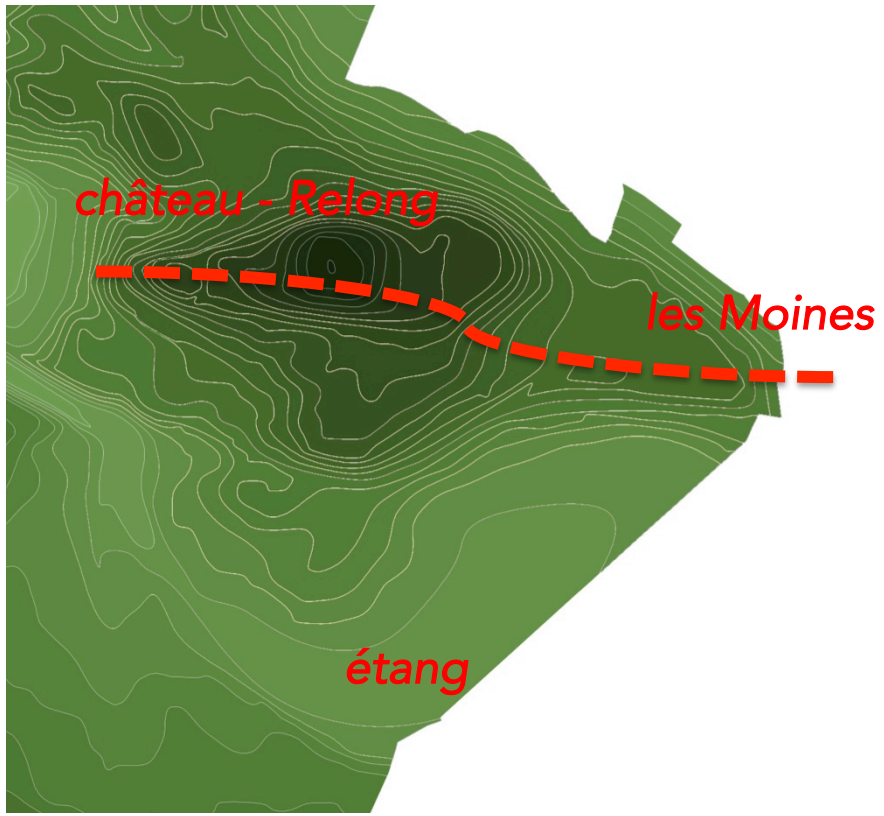
Proposition de zonage

- Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale en extension de la ZPPAUP
- Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale
- Zone de type S2 : zone urbanisée en extension de la ZPPAUP
- Zone de type S2 : zone urbanisée
- Zone de type S3 : zone paysagère

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Proposition de zonage : le nord du quartier des Moines





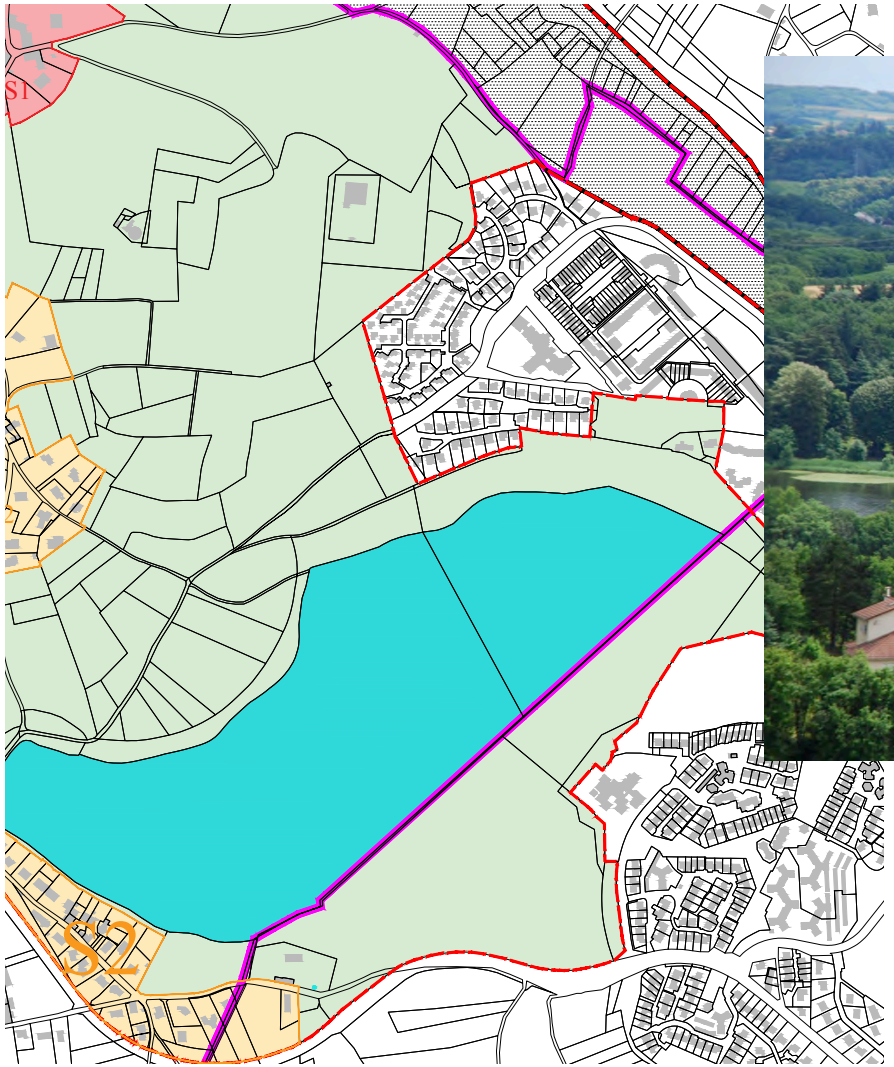
Une zone naturelle peu évolutive qui ne fait pas partie du grand paysage de l'étang de Fallavier….

Proposition de zonage : le nord du quartier des Moines



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Proposition de zonage : la rive sud-est de l'étang de Fallavier





Une zone naturelle cohérente et homogène autour de l'étang de Fallavier

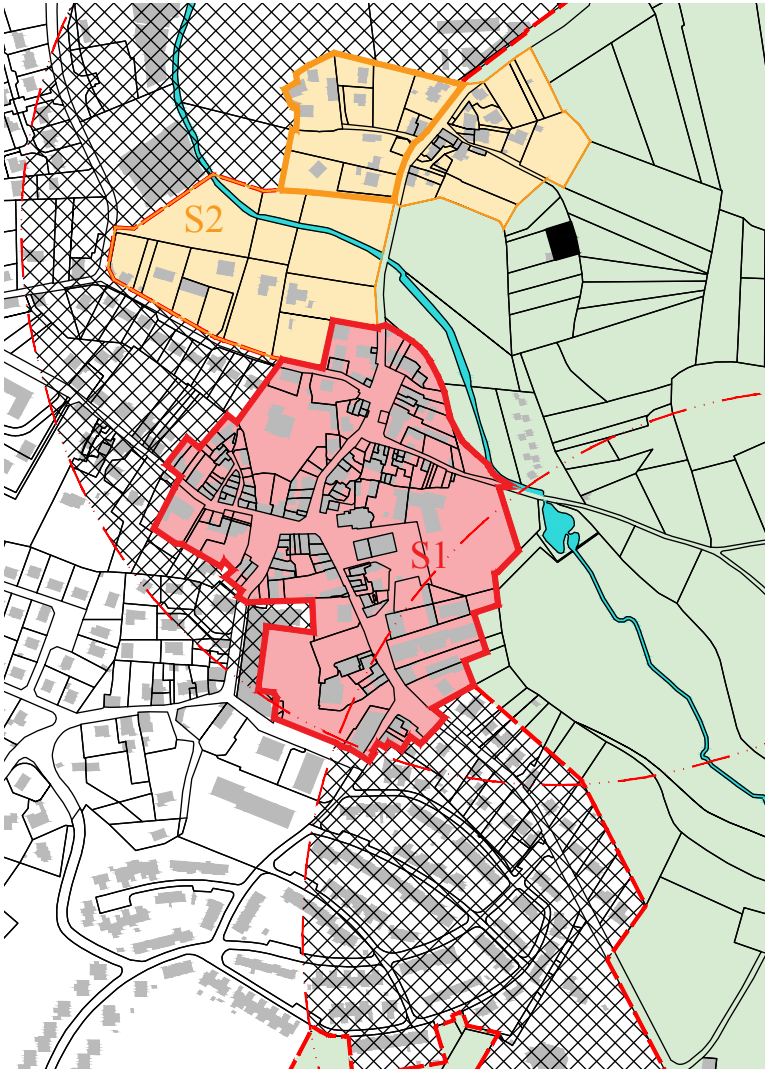
Proposition de zonage : le partie ouest de la Ponthière



Un patrimoine rural intéressant, mieux préservé que ma partie est…



Proposition de zonage : le bourg de Saint-Quentin



Une grande concentration du patrimoine, architectural et urbain, cœur historique de la commune…



DEFINITION DES ENJEUX ET DES OBJECTIFS DE CHAQUE SECTEUR

Définition des enjeux : le secteur S1 – Secteur d'intérêt architectural et urbain majeur

Le secteur S1 est composé de 2 sous-secteurs :

- Le bourg de Saint-Quentin
- Le hameau de la Fessy

Eléments identitaires du bourg de Saint-Quentin :

Le bourg de Saint-Quentin représente le lieu d'occupation dense historique de la commune. C'est un groupement qui c'est constitué progressivement autour de son église suivant un parcellaire en lanière le long des principaux axes de circulation.
C'est une zone dense constituée d'une urbanisation continue en front de rue concentrant les activités commerciales de proximité de la commune.
Les volumes bâtis et leur implantation par rapport à l'espace public sont homogènes et caractéristiques des petites villes en milieu rural.
Le bourg de Saint-Quentin concentre l'essentiel du patrimoine architectural bâti et urbain de la commune : édifices majeurs, maisons de ville, places et jardins publics…
Aujourd'hui c'est toujours le centre administratif de Saint-Quentin-Fallavier.

Définition des enjeux : le secteur S1 – Secteur d'intérêt architectural et urbain majeur

Eléments identitaires du hameaux de la Fessy :

Le hameau de la Fessy est un groupement de deux ou trois gros domaines agricoles assemblés autour d'un carrefour permettant de rejoindre le bourg de Saint-Quentin, le château de Fallavier et le hameau du Bourbonnois.
Le hameau de la Fessy rassemble un patrimoine bâti de grande qualité bien conservé et très représentatif de l'architecture agricole locale.

Définition des enjeux : le secteur S1 – Secteur d'intérêt architectural et urbain majeur

Les enjeux et les objectifs pour le bourg de Saint-Quentin :

- Conserver le tissu parcellaire ancien du bourg, le gabarit des voies, les alignements sur les rues principales et la densité générale du centre ancien.

- Mettre en valeur les espaces publics, places et jardins, et contribuer à l'amélioration générale du cadre de vie et à l'embellissement de bourg.

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration e développement durable

- Restaurer et révéler les éléments architecturaux majeurs qui possèdent un potentiel remarquable.

- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le centre ancien dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

Définition des enjeux : le secteur S1 – Secteur d'intérêt architectural et urbain majeur

Les enjeux et les objectifs pour le hameau de la Fessy :

- Restaurer et mettre en valeur les structures anciennes remarquables du hameau.

- Assurer la conservation et l'identité du hameau au sein de l'ensemble naturel de l'étang de Fallavier.

Définition des enjeux : le secteur S2 – Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement

Le secteur S2 est composé de 4 sous-secteurs :

- Le hameau du Bert
- Le hameau du Cochet
- Le hameau des Charretons
- L'étang de Fallavier

Eléments identitaires :

Il s'agit de quatre pôles de groupement d'habitations répartie sur la frange Sud-ouest de l'étang de Fallavier.
D'origines anciennes (au moins depuis le XIXe siècle), ils sont souvent situés à le croisé de chemins et ont conservé leur structures traditionnelles. Il s'agit d'une urbanisation moins dense que celle du bourg de Saint-Quentin et plus « déconstruite ». Les bâtiments sont davantage orientés en fonction des impératifs climatiques et des accidents de terrains et sont plus rarement en alignement avec les rues.
Outre quelques éléments remarquables ces hameaux constitues surtout l'écrin d'un petit patrimoine riche et diversifié : fours, croix, puits, lavoirs etc…

Définition des enjeux : le secteur S2 – Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S2 :

- Préserver et mettre en valeur le grand paysage de l'étang de Fallavier et assurer le développement des hameaux dans le respect de celui-ci

- Conserver et mettre en valeur le tissus urbain et l'organisation des hameaux de l'étang de Fallavier

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration e développement durable

- Restaurer et révéler les éléments remarquables du petit patrimoine que sont les puits, les fours, les lavoirs, les croix, les fontaines etc.

- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le paysage de l'étang de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

Définition des enjeux : le secteur S3 – Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Eléments identitaires :

Ce secteur représente l'unité paysagère de l'étang de Fallavier.

Il est constitué de l'étang et de ses rives, du vallon des Allinges reliant le secteur avec celui du bourg, des forêts et des prairies sèches sur les coteaux Sud du Relong et du plateau des Moines.

Ce grand paysage, parcourus par plusieurs sentiers reliant le château et les divers hameaux, a été très bien préservé et constitue aujourd'hui une réserve écologique de premier plan non seulement pour la commune mais également pour l'ensemble du territoire de la CAPI.

Définition des enjeux : le secteur S3 – Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S3 :

- Protéger et assurer la diversité biologique de la commune tout en permettant le développement touristique de la zone et l'intégration des équipements nécessaires à son exploitation

- Mettre en valeur cet espace naturel remarquable pour la commune de Saint-Quentin mais aussi pour l'ensemble du territoire de la CAPI

- Assurer un écrin paysager de qualité aux espaces bâtis notamment au bourg de Saint-Quentin et aux hameaux de la Fessy, du Bert, du Cochet et des Charretons

- Assurer la pérennité des activités agricoles sur le secteur et permettre leur développement en accord avec la préservation du grand paysage.

COMPTE RENDU N°8 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – LUNDI 14/12/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

INTERVENANTS	FONCTION	COORDONNÉES	PRE.	ABS.	DEST.
COMMISSION LOCAL DE L'AVAP					
Élus de la commune de Saint-Quentin-Fallavier					
M. BACCONNIER Michel	Maire de la commune	*bacconnier.michel@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LIGEONNET Andrée	Adjointe au développement social, à la politique de la ville et du logement	*ligeonnet.andrée@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. SANCHEZ Norbert	Adjoint aux équipements communaux	*sanchez.norbert@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. CUENOT Cyrille	Adjoint à la vie associative et aux sports	*cuenot.cyrille@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. PIREAUX Jean-Marc	Adjoint à l'économie, l'emploi, l'insertion et commerce de proximité	*pireaux.jean-marc@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. MOREL Jean-Paul	Conseiller délégué au patrimoine historique	*morel.jean-paul@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Élus des autres communes					
M. ODDOUX Jean-Pierre	Maire de la commune de la Verpillère			X	
M. DURA Jean-Christophe	Maire de la commune de Villefontaine		E		
Membres de l'État					
Mme LAURENT Muriel	Représentant du Préfet de l'Isère		E		X
M. MARGUERIN Jean-François	Directeur Régional des Affaires Culturelles	*jean-francois.marguerin@culture.gouv.fr*			X
Mme NOARS Françoise	Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement			X	X
Personnalités compétentes					
M. GENT Mathias					X
Mme CLAVIER Annick	Service Patrimoine du Conseil général de l'Isère	*a.clavier@cg38.fr*	X		X
Mme BESCH Pascale	Président de la CCI de l'Isère			X	
M. VIAL Martial	Agriculteur		X		
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE France					
Mme FLEURQUIN Anne-Sophie	ABF adjointe	*anne-sophie.fleurquin@culture.gouv.fr*	X		X
Mme DAGORNE Lucie	technicienne	*lucie.dagorne@culture.gouv.fr*			X
COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER					
M. DEPLANCKE Patrick	Directeur Général des Services				
Mme SARNETTE Rachel	Directrice du Développement Durable et de l'Aménagement	*rachel.sarnette@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LAGOUTTE Corinne	Service urbanisme appliqué	*corinne.lagoutte@st-quentin-fallavier.fr*			X
Mme JOUVE Delphine	Service culture et patrimoine	*delphine.jouve@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
COMMUNE DE LA VERPILLIÈRE					
M. GEMIN Frédéric	Directeur Général des Services				X
Mme BERGER Céline	Service urbanisme	*urbanisme@laverpilliere.eu*			X
COMMUNE DE VILLEFONTAINE					
Mme CAVASIN Aline	Direction Service urbanisme - Environnement	*direction.urbanisme@mairie-villefontaine.fr*			X
COMMUNAUTÉE D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE					
Mme LEGER Nelly	Service instruction				X
DRAC Rhône-Alpes					
M. HENRIOT Frédéric	Conservateur Régional des Monuments Historiques	*frederic.henriot@culture.gouv.fr*			X
M. HELLY Benoît	Coordinateur du Service Régional de l'Archéologie pour l'Isère	*benoit.helly@culture.gouv.fr*	X		X
M. BELMONT Yves	Conseiller pour l'architecture	*yves.belmont@culture.gouv.fr*			X
Mme BONIFACE Christine	Gestionnaire AVAP	*christine.boniface@culture.gouv.fr*			X
BUREAU D'ÉTUDE PLU					
	Urbaniste				
BUREAU D'ÉTUDE AVAP					
M. de VAUJANY Pierrick	Architecte du patrimoine	*pierrick.devaujany@pdvap.fr*	X		X

PROCHAINE RÉUNION : À DÉFINIR (FIN JANVIER/DÉBUT FÉVRIER)

COMPTE RENDU N°8 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – LUNDI 14/12/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

ORDRE DU JOUR : CLAVAP n° 4 – Introduction au règlement et vote de la proposition de zonage

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION :

Rappel : Lors de la dernière CLAVAP nous n'avions pas abouti à un consensus concernant la délimitation de la nouvelle aire. Il a été décidé alors de présenter une introduction au règlement et un cas pratique de restauration afin « d'illustrer » les enjeux de l'AVAP.

Bref résumé de l'avancée de l'étude de transformation de la ZPPAUP en AVAP :

- Présentation de la délimitation de la ZPPAUP opposable et de son débordement sur les communes de la Verpillère et de Villefontaine.
- Présentation des différents types de protection sur le territoire : MH, rayons de protections, servitudes archéologiques. M. Helly intervient sur l'interprétation délicate des vestiges du secteur de la Sarrazinière. D'abords considérés comme étant les thermes d'une villa romaine, puis un Nymphé, il pourrait éventuellement s'agir d'un sanctuaire des eaux d'origine gauloise. Il y a encore de nombreux vestiges enfouis en contrebas du hameau de la Ponthière qui permettaient de mieux connaître et d'identifier cette construction. Il ne s'agit pour le moment que d'hypothèses.
  Il manque sur le document présenté la zone de présomption de prescriptions de fouilles autour de la maison-forte des Allinges (2004).
- Présentation du zonage proposé lors de la dernière réunion et des volontés de modification à la marge de la commune.

Intervention de M. Helly du Service Régional de l'Archéologie sur l'archéologie préventive en générale

- Les zones de présomptions de prescription de fouilles archéologiques sont des secteurs où ont été trouvés et recensés des vestiges depuis le XIX^{e} siècle. Souvent ces zones n'ont pas été fouillées depuis. Lorsqu'on intervient sur ces zones, le SRA décide en fonction de l'impact des projets de prescrire une campagne de fouilles.
- En règle générale, au-delà de ces zones toute opération d'aménagement de grande étendue et tous les travaux de terrassement importants doivent être soumis au SRA.

Introduction au règlement d'AVAP :

- Présentation illustrée des principaux thèmes abordés par le règlement de l'AVAP
- Les éléments abordés seront :
  - L'intégration paysagère des constructions
  - Le parcellaire, le tracé viaire et l'interface public/privé
  - Le paysage, espaces verts et plantations
  - Les espaces extérieurs
  - Les réseaux divers et production d'énergie renouvelable
  - L'implantation et la volumétrie des constructions
  - L'aspect et la nature des couvertures
  - L'aspect des façades
  - Les menuiseries
  - Les ferronneries
  - Les extensions
  - Les interfaces commerciales

COMPTE RENDU N°8 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – LUNDI 14/12/2015

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

Présentation d'un cas pratique :

- Analyse des déperditions thermiques d'une construction
- Présentation des axes d'amélioration thermique envisageable en fonction de leur impact réel sur le bâtiment.
- Présentation d'une restauration de façade (bâtiment à proximité de l'église) respectant les dispositions de l'AVAP.

Remarques générales :

- M. le maire insiste sur le fait que le règlement de l'AVAP ne doit pas être trop contraignant pour les particuliers voulant construire ou restaurer un bâtiment sur le territoire de l'AVAP. En réponse nous précisons que l'AVAP a pour vocation la mise en valeur du paysage pour l'amélioration du cadre de vie dans une perspective de développement durable. Elle n'a pas vocation à freiner les initiatives privées comme publiques et encore moins la création d'architectures contemporaines. Le comité technique veillera à rédiger un règlement réellement applicable qui prend en compte le contexte économique et social de Saint-Quentin-Fallavier.
- Les membres de la CLAVAP sont soucieux des dispositions qui seront applicables pour les constructions neuves. Nous précisons que le règlement fera une distinction claire entre bâti ancien et constructions neuves pour ne pas gêner la production d'architectures contemporaines de qualité.

Proposition de zonage :

Par rapport à la précédente proposition d'octobre 2015, les éléments modifiés sont les suivants :

- De manière générale, faire correspondre le zonage de la futur AVAP avec les Périmètres de Protection Modifié proposés par le STAP.
- Intégration du bourg de Saint-Quentin (corrélation avec les PPM), du collège et de la petite frange de maisons entre le collège et les Allinges validée.
- Retrait de la zone Est et Sud de la Ponthière. On se limite à la route pour gérer la délimitation raisonnée du zonage.

Décision :

- Le zonage proposé, y compris les adaptations apportées au cours de la séance, a été approuvé par l'ensemble des 9 membres votant de la CLAVAP (quorum atteint).

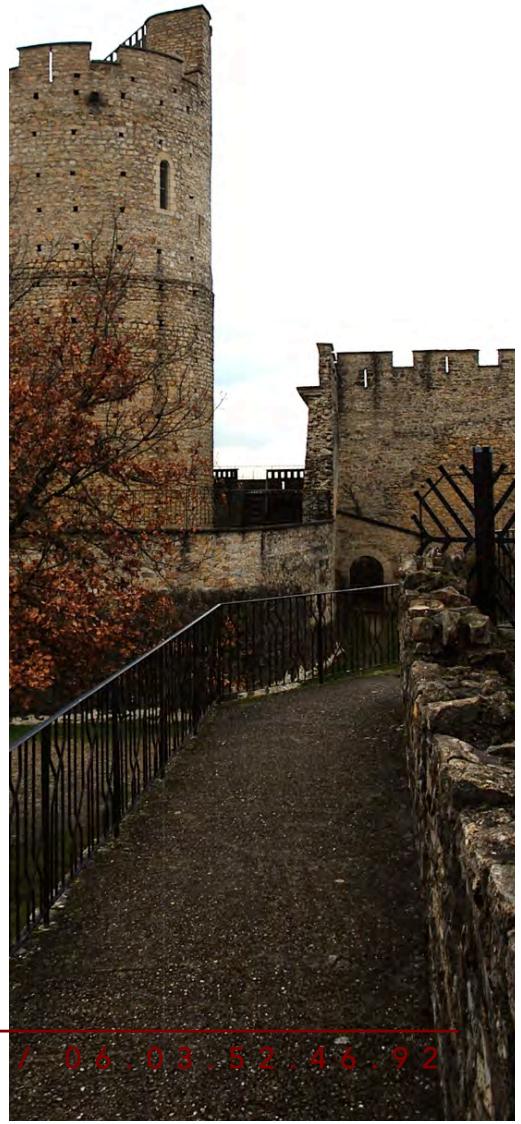
PLANNING :

- Une à trois séances d'écriture du règlement e comité de pilotage au cours de l'hiver et du printemps 2016.
- CLAVAP de présentation et de vote du règlement au printemps 2016.

PdV Architecte du Patrimoine – 51, rue Paul CLAUDEL 38510 MORESTEL – 04.74.80.11.11 – 06.03.52.46.92 – pierrick.devaujany@pdvap.fr
ORDRE NATIONAL N° 080700 – ORDRE REGIONAL rho03002 – SIRET N° 800 125 569 00015 – APE 7111Z

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER EN AVAP

CLAVAP n° 4 du 14 décembre 2015
Introduction au règlement – Etude d'un cas pratique



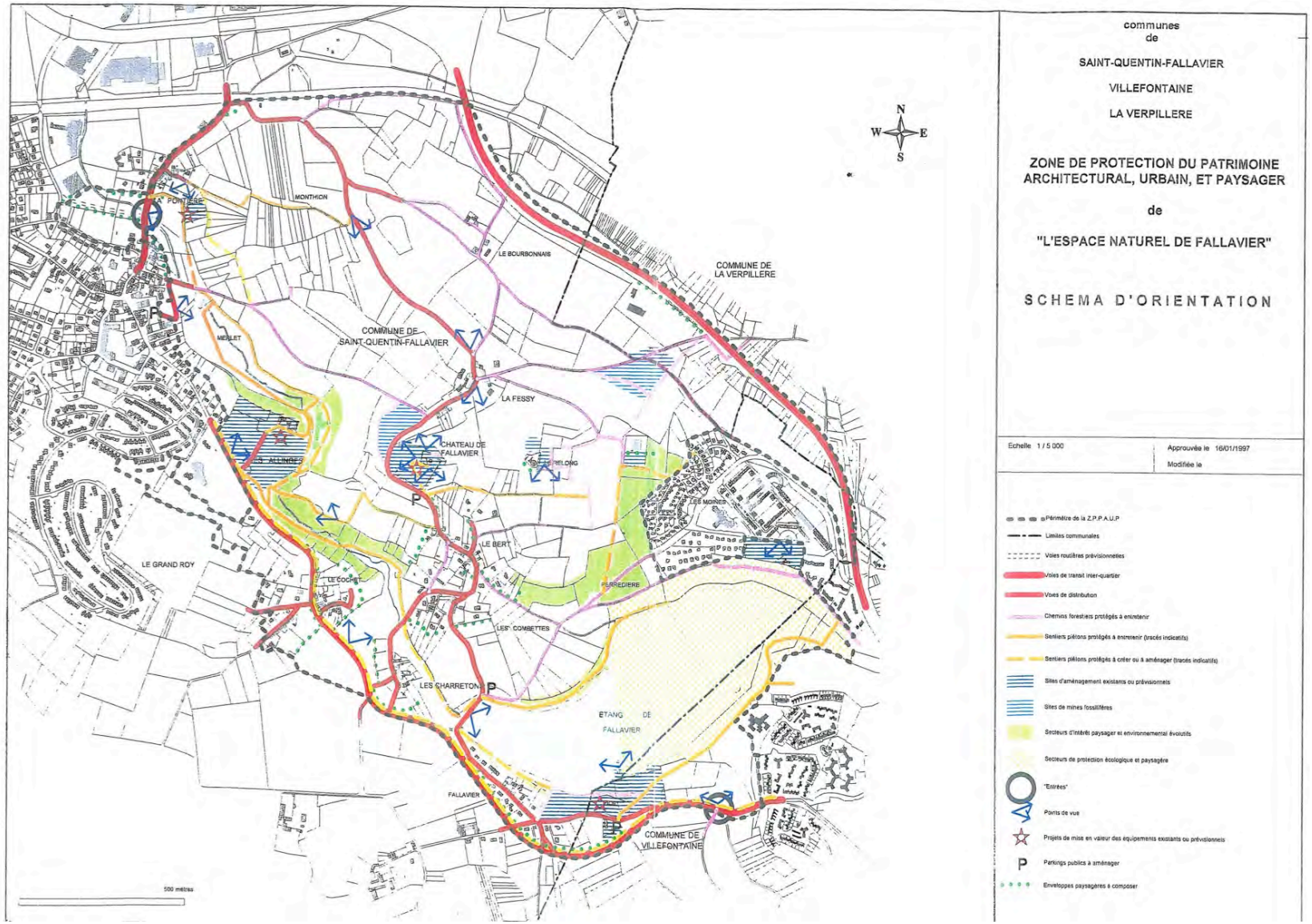
de Architecte du Patrimoine

51 rue Paul Claudel 38510 MORESTEL 04.74.80.11.11 / 06.03.52.46.92
pierrick.devaujany@pdvap.fr

PROPOSITION DE DÉLIMITATION DE L'AVAP

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

La ZPPAUP opposable



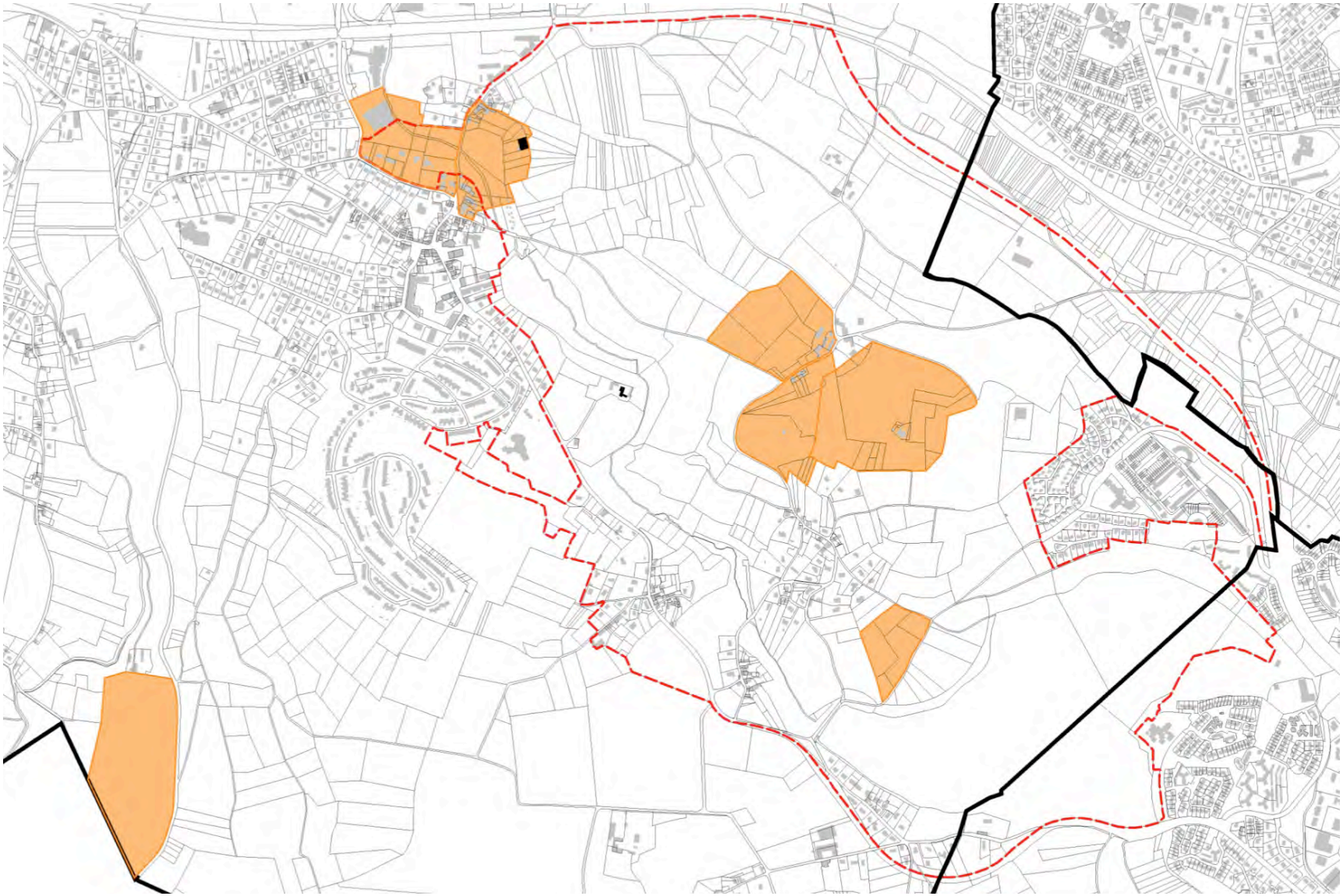
La servitude générée par les vestiges de la Sarrazinière



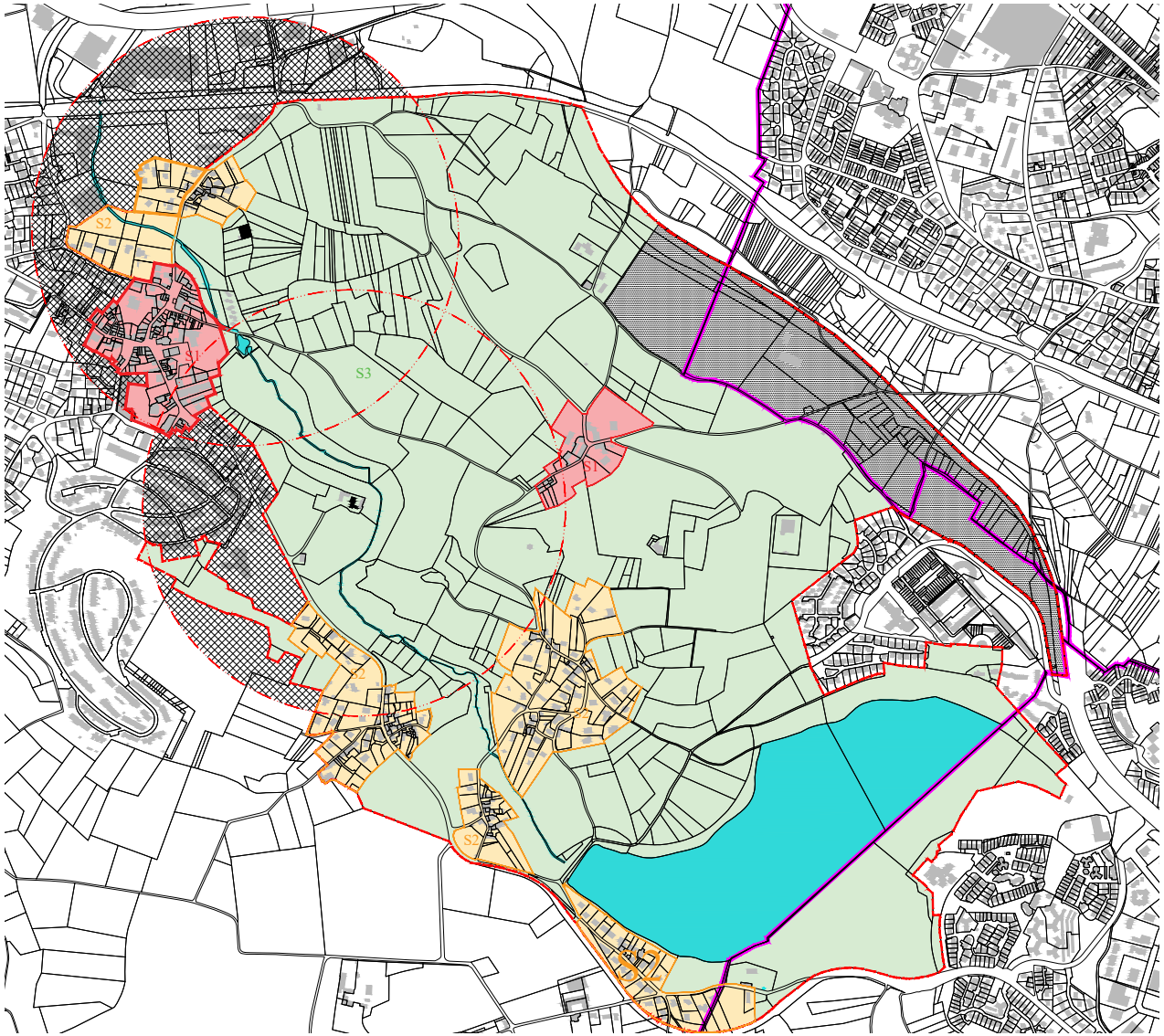
La servitude générée par la maison-forte des Allinges



La servitude générée par les vestiges de les périmètres de présomption de fouilles



Proposition de zonage



LEGENDE

Servitudes

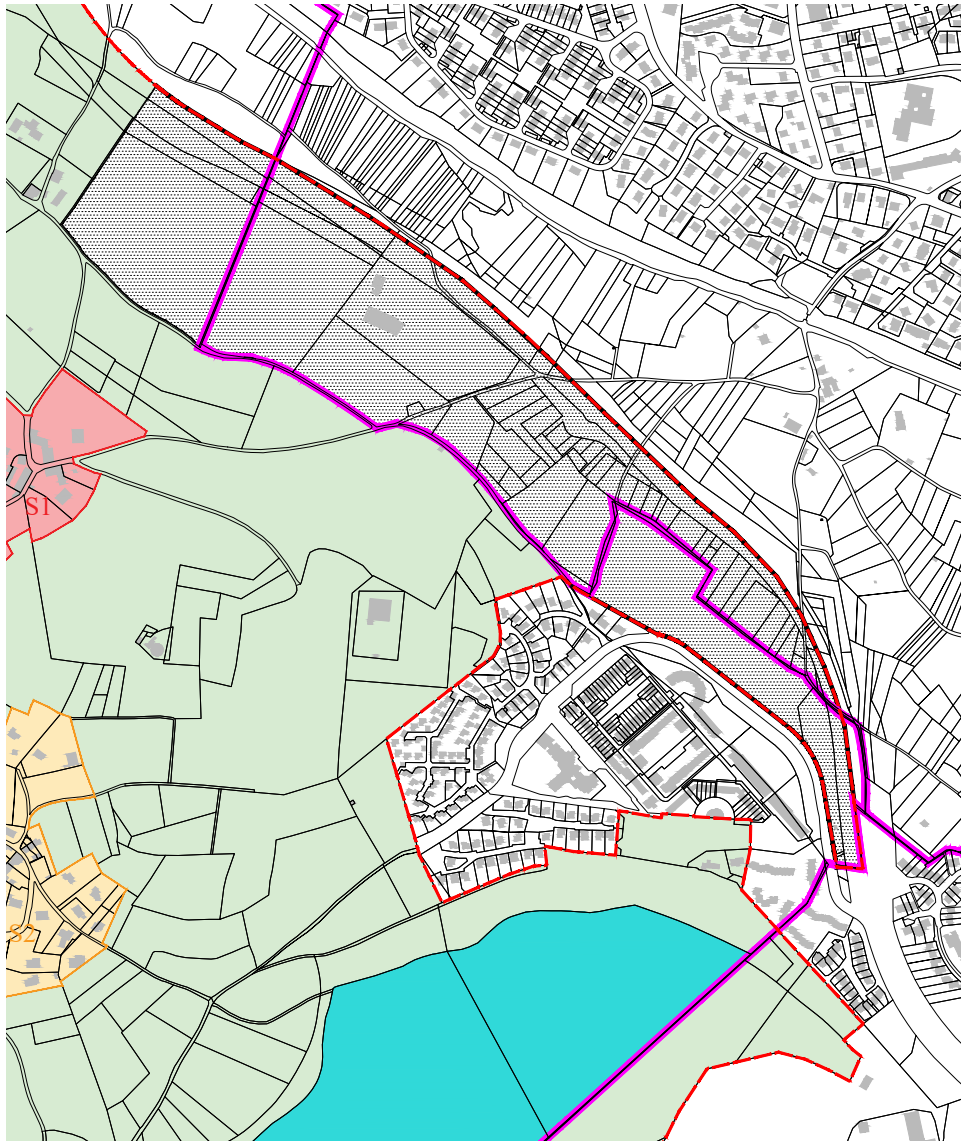
- Limites de la ZPPAUP actuelle
- Zone retirée de l'AVAP
- Périmètre de 500 m des Monuments Historiques
- Servitude MH subsistant au-delà de l'AVAP

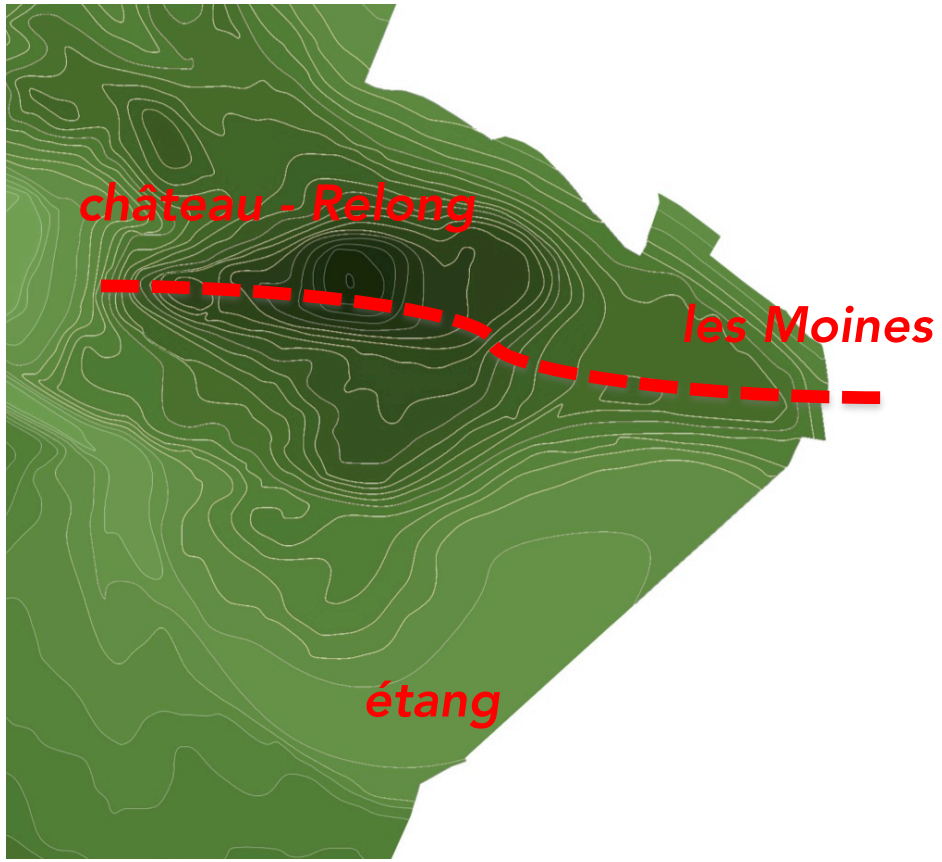
Proposition de zonage

- Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale en extension de la ZPPAUP
- Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale
- Zone de type S2 : zone urbanisée en extension de la ZPPAUP
- Zone de type S2 : zone urbanisée
- Zone de type S3 : zone paysagère

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Proposition de zonage : le nord du quartier des Moines





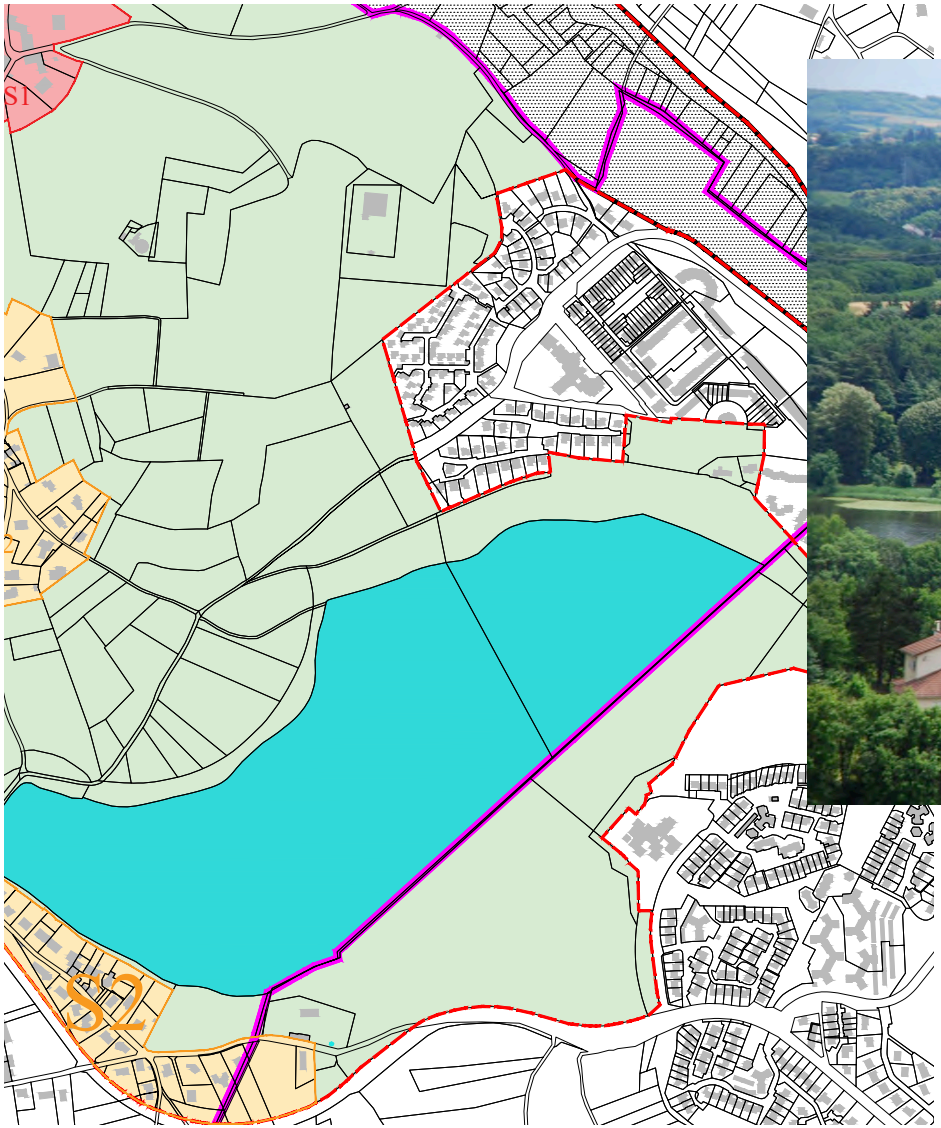
Une zone naturelle peu évolutive qui ne fait pas partie du grand paysage de l'étang de Fallavier….

Proposition de zonage : le nord du quartier des Moines



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Proposition de zonage : la rive sud-est de l'étang de Fallavier





Une zone naturelle cohérente et homogène autour de l'étang de Fallavier

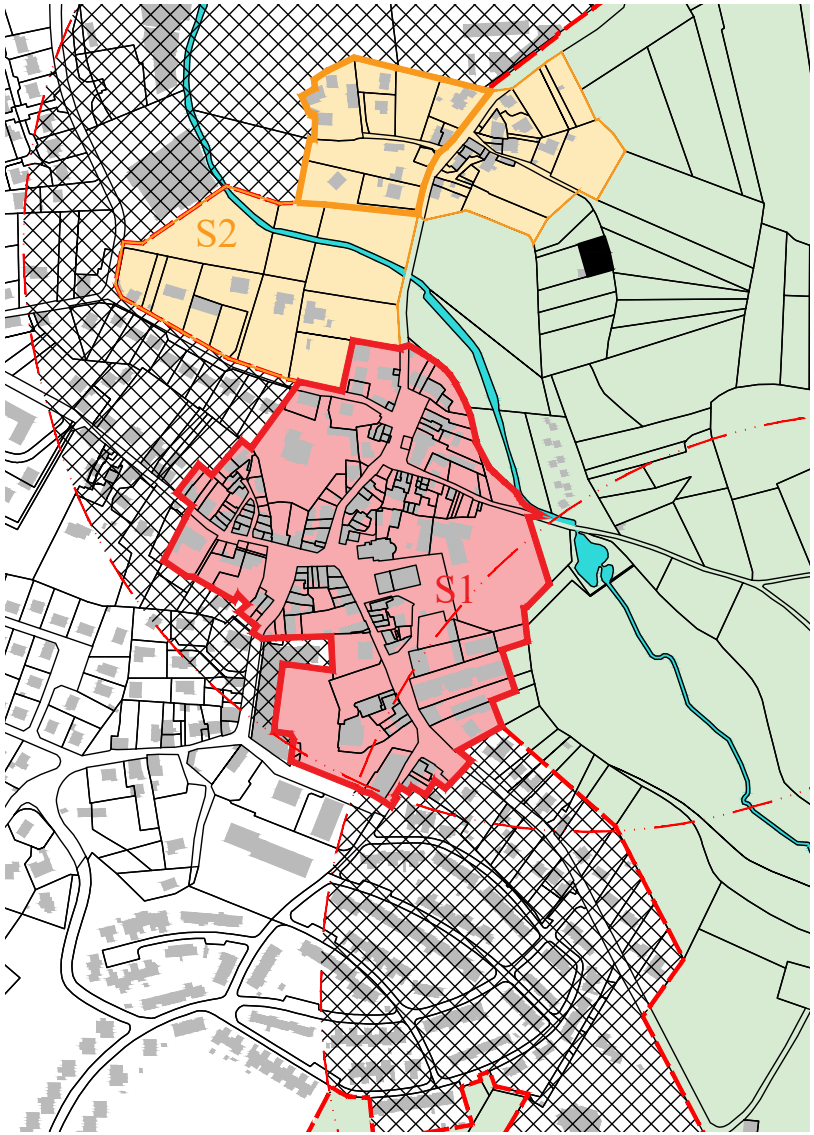
Proposition de zonage : le partie ouest de la Ponthière



Un patrimoine rural intéressant, mieux préservé que ma partie est…



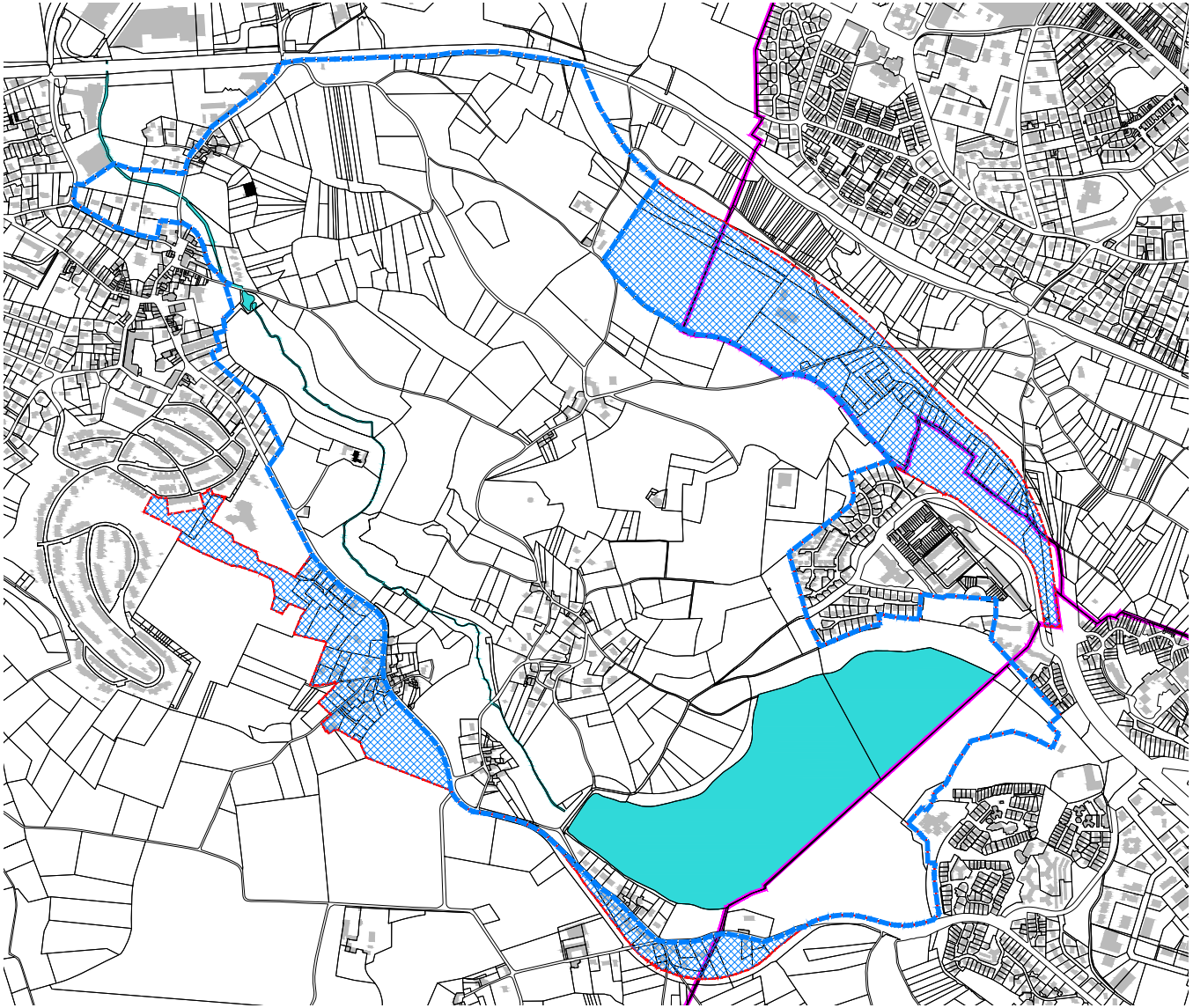
Proposition de zonage : le bourg de Saint-Quentin



Une grande concentration du patrimoine, architectural et urbain, cœur historique de la commune…



Proposition de zonage : volonté de la commune



DEFINITION DES ENJEUX ET DES OBJECTIFS DE CHAQUE SECTEUR

Définition des enjeux : le secteur S1 – Secteur d'intérêt architectural et urbain majeur

Le secteur S1 est composé de 2 sous-secteurs :

-Le bourg de Saint-Quentin
-Le hameau de la Fessy

Eléments identitaires du bourg de Saint-Quentin :

Le bourg de Saint-Quentin représente le lieu d'occupation dense historique de la commune. C'est un groupement qui c'est constitué progressivement autour de son église suivant un parcellaire en lanière le long des principaux axes de circulation.
C'est une zone dense constituée d'une urbanisation continue en front de rue concentrant les activités commerciales de proximité de la commune.
Les volumes bâtis et leur implantation par rapport à l'espace public sont homogènes et caractéristiques des petites villes en milieu rural.
Le bourg de Saint-Quentin concentre l'essentiel du patrimoine architectural bâti et urbain de la commune : édifices majeurs, maisons de ville, places et jardins publics…
Aujourd'hui c'est toujours le centre administratif de Saint-Quentin-Fallavier.

Définition des enjeux : le secteur S1 – Secteur d'intérêt architectural et urbain majeur

Eléments identitaires du hameaux de la Fessy :

Le hameau de la Fessy est un groupement de deux ou trois gros domaines agricoles assemblés autour d'un carrefour permettant de rejoindre le bourg de Saint-Quentin, le château de Fallavier et le hameau du Bourbonnois.
Le hameau de la Fessy rassemble un patrimoine bâti de grande qualité bien conservé et très représentatif de l'architecture agricole locale.

Définition des enjeux : le secteur S1 – Secteur d'intérêt architectural et urbain majeur

Les enjeux et les objectifs pour le bourg de Saint-Quentin :

-Conserver le tissu parcellaire ancien du bourg, le gabarit des voies, les alignements sur les rues principales et la densité générale du centre ancien.

-Mettre en valeur les espaces publics, places et jardins, et contribuer à l'amélioration générale du cadre de vie et à l'embellissement de bourg.

-Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration e développement durable

-Restaurer et révéler les éléments architecturaux majeurs qui possèdent un potentiel remarquable.

-Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le centre ancien dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

Définition des enjeux : le secteur S1 – Secteur d'intérêt architectural et urbain majeur

Les enjeux et les objectifs pour le hameau de la Fessy :

-Restaurer et mettre en valeur les structures anciennes remarquables du hameau.

-Assurer la conservation et l'identité du hameau au sein de l'ensemble naturel de l'étang de Fallavier.

Définition des enjeux : le secteur S2 – Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement

Le secteur S2 est composé de 4 sous-secteurs :

-Le hameau du Bert
-Le hameau du Cochet
-Le hameau des Charretons
-L'étang de Fallavier

Eléments identitaires :

Il s'agit de quatre pôles de groupement d'habitations répartie sur la frange Sud-ouest de l'étang de Fallavier.
D'origines anciennes (au moins depuis le XIXe siècle), ils sont souvent situés à le croisé de chemins et ont conservé leur structures traditionnelles. Il s'agit d'une urbanisation moins dense que celle du bourg de Saint-Quentin et plus « déconstruite ». Les bâtiments sont davantage orientés en fonction des impératifs climatiques et des accidents de terrains et sont plus rarement en alignement avec les rues.
Outre quelques éléments remarquables ces hameaux constitues surtout l'écrin d'un petit patrimoine riche et diversifié : fours, croix, puits, lavoirs etc…

Définition des enjeux : le secteur S2 – Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S2 :

-Préserver et mettre en valeur le grand paysage de l'étang de Fallavier et assurer le développement des hameaux dans le respect de celui-ci

-Conserver et mettre en valeur le tissus urbain et l'organisation des hameaux de l'étang de Fallavier

-Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration e développement durable

-Restaurer et révéler les éléments remarquables du petit patrimoine que sont les puits, les fours, les lavoirs, les croix, les fontaines etc.

-Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le paysage de l'étang de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

Définition des enjeux : le secteur S3 – Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Eléments identitaires :

Ce secteur représente l'unité paysagère de l'étang de Fallavier.

Il est constitué de l'étang et de ses rives, du vallon des Allinges reliant le secteur avec celui du bourg, des forêts et des prairies sèches sur les coteaux Sud du Relong et du plateau des Moines.

Ce grand paysage, parcourus par plusieurs sentiers reliant le château et les divers hameaux, a été très bien préservé et constitue aujourd'hui une réserve écologique de premier plan non seulement pour la commune mais également pour l'ensemble du territoire de la CAPI.

Définition des enjeux : le secteur S3 – Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S3 :

-Protéger et assurer la diversité biologique de la commune tout en permettant le développement touristique de la zone et l'intégration des équipements nécessaires à son exploitation

-Mettre en valeur cet espace naturel remarquable pour la commune de Saint-Quentin mais aussi pour l'ensemble du territoire de la CAPI

-Assurer un écrin paysager de qualité aux espaces bâtis notamment au bourg de Saint-Quentin et aux hameaux de la Fessy, du Bert, du Cochet et des Charretons

-Assurer la pérennité des activités agricoles sur le secteur et permettre leur développement en accord avec la préservation du grand paysage.

INTRODUCTION AU RÈGLEMENT

UN RÈGLEMENT : DEUX GRANDS CHAPITRES

Les dispositions relati
paysage et aux espa

- La préservation et la mise
  paysage naturel et urbain
- L'intégration et l'implantat
  constructions
- L'interface avec l'espace public
- L'amélioration et la mise en valeur
  l'espace public…

Toujours en distinguant le cas du neuf de l'existant !!!

ispositions relatives aux
constructions

- tion des constructions à l'échelle
  celle
- des couvertures
- ct des façades
- pect et la nature des menuiseries
- La gestions des extensions
- Le cas de l'interface commerciale

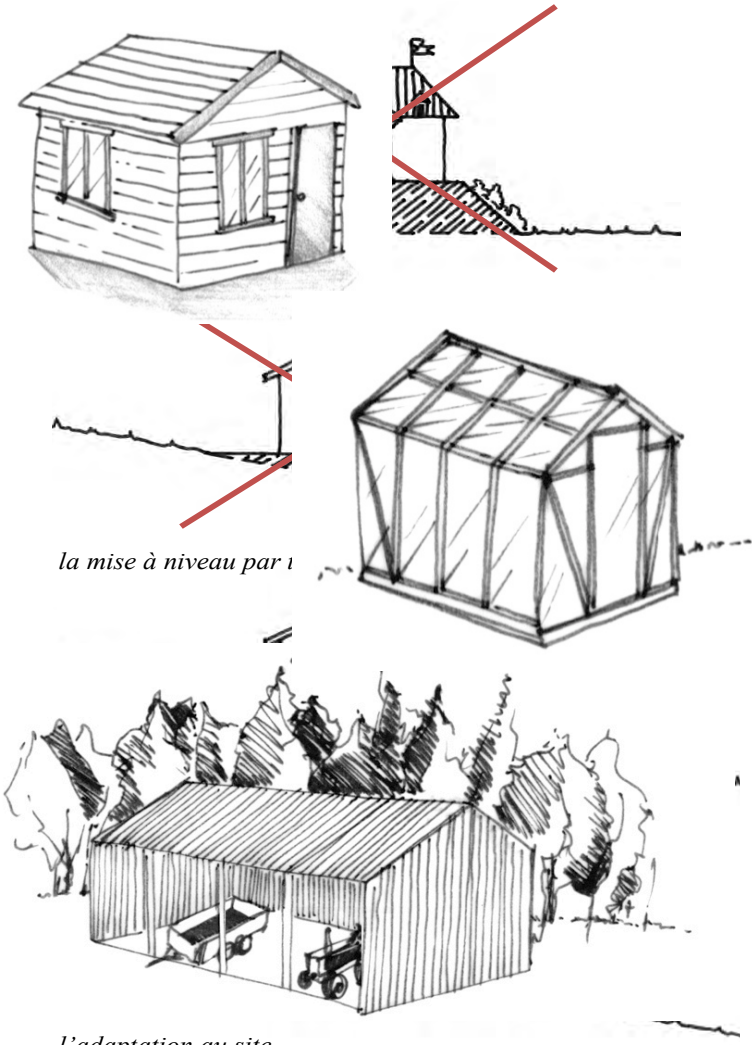
I - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AUX ESPACES URBAINS

I-1) L'intégration paysagère des constructions :

- La gestion des mouvements de sol/terrassement

- L'implantation et l'aspect général des constructions (teinte, forme, orientation etc.)

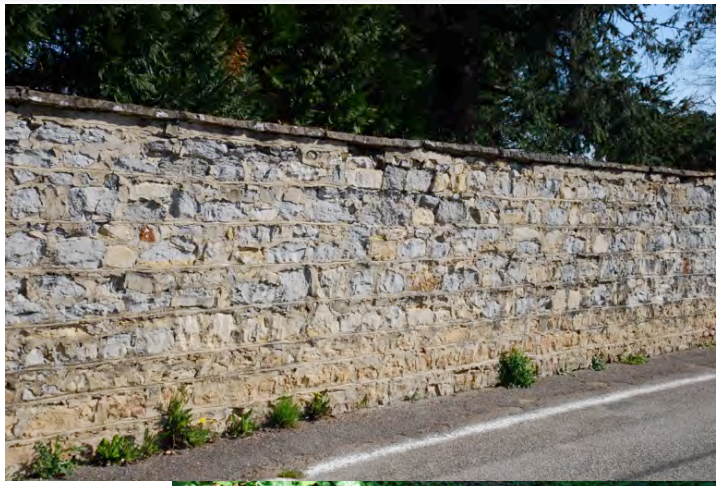
- La gestion des éléments annexes (abris, appentis, silos, cabanes de jardins, serres, piscines etc.)



la mise à niveau par

l'adaptation au site

I - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AUX ESPACES URBAINS





I-2) Le parcellaire, le tracé viaire et l'interface public/privé :

- La lisibilité des traces anciennes et des modifications parcellaires
  (voies anciennes, remembrement etc.)

- La gestion des soutènements et des murs de clôture

- La gestion de l'accès aux parcelles
  (nombre, emplacement etc.)

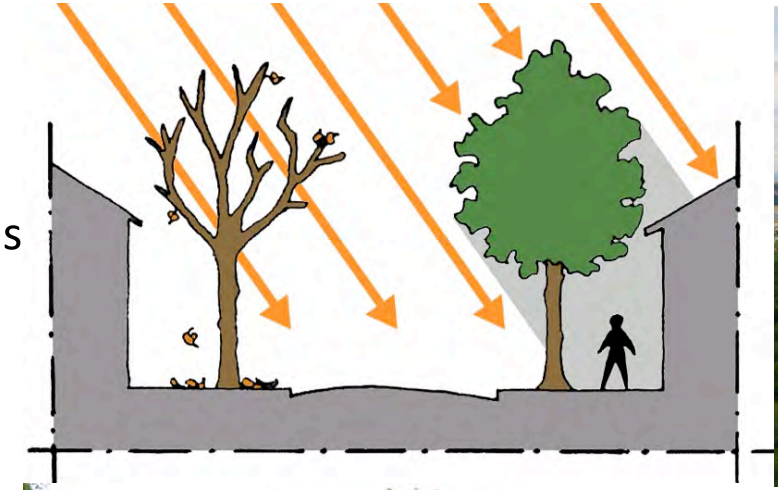
I - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AUX ESPACES URBAINS

I-3) Paysage, espaces vert et plantations

- Gestion des aménagements/constructions dans les zones naturelles

- Gestion des espaces verts

- Les plantations : les essences privilégiées, les alignements d'arbres, les arbres remarquables…





I - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AUX ESPACES URBAINS

I-4) Les espaces extérieurs

- Les espaces publics, la voiries, le mobilier urbain…
- Les parcs et jardins publics
- Les cours et cœurs d'îlots visibles depuis l'espace public

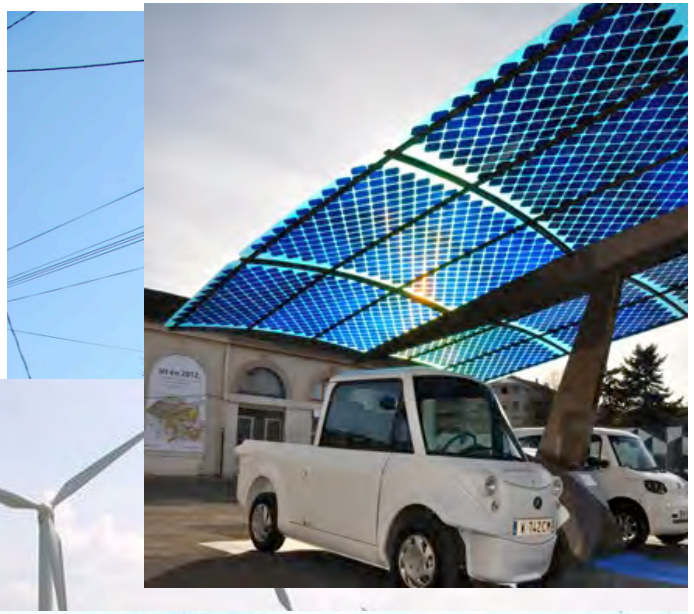


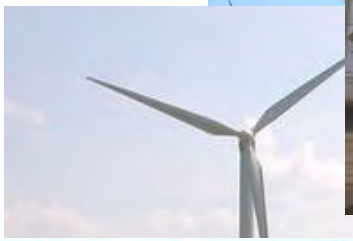


I - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AUX ESPACES URBAINS

I-5) Les réseaux divers et les productions d'énergie collectives

- L'intégration des réseaux
- Les champs d'éoliennes
- Les installations solaires photovoltaïques





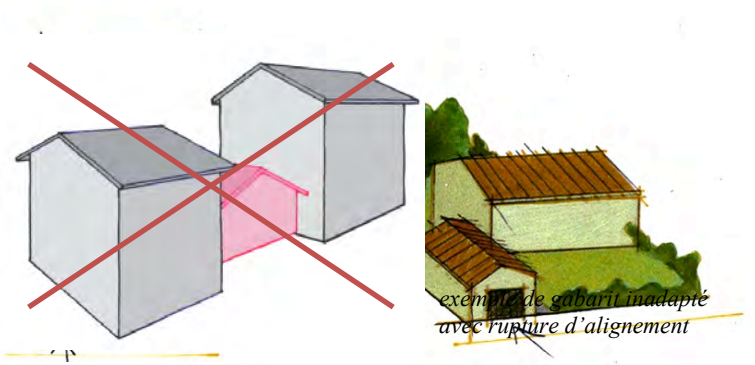


II - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU CONSTRUCTION

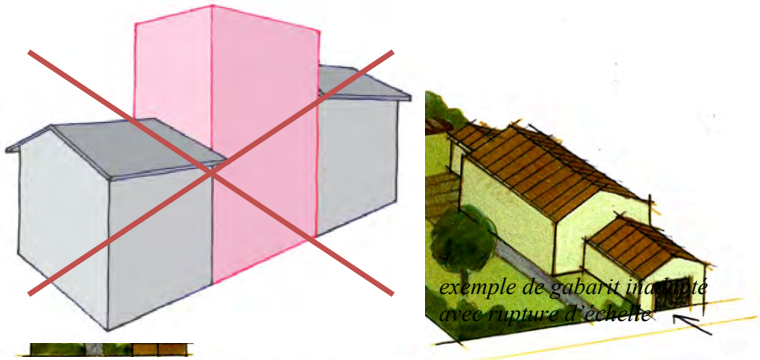
II-1) Implantation et volumétrie des constructions

- Gabarit des constructions entre elles
- L'implantation des constructions sur les parcelles

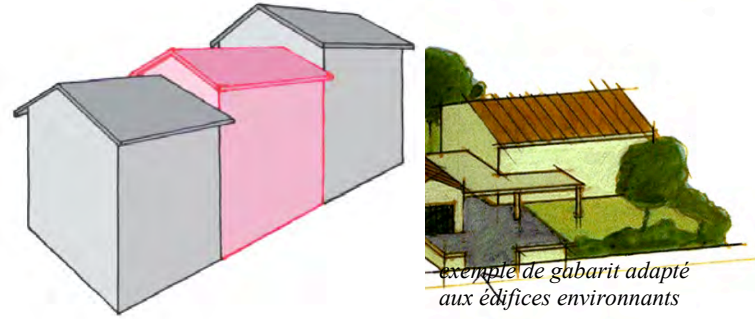




exemple de gabarit inadapté avec rupture d'alignement



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'échelle

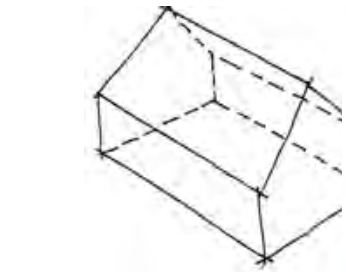


exemple de gabarit adapté aux édifices environnants

II - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU CONSTRUCTION

II-2) L'aspect et la nature des toitures

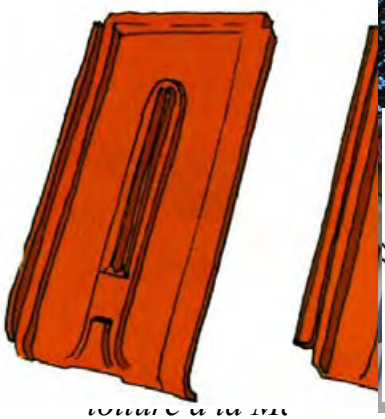
- Les volumes des toitures
- Les matériaux employés
- Le traitement des rives, égouts et gar…
- Les ouvertures en toiture
- Les autres éléments de la couve
  (antennes, panneaux solaires etc.)

