

L'archi
tecture
dans le
Pays Voironnais

GUIDE PRATIQUE



**Propositions
de mise en œuvre
de la charte architecturale
Volume I**



PRÉAMBULE

La réalisation de la charte architecturale du Pays Voironnais s'inscrit dans une démarche qualitative initiée dès 1999 par la Communauté de communes du Pays Voironnais, puis relayée par la Communauté d'agglomération* qui a formalisé en 2003 un projet de territoire renouvelé.

Dans ce projet de territoire, une priorité affirmée est «l'amélioration de la qualité de la vie dans le Pays Voironnais», qui passe par une implication de la Communauté d'agglomération sur la qualité des espaces de vie.

La réalisation de la charte architecturale est une des actions prévues dans ce projet. Elle complète la charte paysagère et la charte agricole et forestière, déjà réalisées.

Par ces outils, la Communauté d'agglomération affirme sa volonté de s'engager dans une démarche de développement durable, et se donne les moyens :

- **d'encadrer et de maîtriser son développement plutôt que de le subir,**
- **de préserver cet atout et ce capital que constitue la qualité de ses espaces naturels et urbains.**

La réalisation de la charte architecturale du Pays Voironnais s'est déroulée en 3 étapes : à partir d'un diagnostic territorial visant à analyser les éléments sur lesquels le Pays Voironnais fonde son projet de territoire, des orientations stratégiques et un mode opératoire ont été dégagés, puis un premier programme d'actions a été proposé.

** Le 1^{er} janvier 2000, la Communauté de communes du Pays Voironnais s'est transformée en Communauté d'agglomération, avec une évolution significative de son territoire qui est passé de 17 à 34 communes.*

PRÉAMBULE

2

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

6

→ *Présentation de la démarche*

6

I **Le Pays Voironnais, une histoire tumultueuse et dynamique inscrite dans l'architecture et les paysages**

7

→ *Un pays au carrefour de grands axes de circulation routiers et fluviaux*

7

→ *Une dynamique économique forte depuis cinq siècles*

8

→ *Un pays de frontières mouvantes pendant plusieurs siècles*

9

II **L'image rurale du territoire**

10

→ *Paysage et perception du bâti*

10

→ *Volumétrie et modes de regroupements*

10

→ *Typologie du bâti*

11

→ *Géologie et matériaux*

13

→ *Une architecture de matière*

14

→ *Une architecture de toitures*

14

→ *Aspects et mise en œuvre*

15

III **L'image urbaine du territoire**

16

→ *Les structures morphologiques*

16

→ *Identités morphologiques du territoire*

17

→ *Entre noyaux anciens et zones pavillonnaires, les figures de la péri urbanité*

20

→ *Identité patrimoniale, quel mode de valorisation ?*

21

SOMMAIRE

IV	L'image économique du territoire	22
	→ Les zones d'activités « portes d'entrée » du territoire	24
	→ Les zones d'activités « portes d'entrée » de villes	25
	→ Les zones d'activités artisanales	26
	→ Les zones d'activités en milieu urbain	27
	→ Les parcs d'activités	28
	→ Le patrimoine industriel	29
	→ Le patrimoine agricole	30
V	L'image touristique du territoire	31
	→ Patrimoine architectural et tourisme	31
	→ Tourisme et qualité architecturale	35
VI	D'autres images du Pays Voironnais : morceaux choisis	36
VII	Carte de synthèse du diagnostic territorial	37
VIII	Une conclusion en forme de réflexions	39

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES **41**

	→ Présentation	41
I	La charte architecturale : une multitude d'orientations possibles	42
	→ Valoriser l'image rurale du Pays Voironnais	42
	→ Valoriser l'image urbaine du Pays Voironnais	44
	→ Valoriser l'image économique du Pays Voironnais	45
	→ Valoriser l'image touristique du Pays Voironnais	47
II	La charte architecturale : une démarche de projets	49
	→ Onze orientations stratégiques	49
	→ Les orientations stratégiques prioritaires : enquête auprès des communes	53
	→ Deux axes stratégiques	55

III	Quels modes opératoires pour une charte architecturale opérationnelle?	56
	→ <i>Charte architecturale et projet de territoire</i>	57
	→ <i>Un mode opératoire pour les actions à venir</i>	58
	→ <i>L'implication du Pays Voironnais dans la mise en œuvre des actions</i>	60

PROGRAMME D' ACTIONS **62**

	→ <i>Présentation</i>	62
I	Les fiches actions pour les années à venir	63
	→ <i>Axe 1 : Mettre en valeur l'architecture traditionnelle et ses potentialités</i>	64
	→ <i>Fiches actions</i>	66
	→ <i>Axe 2 : Valoriser et qualifier le paysage architectural et urbain dans les franges d'urbanisation</i>	76
	→ <i>Fiches actions</i>	84
II	Éléments pour une première action : les fiches pratiques du journal du Pays Voironnais	90
	→ <i>Principes de contenu</i>	91
	→ <i>Fiche pratique n°1 : Une charte architecturale, qu'est-ce que c'est ?</i>	92
	→ <i>Fiche pratique n°2 : La charte architecturale du Pays Voironnais, quels défis ?</i>	93
	→ <i>Fiche pratique n°3 : Technique : les interventions sur le pisé</i>	94

SOMMAIRE





Présentation de la démarche

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La charte architecturale offre l'opportunité d'apporter des clefs de lecture pour une compréhension plus juste du territoire sur les questions d'architecture et d'urbanisme, prenant en compte ses mutations passées et à venir.

Il s'agit, dans cette première phase d'étude, d'identifier les éléments qui seront les clefs d'un développement à forte valeur ajoutée et sur lesquels il est souhaitable que la charte architecturale mette l'accent.

Ce diagnostic n'est donc ni un inventaire exhaustif, ni une analyse typologique fine de l'ensemble des formes architecturales ou urbaines. C'est une approche à la fois méthodique et sensible sur la constitution des lieux, leur forme, leur caractère remarquable, leur spécificité; un « certain regard » porté sur le territoire du Pays Voironnais.

Notre travail plus pragmatique consiste à dégager et à analyser les éléments sur lesquels le Pays Voironnais fonde son projet de territoire: quelle est l'image que renvoie aujourd'hui le territoire ?

4 thématiques ont été retenues pour ce travail d'analyse :

- L'image rurale,
- L'image urbaine,
- L'image économique,
- L'image touristique.

Pour chaque thématique abordée, nous présenterons un état des lieux avec la perception qui s'en dégage, suivi des enjeux de valorisation. Ils permettront de décliner dans la charte architecturale les outils à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de développement et de valorisation du cadre environnemental que s'est fixé le Pays Voironnais.

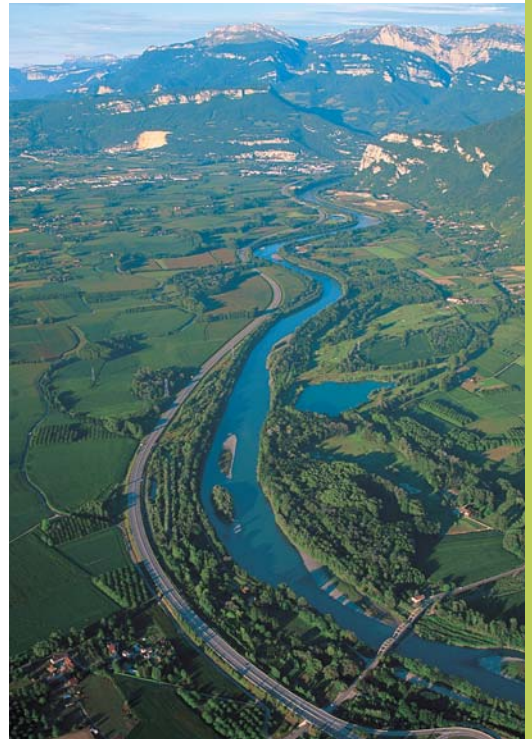
I - LE PAYS VOIRONNAIS, UNE HISTOIRE TUMULTUEUSE ET DYNAMIQUE INSCRITE DANS L'ARCHITECTURE ET LES PAYSAGES

Un pays au carrefour de grands axes de circulation routiers et fluviaux

Lors des périodes glaciaires, les imposants glaciers de l'Isère et du Rhône ont fortement remodelé le territoire : l'Isère a abandonné son cours d'origine (qui rejoignait la vallée du Rhône selon un tracé est-ouest par l'actuelle plaine de Bièvre), pour changer de direction au niveau du Bec de l'Échaillon, et filer sud-ouest en collant aux contreforts du Vercors.

En creusant ce nouveau lit, à une altitude plus basse, l'Isère a capté les cours d'eau de deux des 3 vallées perpendiculaires du Pays Voironnais : la Morge et la Fure s'écoulaient nord-sud vers l'Isère, alors que l'Ainan s'écoulaient sud-nord vers du Guiers, affluent du Rhône.

Cette histoire ancienne a de l'importance, car les vallées de l'Isère et de la Bièvre, ainsi que les vallées transversales affluentes ont de tout temps été des **axes routiers et fluviaux privilégiés de circulation des hommes, des idées, des techniques, des savoir-faire, des matériaux...**



Vallée de l'Isère

Une dynamique économique forte depuis cinq siècles au moins, axée sur trois grands types de production : métallurgie, tissage, papeterie

Les relativement fortes dénivellations de la Morge et de la Fure (300 m) sur une faible distance, ont été favorables à l'utilisation précoce de l'énergie hydraulique pour actionner toutes sortes « d'artifices » depuis le Moyen-Âge.

Métallurgie

- Les premiers martinets sont connus dès le XIV^e siècle.
- Les aciéries-épées sont célèbres dans tout le royaume aux XVI^e et XVII^e siècles.
- Les aciéries perdurent jusqu'à la fin du XIX^e siècle, où elles disparaissent progressivement car concurrencées par les aciéries stéphanoises. Elles sont remplacées pendant un temps par des taillanderies.

Tissage

- Parallèlement à la métallurgie, le tissage s'est développé, en particulier la fabrication de toiles de chanvres (« toile de Voiron ») dont l'apogée se situe aux XVII^e et XVIII^e siècles. Il s'agit essentiellement d'une fabrication à domicile.
- Le chanvre est concurrencé par le coton à partir de la fin du XVIII^e siècle.
- Le tissage de la soie remplace au XIX^e siècle celui du chanvre (sous l'influence des industriels lyonnais) : le tissage à domicile disparaît au profit de grandes manufactures et d'usines pensionnats (fin XIX^e), qui fonctionnent grâce à une main-d'œuvre essentiellement féminine.

Papeterie

Même si elle a aussi des origines anciennes (XVI^e siècle au moulin de Réaumont) elle prend réellement son essor au XIX^e siècle grâce à une transformation radicale des procédés techniques. Ce secteur reste actif aujourd'hui.

Ainsi, à partir du milieu du XIX^e siècle, la modernisation des techniques de productions, combinée avec l'arrivée du chemin de fer vers 1860-1870, a accéléré le processus de développement industriel de la région, autour des 3 activités phares : papeterie, soierie et métallurgie.

Aujourd'hui, des 3 grandes productions du XIX^e siècle, seules perdurent la métallurgie et la papeterie. Le textile a été remplacé par des biens d'équipements et de consommation. Cette pérennité remarquable des activités industrielles est un fait marquant du Pays Voironnais, témoignant d'une grande capacité d'adaptation.



Vallée de la Fure, papeterie Arjo-Wiggins

Un pays de frontière mouvante pendant plusieurs siècles

Le Pays Voironnais a été le lieu de nombreux conflits, en situation de guerre permanente pendant quasiment tout le Moyen-Âge, autour d'une **frontière politique mouvante** :

- Fin XI^e siècle, entre évêque de Grenoble et archevêque de Vienne (querelle du Sermorens),
- Puis, pendant deux siècles (XII^e au XIV^e siècle) conflits entre Savoie et Dauphiné, liés à l'imbrication de leurs possessions respectives.

Beaucoup plus tard (au XVIII^e), la frontière savoyarde au niveau du Guiers complique l'approvisionnement des aciéries de Rives en matière première (taxations fortes ou interdiction d'importation de produits savoyards, pourtant considérés comme de meilleure qualité que ceux d'Allevard).



Chirens

Cette histoire politique mouvementée, caractérisée par un éparpillement du pouvoir, est encore bien lisible aujourd'hui dans la multitude de châteaux et maisons fortes, de toutes époques et tous styles architecturaux, du Pays Voironnais : les propriétés, passant et repassant de main en main au gré des événements, ont subi au cours des siècles de multiples transformations et rajouts qui font dire aux historiens que ces châteaux et maisons fortes sont le fruit d'une « architecture de transformation ». Les édifices massifs, aux toitures élevées à fortes pentes sont de même considérés comme une persistance des modes constructifs de la fin du Moyen-Âge.

II - L'IMAGE RURALE DU TERRITOIRE

Paysage et perception du bâti

Une architecture de volumes et de toitures

L'habitat traditionnel, qui ponctue partout le paysage par sa dispersion, présente des volumes imposants, dans lesquels les toitures jouent un rôle prépondérant.

Leur forte pente, liée à l'emploi de la tuile écaïlle en couverture, leur confère une hauteur souvent supérieure à celle des façades. Ces dernières étant partiellement masquées derrière la végétation, la perception des volumes des constructions se confond avec celle des toitures.

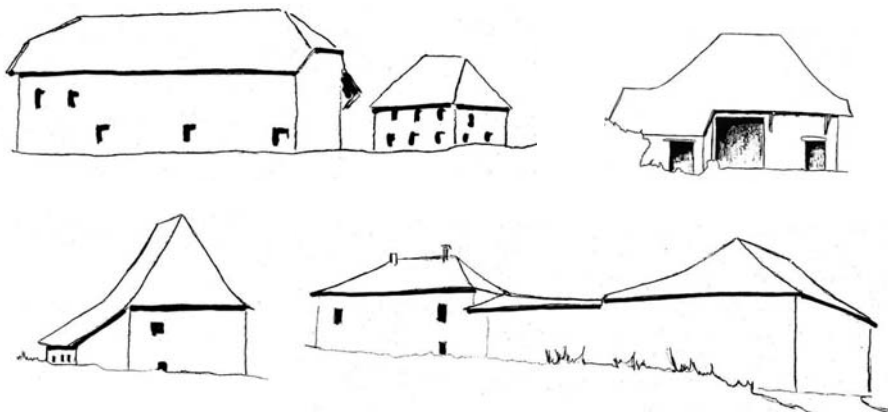
Toujours à deux croupes, elles couvrent en longueur les bâtiments à usage agricole. À mesure que le plan devient plus carré (maisons de maîtres, grandes demeures), la pente s'accroît encore pour conserver une portion de faitage et l'impact visuel de la toiture se renforce.

Selon le mode de groupement du bâti, les toitures se raccordent perpendiculairement, s'imbriquent longitudinalement, mais toujours avec des décalages de hauteurs.

La présence de grands arbres à proximité des ensembles construits est également une constante dans cette image volumétrique du paysage.



Volumétrie et modes de regroupements



Typologie du bâti

Les maisons de maître

Contrairement à ce qui se passe dans d'autres régions, les manoirs du secteur ne sont pas isolés des dépendances agricoles, mais intégrés dans des ensembles implantés au milieu de leurs terres. Leur plan est généralement carré, avec une toiture à quatre pentes très prononcées, recouverte de tuiles écaïlle et percée de petites ouvertures en combles. Le bas de la toiture est marqué généralement par une rupture de pente, appelée «coyau».

Les tours d'escalier sont soit intégrées partiellement dans le corps de bâtiment, soit accolées. Elles peuvent être rondes ou carrées.



Les ouvertures sont ordonnées en façade : symétriques, alignées verticalement...

Ces bâtiments ne sont pas construits en terre comme le reste de l'habitat rural, mais en pierres (galets le plus souvent). Les encadrements de baies sont en pierre de taille (calcaire ou molasse).

Les dépendances sont par contre en pisé, avec des formes beaucoup plus linéaires, plus basses, recouvertes de toitures à deux croupes.