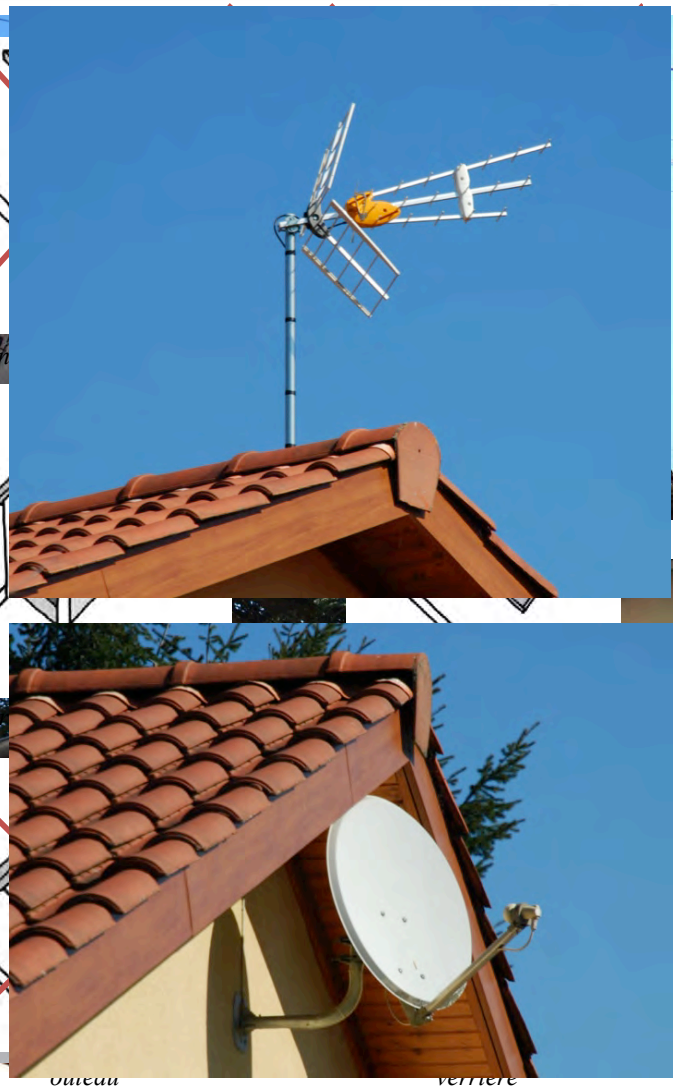


toiture deux pans



tuile creuse ou tuile canal traditionnelle





II - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU CONSTRUCTION

II-3) L'aspect des façades

- Composition et modénature des façades
- Aspect des parements et des enduits
- Les ouvertures et les percements
- Les autres éléments rapportés de la



II - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU CONSTRUCTION

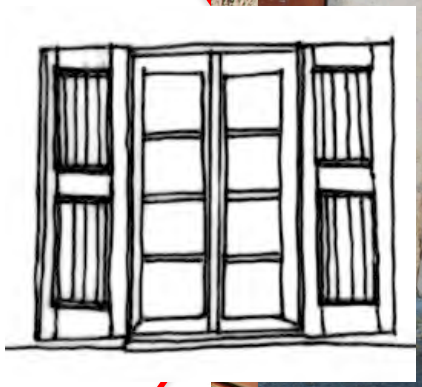
II-4) Les menuiseries

- Nature et principes des menuiseries
- Les fenêtres
- Les portes
- Les systèmes d'occultation





modèles de volets à doubles lames (horizontales à l'extérieur, verticales à l'intérieur.



modèle de volets « dauphinois »

volets « Z »proscrits

II - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU CONSTRUCTION

II-5) Les ferronneries

- Éléments à conserver
- Principes de composition



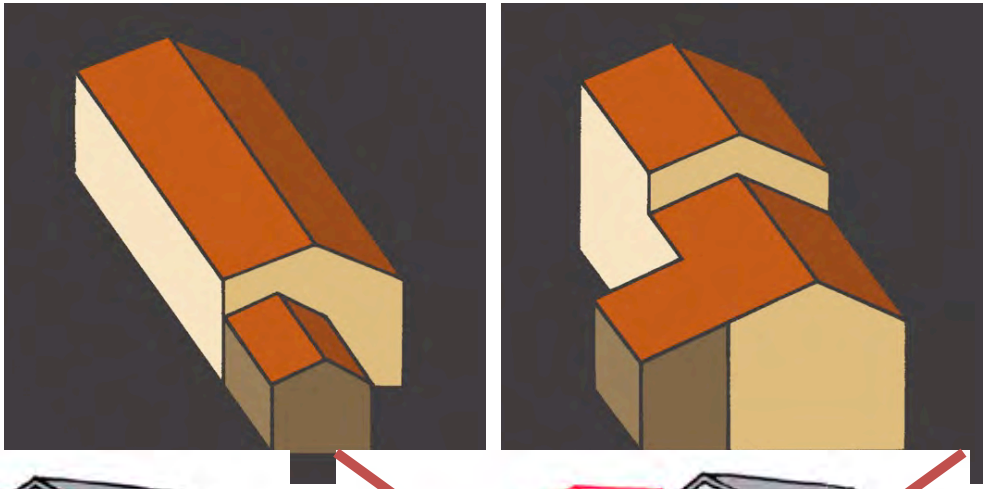


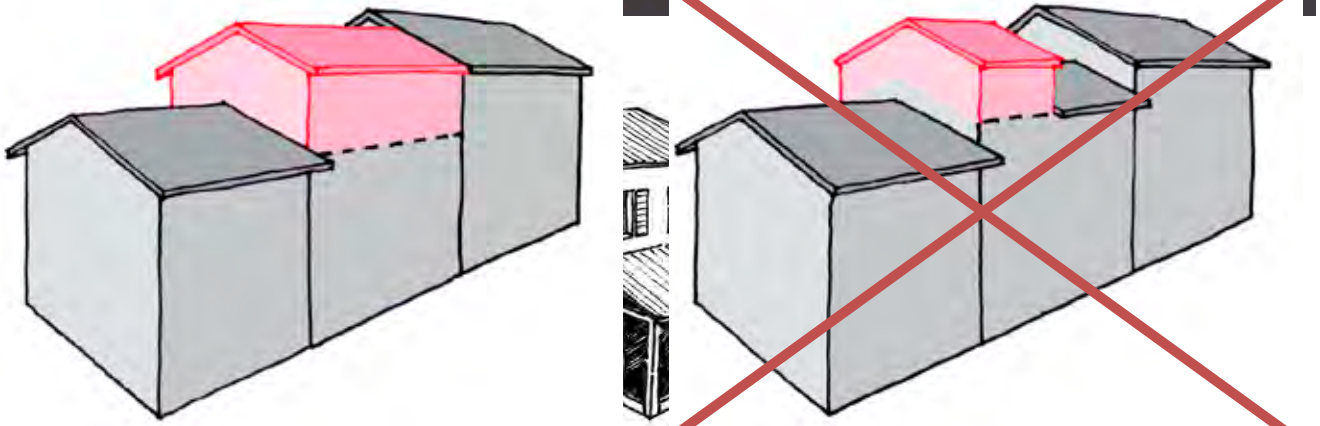
II - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU CONSTRUCTION

II-6) Les extensions

- Les agrandissement latéraux, appentis, véranda…

- Les surélévations





exemple de surélévation homogène intégrée

type de véranda non visible depuis l'espace public

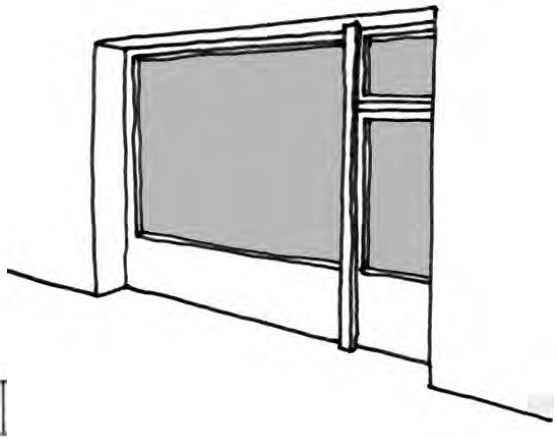
exemple de surélévation créant des disparités de volume…

type de véranda impactant avec un vocabulaire architectural différent

II - LES DISPOSITIONS RELATIVES AU CONSTRUCTION

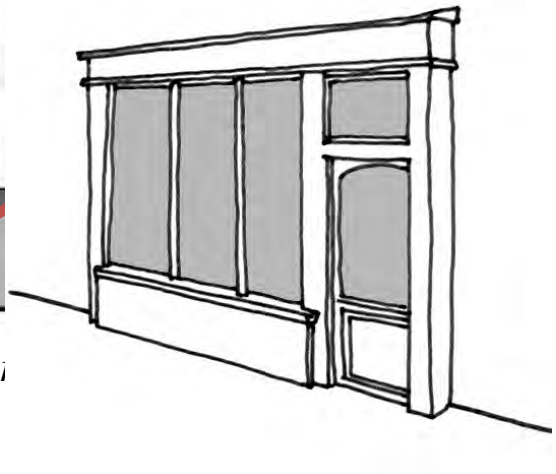
II-7) Les interfaces commerciales

- La composition des rez-de-chaussée commerciaux
- Les vitrines et devant
- Les enseignes





Les deva ve
et la com



LA RÉNOVATION/RESTAURATION : CAS PRATIQUE

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

LES DÉPERDITIONS DU BÂTI EXISTANT

La couverture
30 %

Le renouvellement d'air
20 %



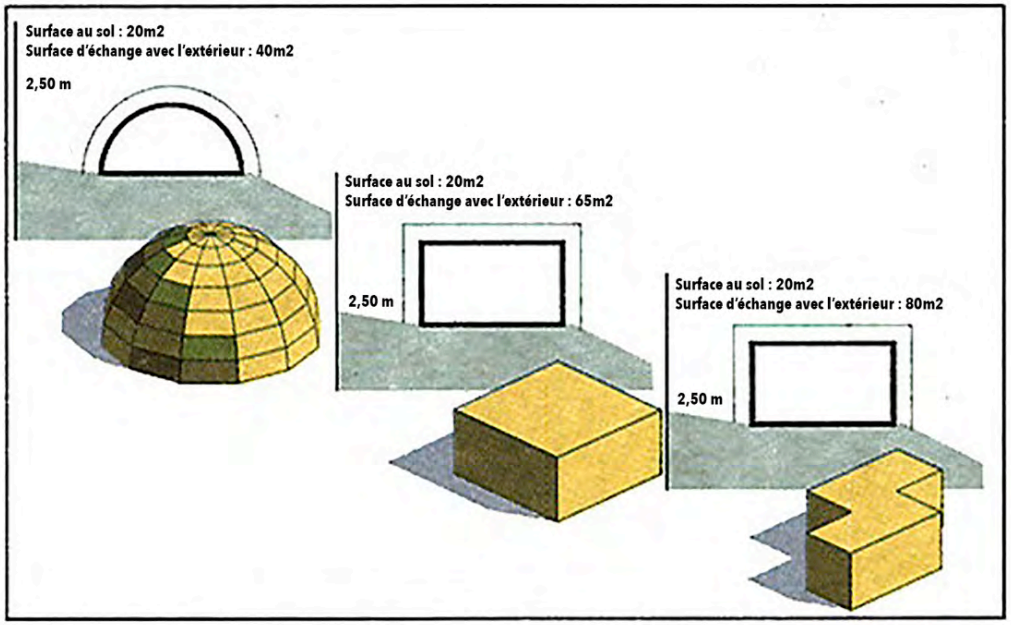
Les murs
16 %

Ponts thermiques
5 %

Portes et fenêtres
13 %

Le sol
16 %

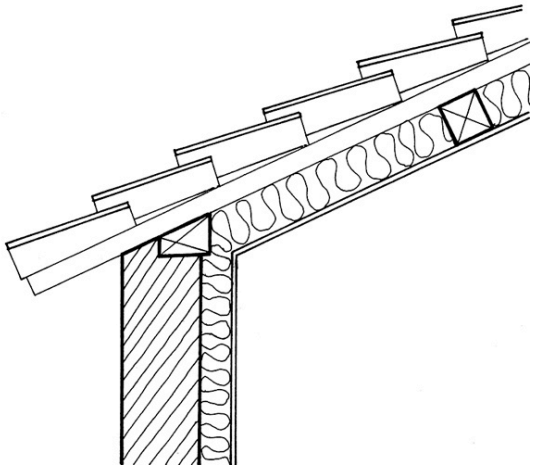
LES DÉPERDITIONS DU BÂTI EXISTANT

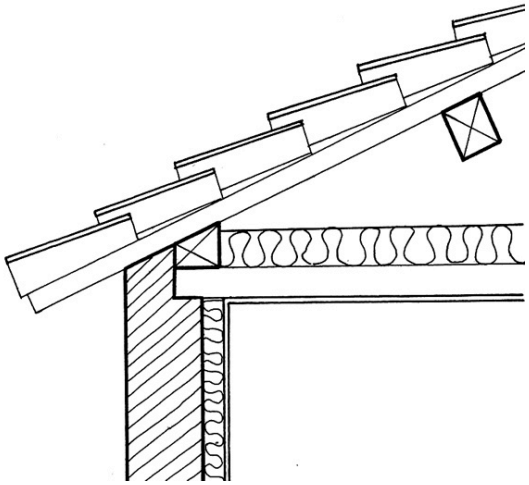


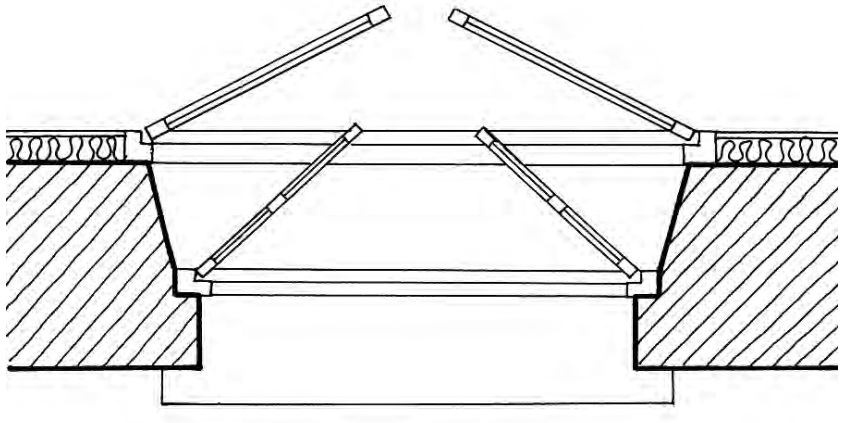


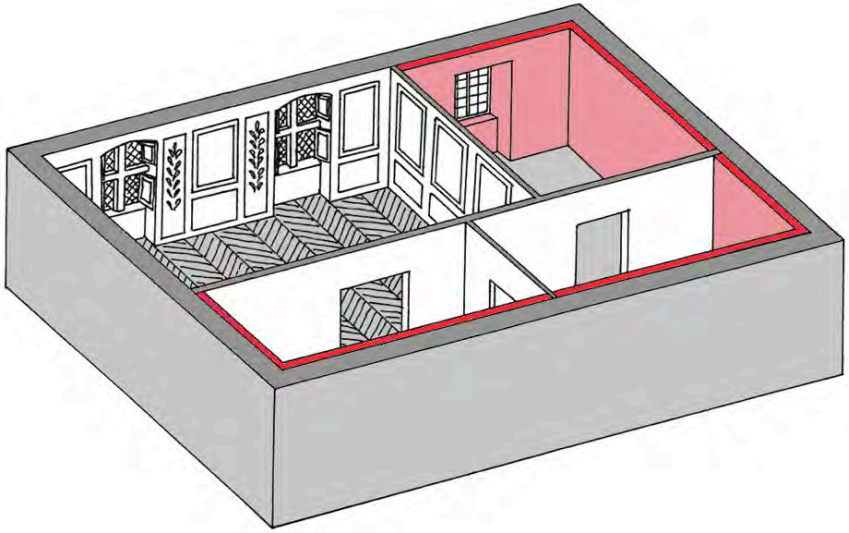


L'AMÉLIORATION THERMIQUE DU BÂTI EXISTANT









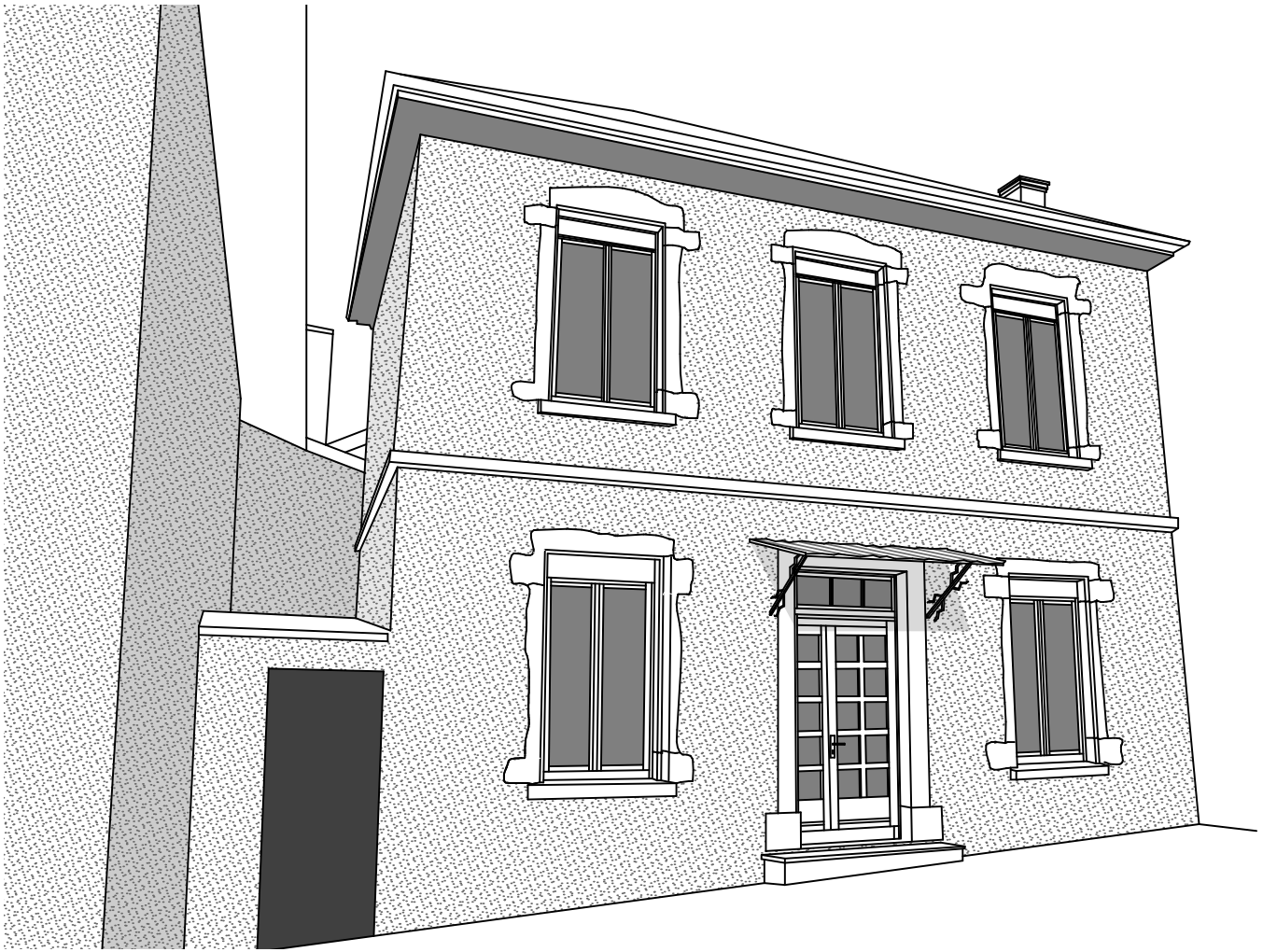
PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

CAS PRATIQUE : MAISON PLACE DE L'ÉGLISE



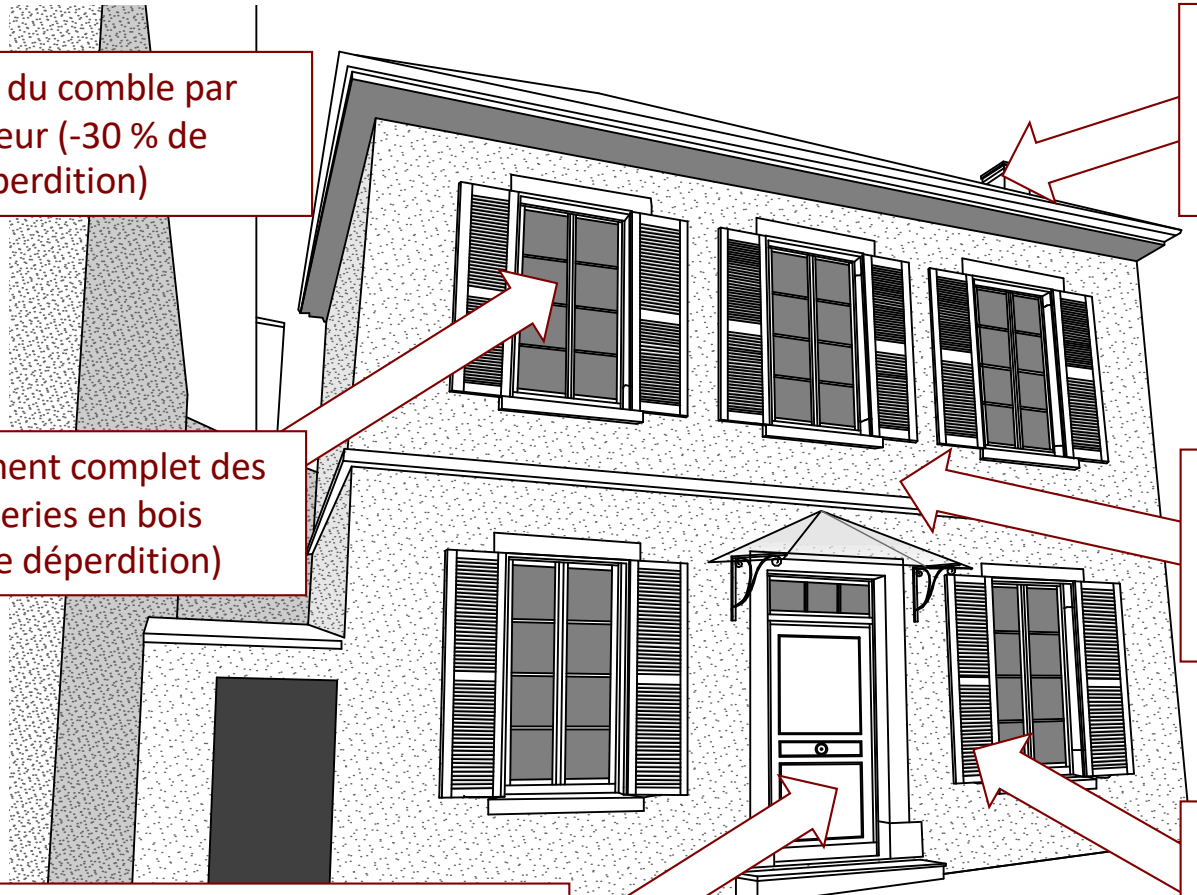
PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

CAS PRATIQUE : MAISON PLACE DE L'ÉGLISE



PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

CAS PRATIQUE : MAISON PLACE DE L'ÉGLISE



Isolation du comble par l'intérieur (-30 % de déperdition)

Réutilisation de la cheminée pour l'évacuation de la VMC ou du système de chauffage (-20 % de déperdition)

Remplacement complet des menuiseries en bois (-13 % de déperdition)

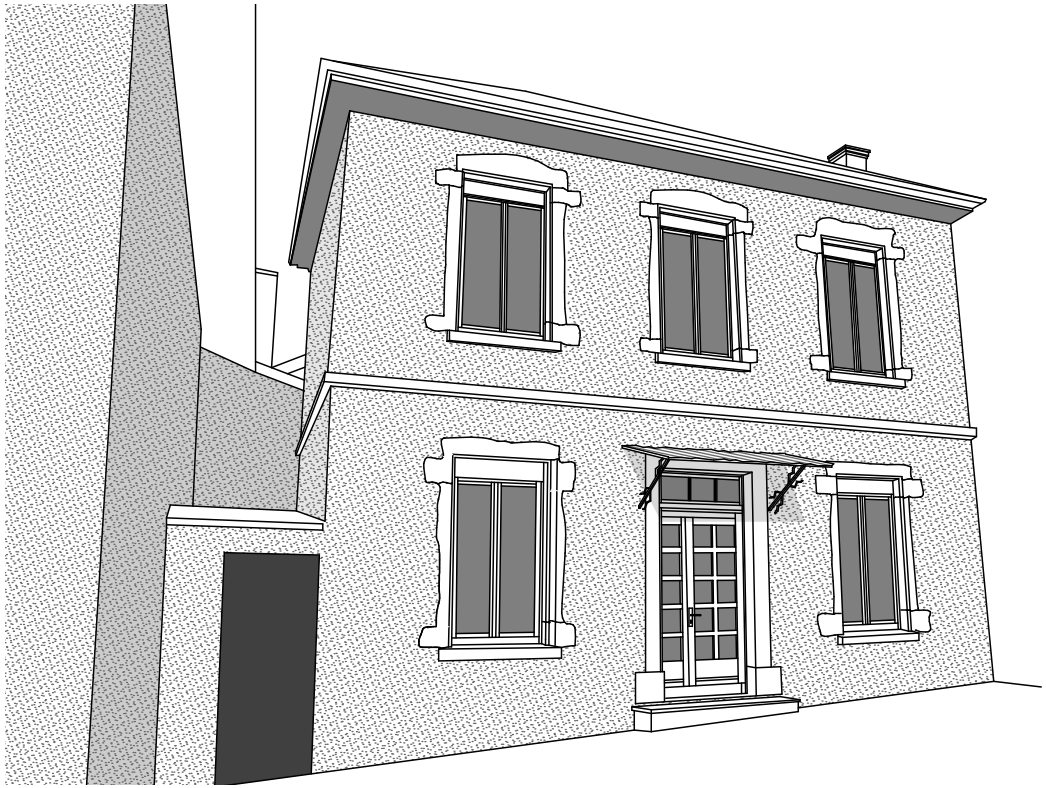
Réfection d'un enduit traditionnel à la chaux en trois couches respectant les effets d'encadrement

Réfection de volet bois assurant l'occultation ainsi que le confort d'hiver et d'été

Remplacement d'une porte et d'une marquise en harmonie avec l'architecture de la maison

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

CAS PRATIQUE : MAISON PLACE DE L'ÉGLISE





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

COMPTE RENDU N°9 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – LUNDI 13/06/2016

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

INTERVENANTS	FONCTION	COORDONNÉES	PRE.	ABS.	DEST.
COMMISSION LOCAL DE L'AVAP					
Élus de la commune de Saint-Quentin-Fallavier					
M. BACCONNIER Michel	Maire de la commune	*bacconnier.michel@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LIGEONNET Andrée	Adjointe au développement social, à la politique de la ville et du logement	*ligeonnet.andrée@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. SANCHEZ Norbert	Adjoint aux équipements communaux	*sanchez.norbert@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. CUENOT Cyrille	Adjoint à la vie associative et aux sports	*cuenot.cyrille@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. PIREAUX Jean-Marc	Adjoint à l'économie, l'emploi, l'insertion et commerce de proximité	*pireaux.jean-marc@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
M. MOREL Jean-Paul	Conseiller délégué au patrimoine historique	*morel.jean-paul@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Élus des autres communes					
M. ODDOUX Jean-Pierre	Maire de la commune de la Verpillère		E		
M. DURA Jean-Christophe	Maire de la commune de Villefontaine		X		
Membres de l'État					
Mme LAURENT Muriel	Représentant du Préfet de l'Isère		X		X
M. MARGUERIN Jean-François	Directeur Régional des Affaires Culturelles	*jean-francois.marguerin@culture.gouv.fr*			X
Mme NOARS Françoise	Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement			X	X
Personnalités compétentes					
M. GENT Mathias					X
Mme CLAVIER Annick	Service Patrimoine du Conseil général de l'Isère	*a.clavier@cg38.fr*	E		X
Mme BESCH Pascale	Président de la CCI de l'Isère			X	
M. VIAL Martial	Agriculteur		X		
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE France					
Mme FLEURQUIN Anne-Sophie	ABF adjointe	*anne-sophie.fleurquin@culture.gouv.fr*	X		X
COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER					
M. DEPLANCKE Patrick	Directeur Général des Services			X	
Mme SARNETTE Rachel	Directrice du Développement Durable et de l'Aménagement	*rachel.sarnette@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
Mme LAGOUTTE Corinne	Service urbanisme appliqué	*corinne.lagoutte@st-quentin-fallavier.fr*			X
Mme JOUVE Delphine	Service culture et patrimoine	*delphine.jouve@st-quentin-fallavier.fr*	X		X
COMMUNE DE LA VERPILLIÈRE					
M. GEMIN Frédéric	Directeur Général des Services				X
Mme BERGER Céline	Service urbanisme	*urbanisme@laverpilliere.eu*			X
COMMUNE DE VILLEFONTAINE					
Mme CAVASIN Aline	Direction Service urbanisme - Environnement	*direction.urbanisme@mairie-villefontaine.fr*			X
COMMUNAUTÉE D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE					
Mme LEGER Nelly	Service instruction				X
DRAC Rhône-Alpes					
M. HENRIOT Frédéric	Conservateur Régional des Monuments Historiques	*frederic.henriot@culture.gouv.fr*			X
M. HELLY Benoît	Coordinateur du Service Régional de l'Archéologie pour l'Isère	*benoit.helly@culture.gouv.fr*			X
M. BELMONT Yves	Conseiller pour l'architecture	*yves.belmont@culture.gouv.fr*			X
Mme BONIFACE Christine	Gestionnaire AVAP	*christine.boniface@culture.gouv.fr*			X
BUREAU D'ÉTUDE PLU					
	Urbaniste				
BUREAU D'ÉTUDE AVAP					
M. de VAUJANY Pierrick	Architecte du patrimoine	*pierrick.devaujany@pdvap.fr*	X		X

PROCHAINE RÉUNION : À DÉFINIR (SEPTEMBRE 2016)

COMPTE RENDU N°9 - AVAP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER – LUNDI 13/06/2016

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

ORDRE DU JOUR : CLAVAP n° 5 – Présentation du règlement

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION :

Rappel : Il est important que les communes de Villefontaine et de la Verpillère délibèrent en conseil municipal sur la transformation de la ZPPAUP en AVAP. Villefontaine au même titre que Saint-Quentin-Fallavier, et la Verpillère en faisant ressortir son accord pour sortir du zonage.

Présentation du futur règlement de l'AVAP :
Le document réglementaire de l'AVAP a été présenté ce jour à l'ensemble de la CLAVAP.
- Nous retrouvons en introduction du règlement un rappel du zonage ainsi que la définition et les objectifs des différents secteurs. Nous trouvons également une description du document réglementaire lui-même avec son principe de composition et une façon de « notice d'utilisation ».
- Le choix a été fait de rédiger un règlement par secteur, comme un règlement de PLU, afin de simplifier au maximum la lecture par les pétitionnaires.
- Chaque règlement de secteur est décomposé suivant quatre chapitres :
    - Les Dispositions applicables pour la mise en valeur du paysage et la gestion des espaces publics et des aménagements extérieurs publics et privés.
    - Les dispositions applicables aux constructions neuves
    - Les dispositions applicables aux constructions existantes
    - Le cas des équipements d'intérêts collectifs
- Dans sa mise en forme, le règlement est organisé suivant deux colonnes.
La colonne de droite est réservée aux articles réglementaires rédigés en noir.
La colonne de gauche est consacrée aux illustrations et à des recommandations rédigées en gris et en italique. Ces recommandations on pour but de développer la règle en la complétant pour une meilleure compréhension aussi bien par les demandeurs que par les services instructeurs ; elles sont une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.

Remarques générales sur le règlement :
- On supprime le glossaire établit pour l'AVAP, auquel on substituera les définitions devant être rédigées sous peu par le gouvernement pour l'unification des documents d'urbanisme.
- Faire d'avantage la distinction graphique entre la partie réglementaire et la partie « recommandation » : zone colorée par exemple ?
- Ajouter en en-tête le chapitre du règlement concerné.

Remarques générales sur le zonage :
- L'ABF demande de retravailler la légende du document graphique de manière à ce qu'il soit plus lisible et facilement reproductible.
- Sortir du zonage la ferme à l'extrême sud du hameau du Cochet, ainsi que deux terrains au sud du quartier des Moines en vis-à-vis de l'étang de Fallavier.

Décision :
Il a été décidé d'attendre les orientations générales du PADD prévues pour le mois de septembre 2016 avant de statuer sur le vote du règlement et une approbation générale du projet.

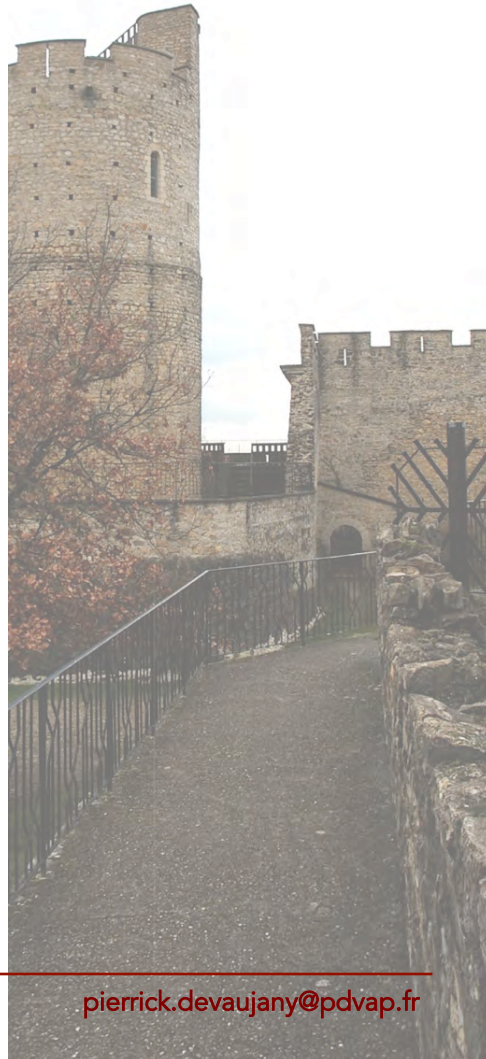
DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

PLANNING :

À ce jour pour rédiger le rapport de présentation et finaliser les pièces du dossier, il est nécessaire que le PADD du futur PLU soit approuvé.
Si ce dernier est approuvé au cours du mois de septembre 2016, nous pourrions tenir le planning suivant :

Novembre 2016 : arrêt du projet + transmission du dossier à la DREAL pour évaluation environnementale.
Décembre 2016 : transmission du dossier à la CRPS pour la session de mars 2017.
Mars 2017 : passage en CRPS

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER EN AVAP



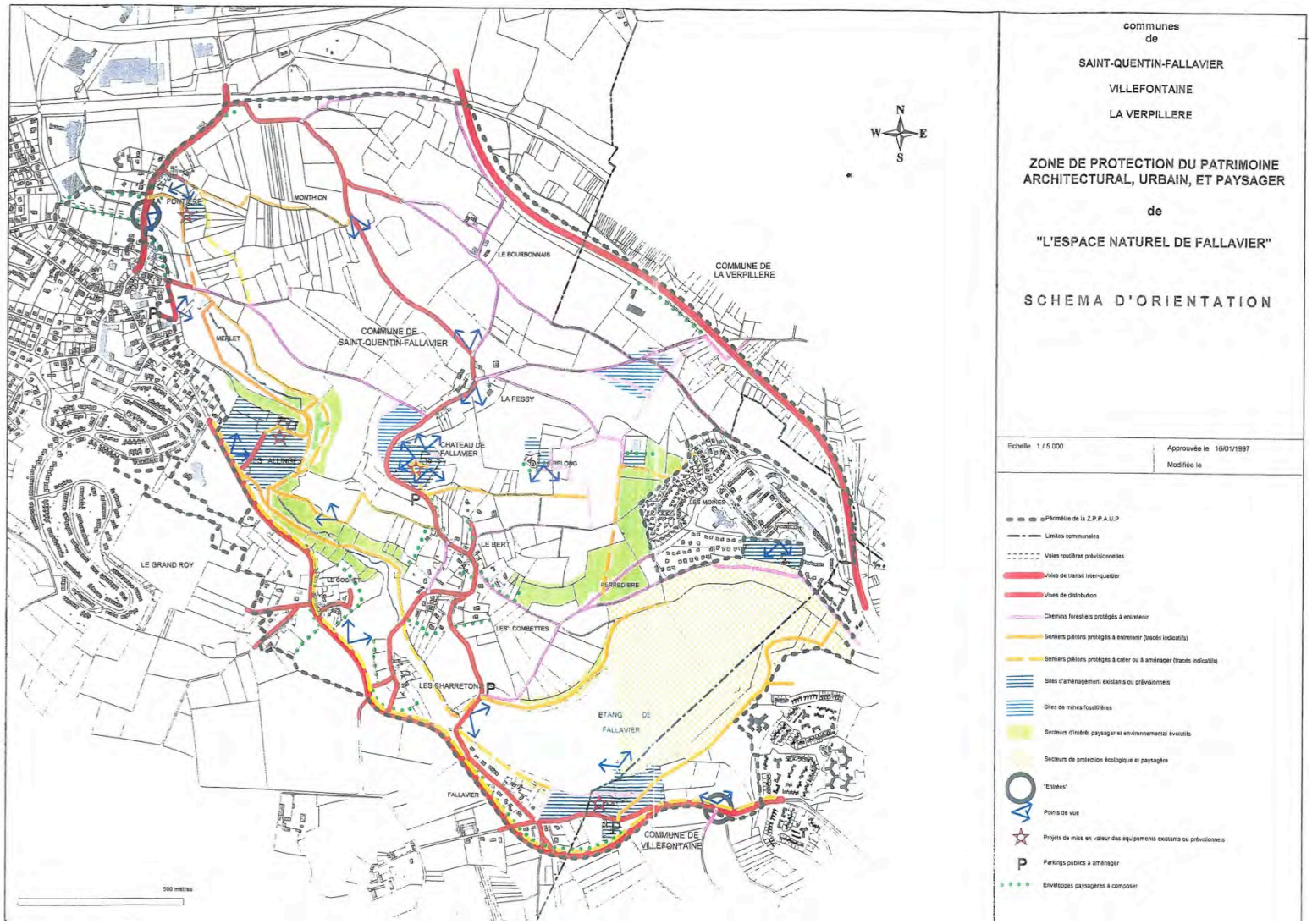
CLAVAP n° 5 du 13 juin 2016
Présentation du réglement

PV de Architecte du Patrimoine

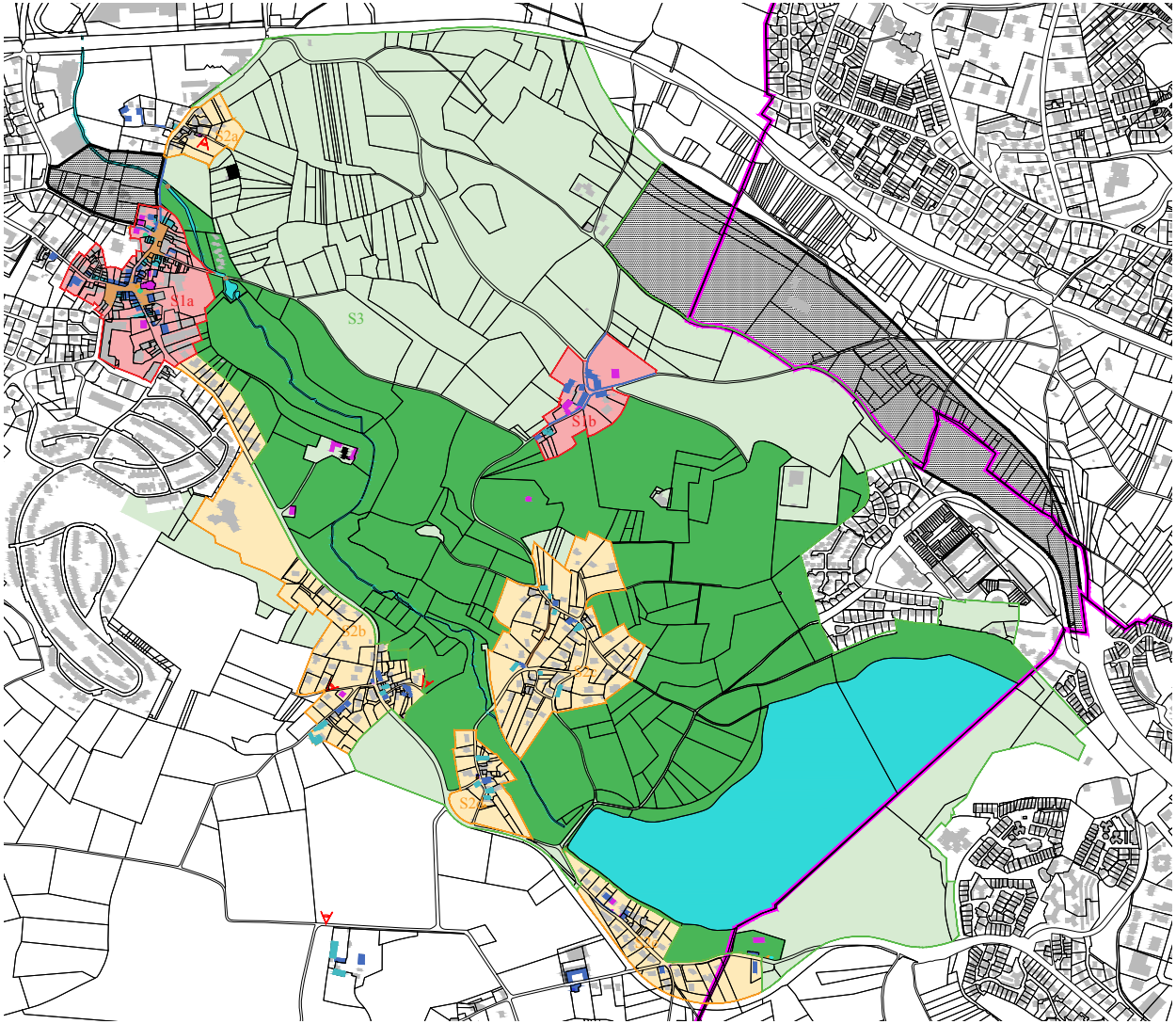
51 rue Paul Claudel 38510 MORESTEL 04.74.80.11.11 / 06.03.52.46.92 pierrick.devaujany@pdvap.fr

LA DÉLIMITATION DE L'AVAP

La ZPPAUP opposable



Proposition de zonage



LEGENDE

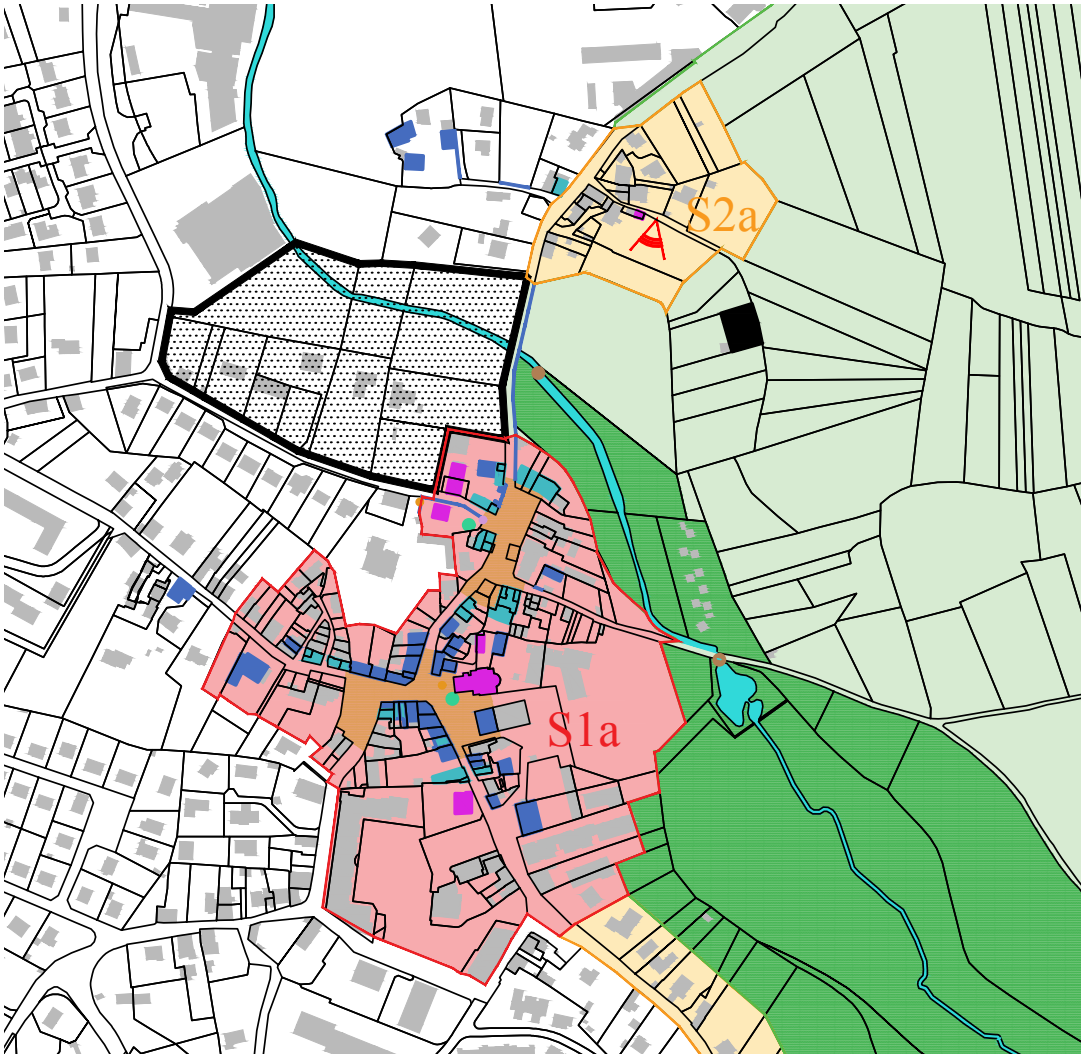
Servitudes

- Limites de la ZPPAUP actuelle
- Zone retirée de l'AVAP

Proposition de zonage

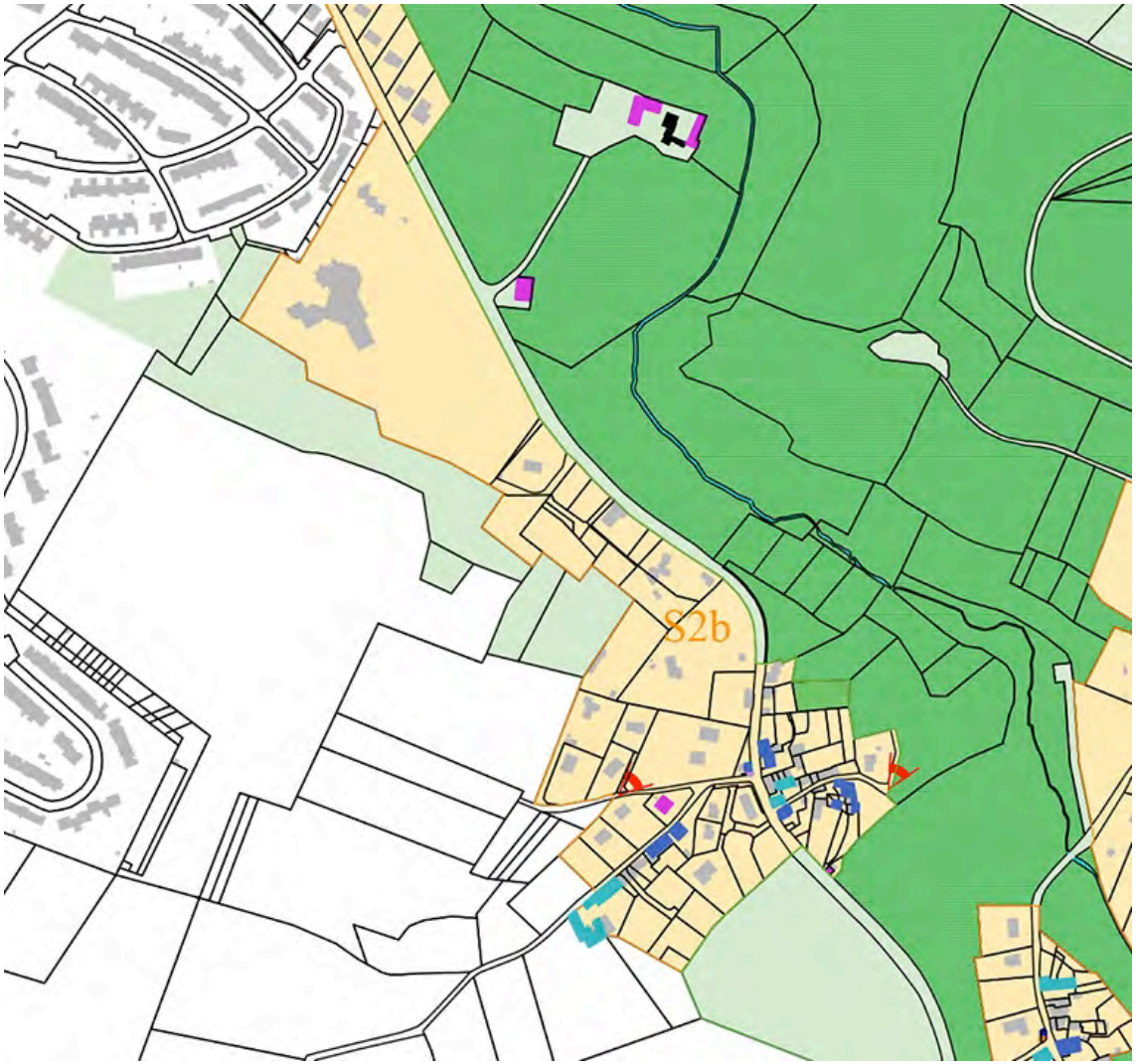
- Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale
- Zone de type S2 : zone urbanisée
- Zone de type S3 : zone paysagère

Proposition de zonage





Proposition de zonage



Repérage

- Immeubles C1
- Immeubles C2
- Immeubles C3
- Clôtures remarquables
- Croix de chemin
- Puits
- Lavoirs
- Ouvrages de régulation hydrauliques
- Fours à pain
- Alignements d'arbres remarquables
- Arbres remarquables
- Espaces publics remarquables
- Espaces naturels remarquables

LE PRÉCÉDENT RÉGLEMENT

2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.P.

2.1. PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'OCCUPATION DES SOLS

2.1.1. LES CARRIERES

-Toute exploitation ou ouverture de carrière est interdite dans le périmètre couvert par la Z.P.P.A.U.P..

2.1.2. LES DECHARGES A L'AIR LIBRE

-Toute ouverture de décharge collective à l'air libre est interdite dans le périmètre couvert par la Z.P.P.A.U.P..

2.1.3. LE CAMPING

-En application de l'article R.443-9 du code de l'urbanisme, le camping et le stationnement de caravanes pratiqués isolément, la création de terrains de camping et de caravaning sont interdits au sein de la Z.P.P.A.U.P..

-En outre, les Habitations Légères de Loisirs sont interdites au sein de la Z.P.P.A.U.P..

2.1.4. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

-En application des l'articles R 111-3-2 et R 442-6 du Code de l'Urbanisme et du décret N° 86-192 du 5 février 1986, toute autorisation de lotir, tout permis de construire ou de démolir et tout travaux ou ouvrage touchant le sol peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les travaux ou constructions sont en raison de leur localisation ou de leur nature, susceptibles de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

-Toute autorisation de lotir, permis de construire ou de démolir, travaux ou ouvrage touchant le sol au sein des zones de vestiges archéologiques, tels que repérés au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER" de la Z.P.P.A.U.P., doit être soumis pour avis au Service Régional de l'Archéologie et à l'Architecte des Bâtiments de France pour l'application de la Z.P.P.A.U.P. le plus en amont possible du projet d'aménagement et au plus tard lors du dépôt du dossier en Mairie.

-Toute découverte fortuite, de quelqu'ordre qu'elle soit, et hors des sites repérés, doit être signalée immédiatement. Les éléments découverts ne doivent en aucun cas être détruits, avant examen des spécialistes.

2.1.5. LES LOTISSEMENTS

-En application de l'article R.315-28, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

Un règlement pour l'ensemble de la ZPPAUP

4 grands chapitres

- L'occupation des sols
- L'architecture
- L'aspect des constructions
- Le paysage

2.4. LES LOTISSEMENTS

-L'autorisation de lotir est subordonnée à une étude approfondie répondant au souci d'intégration dans le paysage urbain et naturel par le respect des différents articles du Règlement et du présent Cahier de Recommandations.

-Une attention particulière devra être apportée sur les points suivants :

-Respect de la trame urbaine existante : continuité et alignement du bâti, homogénéité morphologique et d'aspect des constructions, réseau viaire, traitement des espaces collectifs.
-Respect des paysages : préservation de la trame végétale existante, création d'espaces verts internes et des *"Enveloppes paysagères à composer"* (repérées au plan du "SCHEMA D'ORIENTATION") aux essences locales d'arbres de haute tige et de haies, préservation des points de vue et co-visibilité par rapport aux *"Architectures de caractère à conserver"* (repérées au plan du "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER").

2.5. LE MODE D'IMPLANTATION PARCELLAIRE DES CONSTRUCTIONS

-L'implantation des constructions nouvelles au sein de la parcelle devra tenir compte :

-de l'orientation des constructions voisines,
-de l'orientation par rapport à la voirie,
-de l'orientation par rapport à la vue et au soleil,
-de la topographie du sol,
-de la couverture végétale et des arbres isolés existants.

2.6. LES CLOTURES ET MURETS

-L'aspect et la couleur des clôtures et murets seront en harmonie avec ceux des façades de la construction de la parcelle.

-Le couronnement respectera les différents types présents dans la région.

-Les piliers des portails seront de même nature que les murets.

-Les portails et portes d'entrée pourront être pleins ou ajourés, de préférence en bois, mais devront rester simples, en évitant les ferronneries et menuiseries "de style".

2.7. LE MOBILIER

-L'implantation de mobiliers (lampadaires, bancs, corbeilles à papiers, abris d'autobus, téléphones publics, W.C publics, panneaux d'information et de signalétique, etc, ...) sera réalisée dans un souci de rendre plus aisé et plus agréable l'usage des lieux, de participation au décor paysager, de valorisation du patrimoine architectural et de l'image du site.

-Les installations et implantations des mobiliers sur ou à proximité immédiate des *"Architectures de caractère à protéger"* (repérées au plan du "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER") sont à éviter.

-La création et l'implantation du mobilier devront respecter les principes suivants :

-définition d'une gamme spécifique sur l'ensemble du territoire couvert par la Z.P.P.A.U.P.,
-mise en œuvre de "mobiliers natures",

Un cahier de recommandation

3 grands chapitres

- L'occupation des sols
- L'aspect des constructions
- Les sites paysagers sensibles

PROPOSITION DE RÉGLEMENT

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Élaboration du document :

- 1) Proposition d'une trame type reprenant les dispositions du règlement existant par le bureau d'étude

- 2) Réunions de travail pour l'élaboration du règlement regroupant les agents instructeurs de la communes, le service de la D.D.T et le service de l'U.D.A.P.

    - *Séance du 04 février 2016*

    - *Séance du 02 mars 2016*

    - *Séance du 28 avril 2016*

- 3) Synthèse et mise en forme du règlement final

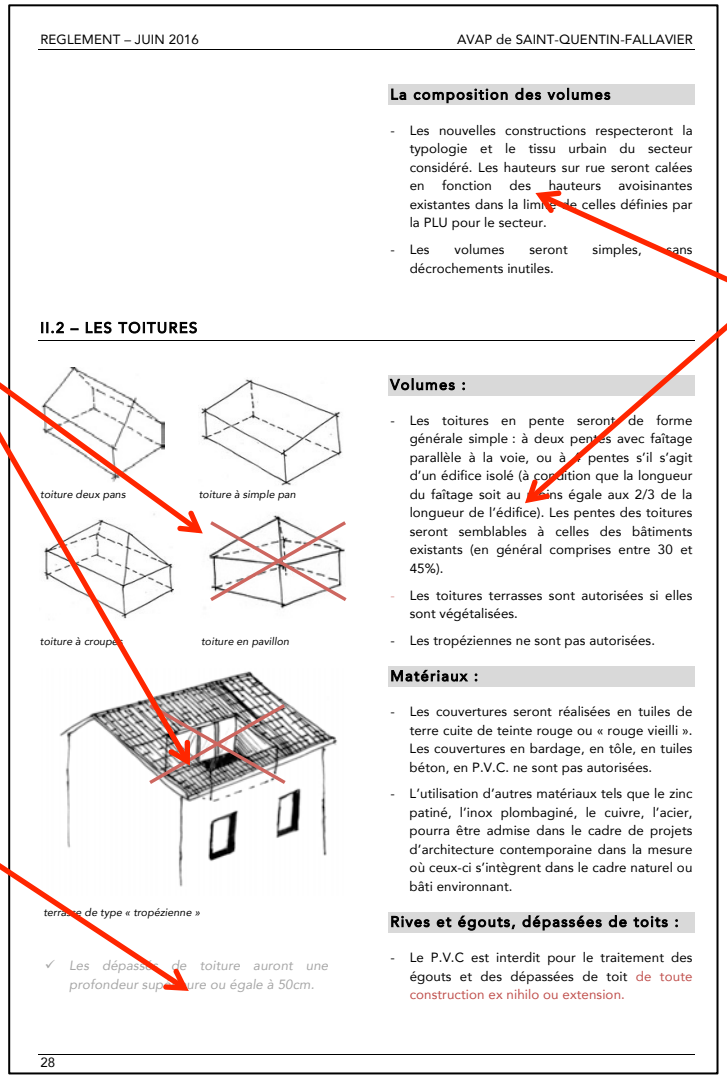
Un document unique regroupant règles et recommandations

Colonne de gauche :

Les illustrations : qui complètent la règle…

Colonne de gauche :

Des prescriptions : pour aller plus loin dans la mise en valeur du patrimoine…



REGLEMENT – JUIN 2016 AVAP de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

La composition des volumes

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes dans la limite de celles définies par la PLU pour le secteur.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.

II.2 – LES TOITURES

toiture deux pans

toiture à simple pan

toiture à croupes

toiture en pavillon

terrasse de type « tropézienne »

✓ Les dépassées de toiture auront une profondeur supérieure ou égale à 50cm.

Volumes :

- Les toitures en pente seront de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé (à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale aux 2/3 de la longueur de l'édifice). Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 30 et 45%).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.
- Les tropéziennes ne sont pas autorisées.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou « rouge vieilli ». Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C. ne sont pas autorisées.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

Rives et égouts, dépassées de toits :

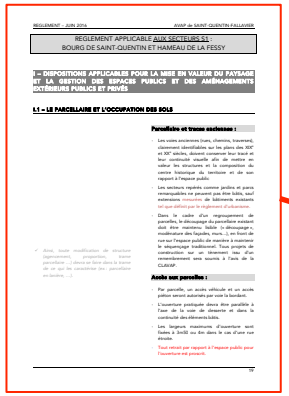
- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit de toute construction ex nihilo ou extension.

28

Colonne de droite :

Les prescriptions réglementaires !