Les fermes

Elles regroupent dans la même unité l'habitation, le logement des animaux et le stockage des récoltes. On en rencontre principalement deux types sur le territoire :

Les fermes linéaires



Dans ce schéma, la partie habitation et la partie agricole sont juxtaposées, dans un même plan rectangulaire. La toiture couvre l'ensemble de façon homogène ; elle est à deux pentes, avec ou sans croupe.

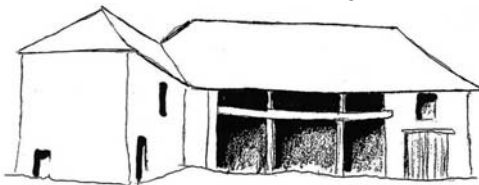
Au départ de la dépendance agricole, la dépassée de toiture s'accroît pour former auvent, toujours avec un coyau et des consoles de soutien. L'habitation comporte deux niveaux : la pièce à vivre au rez-de-chaussée et les chambres à l'étage. La partie agricole est organisée autour du

vaste portail de la grange, en double hauteur. Elle est soit complètement fermée, soit présente des espaces ouverts en façade (hangars). Sur ce type de bâtiment, les percements ne sont pas systématiquement ordonnés et sont de taille variable.

Les fermes en L

La partie habitation et la partie agricole sont dans ce cas disposées perpendiculairement. Les toitures se raccordent par une noue, et le débord en coyau du hangar se prolonge sur la façade de la maison. Le plus souvent, ces toitures se terminent en croupe.

L'habitation est répartie sur deux niveaux ; la partie agricole présente fréquemment des hangars ouverts en façade.



Plus rarement sur le territoire, on trouve des plans de fermes en «U» autour d'une cour. Dans ce cas, les bâtiments sont plutôt dissociés et non pas accolés.

Les bâiments agricoles

Il s'agit de bâtiments agricoles autonomes, situés soit à proximité des unités d'habitation, soit au milieu des terres.

Quand ils sont situés dans un ensemble agricole, leur plan est rectangulaire, avec une toiture toute en longueur, presque toujours à deux croupes et largement débordante sur la façade principale.

Ils sont organisés autour d'un ou deux portails en fonction de leur longueur, avec un hangar ouvert à l'une des extrémités.

Les murs pignons sont aveugles.

Le Sud du territoire, où prévaut la culture de la noix, est caractérisé par la présence de séchoirs, autonomes ou rapportés « en sacoche » sur la façade, spécificité marquante de l'architecture locale. Ils réalisent une filtration de la lumière à travers les clins de bois très exploitable dans l'architecture contemporaine.



Séchoir à noix de la vallée de l'Isère

Les bâiments industriels

Outre les grands bâtiments industriels historiques de la vallée de la Fure, de petits édifices disséminés à caractère industriel ponctuent le Val d'Ainan, représentatifs d'une activité plus artisanale mais ancrée dans la structure des villages.

Les édifices publics

Les édifices publics du territoire ne sont pas spécifiques et font référence à l'architecture administrative de la fin du XIX^e siècle, avec ses plans-types et ses modénatures en béton moulé au niveau des encadrements et soubassements.

L'école de Charavines présente des particularités qui lui sont propres et dénotent dans ce type architectural non représentatif du Pays Voironnais.



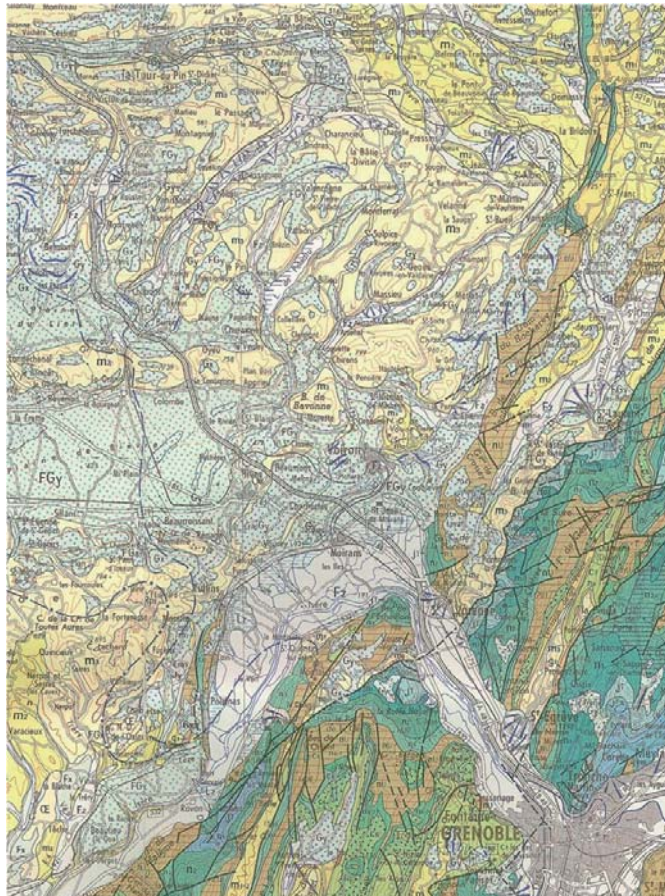
Hôtel de Ville de Moirans

Géologie et matériaux

La carte géologique du secteur fait apparaître une grande homogénéité.

Mis à part les plaines alluviales de l'Isère et des différents réseaux hydrologiques, la grande majorité du sous-sol est constitué d'un gisement du miocène supérieur continental, identifié sous le terme de «poudingues». Il s'agit d'un agglomérat d'argile et de galets, propices à la construction en terre sous forme de pisé.

Les seuls affleurements calcaires se dessinent sur les contreforts de la Chartreuse, et produisent la pierre de taille utilisée en encadrements de baies.



Carte géologique du voironnais : omniprésence du «poudingues»

La terre

Une architecture de matière

Directement issue des ressources locales du sous-sol comme l'illustre la carte géologique précédente, l'architecture de terre est un facteur d'identité spécifique du territoire. Utilisée crue pour la construction des murs, selon la technique du pisé, elle favorise l'intégration des bâtiments dans l'environnement et crée des textures et des teintes qui permettent aux façades de jouer avec la lumière.

L'apparente cohérence d'emploi de ce matériau unique cache de nombreuses nuances d'aspect, liées à la composition même de la terre et à la diversité des modes de mise en œuvre et des utilisations.

Cuite, elle sert à fabriquer les briques utilisées parfois en encadrement de baies, mais surtout les tuiles. Sur le territoire, on rencontre à la fois des tuiles écaille, majoritaires, mais aussi des tuiles canal, correspondant à des emplois et des pentes de toiture bien différents.



Les charpentes

Une architecture de toitures

L'importance des pentes de toitures et donc des volumes des combles ont engendré une conception savante des charpentes, nécessitant des compétences spécifiques et des savoir-faire propres au Pays Voironnais.

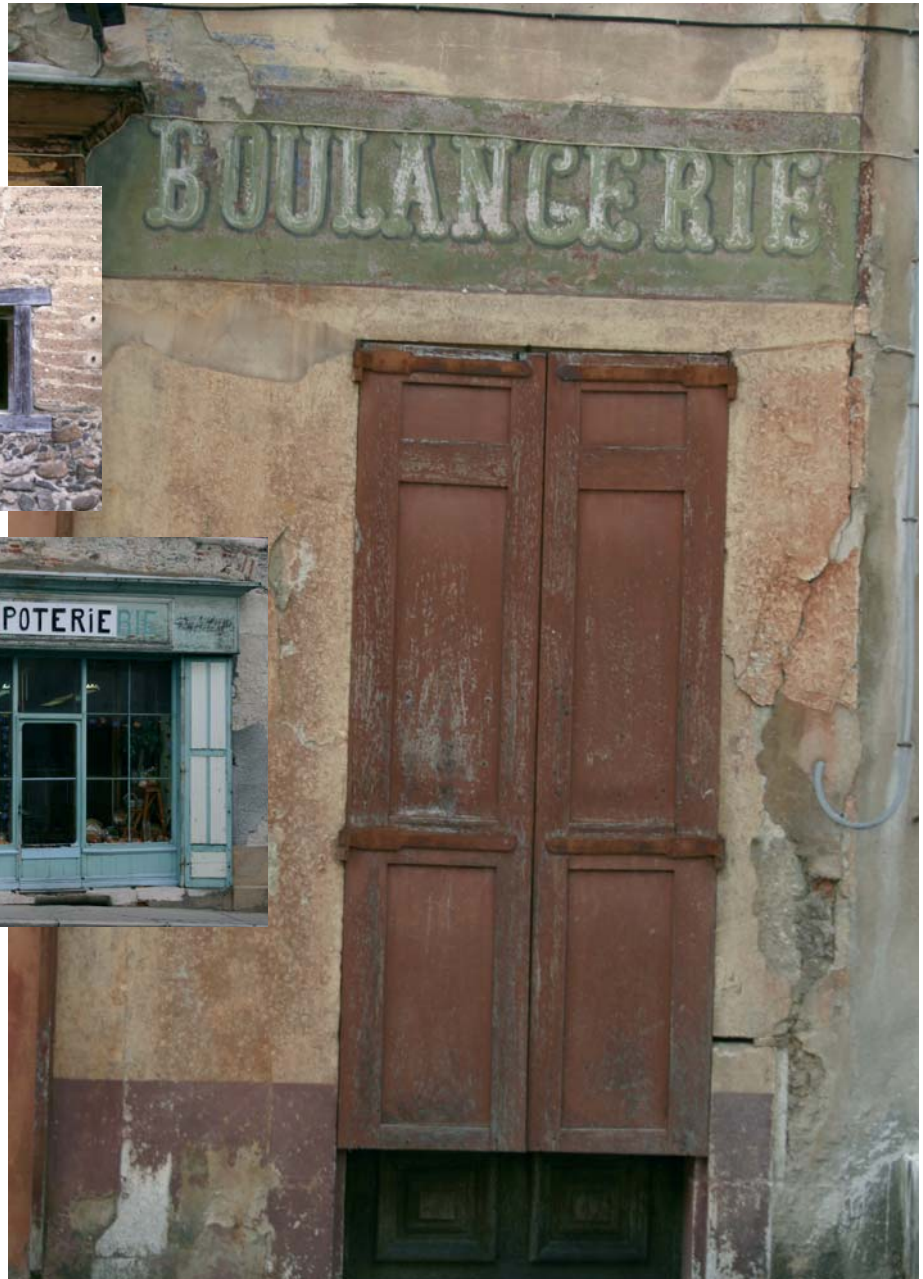
Ces espaces sous toiture étaient souvent sans fonction utilitaire bien définie, les zones de séchage étant reportées à l'extérieur, sous la dépassée de toiture.

En cas de réaffectation ou de mutations des bâtiments, ils offrent des volumes exploitables très intéressants, mais qui nécessitent une intervention qualifiée pour toute transformation respectueuse à la fois de l'aspect esthétique de la couverture (fenêtres de toit) et des adaptations techniques de la charpente.



Aspects et mise en œuvre

Détails
d'archi-
tecture



III - L'IMAGE URBAINE DU TERRITOIRE

Le Pays Voironnais fonde indéniablement ses racines dans le monde rural. La référence au monde urbain s'objective principalement au cœur du pôle de services et d'équipements que constitue Voiron.

La question de l'architecture de la ville de Voiron constitue en soi une réflexion spécifique qui nécessite un recensement typo morphologique des différentes structures urbaines, de la déclinaison du vocabulaire architectural, des références historiques...

La charte architecturale offre l'opportunité d'élargir cette question de l'urbanité des lieux en abordant le problème du développement urbain récent principalement constitué, à l'échelle du territoire, par un tissu d'habitat individuel isolé.

C'est donc ce phénomène qui nous semble important de préciser car l'identité architecturale dépend en grande partie des modalités d'étalement de ces nouveaux quartiers. Le déséquilibre qui résulte de ce phénomène implique profondément une métamorphose des référents architecturaux du Pays Voironnais, avec par contraste une mise en relief du patrimoine séculaire. Mais cette distinction ne constitue-t-elle pas un élément de rupture qu'il importe de mesurer ?

Les structures morphologiques



Le vocabulaire urbain (boulevard, avenue, perspective urbaine, îlot...) qui s'illustre principalement sur Voiron, pôle de services du Pays Voironnais fondant l'image emblématique de la ville, de la cité...



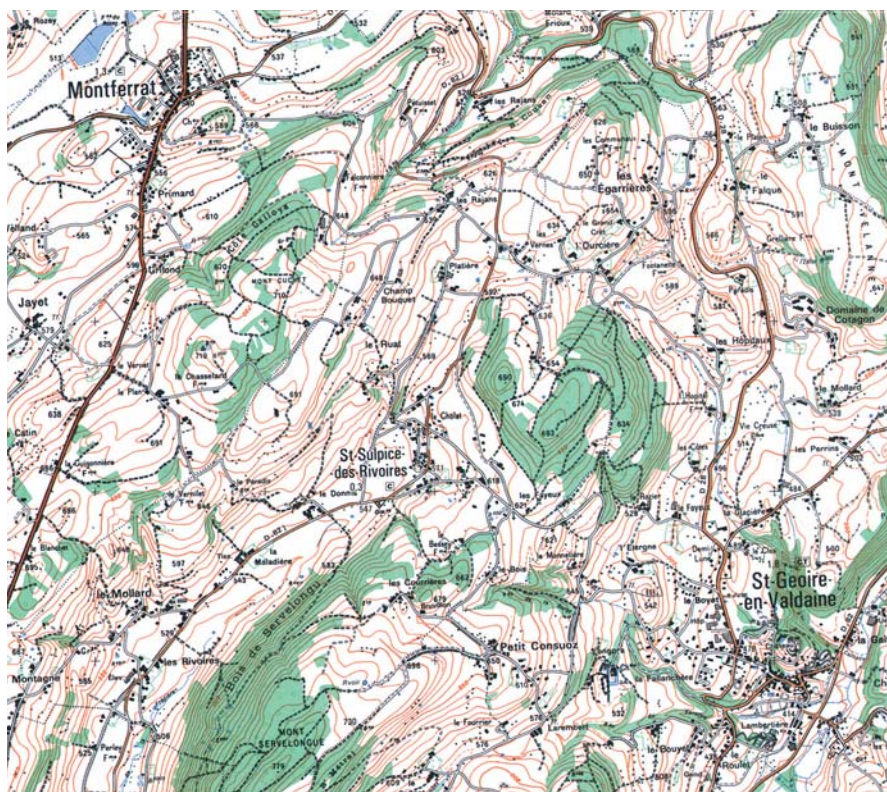
La structure de «village rue», figure récurrente de bourg en milieu rural.



Les structures de bourgs ou noyaux anciens constitués à partir de quelques fermes et des principaux édifices publics (mairie, église, école parfois). Une image emblématique du monde rural.

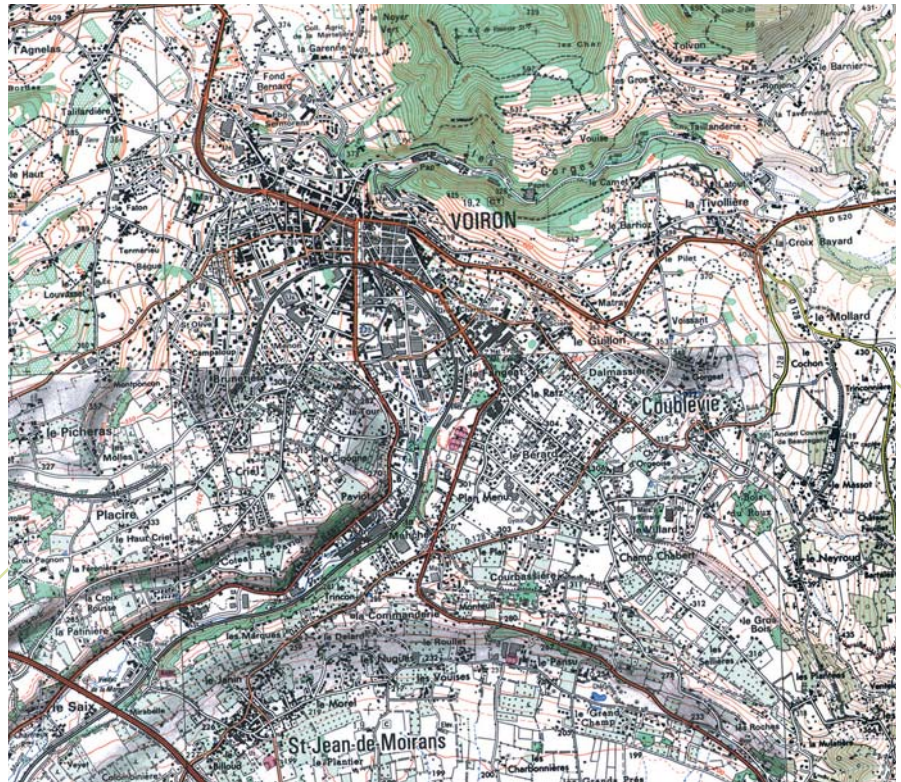
Identités morphologiques du territoire

L'urbanisation du territoire reste concentrée autour des centres anciens. Seules les fermes occupent sporadiquement le territoire « rural ». Le mitage du territoire par les zones pavillonnaires apparaît limité ou mesuré. La structure rurale des implantations de fermes formant réseau reste prédominante dans le contexte paysager.



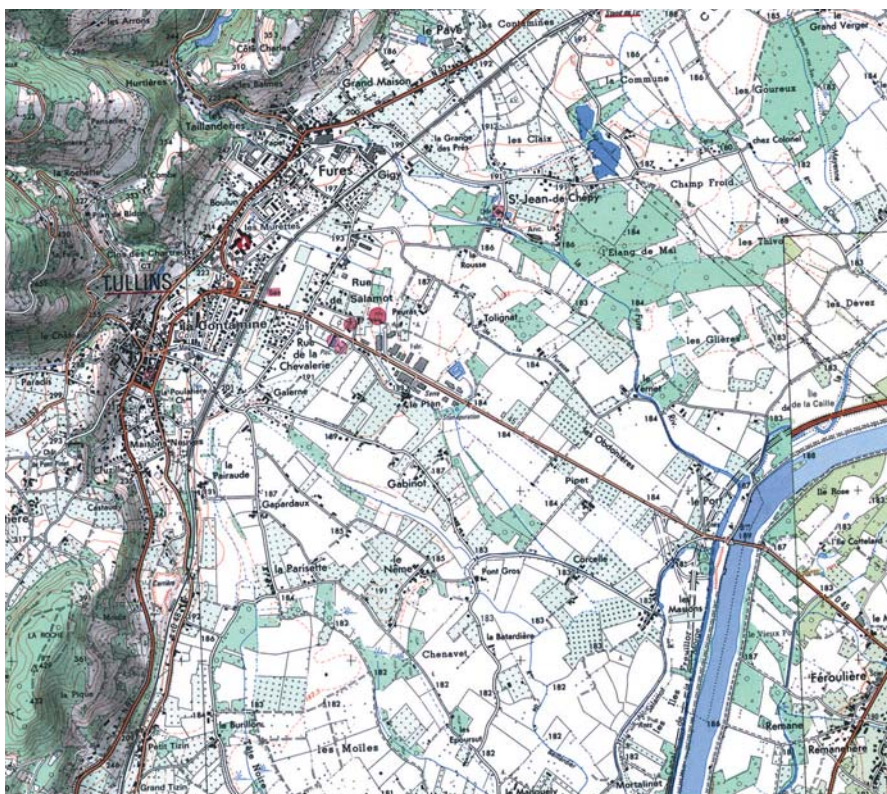
Environs de Saint-Geoire-en-Valdaine

Les phénomènes de croissance et de péri urbanisation liés à la proximité de centres urbains et de pôles de services. Quelle forme urbaine pour quelle urbanité, quelle mode de transition entre centralité et périphérie ?



Agglomération voironnaise

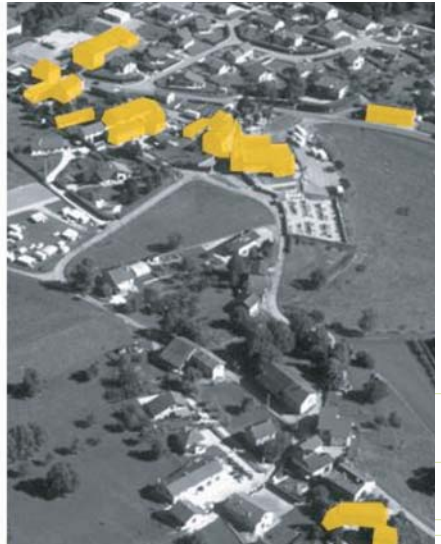
Une urbanisation adossée aux piémonts, orientée en direction de la plaine qui laisse place au développement de l'activité agricole. Une orientation privilégiée qui tend à une uniformité des implantations bâties.



Environs de Tullins

Entre noyaux anciens et zones pavillonnaires, les figures de la péri urbanité

La question de l'architecture interfère avec cet équilibre maintenu ou non entre des structures urbaines rurales et résidentielles. Il est en effet important de mesurer le degré d'équilibre entre ces formes de développement et de constater que la structure pavillonnaire peut prendre une place prépondérante dans l'image architecturale et identitaire d'une commune, d'un bourg et à terme d'un territoire.



Bâti ancien



Bâti récent

Identité patrimoniale : quelle mode de valorisation ?



IV - L'IMAGE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Avec plus de 4000 entreprises, dont 600 créées depuis 1995, le Pays Voironnais constitue l'un des principaux pôles économiques de l'Isère avec notamment l'important secteur d'activité économique qui se déploie progressivement au cœur de la plaine de l'Isère : Centr'Alp.

La reconnaissance de cette dimension économique du territoire s'appuie sur la notoriété des grands groupes industriels qui se sont implantés, sur la diversité des activités et sur le dynamisme du développement.

Les bâtiments d'activités caractérisent donc le territoire et son image et aborder la question de l'architecture de ces ensembles bâtis offre l'opportunité de s'interroger sur leur valeur et leur impact dans le paysage général.

Cette dimension économique du territoire apparaît à la fois :

- Sous une forme vernaculaire avec l'activité agricole qui définit suivant les localisations géographiques une identité rurale encore très affirmée.
- Sous une forme banalisée avec les zones artisanales qui se sont développées au gré d'opportunités foncières pour accueillir généralement des entreprises endogènes.
- Sous une forme contemporaine avec le développement de parcs d'activités intégrant des exigences qualitatives en terme d'aménagement afin d'attirer notamment des entreprises exogènes.

Aujourd'hui encore, les process industriels déterminent généralement l'organisation, l'échelle et la forme des bâtiments d'activités ; et les modalités de perception de ces ensembles bâtis dépendent aussi de leur localisation.

Les zones d'activités du Pays Voironnais se déclinent suivant différents types de localisations impliquant différents types de fonctions faisant écho au territoire.

Hormis quelques exceptions sur les zones récentes, l'architecture des bâtiments d'activités reste pour le moins sommaire et de ce point de vue, le territoire ne diffère pas des autres territoires.

Aussi, l'analyse que l'on peut entreprendre sur cette question de l'architecture des bâtiments d'activités peut s'appuyer sur des critères géographiques, urbains, paysagers relatifs au cadre environnemental, au « contenant » même de ces zones.

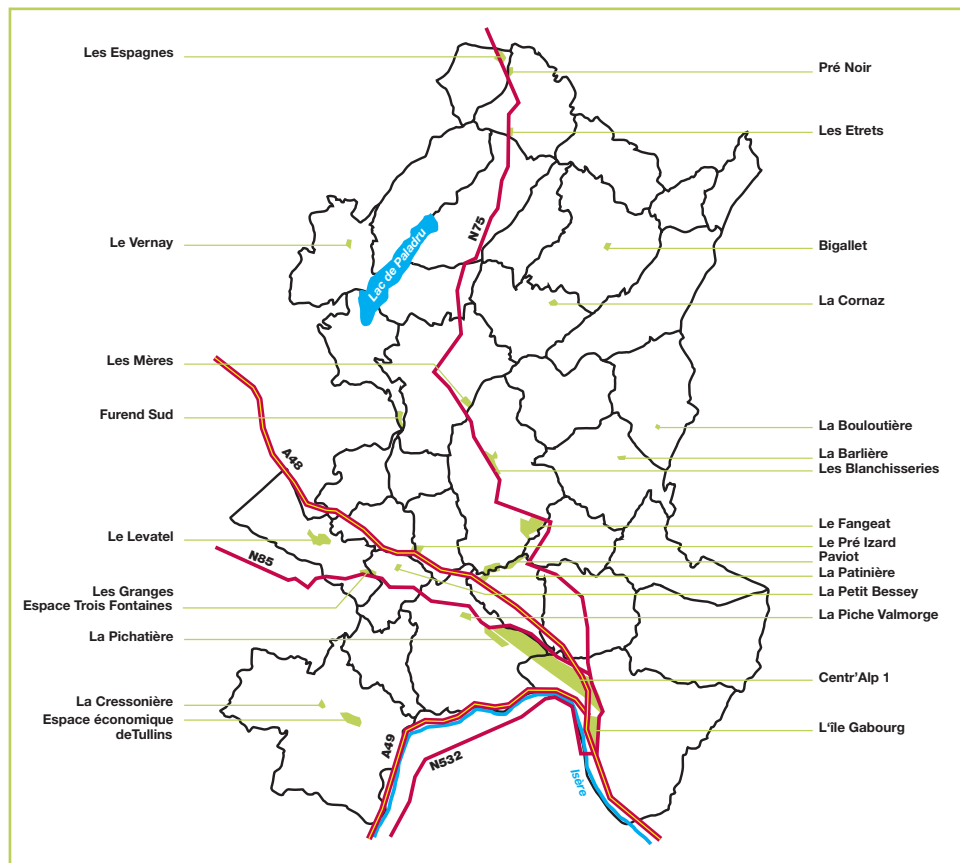
Le contexte d'implantation et de localisation de ces zones apparaît en effet déterminant quant à l'exigence qualitative que l'on peut (doit) porter sur ces sites. Cette analyse, permettant de préfigurer le contenu de la charte architecturale, propose ainsi une première nomenclature de zone (dont la liste n'est pas encore exhaustive).

Concernant le monde agricole, l'image d'un développement et d'une économie liés au territoire s'illustre de manière plus significative par la présence des grandes cultures au Sud (notamment les étendues de noyers) et des pâturages au Nord.

On note comme élément de patrimoine remarquable et original dans le paysage, les séchoirs à noix (par exemple sur la plaine de Tullins) et de façon plus anecdotique, les séchoirs à maïs sur la plaine de Voreppe.

Il n'existe pas de configuration récurrente pour les corps de ferme (par exemple ferme cloisonnée en U, ferme fortifiée...).

En revanche quelques ensembles agricoles caractérisés par leur grande dimension constituent de véritables points de repère à l'échelle territoriale (plaine de Voreppe, Charancieu...).



La localisation des sites de développement économique s'appuie en premier lieu sur le positionnement et la nature des infrastructures.

Les zones d'activités caractérisent donc le paysage des principaux itinéraires de transit, de distribution et de desserte du Pays Voironnais.

Leur degré de visibilité et l'impact des bâtiments qui y sont implantés sont parfois déterminants dans la qualification de l'image du territoire.

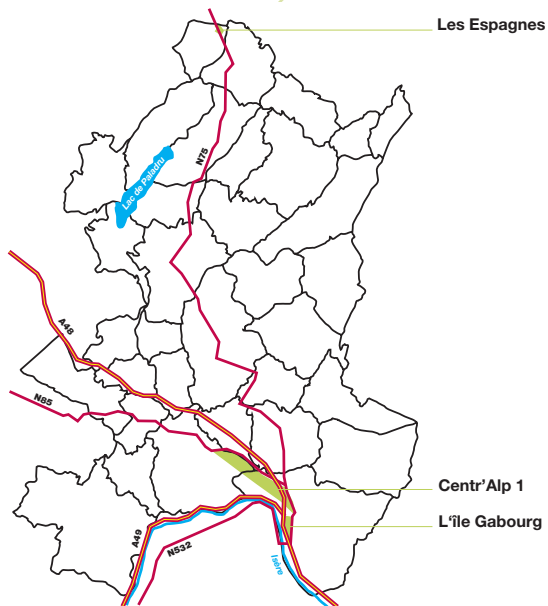
État des lieux

Les zones d'activités « porte d'entrée » du territoire

Vitrines économiques du Pays Voironnais, ces zones d'activités ont une visibilité forte depuis les itinéraires d'accès au territoire que sont l'A48, l'A49 et les routes nationales 75 et 85.

Ce n'est toutefois pas cette situation emblématique de porte d'entrée du territoire qui a orienté l'aménagement de certaines zones. Le secteur Nord figure une image stéréotypée de zone chaotique et sans typologie d'activité spécifique (industrie, commerces, artisanat...). La zone des Éplagnes, correspond à un modèle de zone commerciale périurbaine dont la banalité est trop souvent acceptée, où l'espace public est négligé, l'organisation des circulations et des stationnements peu convaincante et la recherche de qualité architecturale inexistante.

Étirée le long des infrastructures transterritoriales, les zones Sud comme Centr'Alp répondent pour partie à des critères qualitatifs, par un cahier des charges exigeant. Toutefois, l'aménagement des espaces publics reste perfectible notamment dans les secteurs correspondant aux premières phases de la zone.



Enjeux

Répondre aux caractères d'exigences qui sont ceux de ces zones d'activités « vitrines » :

- Exigences qualitatives d'aménagement fortes intégrant tous les composants qui structurent le paysage.
- Clarification des types d'activités (thématisation par types d'activité ?).

Les zones d'activités « porte d'entrée » de ville

État des lieux

Ces zones d'activités se localisent le long des grands axes structurants les entrées de ville, où la visibilité et l'accessibilité sont optimales.

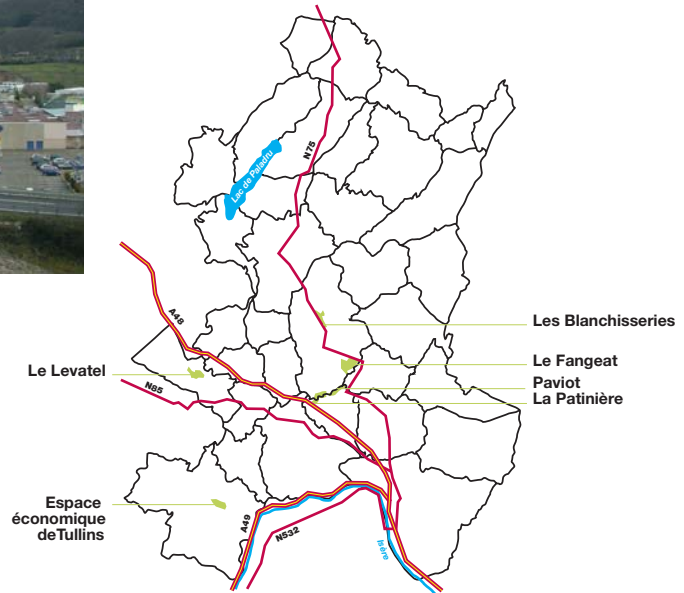
Généralement support de l'activité commerciale, elles sont le règne des grandes surfaces commerciales dont les enseignes stigmatisent les entrées de ville et témoignent de l'urbanisme commercial des années 70 et 80 où les exigences fonctionnelles mettent en avant la prédominance de l'automobile.

Visibilité des enseignes, capacités de stationnement, accessibilité routière et limitation des coûts de constructions sont les caractéristiques principales qui ont fait de ces zones une des figures majeures des zones périurbaines.

Ces zones se caractérisent surtout par un manque de qualité architecturale des bâtiments, un déficit de traitement des espaces publics, un délaissement des arrières cours et autres aires de stockages.



Les Blanchisseries



Enjeux

- Intégrer la problématique du statut et de la qualité des espaces publics (hiérarchie, traitement...) et définir une image plus urbaine pour ces zones d'activités.
- Optimiser le foncier (densification, reconfiguration des zones de stationnement...).
- Gérer les rapports de proximité avec le tissu résidentiel (transition urbaine et paysagère).
- Définir les modalités de requalification ou de renouvellement des sites (restructuration plus urbaine, modes opératoires, mesures incitatives...).