Un document adapté au secteur considéré


REGLEMENT – JUIN 2016 AVAP de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS S1 :
BOURG DE SAINT-QUENTIN ET HAMEAU DE LA FESSY

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACES PUBLICS ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

Parcellaire et trame viaire :

Accès aux parcelles :

S1


REGLEMENT – JUIN 2016 AVAP de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS S2 :
HAMEAUX DU BERT, DU COCHET, ET DES CHARRETONS

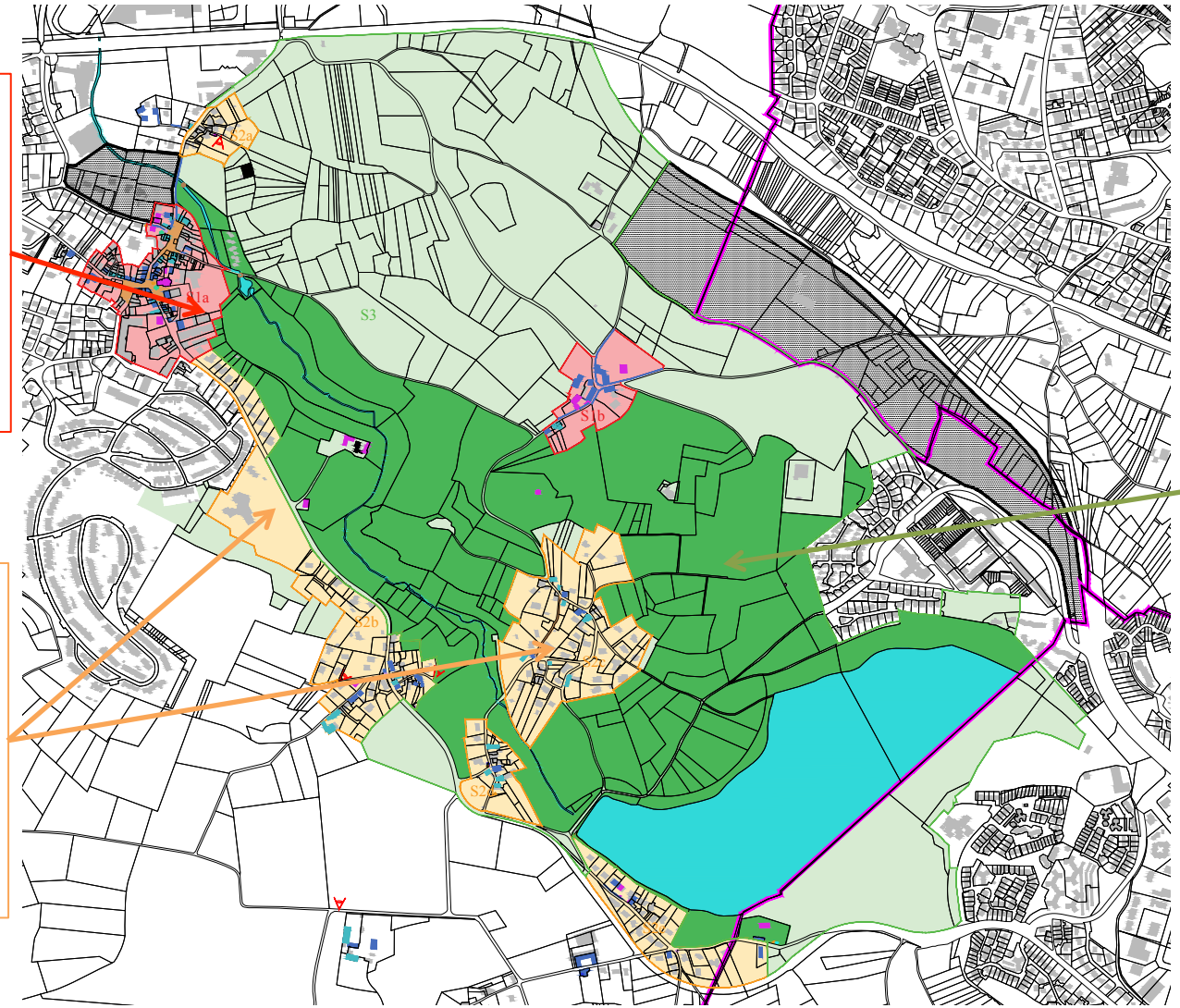
I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACE PUBLIC ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

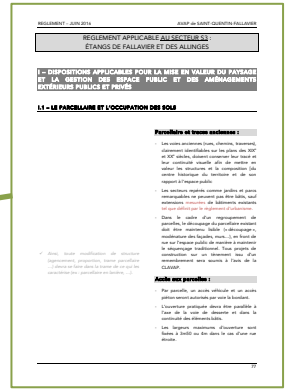
I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

Parcellaire et trame viaire :

Accès aux parcelles :

S2




REGLEMENT – JUIN 2016 AVAP de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS S3 :
ÉTANGS DE FALLAVIER ET DES ALLINGES

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACE PUBLIC ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

Parcellaire et trame viaire :

Accès aux parcelles :

S3

Un document organisé en 4 grands chapitres :

I- Les dispositions applicables pour la mise en valeur du paysage et la gestion des espaces publics et des aménagements extérieurs publics et privés

II- Les dispositions applicables pour les constructions neuves

III- Les dispositions applicables pour les constructions existantes

IV- Le cas des équipements publics d'intérêts collectifs

Un règlement organisé en thèmes et sous-thèmes :

Le parcellaire et l'occupation des sols
- parcellaire et traces anciennes
- accès aux parcelles
- constructibilité restreinte

L'intégration paysagère
- Les terrassements et mouvements de sols
- Les constructions annexes et les aménagements extérieurs
- Les abris de jardin

La gestion des espaces publics
- Les espaces publics, la voirie et le mobilier urbain
- Les plantations et les espaces verts

Les clôtures
- Murs et murets de clôture
- Clôtures et portails

Un règlement organisé en thèmes et sous-thèmes :

- Les réseaux divers et la production d'énergie collective
  - Réseaux
  - Radiotéléphonie
  - Eolienne
  - Installations solaires photovoltaïques collectives
- L'implantation et le volume des constructions
  - Les principes d'implantation
  - La composition des volumes
- Les augmentations de volumes
  - Les extension
  - Les surélévations
  - Vérandas

Un règlement organisé en thèmes et sous-thèmes :

- Les toitures
  - Les volumes
  - Les matériaux
  - Les rives, égouts et dépassées de toits
  - Ouvertures en toitures
  - Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques
  - Autres éléments de la toiture
- Les façades
  - Composition et modénature
  - Traitement des enduits et des parements
  - Auvents, marquises et protections d'entrée
  - Balcons
  - Autres éléments de la façade
- Ouvertures et percements

Un règlement organisé en thèmes et sous-thèmes :

- Les menuiseries
  - Généralité
  - Portes d'entrée et de garages
  - Fenêtres
  - Vitrage
  - Systèmes d'occultation
- Les ferronneries et garde-corps
- Les façades commerciales
  - Les vitrines
  - Les devantures
  - Les enseignes

L'UTILISATION DU RÉGLEMENT

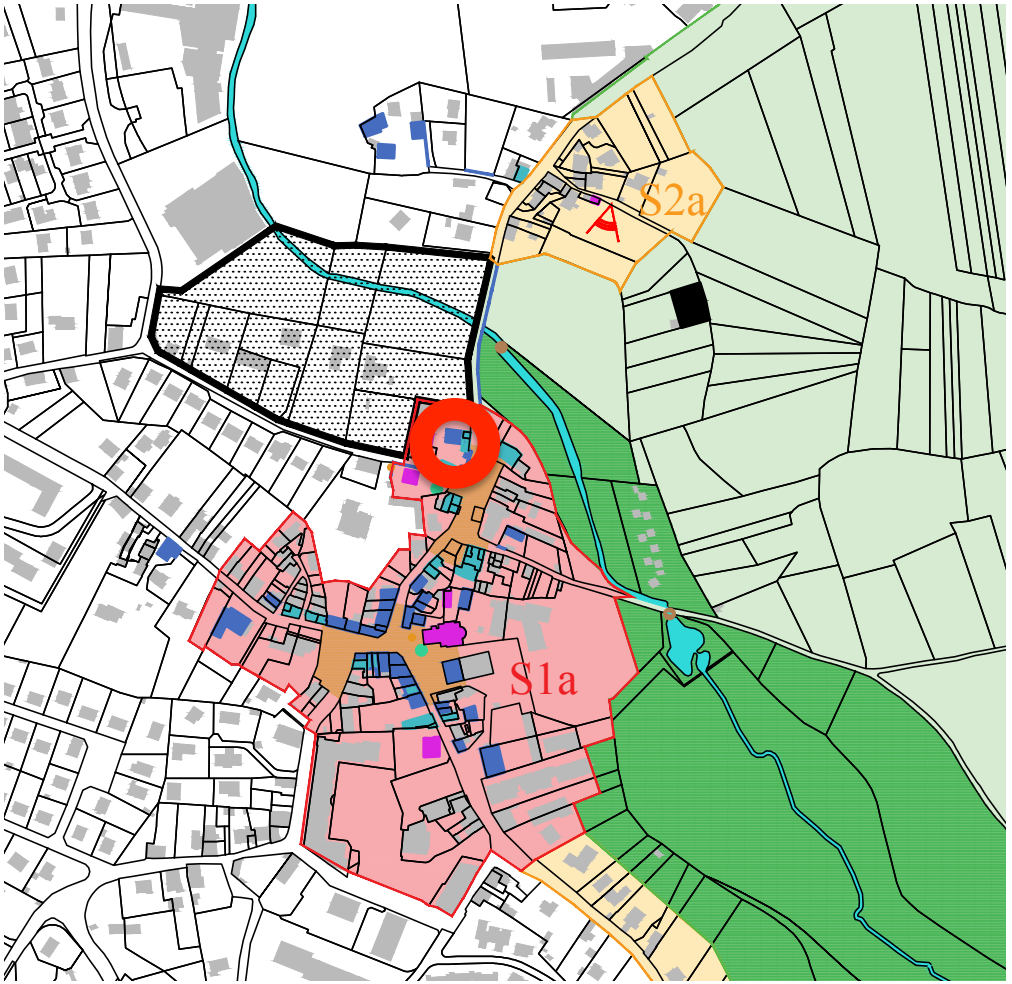
1- Repérer le secteur du projet

Dans l'exemple le secteur « S1 »

2- Déterminer si le bâtiment est repéré

Dans l'exemple oui, en « C2 »

Il s'agit d'une construction existante, dans le cas d'un changement de menuiserie celle-ci sera en bois peint et conservera les mêmes caractéristiques et dimensions que la baie d'origine…



COMPTE RENDU N°10 - SPR DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER –18/01/2019

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

INTERVENANTS	FONCTION	COORDONNÉES	PRE.	ABS.	DEST.
COMMISSION LOCAL DU SPR					
Élus de la commune de Saint-Quentin-Fallavier					
M. BACCONNIER Michel	Maire de la commune	*bacconnier.michel@sqf38.fr*	X		X
Mme LIGONNET Andrée	Adjointe au développement social, à la politique de la ville et du logement	*ligeonnet.andrée@sqf38.fr*	X		X
M. CUENOT Cyrille	Adjoint à la vie associative et aux sports	*cuenot.cyrille@sqf38.fr*	X		X
Mme KREBS Bénédicte	Adjointe déléguée	*Benedicte.krebs@sqf38.fr*	E		X
M. MOREL Jean-Paul	Conseiller délégué au patrimoine historique	*morel.jean-paul@sqf38.fr*	X		X
Élus des autres communes					
M. MARGIER Patrick	Maire de la commune de la Verpillère			X	X
M. DURA Jean-Christophe	Maire de la commune de Villefontaine		E		X
Membres de l'État					
Mme DELOMIER-ROLLIN Florence	DRAC	*florence.delomier-rollin@culture.gouv.fr*	X		X
Personnalités compétentes					
M. LUCAS Gérard	Patrimoine Historique de Saint-Quentin-Fallavier	glykas@orange.fr	E		X
M. COTTIN Michel	Musée de la vie rurale de Saint-Quentin-Fallavier	*musee-de-la-vie-rurale@orange.fr*	X		X
Mme CLAVIER Annick	Service Patrimoine du Conseil général de l'Isère	*a.clavier@cg38.fr*	X		X
Mme MARTINET Marie-Noëlle	APIE	marie-noelle.martinet@apie-asso.net	E		X
M. SHWARTZ Laurent	APIE	contact@apie-asso.net	E		X
M. PRUDHOMME Jean-Paul	Chambre d'agriculture de l'Isère	jeanpaulprudhomme@sfr.fr	X		X
M. VIAL Martial	Agriculteur	martial.vial@sqf.fr	E		X
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE					
Mme FLEURQUIN Anne-Sophie	ABF adjointe	*anne-sophie.fleurquin@culture.gouv.fr*	X		X
COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER					
Mme SARNETTE Rachel	Directrice du Développement Durable et de l'Aménagement	*rachel.sarnette@sqf38.fr*	X		X
Mme CAILLEAU Céline	Service urbanisme appliqué	*Celine.cailleau@sqf38.fr*	X		X
Mme JOUVE Delphine	Service culture et patrimoine	*delphine.jouve@sqf38.fr*	X		X
BUREAU D'ÉTUDE AVAP					
M. de VAUJANY Pierrick	Architecte du patrimoine	*pierrick.devaujany@pdvap.fr*	X		X

PROCHAINE RÉUNION : -

COMPTE RENDU N°10 - SPR DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER –18/01/2019

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

ORDRE DU JOUR : CLSPR n° 2 – Validation du zonage et règlement
(quorum non atteint lors de la CLSPR n°1 du mois de décembre 2018)

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION :

Règlement intérieur
Le règlement intérieur de la nouvelle CLSPR a été lu ce jour et approuvé à l'unanimité en début de séance.

Présentation du zonage
Le zonage et la légende du document graphique ont été exposés à l'ensemble des membres présents de la CLSPR.
Nous rappelons que le choix a été opéré de ne pas changer les limites du zonage et que par conséquent ce dernier est le même que l'ancienne ZPPAUP (SPR actuellement opposable).
4 sous-secteurs composent ce zonage :

- S1 : secteur à enjeu architectural et urbain majeur du hameau de la Fessy
- S2 : secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement des hameaux du Cochet, du Bert, des Charretons, de la Ponthière et de Fallavier,
- S3 : secteur d'urbanisation récente de la Ponthière,
- S4 : secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Présentation du futur règlement de l'AVAP :
Le document réglementaire de l'AVAP a été présenté ce jour à l'ensemble de la CLAVAP.
- Nous retrouvons en introduction du règlement un rappel du zonage ainsi que la définition et les objectifs des différents secteurs. Nous trouvons également une description du document réglementaire lui-même avec son principe de composition et une façon de « notice d'utilisation ».
- Le choix a été fait de rédiger un règlement par secteur, comme un règlement de PLU, afin de simplifier au maximum la lecture par les pétitionnaires.
- Chaque règlement de secteur est décomposé suivant quatre chapitres :
    - Les Dispositions applicables pour la mise en valeur du paysage et la gestion des espaces publics et des aménagements extérieurs publics et privés.
    - Les dispositions applicables aux constructions neuves
    - Les dispositions applicables aux constructions existantes
    - Le cas des équipements d'intérêts collectifs
- Dans sa mise en forme, le règlement est organisé suivant deux colonnes.
La colonne de droite est réservée aux articles réglementaires rédigés en noir.
La colonne de gauche est consacrée aux illustrations et à des recommandations rédigées en gris et en italique. Ces recommandations on pour but de développer la règle en la complétant pour une meilleure compréhension aussi bien par les demandeurs que par les services instructeurs ; elles sont une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.

Proposition de périmètre de protection modifiés autours des monuments historiques
Afin de mettre en place un outil de gestion cohérent, il a été proposé, à la demande de la commune, des périmètres de protections modifiés autour des deux monuments historiques de Saint-Quentin-Fallavier.
Ces PPM, devant être validés par l'architecte des bâtiments de France, sont actuellement en cours d'étude.

COMPTE RENDU N°10 - SPR DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER –18/01/2019

DÉPARTEMENT : ISÈRE («38)
COMMUNE : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
OPÉRATION : TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

Décisions

Le zonage et le règlement ont été soumis à l'avis de la CLSPR.
L'ensemble des membres votant se sont exprimés en faveur des éléments présentés ce jour (7 voix pour sur 7).

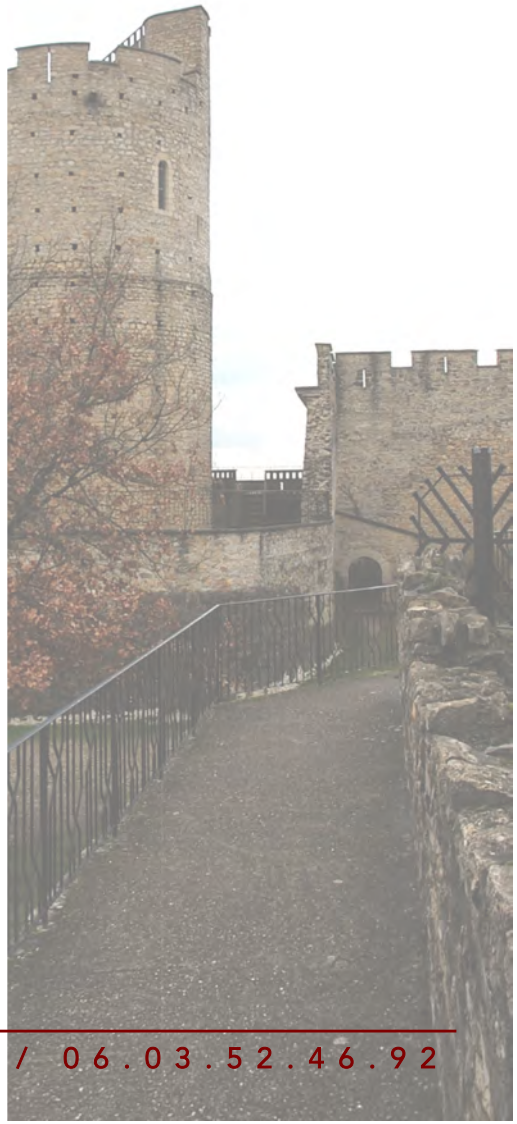
PLANNING :

fin février 2019 :	Finalisation du dossier SPR
fin mars 2019 :	Consultation des PPA
fin avril 2019 :	Arrêt du projet en conseil municipal
27 juin 2019 :	Passage en CRPA
Septembre 2019 :	Enquête publique conjointe avec le PLU.

St-Quentin Fallavier

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE L'ESPACE NATUREL DE FALLAVIER

CLSPR n° 7 du 18 janvier 2019
Validation du zonage et du règlement



PV de Architecte du Patrimoine

51 rue Paul Claudel 38510 MORESTEL 04.74.80.11.11 / 06.03.52.46.92
pierrick.devaujany@pdvap.fr

COMMISSION LOCALE DU SPR

Suite à la loi du 08 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine et le décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquable, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) remplacent les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Le 24 septembre 2018, une nouvelle CLSPR (remplaçant le CLAVAP) a été approuvé pour la poursuite de l'étude.

La CLSPR Elle est composée de droit :

- du ou des Maires concernés,
- du Préfet,
- du Directeur Régional des Affaires Culturelles,
- de l'Architecte des Bâtiments de France,

Puis :

- de **15 membres** maximum dont 1/3 d'élus municipaux, 1/3 de représentants d'associations et 1/3 de personnalités qualifiées

Les membres locaux désignés pour la CLSPR de l'Espace Naturel de Fallavier sont :

Au titre des élus :

- **Mme LIGONNET Andrée**, adjointe déléguée au développement social et à la politique de la ville et du logement (suppléant M. CUENOT Cyrille)
- **M. MOREL Jean-Paul**, conseiller délégué au patrimoine historique (suppléante Mme KREBS Bénédicte)

Au titre des représentants d'association :

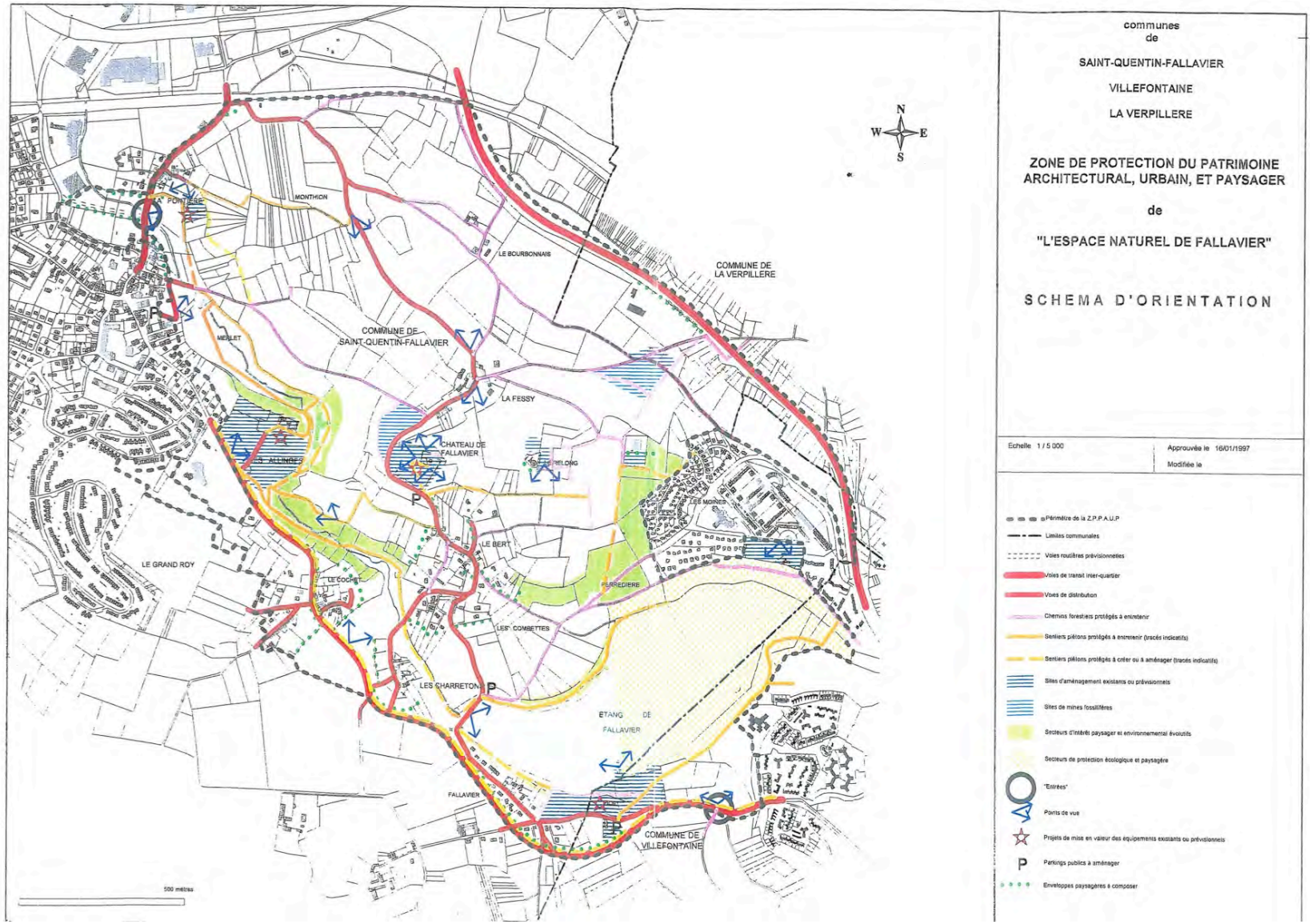
- **M. LUCAS Gérard**, Président de l'Association Patrimoine historique de Saint-Quentin-Fallavier (suppléant M. MORALES Arthur)
- **Mme MARTINET Marie-Noëlle**, membre de l'Association Porte de l'Isère Environnement (suppléant M. SHWARTZ Laurent)

Au titre des personnalités qualifiées :

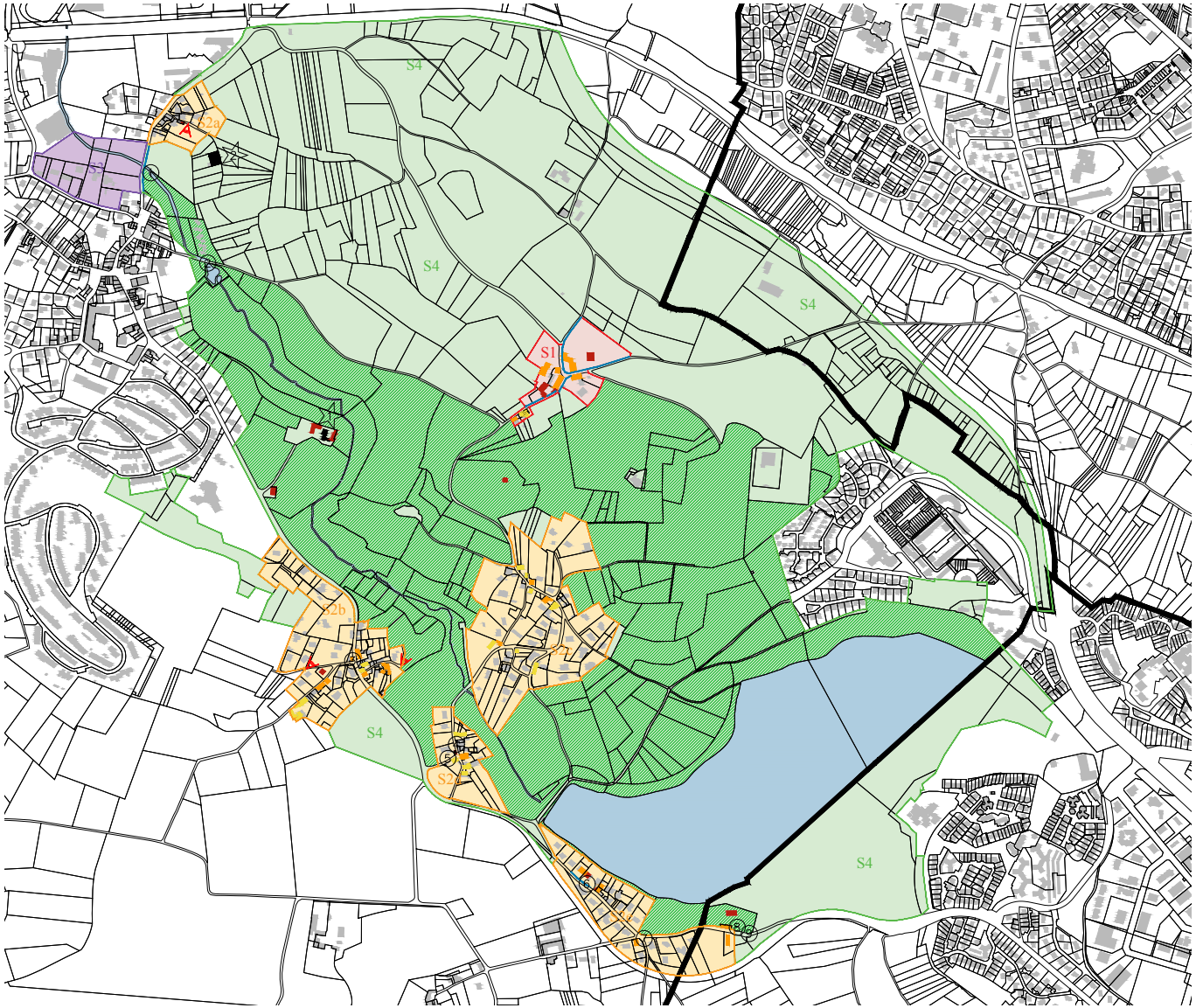
- **Mme CLAVIER Annick**, Service du patrimoine du Conseil Général de l'Isère (suppléante Mme JOUVE Delphine)
- **M. VIAL Martial**, agriculteur sur la commune (suppléant M. PRUDHOMME Jean-Paul)

LA DÉLIMITATION DU SPR

Le SPR opposable



Proposition de zonage

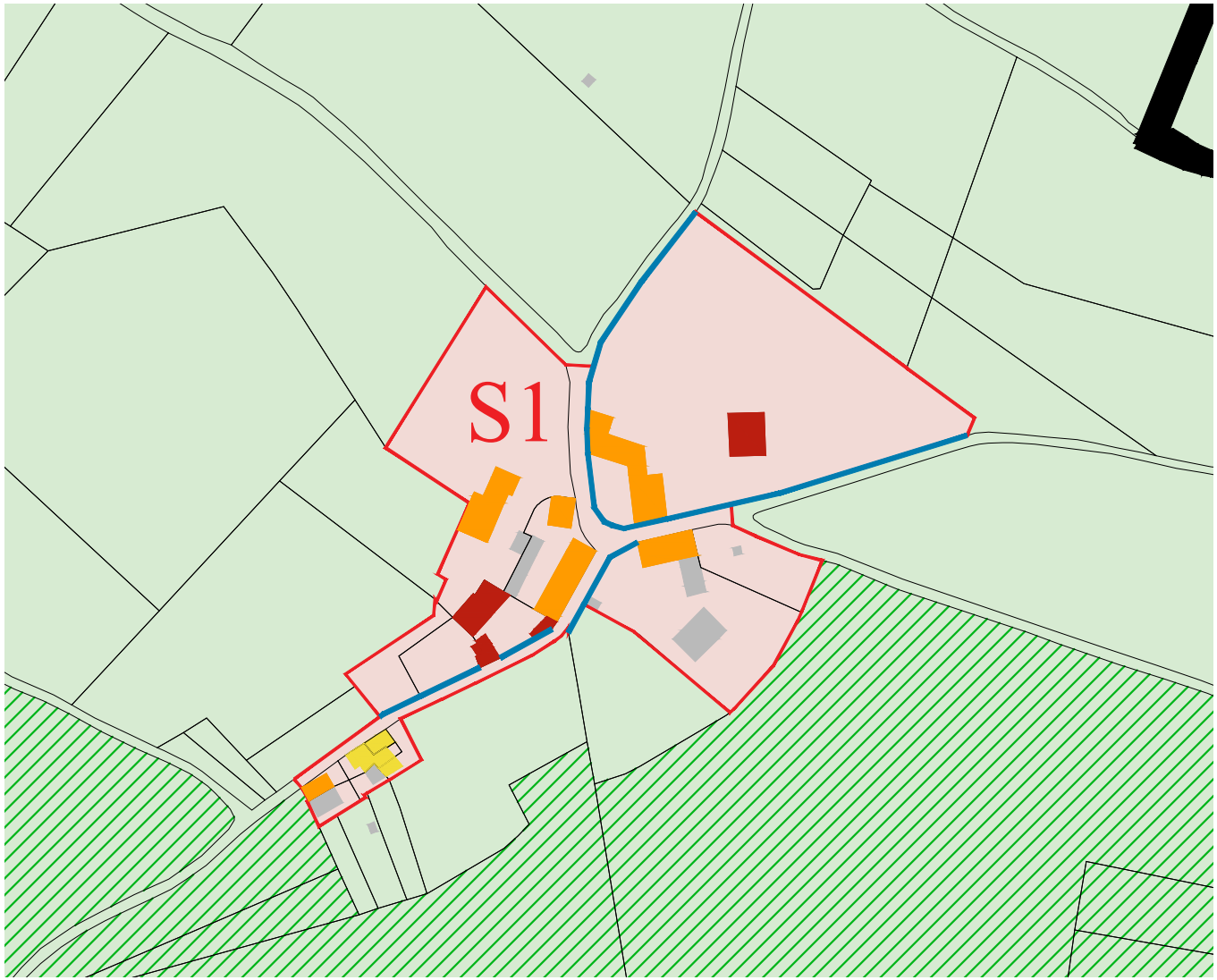


Zonage

- Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale
- Zone de type S2 : zone urbanisée
- Zone de type S3 : zone d'urbanisation récente
- Zone de type S4 : zone paysagère

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Proposition de zonage



LEGENDE

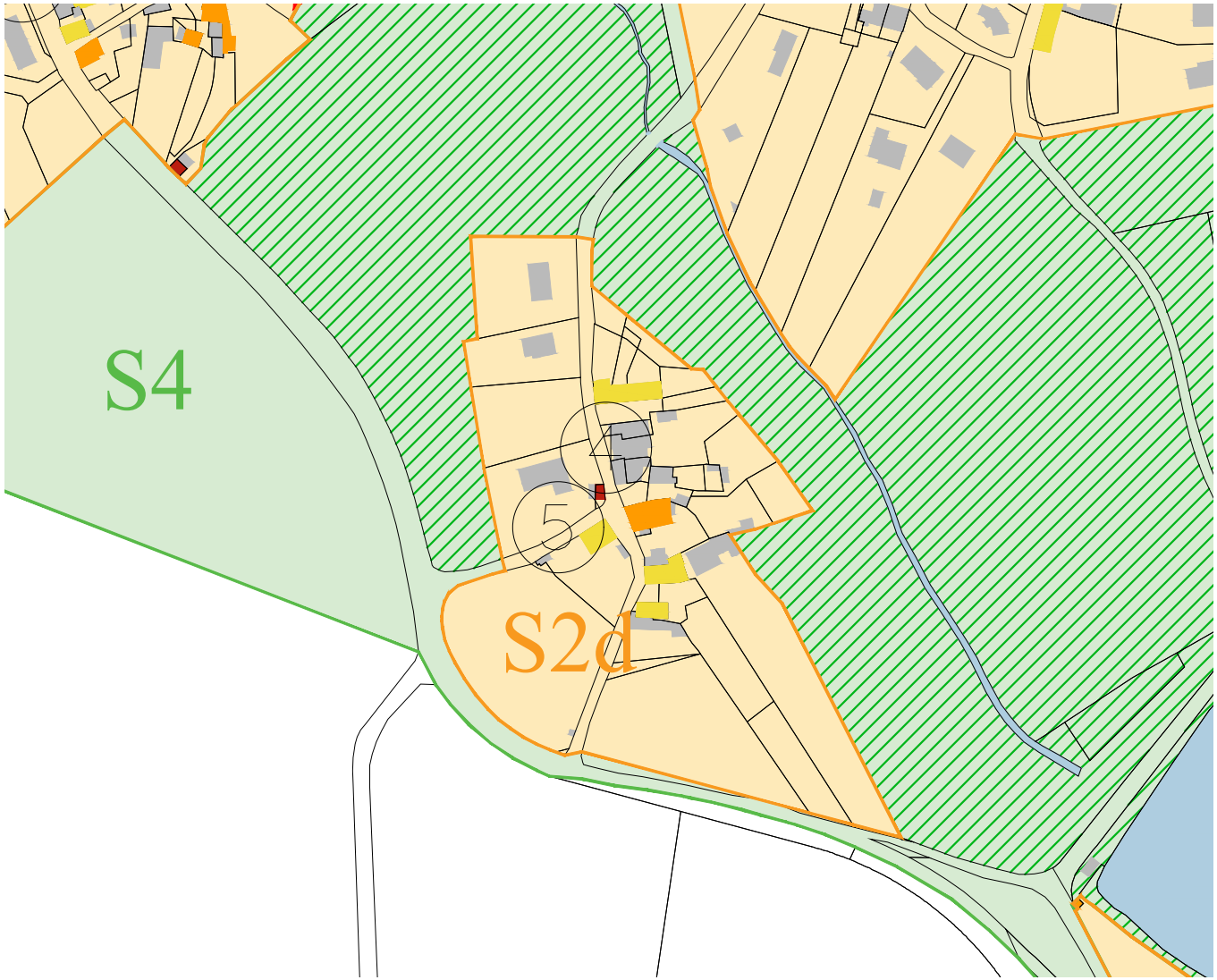
Servitudes

- Monument Historique
- 1 La maison-forte des Allinges
- 2 La Sarrazinière

Repérage

- Immeubles C1
- Immeubles C2
- Immeubles C3
- Clôtures remarquables
- Espaces naturels remarquables
- Cône du vue remarquable

Proposition de zonage



Petit patrimoine

1. Ouvrage hydraulique de la Ponthière
2. Ouvrage hydraulique du bourg de Saint-Quentin
3. Croix de chemin du Cochet
4. Four à pain des Charretons
5. Puits des Charretons
6. Pigeonnier
7. Croix de chemin de Fallavier
8. Puits du domaine Levrat
9. Lavoir du domaine Levrat

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

LE PRÉCÉDENT RÉGLEMENT

2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.P.

2.1. PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'OCCUPATION DES SOLS

2.1.1. LES CARRIERES

-Toute exploitation ou ouverture de carrière est interdite dans le périmètre couvert par la Z.P.P.A.U.P..

2.1.2. LES DECHARGES A L'AIR LIBRE

-Toute ouverture de décharge collective à l'air libre est interdite dans le périmètre couvert par la Z.P.P.A.U.P..

2.1.3. LE CAMPING

-En application de l'article R.443-9 du code de l'urbanisme, le camping et le stationnement de caravanes pratiqués isolément, la création de terrains de camping et de caravaning sont interdits au sein de la Z.P.P.A.U.P..

-En outre, les Habitations Légères de Loisirs sont interdites au sein de la Z.P.P.A.U.P..

2.1.4. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

-En application des l'articles R 111-3-2 et R 442-6 du Code de l'Urbanisme et du décret N° 86-192 du 5 février 1986, toute autorisation de lotir, tout permis de construire ou de démolir et tout travaux ou ouvrage touchant le sol peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les travaux ou constructions sont en raison de leur localisation ou de leur nature, susceptibles de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

-Toute autorisation de lotir, permis de construire ou de démolir, travaux ou ouvrage touchant le sol au sein des zones de vestiges archéologiques, tels que repérés au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER" de la Z.P.P.A.U.P., doit être soumis pour avis au Service Régional de l'Archéologie et à l'Architecte des Bâtiments de France pour l'application de la Z.P.P.A.U.P. le plus en amont possible du projet d'aménagement et au plus tard lors du dépôt du dossier en Mairie.

-Toute découverte fortuite, de quelqu'ordre qu'elle soit, et hors des sites repérés, doit être signalée immédiatement. Les éléments découverts ne doivent en aucun cas être détruits, avant examen des spécialistes.

2.1.5. LES LOTISSEMENTS

-En application de l'article R.315-28, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

Un règlement pour l'ensemble de la ZPPAUP

4 grands chapitres

- L'occupation des sols
- L'architecture
- L'aspect des constructions
- Le paysage

2.4. LES LOTISSEMENTS

-L'autorisation de lotir est subordonnée à une étude approfondie répondant au souci d'intégration dans le paysage urbain et naturel par le respect des différents articles du Règlement et du présent Cahier de Recommandations.

-Une attention particulière devra être apportée sur les points suivants :

-Respect de la trame urbaine existante : continuité et alignement du bâti, homogénéité morphologique et d'aspect des constructions, réseau viaire, traitement des espaces collectifs.
-Respect des paysages : préservation de la trame végétale existante, création d'espaces verts internes et des *"Enveloppes paysagères à composer"* (repérées au plan du "SCHEMA D'ORIENTATION") aux essences locales d'arbres de haute tige et de haies, préservation des points de vue et co-visibilité par rapport aux *"Architectures de caractère à conserver"* (repérées au plan du "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER").

2.5. LE MODE D'IMPLANTATION PARCELLAIRE DES CONSTRUCTIONS

-L'implantation des constructions nouvelles au sein de la parcelle devra tenir compte :
-de l'orientation des constructions voisines,
-de l'orientation par rapport à la voirie,
-de l'orientation par rapport à la vue et au soleil,
-de la topographie du sol,
-de la couverture végétale et des arbres isolés existants.

2.6. LES CLOTURES ET MURETS

-L'aspect et la couleur des clôtures et murets seront en harmonie avec ceux des façades de la construction de la parcelle.

-Le couronnement respectera les différents types présents dans la région.

-Les piliers des portails seront de même nature que les murets.

-Les portails et portes d'entrée pourront être pleins ou ajourés, de préférence en bois, mais devront rester simples, en évitant les ferronneries et menuiseries "de style".

2.7. LE MOBILIER

-L'implantation de mobiliers (lampadaires, bancs, corbeilles à papiers, abris d'autobus, téléphones publics, W.C publics, panneaux d'information et de signalétique, etc, ...) sera réalisée dans un souci de rendre plus aisé et plus agréable l'usage des lieux, de participation au décor paysager, de valorisation du patrimoine architectural et de l'image du site.

-Les installations et implantations des mobiliers sur ou à proximité immédiate des *"Architectures de caractère à protéger"* (repérées au plan du "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER") sont à éviter.

-La création et l'implantation du mobilier devront respecter les principes suivants :

-définition d'une gamme spécifique sur l'ensemble du territoire couvert par la Z.P.P.A.U.P.,
-mise en œuvre de "mobiliers natures",

Un cahier de recommandation

3 grands chapitres

- L'occupation des sols
- L'aspect des constructions
- Les sites paysagers sensibles

PROPOSITION DE RÉGLEMENT

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Élaboration du document :

- 1) Proposition d'une trame type reprenant les dispositions du règlement existant par le bureau d'étude

- 2) Réunions de travail pour l'élaboration du règlement regroupant les agents instructeurs de la communes, le service de la D.D.T et le service de l'U.D.A.P.

    - Séance du 04 février 2016
    - Séance du 02 mars 2016
    - Séance du 28 avril 2016
    - Séance du 27 septembre 2018

- 3) Synthèse et mise en forme du règlement final

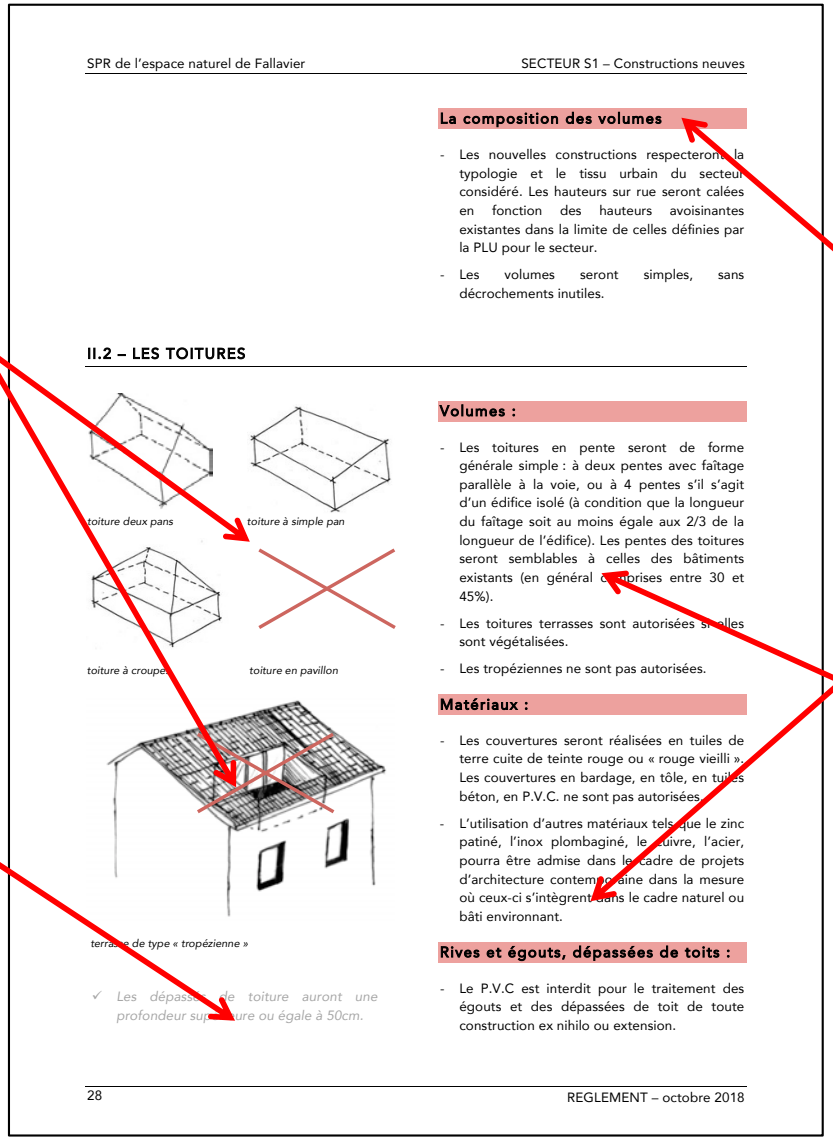
Un document unique regroupant règles et recommandations

Colonne de gauche :

Les illustrations : qui complètent la règle…

Colonne de gauche :

Des prescriptions : pour aller plus loin dans la mise en valeur du patrimoine…



SPR de l'espace naturel de Fallavier — SECTEUR S1 – Constructions neuves

La composition des volumes

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes dans la limite de celles définies par la PLU pour le secteur.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.

II.2 – LES TOITURES

toiture deux pans

toiture à simple pan

toiture à croupe

toiture en pavillon

terrasse de type « tropézienne »

✓ Les dépassées de toiture auront une profondeur supérieure ou égale à 50cm.

Volumes :

- Les toitures en pente seront de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé (à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale aux 2/3 de la longueur de l'édifice). Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général autorisées entre 30 et 45%).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.
- Les tropéziennes ne sont pas autorisées.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou « rouge vieilli ». Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C. ne sont pas autorisées.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

Rives et égouts, dépassées de toits :

- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit de toute construction ex nihilo ou extension.

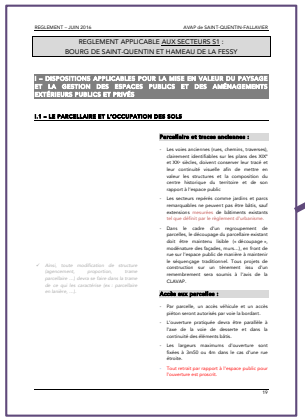
28 — REGLEMENT – octobre 2018

Une couleur permettant de se repérer facilement !

Colonne de droite :

Les prescriptions réglementaires !

Un document adapté au secteur considéré


REGLEMENT – JUIN 2016 AVAP de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS S1 :
BOURG DE SAINT-QUENTIN ET HAMEAU DE LA FESSY

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACES PUBLICS ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

Parcellaire et traces anciennes :

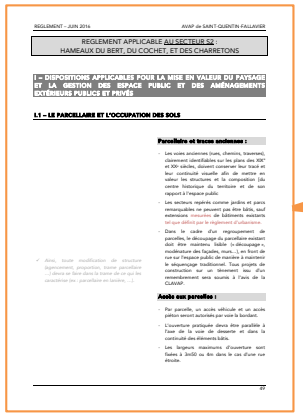
- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIXe et XXe siècles, doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition du centre historique du territoire et de son rapport à l'espace public.
- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne peuvent pas être bâtis, sauf extensions mesurées de bâtiments existants tel que défini par le règlement d'urbanisme.
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu. Isoler le « découpage », modifier une façade, mure, ...), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la CLAVAP.

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue élevée.

Tout retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrit.

S3


REGLEMENT – JUIN 2016 AVAP de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR S2 :
HAMEAUX DU BERT, DU COCHET, ET DES CHARRETONS

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACE PUBLIC ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

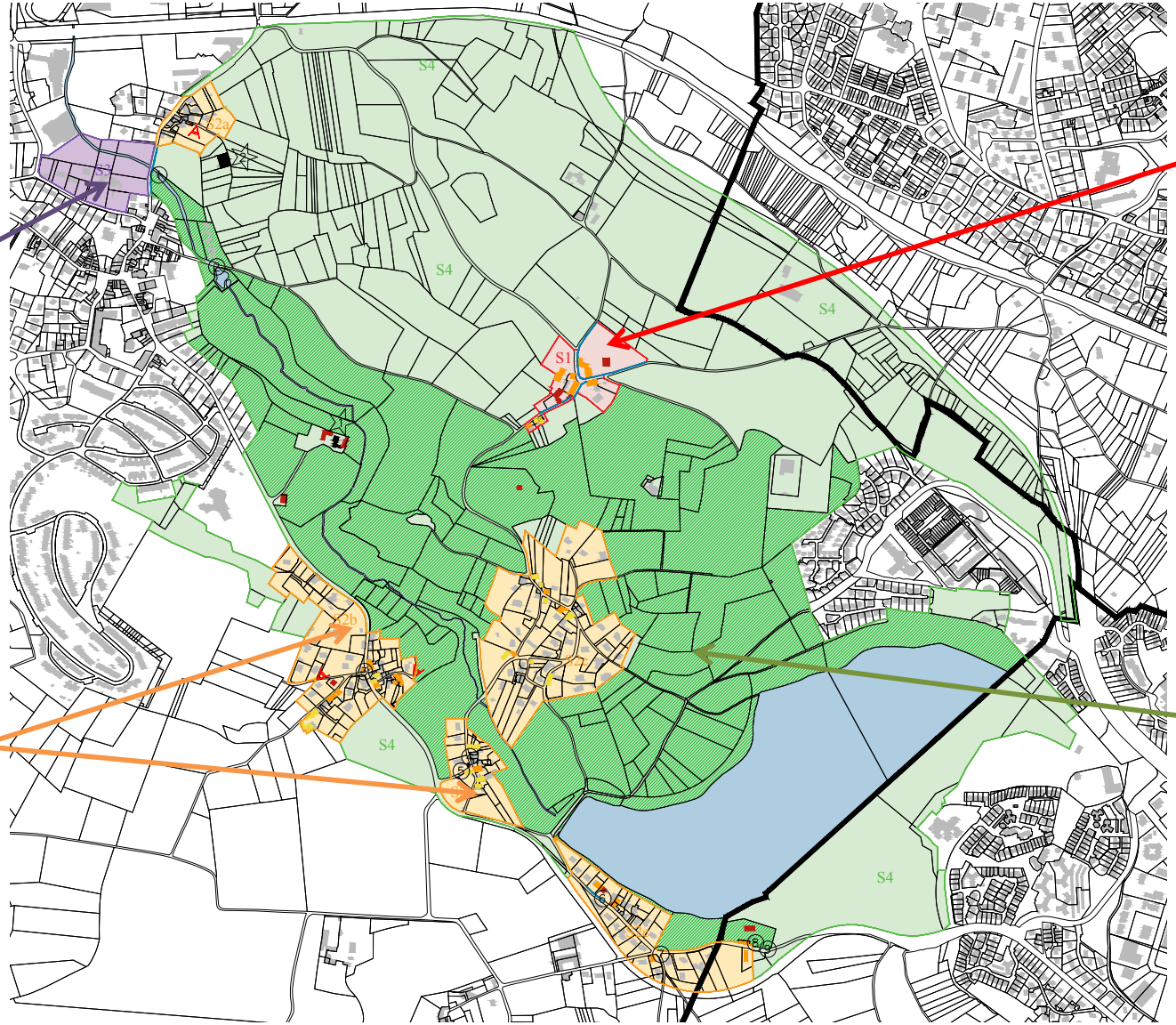
Parcellaire et traces anciennes :

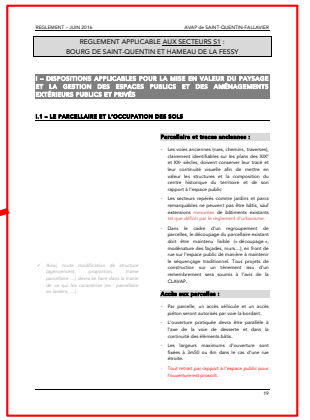
- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIXe et XXe siècles, doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition du centre historique du territoire et de son rapport à l'espace public.
- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne peuvent pas être bâtis, sauf extensions mesurées de bâtiments existants tel que défini par le règlement d'urbanisme.
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu. Isoler le « découpage », modifier une façade, mure, ...), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la CLAVAP.

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue élevée.

S2




REGLEMENT – JUIN 2016 AVAP de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS S1 :
BOURG DE SAINT-QUENTIN ET HAMEAU DE LA FESSY

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACES PUBLICS ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

Parcellaire et traces anciennes :

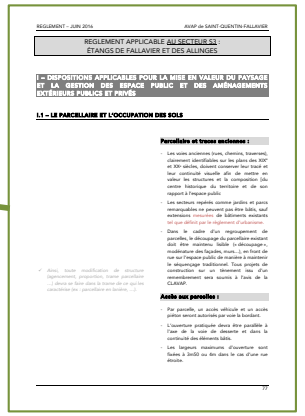
- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIXe et XXe siècles, doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition du centre historique du territoire et de son rapport à l'espace public.
- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne peuvent pas être bâtis, sauf extensions mesurées de bâtiments existants tel que défini par le règlement d'urbanisme.
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu. Isoler le « découpage », modifier une façade, mure, ...), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la CLAVAP.

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue élevée.

Tout retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrit.

S1


REGLEMENT – JUIN 2016 AVAP de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR S3 :
ÉTANGS DE FALLAVIER ET DES ALLINGES

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACE PUBLIC ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

Parcellaire et traces anciennes :

- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIXe et XXe siècles, doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition du centre historique du territoire et de son rapport à l'espace public.
- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne peuvent pas être bâtis, sauf extensions mesurées de bâtiments existants tel que défini par le règlement d'urbanisme.
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu. Isoler le « découpage », modifier une façade, mure, ...), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la CLAVAP.

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue élevée.

S4

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr

Un document organisé en 4 grands chapitres :

I- Les dispositions applicables pour la mise en valeur du paysage et la gestion des espaces publics et des aménagements extérieurs publics et privés

II- Les dispositions applicables pour les constructions neuves

III- Les dispositions applicables pour les constructions existantes

IV- Le cas des équipements publics d'intérêts collectifs

Un règlement organisé en thèmes et sous-thèmes :

Le parcellaire et l'occupation des sols
- parcellaire et traces anciennes
- accès aux parcelles
- constructibilité restreinte

L'intégration paysagère
- Les terrassements et mouvements de sols
- Les constructions annexes et les aménagements extérieurs
- Les abris de jardin

La gestion des espaces publics
- Les espaces publics, la voirie et le mobilier urbain
- Les plantations et les espaces verts

Les clôtures
- Murs et murets de clôture
- Clôtures et portails

Un règlement organisé en thèmes et sous-thèmes :

Les réseaux divers et la production d'énergie collective
- Réseaux
- Radiotéléphonie
- Eolienne
- Installations solaires photovoltaïques collectives

L'implantation et le volume des constructions
- Les principes d'implantation
- La composition des volumes

Les augmentations de volumes
- Les extension
- Les surélévations
- Vérandas

Un règlement organisé en thèmes et sous-thèmes :

- Les toitures
  - Les volumes
  - Les matériaux
  - Les rives, égouts et dépassées de toits
  - Ouvertures en toitures
  - Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques
  - Autres éléments de la toiture
- Les façades
  - Composition et modénature
  - Traitement des enduits et des parements
  - Auvents, marquises et protections d'entrée
  - Balcons
  - Autres éléments de la façade
- Ouvertures et percements

Un règlement organisé en thèmes et sous-thèmes :

- Les menuiseries
  - Généralité
  - Portes d'entrée et de garages
  - Fenêtres
  - Vitrage
  - Systèmes d'occultation
- Les ferronneries et garde-corps
- Les façades commerciales
  - Les vitrines
  - Les devantures
  - Les enseignes

L'UTILISATION DU RÉGLEMENT

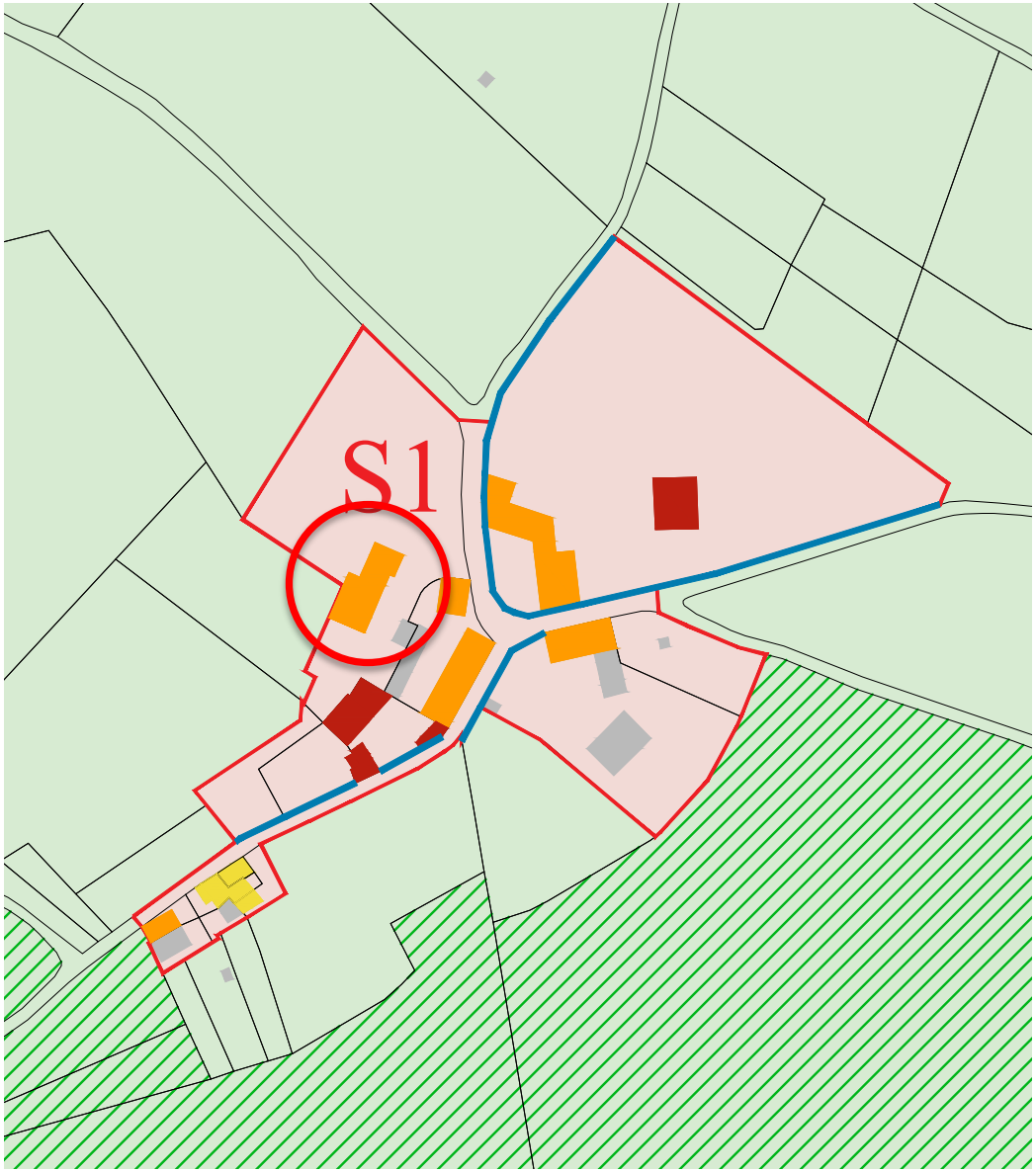
1- Repérer le secteur du projet

Dans l'exemple le secteur « S1 »

2- Déterminer si le bâtiment est repéré

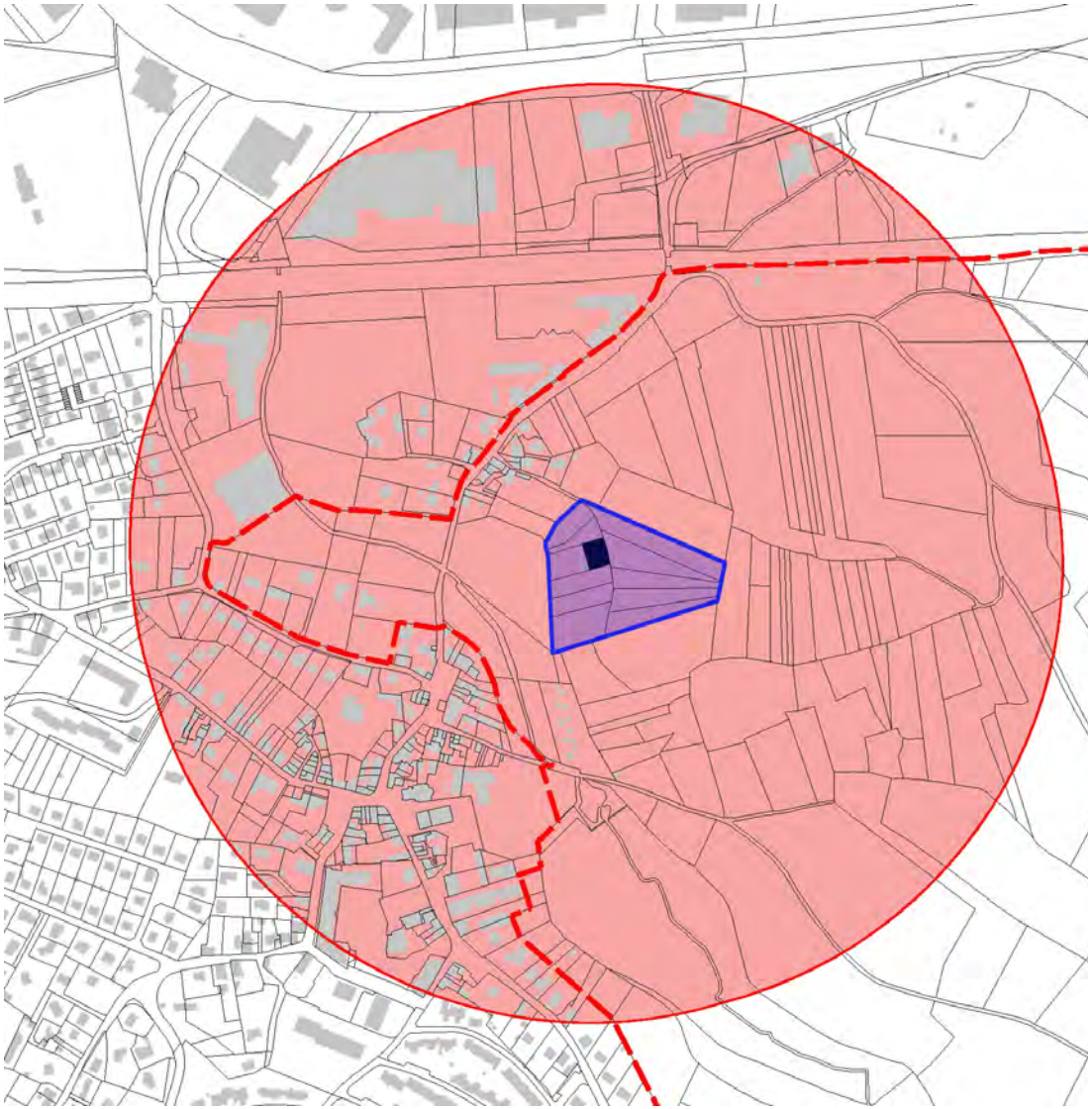
Dans l'exemple oui, en « C2 »

Il s'agit d'une construction existante,
dans le cas d'un changement de menuiserie celle-ci sera en bois peint et conservera les mêmes caractéristiques et dimensions que la baie d'origine…



PROPOSITION DE PPM AUTOUR DES MH

PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr





PdV Architecte du Patrimoine 51 rue Paul Claudel – 38510 MORESTEL pierrick.devaujany@pdvap.fr







CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Liste des Personnes Publiques Associées
COMMUNE DE ST QUENTIN FALLAVIER

- Préfecture de l'Isère
- Sous-Préfecture de la Tour du Pin (
- Conseil Départemental de l'Isère
- Conseil Régional de Rhône Alpes
- Chambre de Commerce et d'Industrie ou Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère
- Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- SCOT Nord Isère
- Communautés de commune limitrophes (CC des Collines du Nord et CC de l'Isle Crémieu)
- CAPI
- DDT SANO : OUI
- Communes limitrophes (Bonnefamille, Villefontaine, La Verpillière, Satolas et Bonce, Heyrieux, Grenay, Chamagnieu et Frontonas)
- LA CDPENAF
- Le centre régional de la propriété forestière
- L'INAO

St Quentin-Fallavier

MAIRIE

DDT SANO
Madame LAURENT

10 rue Albert Thomas
BP 125
38209 Vienne cedex

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 146 10546735

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Madame,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

[redacted]

SG11 2 V22 MS1 2A 15-10629/4 09-17

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : **AR 1A 146 105 4673 5**

Renvoyer à FRAB

Présenté / Avisé le : 27 / 7 /

Distribué le : 11 / 7 /

Je soussigné déclare être
☑ Le destinataire
☐ Le mandataire

Signature

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : . . . . . .

Signature Facteur

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

St-Quentin-Fallavier
MAIRIE

REGION AUVERGNE RHONE-ALPES
Monsieur le Président

1 Esplanade François Mitterand
CS20033
69269 Lyon cedex

Le jeudi 4 juillet 2019
Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91
Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7933 8

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr
Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

[redacted]

CS 20053

69410 Lyon

SGR2 V22 - PTC 300A - 2018/2053TC15 - 05/18

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 157 944 7933 8**

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Arrivé à la Région le 09 JUIL. 2019

Je soussigné déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire

- ☐ CNI/Permis de conduire
- ☐ Autre : . . . . . .

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

[redacted]

38070 Saint-Quentin-Fallavier

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

DDT de l'Isère
Service agriculture et développement durable
Secrétariat de la C.D.P.E.N.A.F.
17 boulevard Joseph Vallier
BP 45
38040 Grenoble cedex 9

Le jeudi 4 juillet 2019
Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91
Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 146 105 4668 1

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Madame, Monsieur,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr
Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

[redacted]

Présenté / Avisé le :
Distribué le :
Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre .....

Direction Départementale des Territoires de l'Isère
- 8 JUIL. 2019
Bureau du Courrier

* La fausse mention ou la signature sur l'identité du destinataire ou de son mandataire a été relevée précédemment.

SGR 2 V22 MSN 2A 15-1052814 09-17

LA POSTE
Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 146 105 4668 1

Secrétariat

Renvoyer à

FRAB

Mairie
Place [redacted]

38070 St Quentin Fallavier

St Quentin Fallavier

MAIRIE

CONSEIL DEPARTEMENTAL de l'Isère
Monsieur le Président
Hôtel du Département
7 rue Fantin Latour
BP 1096
38022 Grenoble cedex 01

Le jeudi 4 juillet 2019
Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91
Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 946 7931 4

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr
Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

~~Conseil départemental~~
~~BP 1296~~
~~38022 Grenoble Cedex 01~~

S3R2 V22 - PTC 30A - 20160263TCYS - 05/18

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 157 944 7931 4**

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire

Le Département de l'Isère
Signature
Direction Nord et Balcon
0 8 JUIL. 2019
Service relations usagers

- ☐ CNI/Permis de conduire
- ☐ Autre : . . . . . .

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Spectacle IP

Mairie
Place Hôtel de Ville

38070 St Quentin Fallavier

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

SCOT NORD ISERE
Monsieur le Président

8 rue Pierre Vincendon

38110 La Tour du Pin

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7936 9

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

SCOT Nord Isère

Brune P[illegible]ention

38[illegible] Le Tour-du-[illegible]

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 157 944 7936 9

Renvoyer à

FRAB

Syndicat [illegible]

Mairie

Place Hôtel de Ville

38[illegible] Saint-Martin-d'Hères

Présenté / Avisé le : [illegible] / [illegible] / [illegible]

Distribué le : [illegible] / [illegible] / [illegible]

Je soussigné déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

Signature

Nom et Prénom

☐ CNI/Permis de conduire

☐ Autre [illegible]

Signature Facteur*

* La signature peut ne pas être requise si le facteur est en mesure de reconnaître votre signature habituelle.

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Communauté de communes des Collines du Nord Dauphiné
Monsieur le Président

566 avenue de l'Europe
38540 Heyrieux

Le jeudi 4 juillet 2019
Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91
Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 146B 105 4672 8

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr
Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

[redacted]

SGR 2 V22 MSR 2A 15-1092914 09-17

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : 8 / 7 / 19

Je soussigné déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire

- ☐ CNI/Permis de conduire
- ☐ Autre : . . . . . .

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COLLINES DU NORD - DAUPHINE
BP 17
38540
HEYRIEUX

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : **AR 1A 146 105 4672 8**

Renvoyer à FRAB

St Quentin Fallavier

MAIRIE

MAIRIE
Monsieur le Maire

Grande Place

38540 Grenay

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 146105 46650

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

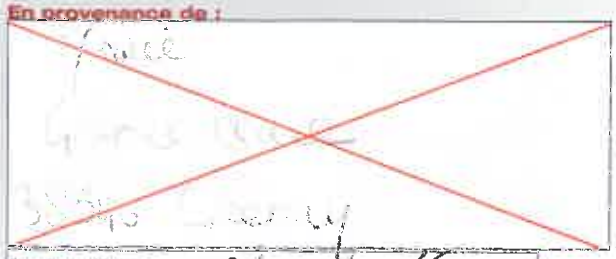
MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :



Présenté / Avisé le : 08/07/19

Distribué le :

Je soussigné déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire

☐ Autre : .....

* La mention exacte sur la signature quotidienne du destinataire ou de son mandataire a été inscrite précédemment.

SOGEC V29 MSN 12A 15-1002914 09-17

LA POSTE

RECOMMANDÉ :

AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 146 105 4665 0**

Renvoyer à FRAB

Secrétariat IP

Mairie

Place Hôtel de Ville

38070 St Quentin Fallavier

St Quentin Fallavier

MAIRIE

MAIRIE
Monsieur le Maire

Place Paul Doumer

38540 Heyrieux

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.60 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 146 105 466 4 3

Objet : Arrêt de la révision du PLU

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

[redacted]

Présenté / Avisé le : 8/7/19

Distribué le :

Je soussigné déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : .....

"Le destinataire atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement."

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : **AR 1A 146 105 4664 3**

Renvoyer à : FRAB

[redacted]

38070 St Quentin Fallavier

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE – INAO
DT Centre Est
17 rue Jacquard
ZI des Auréats
26000 Valence

Le jeudi 4 juillet 2019
Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91
Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 146 105 4670 4

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Madame, Monsieur,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

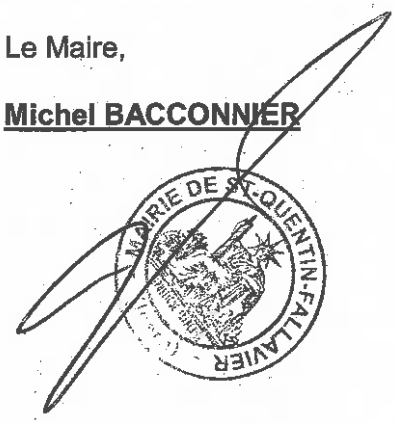
Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr
Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

[redacted]

SGR 2 VERSO SR 2A 15-1092914 09-17

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 146 105 4670 4

LA POSTE 04 94 34 28 00 PLAISANCE

Renvoyer à FRAB

Présenté / Avisé le : 8/07/19
Distribué le :

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : .....

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Mairie
Place Hôtel Ville

33070 St Quentin Fallavaux

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Communauté de communes les Balcons du Dauphiné
Monsieur le Président
3553 route de Charmont
Boîte n° 1
38890 Saint Chef

Le jeudi 4 juillet 2019
Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91
Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 146105 46711

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr
Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

[redacted]

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné déclare être :

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire

☐ Autre : .....

* Le destinataire atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

LA POSTE

RECOMMANDÉ :

AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 146 105 4671 1**

Renvoyer à **FRAB**

[redacted]

38090

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Centre régional de la propriété forestière
Auvergne Rhône Alpes
Madame SOLEILHAVOUP
Maison de la forêt et du bois
10 allée des Eaux et Forêts
63370 LEMPDES

Le jeudi 4 juillet 2019
Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91
Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 146 105 4669 8

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Madame la Directrice,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame la Directrice, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr
Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

[redacted]

SCIT 2 V22 MAR 2016 - 1062914 08-17

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné déclare être :

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire

☐ Autre : .....

* La fausse mention est un délit

CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Région AUVERGNE RHÔNE-ALPES

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : **AR 1A 146 105 4669 8**

Renvoyer à

FRAB

[redacted]

[redacted]

38070 St Quentin Fallavier

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

MAIRIE
Annick MERLE, Maire de Frontonas

La Place

38290 Frontonas

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 146 105 4667 4

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Madame le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

Présenté / Avisé le : 05 / 07 / 2019

Distribué le : 06 / 07 / 19

Je soussigné déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire

Signature
(Prénom, Nom et Pouvoir si mandataire)

- ☐ CNI/Permis de conduire
- ☐ Autre : . . . . . .

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée conformément à la réglementation

MAIRIE de FRONTONAS (38)

Le Secrétaire

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 146 105 4667 4**

Renvoyer à **FRAB**

Mairie
Place Hôtel Ville

38070 St Quentin Fallavier

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

PREFECTURE de l'Isère
Monsieur le Préfet

12 Place de Verdun
CS 71046
38021 GRENOBLE Cedex 1

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7930 7

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Préfet,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

~~PREFECTURE~~
~~M. Préfet de l'Isère~~
~~CS 71038~~
~~38021 Grenoble Cedex 1~~

6GR2 V22 - PFC 30A - 20160203TOTS - 05/18

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

PREFECTURE DE L'ISERE
08 JUIL. 2
SECTION COURRIER N°5

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : . . . . . .

Signature Facteur*

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : **AR 1A 157 944 7930 7**

Renvoyer à **FRAB**

Mairie
Rue Hôtel Ville
38070 St Quentin Fallavier

St Quentin Fallavier

MAIRIE

MAIRIE
Monsieur le Maire

Allée des Platanes

38290 Satolas et Bonce

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 146 105 4633 6

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACONNIER

MAIRIE - ST QUENTIN FALLAVIER - (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

Présenté / Avisé le : 6 / 7 / 19

Distribué le : ...

Je soussigné déclare être :

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire

☐ Autre : .....

* La facteur s'assure par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

LA POSTE

RECOMMANDÉ :

AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 146 105 4663 6**

Renvoyer à **FRAB**

Saint-Quentin-Fallavier

Mairie

Rue Hôtel Ville

38070 St Quentin Fallavier

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

MAIRIE
Monsieur le Maire

Le Village
38090 Bonnefamille

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7938 3

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de

Mairie
de Vaulnaveys
38410 St-Martin-d'Uriage

SGR2 V22 - PTC 3cA - 20160803TC15 - 0518

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

Signature Facteur*

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : . . . . . .

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : **AR 1A 157 944 7938 3**

Renvoyer à

FRAB

Secrétariat IP
Mairie
Pôle Hôtel ville

38970 St-Martin-d'Uriage

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT
Monsieur le Président

20 rue des Arts et des Métiers
ZAC Bouchayer-Viallet
38026 Grenoble Cedex 1

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7935 2

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

Jumbo les Pelleu
Zone des Pelleu
ZAC Bonne Nouvelle
38246 Grenoble Cedex 2

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : 08 JUIL. 2019

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : . . . . .

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 157 944 7935 2

Renvoyer à FRAB

Secrétariat IP

Mairie

Place Hôtel Ville

38270 St Quentin Fallavier

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

CHAMBRE D'AGRICULTURE de l'Isère
Monsieur le Président

40 avenue Marcelin Berthelot
CS 92608
38036 Grenoble cedex 2

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7934 5

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

Chambre agriculture
CS 92 608
38036 Grenoble cedex 2

SGR2 V22 - PPC 30A - 2018/2637/015 - 05/18

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 157 944 7934 5

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire*
☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : . . . . . .

* Le facteur atteste par sa signature que le destinataire ou de son mandataire a été avisé précédemment.