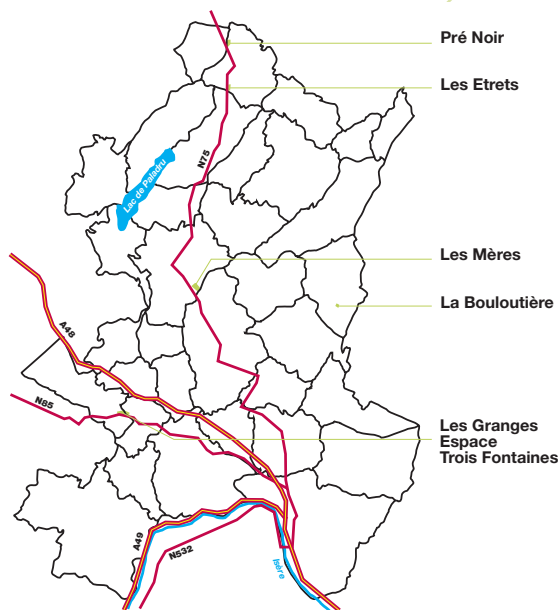
État des lieux

Les zones d'activités artisanales

Ces zones d'activités «banalisées» sans logique de composition se localisent le plus souvent le long des infrastructures routières avec un développement par opportunités foncières et au coup par coup.

Témoins de l'activité locale, elles regroupent des entreprises artisanales de proximité: garages, casses, brocantes, artisans B.T.P., jardineries, transporteurs, entreprises agro-alimentaires...

Ces zones se caractérisent par une architecture sommaire, par l'absence de composition et d'organisation du site, et par des espaces publics souvent résiduels.



Les Étrets



Les Mères

Enjeux

- Définir une stratégie de développement ou d'extension de ces zones d'activités à l'échelle du Pays Voironnais (zones prioritaires de développement).
- Mesurer les possibilités de requalification des zones (valeur, pérennité, identité...).
- Mesurer les rapports de proximité avec le tissu résidentiel (transition urbaine et paysagère).

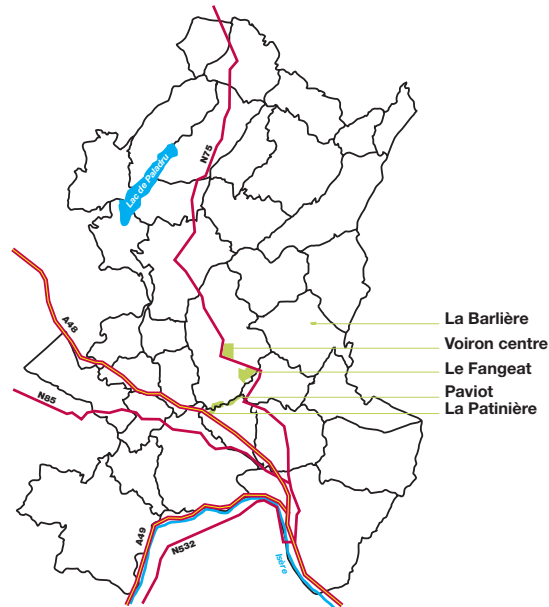
Les zones d'activités en milieu urbain

État des lieux

Une seule entreprise compose la zone d'activité, comme l'entreprise Rossignol à Saint-Étienne-de-Crossey ou Rexor à Paladru. Il en ressort une étroite relation, voire une interdépendance entre le fonctionnement de la commune et celui de l'entreprise (en premier lieu du point de vue des ressources économiques).

Pour autant, cette situation ne semble pas optimum : difficultés d'accessibilité, implantation de l'entreprise au sein du tissu pavillonnaire, et peut à terme fragiliser l'entreprise face au jeu concurrentiel d'échelle planétaire.

On retrouve cette situation de zone d'activité implantée en milieu urbain à Voiron autour du site de production de «La Chartreuse» et à proximité de la gare.



Voiron

Enjeux

Mesurer l'équilibre en termes d'échelle et d'impact entre le site d'activité et le développement des bourgs et zones pavillonnaires.

- Anticiper sur les éventuelles délocalisations de ces sites (problématique de friche en milieu rural).
- Mesurer la pérennité et le degré de mutabilité des sites d'activités en milieu urbain.
- Valoriser le patrimoine bâti et l'intégrer le cas échéant, dans les opérations de restructuration (capacité d'adaptabilité et de flexibilité des espaces industriels ?).

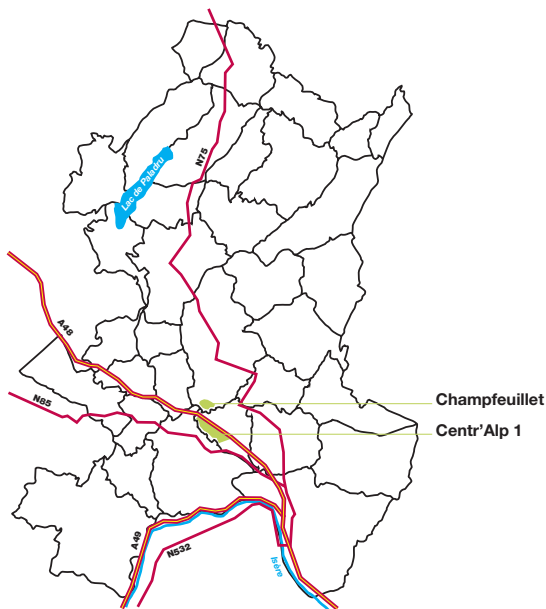
État des lieux

Les parcs d'activités

Faire-valoir de l'image économique d'un territoire, les parcs d'activités récents témoignent d'un profond changement en termes de qualité d'aménagement et de formes d'architecture.

Support d'identification d'une politique économique dynamique en termes de développement et de valorisation, ces nouveaux sites d'activités démontrent à quel point la question de la qualité du cadre d'accueil et de l'image architecturale des bâtiments reste à approfondir.

Cette approche plus exigeante sur l'aspect des constructions et des abords intéresse non seulement la collectivité qui mise sur ce créneau dans le jeu concurrentiel des territoires économiques mais se profile comme une nécessité pour certaines entreprises (par exemple entreprises sous-traitantes) dont les critères de positionnement, de crédibilité s'appuient désormais sur la qualité environnementale du cadre et du lieu de production.



Champfeuillet



Centr'Alp

Enjeux

Poursuivre les actions visant :

- À renforcer les exigences qualitatives d'aménagement.
- À intégrer toutes les dimensions techniques et fonctionnelles.
- Communiquer sur la qualité architecturale des sites.

Le patrimoine industriel

État des lieux

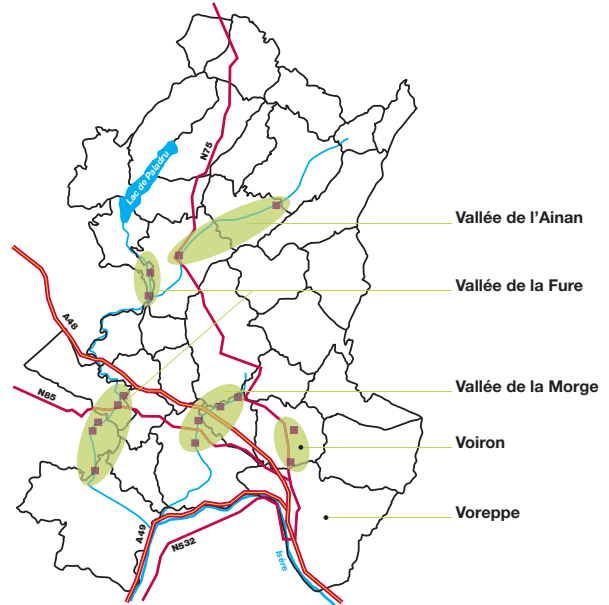
Région industrielle, le Pays Voironnais s'illustre aujourd'hui par un patrimoine bâti industriel conséquent localisé pour une grande partie dans les vallées de la Fure, de la Morge et de l'Ainan, mais aussi sur les contreforts de la Chartreuse. Ce patrimoine se caractérise par des ensembles bâtis d'envergure, voire majestueux, associant bâtiments industriels proprement dits, mais aussi maison du patron, logements des ouvriers, et aménagements spécifiques, en particulier liés à la dérivation des cours d'eau. Certains sites, comme celui de la cimenterie de Voreppe, forcent le regard. Inversement, d'autres sites, même de grande ampleur, se font plus discrets car installés au creux de vallées encaissées. Ces sites industriels d'intérêt patrimonial sont parfois encore en activité (papeterie Arjo-Wiggins à Charavines par exemple), mais nombre d'entre eux sont abandonnés et parfois dans un état de délabrement avancé.



Chirens



Voreppe



Enjeux

Ce patrimoine, souvent méconnu et peu valorisé, est un symbole marquant de la richesse industrielle et architecturale du Pays Voironnais. Il représente un enjeu architectural à plusieurs titres :

- En tant qu'atout pour la valorisation touristique du patrimoniale.
- Pour les potentiels que représentent de nombreux sites en matière de réhabilitation, de changement d'affectation.
- Pour le dialogue qui peut s'instaurer entre activité passée et actuelle sur les sites où la pérennité de l'activité industrielle peut être valorisée comme image d'une dynamique forte (idée de ZAE patrimoine ?).

État des lieux

Le patrimoine agricole

L'activité économique agricole se diversifie au gré du territoire et des modifications géographiques et climatiques.

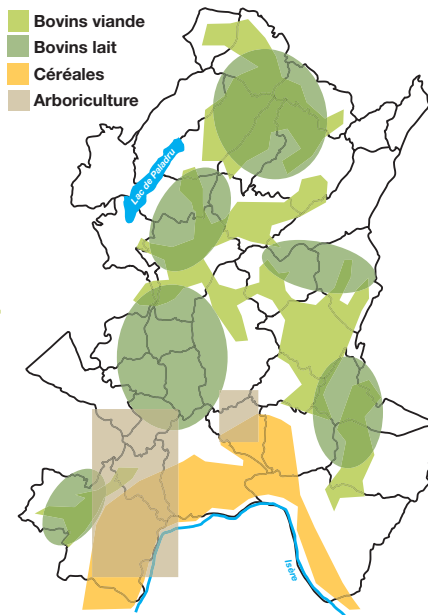
En effet, si la partie Nord du Pays Voironnais est vouée à l'élevage bovin et à la production laitière, le Sud est plus orienté vers la production des grandes cultures : céréales, arboriculture.

Cette diversification se retrouve dans le patrimoine bâti agricole.

Ainsi, au Nord, territoire essentiellement rural, les fermes se dispersent sur la quasi-totalité du territoire et composent pour une grande part le patrimoine bâti présent.

Dans le Sud, les bâtiments agricoles sont plus discrets et se fondent dans une urbanisation plus dense. Seuls les séchoirs, à noix à l'ouest et à maïs à l'est, rappellent la vocation agricole du territoire.

Le développement encore dynamique de l'agriculture pose le problème des extensions d'exploitations agricoles, avant tout fonctionnelles et sans cohérence avec la structure de base des corps de ferme.



Enjeux

- L'intégration de nouveaux bâtiments agricoles (hangars, silos, étables...) au sein du bâti traditionnel.
- La réutilisation du bâti existant non utilisé par les exploitants.
- La coexistence de l'univers agricole avec le développement résidentiel.

V - L'IMAGE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Patrimoine architectural et tourisme

État des lieux

L'offre touristique du Pays Voironnais se réfère en premier lieu au site du Lac de Paladru et aux activités de pleine nature.

Concernant le patrimoine architectural, le guide touristique du Pays Voironnais 2003 indique les monuments suivants :

- Château de Longpra,
- Grange Dîmière à Le Pin et Grange de Louisias à Charavines,
- Édifices religieux : Église Saint-Laurent des Prés à Tullins, Prieuré de Chirens, Église Saint-Pierre à Moirans, Église Saint-Didier et Notre Dame de Chalais à Voreppe, Église de Saint-Geoire-en-Valdaine, Église Saint-Bruno à Voiron.

Et, concernant l'interprétation du patrimoine :

- Maison du Pays d'Art et d'Histoire à Charavines,
- Circuits de découverte des bourgs de Voiron, Moirans, Tullins, Voreppe,
- Circuit d'interprétation à Saint-Geoire-en-Valdaine « Sur la piste des Croq'images ».

Ces éléments amènent un double constat :

- Le patrimoine architectural « touristique » concerne aujourd'hui essentiellement des monuments : châteaux, édifices religieux, faisant l'objet de protections réglementaires.
- Le patrimoine industriel, l'architecture rurale, les maisons fortes, les mottes castrales... sont peu valorisés (si ce n'est par des éléments d'interprétation présentés dans les musées ou lors de visites guidées).



On remarque un grand écart entre l'offre touristique culturelle actuelle et la réelle dimension culturelle du territoire : ce qui se visite aujourd'hui n'est-il pas un miroir déformant et réducteur de la réalité ?

Grange de Louisias à Charavines

PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES

COMMUNES	PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES : MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS	PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES : MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS	PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES : SITES INSCRITS
Bilieu			Lac de Paladru et ses abords
Buisse (La)	Clocher de l'Église	Vestiges d'établissements Gallo-romains dans le Parc du Château de la Buisse	
Charancieu			
Charavines	<i>PP Le Pin</i> : Grange de La Courrierie de l'ancienne Chartreuse de La Sylve Bénite	Grange de Louisias <i>PP Chirens</i> : Ruines de la Tour de Clermont	Lac de Paladru et ses abords
Chirens	Motte castrale du Châtelard (en cours)	Église de l'ancien Prieuré Ruines de la Tour de Clermont <i>PP Charavines</i> : Grange de Louisias	
Coublevie	Château de Beaugard		
Moirans	Château de la Motte Ancien Couvent des Cordeliers <i>PP St-Jean-de-Moirans</i> : Manoir de la Colombinière	Église Saint-Pierre	
Montferrat			Lac de Paladru et ses abords Manoir de La Marinière et abords NW
Murette (La)	Château		
Paladru			Lac de Paladru et ses abords
Pin (Le)	Grange de La Courrierie de l'ancienne Chartreuse de La Sylve Bénite		Lac de Paladru et ses abords
Rives	<i>PP Renage</i> : Château Allivet et son parc		
St-Geoire-en-Valdaine	Parc du Château	Église Château de Longpra	
St-Jean-de-Moirans	Manoir de la Colombinière		
Tullins	Prieuré ND de Grâce Plusieurs portes d'entrées (rues Chatain, Docteur Valois et de la Halle)	Château de St-Jean-de-Chépy (CI+Ins) Clocher de l'Église St-Laurent-des-Prés (CI+Ins) Maison (av. de la Gare)	Vieille ville et ses abords
Voiron	Église Saint-Bruno		
Voissant	Château		
Voreppe	Abbaye de Chalais Église Saint-Didier	Vieille Église Château de Sieyes (CI+Ins)	Château et son parc



La Grange Dîmière à Le Pin

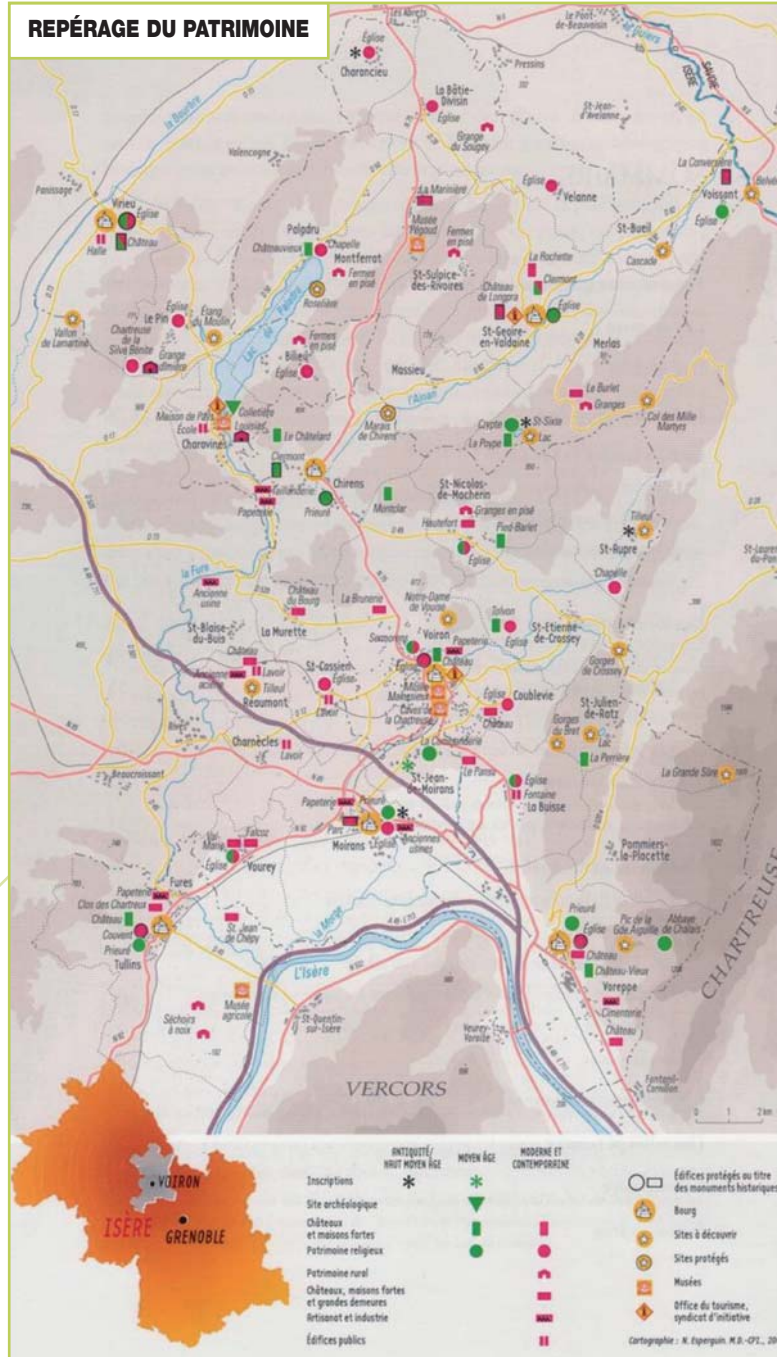


Le Château de Longpra à Saint-Geoire-en-Valdaine

Enjeux

- Le patrimoine architectural et les paysages culturels dans lesquels il s'insère représentent un potentiel de développement touristique important pour le Pays Voironnais.
- Cette reconnaissance par tous les acteurs locaux de l'intérêt de ce patrimoine est aussi l'étape nécessaire à sa prise en compte dans les projets de développement quels qu'ils soient.

REPÉRAGE DU PATRIMOINE



Tourisme et qualité architecturale

État des lieux

Cinquième lac naturel de France, le Lac de Paladru est le site touristique majeur du Pays Voironnais. Depuis plus d'un siècle, il focalise l'essentiel de la fréquentation touristique, avec pour corollaire le développement d'une architecture résidentielle aux formes spécifiques. Comme dans une station balnéaire, toutes les générations de l'architecture résidentielle se côtoient au bord du lac, témoignages de goûts et de modes en perpétuelle évolution (volumes, formes, matériaux...). Ces modèles importés sont juxtaposés au tissu rural ancien, lui-même composé de styles constructifs variés.

Depuis une quinzaine d'années, la très forte pression foncière se traduit par un lotissement rapide des rives du lac et des coteaux, pour des résidents temporaires ou des habitants permanents, parallèlement au développement de nouveaux équipements touristiques et de services.



Les abords du Lac de Paladru

Enjeux

Le patchwork de styles architecturaux est le témoin de l'histoire du tourisme sur les rives du Lac de Paladru et c'est dans ce sens qu'ils peuvent présenter un intérêt.

En revanche, l'explosion résidentielle, en particulier dans les coteaux, risque d'oblitérer la qualité paysagère des sites... qui fait leur attractivité.

La préservation et la valorisation de la qualité paysagère des sites touristiques sont un enjeu majeur pour l'image touristique du Pays Voironnais. Elle s'articule autour des axes suivants :

- Au plan des équipements touristiques, viser à une cohérence d'ensemble qui accentue l'identité des sites.
- Au plan de la gestion de l'urbanisation, une vigilance nécessaire plus particulièrement dans les coteaux (impact visuel).
- Au plan architectural, favoriser des projets à forte valeur architecturale, en continuité avec la lisibilité de l'histoire touristique des sites.
- Au plan des espaces publics, une structuration qui permette d'affirmer la vocation d'accueil touristique des lieux.

VI - D'AUTRES IMAGES DU PAYS VOIRONNAIS : MORCEAUX CHOISIS...

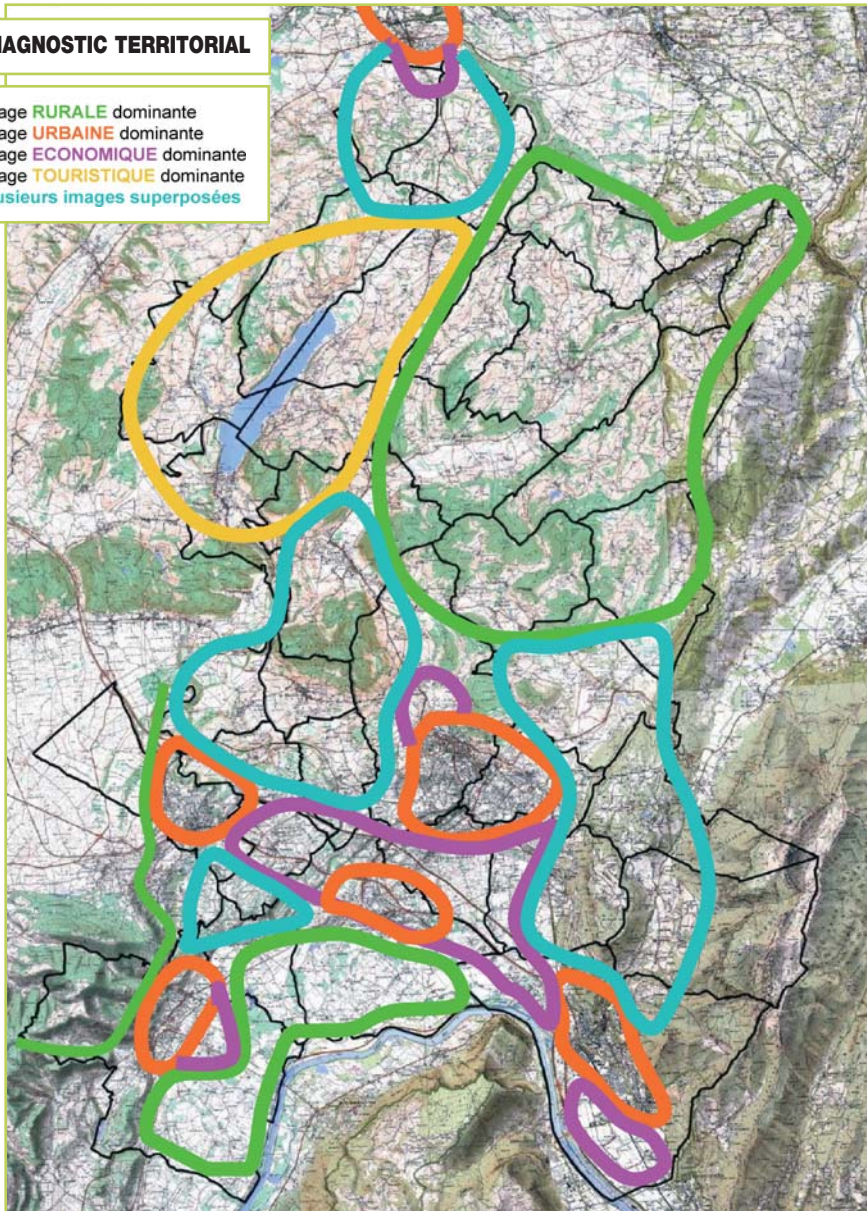
De nombreux autres éléments contribuent à l'image du Pays Voironnais, touchant tous les champs d'activités. Parfois, ces éléments sont anecdotiques, mais il s'agit aussi, souvent, de petites constructions apparemment anodines qui, marquent pourtant le territoire, et contribuent soit à une reconnaissance de sa qualité, soit au contraire à sa banalisation.




VII - CARTE DE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Image **RURALE** dominante
Image **URBAINE** dominante
Image **ECONOMIQUE** dominante
Image **TOURISTIQUE** dominante
Plusieurs images superposées





Cette carte synthétique est une vue d'ensemble du territoire des 34 communes du Pays Voironnais.

Volontairement schématique, elle vise à dégager, à l'issue du diagnostic territorial en 4 « images » la diversité des enjeux d'aménagement du territoire, qui concernent la gestion du développement touristique, économique, urbain ou rural.

De ce fait, elle gomme nécessairement une multitude de particularismes et de spécificités à l'échelle de chacun des territoires communaux.

Cette carte met en particulier en évidence que, si certains espaces sont fortement marqués par une image dominante, qu'elle soit rurale, urbaine, économique ou touristique, d'autres secteurs sont confrontés simultanément à une superposition d'enjeux, qui compliquent leur lisibilité.

Cette carte n'est pas une lecture « qualitative » du territoire, mais elle a bien pour objectif de permettre la compréhension de la diversité des enjeux du territoire du Pays Voironnais.

L'objectif de la charte architecturale n'est pas de renforcer cette ou ces images, mais bien, à partir de la compréhension globale du territoire, de dégager les orientations stratégiques qui permettront un renforcement qualitatif de ces espaces, quelle que soit l'image ou les images qui s'en dégagent.

VIII - DIAGNOSTIC TERRITORIAL : UNE CONCLUSION EN FORME DE RÉFLEXIONS

Le diagnostic a permis :

- De mettre en évidence les nombreux champs d'intervention possible de la charte.
- De définir les thématiques qui font l'enjeu de la qualité architecturale du Pays Voironnais.
- De commencer à hiérarchiser les problématiques suivant les secteurs.

Trois éléments importants ressortent de cette analyse :

- Le Pays Voironnais est en perpétuelle évolution et transformation depuis toujours : ces mutations permanentes se lisent sur le territoire, dans les traces historiques encore lisibles et dans les évolutions récentes. La dynamique du territoire est sa force majeure, mais doit inciter à une vigilance forte pour ne pas oblitérer l'image qualitative revendiquée par le Pays Voironnais.
- On observe des distorsions importantes entre l'image que donne à voir le Pays Voironnais et sa dimension culturelle dont l'architecture est un des aspects.
- Il est évident que les enjeux ne sont pas les mêmes sur l'ensemble du territoire : enjeux de développement touristique autour du lac, de gestion de l'urbanisation dans les secteurs en forte expansion (Rives, Moirans, Voiron, Voreppe), de gestion de l'architecture rurale traditionnelle dans le nord du Pays Voironnais et de façon ponctuelle ailleurs.

Ce regard sur les différentes images du territoire soulève des questions et quelques premières orientations :



IMAGE RURALE

- Quelle valeur attribuer aux éléments patrimoniaux considérés comme identitaires du territoire (anecdotique, représentative...) dans le cadre d'opérations de restauration ou de mise en valeur ?
- Comment intervenir sur le bâti rural traditionnel en cas de réhabilitation ou de réaffectation d'usages ?
- Quelle importance des matériaux locaux dans l'expression architecturale (pisé, bois...) et quelles relations entretiennent-ils avec les matériaux actuels, les savoir-faire et les techniques traditionnelles ?
- Comment réinterpréter l'expression des volumes, l'implantation dans la pente et la lecture des matériaux du bâti traditionnel dans le cadre d'opérations architecturales contemporaines ?



IMAGE URBAINE

- Comment gérer l'équilibre du développement et du renouvellement entre tissu ancien (bourg, hameaux...) et étalement de l'habitat pavillonnaire (en termes de densité, de forme, de typologie, d'échelle bâtie...) mais aussi d'un point de vue structurel (échelle de réflexion et de compétence)?
- Comment préserver les structures identitaires de bourg et caractériser qualitativement les zones d'habitat pavillonnaire (leur définir une identité lisible, cohérente et significative...)?



IMAGE ÉCONOMIQUE

- Peut-on définir une nomenclature de zones d'activités en distinguant des niveaux de gamme et des exigences qualitatives variables en termes d'architecture et d'aménagement? Cette nomenclature pourrait s'appuyer sur les fonctions attribuées aux zones et sur l'échelle de leur rayonnement.

À titre indicatif

- *Exigences fortes vis-à-vis des entreprises implantées dans le cas où la collectivité a fait preuve d'un investissement en terme d'aménagement du site d'accueil (préconisations relatives à la notion de renouvellement durable, prescriptions architecturales et paysagères, consultance architecturale attachée au site ou au Pays Voironnais...).*
- *Exigences fortes pour les zones localisées en porte d'entrée du territoire, moyennement fortes pour les zones localisées en porte d'entrée de ville, moyennement faibles pour les zones artisanales (consultance architecturale attachée à la commune?).*
- Quels outils mettre en place en complémentarité du cadre actuel (préconisations dans le cadre des cahiers des charges de cession de terrain...)?



IMAGE TOURISTIQUE

- Une communication touristique axée sur quelques sites phares ne dissimule-t-elle pas, au-delà du champ touristique seul, une méconnaissance de nombreux sites et éléments constitutifs du patrimoine rural ou industriel?
- Comment valoriser dans les projets d'aménagement, qu'ils soient touristiques, économiques, de qualité de vie, etc., les atouts que ce patrimoine représente?
- Comment la qualité architecturale des équipements d'accueil et de l'hébergement résidentiel peut-elle contribuer à l'attractivité du territoire?
- Comment permettre le développement touristique, avec l'explosion résidentielle et celle des équipements qui lui sont liés tout en conservant et en valorisant la qualité environnementale et patrimoniale des lieux?



ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Présentation

Après la phase de repérage et d'identification des enjeux territoriaux, la deuxième phase de l'étude est **stratégique** : elle vise à dégager les orientations et axes d'intervention prioritaires en matière d'architecture et d'urbanisme à l'échelle de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.

Les orientations proposées ici sont à la fois thématiques et méthodologiques :

- D'une part, à partir de la grande diversité des thématiques possibles que peut aborder la charte architecturale, des **axes prioritaires d'intervention** sont mis en évidence.
- D'autre part, une stratégie d'intervention est proposée, ou **mode opératoire** pour la mise en œuvre des actions par la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.

En effet, la démarche proposée est celle d'une démarche de projet : l'analyse du territoire et la détermination des orientations stratégiques ont pour objectif de déboucher très rapidement sur la mise en œuvre d'un programme d'actions, et surtout d'éviter le piège du « catalogue de bonnes intentions » !

C'est pourquoi, afin de guider la réflexion des décideurs, dès cette étape et avant l'élaboration d'un programme d'actions (3^e partie de la charte), les orientations proposées sont toujours abondamment illustrées d'exemples d'actions envisageables.

Dans cet esprit, cette deuxième étape dans l'élaboration de la charte architecturale s'articule donc en 3 parties :

- Dans un premier temps, un panorama des axes d'intervention potentiels qui se dégagent de l'analyse territoriale en 4 « images » est proposé.
- Dans un second temps, ces propositions d'orientations sont regroupées par thèmes. 11 orientations stratégiques ont ainsi été dégagées et soumises à l'avis des communes pour mettre en évidence les axes qui apparaissent comme prioritaires. Ceux-ci ont ensuite été validés par le Comité de Pilotage et la Commission « habitat et cadre de vie » de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.
- Dans un troisième temps, à partir des axes d'intervention considérés comme prioritaires, un mode opératoire est proposé pour la mise en œuvre des premières actions de la charte. Cette analyse s'appuie en particulier sur les enjeux stratégiques tels qu'ils sont définis dans le projet de territoire du Pays Voironnais.

I - LA CHARTE ARCHITECTURALE : UNE MULTITUDE D'ORIENTATIONS POSSIBLES !

Partant de l'analyse territoriale en 4 «images» (rurale, urbaine, économique, touristique) du Pays Voironnais, les thématiques potentielles sur lesquelles la charte architecturale pourrait intervenir sont présentées sous forme d'un tableau synthétique.

- Chaque thématique est replacée dans le contexte des principaux éléments de problématique issue du diagnostic.
- Elle est déclinée ensuite en orientations stratégiques (ou objectifs envisagés).
- Puis en axes d'intervention (type d'actions possibles).