COPROPRIÉTÉ
MAISON DES AGRICULTEURS
40 avenue Marcelin Berthelot
CS 92608
38036 GRENOBLE Cedex 2
Tél. 04 76 20 68 68

Secteur de St Egrève
Mairie
Place de l'Hôtel de Ville
38370 St Quentin Fallavier

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

CAPI
Monsieur le Président

17 avenue du Bourg

38080 L'Isle d'Abeau

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7937 6

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

En provenance de :

CIP
17 avenue [illegible] 32[illegible]2
33[illegible]0 L'Isle d'Espagnac

S582 V22 - FTC 33A - 2016/03/15 - 45/13

Présenté / Avisé le : ___/___/___
Distribué le : ___/___/___

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

Signature

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : . . . . . .

Signature Facteur*

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 157 944 7937 6

Renvoyer à

FRAB

Secrétariat JP
Mairie
Place Hôtel Ville

33[illegible]0 [illegible]

St Quentin Fallavier

MAIRIE

MAIRIE
Monsieur le Maire

Place du Docteur Ogier

38290 La Verpillière

Le mardi 14 mai 2019
Références : COUR.2019.60 URBA

Le jeudi 4 juillet 2019
Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91
Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7940 6.

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr
Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

Turin
Rue Victor Hugo
38750 Le Versoud

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

Signature
(Prénom, Nom et Fonction si mandataire)

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre .....

Signature Facteur

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 157 944 7940 6**

Renvoyer à

FRAB

Secretariat
Mairie
Rue Hôtel ville
38070 St Quentin Fallavier

St Quentin Fallavier

MAIRIE

MAIRIE
Monsieur le Maire

2353 Route de Vienne

38460 Chamagnieu

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 146 105 4666 7

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

En provenance de :

[redacted]

LA POSTE

RECOMMANDÉ :

AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 146 105 4666 7**

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : 6 / 1 / 19

Je soussigné déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire

☐ Autre : . . . . . .

Signature Facteur

* La lettre remise par signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement

Mairie

[redacted]

33070 [redacted]

St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

CCI Nord Isère
Monsieur le Président

CS 20312
5 rue Condorcet
38093 Villefontaine Cedex

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7932 1

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (Isère)

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé



CCI Nord Isère
CS 20312
38093 Villefontaine Cedex

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 157 944 7932 1

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : 8 7 19
Distribué le :

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : . . . . .

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

CCI NORD ISERE
5 rue Condorcet - CS 20312
38093 VILLEFONTAINE CEDEX
Tél. 04 74 95 24 00 - Fax 04 74 95 24 01
Siret 183 830 025 00015 - APE 9411Z

Serezand IP

Mairie
Place Hôtel Ville

38070 St Quentin Fallavier

St Quentin-Fallavier

MAIRIE

MAIRIE
Monsieur le Maire

Place Pierre Mendès France
BP 88
38090 Villefontaine

Le jeudi 4 juillet 2019

Références : COUR.2019.101 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr
Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7939 0

Objet : Arrêt du projet de S.P.R.

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de S.P.R.

Ainsi, nous vous adressons pour avis le projet de S.P.R. arrêté (clef USB).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER

Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr

Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

~~Mairie~~
~~BP 33~~
~~38530 Pontcharra~~

SGR2 V22 - PTC 30A - 20160283T015 - 05/16

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 157 944 7939 0**

Renvoyer à **FRAB**

Secrétariat IP
Mairie
Place Hôtel Ville
38070 St Quentin Fallavier

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : . . . . . .

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

PIÈCE N°3

COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE L'ESPACE NATUREL DE FALLAVIER

DIAGNOSTIC

Arrêté au 25 Mars 2019



PV de Architecte du Patrimoine

ORDRE NATIONAL N° 080700 – ORDRE REGIONAL rho03002 – SIRET N° 800 125 569 00015 – APE 7111Z

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

I - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE 5

I.1 DONNÉES GÉOGRAPHIQUES ET MORPHOLOGIQUES 7
Données géomorphologiques 7
Données hydrologiques 9

I.2 HISTORIQUE DU SITE 11

I.3 LES SERVITUDES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES 19
Les monuments historiques 19
Les zones de présomption de prescription archéologique 23
Les ZNIEFFS et l'ENS de l'étang de Fallavier 27

II – LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL 29

II.1 LE PATRIMOINE PAYSAGER 31
La plaine industrielle 32
Le paysage rural 32
Les boisements du Relong et de la Fuly 35
L'étang de Fallavier 35
Un territoire marqué par la déprise rurale 36

II.2 LE PATRIMOINE URBAIN 37
Les hameaux traditionnels 37
Les quartiers de la Lieuse et des Moines 39
Le parc d'activité de Chesne 40
L'étalement urbain des années 1980 40

II.3 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 43
Le château-fort de Fallavier 43
Le château de Sérézin 44
Le patrimoine industriel et commercial 45
Le patrimoine institutionnel 45
Les maisons de maîtres et les villas 46
Les maisons de ville 47
Le patrimoine agricole : les fermes et les dépendances 47
Le petit patrimoine hydraulique : lavoirs, fontaines, puits et les autres ouvrages hydrauliques 48

Le petit patrimoine : les fours à pain et fours à chaux....48
Le petit patrimoine : les « folies » de jardin....49
Le petit patrimoine : les croix de chemin....49
Le petit patrimoine : les clôtures....50

III – LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL....51

III.1 LA MORPHOLOGIE PAYSAGÈRE, URBAINE ET BÂTIE....53
Les différents paysages saint-quentinois....53
Notion de densité, d'économie d'espace et d'économie d'échelle....55
La place de la nature dans l'espace urbain....57
La mise en lumière des espaces urbains....58

III.2 LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE....59
Conserver pour économiser....59
La prise en compte de l'environnement et le respect des dispositions d'origine....60
L'analyse des propriétés thermiques des matériaux des bâtiments anciens....61
L'isolation des couvertures et des planchers....62
Le contrôle de la ventilation....63
L'isolation des murs....64
L'isolation des portes et des fenêtres....65
Amélioration de la production de chauffage....66

III.3 L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES....69
L'énergie solaire....69
L'énergie éolienne....70
La géothermie....71
L'énergie hydroélectrique....73

III.4 L'UTILISATION DES MATÉRIAUX TRADITIONNELS....75
Le pisé....75
La pierre à bâtir....77
Les enduits traditionnels à la chaux....78
Le bois....79
La terre cuite....80

III.5 LA PRÉSERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE....83

BIBLIOGRAPHIE....85
Ouvrages généraux....85
Ouvrages sur Saint-Quentin-Fallavier....85
Études diverses....85

INTRODUCTION

Le présent diagnostic a été réalisé dans le cadre de l'étude pour la transformation de la ZPPAUP de l'espace naturel de Fallavier (applicable depuis 1997) en SPR suite à la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 8 juillet 2016 et au décret d'application relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables du 29 mars 2017.

La commune de Saint-Quentin-Fallavier, consciente de l'intérêt d'un outil efficace qui a fait ces preuves pour la préservation et la mise en valeur de patrimoine et du paysage local, a souhaité profiter de la transformation de la ZPPAUP en SPR pour faire évoluer les documents opposables permettant l'instruction de la servitude en place.
Après plus de 20 ans d'application, et tout en conservant la délimitation initiale du zonage, elle a décidé de mettre à jour le repérage du SPR en intégrant les nouveaux enjeux environnementaux (introduits par le décret de juillet 2012 remplaçant les ZPPAUP par les AVAP), et de réécrire intégralement un règlement aujourd'hui devenu en grande partie obsolète.

I - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE

I.1 DONNÉES GÉOGRAPHIQUES ET MORPHOLOGIQUES

La commune de Saint-Quentin-Fallavier se situe dans le nord du département de l'Isère, à la sortie de l'agglomération lyonnaise en direction de Grenoble.
35e ville du département, elle fait partie de la communauté d'agglomérations des Portes de l'Isère regroupée autour de la ville de Bourgoin-Jallieu (6e ville du département).
Petite commune rurale jusque dans les années 1970, Saint-Quentin-Fallavier va être intégrée à la ville nouvelle de l'Isle-d'Abeau avec les communes de Villefontaine, l'Isle d'Abeau, Vaulx-Milieu et Four en 1968. Cette décision politique va profondément changer le paysage et la démographie de la commune avec la création notamment des quartiers de la Lieuse et des Moines et le triplement de ses habitants en moins de 50 ans.



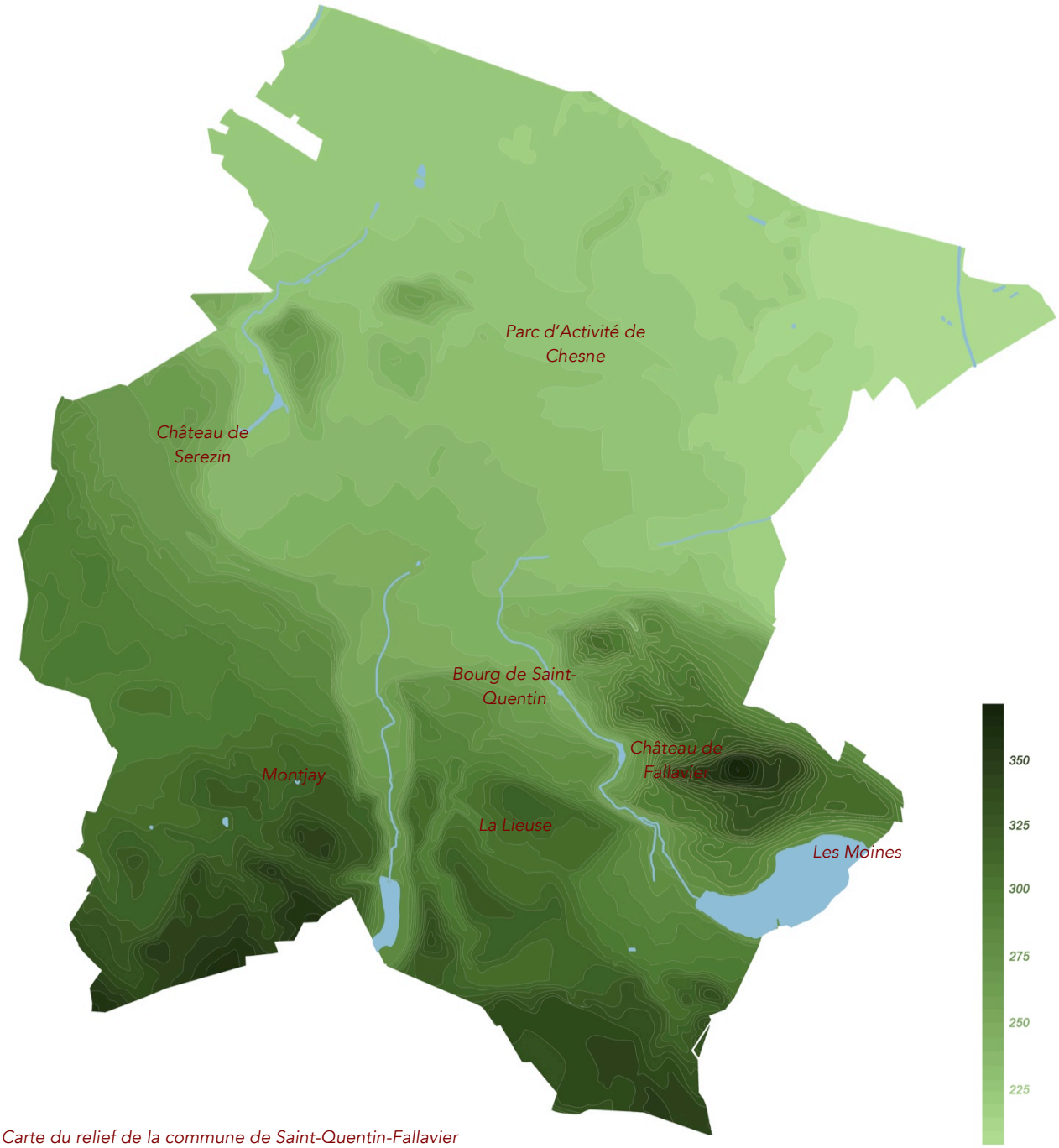
Données géomorphologiques

Le territoire de Saint-Quentin-Fallavier occupe l'extrémité Est du pays de Bourgoin-Jallieu qui s'insert lui même dans un vaste bassin sédimentaire qui a été façonné par l'érosion des massifs jurassien et alpin sous l'action des glaciations successives et constituant aujourd'hui l'avant-pays dauphinois.
Le pays de Bourgoin-Jallieu se situe dans le bassin versant de la Bourbre qui prend sa source sur la commune de Burcin et qui se jette dans le Rhône à Pont-de-Chéruy. Sa partie Nord est composée par les rives de la Bourbre et du ruisseau de Saint-Savin ainsi que par le grand marais de Bourgoin-La Verpillière. Le Sud du territoire, au relief beaucoup plus prononcé, est constitué des collines et des vallons des terres froides. La commune de Saint-Quentin-Fallavier, au Nord-ouest de La Verpillière, se trouve juste « à cheval » entre la plaine au Nord et les reliefs des terres froides au Sud et à l'Est.

Le premier tiers Nord du territoire de Saint-Quentin-Fallavier correspond à la plaine de la Bourbre dont le canal passe brièvement sur la commune. C'est un secteur relativement plat aujourd'hui occupé par la zone d'activités de Chesne.
Le Sud du territoire est composé du massif du Relong à l'Est, du plateau de l'Isle-d'Abeau au Sud (vers Bonnefamille) et du plateau de la Plaine à l'Ouest (vers Heyrieux). Ces reliefs sont séparés par deux vallons dans lesquels se trouve un plan d'eau, le vallon du Bivet avec la retenue du Moulin Fuly et le vallon du Merlet avec le vaste étang de Fallavier.

Les sommets de Relong et du Monthion forment une ligne de crête délimitant les paysages de l'espace naturel de Fallavier de la ville de la Verpillière. Le Monthion et la colline du « bois de la garenne » forment la porte d'entrée de Saint-Quentin par rapport à la plaine de Bourbre.
Les coteaux, les fonds des vallons et le relief à forte déclivité sont aujourd'hui recouverts par une végétation dense d'arbres de haute tige tandis que les plateaux et les reliefs plus doux sont davantage dédiés à l'agriculture.

Le château de Fallavier a été élevé sur un point haut de la commune (345 mètres) sur le massif de Relong à proximité de son point culminant (371 mètres). Le bourg de Saint-Quentin s'est développé du château, à l'entrée de la plaine à la jonction des vallons du Bivet et des Allinges. Les autres principaux hameaux originels de la commune se trouvent de part et d'autre du vallon des Allinges pour le Cochet, les Charretons et le Bert, et sur le plateau de la Plaine pour Montjay.



Carte du relief de la commune de Saint-Quentin-Fallavier

Données hydrologiques

Saint-Quentin-Fallavier fait partie du bassin versant de la Bourbre qui traverse tout le Nord-Isère de Burcin, dans les terres-froides à proximité du lac de Paladru, à Pont-de-Chéruy où la rivière se jette dans le Rhône.
Cette rivière, faisant l'objet d'un SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) depuis 1999, a été la source de graves inondations au cours de l'histoire (dernières en date 1988 et 1993). Cependant les risques majeurs ne concernent pas le territoire de Saint-Quentin-Fallavier, mais des zones situées en amont (Saint-Victor-de-Cessieu, Saint-Jean de Soudain) ou en aval (Pont-de-Cheruy).
En 2010 un contrat de rivière a été mis en place de manière à assurer la gestion qualitative des abords du cours d'eau, à améliorer les systèmes d'assainissement et donc la qualité des eaux et à promouvoir la préservation des zones humides pour la biodiversité floristique et faunistique.

Le territoire de Saint-Quentin est également arrosé par le Bivet et le ruisseau du Layet, parfois nommé sur la commune ruisseau « des Allinges », qui prend sa source sur la commune voisine de Villefontaine pour se jeter dans la Bourbre à La Verpillière après avoir traversé l'étang de Fallavier et le vallon des Allinges.

I.2 HISTORIQUE DU SITE

L'histoire de la région des marais de Bourgoin-La Verpillière avant la période gallo-romaine reste encore mal connue et les vestiges archéologiques mis à jour sont encore très fragmentaires et répartis sur un territoire trop vaste pour arriver à reconstituer une image précise de son occupation.
En revanche, le rapprochement de traces d'occupation à proximité de Bourgoin avec celles mieux identifiées du lac de Paladru ou du lac du Bourget, nous laisse à penser que la civilisation de la région au néolithique était proche de celle identifiée sous le nom de civilisation Saône-Rhône.
Sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier cette hypothèse est renforcée par la découverte de vingt-cinq sépultures du Néolithique final au lieu-dit du Mas Millet en 1919.

Au cours du second âge du fer, la région de Bourgoin-La Verpillière va faire partie du territoire contrôlé par la tribu gauloise des Allobroges, dont le territoire s'étend du lac Léman au Nord jusqu'à l'actuelle Ardèche au Sud. Soumis par la République romaine et rattaché à la province de Narbonnaise en 121 avant JC, le pays des Allobroges va être un des premiers de la Gaule à se romaniser.

Le site de Saint-Quentin-Fallavier se trouve à proximité d'une grande voie de passage reliant les cités de Genève (Genava) et de Vienne (Vienna). Pour preuve plusieurs communes étapes sur cette route conservent encore aujourd'hui, dans leur nom, le souvenir des bornes milliaires permettant de s'y repérer : Septème pour la borne n°7, Oytier pour la n°8 ou encore Diémoz pour la n°10.
Plus tard, au cours du Ier siècle, Saint-Quentin-Fallavier se trouvera également traversé par la route raccordant Lyon (Lugdunum) à Bourgoin (Bergusium) et deviendra par là-même un carrefour d'échange économique relativement important.



Carte de l'Isère au Ier siècle avant notre ère (Source Wikipédia : Histoire de l'Isère)

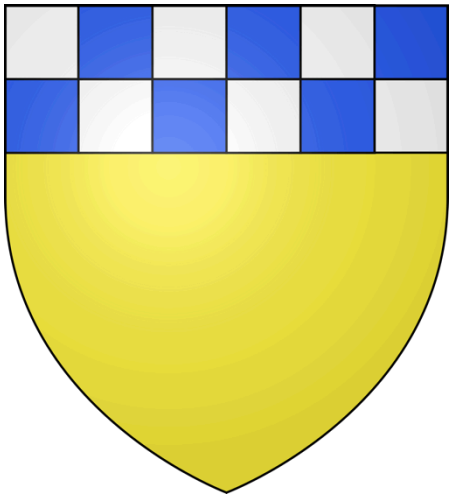
Pendant toute la période gallo-romaine la région des marais de Bourgoin-La Verpillière est une zone de production agricole prospère.
On y cultive les céréales, le noyer et la vigne et plusieurs moulins sont établis sur les différents cours d'eau. Plusieurs grands domaines agricoles, des « villae », ont été mis à jour lors de divers travaux de terrassement. On sait par les découvertes récentes (vestiges de biefs et moulins) que la Bourbre est, dès cette époque, abondamment exploitée pour son énergie hydraulique.
À la Ponthière, au lieu-dit « la Sarrazinière », directement au Nord du bourg de Saint-Quentin, d'importants vestiges gallo-romain ont été identifiés dès le début du XIXe siècle. D'abord

considérés à tort comme un ancien nymphée (sanctuaire dédié aux Nymphes, divinités aquatiques), il s'agirait de manière plus vraisemblable de thermes dépendant d'une « villae ». On a également trouvé les traces d'une nécropole à proximité de la Fessy, des vestiges d'aqueduc et de canalisations, ainsi que plusieurs fragments de tegulae (tuile romaine) ou encore divers objets en bronze. Il est donc certain aujourd'hui que le site de Fallavier était occupé de façon permanente dès la fin du I^{er} siècle de notre ère.

Concernant le nom du lieu, les linguistes ont avancé l'hypothèse que Fallavier dériverait du latin « *fallax via* », la « fausse voie ». Une légende voudrait qu'une légion romaine se soit égarée dans les marais et le brouillard, pour finir par se retrouver dans le cul-de-sac de Fallavier au lieu de poursuivre sa route sur le voie principale. Il s'agit là d'une explication relevant davantage de la légende que d'une réelle recherche toponymique et Fallavier pourrait tout aussi bien provenir de mot « *fagus* », le hêtre, alors très répandu dans la région à l'Antiquité.

Très peu de sources écrites de l'Antiquité tardive jusqu'au Haut-Moyen-âge nous sont parvenues. Par conséquent, l'histoire du Dauphiné durant cette période reste très lacunaire et uniquement connue par l'archéologie.
La chute de l'administration romaine avec le développement d'intérêts locaux particuliers, combinée à des invasions périodiques de peuples venus du Sud ou de l'Est, dont les Francs qui vont progressivement dominer une grande partie du territoire, ont engendré un climat d'insécurité des campagnes qui a poussé les peuples à se regrouper à proximité des villes fortifiées et a abandonner les grands domaines terriens reculés. Saint-Quentin-Fallavier a probablement subit un exode rural avant de devenir un place stratégique du Moyen-Âge.

En l'absence de source claires et dans l'état actuel des recherches, il est très difficile d'appréhender la situation de la région durant le Haut-Moyen-Âge. En effet il est quasiment impossible de connaître la genèse de telle ou telle seigneurie ou mandement ou tout simplement quel seigneur prédomine sur les autres.
La mention la plus ancienne du mandement de Fallavier remonte à 1175, c'est une des plus anciennes avec celle du château de Demptézieu. Elle se trouve dans le cartulaire de l'abbaye Notre-Dame de Bonnevaux dépendant du diocèse de Vienne.



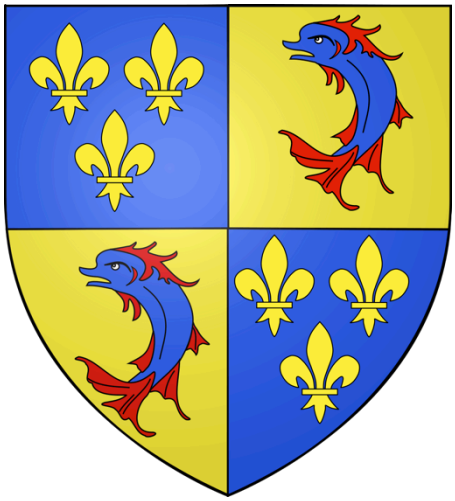
Blason de la famille des Bocsozel, propriétaires du château de Fallavier aux alentours du XI^{e} siècle

Du milieu du XII^{e} jusqu'au milieu du XIV^{e} siècle, toute la zone délimitée par les villes de Lyon, Vienne, Voiron, par la rive gauche du Rhône et le Guiers à l'Est est déchirée par le conflit delphino-savoyard. Les châteaux et les mandements passent tour à tour sous la domination du comte de Savoie ou du dauphin de Viennois pour être restitués quelques années plus tard avant d'être une nouvelle fois repris. Ainsi le château de Fallavier passe de la famille de Bocsozel à la maison de Beauvoir avant de devenir Savoyard aux alentours de 1200.
Il faudra alors attendre que le dauphin Humbert II, couvert de dettes, cède son territoire au Roi de France pour redistribuer durablement les cartes et pacifier la région. En effet, devant un ennemi aussi puissant, le comte de Savoie n'a plus le choix et doit négocier. Le traité de Paris est

signé entre le Roi Jean II le Bon et le comte Amédée IV en 1355. C'est l'annonce d'une paix durable et la naissance d'une nouvelle alliance. La limite entre le royaume de France et la Savoie est matérialisée par le Rhône et le Guiers et chacune des deux parties s'engage à échanger ces possessions au-delà de cette limite afin de redonner une certaine cohérence géographique à leur territoire. Le mandement de Fallavier, jusque-là savoyard, devient définitivement dauphinois.

Le château actuel de Fallavier, très fortement remanié et restauré dans la seconde moitié du XX^{e} siècle, semble être, par sa typologie et son mode constructif, un édifice du dernier quart du XIII^{e} siècle. On conserve un contrat signé entre le seigneur des lieux et un certain Tassin de Saint-Georges, maître maçon de son état, pour la réalisation de travaux d'aménagement important en date de 1280.

La guerre de cent ans (1337-1453) n'aura pas un impact direct sur le Dauphiné en raison de l'éloignement des combats. En revanche, profitant de l'affaiblissement du pouvoir royal, le comte d'Orange va annexer toute la région et notamment le château de Fallavier alors détenu par son cousin Guillaume de Genève-Lullin. Après une campagne de trois mois et une riposte musclée du gouverneur du Dauphiné Raoul de Gaucourt, célèbre par le victoire de la bataille d'Anthon, la province est reconquise et le château de Fallavier le dernier à être libéré.
C'est probablement suite à ce conflit que le château va subir ces plus graves destructions. En effet il semblerait, qu'après la bataille d'Anthon, Fallavier en partie en ruine ne soit pas rétablie et que les différents propriétaires de la place préfèrent dorénavant s'installer dans la maison-forte des Allinges plus commode, qu'ils viennent de faire bâtir en contrebas du Relong.



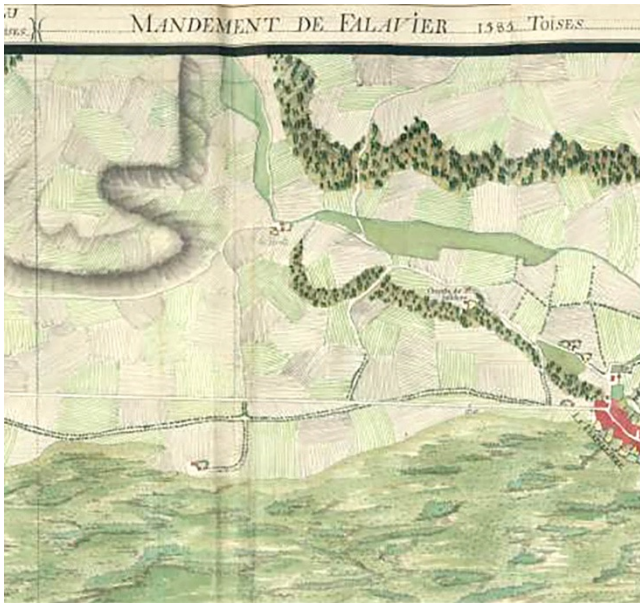
Blason de la province du Dauphiné, après son « rattachement » au royaume de France

Avec la deuxième moitié du XV^{e} siècle s'ouvre sur une période de paix et de prospérité favorable au développement économique de la région. L'absence de conflit majeur et une nette amélioration des conditions sanitaires entraînent un accroissement de la population. Lieu de passage très fréquenté sur la route entre Lyon et l'Italie, la ville de Bourgoin et les bourgs qui en dépendent bénéficient d'une forte attractivité. Le château de Fallavier, place-forte militaire, est également le chef-lieu des paroisses de La Verpillière, Saint-Quentin, Montjay, Ponas, Menu-Famille, Villefontaine, Vaulx-Milieu et Grenay.
Le château de Fallavier est cédé au célèbre Dunois, compagnon d'armes de Jeanne d'Arc, par le roi Charles VII. À partir de ce moment-là Fallavier va tour à tour être rattaché en domaine royal (par François I^{er} en 1518) puis cédé en apanage à divers grands seigneurs (Lesdiguières, Créquy) avec des retours périodiques à la couronne.
À fin du XV^{e} et au début du XVI^{e} siècle le Dauphiné va surtout subir les mouvements de troupes incessants liés aux vils espoirs des rois de France sur les duchés italiens. Expéditions toutes aussi inutiles sur le plan politique que couteuses en vie humaine, elles auront au moins le bénéfice d'avoir fait entrer la Renaissance en France.

Pendant ce temps, les idées nouvelles de la réforme, qui se répendent depuis Genève, trouvent un écho favorable dans la région. Davantage motivés par un intérêt matériel (récupération de biens appartenant à l'église) que spirituel, de nombreux dauphinois vont être séduis par le protestantisme. Pendant les guerres de religions de la deuxième moitié du siècle, le château sera un temps aux mains des protestants mais sans réelle conséquence pour le site, probablement déjà en grande partie ruiné.

Le tournant entre les XVI[e] et le XVII[e] siècle est marqué dans le Dauphiné par le conflit franco-savoyard entre Henri IV et le duc de Savoie, à propos notamment de la succession du marquisat de Saluces. En 1601 le traité de Paris, favorable à la France, entérine le rattachement à la France de la Bresse et des Dombes (actuel département de l'Ain) provinces jusqu'alors dépendantes de la Savoie. La frontière du royaume de France se voit alors repousser de plusieurs dizaines de kilomètres et le secteur des marais de Bourgoin-La Verpillière cesse d'être une région frontalière stratégique.
Par un édit de 1633, le cardinal de Richelieu décide du démantèlement d'un grand nombre de châteaux-forts sur l'ensemble du territoire aussi bien par mesure d'économie que pour décourager les velléités de certains seigneurs trop turbulents. Contrairement à une idée reçue, le château de Fallavier, alors déjà en partie ruiné et envahit par la végétation, et détenu par des familles acquises à la cause royale (Créquy et Lesdiguières) n'est pas concernée par cette mesure.

À partir du XVII[e] siècle le château de Fallavier, avec la maison-forte des Allinges et les bourgs qui en dépendent, appartient au duc de Lesdiguières. Il est peu probable que ce dernier, alors gouverneur de Grenoble et proche des rois Henri IV et Louis XIII, ait beaucoup occupé les lieux.
Dans le dernier quart du siècle, le Dauphiné alors relativement prospère, va subir une décision lourde de conséquence pour la région. En effet la révocation de l'édit de Nantes en 1682 par Louis XIV entraîne l'exode massif d'une population industrieuse qualifiée qui va fortement fragiliser l'économie locale jusqu'à la toute fin du XVIII[e] siècle.



Extrait de l'Atlas de Trudaine : le mandement de Fallavier entre 1745 et 1780 (Archives Nationales)



Extrait de la carte de Cassini pour la province du Dauphiné au XVIII[e] siècle (Archives Nationales)



Timbre poste commémorant la célèbre « journées des tuiles »

Avec la fameuse « journée des tuiles à Grenoble » et la réunion précoce des états du Dauphiné en 1788, le Dauphiné va être moteur dans le mouvement de contestation générale du qui va entraîner la révolution complète du gouvernement. Pourtant, après les premiers embrasements, la région va rester relativement calme avec peu d'évènements majeurs durant toute la période révolutionnaire.

La commune de « Fallavier », dont le château en ruines appartient alors à Claude Berger de Meydieu, change de nom en 1790. Elle devient le « Grand Challier » pendant quelques années, avant de redevenir « Fallavier » à la restauration, puis définitivement « Saint-Quentin-Fallavier » en 1885.





Cartes postales anciennes du centre du bourg de Saint-Quentin entre la fin du XIX^e^ siècle et le début du XX^e^ siècle (AM 2Fi-01-10 et 2Fi-01-12)

Au XIX^e^ siècle, l'histoire et l'évolution de Saint-Quentin-Fallavier vont principalement être marquée par l'exploitation à l'échelle industrielle du minerai de fer entre les années 1829 et 1883.

En effet, connu probablement depuis l'Antiquité, le filon de fer s'étalant des profondeurs de Fallavier jusqu'à celles de Hieres-sur-Amby (distante d'environ 25 km), va être « redécouvert » par hasard par un certain Benoît Rolland, agriculteur de son état !

D'abord exploité à ciel ouvert par les paysans locaux, l'extraction va s'intensifier et se rationnaliser vers les années 1840 avec la création de plusieurs galeries d'exploitation souterraines, dont les entrées ont été aujourd'hui volontairement dissimulées et sécurisées. Le minerai de fer extrait était acheminé aux hauts fourneaux de Pont-Evêque où il était traité.

En parallèle de cette activité minière importante, le village de Saint-Quentin-Fallavier va bénéficier, comme l'ensemble du Dauphiné par ailleurs, de l'attractivité de l'industrie textile lyonnaise. Difficile à quantifier aujourd'hui, on sait que des ateliers et des métiers à tisser vont être installés en complément de l'activité agricole. Mais suite à la concurrence étrangère et au manque d'expérience des entrepreneurs, le développement de ce secteur sera de très courte durée et à la crise des années 1930 et ces conséquences lui donneront définitivement le coup de grâce.

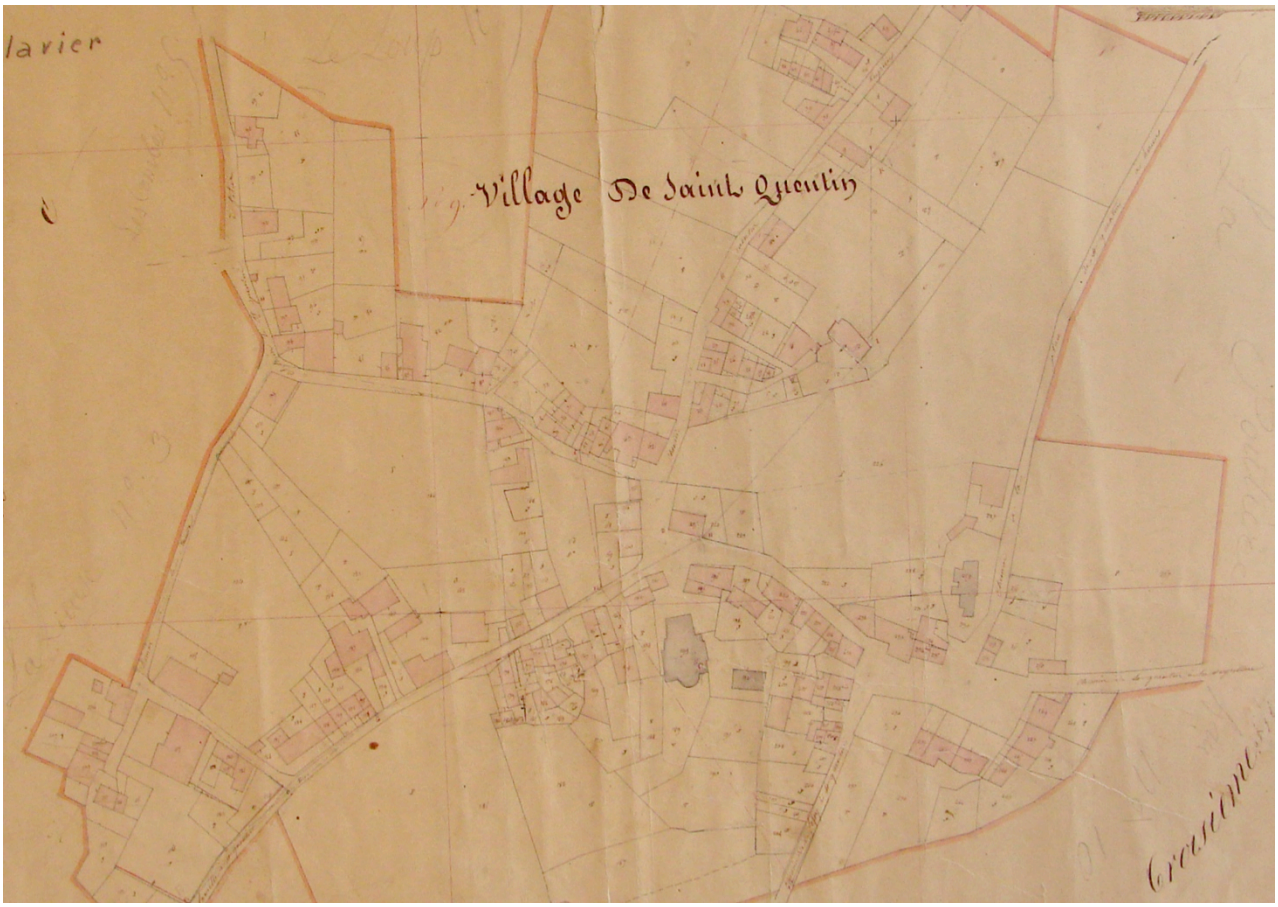
Malheureusement pour l'économie locale, l'exploitation souterraine du minerai de fer dauphinois coûte très cher, beaucoup plus cher que les mines étrangères, notamment celles situées dans les colonies. En 1883 le dernier site d'exploitation ferme.

Durant cette période le territoire de Saint-Quentin-Fallavier va être progressivement relié aux grandes agglomérations environnantes (Lyon et Grenoble) par le chemin de fer. En 1858 la société PLM (Paris-Lyon-Marseille), qui a racheté la toute nouvelle Compagnie des chemins de fer du Dauphiné, ouvre le tronçon de Lyon à Bourgoin-Jallieu. En janvier 1861 la ligne est prolongée jusqu'à Saint-André-le-Gaz, puis en juin 1862 l'ouverture du tronçon de Saint-André-le-Gaz à Châbons relie définitivement Saint-Quentin à Grenoble.



Carte postale représentant la gare de Saint-Quentin-Fallavier (AM 2Fi-03-04)

À l'aube du XX[e] siècle, et principalement après la Grande Guerre, la liaison ferroviaire quotidienne avec Lyon va permettre à certaines grandes industries de la capitale des Gaules, comme par exemple les établissements BERLIET, de trouver dans la population saint-quentinoise une main-d'œuvre régulière et bon marché.



Extrait du cadastre napoléonien au niveau du bourg historique de Saint-Quentin (Archives Municipales)

Après la seconde guerre mondiale et tandis que Saint-Quentin-Fallavier va progressivement assumer sa transition d'une économie agricole locale vers une économie ouvrière dépendante de l'agglomération lyonnaise, la petite commune va vivre certainement le plus gros bouleversement de son histoire, tout du moins celui qui aura le plus d'impact sur son évolution urbaine et la mutation de son paysage.

En effet, au début des années 1950, et après deux conflits terribles ayant entraîné de nombreuses destructions, l'Europe de l'ouest, entraînée dans la mouvance libérale du modèle anglo-américain, va connaître une grande période de développement économique entraînant une explosion de sa démographie naturelle. Il va falloir reconstruire vite et à très grande échelle !
La France va être de surcroît confrontée à sa politique intérieure chaotique engendrant un difficile processus de décolonisation et le rapatriement de nombreux français nord-africains. Devant un manque cruel de logements et d'infrastructures permettant d'accueillir tout le monde dans des conditions décentes, et afin de permettre le désengorgement de grandes villes aux quartiers parfois surpeuplés et insalubres (Paris, Lyon, Marseille), le gouvernement va lancer à partir des années 1965 une grande campagne de création de « Villes Nouvelles ». C'est dans ce contexte que la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau, qui recouvre alors les communes de l'Isle-d'Abeau, Saint-Quentin-Fallavier, Villefontaine, Vaulx-Milieu et Four, va être créée à proximité de Lyon en même temps que l'aéroport de Lyon-Satolas devenu depuis Lyon-Saint-Exupéry.

Dès lors la politique territoriale de Saint-Quentin-Fallavier va totalement lui échapper au profit d'une nouvelle entité supra-communale qui sera décidée en haut lieu. En revanche le développement économique et démographique de la commune va connaître un bond sans précédent qui va profondément marquer le paysage du territoire et son histoire.
Alors que la mairie avait déjà initié le projet de création du quartier de la Lieuse, un nouveau quartier complet voit le jour sur la rive Nord de l'étang de Fallavier : le quartier des Moines. Davantage tourné vers la ville de Villefontaine et sans lien direct avec le bourg de Fallavier, ce quartier résolument contemporain, s'intégrera difficilement au paysage Saint-Quentinois et suivra un développement indépendant indissociable de celui de l'Isle d'Abeau. Après plusieurs décennies difficiles et son intégration en 2014 dans une zone de sécurité prioritaire (ZSP), la rénovation du quartier des Moines et le tissage de lien social entre tous les habitants du territoire sont au cœur des préoccupations des élus de Saint-Quentin-Fallavier.

Tout le nord du territoire Saint-Quentinois sera quant à lui dévolu à la zone d'activités de Chesne en lien étroit avec les aménagements autoroutiers, ferroviaires et aéroportuaires. D'importantes plates-formes logistiques et des entreprises de pointe vont venir profiter de ce parc stratégique à proximité directe des agglomérations lyonnaise et grenobloise. Cette zone concentre aujourd'hui toute l'attractivité économique de la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Entité évolutive en fonction des besoins et des politiques d'aménagement, la ville nouvelle sera étendue à 21 communes en 1972 avant de revenir à 8 en 1978. Après divers échanges de territoire, les communes formant le nouveau « syndicat d'agglomération nouvelle » (SAN) en 1984 ne sont plus que 5.
En 2005 la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau sera définitivement dissoute. À partir de 2007 elle sera remplacée par la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) constituée par le regroupement de 23 communes dont fait toujours partie Saint-Quentin-Fallavier aujourd'hui.

I.3 LES SERVITUDES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

Les monuments historiques

Les monuments historiques sur le territoire saint-quentinois sont en nombre de deux.
Les vestiges gallo-romains de la Sarrazinière ont été classés au titre des Monuments Historiques par un arrêté en date du 05 janvier 1950 tandis que la protection de la maison-forte des Allinges est beaucoup plus récente. En effet son inscription date du 27 juillet 2010.

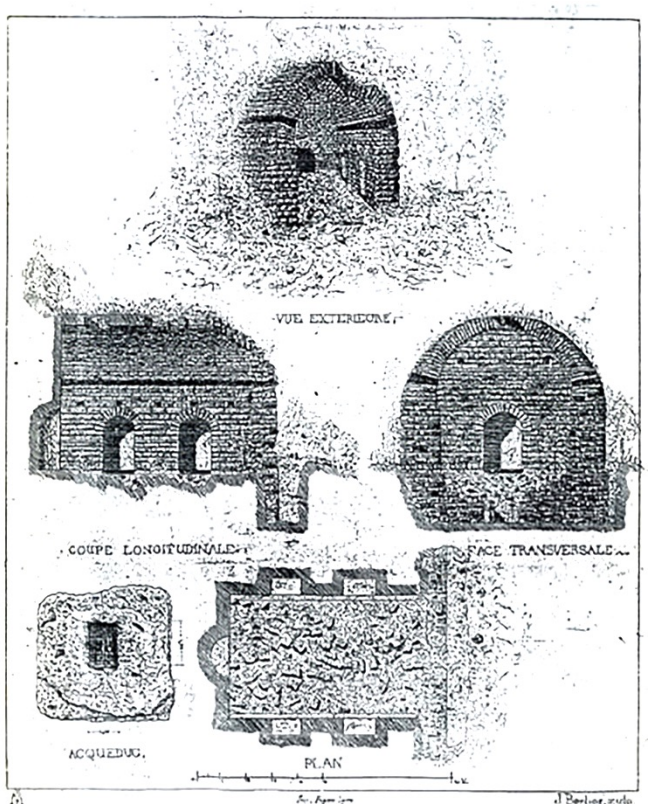
La Sarrazinière

Les vestiges de la Sarrazinière ont été identifiés dès le début du XIX[e] siècle. En 1863 la construction comportait encore cinq niches voûtées et une canalisation d'eau. Les niches sont encore visibles sur une photo de 1930.

D'abord identifiée comme un nymphée (lieu de culte où l'on vénérait les divinités des sources), la construction de plan rectangulaire d'environ 7,20 mètres de long sur 4,80 mètres de large, pourrait correspondre plus vraisemblablement aux thermes privés d'une grande villa romaine. D'autres vestiges sur le territoire et à proximité de l'agglomération berjallienne nous prouvent l'existence d'une occupation précoce des lieux sur une voie de passage reliant les cités de Lugdunum (Lyon) et de Vienna (Vienne) à l'Italie.

Les vestiges de la ville de la Sarrazinère pourraient avoir été utilisés comme église primitive du hameau de Saint-Quentin.

Aujourd'hui ils se trouvent sur une parcelle privative et ne sont ni visibles du public, ni même entretenus par leur propriétaire, ce qui pose de nombreuses questions quant à leurs conservations et leurs mises en valeur générale.



Relevé des vestiges de « la Sarrazinière », carte archéologique de la Gaule 38, 1994.



Photo des vestiges de « la Sarrazinière », carte archéologique de la Gaule 38, 1994.



Vue générale de la maison-forte des Allinges



Vue des communs de la maison-forte, récemment restaurés



Détail des baies à meneau et traverse du logis

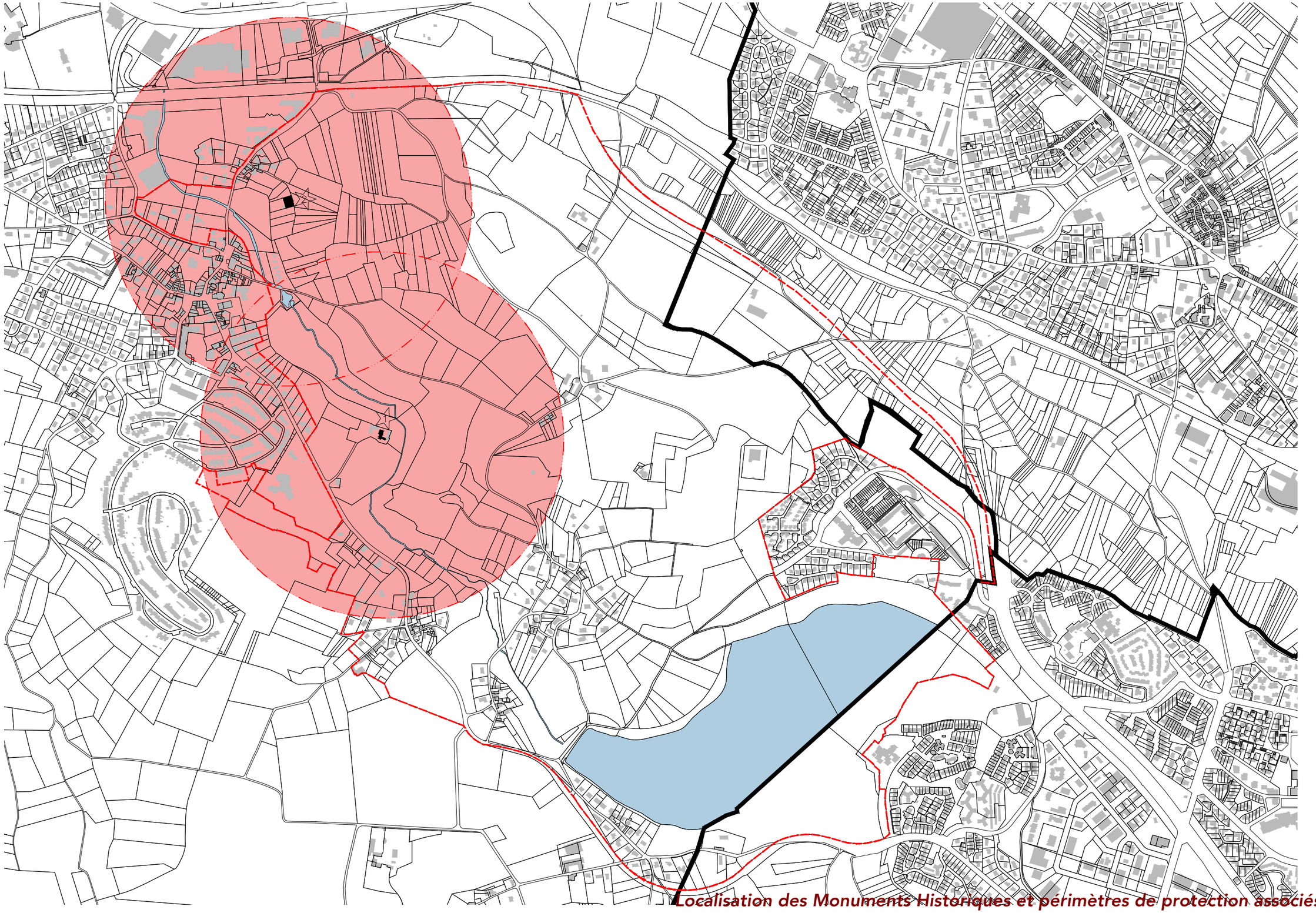
La maison-forte des Allinges

La maison-forte des Allinges est un ensemble de constructions élevées sur le plateau du même nom, en face et en contre-bas du château-fort de Fallavier.

Datant approximativement du XIV^{e} siècle, elle a été fortement remaniée au XVI^{e} siècle, avant d'être transformée en exploitation agricole au cours du XIX^{e} siècle. Imposante et encore très cohérente, la maison-forte des Allinges est un témoignage remarquable de l'architecture dauphinoise de la fin du Moyen-âge.

Relativement bien entretenue, la construction structurée autour d'une cour carrée a notamment conservé de très beaux encadrements de baies avec coussièges, des cheminées en pierres de tailles, mais également des vestiges de peintures murales.

Propriété de la commune de Saint-Quentin-Fallavier depuis 1995, le monument est aujourd'hui ouvert au public, et après plusieurs campagnes de restauration ponctuelles, fait l'œuvre d'une réflexion approfondie quant à son usage futur et sa mise en valeur.



Localisation des Monuments Historiques et périmètres de protection associés

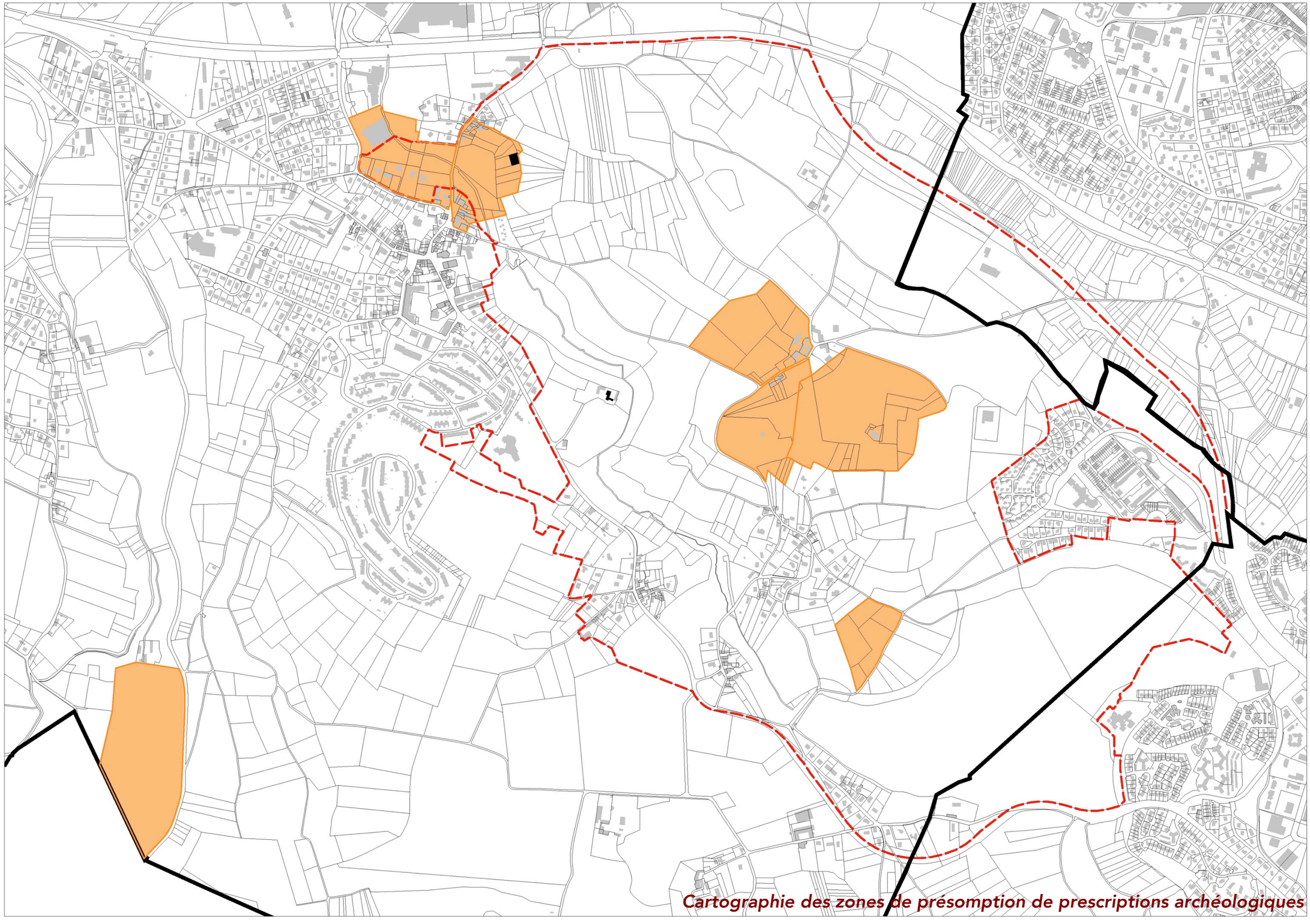
Les zones de présomption de prescriptions archéologiques

La plaine de la Bourbre et les marais de Bourgoin-La Verpillière, formant aujourd'hui le territoire d'assiette de la Communauté d'Agglomération de la Porte de l'Isère (CAPI), ont probablement commencé à être occupés de manière sédentaire dès le Néolithique moyen (5 300 – 4 500 av. JC). La découverte, en 1919 au lieu-dit le Mas Millet sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier, de 25 sépultures individuelles avec de nombreux objets datant du Néolithique final (4 500 – 3 950 av. JC) a rendu le secteur particulièrement sensible pour la communauté scientifique étudiant l'évolution de la civilisation « Saône-Rhône ».
La présence de vestiges gallo-romains en élévation à la Ponthière (villa de la Sarrazinière) datant de l'Antiquité tardive et identifiés dès le début du XIX^{e} siècle, ne fait qu'accroître l'intérêt et la richesse archéologique du territoire Saint-Quentinois.

Lorsqu'un territoire bénéficie d'un potentiel archéologique avéré, le code du patrimoine prévoit la possibilité de définir par arrêté préfectoral, commune par commune, des zones dites de « présomption de prescriptions archéologiques. »
Ce ne sont pas des servitudes d'urbanisme, mais lors de projets de construction ou d'aménagement privés ou publics pouvant affecter les éléments du patrimoine archéologique, l'Etat peut, dans un délai fixer par la loi, prescrire un diagnostic archéologique ou des fouilles archéologiques sur celles-ci. Cette décision sera prise en veillant *« à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. »*

Aujourd'hui la commune de Saint-Quentin-Fallavier est affectée de 7 zones de présomption de prescriptions archéologiques. Il s'agit des zones suivantes :

- 2 zones de part et d'autre de la route à la Ponthière, au Nord du hameau de Saint-Quentin,
- 1 zone correspondant à l'étang de la Fuly au Sud du territoire,
- 3 zones à proximité du château fort de Fallavier : le château lui-même, le hameau de la Fessy et le sommet du Relong,
- Enfin 1 zone au Sud-est du hameau du Bert, dominant la rive Nord de l'étang de Fallavier.



Cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques

Les ZNIEFFS et l'ENS de l'étang de Fallavier

Pourvu de grandes zones naturelles et d'espaces favorables au développement de la biodiversité, le territoire de Saint-Quentinois n'est couvert par pas moins d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II et de cinq ZNIEFFS de type I.

La ZNIEFF de type II, « l'ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelin », se situe au Nord-est du territoire et ne déborde que très légèrement sur Saint-Quentin-Fallavier en englobant l'espace boisé du Grand Cariau. Elle intègre à ce titre la ZNIEFF de type I des « zones humides reliques de la vallée de la Bourbre ». Il s'agit ici de protéger des zones humides favorisant le développement de divers amphibiens et des castors.

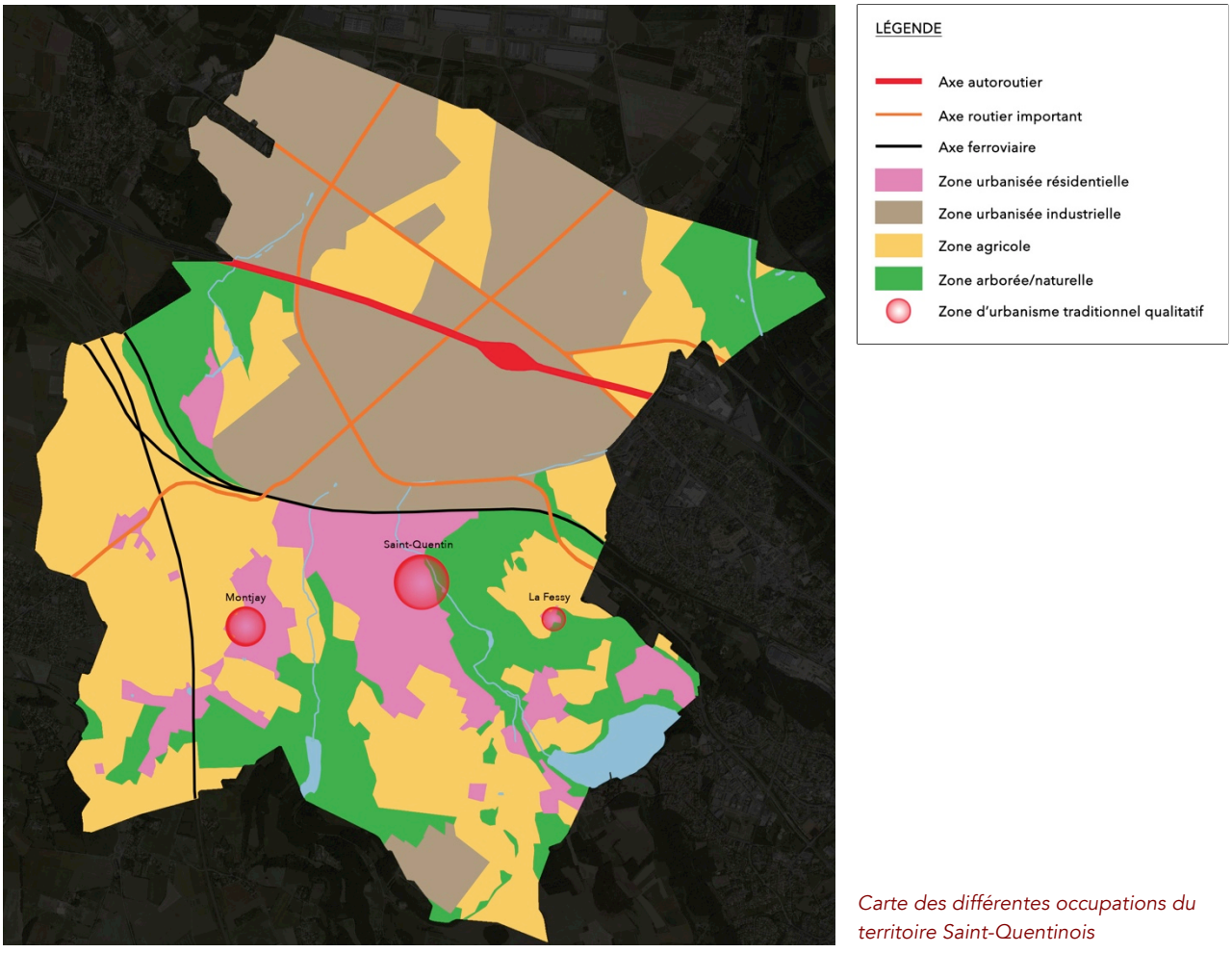
Les autres ZNIEFFS de type I se situent toutes en limite sud du territoire. Il s'agit de « l'étang de Fallavier et du vallon du Layet », du « vallon du Bivet », du « Marais de la Centigonnière » et enfin du « plateau de la ferme Chavant ».
Il s'agit toujours de zones humides avec une diversité importante de végétation ripisylve et une population batracienne et reptilienne. Le marais de la Centigonnière a la particularité d'être le bassin de développement d'une plante remarquable, l'Euphorbe des marais, actuellement menacée par l'asséchement des terres.

Depuis quelques années l'étang de Fallavier a été protégé au titre des « Espaces Naturels Sensibles » et fait l'œuvre d'un plan de gestion.

II – LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

II.1 LE PATRIMOINE PAYSAGER

Avant la décision de créer le quartier de la Lieuse dans les années 1960 puis de l'aménagement de la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau dans les années 1980, Saint-Quentin-Fallavier était une petite commune rurale regroupant quelques hameaux à mi-chemin entre les villes de Lyon et de Bourgoin-Jallieu.
Malgré un intense activité industrielle au cours du XIX^{e} siècle avec l'exploitation de son minerai de fer, le paysage de la commune était resté essentiellement agricole, avec quelques zones boisées et marécageuses naturelles et une densité de population relativement faible.
La seule infrastructure signifiante du territoire était la ligne de chemin de fer entre Lyon et Grenoble, via Bourgoin, qui permettait par ailleurs aux saint-quentinois de bénéficier de l'attractivité économique et culturelle des deux grandes villes.
La décision par l'État de créer une ville nouvelle en province s'entendant sur les territoires de Saint-Quentin-Fallavier, Villefontaine, l'Isle d'Abeau, Vaulx-Milieu et Four va profondément accélérer le développement de la région et modifier son paysage.
En moins de 40 ans la population de Saint-Quentin va plus que doubler avec l'aménagement de vastes zones résidentielles (les quartiers de la Lieuse et des Moines), la construction de l'autoroute A43 reliant Lyon à l'Italie, et la création d'une vaste zone d'activité (parc de Chesnes) de rayonnement international grâce à la proximité de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry.



Carte des différentes occupations du territoire Saint-Quentinois

Aujourd'hui le territoire communal est partagé en deux, avec un paysage industriel fortement urbanisé et structuré d'infrastructures au Nord de la voie ferrée dans la plaine, et un paysage à dominante rurale au Sud, regroupant les zones résidentielles, avec les anciens hameaux, les zones agricoles et naturelles dont l'étang de Fallavier.

La plaine industrielle

Toute la zone septentrionale du territoire, au Nord de la voie ferrée, qui s'étend sur la plaine de la Bourbre, est aujourd'hui occupée par la vaste zone d'activité de Chesnes.
Cette zone elle-même est structurée par l'autoroute A43 et le péage de Saint-Quentin situés en son centre, ainsi que plusieurs grands boulevards urbains reliant les points névralgiques de la ville nouvelle et l'aéroport international.
Particulièrement visible depuis les points hauts de la commune (Relong, plateau d'Heyrieux), cette zone est occupée de vastes constructions industrielles qui prennent place dans un urbanisme paysager plutôt qualitatif.

Le paysage rural

Malgré une industrialisation forte et rapide d'une grande partie de son territoire, Saint-Quentin-Fallavier a su préserver le caractère rural de toute la zone Sud de la commune.
À l'abri du « Relong » et du plateau sur lequel se sont implantés le village d'Heyrieux, le bourg de Saint-Quentin, à la croisée du Bivet et du Layet, et les autres hameaux du territoire (Montjay, le Cochet, la Fessy, le Bert, etc.) se développent dans un paysage à forte dominance naturelle et agricole.
Les zones boisées alternent avec les espaces dédiés à l'agriculture répartis suivant une trame bocagère continue.


Vue générale de la plaine et de la zone d'activité de Chesnes


Vue générale de la plaine et de la zone d'activité de Chesnes


Vue générale du bourg et du vallon des Allinges


Vue de l'étang de Fallavier depuis le donjon du château



Vue remarquable du SPR : panorama du bourg de Saint-Quentin depuis le hameau de La Ponthière



Vue remarquable du SPR : vue du château et du Relong depuis les hauteurs du hameau du Cochet



Vue remarquable du SPR : l'étang de Fallavier depuis le donjon di château de Fallavier



Vue remarquable du SPR : le hameau de Saint-Quentin depuis le donjon du château de Fallavier


Vue du Relong et du château de Fallavier


Végétation de la rive Nord de l'étang de Fallavier


Vue de l'étang de Fallavier depuis la maison Levrat

Le seul élément industriel perturbateur dans cette partie Sud du territoire reste le réservoir stratégique d'hydrocarbures qui domine le quartier de la Lieuse, la terrasse du Grand-Roy, et l'étang de Fallavier.

Les boisements du Relong et de la Fuly

Outre des secteurs protégés comme la forêt domaniale du Ballier, le territoire saint-quentinois possède plusieurs zones de boisements denses sur les coteaux du Relong et dans le vallon du Bivet autour l'étang de la Fuly.
En raison d'une très forte déclivité de la pente naturelle et du développement d'une agriculture de masse mécanisée, ces secteurs ont été délaissés par cette dernière. Ils ont alors été « recolonisés » par des espèces endémiques (chênes, charmes, érables, …) favorisant une extension de la couverture boisée de la commune.

Ces espaces boisés sont traversés par des chemins ruraux en connexion avec les différents bourgs, l'étang de Fallavier ou la vallée des Allinges.
En terre battue ou stabilisée par l'apport de graviers, galets ou tuileaux, ces zones de promenades représentent autant de foyers ou de vecteurs écologiques favorisant la diversité biologique du territoire.

Aujourd'hui ces espaces contribuent grandement à la qualité paysagère de la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

L'étang de Fallavier

L'étang de Fallavier représente sans nul doute le joyau paysager de la commune.
Alimenté par le cours d'eau du Layet, un affluent de la Bourbre, il est formé par une digue dans l'origine exacte reste encore inconnue, mais dont le but était probablement

de réguler le débit du Layet autour de la maison forte des Allinges.
Ces rives sont composées d'une alternance de prairie (au Sud) et d'espaces boisés, avec dans la pointe Nord-est le développement d'une imposante roselière favorisant le développement de tout un écosystème.

Aujourd'hui bénéficiant d'un plan de gestion au titre des espaces naturels sensibles (ENS), l'étang de Fallavier est particulièrement bien conservé et mis en valeur.
Lieu de détente et de loisirs favoris de toute l'agglomération lillotte, il est également le cadre du développement de toute une faune et une flore sensible qu'il est en notre devoir favoriser et de préserver.


Vue de la rive Nord de l'étang de Fallavier


Vue de la rive Sud de l'étang de Fallavier

Un territoire marqué par la déprise rurale

Si aujourd'hui le cadre paysager de Saint-Quentin-Fallavier nous semble laisser une grande part au développement d'espaces naturels, cela n'a pas toujours été le cas, et il s'agit même ici d'un phénomène relativement récent.

En effet l'étude des photos anciennes de la commune et celle des photos aériennes au cours du XX^{e} siècle nous montrent qu'une faible proportion du territoire était boisée aux alentours des années 1900.
Au contraire de la situation actuelle, le vallon des Allinges était dépourvu d'arbres et des cultures se développaient sur les coteaux Sud du Relong.
On observe ici une des principales conséquences de la déprise rurale du territoire avec un recul des terres cultivées et entretenues d'une part, et l'extension de la couverture boisée en quelques décennies d'autre part.



Carte postale du vallon des Allinges au début du XX^{e} siècle


Le vallon des Allinges aujourd'hui

II.2 LE PATRIMOINE URBAIN

Jusque dans les années 1960, l'urbanisation du territoire de Saint-Quentin-Fallavier était celle d'une petite commune rurale regroupant plusieurs hameaux avec une identité forte, où les habitants avaient davantage un sentiment d'appartenance à un lieu-dit (Saint-Quentin, Le Cochet, Fallavier, Montjay etc.) qu'à une commune proprement dite. Le Bourg de Saint-Quentin, regroupant l'autorité administrative (la mairie) et spirituelle (l'église), ne représentait que l'agglomération principale du territoire parmi une demi-douzaine d'autres.
Au XIX^{e} siècle, sous l'impulsion de la révolution industrielle et l'exploitation du minerai de fer local (de 1829 à 1883), le territoire va peu à peu se moderniser avec notamment l'arrivée du chemin de fer en 1858. Mais Saint-Quentin, devenue entre-temps Saint-Quentin-Fallavier, reste une commune profondément rurale dans son organisation spatiale.

Au début des années 1960, consciente de l'attraction que pouvait représenter la commune, alors desservie par une gare, pour les ouvriers travaillant à Lyon, et notamment ceux de l'usine Berliet, la municipalité va entreprendre la création du quartier de la Lieuse sur le plateau dominant le Bourg de Saint-Quentin.
Cette initiative va être court-circuitée dès les années 1970 par l'intégration de la commune à la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau et par la création du quartier des Moines et le parc d'activités de Chesne.
La population du territoire saint-quentinois va tripler en quelques décennies avec la mise une place de trame urbaine jusqu'alors inconnue dans le paysage : les grands programmes d'habitations planifiées et l'échelle du parcellaire industriel.

Les hameaux traditionnels

Comme dans tous les milieux ruraux, où la proximité de l'habitation avec les espaces agricoles était de mise, la population saint-quentinoise s'est regroupée dans des hameaux disséminés sur le territoire.
Souvent issus de fermes unifamiliales, ils ont fini par regrouper plusieurs familles possédant leur propre four ou leur propre lavoir.
À Saint-Quentin-Fallavier l'activité commerciale est restée concentrée dans le bourg de Saint-Quentin, à proximité de l'église et de la mairie.

Ces hameaux s'organisent généralement autour d'un carrefour, à la croisée de deux chemins reliant des secteurs plus ou moins éloignés de la commune.