Cette première approche, globale, vise dans un premier temps à présenter, pour l'ensemble des thématiques évoquées, la diversité des interventions que pourrait proposer la charte architecturale, à partir de la vision «externe» du territoire.

Valoriser l'image rurale du Pays Voironnais

THÉMATIQUE	PROBLÉMATIQUE ISSUE DU DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	AXES D'INTERVENTION PROPOSÉS
Conservier et/ou restaurer les ensembles bâtis remarquables	Les grands ensembles bâtis associant bâtiments d'exploitation, annexes, et maison de maître sont une des spécificités du paysage rural du PV. Ce patrimoine rural est le plus souvent non protégé mais la maîtrise de son évolution est un enjeu majeur.	→ Valoriser le patrimoine bâti non protégé qui est une des composantes de l'image qualitative du cadre de vie dans le Pays Voironnais : il s'agit de suppléer le manque d'édifices majeurs classés ou inscrits par une valorisation du bâti représentatif mais non protégé.	→ Identifier les ensembles bâtis remarquables. → Mettre en place une politique incitative vis-à-vis des propriétaires, voire de maîtrise foncière.
Accompagner la réhabilitation de l'architecture traditionnelle	L'architecture rurale traditionnelle constitue un élément fédérateur et représentatif du Pays Voironnais. Elle doit donc être préservée et mise en valeur dans les projets de réhabilitation ou de transformation.	→ Mettre en évidence les spécificités et la qualité de l'architecture locale. → Proposer des modes d'intervention respectueux du bâti ancien dans les opérations à venir.	→ Sensibiliser l'ensemble des acteurs de la construction sur la qualité architecturale locale. → Définir des niveaux d'intervention sur le bâti ancien pour sa restauration, sa réhabilitation, sa rénovation ou son entretien.

THÉMATIQUE	PROBLÉMATIQUE ISSUE DU DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	AXES D'INTERVENTION PROPOSÉS
Encadrer les mutations d'usages du bâti ancien	Les nouveaux modes d'habiter aboutissent soit à une désaffectation du bâti ancien au profit de la maison individuelle, soit des transformations radicales dénaturant la qualité intrinsèque de l'architecture traditionnelle.	<p>→ Éviter les abandons ou la vacance du bâti.</p> <p>→ Proposer des affectations nouvelles au bâti ancien pour l'adapter aux modes d'habiter d'aujourd'hui.</p>	<p>→ Définir une grille d'analyse du bâti ancien et de ses possibilités d'adaptation en termes d'espaces de vie.</p> <p>→ Mettre en place des actions de résorption du bâti vacant.</p>
Améliorer l'intégration des nouveaux bâtiments d'exploitation agricole	L'évolution des techniques agricoles engendre de nouveaux types de bâtiments d'exploitation, souvent à fort impact paysager par leur volumétrie, et en coexistence parfois délicate avec le bâti traditionnel.	<p>→ Encourager et mettre en valeur l'activité agricole dans les secteurs où elle est dynamique, pour son impact dans l'entretien des paysages.</p> <p>→ Proposer aux agriculteurs de meilleures conditions de vie et de travail, dans le respect des normes en vigueur.</p>	<p>→ Identifier les besoins actuels en terme de fonctionnement des exploitations.</p> <p>→ Analyser les capacités du bâti ancien à s'y adapter.</p> <p>→ Définir des critères d'intégration pour les bâtiments neufs.</p>
Favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement <i>Voir aussi « maîtriser les extensions » dans le chapitre « image urbaine »</i>	L'implantation de nouvelles zones d'urbanisation conditionne la perception d'ensemble des villages et de leur centre-bourg.	→ Encadrer l'urbanisation future par des règles urbanistiques strictes et l'accompagner par une démarche qualitative, pédagogique et consultative.	<p>→ Définir des modèles de cahiers des charges types dans les documents d'urbanisme pour l'obtention d'autorisations de lotissement.</p> <p>→ Mettre en place des actions qualitatives en concertation avec les constructeurs de maisons individuelles.</p>

Valoriser l'image urbaine du Pays Voironnais

THÉMATIQUE	PROBLÉMATIQUE ISSUE DU DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	AXES D'INTERVENTION PROPOSÉS
Valoriser les centres bourgs (trame villageoise)	<p>Du noyau ancien au village rue, des configurations urbaines qui perdent progressivement leur identité d'origine et qui pourtant :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Constituent des points de repère à l'échelle territoriale. → Véhiculent les valeurs tant recherchées par le citadin (figure emblématique du village et de son architecture simple et rationnelle). 	<ul style="list-style-type: none"> → Sauvegarder les caractéristiques identitaires des bourgs et organiser de manière cohérente les périmètres d'extension. → Renouveler et préserver une offre en logement à proximité des services urbains (personnes âgées notamment). → Favoriser et soutenir les opérations d'ensemble (aménagement de nouveaux espaces publics dans le cadre d'extension, opération façades sur une rue principale...). 	<ul style="list-style-type: none"> → Identifier les secteurs à revaloriser. → Engager des études globales d'aménagement des bourgs visant à définir un regard prospectif sur les modalités d'évolution des centres par rapport au potentiel raisonné de développement des communes. → Intégrer des préconisations sur les modalités de construction (alignement, hauteur, échelle, densité...) dans les documents d'orientations et documents réglementaires (PLH, PLU...). → Communiquer sur la réalisation d'opérations exemplaires (petit collectif adapté à l'échelle d'un bourg, colorimétrie d'une rue...).
Maîtriser les extensions	<p>Aux abords des bourgs, phénomène marqué d'étalement et de mitage urbain qui induit :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Une perte de lisibilité de l'espace (à la fois rural et urbain). → Une banalisation et une uniformisation du paysage. 	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir un équilibre « centralité de bourg / étalement pavillonnaire » et organiser de manière cohérente les périmètres d'extension. → Maîtriser la pression foncière. → Diversifier l'offre en habitat en développant des opérations plus denses (petit collectif et maison de ville, habitat intermédiaire). 	<ul style="list-style-type: none"> → Réalisation d'extensions urbaines, prolongeant la trame urbaine existante, sous la maîtrise de la collectivité. → Intégrer des préconisations sur les modalités de construction dans les documents d'orientations et documents réglementaires (PLH, PLU...).
Traitement des entrées de bourgs	<p>Espaces d'interface dégradés où se juxtaposent des programmes bâtis de faible qualité architecturale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Redéfinir le statut des séquences d'entrée de ville. → Gérer la transition entre le paysage rural et le paysage urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> → Organiser, sous la maîtrise de la collectivité, l'aménagement ou la requalification de ces secteurs. → Gérer qualitativement le développement des activités économiques (notamment commerciales).


Valoriser l'image économique du Pays Voironnais

THÉMATIQUE	PROBLÉMATIQUE ISSUE DU DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	AXES D'INTERVENTION PROPOSÉS
Hierarchie des sites de développement économique	<p>Des ZAE diversifiées dans leur positionnement territorial (zones porte d'entrée du territoire, zones porte d'entrée de villes, zones d'activités artisanales en milieu rural, zones d'activités en milieu urbain, parc d'activités...)</p> <p>Un niveau qualitatif très variable des constructions et de l'aménagement des ZAE :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Généralement bon pour les zones et parcs récents. → Médiocre et banale pour les zones anciennes. 	<ul style="list-style-type: none"> → Améliorer la qualité des lieux de vie et de travail. → Reconsidérer les espaces d'activité économique comme partie intégrante d'un territoire communal ou d'un quartier de ville au même titre qu'un quartier d'habitat. → Préserver les sites économiques où le niveau qualitatif des bâtiments apparaît cohérent et distinguer les sites remarquables sur le plan de la forme urbaine, architecturale, patrimoniale. 	<ul style="list-style-type: none"> → Établir une nomenclature en s'appuyant sur l'aspect qualitatif des bâtiments (mesure des potentialités et fragilités des ZAE en terme de qualité architecturale...). → Identifier des zones à fort potentiel nécessitant des actions de restructuration lourde. → Définir des degrés d'exigences variables sur les constructions suivant la localisation de la ZAE concernée (effet vitrine, co-visibilité avec infrastructure ou éléments de patrimoine...). → Communiquer et sensibiliser les entreprises sur les typologies d'architecture industrielle (nature des matériaux, impacts paysagers...).
Requalification des ZAE	<p>Une majorité de ZAE avec des implantations datant d'une trentaine d'années. Une nécessité de s'interroger sur les actions à engager en termes de requalification et de gestion (potentiel de revalorisation du bâti généralement très sommaire).</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Améliorer le cadre de travail d'un point de vue spatial et fonctionnel. → Initier une dynamique de revalorisation des sites (amélioration des bâtiments d'activité) par la requalification des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> → Identification d'un site pour une opération de requalification d'une ZAE existante en milieu rural.

THÉMATIQUE	PROBLÉMATIQUE ISSUE DU DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	AXES D'INTERVENTION PROPOSÉS
Restructuration des ZAE	Des secteurs autrefois peu soumis aux stratégies de développement qui portent aujourd'hui des enjeux majeurs (pression foncière, nouvelle valorisation du foncier et du site...)	<ul style="list-style-type: none"> → Anticiper sur les modalités de restructuration de sites économiques (outils de maîtrise foncière, groupe de projet...). → Initier une dynamique de revalorisation d'un site par la transformation d'un tènement accompagnée de la requalification des espaces publics. → Assurer une meilleure intégration de la zone d'activités au territoire (notamment en milieu urbain) et améliorer les rapports de proximité avec les zones d'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> → Identifier les secteurs et tènements mutables à court et moyen termes. → Repérer les éléments de patrimoine à préserver.
Renouvellement des ZAE	La reconstruction de la ville sur la ville devient une nécessité compte tenu : <ul style="list-style-type: none"> → de la rareté du foncier à proximité des services urbains. → de la mutation de sites d'activités résultant de stratégies économiques qui dépassent désormais le cadre local. Cette dynamique de renouvellement peut conduire à un changement de vocations des sites économiques (notamment ceux en milieu urbain).	<ul style="list-style-type: none"> → Anticiper sur la mutation de sites économiques (Outils de maîtrise foncière, groupe de projet...). → Assurer une meilleure intégration de la zone au territoire (intégration urbaine et architecturale notamment en milieu urbain en déclinant la notion de « quartier d'activités »). 	<ul style="list-style-type: none"> → Identifier les sites mutables à court et moyen termes. → Repérer les éléments de patrimoine à préserver. → Favoriser une réflexion intégrant la qualité environnementale (cibles HQE) → Mesurer les possibilités de mixité. → Gérer les rapports de proximité avec les zones d'habitat. → Maîtriser si nécessaire, le foncier bâti.
Développement des ZAE	L'offre en foncier économique est à la fois soumise à des sites concurrentiels et s'élabore dans un cadre stratégique de développement à une échelle plus large (Région urbaine...). Les sites doivent permettre l'accueil de tous types d'activités (plus ou moins valorisantes). Des exigences en termes de qualité architecturale, d'organisation et d'aménagement du site (espace public et parcelle privée) peuvent être définies quel que soit le type d'activité.	<ul style="list-style-type: none"> → Considérer la qualité architecturale des constructions comme un vecteur d'attractivité du site (quels que soient le type et la nature des implantations) depuis le silo à béton jusqu'à l'immeuble tertiaire. 	<ul style="list-style-type: none"> → Déterminer les caractéristiques des futurs sites économiques (type d'activité, identité paysagère...) en complémentarité de l'offre existante. → Déterminer des sites pilotes intégrant des préoccupations environnementales dans les modalités d'aménagement des sites et dans la réalisation des constructions (gestion de l'énergie, déchets, recyclage des matériaux...).

Valoriser l'image touristique du Pays Voironnais

THÉMATIQUE	PROBLÉMATIQUE ISSUE DU DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	AXES D'INTERVENTION PROPOSÉS
<p>Les lieux « phares » de la qualité architecturale et environnementale</p>	<p>Les sites à forte fréquentation touristique (secteur Lac) sont des espaces vitrines du Pays Voironnais.</p> <p>→ Atout : du néolithique à aujourd'hui, des générations d'architecture rurale et touristique qui racontent l'histoire des lieux.</p> <p>→ Menaces : densification rapide, lotissement des pentes, faible exigence qualitative...</p>	<p>→ L'architecture, doit être l'illustration du projet politique du Pays Voironnais : préserver le cadre de vie et faire preuve de créativité et d'innovation.</p> <p>→ Conforter et accompagner l'image qualitative des lieux par une exigence de très grande qualité architecturale, des réalisations exemplaires et démonstratives.</p>	<p>→ Accompagnement fort des projets dans toutes leurs étapes.</p> <p>→ Dans les secteurs touristiques, aller encore au-delà, par une démarche engagée de soutien aux projets faisant preuve de créativité et d'innovation technologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - projets originaux ; - réhabilitations mariant ancien et contemporain ; - constructions bioclimatiques privilégiant faible consommation énergétique.
<p>Accompagner les mutations des grands ensembles d'intérêt patrimonial (rural et industriel) non protégé</p>	<p>Une histoire industrielle et rurale très riche, mais un patrimoine souvent méconnu et peu valorisé.</p> <p>De nombreux sites d'envergure constituent un potentiel très intéressant, avec souvent des grands volumes bâtis, pour des projets de réhabilitation, avec ou sans changement d'affectation.</p>	<p>→ Favoriser la réhabilitation avec changement d'affectation de bâtiments industriels ou ruraux plutôt que la déconstruction.</p> <p>→ Les projets de réhabilitation doivent être imaginés dans l'objectif de conserver aux sites leur lisibilité patrimoniale.</p>	<p>→ Identifier des sites de projet potentiels : hébergements touristiques, logements, en lieux publics, espaces d'activités, etc.</p> <p>→ Encourager les réflexions sur les mutations de ces grands volumes.</p> <p>→ Proposer ces sites aux investisseurs potentiels.</p> <p>→ Accompagner les porteurs de projets dans leurs choix techniques.</p>



THÉMATIQUE	PROBLÉMATIQUE ISSUE DU DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	AXES D'INTERVENTION PROPOSÉS
Valoriser les alentours des Monuments Historiques	<p>Un patrimoine protégé peu représentatif de l'ensemble du territoire : essentiellement monumental (châteaux et patrimoine religieux) mais le patrimoine rural et industriel est peu valorisé.</p> <p>Pourtant, ce patrimoine protégé capte une forte fréquentation touristique.</p>	<p>→ Profiter de l'attractivité des sites phares pour diversifier l'offre patrimoniale en mettant l'accent sur le patrimoine rural et l'industriel de proximité.</p>	<p>→ Accompagner la réflexion pour la mise en place de périmètres de protection modifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - espaces de vigilance spécifique pour la qualité architecturale des projets, - lieux privilégiés pour un projet global de valorisation du patrimoine non protégé.
Les « micro-architectures » du Pays Voironnais Identification du territoire par la qualité architecturale des petits équipements d'accueil	<p>Pour un marquage qualitatif fort des lieux d'accueil touristique.</p>	<p>→ Créer un mobilier urbain spécifique au Pays Voironnais (abribus, éclairage public, bennes de tri, bancs publics, poubelles...).</p>	<p>→ Conception d'un cahier des charges, recherche de designer, suivi de fabrication.</p> <p>→ Conforter ou dynamiser les filières de techniques de construction et de production de matériaux locaux.</p>

II - LA CHARTE ARCHITECTURALE : UNE DÉMARCHE DE PROJETS

Dans la première analyse par images, un certain nombre de thématiques se recoupent ou se superposent nécessairement.

C'est pourquoi il a été décidé de finalement regrouper l'ensemble des orientations proposées en onze orientations stratégiques, qui concernent autant des questions touchant à l'habitat traditionnel, qu'aux constructions neuves, à l'urbanisme, ou aux zones d'activités économiques.

Ces onze orientations stratégiques sont illustrées par une liste d'exemples d'actions très concrètes qu'il serait possible de mettre en œuvre.

Ces propositions d'orientations stratégiques ont été soumises à l'avis de toutes les communes de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, en leur demandant d'indiquer les orientations qui leur semblaient prioritaires. Cette étape, après discussion en Comité de Pilotage de l'étude puis validation par la Commission « habitat et cadre de vie » de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, a permis de dégager deux grands axes stratégiques, avec chacun des déclinaisons spécifiques, qui constituent les bases du programme d'action proposé dans la 3^e phase de l'étude.