Vue du bourg historique de Saint-Quentin depuis le château



Vue du hameau du Cochet depuis le château



Vue d'un des principaux carrefours du bourg historique



Carte postale représentant la place des Géraniums au début du XX^e siècle (AM 2Fi-01-18)



Vue de la place des Géraniums aujourd'hui

Les constructions s'établissent le long des axes principaux mais pas toujours en alignement avec la voie.

En effet dans le bourg de Saint-Quentin, concentrant l'essentiel de l'activité commerçante, les constructions sont accolées et en alignement sur la rue afin de favoriser le plus long développé commercial possible. Les jardins se situent à l'arrière et ne perturbent pas le front continu de la rue.

Le parcellaire se décompose en petites unités en drapeau le long des rues. Les alignements sur voies publiques sont étroits tandis que la parcelle se développe vers l'arrière en profondeur.

Les espaces publics du bourg résident plus dans un élargissement de la voirie que d'une réelle volonté de dégager un espace ordonné.

La place « d'un bas », aujourd'hui place des Géraniums, est l'espace public traditionnel le plus structuré du bourg. Son espace résulte en partie de la démolition du lavoir visible sur les cartes postales du début du XX^e siècle.

Dans les autres hameaux, c'est davantage l'orientation et la force des vents qui déterminent la position des bâtiments sur la parcelle. L'ouverture sur la rue devient plus une gêne qu'un atout, et dans des secteurs où l'activité est avant tout agricole ou artisanale, les différents bâtiments se développent souvent sur de vastes cours reléguant les murs pignon sur la rue.

Les unités parcellaires sont plus grandes que dans le bourg de Saint-Quentin et de proportions plus carrées, plus adaptées aux travaux agricoles. Par conséquent la densité est moindre dans ces secteurs avec un front sur rue davantage matérialisé par les clôtures que par les bâtiments eux-mêmes.

Hormis les voies, les espaces publics résident uniquement dans le four banal ou le lavoir quand ils existent. N'ayant aucune fonction commerciale ou administrative les hameaux ne possèdent pas de place à l'exception de Montjay.

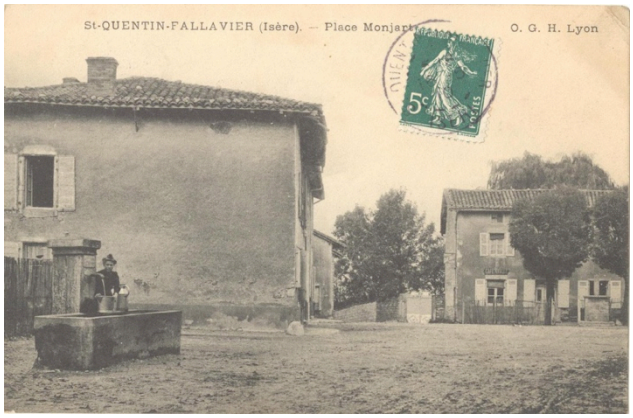
En effet les cartes postales anciennes de Montjay nous montrent une place agrémentée d'une fontaine, aujourd'hui disparue, avec un ou deux cafés.

Les quartiers de la Lieuse et des Moines

Les deux opérations de la Lieuse et des Moines font parties des grands aménagements des années 1960-1970 en périphérie des grandes agglomérations bassin d'emplois. Bien que située en Isère, Saint-Quentin-Fallavier, intégrée à la ville nouvelle de l'Isle-d'Abeau, participe de ce fait au développement de l'agglomération lyonnaise.

La lieuse est une opération programmée par la municipalité. Il s'agit de l'aménagement d'un quartier résidentiel d'habitations en bande ou groupées, sur une petite parcelle, avec jardin et une cour, dans un espace urbain paysager.
De densité moyenne, située entre l'urbanisme traditionnel et l'habitat pavillonnaire des années 1980-1990, ce quartier répondait aux besoins d'une classe moyenne en devenir dans le contexte économique des trente glorieuses.
Les caractéristiques de son urbanisme se résument dans l'aménagement de larges voies courbes suivant les lignes de niveaux doublées par un réseau de venelles arborées délimitant des petites parcelles en bande.

Le quartier des Moines est une réalisation rentrant dans le cadre de l'aménagement de la ville nouvelle. C'est un programme qui combine équipements publics, logements collectifs à faible loyer et maisons individuelles.



Vue de la place du hameau de Montjay avec à gauche sa fontaine et au fond à droite un des ses cafés (AM 2Fi-06-02)


Vue de la place du hameau de Montjay aujourd'hui


Carte postale représentant l'aménagement du quartier de la Lieuse (AM 2Fi-01-39)


Vue aérienne du quartier de la Lieuse (www.geoportail.gouv.fr)



Vue aérienne du quartier des Moines (www.geoportail.gouv.fr)



L'architecture et l'urbanisme contemporain du quartier des Moines



Vue aérienne du parc d'activités de Chesne (www.geoportail.gouv.fr)

Eloigné du reste de la ville de Saint-Quentin-Fallavier (en effet le quartier est davantage tourné sur les communes de l'Isle d'Abeau et Villefontaine) et élaboré suivant un urbanisme et une architecture post-moderne correspondant peu à la population à laquelle il a été finalement destiné, c'est un quartier qui connaît les mêmes problématiques que les autres grands ensembles de la même époque. Aujourd'hui vieillissant, c'est un quartier dont le renouvellement sera un enjeu à moyen-terme du territoire saint-quentinois

Le parc d'activité de Chesne

Le parc d'activités de Chesne est sans nul doute l'aménagement le plus important et imposant de la ville nouvelle.
À proximité directe de l'aéroport international de Saint-Exupéry, il se développe sur la plaine occupant toute la moitié nord de la commune. C'est aujourd'hui une plate-forme logistique de premier plan au niveau européen.

Constitué de très grandes parcelles accueillant des entrepôts de stockage, des usines et des bureaux dans un cadre paysager plutôt qualitatif, drainé par de larges boulevards urbains et par l'autoroute A43, il forme un contraste saisissant avec le reste de la commune.

L'étalement urbain des années 1980

Enfin, comme dans l'ensemble des périphéries des métropoles françaises, le bourg et les hameaux traditionnels de Saint-Quentin-Fallavier ont été ceinturés au cours des années 1980-1990 par un étalement de lotissements à caractère pavillonnaire.

Répondant à une demande des classes moyennes et supérieures, cet urbanisme de faible densité et très consommateur d'espaces, montre aujourd'hui ces limites

concernant la préservation de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie en général (proximité, services, place de la voiture dans notre quotidien etc.)
Proposant des modèles sur « catalogue » et des typologies architecturales étrangères à la région, le développement de ces lotissements a entraîné la banalisation de nos paysages et la perte des spécificités faisant la richesse d'une production locale.

Sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier cet urbanisme s'est surtout développé à l'ouest du bourg et le long de la route entre le bourg et l'étang de Fallavier.
Les coteaux du Relong ont été préservés, notamment grâce à la précocité de la mise en place de la ZPPAUP de l'étang de Fallavier en 1997.
Occupant une surface importante pour une densité faible, ces zones pavillonnaires se sont développées au détriment des zones agricoles.



Vue aérienne du secteur du bourg en 1964 (www.geoportail.gouv.fr)



Vue aérienne du secteur du bourg en 2015 (www.geoportail.gouv.fr)

II.3 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de Saint-Quentin-Fallavier est très loin de se limiter aux deux monuments historiques de la commune (les vestiges de la Ponthière et la maison-forte des Allinges), à l'ancien château-fort ou au château plus récent de Sérézin.
Riche d'un passé agricole florissant et d'une activité industrielle intense au milieu du XIX^{e} siècle, le territoire actuel de Saint-Quentin-Fallavier bénéficie d'un patrimoine architectural diversifié et d'une grande qualité d'exécution.
On trouve en effet réparti sur l'ensemble du territoire communal plusieurs ensembles agricoles composés de corps de ferme et de dépendances traditionnelles en pisé, des villas et autres résidences bourgeoises avec une architecture soignée et des détails finement exécuté ou encore des maisons de ville ayant conservées des enduits travaillés. Le patrimoine institutionnel du bourg de Saint-Quentin mérite également d'être évoqué avec plusieurs réalisations d'envergure au cours des XIXe et XXe siècle comme l'église, la mairie ou le groupe scolaire.

En parallèle de ce patrimoine bâti remarquable, on trouve également bon nombre d'éléments beaucoup plus discrets, auxquels par tradition on ne fait même plus attention, et qui sont pourtant autant de composantes essentielles de notre paysage urbanisé et naturel en milieu rural. Ce sont les puits, les lavoirs, les croix de chemins, les murets de pierres et autres constructions « mineures » qu'on a pris l'habitude de désigner sous le nom de « petit patrimoine », mais qui sont les témoins essentiels d'activités séculaires qui ont forgé notre culture commune.
Ces constructions doivent être conservées et mises en valeur au même titre que les bâtiments eux-mêmes, elles font parties des éléments structurant du paysage rural que nous avons progressivement modelé.

Le château-fort de Fallavier

Le château-fort de Fallavier est l'élément architectural et patrimonial le plus emblématique de la commune.
Juché sur un replat du Relong, à quelques centaines de mètres de son sommet, et dominant à la fois la vallée du Layet et la plaine de la Bourbre jusqu'au plateau de Satolas-et-Bonce, il est visible de très loin.
Sa silhouette impressionnante se manifeste dès les entrées sur le territoire, notamment depuis le nord, en arrivant de l'autoroute.



Carte postale du château de Fallavier avant sa restauration dans les années 1980 (AM 2Fi-08-10)

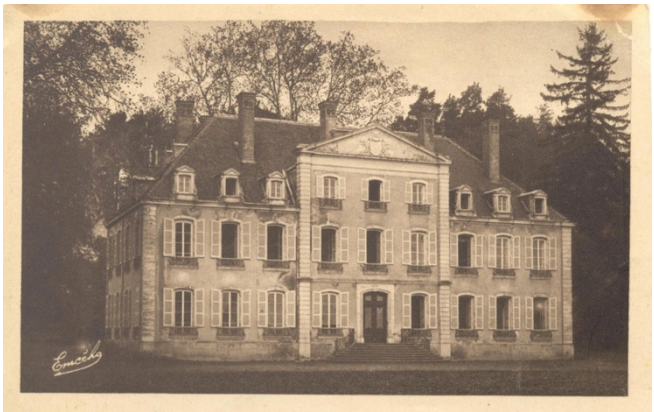
Idéalement situé pour « commander » les axes de circulation entre Vienne, Lyon et la Tour-du-Pin dans une période de conflits



Vue du château de Fallavier en grande partie restauré



Carte postale représentant le château de Sérèzin (AM 2Fi-07-04)



Carte postale représentant le château de Sérèzin (AM 2Fi-07-11)

incessants entre le Dauphiné, la Savoie et le Forez, la structure actuelle du château date de la fin du XIVe siècle (vers 1380). Le site militaire est quant-à-lui beaucoup plus ancien et a probablement connu plusieurs aménagements successifs.

L'édifice visitable aujourd'hui est une « restauration » menée dans les années 1970-1980 par un propriétaire passionné, Gabriel Mérard.
Si celle-ci a été réalisée sans contrôle scientifique, et parfois suivant une interprétation très fantaisiste de l'architecture médiévale, elle donne néanmoins une assez bonne représentation de l'importance du monument dans le paysage durant depuis le Bas-Moyen-âge.

Le château de Sérézin

Le château de Sérézin est une construction de style classique français en pierre de taille formée d'un avant-corps à fronton et deux ailes plus basses à grands combles.

Tirant son nom de la terre de Sérézin, probablement en souvenir d'un établissement sarrasin au cours des raids du VIIIe siècle, le château fût la résidence principale de la famille des Rigaud de Sérézin depuis le XVe siècle jusqu'à la fin de l'Ancien-Régime.
Le château a été ensuite acquis par la famille d'industriels et de banquiers Guérin avant d'être transformée en maison de retraite médicalisée vers la fin des années 1970.

Non protégé, le château, dont les dispositions principales devaient dater du XVIIIe siècle, a été fortement modifié des suites de sa transformation en EPHAD.
Le château et son parc ne sont pas à ce jour accessibles au public.

Le patrimoine industriel et commercial

Au regard de son passé industriel pourtant riche (exploitation des mines de fer) Saint-Quentin-Fallavier ne conserve pas beaucoup d'éléments significatifs de cette activité.
Pour des raisons évidentes de sécurité les entrées des anciennes mines ont été dissimulées à la vue du public et leurs localisations restent secrètes.

Les deux éléments les plus remarquables de cette période sont la gare de Saint-Quentin qui a conservé sa typologie, ces dispositions d'origine, et surtout sa fonction et l'ancienne auberge/relais de poste qui lui fait face aujourd'hui transformé en dépôt de matériaux.
Le barrage de l'étang de la Fully a également conservé des dispositions anciennes, notamment la digue et quelques bâtiments.

Dans le bourg lui-même, qui a pourtant compté de nombreux commerces et établissements de séjours par le passé, nous ne conservons plus d'éléments anciens permettant de mettre en avant l'activité commerçante de la commune.



Bâtiment principal de la gare SNCF de Saint-Quentin-Fallavier



Guérite du quai Nord de la gare SNCF de Saint-Quentin-Fallavier


Bâtiment de l'ancienne auberge de la gare, un des rares édifices commerciaux de Saint-Quentin-Fallavier

Le patrimoine institutionnel

Siège de paroisse et centre administratif regroupant plusieurs hameaux et une population relativement importante, Saint-Quentin-Fallavier a vu l'édification d'un certain nombre de bâtiments institutionnels que ce soit religieux ou républicains.
C'est le bourg de Saint-Quentin qui concentre la majorité de ce patrimoine.

Sur le plan religieux on distingue principalement l'église du milieu du XIX^{e} siècle et son presbytère.


Église paroissiale de Saint-Quentin-Fallavier



Groupe scolaire public de filles et de garçons


Maison Levrat au bord de l'étang de Fallavier


Maison de maîtres au hameau de la Fessy

Le bâtiment républicain le plus ancien de la commune est sans aucun doute « l'école des garçon » aménagé dans une ancienne maison bourgeoise, devenue depuis l'école privée.
Datant de l'entre deux-guerres, la nouvelle école publique développe une façade au vocabulaire architectural « moderne » beaucoup plus affirmé, avec une égalité de traitement entre les garçons et les filles mettant en avant les valeurs éducatives de la IIIe République.

Les maisons de maîtres et les villas

Si les XIXe et XXe n'ont pas laissé beaucoup de traces du point de vue de l'architecture proprement dite « industrielle », le territoire Saint-Quentin-Fallavier conserve plusieurs exemples remarquables d'architectures résidentielles construites par de riches industriels ou financiers locaux.

La maison Levrat qui domine l'étang de Fallavier et qui se rapproche typologiquement du château classique français est sans doute l'élément le plus significatif de ce patrimoine. Mais les exemples sont nombreux sur l'ensemble de la commune que ce soit au bord de l'étang de Fallavier (maison de la Buthière), dans le bourg de Saint-Quentin ou dans les hameaux de la Fessy ou de Montjay.
À noter l'existence d'une très belle villa de style Art Nouveau au Cochet qui a conservé son architecture originelle, mais également ces éléments de détails : menuiserie, ferronneries etc.

Les maisons de ville

Le bourg de Saint-Quentin s'est constitué autour des carrefours formés par les axes de communication principaux du territoire.
Les maisons d'habitation, souvent associées à un commerce, parfois à une grange ou une autre dépendance agricole, se sont implantées en alignement de l'espace public avec des jardins à l'arrière.

Ces « maisons de ville », de taille moyenne et n'excédent pas deux niveaux avec éventuellement un étage d'attique, développent une typologie très sobre.
Les façades sont organisées en travées régulières avec l'entrée du logement dans l'axe de composition, renforcée par une marquise ou une baie d'étage avec balcon pour les plus sophistiquées.
Les baies, marquées par un encadrement bois en légère saillie, sont équipées de contrevent bois.
Certaines maisons ont conservé un enduit décoratif ou un décor peint, ce dernier étant le plus souvent associé à une enseigne commerciale.



Villa Art nouveau au hameau du Cochet



Maison de ville au cœur du bourg de Fallavier

Le patrimoine agricole : les fermes et les dépendances

Outre l'activité industrielle récente et l'exploitation minière d'une grande partie du XIX^{e} siècle, l'activité économique du territoire de Saint-Quentin-Fallavier résidait uniquement de l'agriculture et de l'élevage.
Les coteaux du Relong ont même accueillis par le passé des cultures viticoles qui ont depuis disparu. Réduites à quelques exploitations aujourd'hui, l'agriculture a tout de même durablement marquée le paysage communal.
Saint-Quentin-Fallavier conserve dans ses hameaux de très beaux corps de ferme (habitations ou dépendances) et parfois des ensembles complets comme à la Ponthière ou aux Mangiattes tout à fait remarquables.



Ferme au hameau de la Ponthière



Ancien garage à voiture/écuries de la cure à côté de l'église



Lavoir du hameau du Cochet



Fontaine-lavoir du domaine Levrat



Puits et four à pain du hameau des Charretons

On trouve également des granges ou des « cabanes de métayer » isolées qui ont conservé encore leurs dispositions d'origines et qui sont des témoins essentiels de l'architecture vernaculaire.

Le petit patrimoine hydraulique : lavoirs, fontaines, puits et les autres ouvrages hydrauliques

Le territoire de Saint-Quentin-Fallavier, abondamment irrigué par le Layet et le Bivet mais également par tout un réseau de canaux résultants du drainage des marais de la Bourbre, conserve encore bon nombre de construction liée à l'utilisation de l'eau.
Les principaux hameaux et les fermes isolées possèdent leurs puits et pour les plus importants leurs lavoirs (le Cochet, maison Levrat).
On trouve également plusieurs ouvrages de rétention ou de canalisation des cours d'eau à l'étang de Fallavier, à la Fuly, mais également à proximité de la Ponthière.
On trouve aussi plusieurs fontaines dans les différents bourgs. En revanche si la fontaine monumentale sur le parvis de l'église a été remplacée dans les années 1980 pour une sculpture au goût du jour, la fontaine sur la place du Montjay, visible sur une ou deux cartes postales, a complètement disparue.

Le petit patrimoine : les fours à pain et fours à chaux

À l'instar des lavoirs et des puits, chaque groupement d'habitations était généralement équipé de fours dits « banaux » pour la cuisson du pain, de brioches ou autres gâteaux.
Il reste aujourd'hui deux très beaux éléments dans le hameau des Charretons et dans la ferme des Miangeattes.

À proximité de l'hôtel de Ville, on trouve également les vestiges d'un autre type de

four, celui-ci non destiné à l'alimentation, servait à la production d'un matériau de construction de base de l'architecture traditionnelle : la chaux.
En effet ces ouvrages permettaient la « cuisson » de blocs de calcaire, qui se transformant en une poudre d'oxyde de calcium, étaient employés comme liants de base des mortiers et enduits traditionnels.


Four à chaud à proximité de l'hôtel de Ville

Le petit patrimoine : les « folies » de jardin

Dans la plupart des cas, les maisons de maîtres étaient agrémentées de jardins paysagers avec une ou plusieurs petites constructions appelées pavillons de jardin ou « folies ».
Ces édicules à vocation principalement décorative pouvaient accueillir des orangeries, des pigeonniers ou encore des « salon de fraîcheur » pour les plus imposants.
Les domaines de la Buthière et Levrat en bordure de l'étang de Fallavier conservent encore des traces des ces « folies » assurant la distraction des fortunes locales, notamment une tourelle crénelée (la Buthière) ou une orangerie en brique (maison Levrat).


Folie de jardin du domaine Levrat

Le petit patrimoine : les croix de chemin

Comme dans tous les milieux ruraux, les carrefours des chemins du territoire de Saint-Quentin-Fallavier sont souvent marqués par la présence d'une croix, en pierre ou en serrurerie, fixée sur un piédestal en pierre.


Tour-Pigeonnier du domaine de la Buthière



Croix de chemin dans le bourg de Saint-Quentin



Croix de chemin du hameau du Cochet

Ces éléments, pouvant être de « mission » (lié à une action déterminée) ou processionnaire (pèlerinage, chemin de pénitence), servaient de repères aux pèlerins ou aux marcheurs dans un monde dépourvue de panneaux d'indication !
On trouve encore des croix au Cochet, aux Charretons ou encore à la Buthière en direction de Villefontaine.

Le petit patrimoine : les clôtures

De tous les éléments de petit patrimoine, les murs de clôture sont sans aucun doute les moins reconnus et les plus en danger. En effet plus personne ne fait attention à ces ouvrages qui sont pourtant une composante essentielle de nos paysages ruraux traditionnels.
Qu'ils soient en accompagnement d'une construction plus importante, comme un maison, un corps de ferme, et un bâtiment public, ou isolés, servant à délimiter une parcelle cultivée, ils structurent le lien entre le domaine privé et le domaine public.



Portail métallique dans le bourg de Saint-Quentin



Mur en pierres à la Buthière

Les murs de clôture en pisé, en maçonnerie de blocs de pierre ou en galets roulés font pleinement partie du paysage saint-quentinois.
Qu'ils soient situés dans le bourg de Saint-Quentin, dans les divers autres hameaux du territoire, ou plus isolés, ils doivent impérativement être préservés et restaurés comme des témoins essentiels du patrimoine.



Mur en pierres et pisé au hameau de la Fessy

III – LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

III.1 LA MORPHOLOGIE PAYSAGÈRE, URBAINE ET BÂTIE

Le paysage du territoire de Saint-Quentin-Fallavier est aujourd'hui clairement divisé en deux par la voie ferrée. Le nord de celle-ci est occupé par une vaste zone d'activité industrielle dense clairsemée de quelques espaces agricoles voués à disparaître et le sud par le bourg ancien, les autres zones d'habitations, ainsi que de nombreux espaces naturels et agricoles.
Tandis que la zone nord qui c'est très rapidement et densément urbanisée, et qui est encore amenée à se développer davantage en raison du pôle d'attractivité économique qu'elle représente, a été très consommatrice d'espace, la zone sud a été relativement préservée, avec une certaine maîtrise de son étalement urbain.
Le développement résidentiel de la seconde moitié du XX^{e} siècle s'est opéré principalement à proximité du bourg de Saint-Quentin et le long de rue du Lac. Le quartier des Moines, pourtant sur le territoire communal, reste une exception. En effet créé dans le cadre de la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau, il est en effet davantage tourné vers la commune de Villefontaine et fait par ailleurs partie de son continuum urbain.

Malgré le développement rapide de la zone d'activité, les espaces naturels et agricoles de la commune représentent encore près de la moitié de son territoire (contre les 9/10e avant les années 1960).

En raison de l'existence d'un PEB (Plan d'Exposition au Bruit) très contraignant, d'une géographie particulière et d'un SCoT favorisant la densité des espaces bâtis existants, l'étalement urbain a été modéré et n'est pas une problématique importante sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier. En revanche le renouvellement de son bourg et des espaces urbanisés existants est un enjeu primordial qu'il va falloir arriver à concilier avec toutes les contraintes en présence afin de permettre le développement démographique de la commune dans le respect de l'environnement, du patrimoine et des directives du SCoT.

Les différents paysages saint-quentinois

On peut aujourd'hui distinguer à Saint-Quentin-Fallavier quatre grands types de paysages bien différents possédant chacun leur caractère et leur échelle de lecture propre : le paysage de la zone d'activité, le paysage urbain du bourg de Saint-Quentin et de ses zones d'extension, le paysage « naturel » et enfin le paysage agricole.
Déjà présentés dans le paragraphe propre au patrimoine paysager, nous insisterons ici davantage sur le rôle de ces paysages sur la qualité du cadre de vie en général ainsi que leur impact écologique sur l'environnement et le développement durable à l'échelle du territoire.


Paysage de la zone d'activités

Le paysage prépondérant en terme de surface aujourd'hui est celui de la zone d'activité industrielle et commerciale. En raison de la proximité de l'aéroport Saint-Exupéry, de l'autoroute A43 et des objectifs définis lors de la création de la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau, ce secteur s'est très rapidement développé depuis la fin des années 1970. Très prégnant depuis les points hauts de la commune, notamment depuis le site du Relong, il n'est pas particulièrement qualitatif et a surtout été très consommateur d'espace, notamment au détriment de zones agricoles.
Du point de vue du cadre de vie et de l'environnement, un effort a été mené afin de paysager les abords et les cheminements entre les tènements avec notamment la plantation d'alignements d'arbres et de massifs arbustifs. Néanmoins, mais si la zone offre quelques espaces de niches pour les insectes et quelques espèces d'oiseaux et de petits mammifères (rongeurs), elle n'offre pas un terrain satisfaisant pour le développement d'un écosystème riche et diversifié.


Paysage du bourg historique de Saint-Quentin

Sans prendre en compte le Parc d'Activités de Chesne, de rayonnement européen et dont les décisions et l'aménagement dépassent très largement les enjeux du territoire communal, l'extension urbaine de Saint-Quentin-Fallavier est relativement concentrée et peu gourmande en espace.
En effet occupant approximativement 1/8e du sud du territoire, elle est concentrée dans un « triangle » délimité entre le Relong, les plateaux d'Heyrieux et de la Lieuse, ainsi qu'au nord de l'étang de Fallavier pour le quartier des Moines. En raison de l'existence d'un PEB et de la ZPPAUP, mais également de la politique d'aménagement inhérente à la ville nouvelle, les abords du bourg de Saint-Quentin n'ont pas connu l'étalement pavillonnaire excessif des années 1980-1990. L'habitat reste relativement concentré sur des parcelles de taille moyenne avec une large place à la végétation et une grande « perspirance » entre les espaces urbains et l'environnement naturel immédiat.
De densité moyenne, la zone urbanisée représente aujourd'hui un enjeu majeur de renouvellement urbain pour atteindre, ou tout du moins se rapprocher, des directives du SCoT du Nord-Isère.



Paysage des espaces naturels



Paysage des espaces agricoles

Les deux derniers paysages identifiés sont ceux constitués par les espaces agricoles et les espaces naturels. Ils occupent la grande majorité de la partie sud du territoire et conservent encore deux poches au Nord, en périphérie du Parc d'Activité de Chesnes (forêt domaniale du Ballier et le Grand Cariau).

Les cultures agricoles sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier, réparties sur les plateaux d'Heyrieux et au sud de la Lieuse, ont façonné un paysage de type bocager. Les espaces cultivés sont délimités par des haies arbustives et parsemés de bosquets offrant une grande variété de niches écologiques favorisant la biodiversité et une continuité avec les espaces naturels et urbanisés.

Les coteaux du Relong et ceux surplombant le vallon du Blivet, depuis longtemps délaissé par la culture de la vigne, sont aujourd'hui densément boisés. Ils constituent une réserve d'espace végétalisé qui doit néanmoins être contrôlée (risques naturels, incendies, essences invasives etc.).

Enfin l'étang de Fallavier, au pied du Relong, est sans aucun doute l'espace naturel au paysage le plus bucolique de Saint-Quentin-Fallavier. Protégé au titre des « Espaces Naturelles Sensibles » Il représente en outre un potentiel de préservation et de développement de la biodiversité de premier plan. En connexion direct avec la zone urbanisée le long de sa rive sud, mais également avec le bourg historique de Saint-Quentin par le vallon des Allinges, il contribue également fortement à l'amélioration du cadre de vie offrant un espace de détente et de promenades exceptionnelles aux habitants de toute l'agglomération.

Notion de densité, d'économie d'espace et d'économie d'échelle

L'enrayement d'une consommation incontrôlée de notre espace commun est un des enjeux fondamental de la loi SRU du 13 décembre 2000 et des Grenelles I et II portant engagement sur l'environnement. Le fait d'économiser autant que possible le territoire afin de favoriser la préservation d'espaces naturels pour le développement de la faune et de la flore et d'espaces agricoles pour assurer notre production vivrière dans de bonnes conditions, est devenu essentiel en vue de notre développement futur.

De plus, l'économie d'espace implique automatiquement des économies d'échelle et des économies d'énergies. En effet, la reconcentration de nos lieux de vie permet une optimisation de nos infrastructures et de nos services de proximité. Elle a également l'avantage de limiter les déplacements et même dans le cas des habitats groupés, de limiter les déperditions énergétiques.





Entre la ville indienne (à gauche) et le quartier pavillonnaire traditionnel français des années 1980-1990, nous devrions trouver une densité plus ou moins idéale alliant confort et respect de l'environnement…

Contrairement à de nombreuses petites villes en périphérie des grosses agglomérations – Saint-Quentin-Fallavier faisant partie de l'agglomération berjallienne incluse dans la métropole lyonnaise – Saint-Quentin-Fallavier a su contrôler son étalement urbain.

Cette situation s'explique probablement par le contexte historique de l'aménagement des quartiers de la Lieuse et des Moines, mais surtout par la création de la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau qui a concentré la grande majorité des nouvelles installations dans la région. De plus la mise en place précoce de la ZPPAU de l'étang de Fallavier et la définition d'un PEB – en raison de la proximité de l'autoroute et de l'aéroport – a freiné toutes tentatives d'expansion urbaine.

En prenant en compte uniquement la partie sud du territoire, concentrant l'essentiel des zones résidentielles et agricoles, la surface urbanisée de Saint-Quentin-Fallavier entre 1950 et aujourd'hui a doublé, alors qu'elle peut avoir décuplé sur certains territoires dans la même période.

Tandis que le bourg de Saint-Quentin a toujours été relativement dense, avec des constructions contigües en alignement sur les voies publiques, les hameaux de la commune bénéficient d'un tissu plus « lâche » dont le rapport espace bâti/espace non bâti a été plus ou moins poursuivi avec la création de nouveaux quartiers comme ceux en bordure de l'étang de Fallavier, le long de la rue du lac ou à proximité de la gare. Destiné à une population ouvrière peu qualifiée dans les années 1960-1970, les nouvelles parcelles créées étaient de taille modeste.

Plus tard, dans les années 1980-1990, le PEB et la ZPPAU ont eu tendance à freiner la création de lotissements pavillonnaires sur la commune, ce qui a eu pour conséquence de limiter la consommation du foncier.

Aujourd'hui, malgré une déprise agricole importante – de nombreuses parcelles sur les coteaux du Relong et dans le vallon des Allinges ne sont plus cultivées voir entretenues – et la problématique locale liée au PEB, l'enjeu du développement futur de Saint-Quentin-Fallavier concerne plus que jamais le renouvellement de l'espace urbain existant.

En effet, si la commune veut protéger son patrimoine naturel et ses espaces agricoles ainsi que poursuivre son développement démographique (suivant directive du SCoT du Nord-Isère), elle doit davantage mener une politique de densification de l'espace bâti notamment dans le renouvellement de ses zones d'extension récentes.

Aujourd'hui nous constatons que l'étalement urbain, tel qu'on l'a pratiqué à outrance des années 1950 à 1990, est néfaste à la préservation de notre environnement naturel et bâti, et qu'il nous a en outre imposé un mode de vie et de nouvelles habitudes très énergivores et peu compatibles avec les principes d'un développement durable.

En plus de son aspect environnemental essentiel, la promotion de la notion de densité joue un rôle de premier plan pour la revalorisation du centre ancien. En effet, le bâti du centre, aujourd'hui considéré comme vétuste et ne répondant plus au standard de confort actuel, a tendance à être délaissé au profit de maisons individuelles dans les zones pavillonnaires. Or, issu d'une longue tradition empirique, il présente de nombreuses caractéristiques très intéressantes (performances énergétiques des matériaux traditionnels, densité, proximité des services, qualité architecturale,…) pour nos modes de vie actuelle et notre recherche d'une architecture plus respectueuse de notre environnement et moins énergivore.

La place de la nature dans l'espace urbain

Attention ! Il ne faut surtout pas interpréter la densification des espaces urbains comme prônant la « ville minérale. » Bien au contraire les dispositions du Grenelle de l'environnement préconisent de favoriser au maximum l'intégration d'espaces verts, de l'eau et de la végétation au cœur de nos lieux de vie.
En effet les espaces boisés et la présence de l'eau, en plus d'enrichir la qualité du paysage urbain et d'améliorer au quotidien notre cadre de vie, contribuent grandement à la régulation des écarts thermiques et à la qualité de l'air de nos villes. De plus ils sont autant de vecteurs écologiques permettant le développement de la biodiversité.
Les espaces verts aménagés ponctuellement permettent un meilleur renouvellement de la qualité de l'air et favorisent le cycle naturel de l'eau en permettant son infiltration dans les sols. Ils évitent les phénomènes de retenue et les effets de refoulement lors de fortes intempéries générées par notre imperméabilisation massive des sols et permettent ainsi de prévenir certaines catastrophes.



Ruisseau de Layet dans le vallon des Allinges à proximité du bourg historique

Avec ses nombreux espaces boisés, ses cours d'eau naturel et les étangs de Fallavier et de la Fuly à proximité même de centre-bourg et des espaces urbanisés, la commune de Saint-Quentin-Fallavier est une des plus « naturelle » du département de l'Isère.
De plus, depuis maintenant plusieurs dizaines d'années, la politique de la commune a été de préserver au maximum la qualité de ces espaces naturelles et boisés en les aménageant, les mettant en valeur et en permettant leur accès au plus grand nombre.
Dernièrement la mise en place d'un Espace Naturel Sensible (ENS) autour de l'étang de Fallavier, assorti d'un plan de gestion, ne fera que renforcer cette démarche écologique de préservation de la biodiversité.

Ces espaces sont à préserver et à entretenir dans une perspective de développement durable de la ville. La végétation et l'eau sont des éléments qui ont toujours fait partie de nos espaces urbains et qui contribuent fortement à leur qualité de vie.

La mise en lumière des espaces urbains

L'éclairage à outrance des espaces urbains est un problème qui a également été soulevé par le Grenelle de l'environnement. En plus de représenter une consommation d'énergie très importante, il provoque des dérèglements écologiques en perturbant les cycles diurne/nocturne naturels.

La faune et la flore en sont les premières victimes, mais indirectement aussi l'homme y est soumis, lorsque cet éclairage se répercute dans les intérieurs de l'habitat, ayant alors une incidence sur notre cycle du sommeil.

Il est du devoir des pouvoirs publics de Saint-Quentin-Fallavier d'adopter une politique responsable vis-à-vis de l'éclairage des espaces publics en adaptant davantage celui-ci aux besoins réels et en le limitant au maximum dans les parcs et jardins et surtout dans les zones couvertes par les ZNIEFF et dans l'espace naturel sensible de l'étang de Fallavier qui représentent autant de niches écologiques pour le développement de la faune et de la flore locales.

III.2 LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Aujourd'hui la recherche des économies d'énergie est au cœur des débats que ce soit en urbanisme, en architecture, dans les structures neuves ou existantes.
De plus en plus on se rend compte que les objectifs de la préservation du patrimoine et ceux du développement durable se rejoignent dans un but commun : une architecture de qualité la moins énergivore possible et respectueuse de l'environnement, ceci pour arriver à des « bâtiments basse consommation » (BBC), voire dans l'idéal des «constructions passives.

Conserver pour économiser

La conservation d'un bâtiment représente déjà en soi une économie d'énergie substantielle. En effet une construction existante est composée de matériaux possédant une « énergie grise » propre qu'il est impératif de prendre en compte. On ne peut en effet plus se permettre aujourd'hui de gaspiller cette quantité d'énergie devenue si précieuse. On ne doit plus simplement raisonner en termes de « consommation énergétique » à un instant donné, mais intégrer la totalité du cycle de vie des matériaux dans nos raisonnements.



Bâti traditionnel dans le bourg avec grande inertie des matériaux et des ouvertures de taille réduite

Démolir un édifice nécessite de l'énergie (démolition, transport, traitement des déchets) et reconstruire en nécessite encore davantage (extraction et transformation des matières premières, transport et mise en œuvre des matériaux etc.) C'est pour cette raison qu'il est bien souvent plus judicieux de réorganiser, réhabiliter ou rénover une construction existante, surtout si celle-ci possède des qualités constructives et thermiques qui ont fait leurs preuves, que d'élever un bâtiment neuf.

Lorsqu'on étudie un projet de réhabilitation sur un bâtiment existant, il est très important de distinguer deux grandes périodes de construction : l'avant 1945 et la période 1945-1974.
En effet avant 1945, la production architecturale n'est que très peu industrialisée.


Exemple d'architecture démultipliant les surfaces de contact avec l'extérieur et donc les échanges thermiques…

Elle est très souvent réalisée avec des techniques et des compétences locales. Il s'agit alors d'une architecture subordonnée à un contexte environnemental donné et par conséquent peu énergivore.
Après 1945 et jusqu'au choc pétrolier de 1974, la reconstruction de la France et le contexte des trente Glorieuses, où l'on pensait les ressources d'énergies fossiles inépuisables, ont entrainé le développement d'une architecture industrialisée avec des matériaux nouveaux aux propriétés mal connues et bien souvent sans aucune isolation. Les édifices issus de cette période sont donc particulièrement énergivores et sont ceux qui posent le plus souvent problèmes aujourd'hui.

La prise en compte de l'environnement et le respect des dispositions d'origine

En général, dans un environnement donné, il est assez facile de distinguer dans le bâti ancien traditionnel une ou plusieurs typologies (qui peuvent varier en fonction des époques de construction) formant l'essentiel du corpus bâti. A quelques exceptions près, il est très rare que ces « modèles » soit le résultat d'un phénomène de mode. En revanche ils répondent très souvent à un mode de vie lié à une activité humaine propre (comme par exemple la culture de la vigne et la production textile) ou encore à une adaptation progressive au cours du temps au climat et aux aléas naturels.
Si aujourd'hui respecter les dispositions propres à une activité disparue peut paraître (à tort) incongru, prendre en considération des dispositions architecturales muries pendant des siècles s'avèrent très utiles et riches d'enseignement.

En effet dans l'architecture traditionnelle les orientations des bâtiments, le choix de façades plus ou moins percées ou ouvertes sur l'extérieur, le choix de la pente et des matériaux de couverture répondent aux exigences climatiques du territoire (hydrométrie, vents, ensoleillement etc.)
Ces dispositions sont issues d'une évolution empirique du bâti sur une longue période et toujours dans le but d'améliorer le confort et d'optimiser au mieux les qualités de l'habitat humain. Les nier revient à écarter d'office des solutions simples et bien souvent très économiques lors de la réalisation de nouvelles constructions.

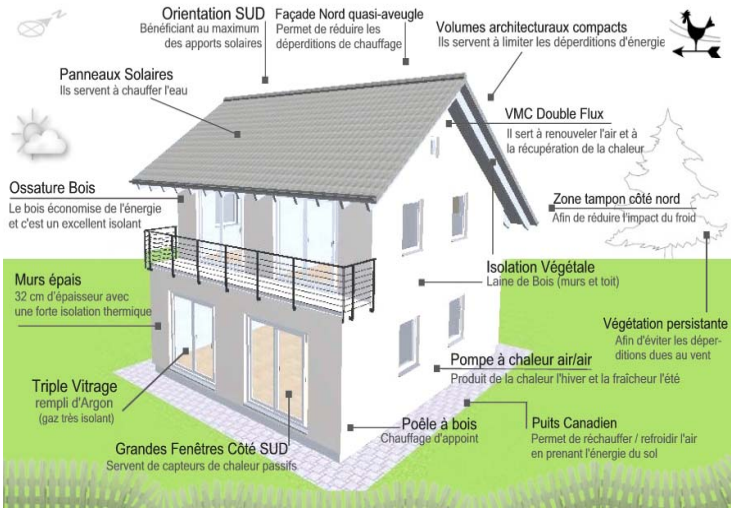


Schéma de synthèse reprenant les choix constructifs, ainsi que les dispositifs d'isolation et de production d'énergie actuels, en fonction des différentes expositions (sources internet www.active-travaux.com)

Lorsque l'on intervient sur un bâti existant pour en modifier les percements ou réaliser une extension, il est également important d'étudier ses dispositions d'origines et de comprendre pourquoi tel ou tel choix a été opéré. Par exemple il est toujours plus intéressant pour amener

de la lumière de rouvrir d'anciennes baies qui ont été bouchées que de créer de nouveaux percements dans les maçonneries, action toujours traumatisante pour la structure d'un édifice.

L'analyse du comportement thermique des bâtiments anciens

Les matériaux traditionnels du bâti ancien ont souvent des propriétés thermiques très intéressantes. C'est le cas notamment de la pierre, de la terre cuite (briques et tuiles) et crue (pisé), de la paille, de la chaux et bien d'autres encore.

Peu employés durant toute la seconde moitié du XX^{e} siècle, ces matériaux n'ont été que très peu étudiés par les thermiciens et de ce fait sont rarement considérés à leur juste valeur par les bureaux d'étude.

Il est pourtant essentiel aujourd'hui de leur rendre leurs « lettres de noblesse » et d'exiger que leurs propriétés réelles soient prises en compte dans la réalisation de bilans énergétiques par des entreprises compétentes en la matière.

Il existe aujourd'hui de nombreux moyens d'action qui permettent d'améliorer de façon significative les propriétés thermiques d'un édifice. Ces moyens ont deux buts principaux : empêcher l'accumulation d'énergie (donc de chaleur) en saison chaude et éviter les déperditions thermiques en saison froide.

Lorsque l'on étudie les déperditions thermiques d'un bâtiment, c'est-à-dire que l'on regarde où se situent les échanges de chaleur les plus importants, on s'aperçoit que la couverture et le système de renouvellement d'air totalisent plus de 50 % des déperditions. Viennent ensuite le plancher et les murs (env. 16 % chacun), les portes et fenêtres (env. 13 %) et les ponts thermiques (env. 5%)

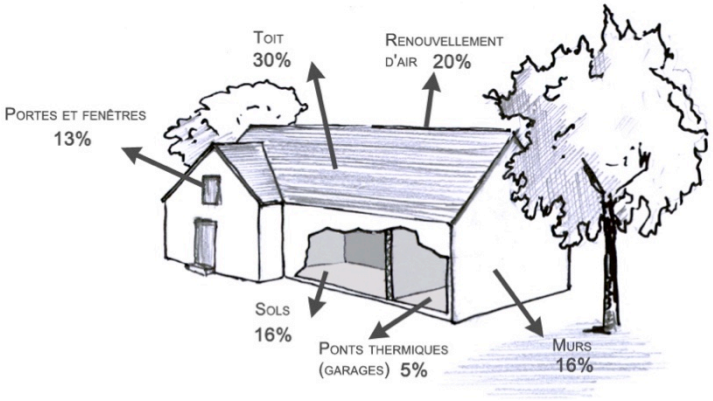


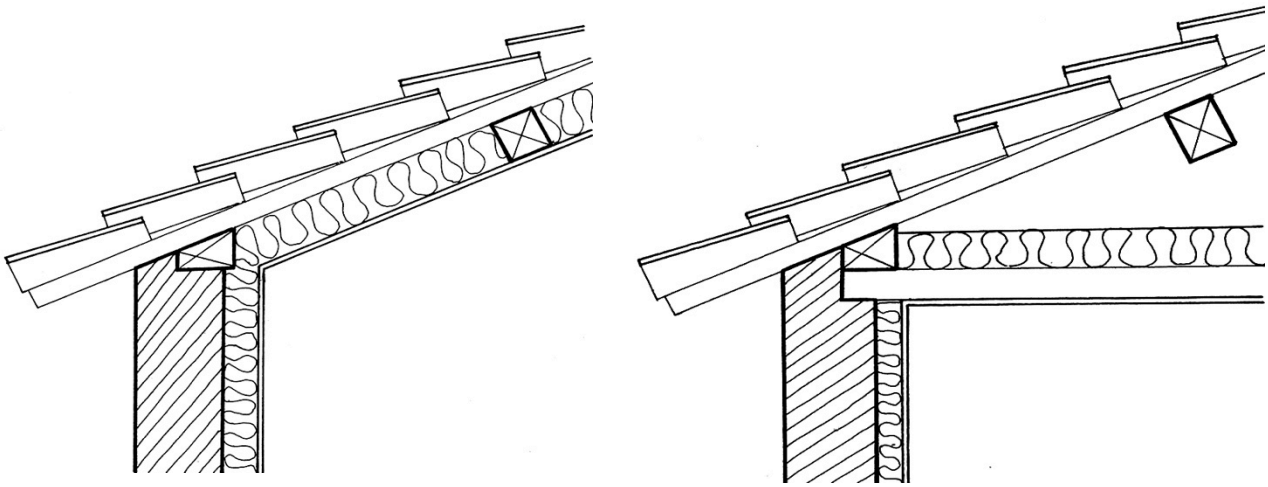
Schéma reprenant les déperditions thermiques usuelles des maisons individuelles

Ces données nous permettent de concentrer nos efforts sur certains aspects constructifs plus que d'autres et de pouvoir hiérarchiser de manière cohérente et scientifique nos interventions. Effectivement, il ne sera pas très cohérent de vouloir à tout prix changer les menuiseries d'un bâtiment tant qu'on n'aura pas assuré l'isolation de la couverture. Comme pour un projet de mise en valeur ou de restauration, l'amélioration thermique du bâti existant est toujours une intervention qui s'étudie au cas par cas et qui ne supporte pas de réponse universelle…

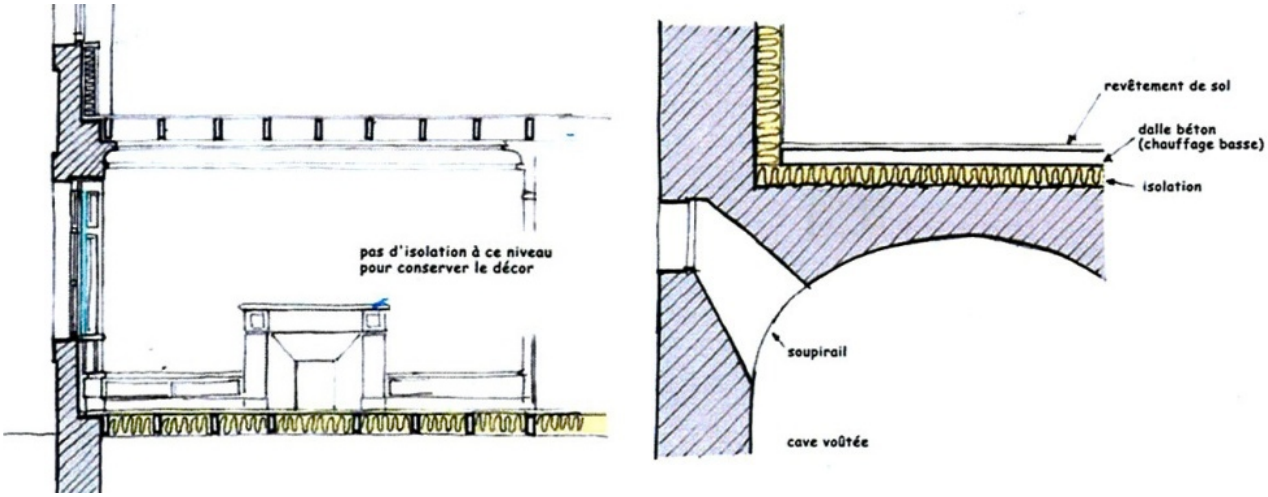
L'isolation des couvertures et des planchers

Le plus gros poste de déperdition thermique se situe au niveau des planchers bas délimitant les espaces chauffés et ceux non chauffés de la maison : caves, sous-sol, garage, vide sanitaires etc. mais surtout couverture. En effet ces éléments représentent les plus grandes surfaces de contact avec l'extérieur à la température très variable en fonction des saisons et des moments de la journée.

Isoler la sous-face d'un plancher ou d'une couverture représente souvent des travaux assez simples, surtout s'il s'agit d'espaces non habités comme un garage ou un comble perdu. Lorsque les combles sont aménagés, ces travaux sont légèrement plus complexes mais deviennent absolument nécessaires pour assurer un confort de vie suffisant. Dans le cas de caves voûtées, où l'isolation en sous-face est impossible, cette dernière doit être réalisée par le dessus, entre la structure porteuse et le revêtement de sol lui-même, au moyen d'un isolant « dur » si nécessaire. Tous ces dispositifs d'isolation ont l'avantage d'améliorer considérablement la capacité thermique d'un bâtiment, avec une mise en œuvre simple, sans jamais porter atteinte à l'aspect extérieur de la construction.



Principe d'isolation des combles aménagés (à gauche) ou perdues (à droite)



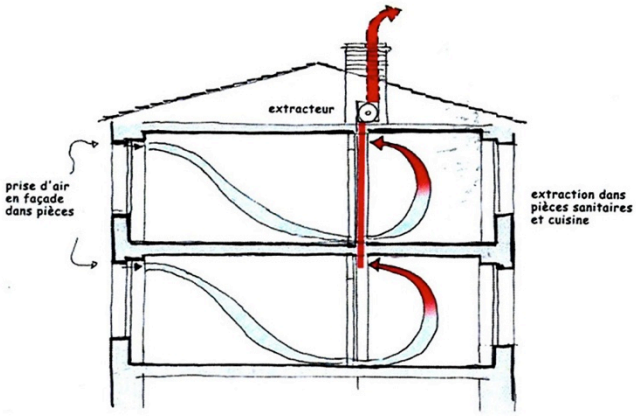
Principe d'isolation des planchers en sous-face (à gauche) et en surface (à droite)
Croquis réalisé dans le cadre d'une étude pour la communauté d'agglomération de Poitiers

Le contrôle de la ventilation

Le second grand poste permettant d'agir efficacement contre les déperditions thermiques d'un bâtiment est le contrôle de la ventilation. Cette dernière est évidement indispensable pour assurer la pérennité d'une construction et lui permettre de « respirer », mais elle doit être suffisamment bien « équilibrée » pour ne pas nuire à la qualité de l'air ambiant et à la température de confort à l'intérieur du bâtiment.

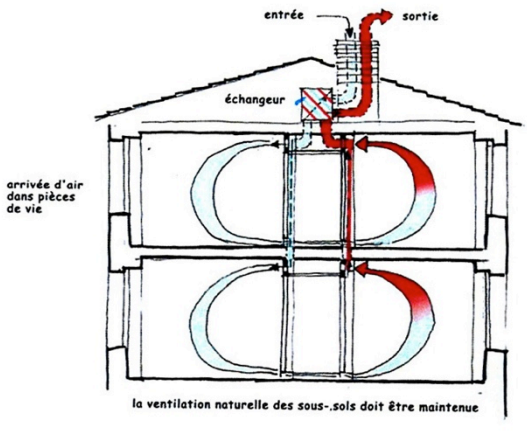
Dans tous les cas, les zones de la construction qui ne sont pas isolées et donc non chauffées (caves, combles perdus) doivent continuer à être ventilées naturellement, ce qui permet d'assurer le bon état sanitaire des structures. Cette ventilation à l'avantage d'assécher les zones d'humidité, d'éviter les écarts de température importants et donc lutte efficacement contre la condensation ou le phénomène de pourrissement.
Pour les zones chauffées et isolées du bâtiment il faut limiter au maximum les échanges de température avec l'extérieur. Pour cela il existe aujourd'hui deux systèmes efficaces plus ou moins coûteux et lourds à mettre en place : la VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple ou double flux.

La VMC simple flux consiste à placer des prises d'entrée d'air neuf (en partie haute des menuiseries neuves ou anciennes) dans les pièces de vie et des extracteurs dans les pièces humides (sanitaires, cuisine, salle de bain) rejetant l'air vicié en toiture. Ce dispositif à l'avantage de faire circuler l'air dans le logement par apport d'air « neuf » et de limiter les odeurs directement extraites vers l'extérieur. Il est assez simple à mettre en œuvre puisqu'il nécessite uniquement la mise en place des prises d'air et l'installation d'un extracteur. En revanche, la température de l'air extérieur neuf est sujette aux variations climatiques, ce qui affaiblit d'autant l'efficacité du chauffage intérieur, en raison des échanges thermiques entre les différentes masses d'air.



Principe de ventilation mécanique contrôlée simple flux
Croquis réalisé dans le cadre d'une étude pour la communauté d'agglomération de Poitiers

La VMC double flux fonctionne en cycle fermé en interdisant le contact direct entre l'air extérieur et l'air intérieur. En effet la construction est parfaitement étanche et la prise d'air neuf se situe en un point unique (en général en toiture) puis est préalablement mis à température ambiante intérieure avant d'être repartie dans les pièces de vie. Il n'y a donc plus d'échanges



Principe de ventilation mécanique contrôlée double flux
Croquis réalisé dans le cadre d'une étude pour la communauté d'agglomération de Poitiers

thermiques et la température intérieure reste stable. L'air vicié extrait des pièces humides sert en plus à chauffer en partie l'air entrant ce qui a l'avantage de minimiser l'apport énergétique nécessaire. En revanche la mise en œuvre d'un tel dispositif est beaucoup plus lourde et coûteuse qu'une ventilation simple flux. En effet il nécessite l'installation d'un réseau double (air neuf/air vicié) dans l'ensemble du bâtiment et d'un échangeur en partie haute (combles.) Mais cet investissement permet sur le long terme de réaliser des économies d'énergie importantes et d'améliorer le confort intérieur des logements, car en plus d'agir sur la température, il n'obère pas l'isolation acoustique de la façade, beaucoup moins efficace avec un système simple flux.

L'isolation des murs

L'isolation des murs extérieurs arrive en troisième position des points d'action lorsqu'il s'agit d'améliorer l'inertie thermique d'une construction.
S'ils ont une surface de contact avec l'extérieur parfois bien supérieure à celle de la couverture, les murs ont en revanche l'avantage d'être plus épais et d'être réalisés dans des matériaux à l'inertie thermique bien meilleure, surtout dans le bâti ancien traditionnel. C'est surtout l'architecture industrielle des années 1945-1975 qui va produire des murs minces, avec peu de masse, donc peu d'inertie. Il s'agit d'ailleurs souvent de murs sans enduits, simplement peints, ce qui permet de mettre en avant le rôle isolant mal connu de l'enduit.

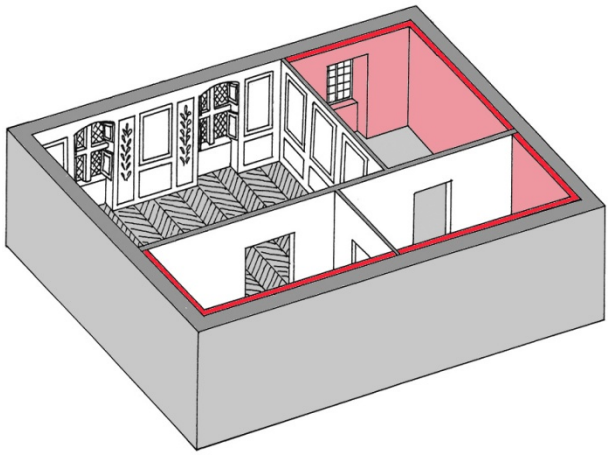
En effet, les enduits sur le bâti traditionnel jouent un rôle important dans l'isolation de la façade. Bien réalisés et bien entretenus, ils protègent les maçonneries (de pierres ou de briques) contre les eaux de ruissellement et les infiltrations d'air. Il est important que la maçonnerie d'une construction soit régulièrement entretenue, c'est-à-dire que les joints entre les appareils soient sains, et qu'un enduit recouvre le tout comme notre peau protège nos muscles.
Aujourd'hui, il existe de nouveaux types d'enduits dont les propriétés isolantes ont été développées afin d'améliorer l'inertie thermique des bâtiments.



Exemple de construction récemment isolée par l'extérieur à Grenoble

L'isolation par l'extérieur, aujourd'hui plus connue sous le nom d'ITE, permet d'agir de façon efficace sur l'inertie thermique d'un bâtiment en supprimant notamment tous les effets de ponts thermiques engendrés par les jonctions murs/plancher. Elle permet la mise en œuvre d'une nouvelle peau sans rupture et sans joint sur toute la construction.
Malheureusement cette solution ne peut pas être systématisée sur tous les bâtiments et dans de nombreux cas elle n'est pas adaptée.
En effet l'application d'une ITE entraîne automatiquement la création d'une nouvelle façade sur la première et, lorsque celle-ci possède une modénature ou un décor peint, la perte totale de son caractère originel, de son architecture.
L'isolation par l'extérieur est très efficace, mais a un impact très important sur l'aspect extérieur d'une construction.

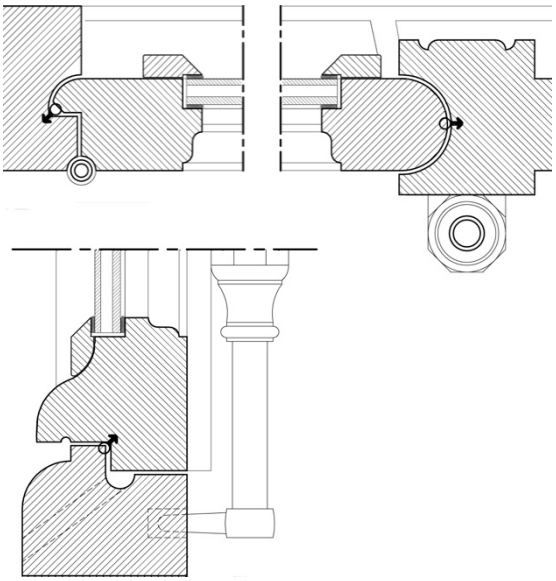
Comme on l'a beaucoup fait durant la deuxième moitié du XX^{e} siècle, les murs peuvent également être isolés par l'intérieur. Cette démarche n'est pas la plus efficace, mais dans bien des cas elle permet d'améliorer considérablement l'inertie thermique d'un bâtiment sans pour autant porter atteinte à son enveloppe extérieure.
Comme l'ITE, elle n'est pas systématiquement applicable (cas de décors lambrissés ou peints), mais elle reste une alternative intéressante dans les cas où l'ITE n'est pas envisageable.
Il est toujours préférable d'agir ponctuellement sur un édifice, que de ne pas agir du tout, l'amélioration thermique du bâti n'étant pas une science binaire.



Principe d'isolation par l'intérieur : lorsqu'on ne peut pas réaliser une isolation complète, une isolation partielle améliorera toujours la situation

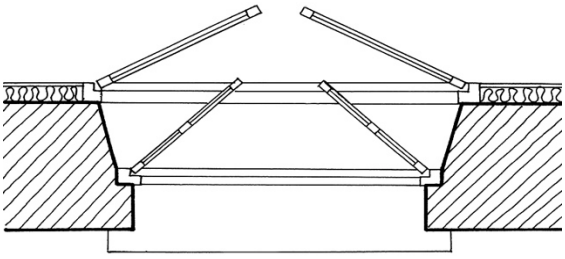
L'isolation des portes et des fenêtres

La qualité et la vétusté des portes et des fenêtres jouent un rôle non négligeable dans l'isolation d'une construction. Avec le temps les matériaux vieillissent et les châssis se déforment, les joints de calfeutrement se désagrègent et la menuiserie devient une véritable « passoire thermique. » Ce phénomène a par ailleurs des avantages, car dans bien des cas, ce sont ces menuiseries non étanches qui ont assuré la ventilation naturelle des bâtiments.
Plusieurs solutions s'offrent alors à nous pour améliorer l'étanchéité à l'air et au bruit des portes et des fenêtres, allant du simple resuivie de menuiserie au remplacement total du châssis.



Détails constructifs présentant l'ajout de joints silicones et de double vitrage sur une menuiserie ancienne conservée

La solution consistant à remplacer complètement une menuiserie est bien évidemment la solution la plus efficace si celle-ci est accompagnée d'une campagne de travaux d'isolation (intérieure ou extérieure) adéquate et si elle est réalisée dans des matériaux pérennes et compatibles avec les autres matériaux de la construction. En effet si les items développés préalablement (isolation des planchers, des combles et des murs) n'ont pas été pris en compte, le gain énergétique du remplacement des menuiseries sera minime. L'avantage d'un remplacement complet permet également l'équipement systématique des menuiseries de double voir de tripe-vitrage très isolants, efficaces



Principe de mise en œuvre d'une double-fenêtre intérieure permettant d'accroître l'étanchéité à l'air et une meilleure isolation phonique

aussi bien contre les variations thermiques que contre les vibrations acoustiques.
En revanche, lors du remplacement d'une menuiserie il est très important d'intégrer un système de ventilation adéquat (parfois simple entrée d'air) afin de ne pas rendre complètement étanche l'espace intérieur d'un édifice, ce qui pourrait être très dommageable pour sa conservation.

Dans les cas où il n'est pas envisageable de remplacer complètement une menuiserie (pour des questions de coût ou de rareté de l'élément), il est toujours possible d'améliorer l'isolation thermique par l'ajout de joints silicone engravés dans les montants, au niveau des points de contact avec le cadre dormant ou alors de changer les vitrages en place par des vitrages isolants, aujourd'hui de plus en plus minces.
Il est également possible, lorsque les dispositions le permettent (fenêtre en feuillure à ébrasement suffisamment profond), de mettre en place une double-fenêtre intérieure isolante afin de conserver intact la menuiserie ancienne en façade. La solution de double-fenêtre extérieure n'est pas envisageable au regard de l'impact trop important que cela engendrerait sur l'aspect de la façade.

Dans tous les cas, la pose d'un nouveau châssis de fenêtre dans un cadre dormant ancien, appelée plus souvent « pose en rénovation », n'est pas une solution convaincante. En plus de nuire grandement à la qualité du confort intérieur par la diminution du clair-de-baie, et donc de l'apport en lumière naturelle, elle ne résout en rien les problèmes de déperdition aux niveaux des ponts thermiques créés entre ancien et nouveau cadre.

Amélioration de la production de chauffage

Une fois optimisée l'isolation thermique d'un bâtiment, il est nécessaire de réfléchir à sa production interne d'énergie, autrement dit de chauffage, la plus adéquate possible en fonction des besoins et de la taille de l'édifice. En effet, la vétusté des chaudières en place, au rendement énergétique souvent très faible, entraîne des consommations énergétiques importantes et surtout inutiles.
En fonction des travaux d'isolation préalablement réalisés sur un bâtiment, de l'installation de production énergétique déjà existante, et de la surface éventuellement disponible pour de nouvelles installations, les différents systèmes de chauffage actuels vont être plus ou moins bien adaptés.
On peut classer les systèmes de chauffage disponibles aujourd'hui en quatre grandes familles : le chauffage électrique, le chauffage à combustible fossile, le chauffage bois et le chauffage thermodynamique. Nous mettons volontairement ici de côté la production de chauffage solaire (SSC : système solaire combiné) qui ne permet pas encore aujourd'hui d'assurer complètement l'autonomie énergétique d'un logement.

<u>Le chauffage électrique :</u>
Le chauffage électrique est particulièrement adapté dans les constructions où les déperditions thermiques ont été minimisées. Il s'agit d'un système qui a l'avantage d'avoir un coût d'investissement relativement réduit et peu contraignant à mettre en place. Les appareils évoluant vite, ils peuvent être facilement remplacés (comme par exemple le remplacement de convecteurs par des panneaux rayonnants) pour réduire leur consommation.

Le chauffage à combustible fossile :

Le chauffage à combustible fossile est un système composé d'une chaudière qui chauffe un fluide caloporteur qui va ensuite être propulsé dans un circuit fermé. Suivant s'il s'agit d'un système équipé d'une chaudière gaz ou fioul, l'impact d'une telle installation peut être très différent. S'il ne s'agit pas d'un remplacement, mais d'une création ex-nihilo, il nécessite un emplacement au volume suffisant pour l'installation d'une chaudière et bien souvent pour l'installation d'une cuve de stockage pour le combustible (hormis les chaudières fonctionnant au gaz de ville.) Le coût d'investissement d'une telle installation est important, mais si l'édifice est correctement isolé, elle a l'avantage d'être efficace et de fournir une température de confort très agréable. Elle est malheureusement très sujette aux fluctuations des prix des combustibles.
Là encore, les appareils évoluant très vite, le remplacement de chaudières existantes permet des économies d'énergie importantes. En effet les chaudières à condensation actuelles ont un rendement global de près de 20 % supérieur aux chaudières classiques.

Le chauffage au bois :

Le chauffage au bois est sans doute le système de production d'énergie le plus ancien, il consiste en un poêle à bois qui chauffe l'air ambiant par rayonnement. C'est un système très séduisant, puisqu'il utilise un combustible entièrement renouvelable, qui se prête assez bien aux bâtiments qui ont un faible niveau d'isolation et qui produit une chaleur douce et agréable. En revanche, il n'est efficace que s'il est bien placé au centre du rez-de-chaussée de l'édifice et si le volume général du bâtiment est suffisamment réduit et compact. Son coût d'installation est important et il faut prévoir une surface de stockage pour le combustible ainsi qu'un conduit d'évacuation suffisamment dimensionné et bien intégré pour l'extraction des fumées.
L'inconvénient de ce système est qu'il ne se suffit généralement pas à lui-même et nécessite l'installation de chauffages électriques d'appoint, notamment dans les étages, et il n'assure pas la production d'eau chaude sanitaire.

Le chauffage thermodynamique :

Le chauffage thermodynamique est un système qui fonctionne suivant le même principe de diffusion qu'une chaudière à combustible, mais la production de chaleur n'est plus assurée par une chaudière mais par une pompe à chaleur qui va utiliser les variations de température naturelle de la terre (géothermie) ou de l'eau (pompe à chaleur hydraulique.) Ce système de production est le plus écologique car il utilise une source d'énergie entièrement renouvelable et un cycle de régénération rapide (contrairement au bois.)

Type de production de chauffage	Coût d'investissement	Coût d'exploitation	Niveau d'isolation de la construction équipée	Encombrement de l'installation
Chauffage électrique	+	++	+++	-
Chauffage à combustion fossile	++	++	++	+
Chauffage au bois	++	+	+	++
Chauffage thermodynamique	+++	-	++	+++

Tableau synthétique comparant les systèmes de choix suivant quatre critères principaux
Document réalisé suivant les résultats d'une étude menée sur le centre ville de Poitiers à l'initiative de la ville

III.3 L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Pendant des siècles, bien avant de découvrir les moyens d'exploiter les énergies fossiles ainsi que leur propriété physico-chimique, l'homme a utilisé des énergies renouvelables qui n'avaient que peu d'impact sur l'environnement. Aujourd'hui, dans une période où les ressources sont en train de s'épuiser de manière irrémédiable, nous revenons vers ces sources d'énergie propres aussi bien pour la production collective que pour assurer l'autonomie énergétique des édifices.

Outre le fait d'être entièrement renouvelables et propres pour l'environnement, ces sources d'énergie ont l'avantage d'être disponibles sur l'ensemble du territoire et donc d'être exploitées quasiment partout. Le terme « quasiment » n'est pas anodin, car comme nous le verrons pour le cas de Saint-Quentin-Fallavier, l'exploitation de toutes ces énergies n'aura pas la même efficacité ni le même rendement, ni le même impact sur le paysage en fonction de la configuration et du climat du lieu dans lequel nous nous trouvons.
Par exemple, le choix entre le solaire ou l'éolien va directement dépendre du taux d'ensoleillement ou de la puissance des vents d'une région afin de trouver un équilibre entre coût d'investissement, impact paysager et efficacité énergétique.

L'énergie solaire

L'énergie solaire peut être exploitée sous deux formes. Soit le rayonnement solaire est concentré par des surfaces réfléchissantes qui vont permettre de chauffer un fluide caloporteur qui lui-même servira à produire de l'électricité, c'est l'énergie solaire thermique ou thermodynamique.



Impact d'un champ de panneau photovoltaïque dans le paysage à Puglia en Italie
Brochure S.A.G. Solaire-France

Soit le rayonnement est absorbé par des capteurs solaires qui le stockent directement sous forme d'électricité, on parle ici d'énergie solaire photovoltaïque.
De plus, l'énergie solaire est aujourd'hui couramment exploitée à deux échelles : la production de masse, pour alimenter un réseau entier, et la production ponctuelle d'initiative privée pour alimenter un bâtiment (ou parfois un quartier) en eau chaude sanitaire (exploitation thermique) ou pour être revendue au réseau général dans le cas de la production d'énergie photovoltaïque.



« Ombrières » photovoltaïque sur un parking
Source internet www.avem.fr

<u>L'exploitation d'énergie solaire de masse :</u>
Comme nous nous situons dans une zone d'ensoleillement relativement correct (entre 1300 et 1450 kWh/m²/an) par rapport au taux d'ensoleillement du territoire national, l'implantation d'une centrale

photovoltaïque pourrait être envisageable d'un point de vue purement technique. Mais l'implantation de celle-ci se ferait nécessairement au détriment de l'espace naturel ou agricole de la commune, espaces justement protégés par l'AVAP et le futur PLU.
La réalisation d'un tel aménagement, au rendement limité et incertain en fonction des saisons, ne représente pas un enjeu actuellement pour le territoire saint-quentinois.

L'exploitation d'énergie solaire d'initiative privée :
Comme pour les centrales, l'exploitation de l'énergie solaire privée peut se faire suivant les deux techniques thermique ou photovoltaïque.
Les panneaux solaires thermiques permettent de produire l'eau chaude sanitaire du bâtiment sur lequel ils sont placés, les panneaux solaires photovoltaïques permettent surtout de produire de l'électricité qui est ensuite revendue au réseau général. En effet la production directe d'électricité photovoltaïque pour l'alimentation d'un bâtiment en est encore à ses débuts et ne concerne pour l'instant que les édifices isolés non raccordés au réseau général.
Qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, les panneaux solaires ont aujourd'hui un aspect assez similaire et peuvent être placés en toiture ou au sol, plus rarement en façade. Lorsqu'ils ne font pas partie de la conception d'origine de l'édifice (cas le plus fréquent) et qu'ils sont rapportés sur une construction existante, ils ont un impact non négligeable sur l'enveloppe extérieure. C'est pour cette raison qu'il est très important de les intégrer le mieux possible, notamment de les encastrer dans le plan de toiture lorsqu'ils sont en couverture, où de les placer de façon à ce qu'ils soient non visibles depuis l'espace public.
Dans l'architecture contemporaine, il est aujourd'hui très important d'intégrer ces dispositifs de production d'énergie solaire dès la conception afin qu'ils fassent pleinement partie du vocabulaire architectural du bâtiment produit.
En revanche, dans le seul but de préserver au maximum la qualité des grands paysages ou celle des centres anciens, ainsi que l'aspect des édifices les plus remarquables, il est indispensable de définir des zones ou des bâtiments, où les panneaux d'initiatives privées ne pourront être acceptés.

L'énergie éolienne



Impact d'un champ d'éolienne dans le paysage
Source internet www.futura-sciences.com

L'utilisation du vent comme énergie est probablement après le feu la source d'énergie la plus ancienne. Elle a été dès 5000 ans avant JC, et pendant très longtemps, le seul moyen, autre qu'humain, de propulser les bateaux. Mais il faudra attendre le XII^{e} siècle pour qu'elle trouve une application mécanique en occident avec le moulin à vent et 1888 pour la première éolienne génératrice d'électricité.
Principalement utilisé dans des lieux reculés pour alimenter des bâtiments isolés, les éoliennes avaient presque disparu du paysage au cours du XX^{e} siècle. Elles vont faire leur retour dans les années 1990 ou plusieurs programmes européens (notamment allemand et anglais) vont les remettre au goût du jour

avec des moyens techniques plus rentables et appliqués à plus grande échelle.

L'exploitation de l'énergie éolienne de masse :
Avec un territoire globalement peu venté avec des vents oscillants de 10 à 30 km/h en moyenne, le territoire de Saint-Quentin-Fallavier ne représente pas un potentiel intéressant pour l'implantation d'un champ d'éoliennes.

L'exploitation de l'énergie éolienne domestique :
De plus en plus se développent des éoliennes domestiques permettant de produire une partie de l'électricité d'un édifice. Certaines peuvent même produire de l'électricité et de l'eau en captant l'humidité de l'air.
Qu'elles soient sur mât ou de petite dimension et fixées en toiture, ces éoliennes ont toujours un impact fort sur le paysage et le cadre de vie. Elles modifient notamment l'enveloppe extérieure des bâtiments et, même si elles sont dites très silencieuses, produisent une pollution sonore. C'est pour cette raison qu'elles doivent être placées de façon judicieuse afin de ne pas dégrader le paysage et de ne pas gêner les voisins.
Dans le seul but de préserver au maximum la qualité des grands paysages ou celle des centres anciens, ainsi que l'aspect des édifices les plus remarquables, il est indispensable de définir des zones ou des bâtiments, où les éoliennes domestiques ne pourront être acceptées.



Type de produit proposé aux particuliers
Source internet www.econergie.org

La géothermie

L'utilisation de la géothermie comme ressource énergétique est en réalité très ancienne, elle est connue depuis la plus haute antiquité. En effet, les emplois de sources naturellement chaudes pour alimenter les thermes, ou au contraire froides pour rafraîchir les maisons, ne sont ni plus ni moins des principes géothermiques. Il s'agit en fait d'utiliser les sources de chaleur naturelle de la terre (ou de nappes phréatiques) pour produire de l'énergie par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur.
Nous n'évoquerons pas ici le cas des centrales géothermiques de production de masse qui fonctionnent selon un principe différent (échange direct de très hautes températures) et dans des conditions géographiques très précises (zones volcaniques, failles de la croûte terrestre, etc.) En raison d'un coût d'investissement trop élevé, elles ne sont pas adaptées aujourd'hui sur le territoire français métropolitain.

La géothermie domestique par pompe à chaleur :
Le principe de la géothermie domestique est de récupérer les calories emmagasinées par le sol l'eau ou par l'air. Il s'agit alors de mettre en place un champ de captage (dans le sol ou dans l'eau) ou d'une prise d'air (dans le cas de l'air), dimensionné en fonction de l'orientation et des besoins énergétiques du bâtiment, lui-même relié à une pompe à chaleur permettant le transfert d'énergie.

Cette technique, utilisant des sources d'énergie inépuisables, puisque la terre, l'eau et l'air sont en permanence régénérées par les effets climatiques et l'influence du soleil, n'est pas toujours très simple à mettre en œuvre en fonction du terrain.
La géothermie par le sol nécessite de grandes surfaces de terrain pour la mise en place des champs de captage, qui doivent être laissées libres de toutes constructions ou de toute végétation à racine profonde. Elle a donc un impact non négligeable sur le paysage, surtout à une époque où l'on essaie de limiter au maximum l'étalement urbain. En raison de la dimension des parcelles à Saint-Quentin-Fallavier, un tel système est difficilement envisageable.

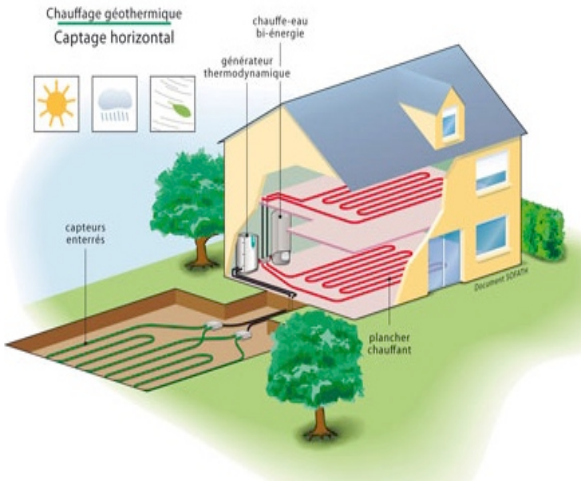


Schéma de principe d'un chauffage géothermique
Source internet www.sofath.com

La géothermie par l'eau nécessite la présence d'une source d'eau privée. La plupart du temps ces sources sont non connues et onéreuses à exploiter. En général les cours d'eau, même en limite de parcelles privées, sont gérés par des syndicats mixtes qui ne permettent pas l'installation de tels dispositifs à titre privé. En effet si une pompe n'a pas de réels impacts sur la température du cours d'eau, plusieurs sur un même parcours pourraient avoir un effet dévastateur sur tout un écosystème.

La géothermie par l'air est beaucoup plus facile à mettre en œuvre, surtout pour un volume réduit. En revanche elle nécessite la mise en place d'une pompe à chaleur extérieure souvent très inesthétique ! Celle-ci doit donc être réfléchie et intégrée aux architectures de manière à ne pas perturber le paysage.

<u>Le puits canadien :</u>

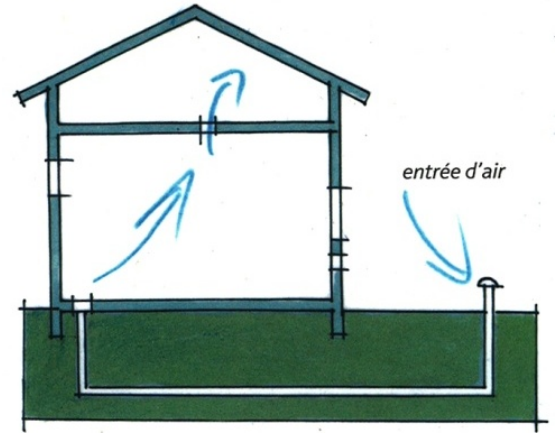


Schéma de principe du puits canadien
Publication de la communauté de communes de la Montagne Thiernoise.

Le principe du puits canadien est très simple et ne nécessite pas forcément une grande surface de terrain. Il s'agit de faire circuler de l'air ambiant extérieur dans une canalisation enterrée suffisamment en profondeur pour atteindre un milieu à la température stable. L'air ainsi chauffé ou refroidi en fonction de la saison est ensuite introduit dans le bâtiment. Un autre système de production de chauffage, par exemple électrique, n'a plus qu'à prendre le relais pour faire l'appoint en hiver. En été le puits canadien permet de rafraîchir naturellement l'édifice.
Les avantages de ce système sont qu'il ne nécessite qu'une VMC pour fonctionner, qu'il est peu onéreux à mettre en place (surtout lors de travaux de terrassement) et qu'il ne demande pas une grande surface de terrain pour être efficace. Ce dispositif est donc envisageable à Saint-Quentin-Fallavier dans les zones pavillonnaires récentes ainsi que dans les secteurs plus anciens si la surface de la parcelle est suffisante.

L'énergie hydroélectrique

L'énergie hydromécanique est connue depuis l'antiquité notamment pour moudre le grain. Elle sera par la suite beaucoup utilisée dans les usines de foulages et l'industrie textile en général. Il faut attendre le XIX^{e} siècle pour que les premières roues à aubes servent à produire de l'électricité. C'est l'ingénieur Aristide Bergès qui, en France, va développer puis populariser l'exploitation de « la houille blanche. »

Les centrales hydroélectriques ou marémotrices :
L'implantation d'une centrale hydroélectrique demande la présence d'un grand cours d'eau avec un débit important et régulier, couplé à une rupture de niveau permettant de créer une différence de pression (cascade naturelle ou barrage de retenue) suffisante.
La centrale marémotrice est implantée en zone côtière et de préférence dans des zones où les coefficients de marée sont importants comme sur la façade atlantique.
La présence de plusieurs cours d'eau sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier ne permet pas pour autant une telle installation. En effet leur régime et leur configuration géographique ne permettent pas une rentabilité de production suffisante au regard des investissements nécessaires pour leur exploitation.

Les systèmes hydroélectriques autonomes ou domestiques (micro-hydraulique) :
Les systèmes hydroélectriques autonomes ou encore appelés centrale micro-hydraulique ou pico-hydraulique permettent d'alimenter un bâtiment ou un groupe de bâtiments (ou une usine) isolé et situé à proximité d'un cours d'eau.
Pour les mêmes raisons évoquées précédemment, ce dispositif ne peut être envisagé sur la commune.

III.4 L'UTILISATION DES MATÉRIAUX TRADITIONNELS

L'architecture dite « traditionnelle », propre à une région, est issue d'un savoir-faire local, la plupart du temps empirique, et de l'utilisation de matières premières en abondance dans une zone périphérique plus ou moins distante.

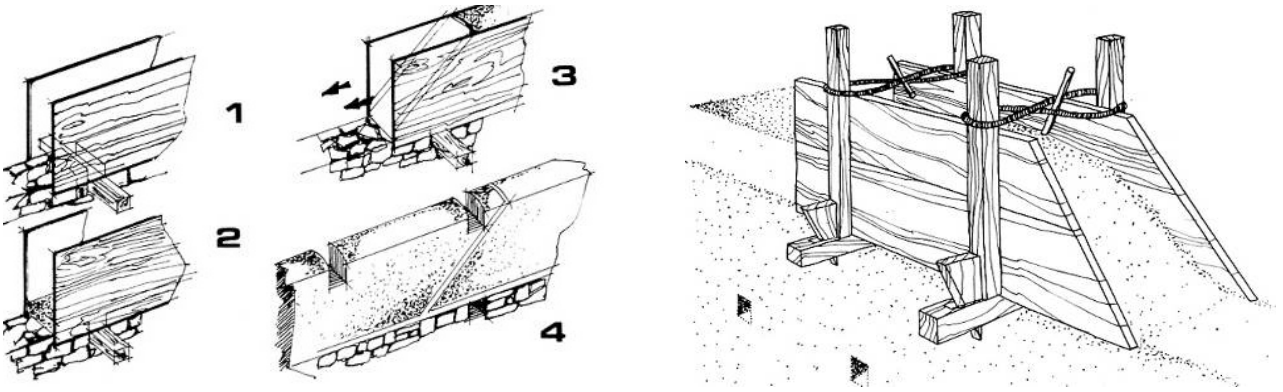
Ce n'est qu'à partir de la seconde moitié du XIX^{e} siècle avec la « révolution » du chemin de fer, relayé tout au long du XX^{e} siècle par le développement exponentiel du fret de masse, que la production et la diffusion des matériaux de construction vont être industrialisées et banalisées sur des aires géographiques beaucoup plus grandes, dépassant très largement l'échelle des territoires nationaux.
Si on met toujours en avant les caractères patrimoniaux et esthétiques de cette architecture traditionnelle, au nom notamment de l'intégration paysagère, il ne faut pas omettre que cette dernière permet également la réalisation d'un bâti plus respectueux de l'environnement et plus économe en énergie du fait de la proximité des matériaux dont elle est constituée.

Utiliser les matériaux locaux d'une région permet de minimiser grandement les coûts énergétiques de production et d'acheminement des matières premières (d'où est tiré la notion de « filière courte » très en vogue aujourd'hui), et de revaloriser des filières locales et donc toute l'économie d'un territoire.
En effet, une grosse partie de l'énergie grise d'un matériau réside dans les transports entre site d'extraction, site de transformation et site de mise en œuvre, sans compter l'impact écologique de ces déplacements sur l'environnement. Diminuer les distances entre les sites représente un gain énergétique important, mais permet également de favoriser, voire de récréer, des filières locales en difficulté ou qui ont complètement disparu.
Les enjeux économiques peuvent être ici considérables, et initier une politique de développement durable sur le plan environnemental et humain.

Sur le territoire saint-quentinois, faisant pleinement partie de l'aire géographique du Dauphiné, on va identifier plus spécifiquement cinq matériaux de construction (de base ou composite) formant l'essentiel de l'architecture traditionnelle locale. Il s'agit du pisé (à base de terre crue), de la pierre, de la chaux, du bois et de la terre-cuite, quelle soit mise en forme en tuiles de couverture ou en briques pour les maçonneries.

Le pisé

La technique de la construction en terre crue est présente dans de nombreuses régions françaises, mais celle du pisé « lyonnais », correspondant à la superposition de « banches » liées entre elles par un cordon au mortier de chaux, est une technique propre de la région lyonnaise et du Dauphiné, débordant sur le Forez à l'Ouest le Bugey au Nord.
Constitué d'un mélange de terre argileuse et de granulats, variant du sable au petit galet de rivière en fonction de la nature des sols, le pisé peut également être renforcé par l'ajout de fibres naturelles (végétale : paille, chanvre, ou animale : crin de cheval).



Technique du « banchâge » : principe de réalisation des maçonneries en pisé par l'application de banches successives liaisonnées par un mortier



Corps de grange en pisé



Mur de clôture avec base en pierre et partie supérieure en pisé

Le pisé se retrouve très régulièrement dans les constructions agricoles ou les murs de clôture, mais aussi dans les constructions domestiques du milieu du XIX^{e} avec notamment des mélanges de mâchefer (résidus de la combustion du charbon). Très souvent dissimulé sous des enduits décoratifs travaillés, pouvant même simuler un appareillage de pierre réputé plus « noble », le pisé a également servi à la construction de nombreux immeubles et maisons bourgeoises dans toute l'aire géographique définie ci-avant.

À base de terre crue locale disponible en grande quantité, le pisé est une technique de construction très économique, mais dont le savoir-faire s'est progressivement perdu au cours du XX^{e} siècle avec le développement d'autres matériaux et méthodes plus rapides.
Aujourd'hui pour construire ou restaurer en pisé il est primordial de faire appel à un artisan spécialisé et formé dans cette technique. La région dauphinoise bénéficie maintenant depuis plusieurs dizaines d'années d'un centre de recherche spécialisé dans l'architecture en terre-crue (CRATerre), au sein de l'école d'architecture de Grenoble, qui travaille en partenariat avec les Grands Ateliers de l'Isle d'Abeau qui forment, entre autre technique de construction innovante, des professionnels de la construction en terre.

Constitué de banches compactées successives de 60 à 80 cm de haut, une construction en pisé doit avant tout reposer sur un soubassement en pierre, galets ou briques, afin d'être isolée du sol naturel et d'éviter toute pénétration de l'eau par remontée capillaire.

De la même manière s'il s'agit d'une clôture, ou d'une structure non destinée à être hors d'eau, une protection débordante en tête de mur doit être mise en place afin d'éviter toute détérioration précoce.
En élévation, sur son épiderme, le pisé n'a pas vocation à être laissé à nu à cause de sa fragilité à l'eau et à l'érosion. C'est pourquoi un enduit à la chaux lui assurera une protection efficace à l'humidité et au vent et lui permettra de « respirer » (la chaux facilite les transferts hygrométriques) correctement, contrairement aux enduits ciments trop étanches.
En effet, la mise en œuvre de matériaux incompatibles avec le pisé, comme par exemple le ciment, entraîne l'apparition de pathologies irrémédiables avec de lourdes conséquences sur la stabilité de l'édifice.

En plus d'un approvisionnement en filière courte et d'une mise en œuvre relativement simple, le dimensionnement des murs, variable en épaisseur de 40 à 60 cm, donne aux constructions en pisé une forte inertie, très intéressante du point de vue énergétique. Effectivement, la terre est un très bon isolant naturel et assure un certain confort aux logements élevés avec des maçonneries en pisé (peu d'échanges avec le milieu extérieur.)

La pierre à bâtir

La pierre est un des plus anciens matériaux de construction. Sa nature, très différente d'une région, toujours dépendante de l'histoire géologique du lieu, en fait un élément essentiel de l'identité d'un paysage.

Dans le Dauphiné la pierre est principalement utilisée comme pierre à bâtir pour l'élévation de maçonneries ou plus localement comme matériau de couverture où elle est appelée « lauze » (plateau de l'Isle Crémieu, Bas-Bugey). L'épaisseur de ces maçonneries est généralement supérieure à 40 cm. Elle possède une très bonne inertie thermique limitant les échanges thermiques avec le milieu extérieur (Elle isole des fortes chaleurs en été, et conserve la chaleur intérieure en hiver.)
Pour les éléments d'architecture plus fins tels que les encadrements de baies, les moulures etc., on fait davantage usage de calcaires de provenance plus lointaine (Sud de la France), qui sont en général plus tendres et plus faciles à travailler.



Maison en pierre de taille dans le bourg de Saint-Quentin


Maison en pierre « équarries » dans le bourg de Saint-Quentin

Dans le paysage urbain du bourg de Saint-Quentin, la mise en œuvre de pierres grossièrement équarries n'a pas vocation à



Maison du bourg combinant pierre de taille, pierre « équarrie » et pierre à bâtir dans une même construction…

être apparente, mais au contraire destinée à être enduite par un enduit à base de mortier de chaux naturelle.
Pour témoins de cette pratique, on peut constater que dans le bourg de Saint-Quentin, les maisons de ville le long des axes principaux ont généralement des éléments d'encadrement de baie et de portes très saillants destinés à assurer l'arrêt de l'enduit. De même, l'aspect très irrégulier de certaines maçonneries, couplées très souvent avec l'émergence d'arcs de décharge en briques ou d'éléments de renfort en bois, produisant une hétérogénéité des matériaux en façade, nous prouvent très certainement qu'un enduit de façade devait « masquer » l'ensemble et réuniformiser l'ensemble.

En raison de la nature même de la pierre locale, et de l'absence de grandes carrières de calcaire tendre dans un rayon proche, l'usage de la pierre de taille, destinée à être apparente, n'est pas très répandu sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Les enduits traditionnels à la chaux

Contrairement à une idée reçue, grand nombre d'édifices bâtis en pierre avaient pour finition un enduit à la chaux.
Seules les constructions en pierre de taille, finement appareillées étaient destinées à rester visibles. Néanmoins dans ces cas là, afin de protéger les pierres dépourvues de calcin, un badigeon ou un lait de chaux était appliqué en recouvrement.

Les constructions en pierre à bâtir tout-venant, de même que les constructions en pisé, majoritaires à Saint-Quentin-Fallavier, étaient traditionnellement recouvertes d'un enduit à la chaux, de manière à unifier l'apparence de l'édifice, protéger la pierre ou les banches de terre et apporter une correction thermique là où les joints d'appareillage irréguliers auraient pu faciliter les entrées d'eau et d'air.


Corps de ferme conservant son enduit traditionnel à base de chaux et de terre

Les enduits traditionnels sont toujours constitués d'un agrégat (un sable local), d'un liant (la chaux naturelle aérienne ou hydraulique) et d'eau en proportion variable suivant les résultats attendus. Ils doivent être mis en œuvre dans les règles de l'art en trois couches successives avec une granulométrie du sable décroissante de la première à la troisième. La première couche, le gobetis, est une couche d'accroche qui a pour fonction d'atténuer les irrégularités de la pierre. La seconde,

le corps d'enduit, légèrement plus plastique, est une couche épaisse qui constitue la masse principale de l'enduit. La troisième, très fine est une couche de finition parfois confondue avec le badigeon (enduit très liquide et très fin pouvant être pigmenté) qui donne sa couleur finale à l'enduit.
En fonction de la qualité des pierres constituant la maçonnerie et de leur mise en œuvre, ces enduits peuvent être plus ou moins couvrants. On parle alors de simple rejointoiement, d'enduit à pierre vue ou d'enduit couvrant qui dépend surtout de la quantité de matière utilisée et de la variation de proportion de ses composants.

Une fois réalisé, l'enduit peut être recouvert d'un badigeon ou d'un lait de chaux (chaux diluée dans l'eau) ou encore être le support d'un décor peint. Traditionnellement l'enduit n'est pas pigmenté, c'est la couleur naturelle du sable utilisé qui va lui donner sa teinte.

Lors de travaux de restauration, il est important de réappliquer aux maçonneries existantes l'enduit correspondant à leur morphologie car il est un moyen de préserver la construction. Cependant, ils devront être réalisés à base de chaux naturelle, permettant ainsi les transferts hygrométriques entre la structure et l'environnement extérieur. Pour cette raison, l'utilisation du ciment est à proscrire, de même que les enduits « prêts à l'emploi » où la teneur en chaux est bien souvent très réduite et de ce fait entraîne rapidement des désordres sur l'édifice.



Exemple d'enduits traditionnels badigeonnés dans le bourg de Saint-Quentin

Le bois

Sur l'ensemble de la planète, le bois, abondant et beaucoup plus facile à travailler que la pierre, est le matériau de construction le plus ancien.
Jusqu'au milieu du XVII[e] siècle, où diverses mesures ont été prises afin de limiter le bois dans les constructions à cause des incendies, le bois reste le matériau de construction principal. Son utilisation massive va même aboutir au tout début de la période moderne (vers 1400-1500) à une crise européenne du bois et, contrairement à une idée très largement répandue, le territoire national est aujourd'hui beaucoup plus boisé qu'il n'a pu l'être à la fin du Moyen-âge. D'ailleurs, sur une échelle de temps beaucoup plus réduite et proche de nous, nous constatons sur les photos de Saint-Quentin-Fallavier du début du XX[e] siècle que le territoire communal a eu tendance à se reboiser au cours du dernier siècle.



Charpente de la ferme des Miangeattes


Surélévation en bois à la Buthière

Exploité de manière responsable et raisonné (c'est-à-dire avec une politique de replantation systématique) le bois est un matériau très écologique puisqu'entièrement renouvelable et recyclable. Sa durabilité et son exploitation relativement simple en font en outre un matériau pauvre en énergie grise. De nature variée avec des propriétés physicochimiques différentes en fonction des essences, il est très malléable ce qui lui confère un champ d'application très large.

Le bois est utilisé en construction pour les charpentes, les ossatures des bâtiments dits à « pans de bois », les planchers, les menuiseries, parfois en couverture (région alpine) et en bardage. D'une grande flexibilité il est compatible avec de nombreux autres matériaux traditionnels comme le pisé ou la terre cuite. S'il est bien travaillé dans les règles de l'art, avec un temps de séchage adéquat, son comportement est assez stable et c'est un matériau qui vieillit très bien. En raison de son travail relativement aisé (incomparable avec celui de la pierre), le bois va également être le support de sculpture décorative dès que celui-ci va être apparent et destiné à être vu.
La structure fibreuse du bois lui confère également une grande capacité thermique et un édifice entièrement construit en bois consomme environ 20% d'énergie pour son chauffage en moins qu'un même édifice construit en parpaings de ciment.

Aujourd'hui l'architecture bois est à nouveau en plein essor en raison des qualités énergétiques et écologiques de ce matériau. Il est abondamment utilisé en structure, mais également en bardage où il permet notamment l'intégration d'isolants extérieurs plus pérennes. L'architecture contemporaine en bois à l'avantage de bien s'intégrer dans le paysage et de ne pas perturber les grands panoramas.
Exploitable sur la quasi-totalité du territoire, le bois peut également être à la source du développement ou de l'expansion d'une filière locale, et permet ainsi de dynamiser l'économie d'une région.

La terre cuite



Intégration d'éléments en terre cuite (arcs de décharge) sur une ferme à proximité de l'étang de Fallavier

L'utilisation des propriétés de la terre cuite est connue au moins depuis le III^{e} millénaire avant JC en extrême Orient. C'est une technique assimilée et parfaitement maîtrisée des grecs et des étrusques qui fera son apparition systématique sur notre sol au cours de la domination romaine sur l'ensemble de la Gaule. Il s'agit en réalité de terre argileuse mélangée à de la silice, séchée, puis cuite à des températures comprises entre 800 et 1100°C.
La terre cuite acquiert au cours de sa cuisson une structure poreuse lui donnant la capacité d'être un excellent isolant thermique tout en lui permettant d'évacuer naturellement l'humidité. Très dure (Cf. briques réfractaires) elle peut résister à la compression et aux très hautes températures, ce qui la rend idéale pour la réalisation de toutes les structures soumises au feu (cheminées, hauts-fourneaux, fours etc.)

La terre cuite, comme la terre crue, est un matériau traditionnel du Dauphiné. On le trouve sous forme de tuiles creuses (simplification du principe des tuiles romaines), de tuiles plates, de petites briques (type plotet lyonnais) et de carreaux de sol (tommettes.) Sa couleur peut varier, en fonction de la nature du sol argileux utilisé, ainsi que de sa température et durée de cuisson, du paille au brun-rouge.
Dans la moitié sud de la France la terre cuite est le matériau de prédilection des couvertures toutes époques confondues. Ce sont ses variations de couleur qui donnent tout le charme des paysages de toitures de nos villes et de nos campagnes. En structure elle sera surtout utilisée à partir du XIX^{e} siècle où sa production va s'industrialiser. En raison de son coût de production et de sa facilité de mise en œuvre (petits modules légers), elle va dans bien des cas remplacer la pierre.
En restauration, la terre cuite est un matériau très pratique car elle est relativement compatible avec les autres matériaux traditionnels notamment avec la pierre et le pisé. En effet, sont comportement hygrométrique est proche de celui de la pierre. Elle a également l'avantage de pouvoir être combinée très facilement avec les matériaux récents du type béton, ciment et acier.

En raison de l'abondance de matière première, de ses qualités thermiques intéressantes et de son impact négligeable sur l'environnement (si elle n'est pas biodégradable, elle est en revanche inerte pour la nature), la terre cuite est un matériau d'avenir au regard du développement durable et peut trouver de nombreuses applications dans l'architecture contemporaine.

III.5 LA PRÉSERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Le Grenelle de l'environnement impliquant l'évolution des ZPPAUP en AVAP a permis d'intégrer la notion de biodiversité dans le champ du patrimoine naturel en général. En effet depuis maintenant plusieurs dizaines d'années la diversité de la faune et de la flore et la protection d'espèces rares sont prises en compte dans l'évaluation d'un patrimoine local et quelque soit l'échelle de l'aire envisagée, pouvant varier de quelques parcelles à un parc national tout entier.

Avec la création de la ville nouvelle de l'Ilse d'Abeau et l'aménagement de la zone d'activités économiques de Chesne la commune de Saint-Quentin-Fallavier a vu près de la moitié de son territoire « naturel » et agricole disparaître au profit des industries et des plates-formes logistiques. Néanmoins, avec la création précoce de la ZPPAUP en 1997 et toute une partie Sud du territoire occupée par des terres agricoles et des espaces boisés, le territoire saint-quentinois conserve encore aujourd'hui un beau potentiel de développement pour la faune et la flore locales.

Comme rappelé dans l'état initiale des protections (premier chapitre de ce diagnostic), le territoire de Saint-Quentin-Fallavier est couvert par plusieurs ZNIEFF de type I et II et par un Espace Naturel Sensible centré sur l'étang de Fallavier.
Bien qu'une ZNIEFF ne soit pas à l'origine un document opposable, la jurisprudence en a fait une servitude à part entière défendant les intérêts écologiques d'un secteur en imposant la préservation de la diversité biologique lors de projet d'aménagement à petite ou grande échelle.
L'ENS, reconnu au niveau international (protection de type V) et géré par la mise en place d'un plan de gestion, est une reconnaissance départementale de l'intérêt écologique d'une aire géographique qu'il est primordial de conserver et de protéger.


Grenouilles de l'étang de Fallavier

La mise en place de ces différentes protections, motivées par l'existence d'espèces endogènes rares trouvant ici un espace de développement privilégié et participant à un écosystème, justifie l'intérêt écologique du territoire et de l'importance des enjeux de sa préservation.

Aujourd'hui grâce à la politique de préservation et de mise en valeur de l'étang de Fallavier et du vallon des Allinges à proximité du bourg historique de Saint-Quentin et en continuité avec les jardins privatifs, c'est tout un « maillage vert » qui s'est mis en place autour du centre de la commune et qui permet le développement de la biodiversité et la migration des espèces d'une partie du territoire vers les autres.
De plus la présence de végétation dans les zones urbanisées à dominante minérale améliore grandement la perception du milieu environnant, et donc le cadre de vie, tout en jouant un rôle non négligeable dans la régulation thermique de nos centres urbains en apportant un peu de fraîcheur et en limitant les effets d'îlots de chaleur.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages généraux

- **BERTANDY François, JOSPIN Jean-Pascal, GONIN Denis et MOYEN Jean-Pierre,** *Carte Archéologique de la Gaule 38*, Académie des inscriptions et belles lettres, Paris, 1994
- **BLIGNY Bernard**, *Histoire du Dauphiné*, Privat éditeur, Toulouse, 1973
- **Collectifs**, *Dauphiné : Drôme, Hautes-Alpes, Isères*, Éditions Bonneton, Paris, 1991
- **Conseil générale de l'Isère**, *Patrimoine en Isère, Pays de Bourgoin-Jallieu* – Éditions Cent Pages, Grenoble, 2009
- **FAVIER René,** *Nouvelle Histoire du Dauphiné*, Glénat éditions, Grenoble, 2007

Ouvrages sur Saint-Quentin-Fallavier

- **GAILLETON Pierre**, *Le château de Fallavier, mémoire d'un village* – Imprimeur MAURY, Manchecourt, 1997

Études diverses

- **Syndicat Mixte du SCoT Nord-Isère**, *Le Document d'Orientations Générales du SCoT*, décembre 2012

PIÈCE N°4

COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE L'ESPACE NATUREL DE FALLAVIER

RÉGLEMENT

Arrêté au 25 Mars 2019



Approuvé le 08 juin 2020

Rendu exécutoire le

de Architecte du Patrimoine

ORDRE NATIONAL N° 080700 – ORDRE REGIONAL rho03002 – SIRET N° 800 125 569 00015 – APE 7111Z

INTRODUCTION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire répartie sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier, Villefontaine et La Verpillère délimitée par le plan de l'aire du site patrimonial remarquable.

L'application de ce règlement doit permettre :
- de préserver et développer les ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, sites ou plantations de la commune de Saint-Quentin-Fallavier qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental, pour des motifs d'ordre archéologique, architectural, historique, culturel, esthétique ou pittoresque.
- d'intégrer les constructions nouvelles et aménagements qui permettront à la ville de répondre aux enjeux de son développement durable.

Ce règlement est au service d'objectifs définis clairement pour le site patrimonial remarquable.

Il est rappelé que ce règlement ne doit être en aucun cas un frein à la création architecturale, où l'urbanité, à la qualité de la conception et à la mise en œuvre des projets qui devront faire honneur à la création architecturale contemporaine.
Les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux de Saint-Quentin-Fallavier seront supports de création et de projet, pour une réinterprétation contemporaine des caractères locaux.

La Commission Locale du SPR et l'Architecte des Bâtiments de France pourront être consultés en amont, pour que puissent éclore des projets d'architecture contemporaine qualitatifs, intégrés dans le tissu patrimonial de la ville.

LE REPÉRAGE ET LA DÉLIMITATION DU SPR

La délimitation du site patrimonial remarquable de l'espace naturel de Fallavier couvre un peu moins de 13 % du territoire de la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Le site est délimité 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.
Les éléments repérés ont été classés en différentes catégories en fonction de leur valeur patrimoniale et paysagère :

LES EDIFICES :
Immeubles d'intérêt patrimonial majeur (Catégorie C1)
Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable (Catégorie C2)
Immeubles d'accompagnement (Catégorie C3)

LE PETIT PATRIMOINE :
Les croix de chemin
Les puits
Les lavoirs
Les ouvrages hydrauliques
Les fours à pain

LES STRUCTURES PAYSAGERES :
Les espaces naturels remarquables
Les murs de clôture remarquables

La hiérarchisation du caractère patrimonial des différents secteurs étudiés, leur diversité de composition (urbain et/ou paysager, à vocation agricole ou non), les divers éléments patrimoniaux et environnementaux répertoriés, ont permis la définition de quatre types de secteurs pour le site patrimonial remarquable de l'espace naturel de Fallavier :

SECTEUR S1 :
Secteur à enjeux architecturaux et urbain majeur du hameau de la Fessy.

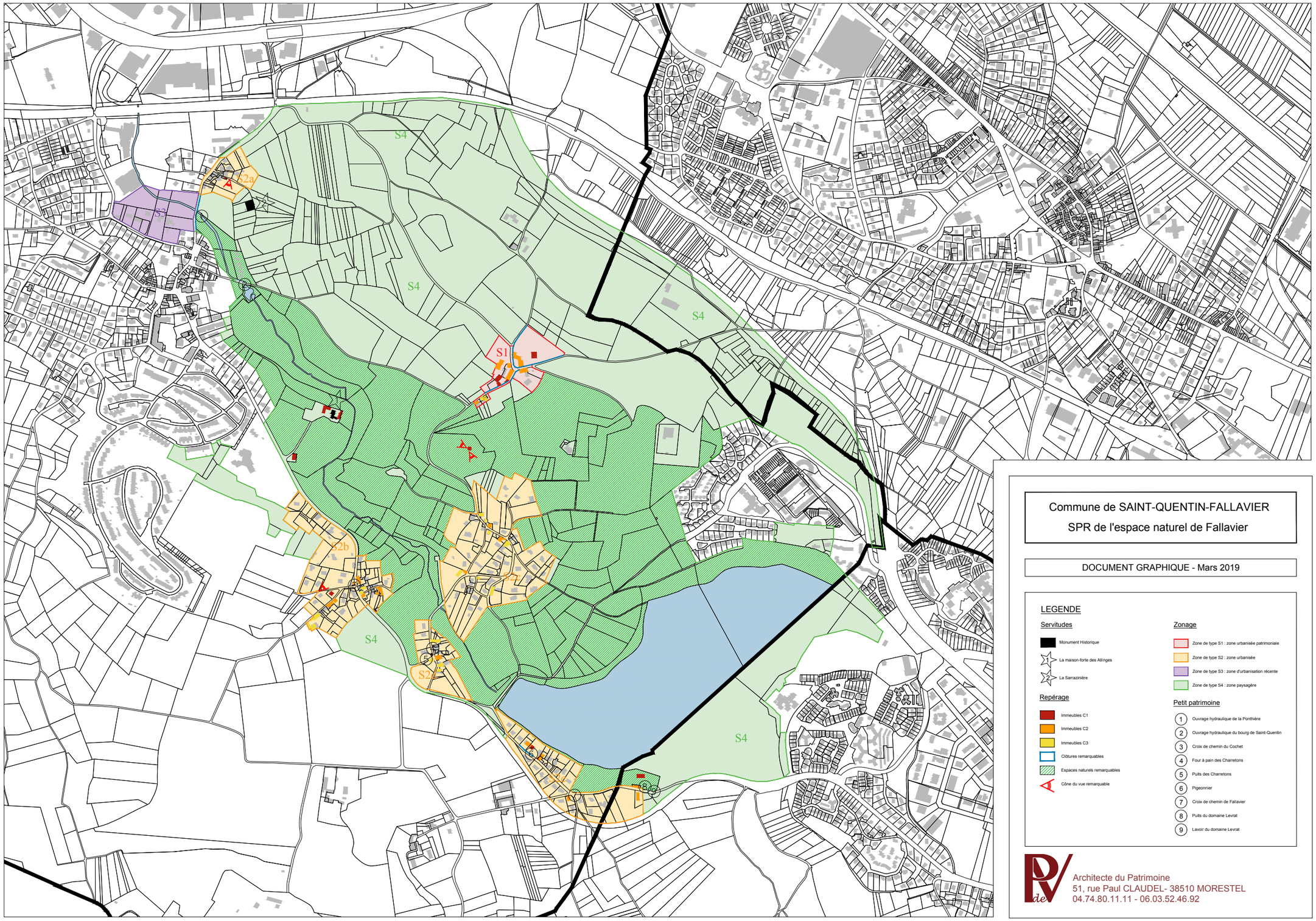
SECTEUR S2 :
Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement
S2a : le bourg de la Ponthière
S2b : le hameau du Cochet
S2c : le hameau du Bert

S2d : le hameau des Charettons
S2e : le hameau de l'étang de Fallavier

SECTEUR S3
Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière

SECTEUR S4 :
Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliquent. Le règlement est au service des objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs.
Les règles applicables dans ce périmètre s'ajouteront aux autres règles pouvant exister au regard d'autres législations (code de l'urbanisme, PLU, PLUi, archéologie préventive, etc.)



Commune de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

SPR de l'espace naturel de Fallavier

DOCUMENT GRAPHIQUE - Mars 2019

LEGENDE

Servitudes

- Monument Historique
- La maison-forte des Allinges
- La Sarrazinière

Repérage

- Immeubles C1
- Immeubles C2
- Immeubles C3
- Clôtures remarquables
- Espaces naturels remarquables
- Cône du vue remarquable

Zonage

- Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale
- Zone de type S2 : zone urbanisée
- Zone de type S3 : zone d'urbanisation récente
- Zone de type S4 : zone paysagère

Petit patrimoine

1. Ouvrage hydraulique de la Ponthière
2. Ouvrage hydraulique du bourg de Saint-Quentin
3. Croix de chemin du Cochet
4. Four à pain des Charretons
5. Puits des Charretons
6. Pigeonnier
7. Croix de chemin de Fallavier
8. Puits du domaine Levrat
9. Lavoir du domaine Levrat

Architecte du Patrimoine
51, rue Paul CLAUDEL- 38510 MORESTEL
04.74.80.11.11 - 06.03.52.46.92

Le secteur S1 : secteur à enjeu architectural et urbain majeur

Le secteur S1, anciennement urbanisé, correspond au hameau de la Fessy situé à l'ouest du château et du Relong.

Eléments identitaires :

Le hameau de la Fessy est un groupement de deux ou trois gros domaines agricoles assemblés autour d'un carrefour permettant de rejoindre le bourg de Saint-Quentin, le château de Fallavier et le hameau du Bourbonnois.
Le hameau de la Fessy rassemble un patrimoine bâti de grande qualité bien conservé et très représentatif de l'architecture agricole locale.

Les enjeux et les objectifs du secteur S1

- Conserver le tissu parcellaire ancien du hameau, le gabarit des voies et les alignements sur les axes de communication.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration et de développement durable
- Restaurer et révéler les éléments architecturaux majeurs qui possèdent un potentiel remarquable.
- Assurer la conservation et l'identité du hameau au sein de l'ensemble naturel de l'étang de Fallavier.

Le secteur S2 : Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement

Le secteur S2 correspond aux hameaux du XIX^{e} et du XX^{e} siècles qui se sont développés à l'écart du bourg de Saint-Quentin.
Il est composé de 5 sous-secteurs :

- S2a : Le hameau de la Ponthière
- S2b : Le hameau du Cochet
- S2c : Le hameau du Bert
- S2d : Le hameau des Charretons
- S2e : L'étang de Fallavier

Eléments identitaires :

Il s'agit de cinq pôles de groupement d'habitations réparties sur la frange Sud-ouest de l'étang de Fallavier.
D'origines anciennes (au moins depuis le XIX^{e} siècle), ils sont souvent situés à la croisée de chemins et ont conservé leurs structures traditionnelles. Il s'agit d'une urbanisation moins dense que celle du bourg de Saint-Quentin et plus « déconstruite ». Les bâtiments sont davantage orientés en fonction des impératifs climatiques et des accidents de terrains et sont plus rarement en alignement avec les rues.
Outre quelques éléments remarquables ces hameaux constituent surtout l'écrin d'un petit patrimoine riche et diversifié : fours, croix, puits, lavoirs etc…

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S2 :

- Préserver et mettre en valeur le grand paysage de l'étang de Fallavier et assurer le développement des hameaux dans le respect de celui-ci
- Conserver et mettre en valeur le tissu urbain et l'organisation des hameaux de l'étang de Fallavier
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration et de développement durable
- Restaurer et révéler les éléments remarquables du petit patrimoine que sont les puits, les fours, les lavoirs, les croix, les fontaines etc.
- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le paysage de l'étang de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

Le secteur S3 : Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière

Le secteur S3 correspond à une zone en prolongement du vallon des Allinges, récemment ouverte à l'urbanisation à proximité directe du bourg historique de Saint-Quentin, du quartier de la gare et du hameau ancien de la Ponthière.

Eléments identitaires :

Il s'agit aujourd'hui d'une « dent creuse » pas ou peu urbanisée jusqu'à aujourd'hui et entièrement ceinturée de zones urbanisées de faible densité.
Sa position, dans le prolongement du vallon des Allinges, a permis son intégration dans la première ZPPAU de 1997, au titre de l'unité paysagère du vallon.
Son urbanisation progressive permettra à court terme de relier le hameau de la Ponthière au centre de Saint-Quentin-Fallavier, créant une continuité bâtie jusqu'à l'hyper-centre.

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S3 :

- Consolider et mettre en valeur les divers tissus urbains du bourg de Saint-Quentin et du hameau de la Ponthière.
- Permettre le développement harmonieux du centre de Saint-Quentin-Fallavier dans le respect de l'environnement bâti et naturel de la zone.
- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le grand paysage de l'espace naturel de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

Le secteur S4 : Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Le secteur S4 est composé du grand paysage naturel et agricole formant l'écrin de l'étang de Fallavier et liaisonnant les différents secteurs S1, S2 et S3.

Eléments identitaires :

Ce secteur représente l'unité paysagère de l'étang de Fallavier.
Il est constitué de l'étang et de ses rives, du vallon des Allinges reliant le secteur avec celui du bourg, des forêts et des prairies sèches sur les coteaux Sud du Relong et du plateau des Moines.
Ce grand paysage, parcouru par plusieurs sentiers reliant le château et les divers hameaux, a été très bien préservé et constitue aujourd'hui une réserve écologique de premier plan non seulement pour la commune mais également pour l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI.)

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S4 :

- Protéger et assurer la diversité biologique de la commune tout en permettant le développement touristique de la zone et l'intégration des équipements nécessaires à son exploitation
- Mettre en valeur cet espace naturel remarquable pour la commune de Saint-Quentin mais aussi pour l'ensemble du territoire de la CAPI
- Assurer un écrin paysagé de qualité aux espaces bâtis notamment au bourg de Saint-Quentin et aux hameaux de la Fessy, du Bert, du Cochet et des Charretons
- Assurer la pérennité des activités agricoles sur le secteur et permettre leur développement en accord avec la préservation du grand paysage.

RÉGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Saint-Quentin-Fallavier délimitée par le site patrimonial remarquable de l'espace naturel de Fallavier.

Organisation du règlement

Le règlement est adapté aux quatre secteurs S1, S2, S3 et S4 définis sur le document graphique.

Pour un secteur donné, le règlement se décompose en quatre chapitres :

- Les Dispositions applicables pour la mise en valeur du paysage et la gestion des espaces publics et des aménagements extérieurs publics et privés.
- Les dispositions applicables aux constructions neuves
- Les dispositions applicables aux constructions existantes
- Le cas des équipements d'intérêts collectifs

Dans sa mise en forme, le règlement est organisé suivant deux colonnes.
La colonne de droite est réservée aux articles réglementaires rédigés en noir.
La colonne de gauche est consacrée aux illustrations et à des recommandations rédigées en gris et en italique. Ces recommandations ont pour but de développer la règle en la complétant pour une meilleure compréhension aussi bien par les demandeurs que par les services instructeurs ; elles sont une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.

Démarche à suivre

Pour une bonne lecture et compréhension du règlement, si la parcelle est située dans le site patrimonial remarquable délimité sur le document graphique du SPR, il convient avant tout de définir :

1 – Dans quel secteur est située la parcelle : S1, S2, S3 ou S4

2 – Puis à quelle catégorie appartient éventuellement le(s) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle (C1, C2 ou C3), et/ou si des structures urbaines ou paysagères ont été repérées (puits, fontaines, croix de chemin, arbres, clôtures…)

Les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans le périmètre du SPR.
Ces dispositions concernent notamment l'isolation renforcée par l'intérieur des bâtiments, l'emploi de matériaux naturels largement recyclables, de provenance locale, l'utilisation

d'énergies renouvelables (solaire thermique, géothermie, chauffage bois…), l'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire non potable, l'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes, l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie, la ventilation raisonnée (évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie).

Néanmoins, des prescriptions différentes sont susceptibles d'être proposées ou imposées dans les cas suivants :
- aménagements, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment des règles générales,
- prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique,
- réalisation d'équipements d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière,
- réalisation d'un projet dont la qualité architecturale contemporaine justifie des dérogations partielles à ces règles avec l'accord conjoint du maire et de l'ABF.
(L'avis préalable de la Commission Locale sera joint au dossier déposé au service instructeur).

Le repérage des éléments patrimoniaux

A l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial architectural, urbain et paysager - S1, S2, S3 et S4 - ont été identifiés des immeubles (C1, C2 et C3), des éléments du petit patrimoine (encore appelé patrimoine vernaculaire) et des structures paysagères faisant l'objet de mesures de conservation et/ou de valorisation individuelles.

Les immeubles bâtis sont classés selon 3 catégories :

Catégorie 1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur (ROUGE)
Concerne les immeubles majeurs, remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et bien représentatifs d'une époque ou d'une technique.
Ces édifices sont à conserver et restaurer. Les parties visibles depuis l'espace public pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes. Ces transformations se feront dans le respect du style architectural, de la composition et des dispositions constructives de l'immeuble qui ne pourra être ni détruit, ni dénaturé.
La demande d'autorisation devra indiquer clairement le parti de restauration retenu, en décrivant avec précision les travaux prévus pour le projet de restauration ou de réhabilitation.

Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable (ORANGE)

Concerne les immeubles remarquables par leur architecture ou leur décor, valorisant les ensembles urbains ou paysagers. Cette catégorie rassemble la grande majorité des immeubles du bourg ancien et des hameaux. La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.
Toute modification sur une façade reste possible mais devra se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices du secteur.
Cas particulier : leur démolition, totale ou partielle, n'est susceptible d'être accordée que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, à condition que la commission locale du SPR ait donné son avis sur le projet dans sa globalité en amont du dépôt de demande d'autorisation.

Catégorie 3 : Immeubles d'accompagnement (JAUNE)
Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. La valeur patrimoniale de ces immeubles réside dans la cohérence de la structure urbaine, 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 les éléments qu'ils encadrent.
Ils peuvent être éventuellement démolis, mais doivent être remplacés par des constructions reprenant les mêmes alignements et les mêmes volumes afin de ne pas « perturber » la lecture d'ensemble de l'espace bâti.

Eléments de structuration paysagère d'intérêt patrimonial remarquable :

Concernent les espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt remarquable intrinsèque ou qui sont indispensables à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux :

- Les espaces naturels remarquables : ce sont les espaces de prairies, bosquets et autres zones boisées constituant l'écrin paysagé de l'étang de Fallavier et de la maison-forte des Allinges (MH). Ils sont non urbanisés. Ces espaces seront maintenus inconstructibles (à l'exception des piscines enterrées non couvertes)
- Les cônes de vue remarquables : ce sont les espaces depuis lesquels un point de vue remarquable se dégage sur le paysage naturel de Fallavier, sur le bourg ou les hameaux historiques ou encore sur les monuments remarquables (château, maison-forte des Allinges. Ces cônes devront être préservés.

Leurs limites (murs, murets, grilles, haies…) et les éléments garants de leur structure et de leur identité seront particulièrement bien traités dans le cadre d'un projet qualitatif.
Les éléments paysagers composant ces espaces seront dans la mesure du possible conservés et mis en valeur, et feront l'objet d'un plan de gestion paysager.

Eléments de petit patrimoine repérés :

Concernent le patrimoine vernaculaire non habitable, n'accueillant aucune activité agricole, industrielle ou commerciale, mais représentatif d'une époque, d'une coutume, d'une technique ou d'un savoir-faire et devant être à ce titre conservé et restauré

- Les murs de clôture remarquables
- Les puits et fontaines
- Les lavoirs et ouvrages hydrauliques
- Les croix de chemin ou de missions
- Les fours à pains et fours à chaux

Nota : les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une règlementation propre.

Glossaire

Afin d'être intelligibles et compréhensibles par tous, certains termes ou notions fréquemment utilisés dans le règlement ont été définis.

Construction annexe : Toute construction située sur le même terrain qu'une construction principale dont elle dépend, isolée ou accolée à ce même bâtiment mais sans connexion directe (liaison intérieure) et non affectée à l'habitation.

Construction existante : Toute construction dont le clos et le couvert sont assurés à la date de la demande d'autorisation « droit des sols ».

Construction légère : Toute construction ne nécessitant pas d'aménagement spécifique affectant l'intégrité du sol : fondations, affouillements, dalle d'assiette etc.

Construction neuve : Toute construction engendrant une surface bâtie au sol nouvelle. Il peut s'agir d'une construction nouvelle ex-nihilo ou d'une extension en volume d'une construction existante.

Construction principale : Construction assurant la fonction principale sur un terrain au sein d'un ensemble de construction ou construction la plus importante d'un ensemble de constructions.

Extension : Toute création de surface engendrant une augmentation du volume d'une construction existante et en connexion directe avec le bâtiment principal.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR S1 : LE HAMEAU DE LA FESSY

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACES PUBLICS ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

✓ *Ainsi, toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire …) devra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, …).*

Parcellaire et traces anciennes :

- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIX^{e} et XX^{e} siècles, doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition du centre historique du territoire et de son rapport à l'espace public
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu lisible (« découpage », modénature des façades, murs…), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la CLSPR.

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.
- Tout retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrit.

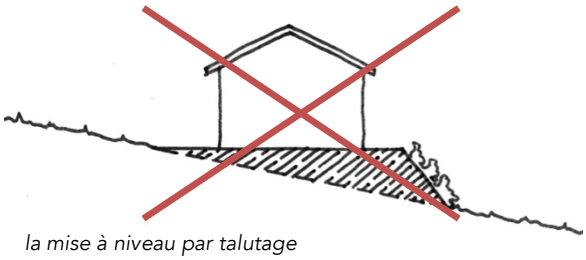
Constructibilité restreinte :

- Les constructions neuves à usage d'activité agricole sont interdites.

I.2 – L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE



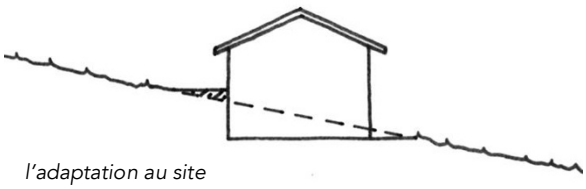
le talutage



la mise à niveau par talutage



le terrassement



l'adaptation au site



Les dépôts à ciel ouvert sont proscrits

Les terrassements et mouvements de sols

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition du terrain avoisinant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai supérieur à 0m50 par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

Les constructions annexes et les aménagements extérieurs

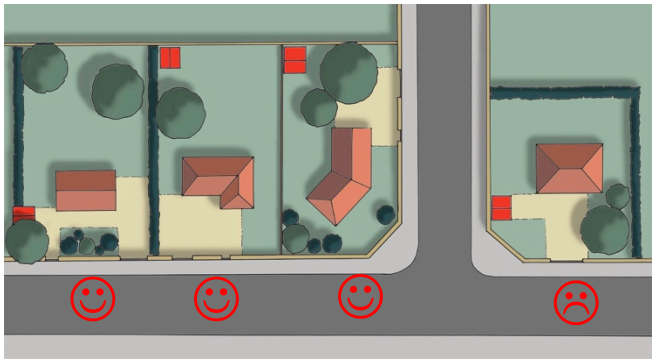
- Les constructions légères non agricole et non utilisables à usage d'habitation, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couvertures de piscine sont autorisées si elles sont dissimulées à la vue depuis les espaces publics.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures et ne nuise pas à la mise en valeur des édifices C1 et C2 situés à proximité.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)



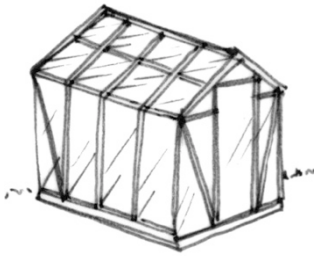
Exemple de piscine de teinte « naturelle » qui s'intègre dans l'environnement du grand paysage

- Les piscines ne seront autorisées que dans le cas où elles seront enterrées et de teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige grège…). De même les bâches d'hivernage auront une teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige) et dans un matériau non réfléchissant.
- Les piscines hors-sol nécessitant un aménagement préalable du terrain (affouillements, fondations, dalle etc.) sont interdites

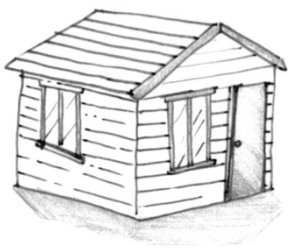
Les abris de jardin



positionnement de la cabane de jardin en fonction de l'espace public…



serre de jardin



cabanon de jardin

- Les abris de jardin seront positionnés de manière à être dissimulés à la vue depuis l'espace public.
- En raison de leur faible volume, la couverture des abris de jardin pourra avoir une pente plus faible que celle définit pour les autres constructions
- Les abris de jardin pourront être couverts suivant les mêmes dispositions que les constructions neuves, ou encore à joints debouts, ou en bardeaux bois.
- Les couvertures en matière plastique ou en revêtement bitumineux visibles sont proscrites.

I.3 LA GESTION DES ESPACES PUBLICS

- ✓ *Dans le cas de la mise en place d'une charte d'homogénéisation des matériaux de revêtement des espaces publics ou du mobilier urbain, cette dernière pourra être validée par l'Architecte des Bâtiments de France et soumise à l'avis de la commission locale du SPR.*
- ✓ *La recherche d'un maximum de perméabilité des revêtements sera faite ; les revêtements étanches ne borderont pas les édifices existants (respiration de pied de murs)*
- ✓ *Les revêtements de sols seront disposés selon une géométrie simple et assureront la mise en œuvre de matériaux naturels ou minéraux dans le respect des caractères locaux.*
- ✓ *La qualité des rues et des places piétonnes sera renforcée par l'emploi de pavages ou de dallages en pierre naturelle, et les bordures seront en pierre naturelle conformes aux caractères locaux.*

Les espaces publics, la voirie et le mobilier urbain :

- Tous les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues sur le territoire du SPR sont à préserver et à entretenir.
- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée) sur les secteurs historiques, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.) doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et côtés. Tous les détails doivent être portés sur le permis d'aménager ou sur l'autorisation spéciale de travaux.
- Le mobilier urbain doit être de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- L'éclairage public ne doit pas être positionné en façade dès lors que l'édifice possède des éléments de modénature pouvant être affectés par un tel dispositif.
- Le mobilier urbain ne peut pas être positionné devant l'entrée d'un immeuble des catégories C1 ou C2, ni nuire à sa perspective, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité.

- ✓ *Les essences caduques préconisées sont le chêne, le charme, l'érable, le sorbier, le merisier, le tilleul et les arbres fruitiers. Pour les essences persistantes seuls les pins sont adaptés.*
- ✓ *La proportion d'éléments persistants dans une haie ne doit pas dépasser les 30%.*
- ✓ *Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers…) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.*
- ✓ *La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.*
- ✓ *Les jardins familiaux auront des principes d'aménagement cohérents où l'intégration des cabanons, clôtures, bacs de rétention… sera soignée.*



chêne



érable



merisier



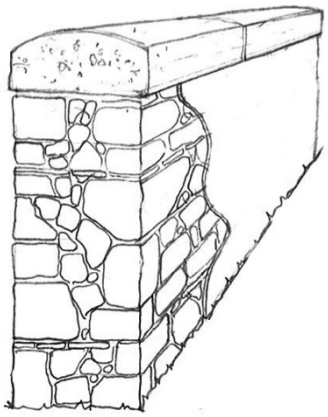
orme

Les plantations doivent être effectuées avec des essences locales

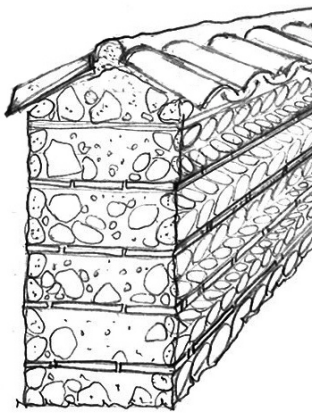
Les plantations et les espaces verts :

- Selon une cohérence paysagère globale, les éléments de composition de l'espace (éléments bâtis, murs de clôture etc.) seront conservés, valorisés voire confortés.
- Les plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers,…) et les essences invasives ne sont pas autorisées.
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if…) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques

I.4 LES CLÔTURES



exemple de mur en pierres assisées destiné à être enduit avec couvertine en pierre

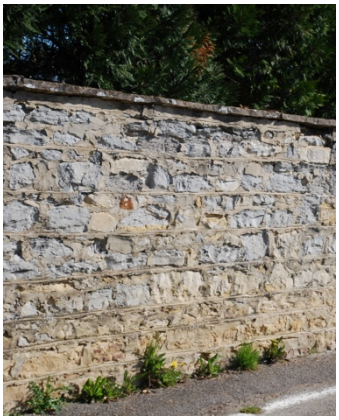


exemple de mur composite (galets et briques) à l'aspect décoratif dont la structure est destinée à rester visible, avec couvertine en tuiles creuses

- ✓ *Les murs en pisé seront couverts par des couvertines en tuiles de terre cuite, les murs en maçonnerie pierre ou en mâchefer par des couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses (de préférence) de terre cuite.*
- ✓ *Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage en fer plein vertical métallique peint.*



exemple de mur en pisé avec soubassement en pierre à l'origine recouvert d'un enduit…



exemple de mur en pierre assisées avec une couvertine en dalles de pierre…

Murs et murets de clôture :

- Les murs de clôtures anciens en pierre ou en pisé seront conservés et restaurés selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine.
- Les murs traditionnels seront enduits à la chaux (tonalité beige-ocrée de la terre locale ou suivant charte colorée établie par la commune) ou en pierres apparentes, rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture traditionnels, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, sera réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux.
- La hauteur des murs et murets sera adaptée aux compositions de façades ou au soubassement des éléments bâtis avec lesquels ils sont liés.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées sur l'espace public, ne sont pas autorisées.
- Les murs et murets neufs en raccord avec des éléments traditionnels existants devront respecter les gabarits des avoisinants (épaisseur, hauteur, aspect de finition).
- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue, lorsqu'il existe, devra être conservé par un mur de clôture.

Clôtures et portails :

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes)
- Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.





exemples de portails traditionnels anciens à conserver et dont il faut s'inspirer lors de créations nouvelles…

- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect), ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre.
- Les portails anciens encore en place seront conservés ou restaurés suivant leurs dispositions d'origine.
- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles seront conservées et restaurées.
- Les éléments en matière plastique ne sont pas autorisés.

I.5 LES RÉSEAUX DIVERS ET LA PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments (sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales…) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions du SPR.
- Les coffrets seront intégrés dans les constructions existantes, avec portillons en bois peint pour fermer les logettes

Réseaux :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou intégrés aux architectures (respect de la composition architecturale, sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales…).
- Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.

Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

Eoliennes :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs du SPR.

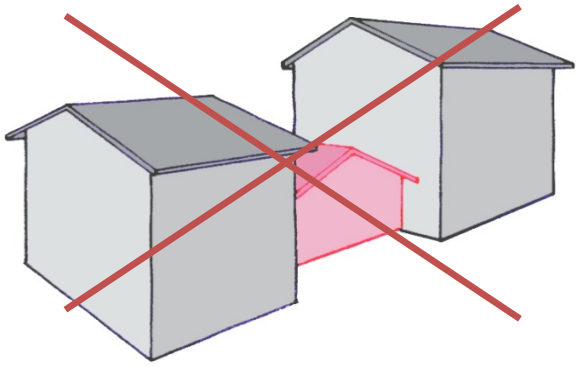
Installations solaires photovoltaïques collectives :

- Les installations solaires photovoltaïques collectives sont proscrites sur l'ensemble du secteur S1.

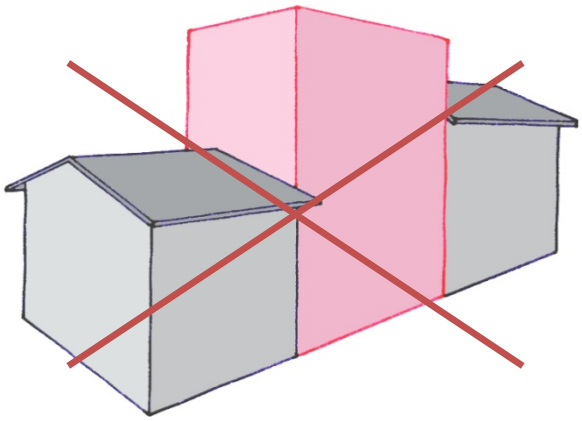
II - DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves doivent être l'expression de l'architecture contemporaine et le reflet de l'époque où elles ont été conçues. Elles doivent en outre s'intégrer à l'environnement tout en permettant de mettre en valeur les constructions de caractère existantes repérées dans le SPR.

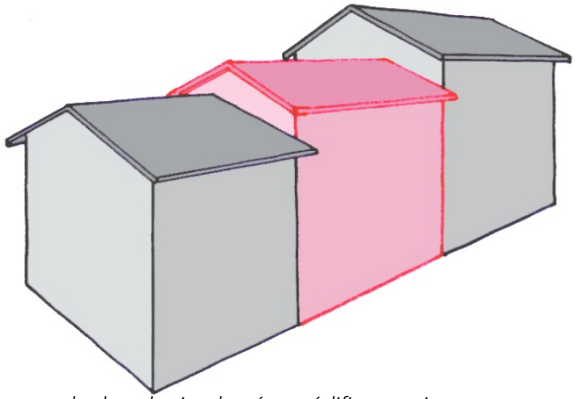
II.1 – IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTION



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'alignement



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'échelle



exemple de gabarit adapté aux édifices environnants

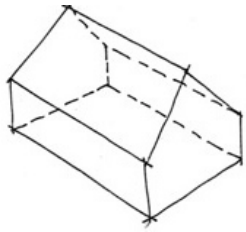
Les principes d'implantation

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions traditionnelles voisines. Elles prendront en compte le contexte urbain et la topographie propre du site. Il en va de même pour leur volumétrie (forme, dimension, hauteur, proportions, pentes et dépassées de toiture).
- Dans le cas où elles remplacent des constructions disparues, les constructions nouvelles doivent conserver les principes d'alignement et le gabarit des volumes existants avoisinants.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel. Si elles sont nécessaires, les rampes d'accès seront adoucies et intégrées par un traitement paysager spécifique.
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments sera imposé pour donner un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs urbanisés.
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage. Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région sont proscrits.

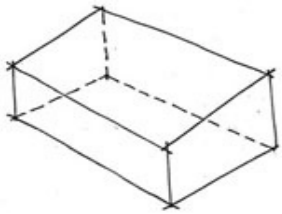
La composition des volumes

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes dans la limite de celles définies par la PLU pour le secteur.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.

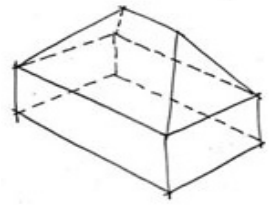
II.2 – LES TOITURES



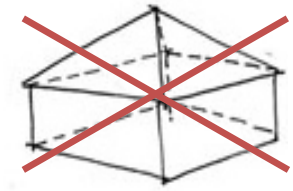
toiture deux pans



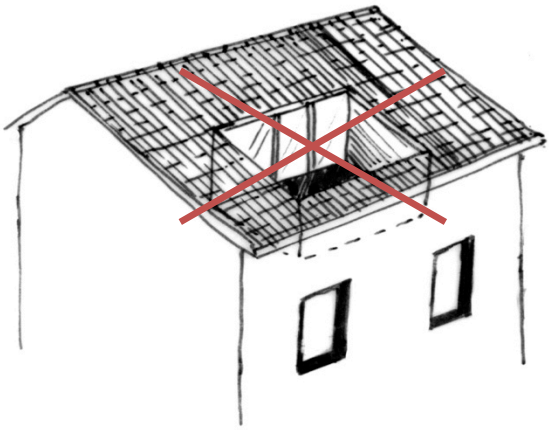
toiture à simple pan



toiture à croupes



toiture en pavillon



terrasse de type « tropézienne »

✓ *Les dépassés de toiture auront une profondeur supérieure ou égale à 50cm.*

Volumes :

- Les toitures en pente seront de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé (à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale aux 2/3 de la longueur de l'édifice). Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 30 et 45%).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.
- Les tropéziennes ne sont pas autorisées.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou « rouge vieilli ». Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C. ne sont pas autorisées.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

Rives et égouts, dépassées de toits :

- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit de toute construction ex nihilo ou extension.

- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessinée avec soin.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, …) seront réalisés en zinguerie ou cuivrerie avec des dauphins en fonte.

✓ *Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :*
- placés sur une même horizontale,
- axés sur les travées des ouvertures en façade,
- intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
- avec raccords de zinguerie limités au maximum,
- sans volet roulant extérieur.

✓ *Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.*

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

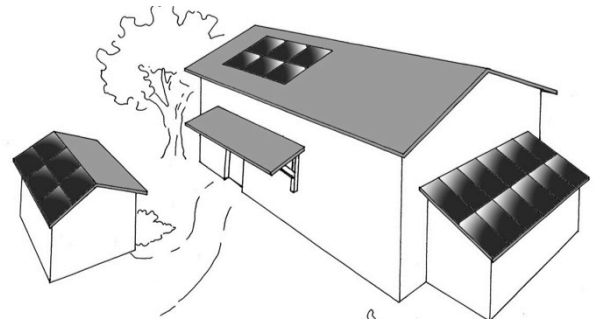
- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage.) Les châssis auront des sections et des profils fins.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydomes et les autres conduits de lumières similaires.

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

✓ *Dans le secteur considéré, il est conseillé pour une insertion qualitative du projet de capteurs, de privilégier une pose au sol ou sur une annexe d'une hauteur inférieure à celle de la construction principale*



propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couvrement complet d'une annexe ou d'un appentis

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.
- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.







Les antennes, les éoliennes domestiques, les appareils aérauliques doivent être positionnés de façon à être invisibles depuis l'espace public

Autres éléments de la toiture :

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.

II.3 – LES FAÇADES

Composition et modénature :

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, linteaux courbes, balustres, etc.) sont interdits.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

Autres éléments de la façade :

- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques quels qu'ils soient doivent être intégrés à la construction dès la conception.

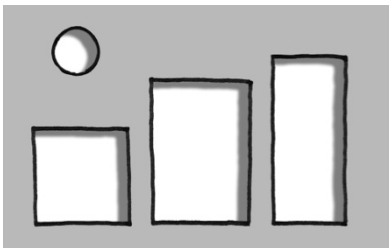
✓ *Les coffrets seront de préférence intégrés dans les murets pour les constructions neuves.*

Finition

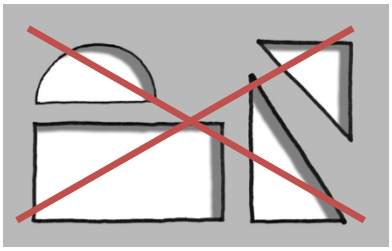
- Les enduits auront une finition lissée ou talochée fin.