Onze orientations stratégiques

- 1** → Accompagner la réhabilitation de l'architecture traditionnelle
- 2** → Encadrer les mutations d'usages du bâti ancien (grands ensembles d'intérêt patrimonial rural et industriel non protégé)/Conserver et/ou restaurer les ensembles bâtis remarquables
- 3** → Améliorer l'intégration des nouveaux bâtiments d'exploitation agricole
- 4** → Maîtriser les extensions/Favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement
- 5** → Valoriser les centres bourgs (trame villageoise)
- 6** → Traitement des entrées de bourgs
- 7** → Hiérarchie des sites de développement économique
- 8** → Problématique des ZAE - Requalification/Restructuration/Renouvellement/Développement
- 9** → Les lieux « phares » de la qualité architecturale et environnementale
- 10** → Valoriser les alentours des Monuments Historiques
- 11** → Les « micro-architectures » du Pays Voironnais/petits équipements d'accueil/mobiliers



1 - Accompagner la réhabilitation de l'architecture traditionnelle

→ Exemples d'actions envisageables

- Réaliser des **fiches pratiques** (une fiche thématique insérée chaque mois dans le journal du Pays Voironnais), une thématique nouvelle à chaque fois (ex: définir son projet, agrandir sa maison, refaire une façade, restaurer du pisé...).
- Organiser des **journées de sensibilisation / découverte** (analyse de sites, diagnostic de bâtiments...). Par ex. 2 par an, une au printemps et une à l'automne.
- Élargir et homogénéiser la **consultance architecturale** à l'ensemble du Pays Voironnais.
- Encourager les **Commissions d'urbanisme intercommunales** en leur apportant des outils d'animation et de concertation.

2 - Encadrer les mutations d'usages du bâti ancien (grands ensembles d'intérêt patrimonial rural et industriel non protégé) Conserver et/ou restaurer les ensembles bâtis remarquables

→ Exemples d'actions envisageables

- Repérer et analyser des **sites de projet** propices à la réalisation d'**opérations pilotes**.
- **Accompagner** les maîtres d'ouvrage dans l'élaboration du projet (consultance, définition cahier des charges...).
- **Réaliser un fichier** à mettre à disposition des investisseurs potentiels.

3 - Améliorer l'intégration des nouveaux bâtiments d'exploitation agricole

→ Exemples d'actions envisageables

- Définir avec des professionnels les **besoins actuels** en matière de bâtiments agricoles liés aux nouvelles pratiques.
- Établir un **guide spécifique** au Pays Voironnais proposant des modes d'insertion dans le site et des articulations possibles avec le bâti traditionnel.

4 - Maîtriser les extensions / Favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement



Exemples d'actions envisageables

- Analyse didactique de l'évolution de l'urbanisation à l'échelle du Pays Voironnais. Recensement de documents (cadastre, photographies anciennes...) et réalisation d'une **exposition** itinérante sur l'histoire du développement urbain et paysager (hier, aujourd'hui, demain).
- **Simuler des scénarios** d'évolution possible de l'urbanisation à venir (concentrique, éclatée...).

5 - Valoriser les centres bourgs (trame villageoise)



Exemples d'actions envisageables

- Analyser les **différentes typologies** présentes dans le Pays Voironnais (village-rue, bourg-centre...).
- **Dégager des principes de valorisation** de ces espaces pour des opérations d'aménagement interne et non de simples traversées routières.

6 - Traitement des entrées de bourgs



Exemples d'actions envisageables

- Mettre en évidence par des **simulations graphiques** les éléments forts dans la perception des villages dès leur entrée et les risques de dénaturation ou de banalisation.
- Définir des **critères fédérateurs** pour une image identifiable du Pays Voironnais aux entrées de bourg (traitements de sol, signalétique...).

7 - Hiérarchie des sites de développement économique



Exemples d'actions envisageables

- Établir une **nomenclature des zones d'activités** en s'appuyant sur l'aspect qualitatif des bâtiments : recensement et mesure des potentialités et fragilités des ZAE en terme de qualité architecturale (qualité constructive et esthétique des bâtiments existants, valeur patrimoniale du bâti, possibilité de rénovation ou de reconversion...).
- Élaboration d'un **guide adressé aux entreprises** pour les sensibiliser sur les typologies d'architecture industrielle (nature des matériaux et filière économique locale, impacts paysagers, colorimétrie, signalétique...).



8 - Problématique des ZAE - Requalification / Restructuration / Renouveau / Développement

→ Exemples d'actions envisageables

→ Identifier un site pour une opération pilote de requalification d'une ZAE existante en milieu rural (élaboration d'une méthode de travail, mesure de l'implication potentielle des entreprises dans le projet, type de partenariat à mettre en œuvre...).

9 - Identifier et valoriser les lieux « phares » de la qualité architecturale et environnementale

→ Exemples d'actions envisageables

→ Constituer un **guide de références** architecturales et d'urbanisme du Pays Voironnais (pas de livre de recettes mais des opérations exemplaires pour tel ou tel aspect analysées par les différents acteurs des projets).

→ Organiser un **concours** (critères à définir) des meilleurs projets de l'année (différentes catégories : architecture contemporaine, réhabilitation, etc.).

10 - Valoriser les alentours des Monuments Historiques

→ Exemples d'actions envisageables

→ Sur les sites volontaires, élaborer des **projets de valorisation** du patrimoine non protégé globaux concernant les alentours du monument, et proposer des périmètres modifiés de Monuments Historiques.

11 - Les « micro-architectures » du Pays Voironnais / petits équipements d'accueil / mobiliers

→ Exemples d'actions envisageables

→ Concevoir un « **moblier urbain** » et un « **moblier rural** » spécifique au Pays Voironnais (abribus, éclairage public, bancs, poubelles...).

Les orientations stratégiques prioritaires: enquête auprès des communes

RANG	ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	NOMBRE DE CITATIONS
1	4 - Maîtriser les extensions / Favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement	11
2	1 - Accompagner la réhabilitation de l'architecture traditionnelle	10
3	2 - Encadrer les mutations d'usages du bâti ancien	5
3	5 - Valoriser les centres bourgs (trame villageoise)	5
3	9 - Identifier et valoriser les lieux « phares » de la qualité architecturale et environnementale	5
4	6 - Traitement des entrées de bourgs	4
5	3 - Améliorer l'intégration des nouveaux bâtiments d'exploitation agricole	3
6	10 - Valoriser les alentours des Monuments Historiques	2
7	7 - Hiérarchie des sites de développement économique	1
7	8 - Problématique des ZAE - Requalification / Restructuration / Renouvellement / Développement	1
7	11 - Les « micro-architectures » du Pays Voironnais / petits équipements d'accueil / mobiliers	1



Deux orientations stratégiques sont considérées comme prioritaires (10 ou 11 citations):

- Maîtrise des extensions urbaines / Intégration des constructions nouvelles.
- Réhabilitation du bâti traditionnel.
- ➔ **La demande prioritaire est bien celle d'un accompagnement fort des projets!**

Cinq orientations suscitent un intérêt moyen (3 à 5 citations):

- Mutations d'usage du bâti ancien.
- Traitement des entrées de bourgs.
- Valorisation des centres bourgs.
- Valoriser les sites «phares» de la qualité architecturale.
- Insertion des bâtiments agricoles.
- ➔ **Ces orientations peuvent être considérées comme des déclinaisons spécifiques, qui sont en fait reliées aux deux orientations stratégiques prioritaires.**

Plusieurs orientations sont considérées comme non prioritaires aujourd'hui (1 ou 2 citations):

- Les deux orientations liées aux questions économiques (hiérarchie des sites de développement économique et problématique des ZAE).
- ➔ **C'est une des compétences de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, les communes s'en dégagent.**
- La valorisation des alentours des Monuments Historiques.
- ➔ **Satisfaction concernant l'attractivité des Monuments Historiques, ne suscite pas de projet global. Manque d'informations sur les périmètres modifiés?**
- Les micro-architectures (petits équipements et mobilier public).

Deux axes stratégiques

L'enquête auprès des communes permet de faire ressortir deux axes forts, avec des déclinaisons spécifiques :

Axe 1 **Mettre en valeur l'architecture traditionnelle et ses potentialités**

- **Accompagner la réhabilitation de l'architecture traditionnelle.**
- Encadrer les mutations d'usage du bâti ancien.
- Identifier les lieux phares de la qualité architecturale et environnementale.

Axe 2 **Être attentif à l'architecture dans les franges d'urbanisation**

- **Maîtriser les extensions urbaines.**
- Favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement.
- Valoriser les centres bourgs.
- Traitement des entrées de bourgs.
- Améliorer l'intégration des nouveaux bâtiments d'exploitation agricole.



III - QUELS MODES OPÉRATOIRES POUR UNE CHARTE ARCHITECTURALE OPÉRATIONNELLE ?

Le passage de la charte à une phase opérationnelle, avec la mise en œuvre des premières actions, soulève la question des modes opératoires à privilégier.

En effet, la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais n'a pas la compétence Urbanisme ; en revanche, elle a les moyens d'apporter aux collectivités membres des outils qualitatifs pour les accompagner sans se substituer à elles.

Les propositions d'actions sont construites, dans la phase 3, sur la base des orientations stratégiques prioritaires qui ont été définies précédemment, mais elles s'appuient également sur les recommandations méthodologiques, elles aussi issues de l'analyse territoriale.

Il s'agit bien ici de déterminer quelle est la meilleure façon de mettre en œuvre « l'outil charte architecturale », afin d'initier, dans la phase opérationnelle, de nouvelles attitudes et de nouvelles pratiques pour une démarche de projet.

3 volets sont abordés dans ce chapitre :

- Charte architecturale et projet de territoire.
- Un mode opératoire pour les actions à venir.
- Un mode de fonctionnement.



Charte architecturale et projet de territoire

Le projet de territoire du Pays Voironnais s'appuie sur **trois notions fondamentales** :

- **La qualité du cadre de vie.**
- **La dynamique locale et la créativité.**
- **L'attractivité et la promotion du territoire.**

La mise en perspective des orientations stratégiques issues de l'analyse territoriale « en images » avec ces orientations fortes de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais amène à formuler **3 mots d'ordre (défis) qui pourraient guider toute action** :

L'idée sous-jacente de ces « défis » est que chaque projet architectural dans le Pays Voironnais devienne, grâce à la charte architecturale, un atout de la qualité, la dynamique et l'attractivité du Pays Voironnais. Dans dix ans, pourra-t-on entendre : « dans le Pays Voironnais, on ne construit plus comme ailleurs » ?

→ **L'architecture comme élément du cadre de vie :**

Pour les projets touchant par exemple à l'insertion des projets dans leur environnement, l'intégration des bâtiments agricoles, la qualité des réhabilitations, la maîtrise les extensions urbaines, la valorisation des centres bourgs, etc.

→ **L'architecture comme élément de la dynamique locale et de la créativité :**

Pour les projets touchant par exemple à la restructuration des ZAE, la créativité architecturale, les expérimentations bioclimatiques ou expérimentation matériaux, etc.

→ **L'architecture comme élément d'attractivité et de promotion du territoire :**

Pour les projets touchant par exemple à la qualité architecturale des bâtiments d'activités, la valorisation touristique du patrimoine, la qualité de petits équipements publics, etc.



Un mode opératoire pour les actions à venir

Sans se substituer aux maîtres d'ouvrage publics ou privés, la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais initiera des actions qui, loin des « catalogues de bonnes intentions » ou des « recettes miracles » visent à accompagner les projets d'architecture et d'urbanisme.

Les rencontres auprès des acteurs locaux, le travail de terrain, ainsi que le travail en Comité de Pilotage, ont largement mis en évidence les fortes demandes d'informations et d'outils concernant les questions d'architecture et d'urbanisme.

C'est pourquoi, il semble indispensable que les projets qui seront accompagnés ou portés par la Communauté d'agglomération aient une fonction démonstrative, et qu'ils puissent être portés à la connaissance de tous les publics.

Dans ce sens, un mode opératoire en « 3 E » est proposé, qui pourrait s'appliquer à toute action engagée par la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais :

- **EXPLIQUER** et donner à voir les choix proposés.
- **EXPÉRIMENTER** des nouvelles techniques, des méthodes de travail, des projets originaux.
- **ÉVALUER et RESTITUER** à tous, les actions réalisées pour constituer au fil du temps un vivier de références dont les projets futurs peuvent s'enrichir.

Le tableau de la page suivante illustre par quelques exemples d'actions, le principe de ce mode opératoire à plusieurs échelles.

Les modes opératoires : quelques exemples d'actions

THÉMATIQUE	EXPLIQUER, DONNER À VOIR	EXPÉRIMENTER	ÉVALUER, RESTITUER
Accompagner la réhabilitation de l'architecture traditionnelle	<ul style="list-style-type: none"> → Réaliser un outil didactique de conduite de projet : entretien, restauration, réhabilitation et rénovation... → Élaborer des fiches pratiques. → Réaliser des actions de sensibilisation dans les écoles... 	<ul style="list-style-type: none"> → Accompagner un projet de réhabilitation d'un bâtiment traditionnel (logement, services, commerces...). → Piloter et cofinancer un chantier pilote. → Concevoir et réaliser des cahiers d'attitudes... → Mettre en place un laboratoire sur l'emploi des matériaux locaux... 	<ul style="list-style-type: none"> → Évaluer les opérations réalisées ou en cours. → Publication sur les modalités techniques de mise en œuvre.
Maîtriser les extensions urbaines	<ul style="list-style-type: none"> → Réaliser une exposition itinérante : analyse didactique de l'évolution de l'urbanisation à l'échelle du Pays Voironnais. 	<ul style="list-style-type: none"> → Accompagner un projet d'extension d'un centre bourg. → Réaliser une étude préalable définissant un cahier des charges des projets. → Mission de suivi de réalisation du projet. 	<ul style="list-style-type: none"> → Évaluer le mode de fonctionnement des Commissions d'urbanisme intercommunales : bilan prospectif en complément du travail effectué par le CAUE. → Évaluer les opérations réalisées ou en cours.



L'implication du Pays Voironnais dans la mise en œuvre des actions

Dans une démarche de développement durable, la mise en œuvre d'un programme d'actions, suppose une réelle implication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais. Cette implication peut se faire à différents niveaux, et concerner de ce fait des budgets de fonctionnement et/ou d'investissement de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.



EN TERME DE FONCTIONNEMENT INTERNE

La Commission de suivi (à constituer): assure la validation du programme d'actions et le suivi des opérations.

Un chargé de mission à recruter? (Poste à définir précisément):

- Il anime la Commission.
- Il élabore les cahiers des charges des actions.
- Il prépare le montage financier des actions.
- Il organise le choix des prestataires.
- Il pilote les actions et assure leur suivi.
- Il organise et gère le volet « animation » des actions (journées portes ouvertes, expos, articles, publications, sensibilisation, formations...).

Certains volets d'animation peuvent être sous-traités à des prestataires en missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (réalisation cahier des charges, restitutions, etc.).



EN TERME D'IMPLICATION FINANCIÈRE DIRECTEMENT SUR LES ACTIONS

Plusieurs modes d'implication sont à envisager, qu'il est d'ailleurs souhaitable de combiner :

- Financement de missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (ex. rédaction cahiers des charges pour des actions, organisation restitutions, formations, etc.).
- Financement ou participation au financement d'études préalables (ex. tous les ans, 3 études préalables à l'aménagement d'entrées de villages, ou étude pour l'élaboration d'un règlement de lotissement, etc.).
- « Coup de pouce » financier aux travaux (ex. 10% du montant des travaux pour un chantier pilote, subvention pour la restauration d'un mur en pisé, ou toiture traditionnelle en complément des aides du Département, ou participation à projet d'architecture bioclimatique, etc.).
- Animation : réalisation d'une exposition, d'ateliers de sensibilisation, de journée portes ouvertes, mise en place de formations pour les artisans, voyage d'études, etc.