II.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :

✓ *La verticalité des ouvertures sera privilégiée.*



formes de baie traditionnelle à respecter



formes de baie « inventive » , s'intégrant mal à l'architecture traditionnelle, à proscrire

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Dans un parti architectural traditionnel, les ouvertures dans les étages seront plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures pourront être de proportion différente.

II.5 LES MENUISERIES :

Généralités :

- Un seul matériau de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul matériau de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- Seules sont autorisées les menuiseries bois et les menuiseries métalliques (aluminium ou acier).
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate. Le blanc et le noir sont proscrits.

Portes d'entrée et de garage :

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleines et ne seront pas en tôle ondulée ou matière plastique.



exemple de volets traditionnels à doubles lames croisées



exemple de volet roulant en applique proscrit

- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Systèmes d'occultation :

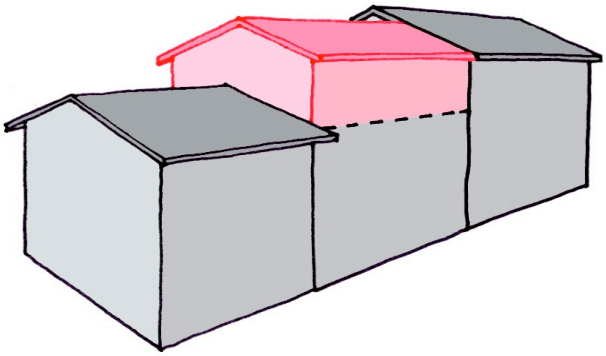
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulés derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, …)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets doivent être peint

II.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

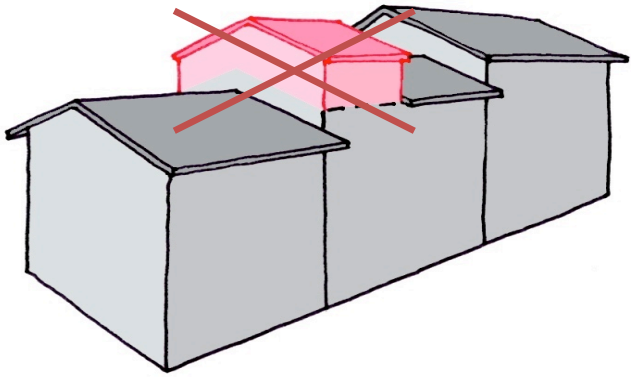
- Les dessins et les dimensions des garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Sont autorisés : les garde-corps et grilles en ferronnerie (éventuellement métal et verre) ou en bois
- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique…

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

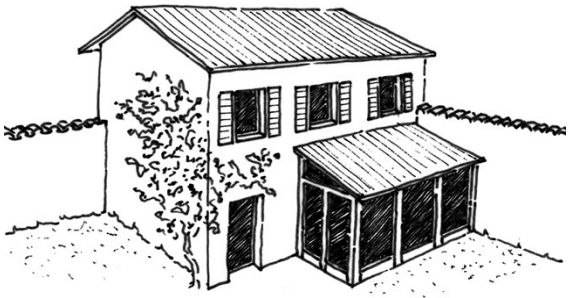
III.1 – LES AUGMENTATIONS DE VOLUME



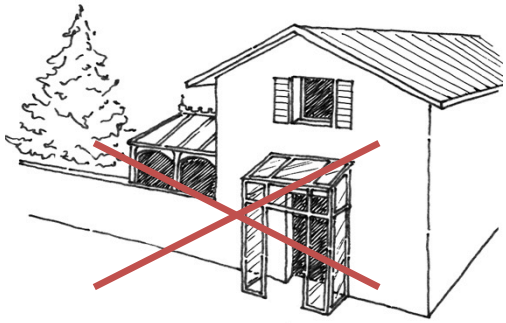
exemple de surélévation sur toute l'emprise d'un bâtiment



exemple de surélévation partielle incohérente avec le volume général…



exemple de véranda intégrée à la parcelle non visible depuis l'espace public…



exemples de véranda et châssis vitrés non intégrés et ne respectant pas le vocabulaire de la construction…

Les extensions

- Les extensions des bâtiments principaux existants doivent être mesurées et en accord avec le principe constructif du bâtiment d'origine et les principes de composition du paysage environnant.

Les surélévations

- Les surélévations sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
  - Le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
  - La surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
  - La surélévation respecte la composition de base de la construction.

Vérandas :

- Les vérandas sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Les vérandas ne sont autorisées dans le secteur S1 que si elles sont de formes simples et totalement invisibles depuis la voie publique. Elles devront alors respecter les pentes de toitures définies au règlement et être composées avec des châssis fins de teinte sombre.
- Les matériaux employés seront en métal ou en verre (PVC, acétate, polycarbonates ne résistant par aux U .V. et autres matières plastiques interdits) ou pourront reprendre le matériau de toiture existant sur le bâti.

III.2 – LES TOITURES



terrasse de type « tropézienne »

✓ *Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIIIème et antérieures, et pour certaines constructions du XIXème.*

✓ *Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIXème ou postérieures.*

✓ *Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.*

✓ *Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.*

✓ *Dans le cas d'une reprise de rives bois ou maçonnées, une patine sera appliquée pour simuler un vieillissement naturel.*

✓ *Dans le cas d'un forjet à volige apparente, les débords de toiture peuvent-être supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.*

✓ *La profondeur des dépassées de toiture sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure ou égale à 50cm.*

Volumes :

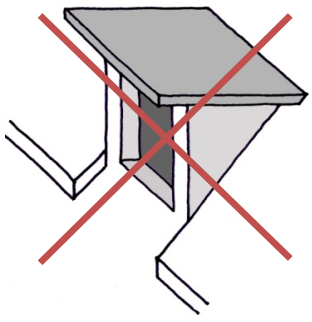
- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, …) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles …
- La création de tropéziennes n'est pas autorisée.

Matériaux :

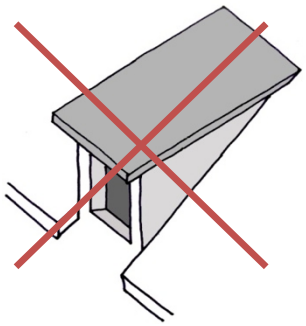
- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangée, ardoises, épis de faîtage…).
- Les tuiles en terre-cuite (tuiles canal, plates, à cote centrale ou losangée) seront de teinte rouge ou rouge-vieilli. Les teintes « panachées » sont proscrites.

Rives et égouts, dépassées de toits :

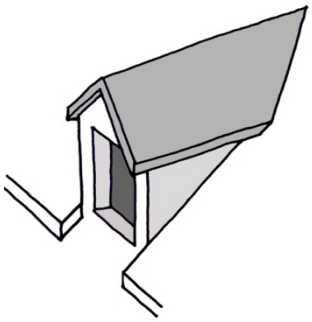
- Sur l'ensemble du secteur, les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, …) seront réalisés en zinguerie ou cuivrerie.
- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit.
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents, génoise tuile, ou plus rarement corniches briques ou corniches en pierre ou en ciment moulé.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les frises festonnées en bois, ainsi que les autres éléments de décors de couverture (tuiles à rabat du XIX^{e} siècle, épis de faîtage, antéfixes…) seront conservés et restaurés.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin.



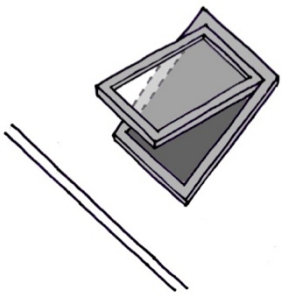
lucarne type « chien assis »



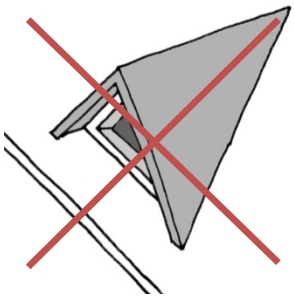
lucarne type « rampante »



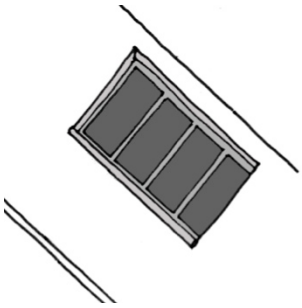
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

✓ *Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :*
- *placés sur une même horizontale,*
- *axés sur les travées des ouvertures en façade,*
- *intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,*
- *avec raccords de zinguerie limités au maximum,*
- *sans volet roulant extérieur.*

✓ *Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.*

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre (1 par travée en façade) et d'une dimension maximum de 78 x 98 cm. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les jacobines s'il s'agit d'une restitution ou d'une duplication d'une jacobine existante sur l'édifice en question.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes » ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydomes et les autres conduits de lumières similaires.

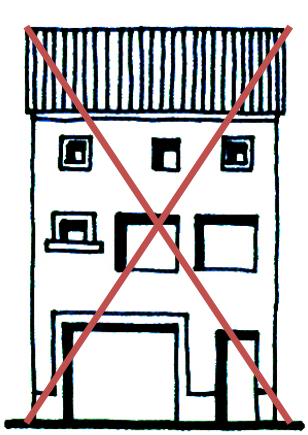
Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Les panneaux solaires sont interdits sur les constructions existantes dans l'ensemble du secteur S1.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.

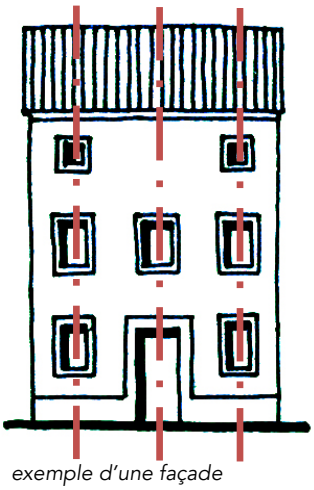
Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier. Ils sont interdits sur les immeubles C1.
- Les souches et les couronnements des cheminées anciennes doivent être maintenus ou restitués dans leurs dispositions d'origine : plotets terre cuite apparents ou enduits.
- Les nouvelles souches de cheminée créées doivent reprendre les dispositions de la ou des cheminée(s) existante(s) sur le toit (forme, volume, matériau…).

III.3 – LES FAÇADES



exemple d'une façade déstructurée



exemple d'une façade composée

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque construction devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, …) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

Isolation thermique par l'extérieur (I.T.E.)

- Les isolations par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage sont interdites sur tous les immeubles de catégorie C1.
- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtures rapportées sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif, sont interdites.
- L'isolation thermique par l'extérieur sera possible sur les immeubles récents (entre 2 guerres notamment) en béton, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie, débord de toiture suffisant) ni l'état sanitaire de l'immeuble.

✓ *La réalisation d'enduits isolants de type chaux-chanvre destinés à l'amélioration du confort thermique est à privilégier.*

✓ *Lors de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, le déplacement des menuiseries afin de conserver une épaisseur de tableau traditionnelle est recommandé. Cette disposition favorisera en outre l'apport de lumière naturelle.*

Traitement des enduits et des parements :

- Les façades seront enduites si elles ne sont pas en pierres de taille.
- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.
- Les prescriptions d'enduits seront adaptées aux édifices : lissé, frisé, travail de recherche matière pour les enduits du XX^{e}, badigeons…

✓ *Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.*

✓ *Les teintes se réfèreront à celles des enduits traditionnels locaux, réalisés avec des sables de provenance locale qui leur donnent leur couleur : beige ocré, beige clair, beige gris etc.*


enduit jetée à la truelle


enduit taloché


enduit lissé à la truelle


enduit gratté


enduit frotté

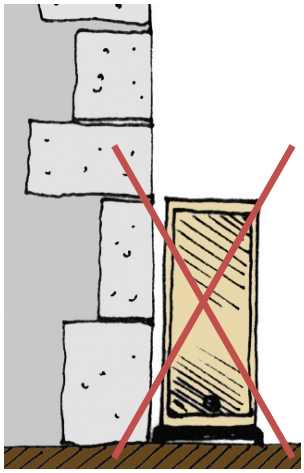

enduit « tyrolienne »

- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) seront préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents suivant les dispositions d'origines. Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des encadrements. Le nettoyage de ces éléments fera appel à des procédés non agressifs de type gommage. Le sablage est proscrit.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement, ainsi que les grillages de renfort pour les enduits sont proscrits.
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.
- Les décors peints anciens existants de motifs géométriques (faux-appareillage, damier, chevrons etc.) seront conservés et/ou reconstitués suivant leurs dispositions d'origine.

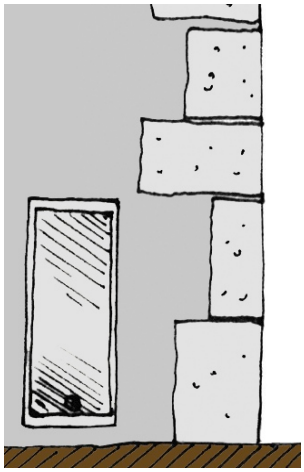
  Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle exclusivement et passés en plusieurs couches (enduits monocouches proscrits) ou au ciment prompt suivant les dispositions d'origine de l'édifice.
- Les badigeons seront de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer une façon d'encadrement autour des baies et des arrêtes de l'édifice.

Auvents, marquises, et protections d'entrée :

- Tous volumes ajoutés tels qu'auvents et marquises sont interdits sur les immeubles C1 et C2.
- Seules seront autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui auraient pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.). Le principe de « réversibilité » sera suivi.
- Les ouvrages de charpenterie portant une toiture en ajout d'un volume (auvent d'entrée par exemple) sont interdits.



coffret extérieur non intégré



coffret extérieur intégré au bâti

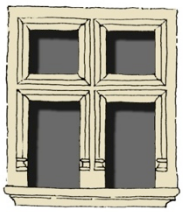
Autres éléments de la façade :

- Lors de travaux de ravalement de façade, l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, etc. sera exigée sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Lors de travaux de ravalement, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé.
- Lors de travaux de ravalement, et à l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.
- Lors de travaux de ravalement, les fils électriques apparents seront dissimulés à l'arrière des bandeaux de rives et d'égout.

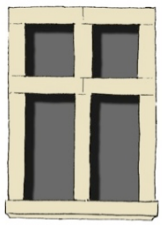
III.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :



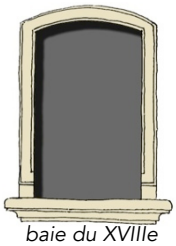
baie romane



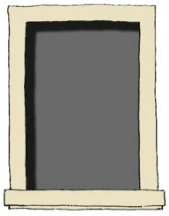
baie du XVe-XVIe siècles



baie du XVIe siècle



baie du XVIIIe siècle



baie du XIXe siècle



baie du XXe siècle



Exemple de menuiserie de forme « incongrue » dans une baie ancienne…

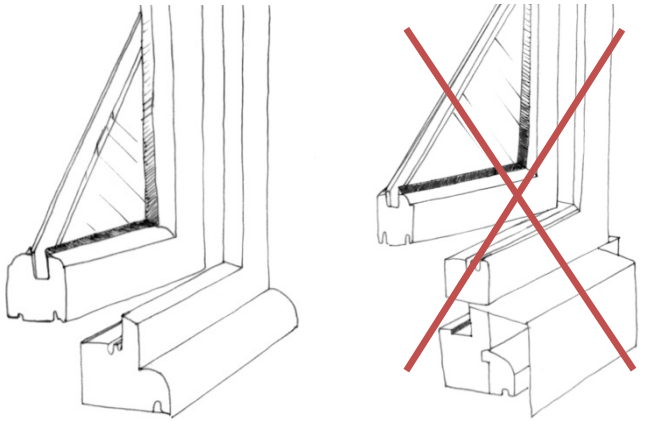
- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine sur l'ensemble du secteur.
- Les modifications ou les créations de nouveaux percements devront se faire en accord avec la composition architecturale de chaque édifice, par duplication d'élément d'origine encore en place sur les façades. On privilégiera la réouverture de baies anciennes.
- Dans le cadre de projets d'extension, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Les baies anciennes, qui pour des raisons techniques doivent être bouchées, seront bouchées en ménageant un retrait de 15 à 25 cm par rapport au nu de la façade afin de conserver leur lecture.

III.5 LES MENUISERIES :

✓ *Dans le cas des copropriétés, un modèle type de menuiserie doit être défini et validé par la copropriété et systématiquement appliqué lors des remplacements partiels.*



exemple de menuiserie traditionnelle ayant conservé de bonnes proportions, une partition à grands carreaux et des volets à doubles lames croisées



Les nouveaux châssis doivent être posés de manière traditionnelle, après dépose du cadre dormant ancien. Pose en rénovation proscrite.

✓ *Les menuiseries de remplacement devront s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant. Les poses en rénovation ou en « tunnel » diminuent le « clair de jour » et affaiblissent l'efficacité thermique.*

Généralités :

- Un seul type de menuiserie sera adopté par façade.
- Les menuiseries doivent parfaitement s'intégrer aux baies qu'elles complètent en épousant la forme de celle-ci. Les menuiseries à linteaux droits dans les baies en plein-cintre ou en arc segmentaire sont proscrites.
- Lorsque le bâtiment ne possède plus aucune menuiserie d'origine, on se référera à l'époque de référence de la construction pour déterminer le modèle le plus approprié (sans partition pour les baies à meneaux et traverse, à grands carreaux pour les baies traditionnelles, en fonction de l'architecture de l'édifice pour les bâtiments industriels ou agricoles.)
- Les menuiseries seront posées en feuillure dans les baies. En l'absence de feuillure elles seront positionnées entre 15 et 25 cm du nu extérieur de la façade.
- Sont autorisées :
  - les menuiseries en bois peint.
  - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles du XX^{e} siècle ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.
- Les menuiseries en P.V.C. sont interdites sur tout le secteur S1, sauf sur les immeubles conçus dès l'origine pour en recevoir (construction postérieure aux années 1980.) Dans ce dernier cas il doit être non blanc, non brillant et de section faible.

✓ *Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine*




exemples de portes traditionnelles à panneaux et ferronneries dans le centre-bourg de Saint-Quentin

✓ *Conservation de tous les éléments de ferronnerie (grilles, serrures, heurtoirs, pentures, poignées…)*

✓ *Les « petits bois » collés (rapportés) pourront être autorisés sur les menuiseries bois.*

✓ *Les films occultant non réfléchissants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.*

Portes :

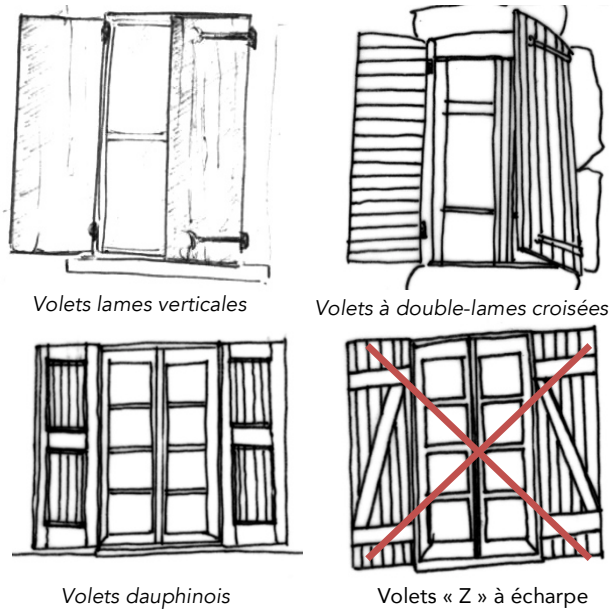
- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique seront en bois peint, à lames pleines ou à panneaux ou demi-ajouré, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.
- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleins et ne seront pas en tôle ondulée ou matière plastique.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière. Elles seront en bois ou métallique.
- Une porte d'entrée au moins, si elle existe ou si elle a existé, devra être conservée ou restituée par façade d'immeuble sur la voie publique.

Fenêtres :

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries bois ou métalliques d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges seront refusés.
- La partition des carreaux sera obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux ou certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XX^{e} siècle. Les petit-bois intégrés au double vitrage sont interdits.
- La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les carreaux devront avoir des proportions plus hautes que larges.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.
- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.



Volets lames verticales — *Volets à double-lames croisées*

Volets dauphinois — Volets « Z » à écharpe

les différentes typologies de volets bois sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier

- ✓ *Les baies des façades antérieures au XIXe siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.*
- ✓ *Les volets bois intérieurs seront conservés*
- ✓ *Les pentures et les éléments de ferronnerie existants seront conservés et réemployés lors d'une réfection générale des volets d'une façade.*

Systèmes d'occultation :

- De manière générale, la typologie sera adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions, et sans panachage pour une même façade ou un même immeuble.
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les persiennes métalliques ou volets pliants sur les immeubles du XXe siècle ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulés derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, …)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets sur les baies à meneaux et traverses ; volets en matière plastique ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets bois seront peints.
- Les volets roulants sont interdits sur tout le secteur S1.

III.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

- ✓ *Les mises aux normes éventuelles de garde-corps se feront dans le respect des dispositions d'origine et de la composition de ceux-ci. Le rehaussement si nécessaire sera réalisé par l'ajout d'un simple appui horizontal en métal ou en bois.*
- ✓ *Lors de travaux, les ferronneries étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent à l'architecture de l'édifice (serrurerie fine, en fer plein ; sections carrées ou rondes).*

- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages…) seront conservées et restaurées.
- Sont autorisés : les garde-corps, grilles en ferronnerie ou en bois
- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique…

IV- CAS DES ÉQUIPEMENTS D'INTERÊTS COLLECTIFS ET ÉDIFICES PUBLICS

- Par leur nature, leur destination et leurs caractéristiques architecturales et symboliques, les édifices publics ne sont pas soumis au même titre que les autres constructions au Règlement.
- Les équipements publics devront faire l'objet d'une étude architecturale et urbanistique particulière et leur projet devra être validé par la commission locale du SPR. Ils devront être conçus dans un souci de respect et d'intégration au cadre bâti et naturel.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR S2 : HAMEAUX DU BERT, DU COCHET, DES CHARRETONS, DE LA PONTHIÈRE ET DE FALLAVIER

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACE PUBLIC ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

✓ Ainsi, toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire …) devra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, …).

Parcellaire et traces anciennes :

- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIX^{e} et XX^{e} siècles, doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition [du centre historique du territoire et de son rapport à l'espace public
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu lisible (« découpage », modénature des façades, murs…), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la CLSPR.

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.

- La création d'un retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrite dans un mur existant.

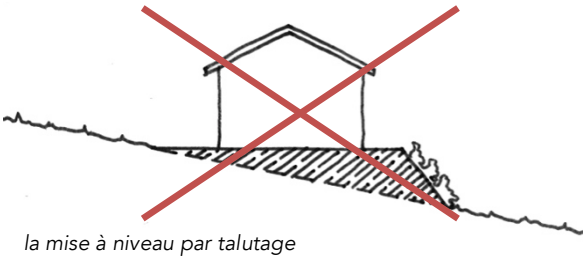
Constructibilité restreinte :

- Les constructions neuves à usage d'activité agricole sont interdites.

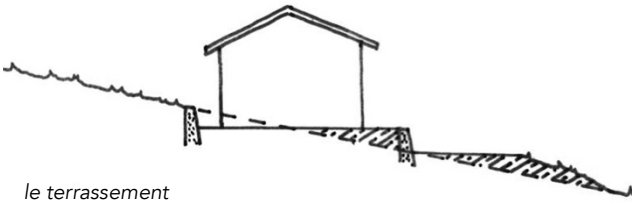
I.2 – L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE



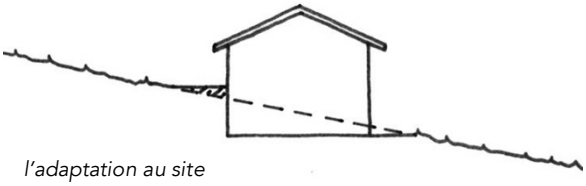
le talutage



la mise à niveau par talutage



le terrassement



l'adaptation au site

Les terrassements et mouvements de sols

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition du terrain avoisinant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai supérieur à 0m50 par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

Les constructions annexes et les aménagements extérieurs

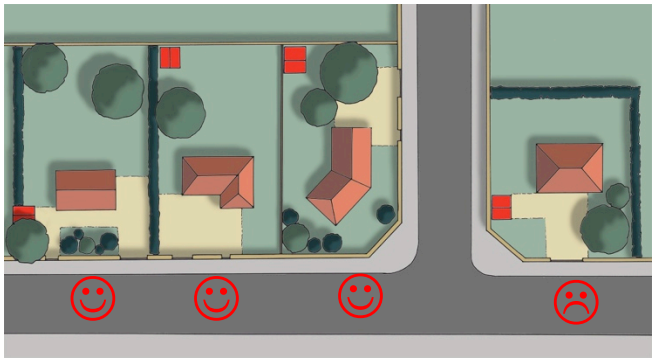
- Les constructions légères non agricole et non utilisables à usage d'habitation, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couvertures de piscine sont autorisées si elles sont dissimulées à la vue depuis les espaces publics.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures et ne nuit pas à la mise en valeur des édifices C1 et C2 situés à proximité.



Les dépôts à ciel ouvert sont proscrits



Exemple de piscine de teinte « naturelle » qui s'intègre dans l'environnement du grand paysage



positionnement de la cabane de jardin en fonction de l'espace public…

- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)
- Les piscines ne seront autorisées que dans le cas où elles seront enterrées et de teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige grège…). De même les bâches d'hivernage auront une teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige) et dans un matériau non réfléchissant.
- Les piscines hors-sol nécessitant un aménagement préalable du terrain (affouillements, fondations, dalle etc.) sont interdites.

Les abris de jardin

- Les abris de jardin seront positionnés de manière à être dissimulés à la vue depuis l'espace public.
- En raison de leur faible volume, la couverture des abris de jardin pourra avoir une pente plus faible que celle définit pour les autres constructions
- Les abris de jardin pourront être couverts suivant les mêmes dispositions que les constructions neuves, ou encore à joints debouts, ou en bardeaux bois.
- Les couvertures en matière plastique ou en revêtement bitumineux visibles sont proscrites.

I.3 LA GESTION DES ESPACES PUBLICS

✓ *Dans le cas de la mise en place d'une charte d'homogénéisation des matériaux de revêtement des espaces publics ou du mobilier urbain, cette dernière pourra être validée par l'Architecte des Bâtiments de France et soumise à l'avis de la commission locale du SPR.*

✓ *La recherche d'un maximum de perméabilité des revêtements sera faite ; les revêtements étanches ne borderont pas les édifices existants (respiration de pied de murs)*

Les espaces publics, la voirie et le mobilier urbain :

- Tous les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues sur le territoire du SPR sont à préserver et à entretenir.
- Les fontaines, les lavoirs, les puits, les fours à pain et fours à chaux, les croix de chemin, repérés sur le plan sont à préserver et à entretenir.

- ✓ *Les essences caduques préconisées sont le chêne, le charme, l'érable, le sorbier, le merisier, le tilleul et les arbres fruitiers. Pour les essences persistantes seuls les pins sont adaptés.*
- ✓ *La proportion d'éléments persistants dans une haie ne doit pas dépasser les 30%.*
- ✓ *Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers…) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.*
- ✓ *La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.*
- ✓ *Les jardins familiaux auront des principes d'aménagement cohérents où l'intégration des cabanons, clôtures, bacs de rétention… sera soignée.*



chêne



érable



merisier



orme

Les plantations doivent être effectuées avec des essences locales

- ✓ *Les murs en pisé seront couverts par des couvertines en tuiles de terre cuite, les murs en maçonnerie pierre ou en mâchefer par des couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses (de préférence) de terre cuite.*
- ✓ *Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage en fer plein vertical métallique*

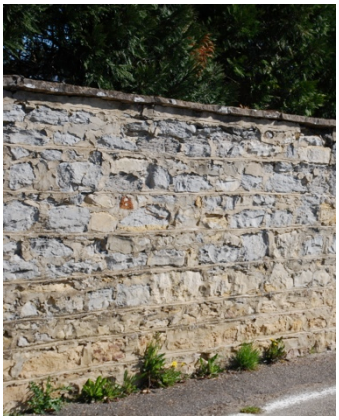
- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée) sur les secteurs historiques, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.) doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et côtés. Tous les détails doivent être portés sur le permis d'aménager ou sur l'autorisation spéciale de travaux.
- Le mobilier urbain doit être de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- L'éclairage public ne doit pas être positionné en façade dès lors que l'édifice possède des éléments de modénature pouvant être affectés par un tel dispositif.
- Le mobilier urbain ne peut pas être positionné devant l'entrée d'un immeuble des catégories C1 ou C2, ni nuire à sa perspective, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité.

Les plantations et les espaces verts :

- Selon une cohérence paysagère globale, les éléments de composition de l'espace (éléments bâtis, mur de clôture etc.) seront conservés, valorisés voire confortés.
- Les plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers,…) et les essences invasives ne sont pas autorisées.
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if…) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques



exemple de mur en pisé avec soubassement en pierre à l'origine recouvert d'un enduit…



exemple de mur en pierre assisées avec une couvertine en dalles de pierre…

Murs et murets de clôture :

- Les murs de clôtures anciens en pierre ou en pisé seront conservés et restaurés selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine.
- Les murs traditionnels seront enduits à la chaux (tonalité beige-ocrée de la terre locale ou suivant charte colorée établie par la commune) ou en pierres apparentes, rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture traditionnels, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, sera réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux.
- La hauteur des murs et murets sera adaptée aux compositions de façades ou au soubassement des éléments bâtis avec lesquels ils sont liés.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées sur l'espace public, ne sont pas autorisées.
- Les murs et murets neufs en raccord avec des éléments traditionnels existants devront respecter les gabarits des avoisinants (épaisseur, hauteur, aspect de finition).
- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue, lorsqu'il existe, devra être conservé par un mur de clôture.

Clôtures et portails :

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes)
- Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect), ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre.
- Les portails anciens encore en place seront conservés ou restaurés suivant leurs dispositions d'origine.
- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles seront conservées et restaurées.
- Les éléments en matière plastique ne sont pas autorisés.




exemples de portails traditionnels anciens à conserver et dont il faut s'inspirer lors de créations nouvelles…

I.4 LES RÉSEAUX DIVERS ET LA PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE

✓ *Les coffrets seront de préférence intégrés dans les murets pour les constructions neuves.*

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments (sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales…) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions du SPR.
- Les coffrets seront intégrés dans les constructions existantes, avec portillons en bois peint pour fermer les logettes.

Réseaux :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou intégrés aux architectures (respect de la composition architecturale, sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales…).
- *Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.*

Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

Eoliennes :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs du SPR.

Installations solaires photovoltaïques collectives :

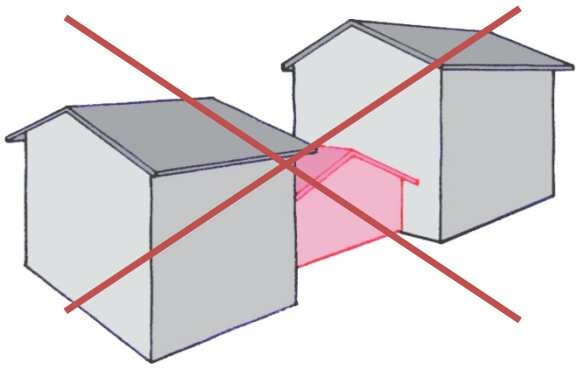
- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les installations solaires photovoltaïques collectives ne seront autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que si leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables. Elles seront alors soumises à projet auprès de la commission locale du SPR.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

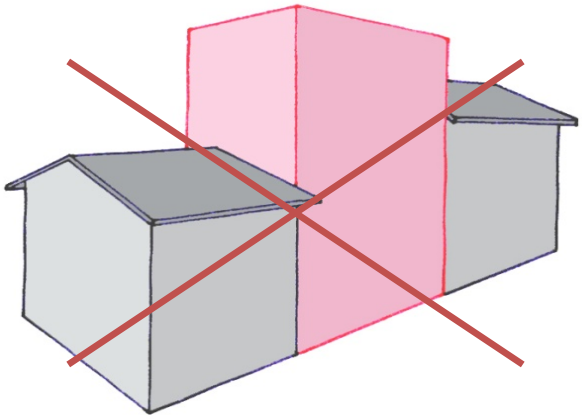
Les constructions neuves doivent être l'expression de l'architecture contemporaine et le reflet de l'époque où elles ont été conçues. Elles doivent en outre s'intégrer à l'environnement tout en permettant de mettre en valeur les constructions de caractère existantes repérées dans le SPR.

Les dispositions ci-après sont valables pour l'ensemble des sous-secteur du secteur S2.

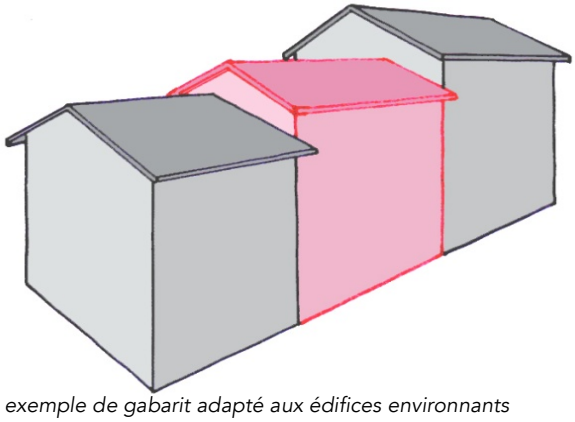
II.1 – IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTION



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'alignement



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'échelle



exemple de gabarit adapté aux édifices environnants

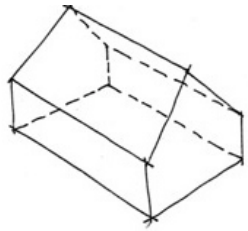
Les principes d'implantation

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions traditionnelles voisines. Elles prendront en compte le contexte urbain et la topographie propre du site. Il en va de même pour leur volumétrie (forme, dimension, hauteur, proportions, pentes et dépassées de toiture).
- Dans le cas où elles remplacent des constructions disparues, les constructions nouvelles doivent conserver les principes d'alignement et le gabarit des volumes existants avoisinants.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel. Si elles sont nécessaires, les rampes d'accès seront adoucis et intégrées par un traitement paysager spécifique.
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments sera imposé pour donner un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs urbanisés.
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage. Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région est proscrit.

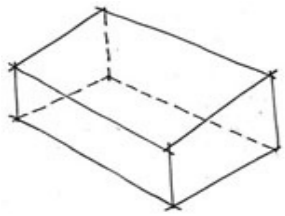
La composition des volumes

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes dans la limite de celles définies par la PLU pour le secteur.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.

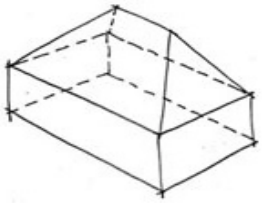
II.2 – LES TOITURES



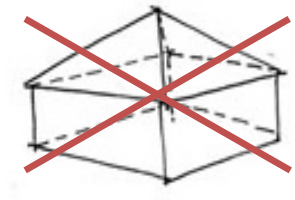
toiture deux pans



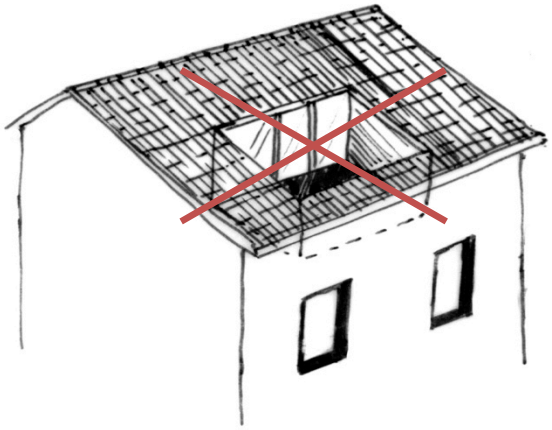
toiture à simple pan



toiture à croupes



toiture en pavillon



terrasse de type « tropézienne »

✓ *Les dépassés de toiture auront une profondeur supérieure ou égale à 50cm.*

Volumes :

- Les toitures en pente seront de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé (à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale aux 2/3 de la longueur de l'édifice). Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 30 et 45%).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.
- Les tropéziennes ne sont pas autorisées.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou « rouge vieilli ». Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C. ne sont pas autorisées.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

Rives et égouts, dépassées de toits :

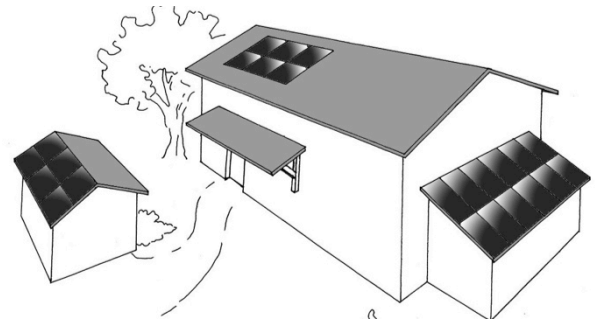
- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit de toute construction ex nihilo.

- Les rives, égouts et dépassées de toits des extensions pourront être traités de la même façon que ceux existants sur la construction principale.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessinée avec soin.

✓ *Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :*
- *placés sur une même horizontale,*
- *axés sur les travées des ouvertures en façade,*
- *intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,*
- *avec raccords de zinguerie limités au maximum,*
- *sans volet roulant extérieur.*

✓ *Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.*

✓ *Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :*
- *soit en bas de pente suivant la rive d'égout*
- *soit au faîtage simulant un effet de verrière*
- *soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive*



propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couvrement complet d'une annexe ou d'un appentis

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage.) Les châssis auront des sections et des profils fins.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydomes et les autres conduits de lumières similaires.

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.
- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.

Autres éléments de la toiture :

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.

II.3 – LES FAÇADES

Composition et modénature :

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, linteaux courbes, balustres, etc.) sont interdits.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

Traitement des enduits et des parements :

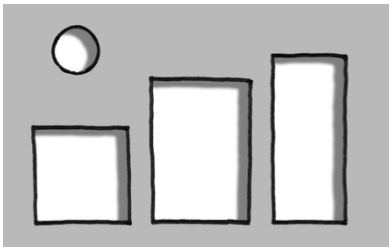
- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement sont proscrites.
- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Les parements imitant des matériaux naturels sont proscrits.

Autres éléments de la façade :

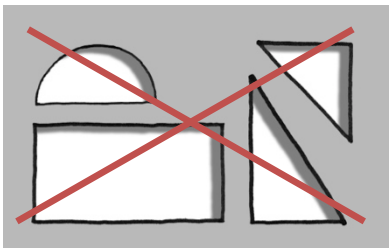
- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques quels qu'ils soient doivent être intégrés à la construction dès la conception.

II.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :

✓ *La verticalité des ouvertures sera privilégiée.*



formes de baie traditionnelle à respecter



formes de baie « inventive » , s'intégrant mal à l'architecture traditionnelle, à proscrire

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Dans un parti architectural traditionnel, les ouvertures dans les étages seront plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures pourront être de proportion différente.

II.5 LES MENUISERIES :

Généralités :

- Un seul matériau de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul matériau de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate. Le blanc et le noir sont proscrits.

Portes d'entrée et de garage :

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleines et ne seront pas en tôle ondulée.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière.



exemple de volets traditionnels à doubles lames croisées

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.
- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.

Systèmes d'occultation :

- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulées derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, …)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillant ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets doivent être peints.

II.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

- Les dessins et les dimensions des garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.

II.7 LES FAÇADES COMMERCIALES :

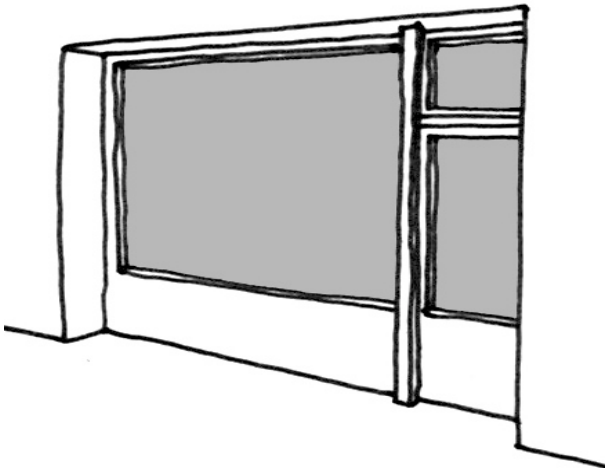
✓ *Les retraits et les saillies par rapport à la façade doivent être évités afin de ne pas avoir d'effet de sas ou de débord sur l'espace public.*

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades s'appliquent également aux rez-de-chaussée commerciaux : devantures, vitrines, enseignes.
- Les devantures et les enseignes devront se limiter à l'emprise commerciale.
- Les commerces franchisés pourront se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.
- Le nombre de matériaux employés sera limité à 3 : 1 pour le vitrage, 1 pour les menuiseries, et 1 pour la devanture et/ou le support de l'enseigne.

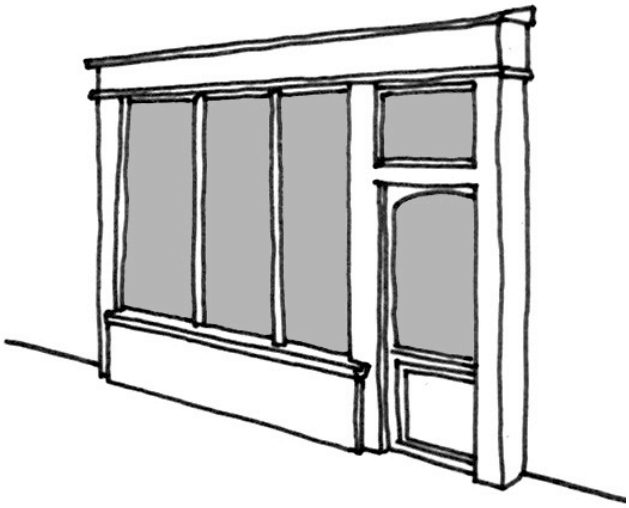
- - La pose de climatiseur en façade est proscrite : les appareils seront situés à l'intérieur des locaux et dissimulés par une grille à lames intégrée à la composition de la devanture ou de la vitrine.
- Les bannes seront de la largeur de la vitrine ou de la baie (ou éventuellement de la devanture) et de couleur unie, en harmonie avec celle de la façade.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents.
- Le traitement particulier des sols (carrelages, …) sera limité à l'emprise commerciale.
- Aucun élément saillant permanent ne devra être ajouté sur la façade.

✓ *La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une profondeur de 15cm à 20cm à partir du nu extérieur de la façade.*

✓ *La profondeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.*



la « vitrine » est toujours positionnée en feuillure



la « devanture » est toujours en applique sur la façade

Vitrines :

- Les vitrines seront parallèles au plan de la façade et posées en retrait (en feuillure). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.
- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) sera autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble.

Devantures :

- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée. 16cm environ
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les devantures ne pourront dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonné existant, et devront tenir compte de l'alignement général.

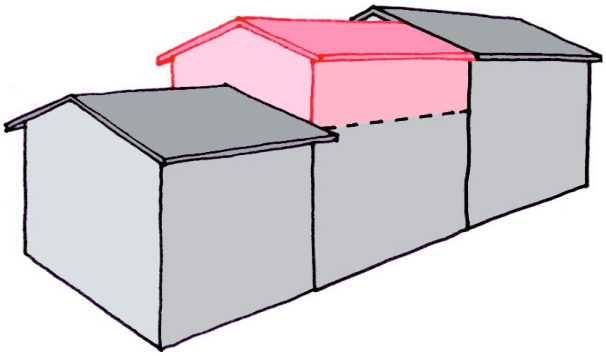
- ✓ *Le nombre d'enseignes (en bandeau, en drapeaux) pour une même surface commerciale, sera limité à deux par façade.*
- ✓ *Les enseignes bandeaux auront des proportions cohérentes avec la façade : elles ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur ni dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.*
- ✓ *Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et seront limitée à 10% de la largeur de la rue et à 50cm de largeur maximum, sauf impossibilité technique à justifier.*
- ✓ *Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.*
- ✓ *Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade. Elles seront fixées directement sur le mur sans panneau ni caisson. La hauteur des lettres sera limitée à 30 cm.*
- ✓ *L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé*
- ✓ *Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.*

Enseignes :

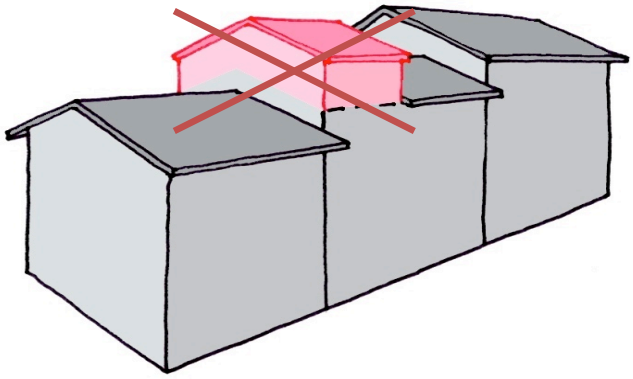
Les enseignes sont réglementées par le règlement national de publicité (RNP).

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU CONSTRUCTION EXISTANTES

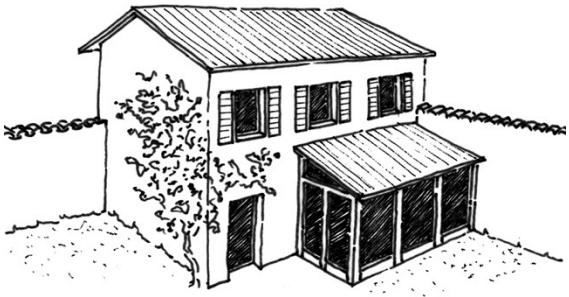
III.1 – LES AUGMENTATIONS DE VOLUME



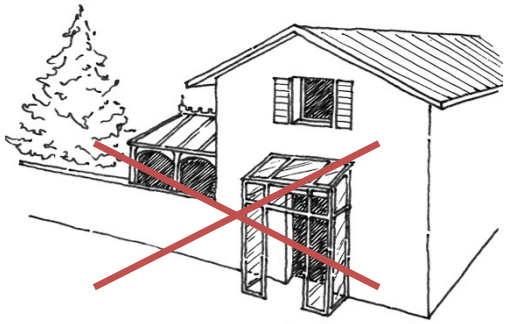
exemple de surélévation sur toute l'emprise d'un bâtiment



exemple de surélévation partielle incohérente avec le volume général…



exemple de véranda intégrée à la parcelle non visible depuis l'espace public…



exemples de véranda et châssis vitrés non intégrés et ne respectant pas le vocabulaire de la construction…

Les extensions

- Les extensions des bâtiments principaux existants doivent être mesurées et en accord avec le principe constructif du bâtiment d'origine et les principes de composition du paysage environnant.

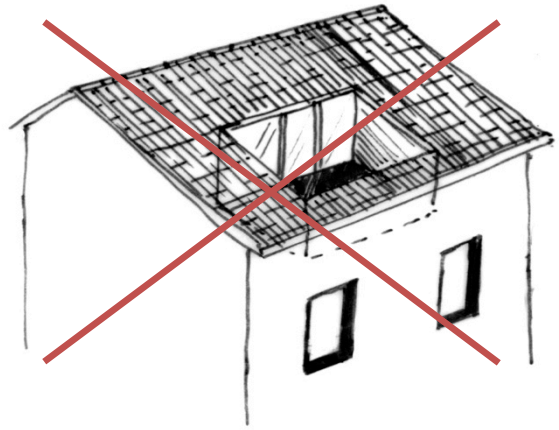
Les surélévations

- Les surélévations sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
  - Le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
  - La surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
  - La surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.

Vérandas :

- Les vérandas sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Les matériaux des châssis seront en métal ou en bois. La couverture sera réalisée en métal ou en verre (PVC, acétate, polycarbonates ne résistant par aux U .V. et autres matières plastiques interdits) ou pourra reprendre la couverture terre-cuite existante sur le bâtiment principal sous réserve d'adaptabilité (surface de couverture suffisante en cohérence avec le module des tuiles).

III.2 – LES TOITURES



terrasse de type « tropézienne »

- ✓ *Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIIIème et antérieures, et pour certaines constructions du XIXème.*
- ✓ *Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIXème ou postérieures.*
- ✓ *Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.*
- ✓ *Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.*

- ✓ *Dans le cas d'une reprise de rives bois ou maçonnées, une patine sera appliquée pour simuler un vieillissement naturel.*
- ✓ *Dans le cas d'un forjet à volige apparente, les débords de toiture peuvent-être supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.*
- ✓ *La profondeur des dépassées de toiture sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 50cm.*

Volumes :

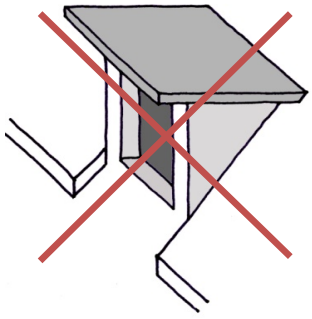
- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, …) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles …
- Les couvertures des éléments de raccord créés entre deux volumes existant, ainsi que celles des extensions dont la surface est inferieure ou égale à 10 % de la surface du volume principal peuvent être traitées en toiture-terrasse végétalisées.
- La création de tropéziennes n'est pas autorisée.

Matériaux :

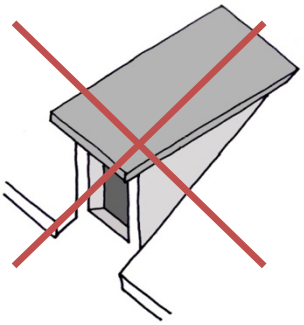
- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangée, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage…).

Rives et égouts, dépassées de toits :

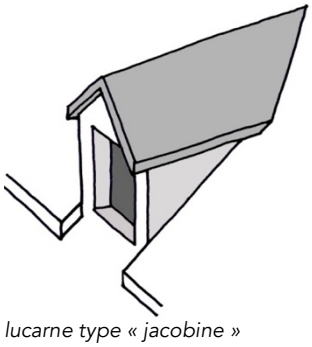
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, …) seront réalisés en zinguerie ou cuivrerie sur les bâtiments C1 et C2.
- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit.
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents, génoise tuile, ou plus rarement corniches briques ou corniches en pierre ou en ciment moulé.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les frises festonnées en bois, ainsi que les autres éléments de décors de couverture (tuiles à rabat du XIX^{e} siècle, épis de faîtage, antéfixes…) seront conservés et restaurés.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin.



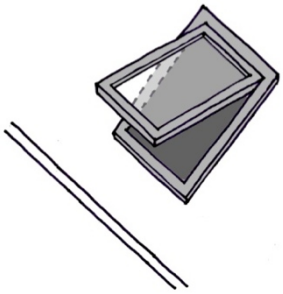
lucarne type « chien assis »



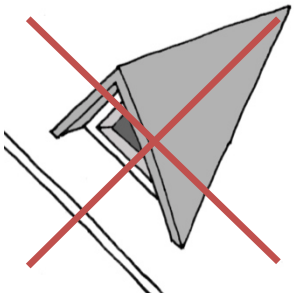
lucarne type « rampante »



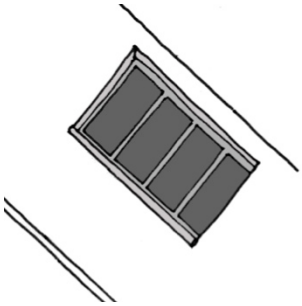
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

- ✓ *Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :*
  - *placés sur une même horizontale,*
  - *axés sur les travées des ouvertures en façade,*
  - *intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,*
  - *avec raccords de zinguerie limités au maximum,*
  - *sans volet roulant extérieur.*
- ✓ *Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :*
  - *soit en bas de pente suivant la rive d'égout*
  - *soit au faîtage simulant un effet de verrière*
  - *soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive*

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre (1 par travée en façade) et d'une dimension maximum de 78 x 98 cm. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les jacobines s'il s'agit d'une restitution ou d'une duplication d'une jacobine existante sur l'édifice en question.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes »ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydomes et les autres conduits de lumières similaires.

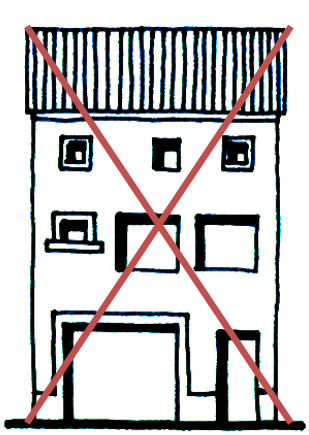
Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.
- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1 et autorisés sur les immeubles C2 et C3 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics.

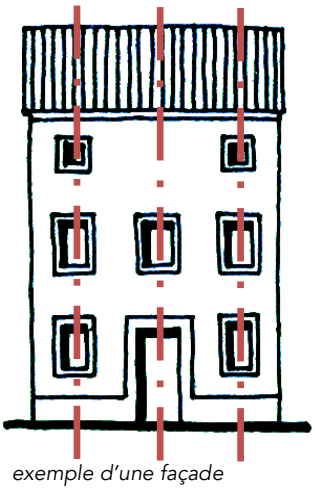
Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier. Ils sont proscrits sur les C1.

III.3 – LES FAÇADES



exemple d'une façade déstructurée



exemple d'une façade composée

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, …) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

Isolation thermique par l'extérieur (I.T.E.)

- Les isolations par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage sont interdites.
- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtures rapportées sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif, sont interdites.
- L'isolation thermique par l'extérieur sera possible sur les immeubles récents (entre 2 guerres notamment) en béton, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie, débord de toiture suffisant) ni l'état sanitaire de l'immeuble.

✓ *La réalisation d'enduits isolants de type chaux-chanvre destinés à l'amélioration du confort thermique est à privilégier.*

✓ *Lors de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, le déplacement des menuiseries afin de conserver une épaisseur de tableau traditionnelle est recommandé. Cette disposition favorisera en outre l'apport de lumière naturelle.*

Traitement des enduits et des parements :

- Les façades seront enduites si elles ne sont pas en pierres de taille.
- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

✓ *Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.*

✓ *Les teintes se réfèreront à celles des enduits traditionnels locaux, réalisés avec des sables de provenance locale qui leur donnent leur couleur : beige ocré, beige clair, beige gris etc.*


enduit jetée à la truelle


enduit taloché


enduit lissé à la truelle


enduit gratté


enduit frotté


enduit « tyrolienne »

- Les prescriptions d'enduits seront adaptées aux édifices : lissé, frisé, travail de recherche matière pour les enduits du XX^{e}, badigeons…
- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) seront préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents suivant les dispositions d'origines. Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des encadrements. Le nettoyage de ces éléments fera appel à des procédés non agressifs de type gommage. Le sablage est proscrit.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement, ainsi que les grillages de renforts des enduits sont proscrites.

Auvents, marquises, et protections d'entrée :

- Tous volumes ajoutés tels qu'auvents et marquises sont interdits sur les immeubles C1 et C2.

Balcons :

- Les balcons existants en pierre et ferronneries seront conservés et restaurés.

Autres éléments de la façade :

- Lors de travaux de ravalement de façade, l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, etc. sera exigée sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Lors de travaux de ravalement, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé.
- Lors de travaux de ravalement, et à l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.
- Lors de travaux de ravalement, les fils électriques apparents seront dissimulés à l'arrière des bandeaux de rives et d'égout.

III.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :



Exemple de menuiserie de forme « incongrue » dans une baie ancienne…

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements devront se faire en accord avec la composition architecturale de chaque édifice, par duplication d'élément d'origine encore en place sur les façades. On privilégiera la réouverture de baies anciennes.
- Dans le cadre de projets d'extension contemporains, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Les baies anciennes, qui pour des raisons techniques doivent être bouchées, seront bouchées en ménageant un retrait de 15 à 25 cm par rapport au nu de la façade.

III.5 LES MENUISERIES :

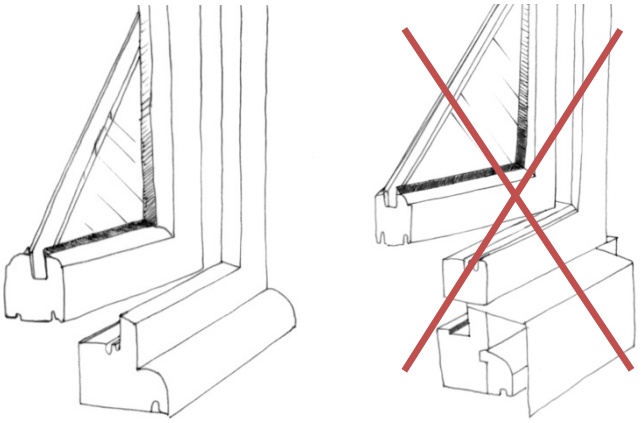
✓ *Dans le cas des copropriétés, un modèle type de menuiserie doit être défini et validé par la copropriété et systématiquement appliqué lors des remplacements partiels.*



exemple de menuiserie traditionnelle ayant conservé de bonnes proportions, une partition à grands carreaux et des volets à doubles lames croisées

Généralités :

- Un seul type de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- Les menuiseries doivent parfaitement s'intégrer aux baies qu'elles complètent en épousant la forme de celles-ci. Les menuiseries à linteaux droit dans les baies en plein-cintre ou en arc segmentaire sont proscrites.
- Lorsque le bâtiment ne possède plus aucune menuiserie d'origine, on se référera à l'époque de référence de la construction pour déterminer le modèle le plus approprié (sans partition pour les baies à meneaux et traverse, à grands carreaux pour les baies traditionnelles, en fonction de l'architecture de l'édifice pour les bâtiments industriels ou agricoles.)
- Les menuiseries seront posées en feuillure dans les baies. En l'absence de feuillure elles seront positionnées entre 15 et 25 cm du nu extérieur de la façade.



Les nouveaux châssis doivent être posés de manière traditionnelle, après dépose du cadre dormant ancien. Pose en rénovation proscrite.

✓ *Les menuiseries de remplacement devront s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant. Les poses en rénovation ou en « tunnel » diminuent le « clair de jour » et affaiblissent l'efficacité thermique.*

✓ *Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine*



exemples de portes traditionnelles à panneaux et ferronneries dans le centre-bourg de Saint-Quentin

✓ *Conservation de tous les éléments de ferronnerie (grilles, serrures, heurtoirs, pentures, poignées…)*

✓ *Les films occultants non réfléchissants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.*

- Sont autorisées :

  - les menuiseries en bois peint.

  - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles du XX^{e} siècle ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries.

  - les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales notamment.

- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.

- Les menuiseries en P.V.C. sont interdites sur les immeubles de catégorie C1 et C2, sauf sur les immeubles conçus dès l'origine pour en recevoir (construction postérieure aux années 1980.) Dans ce dernier cas il doit être non blanc, non brillant et de section faible.

Portes :

- Les portes et portails donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleins, ou demi-ajourés pour les portes, et ne seront pas en tôle ondulée.

- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière. Elles seront en bois ou métallique.

Fenêtres :

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges seront refusés.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.

- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.



Volets lames verticales



Volets à double-lames croisées



Volets dauphinois



Volets « Z » à écharpe

les différentes typologies de volets bois sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier

✓ *Les baies des façades antérieures au XIXème siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.*

✓ *Les volets bois intérieurs seront conservés*

✓ *Les pentures et les éléments de ferronnerie existants seront conservés et réemployés lors d'une réfection générale des volets d'une façade.*

Systèmes d'occultation :

- De manière générale, la typologie sera adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions, et sans panachage pour une même façade ou un même immeuble.
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les persiennes métalliques ou volets pliants sur les immeubles du XX^{e} siècle ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulées derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, …)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets sur les baies à meneaux et traverses ; volets en matière plastique ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets bois seront peints.
- Les volets roulants sont interdits sur les immeubles C1 et C2 hormis s'il s'agit d'une disposition d'origine.

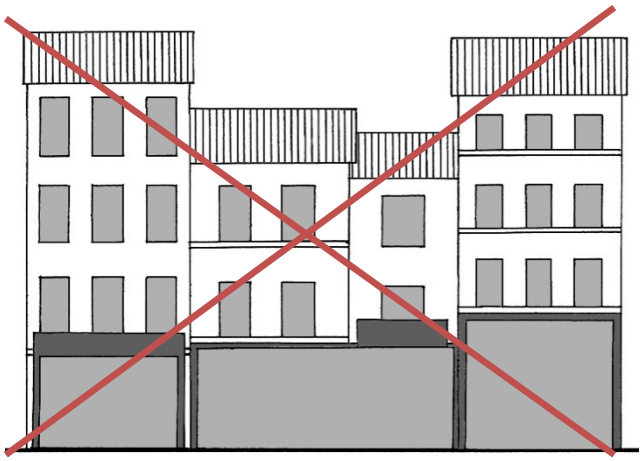
III.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

✓ *Les mises aux normes éventuelles de garde-corps se feront dans le respect des dispositions d'origine et de la composition de ceux-ci. Le rehaussement si nécessaire sera réalisé par l'ajout d'un simple appui horizontal en métal ou en bois.*

- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages…) seront conservées et restaurées.

III.7 LES FAÇADES COMMERCIALES :

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades s'appliquent également aux rez-de-chaussée commerciaux : devantures, vitrines, enseignes.

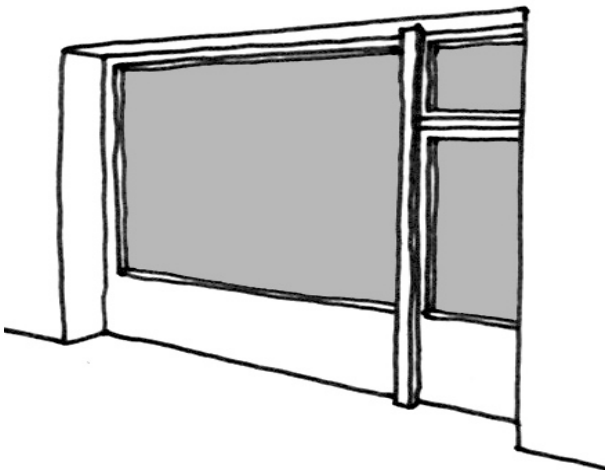




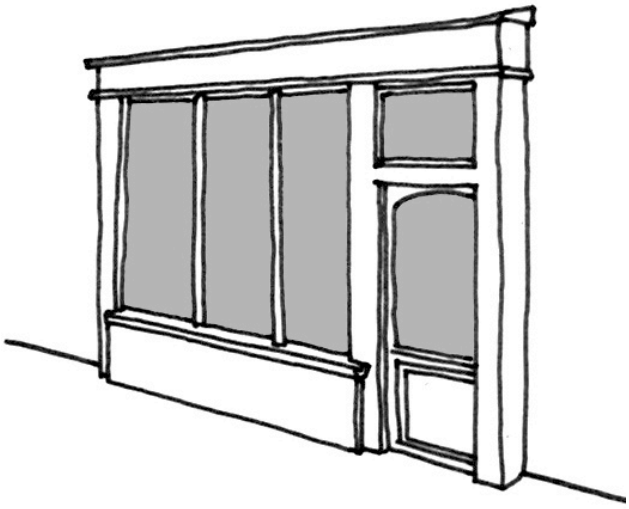
Les devantures et vitrines commerciales doivent respecter l'architecture et la composition des édifices

- ✓ *Les retraits et les saillies par rapport à la façade doivent être évités afin de ne pas avoir d'effet de sas ou de débord sur l'espace public.*
- ✓ *La création ou la modification de vitrines ou devantures pourra se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs…).*
- ✓ *La suppression de ces éléments pourra être demandée lors d'un renouvellement de façade.*
- ✓ *Les rideaux métalliques seront bien intégrés s'ils sont disposés à l'intérieur des commerces*
- ✓ *On veillera à trouver des solutions qui puissent conserver un maximum d'éléments de seuils pierre, bordures, etc. dans le cadre d'une mise en accessibilité ou de sas thermique.*

- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. La mise en place d'une vitrine (« en feuillure ») ou d'une devanture (« en applique ») sera déterminée en fonction des dispositions constructives de l'immeuble.
- Les devantures et les vitrines commerciales n'intégreront pas l'entrée du ou des logement(s). Les deux entités resteront clairement indépendantes.
- Les devantures et les enseignes devront se limiter à l'emprise commerciale.
- La composition de chaque immeuble sera conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire).
- Les commerces franchisés pourront se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.
- Le nombre de matériaux employés sera limité à 3 : 1 pour le vitrage, 1 pour les menuiseries, et 1 pour la devanture et/ou le support de l'enseigne.
- La pose de climatiseur en façade est proscrite : les appareils seront situés à l'intérieur des locaux et dissimulés par une grille à lames intégrée à la composition de la devanture ou de la vitrine.
- Les bannes seront de la largeur de la vitrine ou de la baie (ou éventuellement de la devanture) et de couleur unie, en harmonie avec celle de la façade.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents.
- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle s'inspire des modèles locaux et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Le traitement particulier des sols (carrelages, …) sera limité à l'emprise commerciale.
- Aucun élément saillant permanent ne devra être ajouté sur la façade.



la « vitrine » est toujours positionnée en feuillure



la « devanture » est toujours en applique sur la façade

Vitrines :

- Les vitrines seront parallèles au plan de la façade et posées en retrait (en feuillure). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.
- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) sera autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble.

Devantures :

- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée. 16cm environ
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les devantures ne pourront dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonné existant, et devront tenir compte de l'alignement général.

✓ *La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une profondeur de 15cm à 20cm à partir du nu extérieur de la façade.*

✓ *La profondeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.*

✓ *Dans le cadre d'une réfection complète (projet global), les placages existants pourront être déposés pour permettre la mise en valeur des soubassements.*

- ✓ *Le nombre d'enseignes (en bandeau, en drapeaux) pour une même surface commerciale, sera limité à deux par façade.*
- ✓ *Les enseignes bandeaux auront des proportions cohérentes avec la façade : elles ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur ni dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.*
- ✓ *Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et seront limitées à 10% de la largeur de la rue et à 50cm de largeur maximum, sauf impossibilité technique à justifier.*
- ✓ *A l'occasion de travaux de réfection ou de changement d'activité, les enseignes inusitées, seront déposées*
- ✓ *Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.*
- ✓ *Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade. Elles seront fixées directement sur le mur sans panneau ni caisson. La hauteur des lettres sera limitée à 30 cm.*
- ✓ *L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé*
- ✓ *Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.*

Enseignes

- Les enseignes sont réglementées par le règlement national de publicité (RNP).

IV- CAS DES ÉQUIPEMENTS D'INTERÊTS COLLECTIFS ET ÉDIFICES PUBLICS

- Par leur nature, leur destination et leurs caractéristiques architecturales et symboliques, les édifices publics ne sont pas soumis au même titre que les autres constructions au Règlement.
- Les équipements publics devront faire l'objet d'une étude architecturale et urbanistique particulière et leur projet devra être validé par la commission locale du SPR. Ils devront être conçus dans un souci de respect et d'intégration au cadre bâti et naturel.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR S3 : SECTEUR D'URBANISATION RÉCENTE DE LA PONTHIÈRE

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACE PUBLIC ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

✓ *Ainsi, toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire …) devra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, …).*

Parcellaire et traces anciennes :

- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu lisible (« découpage », modénature des façades, murs…), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la CLSPR.

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.
- La création d'un retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrite dans un mur existant.

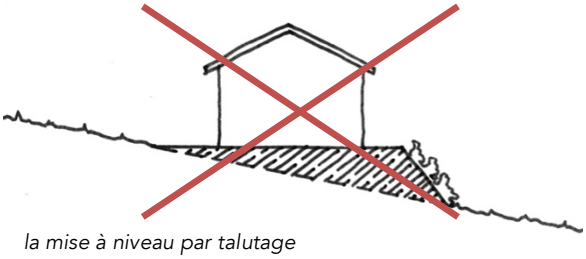
Constructibilité restreinte :

- Les constructions neuves à usage d'activité agricole sont interdites.

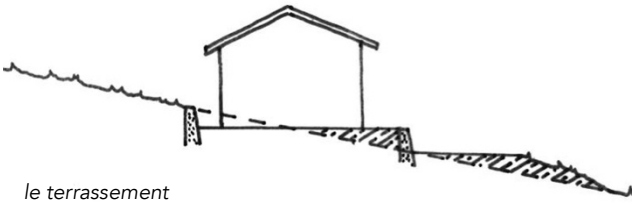
I.2 – L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE



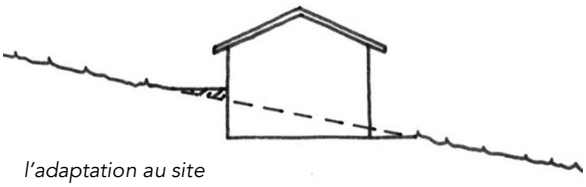
le talutage



la mise à niveau par talutage



le terrassement



l'adaptation au site

Les terrassements et mouvements de sols

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition du terrain avoisinant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai supérieur à 0m50 par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

Les constructions annexes et les aménagements extérieurs

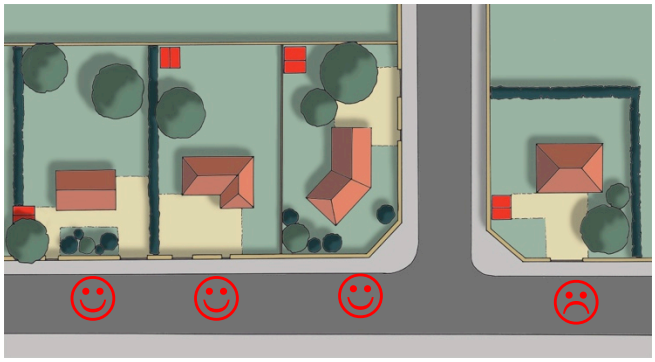
- Les constructions légères non agricole et non utilisables à usage d'habitation, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couvertures de piscine sont autorisées si elles sont dissimulées à la vue depuis les espaces publics.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures.



Les dépôts à ciel ouvert sont proscrits



Exemple de piscine de teinte « naturelle » qui s'intègre dans l'environnement du grand paysage



positionnement de la cabane de jardin en fonction de l'espace public…

- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)
- Les piscines ne seront autorisées que dans le cas où elles seront enterrées et de teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige grège…). De même les bâches d'hivernage auront une teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige) et dans un matériau non réfléchissant.
- Les piscines hors-sol nécessitant un aménagement préalable du terrain (affouillements, fondations, dalle etc.) sont interdites.

Les abris de jardin

- Les abris de jardin seront positionnés de manière à être dissimulés à la vue depuis l'espace public.
- En raison de leur faible volume, la couverture des abris de jardin pourra avoir une pente plus faible que celle définit pour les autres constructions
- Les abris de jardin pourront être couverts suivant les mêmes dispositions que les constructions neuves, ou encore à joints debouts, ou en bardeaux bois.
- Les couvertures en matière plastique ou en revêtement bitumineux visible sont proscrites.

I.3 LA GESTION DES ESPACES PUBLICS

✓ *Dans le cas de la mise en place d'une charte d'homogénéisation des matériaux de revêtement des espaces publics ou du mobilier urbain, cette dernière pourra être validée par l'Architecte des Bâtiments de France et soumise à l'avis de la commission locale du SPR.*

✓ *La recherche d'un maximum de perméabilité des revêtements sera faite ; les revêtements étanches ne borderont pas les édifices existants (respiration de pied de murs)*

Les espaces publics, la voirie et le mobilier urbain :

- Le mobilier urbain doit être de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- L'éclairage public ne doit pas être positionné en façade dès lors que l'édifice possède des éléments de modénature pouvant être affectés par un tel dispositif.

- ✓ *Les essences caduques préconisées sont le chêne, le charme, l'érable, le sorbier, le merisier, le tilleul et les arbres fruitiers. Pour les essences persistantes seuls les pins sont adaptés.*
- ✓ *La proportion d'éléments persistants dans une haie ne doit pas dépasser les 30%.*
- ✓ *Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers…) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.*
- ✓ *La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.*
- ✓ *Les jardins familiaux auront des principes d'aménagement cohérents où l'intégration des cabanons, clôtures, bacs de rétention… sera soignée.*



chêne



érable



merisier



orme

Les plantations doivent être effectuées avec des essences locales

Les plantations et les espaces verts :

- Selon une cohérence paysagère globale, les éléments de composition de l'espace (éléments bâtis, murs de clôture etc.) seront conservés, valorisés voire confortés.
- Les plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers,…) et les essences invasives ne sont pas autorisées.
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if…) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques

I.3 LES CLÔTURES

- ✓ *Les murs en pisé seront couverts par des couvertines en tuiles de terre cuite, les murs en maçonnerie pierre ou en mâchefer par des couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses (de préférence) de terre cuite.*
- ✓ *Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage en fer plein vertical métallique peint.*

Murs et murets de clôture :

- La hauteur des murs et murets sera adaptée aux compositions de façades ou au soubassement des éléments bâtis avec lesquels ils sont liés.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées sur l'espace public, ne sont pas autorisées.
- Les murs et murets neufs en raccord avec des éléments traditionnels existants devront respecter les gabarits des avoisinants (épaisseur, hauteur, aspect de finition).
- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue, lorsqu'il existe, devra être conservé par un mur de clôture.

Clôtures et portails :

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes)
- Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect), ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre.
- Les éléments en matière plastique ne sont pas autorisés.

I.4 LES RÉSEAUX DIVERS ET LA PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE

✓ *Les coffrets seront de préférence intégrés dans les murets pour les constructions neuves.*

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments (sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales…) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions du SPR.
- Les coffrets seront intégrés dans les constructions existantes, avec portillons en bois peint pour fermer les logettes.

Réseaux :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou intégrés aux architectures (respect de la composition architecturale, sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales…).

Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).

Eoliennes :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs du SPR.

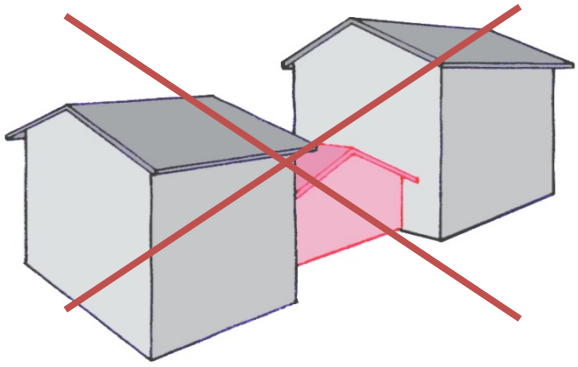
Installations solaires photovoltaïques collectives :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les installations solaires photovoltaïques collectives ne seront autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que si leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables. Elles seront alors soumises à projet auprès de la commission locale du SPR.

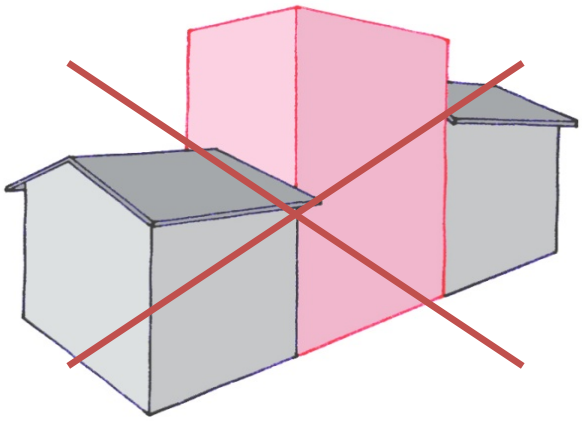
II - DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves doivent être l'expression de l'architecture contemporaine et le reflet de l'époque où elles ont été conçues. Elles doivent en outre s'intégrer à l'environnement tout en permettant de mettre en valeur les constructions de caractère existantes repérées dans le SPR.

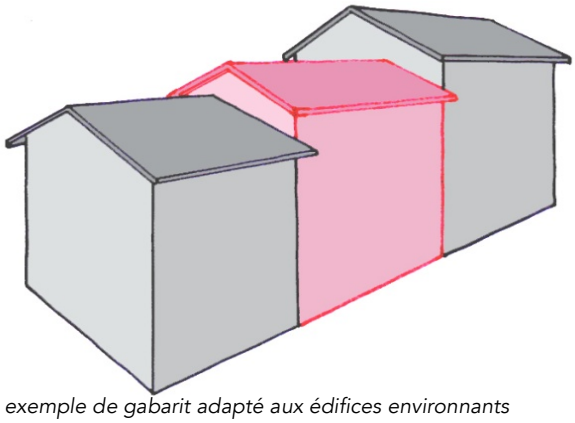
II.1 – IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTION



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'alignement



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'échelle



exemple de gabarit adapté aux édifices environnants

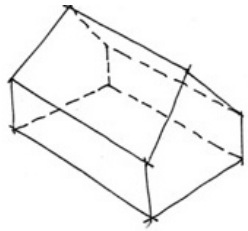
Les principes d'implantation

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions traditionnelles voisines. Elles prendront en compte le contexte urbain et la topographie propre du site. Il en va de même pour leur volumétrie (forme, dimension, hauteur, proportions, pentes et dépassées de toiture).
- Dans le cas où elles remplacent des constructions disparues, les constructions nouvelles doivent conserver les principes d'alignement et le gabarit des volumes existants avoisinants.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel. Si elles sont nécessaires, les rampes d'accès seront adoucies et intégrées par un traitement paysager spécifique.
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage (Cf. rapport de présentation). Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région sont proscrits.

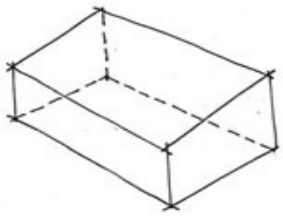
La composition des volumes

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes dans la limite de celles définies par la PLU pour le secteur.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.

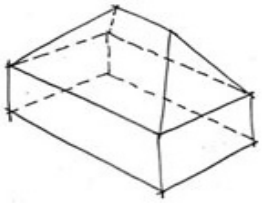
II.2 – LES TOITURES



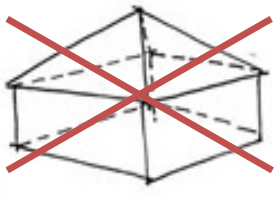
toiture deux pans



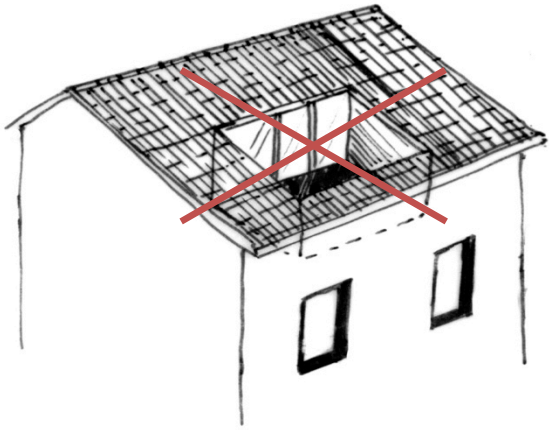
toiture à simple pan



toiture à croupes



toiture en pavillon



terrasse de type « tropézienne »

✓ *Les dépassés de toiture auront une profondeur supérieure ou égale à 50cm.*

Volumes :

- Les toitures en pente seront de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé (à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale aux 2/3 de la longueur de l'édifice). Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 30 et 45%).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.
- Les tropéziennes ne sont pas autorisées.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou « rouge vieilli ». Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C. ne sont pas autorisées.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

Rives et égouts, dépassées de toits :

- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit de toute construction ex nihilo.

- Les rives, égouts et dépassées de toits des extensions pourront être traités de la même façon que ceux existants sur la construction principale.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin.

✓ *Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :*
- *placés sur une même horizontale,*
- *axés sur les travées des ouvertures en façade,*
- *intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,*
- *avec raccords de zinguerie limités au maximum,*
- *sans volet roulant extérieur.*

✓ *Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.*

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage.) Les châssis auront des sections et des profils fins.

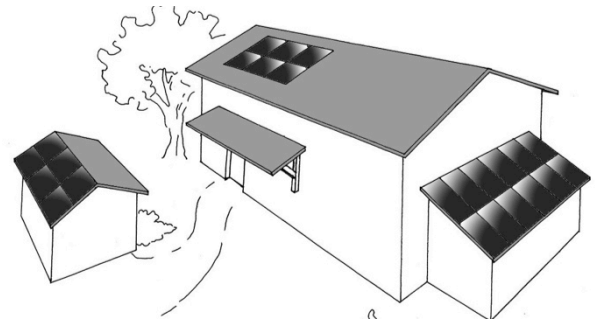
Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les « outeaux. »

✓ *Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :*
- *soit en bas de pente suivant la rive d'égout*
- *soit au faîtage simulant un effet de verrière*
- *soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive*

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.
- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.



propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couvrement complet d'une annexe ou d'un appentis

Autres éléments de la toiture :

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.

II.3 – LES FAÇADES

Composition et modénature :

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, linteaux courbes, balustres, etc.) sont interdits.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

Traitement des enduits et des parements :

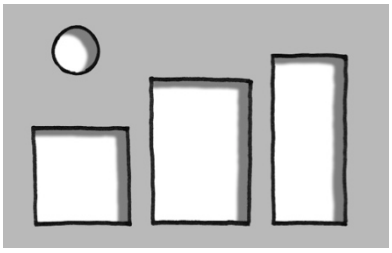
- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement sont proscrites.
- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Les parements imitant des matériaux naturels sont proscrits.

Autres éléments de la façade :

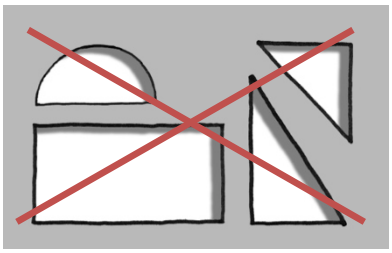
- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques quels qu'ils soient doivent être intégrés à la construction dès la conception.

II.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :

✓ *La verticalité des ouvertures sera privilégiée.*



formes de baie traditionnelle à respecter



formes de baie « inventive » , s'intégrant mal à l'architecture traditionnelle, à proscrire

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Dans un parti architectural traditionnel, les ouvertures dans les étages seront plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures pourront être de proportion différente.

II.5 LES MENUISERIES :

Généralités :

- Un seul matériau de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul matériau de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate. Le blanc et le noir sont proscrits.

Portes d'entrée et de garage :

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleines et ne seront pas en tôle ondulée.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière.



exemple de volets traditionnels à doubles lames croisées

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.
- Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Systèmes d'occultation :

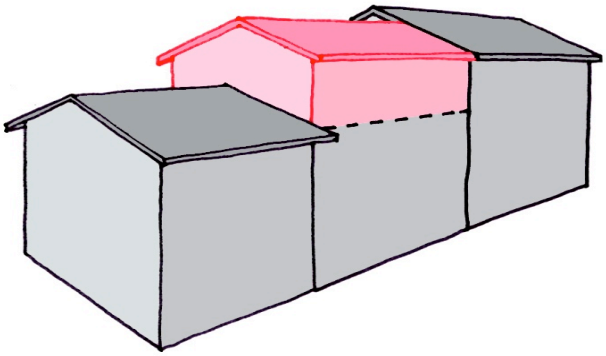
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulées derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, …)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillant ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets doivent être peints.

II.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

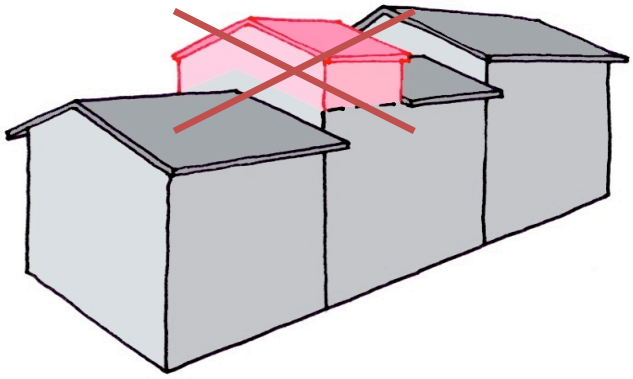
- Les dessins et les dimensions des garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU CONSTRUCTION EXISTANTES

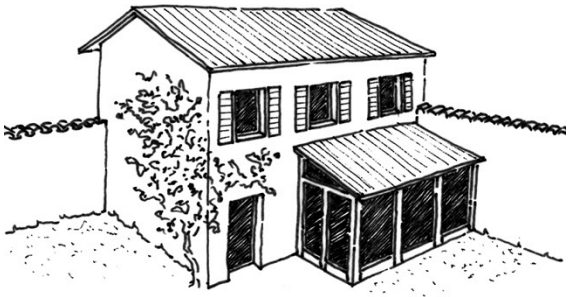
III.1 – LES AUGMENTATIONS DE VOLUME



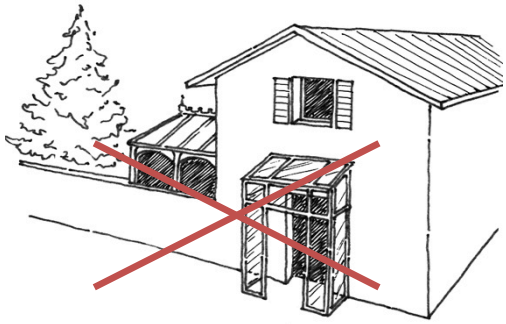
exemple de surélévation sur toute l'emprise d'un bâtiment



exemple de surélévation partielle incohérente avec le volume général…



exemple de véranda intégrée à la parcelle non visible depuis l'espace public…



exemples de véranda et châssis vitrés non intégrés et ne respectant pas le vocabulaire de la construction…

Les extensions

- Les extensions des bâtiments principaux existants doivent être mesurées et en accord avec le principe constructif du bâtiment d'origine et les principes de composition du paysage environnant.

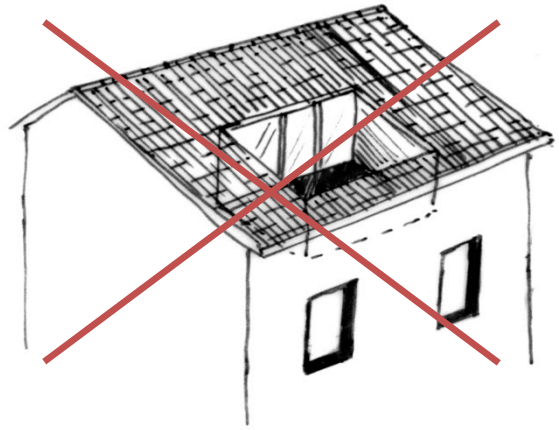
Les surélévations

- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
  - Le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
  - La surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
  - La surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.

Vérandas :

- Les matériaux des châssis seront en métal ou en bois. La couverture sera réalisée en métal ou en verre (PVC, acétate, polycarbonates ne résistant par aux U .V. et autres matières plastiques interdits) ou pourra reprendre la couverture terre-cuite existante sur le bâtiment principal sous réserve d'adaptabilité (surface de couverture suffisante en cohérence avec le module des tuiles).

III.2 – LES TOITURES



terrasse de type « tropézienne »

- ✓ *Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIIIème et antérieures, et pour certaines constructions du XIXème.*
- ✓ *Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIXème ou postérieures.*
- ✓ *Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.*
- ✓ *Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.*

- ✓ *Dans le cas d'une reprise de rives bois ou maçonnées, une patine sera appliquée pour simuler un vieillissement naturel.*
- ✓ *Dans le cas d'un forjet à volige apparente, les débords de toiture peuvent-être supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.*
- ✓ *La profondeur des dépassées de toiture sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 50cm.*

Volumes :

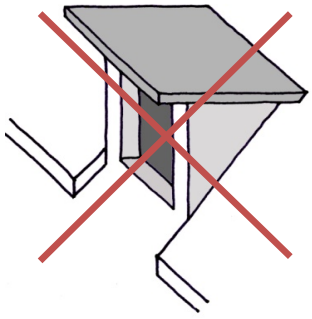
- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, …) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles …
- Les couvertures des éléments de raccord créés entre deux volumes existant, ainsi que celles des extensions dont la surface est inferieure ou égale à 10 % de la surface du volume principal peuvent être traitées en toiture-terrasse végétalisées.
- La création de tropéziennes n'est pas autorisée.

Matériaux :

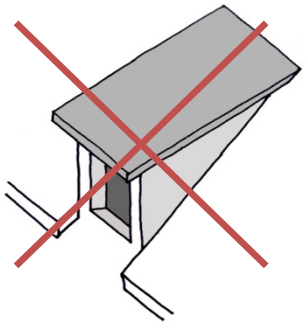
- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangée, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage…).

Rives et égouts, dépassées de toits :

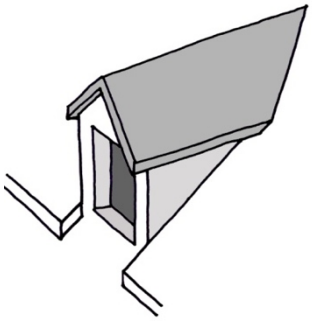
- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit.
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessinée avec soin.



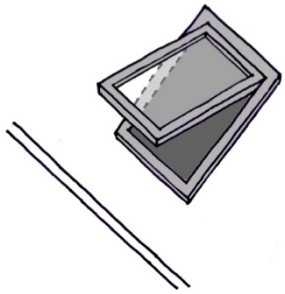
lucarne type « chien assis »



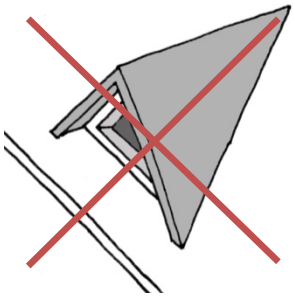
lucarne type « rampante »



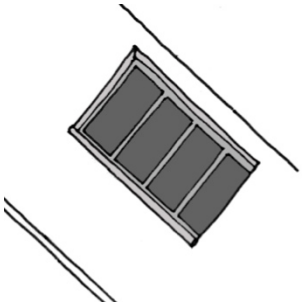
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

- ✓ *Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :*
  - *placés sur une même horizontale,*
  - *axés sur les travées des ouvertures en façade,*
  - *intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,*
  - *avec raccords de zinguerie limités au maximum,*
  - *sans volet roulant extérieur.*
- ✓ *Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :*
  - *soit en bas de pente suivant la rive d'égout*
  - *soit au faîtage simulant un effet de verrière*
  - *soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive*

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre (1 par travée en façade) et d'une dimension maximum de 78 x 98 cm. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les jacobines s'il s'agit d'une restitution ou d'une duplication d'une jacobine existante sur l'édifice en question.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes »ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydomes et les autres conduits de lumières similaires.

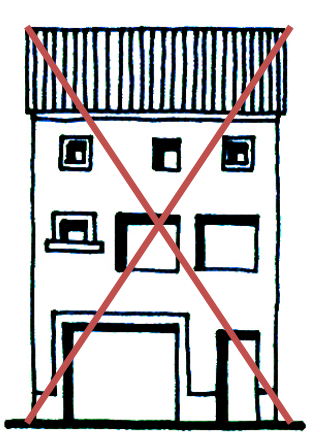
Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.

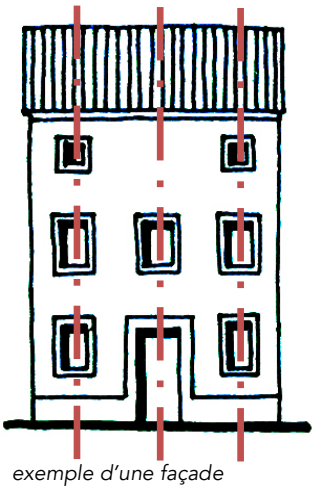
Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier

III.3 – LES FAÇADES



exemple d'une façade déstructurée



exemple d'une façade composée

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, …) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

Isolation thermique par l'extérieur (I.T.E.)

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtures rapportées sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif, sont interdites.
- L'isolation thermique par l'extérieur sera possible sur les immeubles récents (entre 2 guerres notamment) en béton, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie, débord de toiture suffisant) ni l'état sanitaire de l'immeuble.

Traitement des enduits et des parements :

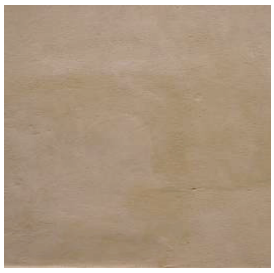
- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

✓ *Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.*

✓ *Les teintes se réfèreront à celles des enduits traditionnels locaux, réalisés avec des sables de provenance locale qui leur donnent leur couleur : beige ocré, beige clair, beige gris etc.*


enduit jetée à la truelle


enduit taloché


enduit lissé à la truelle


enduit gratté


enduit frotté


enduit « tyrolienne »

- Les prescriptions d'enduits seront adaptées aux édifices : lissé, frisé, travail de recherche matière pour les enduits du XX^{e}, badigeons…
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement sont proscrites.

Autres éléments de la façade :

- Lors de travaux de ravalement de façade, l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, etc. sera exigée sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Lors de travaux de ravalement, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé.
- Lors de travaux de ravalement, et à l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.
- Lors de travaux de ravalement, les fils électriques apparents seront dissimulés à l'arrière des bandeaux de rives et d'égout.

III.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :



Exemple de menuiserie de forme « incongrue » dans une baie ancienne…

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements devront se faire en accord avec la composition architecturale de chaque édifice, par duplication d'élément d'origine encore en place sur les façades. On privilégiera la réouverture de baies anciennes.
- Dans le cadre de projets d'extension contemporains, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

III.5 LES MENUISERIES :

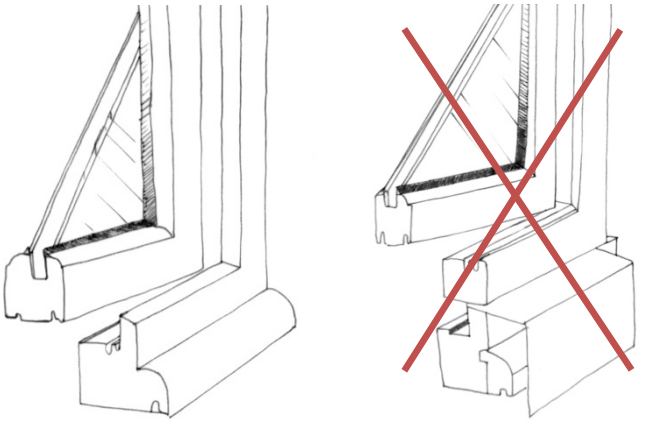
✓ *Dans le cas des copropriétés, un modèle type de menuiserie doit être définie et validé par la copropriété et systématiquement appliqué lors des remplacements partiels.*



exemple de menuiserie traditionnelle ayant conservé de bonnes proportions, une partition à grands carreaux et des volets à doubles lames croisées

Généralités :

- Un seul type de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade.
- Les menuiseries doivent parfaitement s'intégrer aux baies qu'elles complètent en épousant la forme de celles-ci. Les menuiseries à linteaux droit dans les baies en plein-cintre ou en arc segmentaire sont proscrites.
- Lorsque le bâtiment ne possède plus aucune menuiserie d'origine, on se référera à l'époque de référence de la construction pour déterminer le modèle le plus approprié.
- Les menuiseries seront posées en feuillure dans les baies. En l'absence de feuillure elles seront positionnées entre 15 et 25 cm du nu extérieur de la façade.



Les nouveaux châssis doivent être posés de manière traditionnelle, après dépose du cadre dormant ancien. Pose en rénovation proscrite.

✓ *Les menuiseries de remplacement devront s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant. Les poses en rénovation ou en « tunnel » diminuent le « clair de jour » et affaiblissent l'efficacité thermique.*

✓ *Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine*



exemples de portes traditionnelles à panneaux et ferronneries dans le centre-bourg de Saint-Quentin

✓ *Conservation de tous les éléments de ferronnerie (grilles, serrures, heurtoirs, pentures, poignées…)*

✓ *Les films occultants non réfléchissants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.*

- Sont autorisées :

  - les menuiseries en bois peint.

  - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles du XX^{e} siècle ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries.

  - les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales notamment.

- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.

Portes :

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleins, ou demi-ajourés pour les portes, et ne seront pas en tôle ondulée.

- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière. Elles seront en bois ou métallique.

Fenêtres :

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges seront refusés.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés.

- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.



Volets lames verticales



Volets à double-lames croisées



Volets dauphinois



Volets « Z » à écharpe

les différentes typologies de volets bois sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier

- ✓ *Les baies des façades antérieures au XIXème siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.*
- ✓ *Les volets bois intérieurs seront conservés*
- ✓ *Les pentures et les éléments de ferronnerie existants seront conservés et réemployés lors d'une réfection générale des volets d'une façade.*

Systèmes d'occultation :

- De manière générale, la typologie sera adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions, et sans panachage pour une même façade ou un même immeuble.
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les persiennes métalliques ou volets pliants sur les immeubles du XX^{e} siècle ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulées derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, …)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets sur les baies à meneaux et traverses ; volets en matière plastique ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets bois seront peints.

III.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

- ✓ *Les mises aux normes éventuelles de garde-corps se feront dans le respect des dispositions d'origine et de la composition de ceux-ci. Le rehaussement si nécessaire sera réalisé par l'ajout d'un simple appui horizontal en métal ou en bois.*

- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages…) seront conservées et restaurées.

IV- CAS DES ÉQUIPEMENTS D'INTERÊTS COLLECTIFS ET ÉDIFICES PUBLICS

- Par leur nature, leur destination et leurs caractéristiques architecturales et symboliques, les édifices publics ne sont pas soumis au même titre que les autres constructions au Règlement.
- Les équipements publics devront faire l'objet d'une étude architecturale et urbanistique particulière et leur projet devra être validé par la commission locale du SPR. Ils devront être conçus dans un souci de respect et d'intégration au cadre bâti et naturel.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR S4 : ESPACE NATUREL DE L'ÉTANGS DE FALLAVIER ET DES ALLINGES

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACE PUBLIC ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

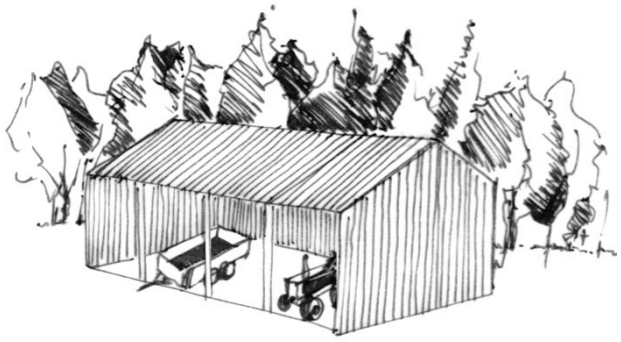
✓ Ainsi, toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire …) devra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, …).

Parcellaire et traces anciennes :

- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIX^{e} et XX^{e} siècles, doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition [du centre historique du territoire et de son rapport à l'espace public
- Le secteur repéré comme espace naturel remarquable ne peut pas être bâtis, sauf extensions mesurées de bâtiments existants tel que définit par le règlement d'urbanisme.
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu lisible (« découpage », modénature des façades, murs…), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la commission locale du SPR.

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.



Bâtiment couvert non clos à usage de dépôt dissimulé par une haie d'arbres

- La création d'un retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrite dans un mur existant.

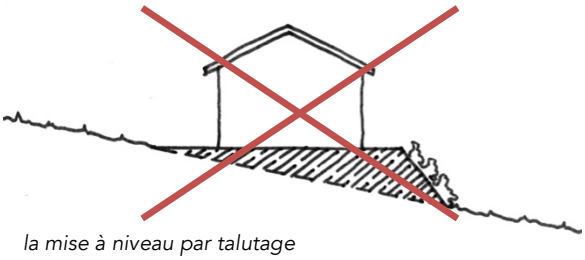
Constructibilité restreinte :

- Les constructions neuves à usage d'habitation non liées à une activité agricole, de stockage, d'activité industrielle ou commerciale sont interdites.
- Les constructions neuves ou les extensions liées à une exploitation agricole conçues dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et de l'insertion paysagère, sont autorisés.
- Les extensions mesurées des bâtiments existants, dont l'encadrement en terme de surface est défini au PLU sont autorisées sous réserve d'être conçues dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et de l'insertion paysagère.
- Les aménagements et les constructions nécessaires aux activités touristiques, économiques (vente de produits en direct) et de loisirs conçus dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et de l'insertion paysagère, sont autorisés

I.2 – L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE



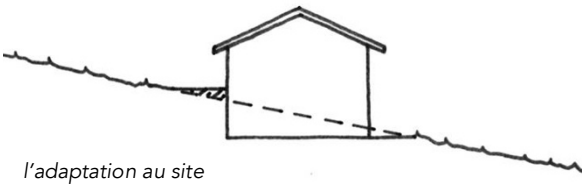
le talutage



la mise à niveau par talutage



le terrassement



l'adaptation au site



les dépôts à ciel ouvert sont proscrits

Les terrassements et mouvements de sols

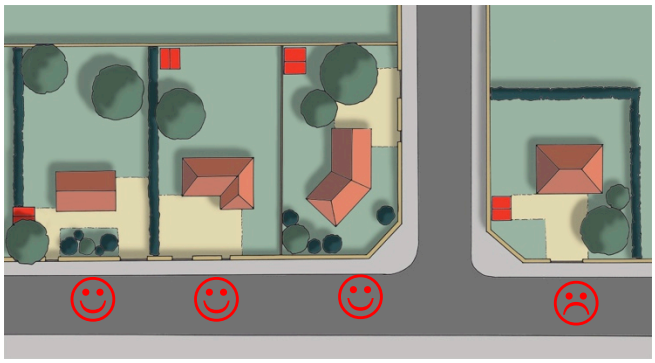
- Les terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition du terrain avoisinant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai supérieur à 0m50 par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

Les constructions annexes et les aménagements extérieurs

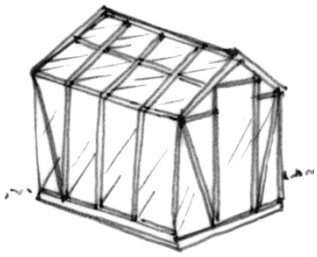
- Les constructions légères non agricole et non utilisables à usage d'habitation, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, sont autorisées si elles sont dissimulées à la vue depuis les espaces publics.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures et ne nuit pas à la mise en valeur des édifices C1 et C2 situés à proximité.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)
- Les piscines ne seront autorisées que dans le cas où elles seront enterrées et de teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige grège…). De même les bâches d'hivernage auront une teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige) et dans un matériau non réfléchissant.



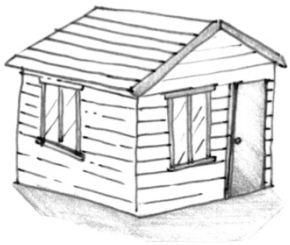
Exemple de piscine de teinte « naturelle » qui s'intègre dans l'environnement du grand paysage



positionnement de la cabane de jardin en fonction de l'espace public…



serre de jardin



cabanon de jardin

- Les piscines hors-sol nécessitant un aménagement préalable du terrain (affouillements, fondations, dalle etc.) sont interdites.

Les abris de jardin

- Les abris de jardin seront positionnés de manière à être dissimulés à la vue depuis l'espace public.
- En raison de leur faible volume, la couverture des abris de jardin pourra avoir une pente plus faible que celle définit pour les autres constructions
- Les abris de jardin pourront être couverts suivant les mêmes dispositions que les constructions neuves, ou encore en tôle ondulée ou à joints debouts, ou en bardeaux bois.
- Les couvertures en matière plastique ou en revêtement bitumineux visibles sont proscrites.

I.3 LA GESTION DES ESPACES PUBLICS

- ✓ *Les essences caduques préconisées sont le chêne, le charme, l'érable, le sorbier, le merisier, le tilleul et les arbres fruitiers. Pour les essences persistantes seuls les pins sont adaptés.*
- ✓ *La proportion d'éléments persistants dans une haie ne doit pas dépasser les 30%.*
- ✓ *Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers…) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.*
- ✓ *La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.*
- ✓ *Les jardins familiaux auront des principes d'aménagement cohérents où l'intégration des cabanons, clôtures, bacs de rétention… sera soignée.*



chêne



érable



merisier



orme

Les plantations doivent être effectuer avec des essences locales

Les espaces publics, la voirie et le mobilier urbain :

- Tous les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues sur le territoire du SPR sont à préserver et à entretenir.
- Les fontaines, les lavoirs, les puits, les fours à pain et fours à chaux, les croix de chemin, repérés sur le plan sont à préserver et à entretenir.

Les plantations et les espaces verts :

- Selon une cohérence paysagère globale, les éléments de composition de l'espace (éléments bâtis, murs de clôture …) seront conservés, valorisés voire confortés.
- Les équipements techniques liés aux énergies et télécommunications ne pourront être implantés sur l'espace naturel remarquable s'ils ne sont pas intégrés dans un édifice existant ou le long d'une clôture en limite de parcelle.
- Les plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers,…) et les essences invasives ne sont pas autorisées.
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if…) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques

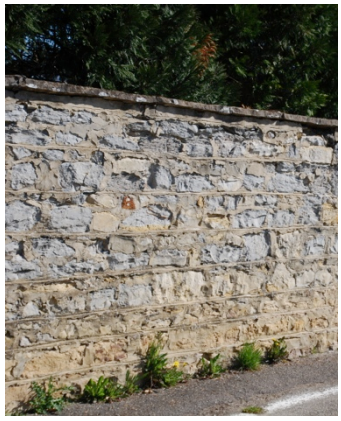
I.3 LES CLÔTURES

✓ *Les murs en pisé seront couverts par des couvertines en tuiles de terre cuite, les murs en maçonnerie pierre ou en mâchefer par des couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses (de préférence) de terre cuite.*

✓ *Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage en fer plein vertical métallique peint.*



exemple de mur en pisé avec soubassement en pierre à l'origine recouvert d'un enduit…



exemple de mur en pierre assisées avec une couvertine en dalles de pierre…

✓ *Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.*

Murs et murets de clôture :

- Les murs de clôtures anciens en pierre ou en pisé seront conservés et restaurés selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine.
- Les murs traditionnels seront enduits à la chaux (tonalité beige-ocrée de la terre locale ou suivant charte colorée établie par la commune) ou en pierres apparentes, rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture traditionnels, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, sera réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux.
- La hauteur des murs et murets sera adaptée aux compositions de façades ou au soubassement des éléments bâtis avec lesquels ils sont liés.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées sur l'espace public, ne sont pas autorisées.
- Les murs et murets neufs en raccord avec des éléments traditionnels existants auront une épaisseur de 40cm minimum.
- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue, lorsqu'il existe, devra être conservé par un mur de clôture.




exemples de portails traditionnels anciens à conserver et dont il faut s'inspirer lors de créations nouvelles…

Clôtures et portails :

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes)
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect), ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre.
- Les portails anciens encore en place seront conservés ou restaurés suivant leurs dispositions d'origine.

I.4 LES RÉSEAUX DIVERS ET LA PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE

✓ *Les coffrets seront de préférence intégrés dans les murets pour les constructions neuves.*

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments (sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales…) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions du SPR.
- Les coffrets seront intégrés dans les constructions existantes, avec portillons en bois peint pour fermer les logettes

Réseaux :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou intégrés aux architectures (respect de la composition architecturale, sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales…).
- *Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.*

Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).

- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

Eoliennes :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs du SPR.

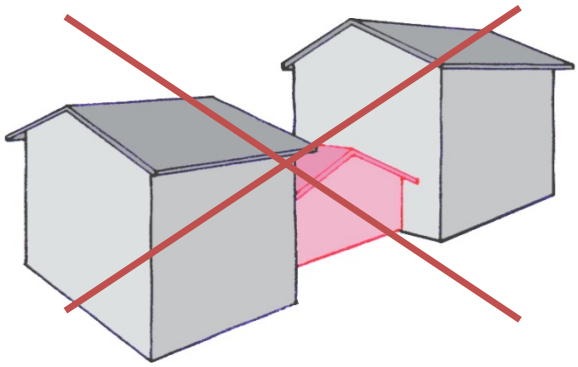
Installations solaires photovoltaïques collectives :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les installations solaires photovoltaïques collectives ne seront autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que si leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables. Elles seront alors soumises à projet auprès de la commission locale du SPR.

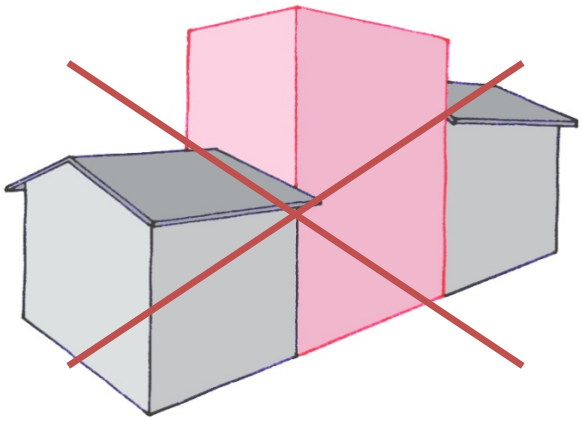
II - DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves doivent être l'expression de l'architecture contemporaine et le reflet de l'époque où elles ont été conçues. Elles doivent en outre s'intégrer à l'environnement tout en permettant de mettre en valeur les constructions de caractère existantes repérées dans le SPR.

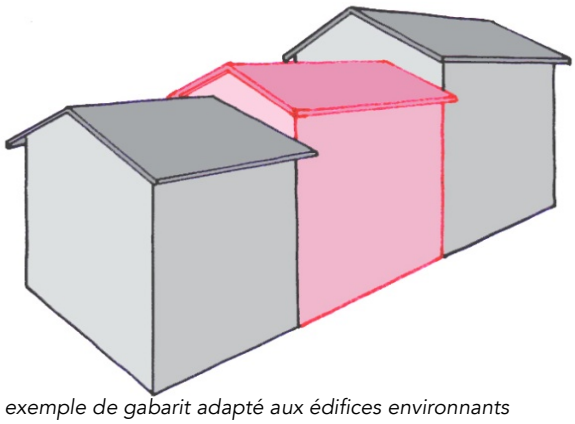
II.1 – IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTION



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'alignement



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'échelle



exemple de gabarit adapté aux édifices environnants

Les principes d'implantation

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions traditionnelles voisines. Elles prendront en compte le contexte urbain et la topographie propre du site. Il en va de même pour leur volumétrie (forme, dimension, hauteur, proportions, pentes et dépassées de toiture).
- Dans le cas où elles remplacent des constructions disparues, les constructions nouvelles doivent conserver les principes d'alignement et le gabarit des volumes existants avoisinants.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel. Si elles sont nécessaires, les rampes d'accès seront adoucies et intégrées par un traitement paysager spécifique.
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments sera imposé pour donner un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs urbanisés.
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage. Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région sont proscrits.

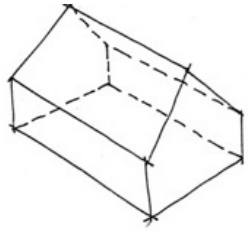
La composition des volumes

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes dans la limite de celles définies par la PLU pour le secteur.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.

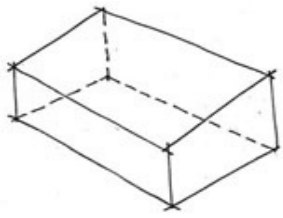
Les bâtiments agricoles

- Les bâtiments agricoles non traditionnels (pouvant être de grande taille car répondant aux impératifs de production de masse), devront être implantés à plus de 100 mètres des édifices de catégorie C1 ou C2, ou des cours d'eau, et sans covisibilité avec ceux-ci.
- Tous les bâtiments agricoles (hors serres de production recouvertes de matériaux transparents), destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemples : reliefs du terrain existants, constructions existantes, lisière de forêt, haies importantes existantes ou à créer avec les essences autorisées, soutènements ou murs de clôture en pierres ou pisé existants, …).
- Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage (vert foncé, brun foncé…).

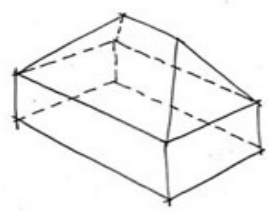
II.2 – LES TOITURES



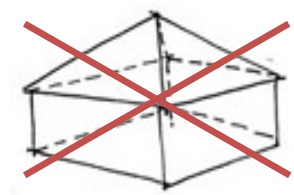
toiture deux pans



toiture à simple pan



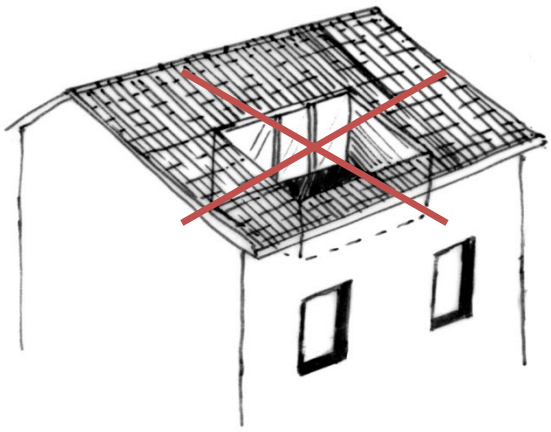
toiture à croupes



toiture en pavillon

Volumes :

- Les toitures en pente seront de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé (à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale aux 2/3 de la longueur de l'édifice). Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 30 et 45%).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.



terrasse de type « tropézienne »

✓ *Les dépassés de toiture auront une profondeur supérieure ou égale à 50cm.*

✓ *Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :*
- placés sur une même horizontale,
- axés sur les travées des ouvertures en façade,
- intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
- avec raccords de zinguerie limités au maximum,
- sans volet roulant extérieur.

✓ *Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.*

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou « rouge vieilli ». Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C. ne sont pas autorisées.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

Rives et égouts, dépassées de toits :

- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit de toute construction ex nihilo.
- Les rives, égouts et dépassées de toits des extensions pourront être traités de la même façon que ceux existants sur la construction principale.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, …) seront réalisés en zinguerie ou cuivrerie avec des dauphins en fonte.

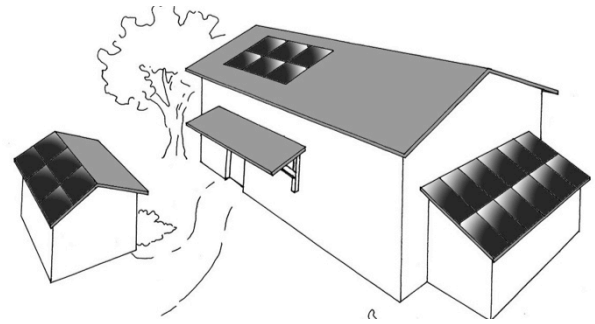
Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage.) Les châssis auront des sections et des profils fins.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydomes et les autres conduits de lumières similaires.



propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couvrement complet d'une annexe ou d'un appentis

✓ *Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :*

- soit en bas de pente suivant la rive d'égout

- soit au faîtage simulant un effet de verrière

- soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.
- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.

Autres éléments de la toiture :

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne

  Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.

II.3 – LES FAÇADES

Composition et modénature :

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, linteaux courbes, balustres, etc.) sont interdits.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

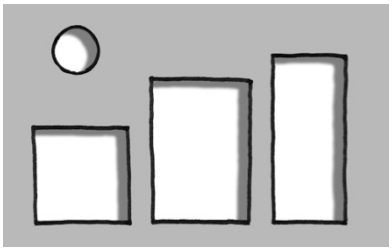
Traitement des enduits et des parements :

- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement sont proscrites.
- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Les parements imitant des matériaux naturels sont proscrits.

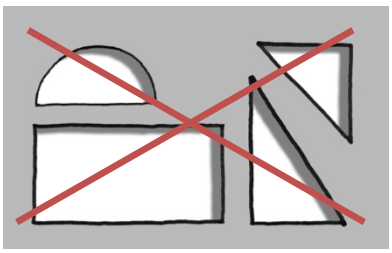
Autres éléments de la façade :

- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques quels qu'ils soient doivent être intégrés à la construction dès la conception.

II.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :



formes de baie traditionnelle à respecter



formes de baie « inventive » , s'intégrant mal à l'architecture traditionnelle, à proscrire

✓ *La verticalité des ouvertures sera privilégiée.*

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Dans un parti architectural traditionnel, les ouvertures dans les étages seront plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures pourront être de proportion différente.

II.5 LES MENUISERIES :



exemple de volets traditionnels à doubles lames croisées

Généralités :

- Un seul matériau de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul matériau de menuiserie par façade et par immeuble pour la vitrine commerciale en vente directe.
- Seules sont autorisées les menuiseries bois et les menuiseries métalliques (aluminium ou acier).
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.

Portes d'entrée et de garage :

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple et seront pleines.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effet de dessins d'imitation de matière.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.
- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.

Systèmes d'occultation :

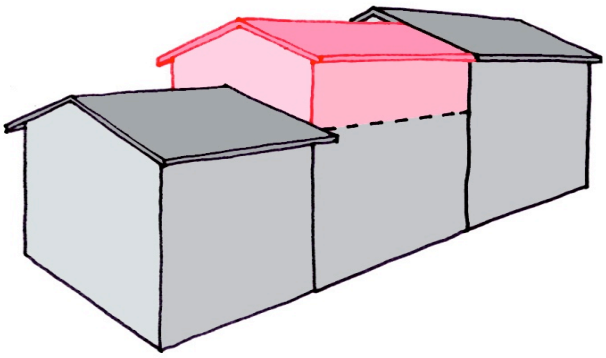
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les stores, les occultations souples (toiles, …)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets roulants ; les caissons de toute nature en saillie du parement de la façade.
- Les volets doivent être peint.

II.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

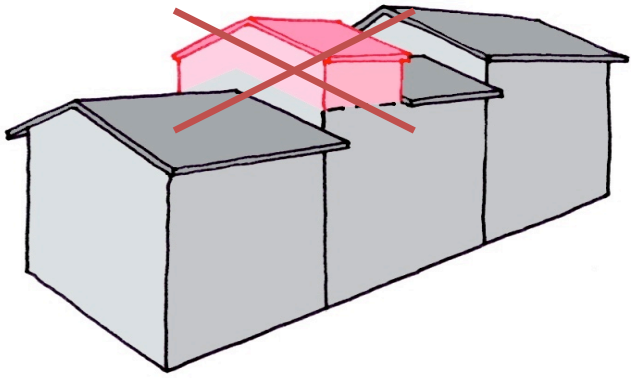
- Les dessins et les dimensions des garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Sont autorisés : les garde-corps et grilles en ferronnerie (éventuellement métal et verre) ou en bois
- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique…

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU CONSTRUCTION EXISTANTES

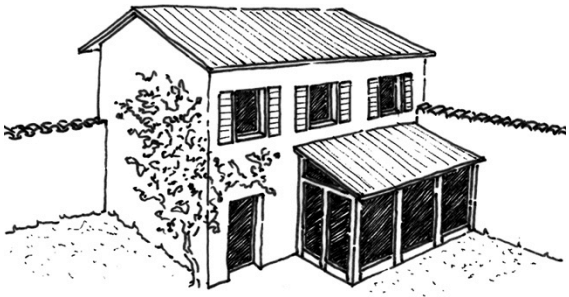
III.1 – LES AUGMENTATIONS DE VOLUME



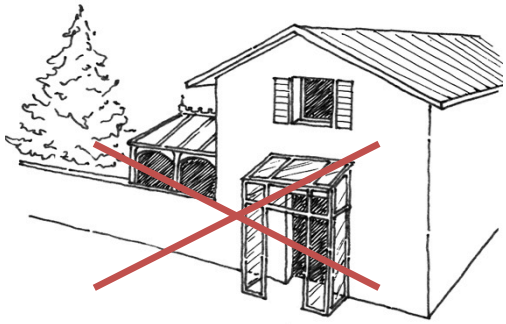
exemple de surélévation sur toute l'emprise d'un bâtiment



exemple de surélévation partielle incohérente avec le volume général…



exemple de véranda intégrée à la parcelle non visible depuis l'espace public…



exemples de véranda et châssis vitrés non intégrés et ne respectant pas le vocabulaire de la construction…

Les extensions

- Les extensions des bâtiments principaux existants doivent être mesurées et en accord avec le principe constructif du bâtiment d'origine et les principes de composition du paysage environnant.

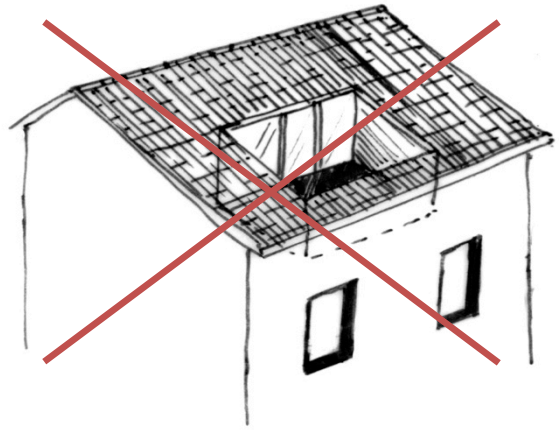
Les surélévations

- Les surélévations sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
  - Le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
  - La surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
  - La surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.

Vérandas :

- Les vérandas sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Les vérandas sont autorisées si elles sont de forme simple et totalement invisibles depuis les voies publiques.
- Les matériaux des châssis seront en métal ou en bois. La couverture sera réalisée en métal ou en verre (PVC, acétate, polycarbonates ne résistant par aux U .V. et autres matières plastiques interdits) ou pourra reprendre la couverture terre-cuite existante sur le bâtiment principal sous réserve d'adaptabilité (surface de couverture suffisante en cohérence avec le module des tuiles).

III.2 – LES TOITURES



terrasse de type « tropézienne »

Volumes :

- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, …) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles …
- Les couvertures des éléments de raccord créés entre deux volumes existant, ainsi que celles des extensions dont la surface est inferieure ou égale à 10 % de la surface du volume principal peuvent être traitées en toiture-terrasse végétalisées.
- La création de tropéziennes n'est pas autorisée.

Matériaux :

- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangée, ardoises, épis de faîtage…).

Rives et égouts, dépassées de toits :

- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, …) seront réalisés en zinguerie ou cuivrerie.
- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit.
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents, génoise tuile.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les frises festonnées en bois, ainsi que les autres éléments de décors de couverture (tuiles à rabat du XIX^{e} siècle, épis de faîtage, antéfixes…) seront conservés et restaurés.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin.

✓ *Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIII^{e} et antérieures, et pour certaines constructions du XIX^{e}.*

✓ *Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIX^{e} ou postérieures.*

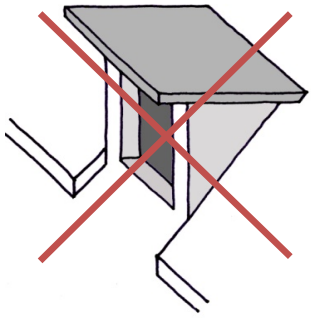
✓ *Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.*

✓ *Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.*

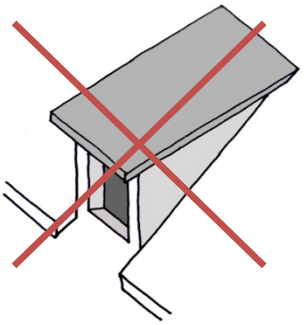
✓ *Dans le cas d'une reprise de rives bois ou maçonnées, une patine sera appliquée pour simuler un vieillissement naturel.*

✓ *Dans le cas d'un forjet à volige apparente, les débords de toiture peuvent-être supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.*

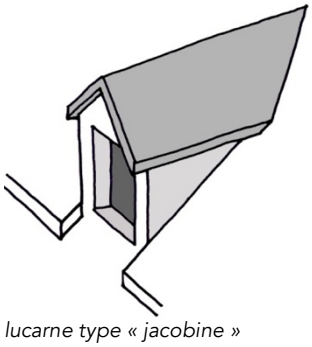
✓ *La profondeur des dépassées de toiture sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 50cm.*



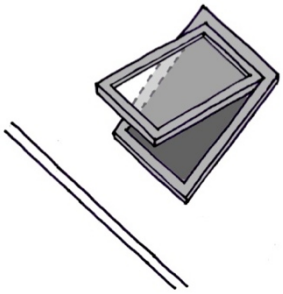
lucarne type « chien assis »



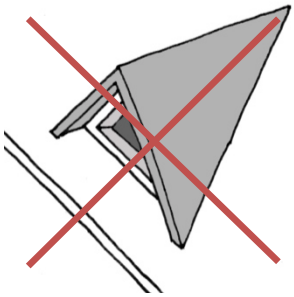
lucarne type « rampante »



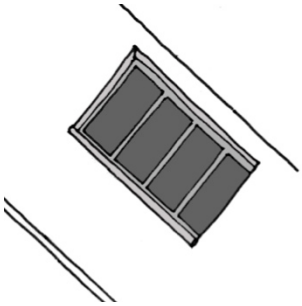
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

- ✓ *Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :*
  - *placés sur une même horizontale,*
  - *axés sur les travées des ouvertures en façade,*
  - *intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,*
  - *avec raccords de zinguerie limités au maximum,*
  - *sans volet roulant extérieur.*
- ✓ *Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :*
  - *soit en bas de pente suivant la rive d'égout*
  - *soit au faîtage simulant un effet de verrière*
  - *soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive*

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre (1 par travée en façade) et d'une dimension maximum de 78 x 98 cm. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les jacobines s'il s'agit d'une restitution ou d'une duplication d'une jacobine existante sur l'édifice en question.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes »ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydomes et les autres conduits de lumières similaires.

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

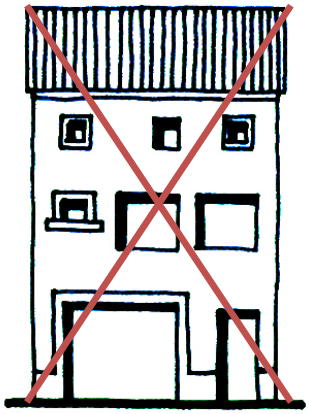
- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.
- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1 et autorisés sur les immeubles C2 et C3 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics.

Autres éléments de la toiture :

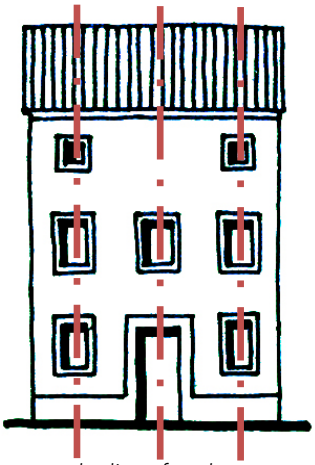
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier. Ils sont proscrits sur les bâtiments C1.
- Les souches et les couronnements des cheminées anciennes doivent être maintenus ou restitués dans leurs dispositions d'origine : plotets terre cuite apparents ou enduits.

- Les nouvelles souches de cheminée créées doivent reprendre les dispositions de la ou des cheminée(s) existante(s) sur le toit (forme, volume, matériau…).

III.3 – LES FAÇADES



exemple d'une façade déstructurée



exemple d'une façade composée

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature en pierre de taille ou en briques devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

Isolation thermique par l'extérieur (I.T.E.)

- Les isolations par l'extérieur sont interdites sur tous les immeubles de catégorie C1.
- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtures rapportées sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif, sont interdites.
- L'isolation thermique par l'extérieur sera possible sur les immeubles récents (entre 2 guerres notamment) en béton, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie…) ni l'état sanitaire de l'immeuble.

Traitement des enduits et des parements :

- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

✓ *Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.*

✓ *Les teintes se réfèreront à celles des enduits traditionnels locaux, réalisés avec des sables de provenance locale qui leur donnent leur couleur : beige ocré, beige clair, beige gris etc.*


enduit jetée à la truelle


enduit taloché


enduit lissé à la truelle


enduit gratté


enduit frotté


enduit « tyrolienne »

- Les prescriptions d'enduits seront adaptées aux édifices : lissé, frisé, travail de recherche matière pour les enduits du XX^{e}…, badigeons…
- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) seront préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents suivant les dispositions d'origines. Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des encadrements. Le nettoyage de ces éléments fera appel à des procédés non agressifs de type gommage. Le sablage est proscrit.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement, ainsi que les grillages de renfort des enduits sont proscrits.
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.
- Les décors peints anciens existants de motifs géométriques (faux-appareillage, damier, chevrons etc.) seront conservés et/ou reconstitués suivant leurs dispositions d'origine.

  Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle exclusivement et passés en plusieurs couches (enduits monocouches proscrits) ou au ciment prompt suivant les dispositions d'origine de l'édifice.
- Les badigeons seront de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer une façon d'encadrement autours des baies et des arrêtes de l'édifice.

Auvents, marquises, et protections d'entrée :

- Tous volumes ajoutés tels qu'auvents et marquises sont interdits sur les immeubles C1 et C2.

- Seules seront autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui auraient pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.). Le principe de « réversibilité » sera suivi.
- Les ouvrages de charpenterie portant une toiture en ajout d'un volume (auvent d'entrée par exemple) sont interdits.

Autres éléments de la façade :

- Lors de travaux de ravalement de façade, l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, etc. sera exigée sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Lors de travaux de ravalement, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé.
- Lors de travaux de ravalement, et à l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.
- Lors de travaux de ravalement, les fils électriques apparents seront dissimulés à l'arrière des bandeaux de rives et d'égout.

III.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :



Exemple de menuiserie de forme « incongrue » dans une baie ancienne…

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine sur les immeubles C1 et C2 et sur l'ensemble du secteur S4.
- Les modifications ou les créations de nouveaux percements devront se faire en accord avec la composition architecturale de chaque édifice, par duplication d'élément d'origine encore en place sur les façades. On privilégiera la réouverture de baies anciennes.

- Dans le cadre de projets d'extension contemporains, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant
- Les baies anciennes, qui pour des raisons techniques doivent être bouchées, seront bouchées en ménageant un retrait de 15 à 25 cm par rapport au nu de la façade.

III.5 LES MENUISERIES :

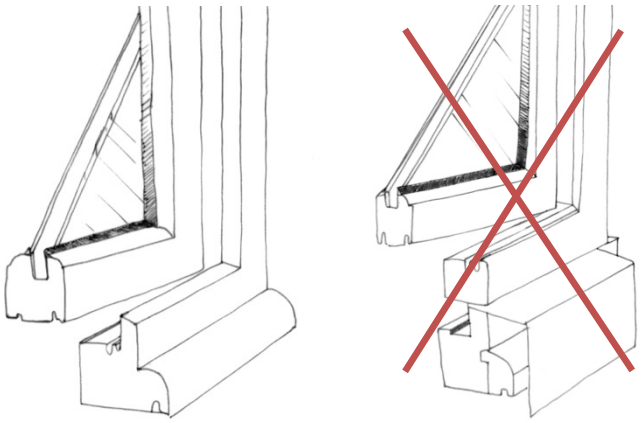
✓ *Dans le cas des copropriétés, un modèle type de menuiserie doit être défini et validé et systématiquement appliqué lors des remplacements partiels.*



exemple de menuiserie traditionnelle ayant conservé de bonnes proportions, une partition à grands carreaux et des volets à doubles lames croisées

Généralités :

- Un seul type de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour la vitrine commerciale en vente directe.
- Les menuiseries doivent parfaitement s'intégrer aux baies qu'elles complètent en épousant la forme de celle-ci. Les menuiseries à linteaux droit dans les baies en plein-cintre ou en arc segmentaire sont proscrites.
- Lorsque le bâtiment ne possède plus aucune menuiserie d'origine, on se référera à l'époque de référence de la construction pour déterminer le modèle le plus approprié.
- Les menuiseries seront posées en feuillure dans les baies. En l'absence de feuillure elles seront positionnées entre 15 et 25 cm du nu extérieur de la façade.
- Sont autorisées :
  - les menuiseries en bois peint.
  - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles du XX^{e} siècle ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries.
  - les menuiseries métalliques pour les vitrines commerciales de vente directe.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.



Les nouveaux châssis doivent être posés de manière traditionnelle, après dépose du cadre dormant ancien. Pose en rénovation proscrite.

- ✓ *Les menuiseries de remplacement devront s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant. Les poses en rénovation ou en « tunnel » diminuent le « clair de jour » et affaiblissent l'efficacité thermique.*
- ✓ *Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine*
- ✓ *Conservation de tous les éléments de ferronnerie (grilles, serrures, heurtoirs, pentures, poignées…)*



exemples de portes traditionnelles à panneaux et ferronneries dans le centre-bourg de Saint-Quentin

- ✓ *Les « petits bois » collés (rapportés) pourront être autorisés sur les menuiseries bois.*

- Les menuiseries en P.V.C. sont interdites.

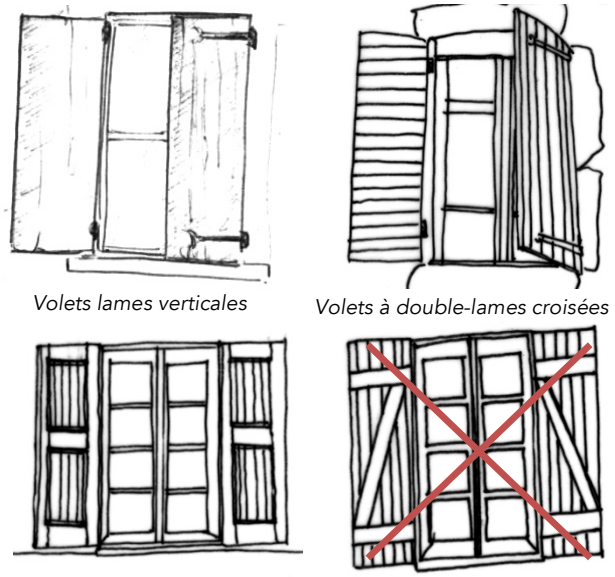
Portes :

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleins et ne seront pas en tôle ondulée ou matière plastique.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière. Elles seront en bois ou métallique.
- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique seront en bois peint, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.
- Une porte d'entrée au moins, si elle existe ou si elle a existé, devra être conservée ou restituée par façade d'immeuble sur la rue centrale.

Fenêtres :

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges seront refusés.
- La partition des carreaux sera obligatoire, sauf pour certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XX^{e} siècle. Les petit-bois intégrés au double vitrage sont interdits.
- La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les carreaux devront avoir des proportions plus hautes que larges.

✓ *Les films occultants non réfléchissants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.*



Volets lames verticales *Volets à double-lames croisées*

Volets dauphinois Volets « Z » à écharpe

les différentes typologies de volets bois sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier

✓ *Les baies des façades antérieures au XIXème siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.*

✓ *Les volets bois intérieurs seront conservés*

Les pentures et les éléments de ferronnerie existants seront conservés et réemployés lors d'une réfection générale des volets d'une façade.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.
- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.

Systèmes d'occultation :

- De manière générale, la typologie sera adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions, et sans panachage pour une même façade ou un même immeuble.
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les persiennes métalliques ou volets pliants sur les immeubles du XX^{e} siècle ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulés derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, …)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets sur les baies à meneaux et traverses ; volets en matière plastique ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets bois seront peints.
- Les volets roulants sont interdits sur les immeubles C1 et C2.

III.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

✓ *Les mises aux normes éventuelles de garde-corps se feront dans le respect des dispositions d'origine et de la composition de ceux-ci. Le rehaussement si nécessaire sera réalisé par l'ajout d'un simple appui horizontal en métal ou en bois.*

- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages…) seront conservées et restaurées.

IV- CAS DES ÉQUIPEMENTS D'INTERÊTS COLLECTIFS ET ÉDIFICES PUBLICS

- Par leur nature, leur destination et leurs caractéristiques architecturales et symboliques, les édifices publics ne sont pas soumis au même titre que les autres constructions au Règlement.
- Les équipements publics devront faire l'objet d'une étude architecturale et urbanistique particulière et leur projet devra être validé par la commission locale du SPR. Ils devront être conçus dans un souci de respect et d'intégration au cadre bâti et naturel.

S4
S2a
S3
S4
S1
S4
S2b
S2b
S4
S2c
S2c
S4
0m 50m 250m 500m

PIÈCE N°5

Commune de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

SPR de l'espace naturel de Fallavier

DOCUMENT GRAPHIQUE - Mars 2019 (1-5000e)

Approuvé le 08 juin 2020 - Rendu exécutoire le

LEGENDE

Servitudes

- Monument Historique
- 1 La maison-forte des Allinges
- 2 La Sarrazinière

Repérage

- Immeubles C1
- Immeubles C2
- Immeubles C3
- Clôtures remarquables
- Espaces naturels remarquables
- Cône du vue remarquable

Zonage

- Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale
- Zone de type S2 : zone urbanisée
- Zone de type S3 : zone d'urbanisation récente
- Zone de type S4 : zone paysagère

Petit patrimoine

1. Ouvrage hydraulique de la Ponthière
2. Ouvrage hydraulique du bourg de Saint-Quentin
3. Croix de chemin du Cochet
4. Four à pain des Charretons
5. Puits des Charretons
6. Pigeonnier
7. Croix de chemin de Fallavier
8. Puits du domaine Levrat
9. Lavoir du domaine Levrat

Architecte du Patrimoine
51, rue Paul CLAUDEL- 38510 MORESTEL
04.74.80.11.11 - 06.03.52.46.92