Suivant les types d'actions envisagées, il peut être très profitable, dans une démarche qualitative, d'intervenir à plusieurs niveaux :

- **L'intervention « amont »** (étude préalable, élaboration de cahier des charges...).
- Le **« coup de pouce » financier**, qui peut être un élément déclencheur d'une opération.
- La **restitution** au public d'une action (volet animation).



PROGRAMME D' ACTIONS

Présentation

En phase de démarrage de la charte, il conviendra de lancer des actions très concrètes qui permettront de créer une dynamique forte, sans se disperser sur tout l'éventail des thématiques. Il s'agira de capitaliser des exemples intéressants pour déclencher des attitudes respectueuses et des démarches de projet.

Nous sommes convaincus qu'il n'y a pas de recette universelle en matière d'architecture et d'urbanisme. Le principe fort que nous défendons est que la charte n'est pas un « livre de recettes », mais bien plutôt la mise en place d'un ensemble d'outils qui visent à soutenir et encourager les opérations menées au sein des communes du Pays Voironnais en apportant un « plus » qualitatif.

Il s'agit bien de soutenir des projets de qualité, dont l'initiative reste du ressort des collectivités. L'accompagnement du Pays Voironnais va permettre à ces opérations de devenir démonstratives et incitatives pour l'ensemble du territoire. C'est une forme de pédagogie par la capitalisation d'exemples démonstratifs.

Dans cet esprit, les actions proposées concernent aussi bien :

- **L'organisation stratégique** (élargissement de la consultance, Commissions d'urbanisme intercommunales).
- La réalisation d'**études globales** sur l'ensemble du territoire (évolution de l'urbanisation).
- La participation à des **projets spécifiques** des collectivités, sous différentes formes (accompagnement technique, animation, participation financière...).
- Des **actions d'animation et de sensibilisation** pour tous les publics.

I - LES FICHES ACTIONS POUR LES ANNÉES À VENIR

AXE	THÉMATIQUE	FICHE ACTIONS 2005-2010
Axe 1 : Mettre en valeur l'architecture traditionnelle et ses potentialités	→ Accompagner la réhabilitation de l'architecture traditionnelle.	→ N°1 : Des fiches pratiques dans le journal du Pays Voironnais pour développer des attitudes nouvelles.
	→ Accompagner la réhabilitation de l'architecture traditionnelle.	→ N°2 : Accompagner un projet pilote.
	→ Susciter une culture de projets.	→ N°3 : Consultance architecturale et commissions d'urbanisme intercommunales.
	→ Identifier et valoriser les lieux « phares » de la qualité architecturale et environnementale.	→ N°4 : Constituer un corpus de références d'architecture et d'urbanisme de grande qualité en Pays Voironnais.
	→ Préserver et dynamiser l'image rurale du territoire.	→ N°5 : Guide spécifique à l'intégration des bâtiments d'exploitation agricole.
Axe 2 : Valoriser et qualifier le paysage architectural et urbain dans les franges d'urbanisation	→ Maîtriser les extensions urbaines.	→ N°6 : Exposition itinérante « Paysage et urbanisation ».
	→ Maîtriser les extensions urbaines. Traiter les entrées de villes et villages.	→ N°7 : Étude prospective d'aménagement.
	→ Maîtriser les extensions urbaines.	→ N°8 : Projet pilote : phase programme.
	→ Maîtriser les extensions urbaines.	→ N°8 : Projet pilote : phase réalisation.

AXE 1 : Mettre en valeur l'architecture traditionnelle et ses potentialités

→ ENJEUX

Les principaux arguments du projet de territoire du Pays Voironnais sont la qualité du cadre de vie et la dynamique locale. Au plan architectural, on note :

→ Des atouts

Une qualité architecturale certaine, marquée par la coexistence de plusieurs générations de types architecturaux et l'utilisation de matériaux spécifiques qui racontent l'histoire des lieux (depuis le néolithique !), avec une forte prédominance de l'architecture de terre.

→ Une menace

La banalisation architecturale et urbaine, liée à la densification rapide de l'habitat (en particulier dans les pentes à fort impact visuel), et la multiplication de constructions « standardisées » de faible exigence qualitative (habitat individuel ou collectif, équipements de loisirs ou édifices publics...).

Identifier et valoriser des réalisations à haute valeur qualitative, aujourd'hui ponctuelles sur le territoire du Pays Voironnais, est une étape vers de nouvelles attitudes et des projets de plus grande qualité.



➔ **ORIENTATIONS STRATÉGIQUES: SUSCITER UNE CULTURE DE PROJETS**

➔ **ACCOMPAGNER LA RÉHABILITATION DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE**

- ➔ Préserver les spécificités architecturales traditionnelles et les savoir-faire locaux.
- ➔ Définir des modalités d'intervention adaptées au bâti ancien au niveau de son entretien, sa restauration, sa réhabilitation ou sa rénovation.
- ➔ Impliquer l'ensemble des partenaires de la construction dans la démarche qualitative mise en place par le Pays Voironnais.

➔ **ENCADRER LES MUTATIONS D'USAGE DU BÂTI ANCIEN**

- ➔ Valoriser le patrimoine bâti non protégé qui est une des composantes de l'image qualitative du cadre de vie dans le Pays Voironnais.
- ➔ Proposer des affectations nouvelles au bâti ancien pour l'adapter aux modes d'habiter d'aujourd'hui, éviter sa vacance et sa désaffectation au profit de la maison individuelle.
- ➔ Éviter la banalisation de l'architecture traditionnelle par des interventions contemporaines standardisées.
- ➔ Comprendre les modes d'intégration aux sites et aux modes d'habiter du Pays Voironnais pour les réinterpréter dans des projets contemporains.

➔ **IDENTIFIER LES LIEUX PHARES DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**

- ➔ Valoriser les lieux phares de la qualité architecturale, urbanistique et environnementale pour susciter une culture de projets dans le Pays Voironnais.
- ➔ Afin d'illustrer la créativité et la dynamique du Pays Voironnais, encourager les démarches de projets, loin des pastiches et des standards reproduits à l'infini dans tous les types de projets : réhabilitations du bâti ancien, constructions neuves, insertion du contemporain dans des sites traditionnels, architecture bioclimatique...



→ ACCOMPAGNER LA RÉHABILITATION DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

FICHE ACTIONS N°1

Expliquer

Des fiches pratiques dans le journal du Pays Voiironnais pour développer des attitudes nouvelles

→ Objectifs de l'action

- Action d'animation et de sensibilisation destinée aux habitants, qui prendra du sens dans la durée.
- Une action à rebond, dont l'objectif est de déclencher d'autres actions (débat, actions pédagogiques, visite de sites ou de chantiers pilotes...).

→ Descriptif de l'action

- Une fiche pratique insérée dans le journal du Pays Voironnais (périodicité à définir).
- Fiches perforées, ou détachables pour constitution d'un classeur (à concevoir et éditer par le Pays Voironnais).
- Des thématiques et des rubriques à définir. Principes : une seule idée-force à chaque fois, des éléments didactiques pour «affûter le regard», des conseils pratiques, des bonnes adresses, des photos d'exemples locaux, des interviews...

Exemples de fiches :

- *Éléments d'analyse d'un projet : le site, le terrain, l'architecture...*
- *Définir son projet : entretien, restauration, réhabilitation, construction neuve*
- *Conduire son projet : les étapes administratives et techniques*
- *Agrandir sa maison*
- *Construire dans la pente*
- *Refaire sa façade*
- *Avoir de la lumière dans une maison ancienne : ouvertures*
- *Restaurer le pisé : avec adresses d'artisans, formations,*
- *Quels matériaux locaux utiliser : Les usages du bois, etc.*

→ **Implication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais**

- Réalisation du cahier des charges de l'action.
- Consultation des partenaires professionnels.
- Animation du groupe de pilotage.
- Suivi de conception.
- Réalisation de la maquette et édition.

→ **Implication des communes**

- Transmission d'informations.

→ **Partenaires**

- CAUE, SDAP, ADEME, service Communication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, commission charte architecturale et paysagère de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, etc.

→ **Acteurs**

- **Maîtrise d'ouvrage** : Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.
- **Maîtrise d'œuvre** : un coordinateur et des intervenants spécialisés.

→ **Durée de réalisation**

- Immédiat ; possibilité d'étaler la parution des fiches sur plusieurs années.

→ **Coût**

- Réalisation en interne par le service communication (maquette et édition).
- Conception, recherche, rédaction, iconographie, interview : 12 000 €HT/an (sur une base de 1 fiche par mois).



ACCOMPAGNER LA RÉHABILITATION DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

FICHE ACTIONS N°2

Expérimenter
Évaluer

Accompagner un projet pilote

→ Objectifs de l'action

- Réaliser un projet concret de réhabilitation exemplaire du bâti traditionnel local.
- Sensibiliser tous les acteurs de la construction à la démarche qualitative mise en place par le Pays Voironnais.
- Mettre en place une méthodologie de projet garante du respect de l'architecture traditionnelle, des contraintes réglementaires et administratives et de la qualité architecturale finale.

→ Descriptif de l'action

- Appel à candidature pour choisir un projet représentatif, pédagogique et démonstratif.
- Mise en place d'un comité de pilotage pour la gestion du projet, son accompagnement et sa promotion.
- Suivi de l'opération avec actions de sensibilisation et d'animation à destination des élus, des professionnels du bâtiment et de la population.
- Rédaction de documents pédagogiques sur le déroulement de l'opération à la fois à usage interne et de communication externe.
- Évaluation du programme et ébauche d'une trame méthodologique pour mener à bien des opérations de réhabilitations ou de mutations dans le respect de l'architecture locale, à destination des élus et des professionnels du bâtiment.

→ **Implication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais**

- Appel à candidatures pour choix d'un projet.
- Consultation des partenaires professionnels.
- Mise en place d'un comité de pilotage.
- Animation et communication en cours de chantier.
- Restitution de l'opération sous forme didactique (dépliant...).

→ **Implication des communes**

- Proposition d'un projet pilote.
- Maîtrise d'ouvrage du projet.

→ **Partenaires**

- CAUE, SDAP, ADEME, CAPEB, Ordre des Architectes...

→ **Acteurs**

- **Maîtrise d'ouvrage** : collectivité locale concernée.
- **Maîtrise d'œuvre** : architecte retenu, accompagné par le Comité de Pilotage.

→ **Durée de réalisation**

- 2 ans (études et chantier).

→ **Coût**

- Animation du chantier : 500 €HT par demi-journée publique.
- Document de restitution : 8 000 à 14 000 €HT.
- Évaluation : non chiffrée.



→ SUSCITER UNE CULTURE DE PROJET

FICHE ACTIONS N°3

Expliquer

Consultance architecturale et commissions d'urbanisme intercommunales

→ Objectifs de l'action

- Diffuser de manière concrète la politique qualitative engagée par le Pays Voironnais au travers de cette charte architecturale par une pédagogie à destination de tous les pétitionnaires lors de leur demande de permis de construire.
- Généralisation et uniformisation de la consultance architecturale sur l'ensemble du territoire.
- Encourager la mise en place de commissions d'urbanisme intercommunales pour un développement concerté de l'urbanisation sur le Pays Voironnais.

→ Descriptif de l'action

- Analyse de la situation actuelle, de ses atouts et de ses dysfonctionnements.
- Concertation avec les communes pour définir les besoins actuels et à venir.
- Établissement, en concertation avec le Conseil général et le CAUE de l'Isère d'un zonage du territoire et d'un calendrier de permanences mensuelles.
- Mise en place d'une concertation interne avec le, la ou les architecte(s) conseiller(s) pour diffusion d'une pédagogie de projet conforme à l'esprit de la charte et bilans réguliers de l'opération.

→ **Implication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais**

- Information des communes et recensement des besoins.
- Négociation avec le CAUE de l'Isère.
- Choix des modalités de permanences (lieux, fréquence).
- Signature de la convention avec le CAUE de l'Isère.

→ **Implication des communes**

- Information sur les besoins en termes de jours et fréquence des permanences, choix de leur localisation.

→ **Partenaires**

- CAUE, Conseil général de l'Isère, subdivisions DDE.

→ **Acteurs**

- **Maîtrise d'ouvrage** : Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.
- **Maîtrise d'œuvre** : architecte(s) conseiller(s) du CAUE.

→ **Durée de réalisation**

- À partir de 2005.

→ **Coût**

- 20000 €HT/an environ selon l'hypothèse retenue (*cf. étude préalable menée par la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais*).



IDENTIFIER ET VALORISER LES LIEUX « PHARES » DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

FICHE ACTIONS N°4

*Expliquer
Évaluer*

Constituer un corpus de références d'architecture et d'urbanisme de grande qualité en Pays Voironnais

→ Objectifs de l'action

- Présenter des opérations d'architecture ou d'urbanisme exemplaires pour sensibiliser tous les acteurs de l'aménagement (élus, professionnels, habitants, scolaires) aux démarches de projet. Montrer qu'un projet de qualité n'est pas standardisé.
- Réalisation d'un corpus de références locales illustrant la dynamique locale ; faire du Pays Voironnais un secteur de références.

→ Descriptif de l'action

- Repérer les opérations exemplaires selon plusieurs catégories et thématiques à définir, par exemple : réhabilitation de l'architecture traditionnelle, création contemporaine, réhabilitation, urbanisme, faible coût énergétique...
- Définir une périodicité (tous les ans ou tous les 2 ans ?) et un mode de restitution (brochure guide, exposition...).
- Peut déboucher sur l'organisation d'un concours.

→ **Implication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais**

- Réalisation du cahier des charges.
- Consultation des partenaires professionnels.
- Animation du groupe de pilotage.
- Suivi de réalisation.
- Animation de la restitution.

→ **Implication des communes**

- Information sur les projets référents du territoire communal.

→ **Partenaires**

- CAUE, SDAP, ADEME...

→ **Acteurs**

- **Maîtrise d'ouvrage** : Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.
- **Maîtrise d'œuvre** : bureau d'études.

→ **Durée de réalisation**

- 1 an.

→ **Coût**

- Étude 15 000 €HT la première année.
- Édition d'un catalogue ou autre support : non chiffré.



PRÉSERVER ET DYNAMISER L'IMAGE RURALE DU TERRITOIRE

FICHE ACTIONS N°5

Expliquer

Guide spécifique à l'intégration des bâtiments d'exploitation agricole

→ Objectifs de l'action

- Soutenir et dynamiser l'activité agricole qui représente une image forte du Pays Voironnais, notamment dans son secteur Nord. Elle contribue en outre à l'entretien du paysage et à la maîtrise de la pression foncière. Il s'agit donc à la fois de préserver la qualité du paysage rural tout en proposant aux agriculteurs une qualité de vie et de travail aux normes actuelles.
- Éviter les conflits entre les fermes traditionnelles existantes et les nouveaux bâtiments d'exploitation nécessités par l'évolution des pratiques agricoles. Pour cela, favoriser leur intégration au niveau de l'implantation, de la volumétrie, des colorations.

→ Descriptif de l'action

- Identifier les besoins actuels en terme de fonctionnement des exploitations : stockage des récoltes, soins des animaux, matériel agricole, respect des normes européennes...
- Analyser les capacités des bâtiments anciens à s'y adapter : affectation des volumes, modification des charpentes...
- Définir des règles minimales d'intégration au site : implantation, volume, matériaux...
- Peut déboucher sur l'organisation d'un concours ou de visites d'opérations expérimentales menées sur d'autres territoires.

→ **Implication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais**

- Consultation et coordination des partenaires professionnels.
- Mobilisation des communes sur des projets en cours.
- Suivi d'une réalisation expérimentale.
- Édition et diffusion d'une brochure synthétique.

→ **Implication des communes**

- Recensement des exploitations en déprise ou en extension.
- Information des agriculteurs locaux.

→ **Partenaires**

- CAUE, DDAF, Chambre d'Agriculture...

→ **Acteurs**

- **Maîtrise d'ouvrage** : Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.
- **Maîtrise d'œuvre** : bureau d'études.

→ **Durée de réalisation**

- 1 an.

→ **Coût**

- Édition d'une brochure d'information à destination des agriculteurs : 12000 €HT.

AXE 2: Valoriser et qualifier le paysage architectural et urbain dans les franges d'urbanisation

EXTENSIONS URBAINES: PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX



→ Les extensions urbaines:

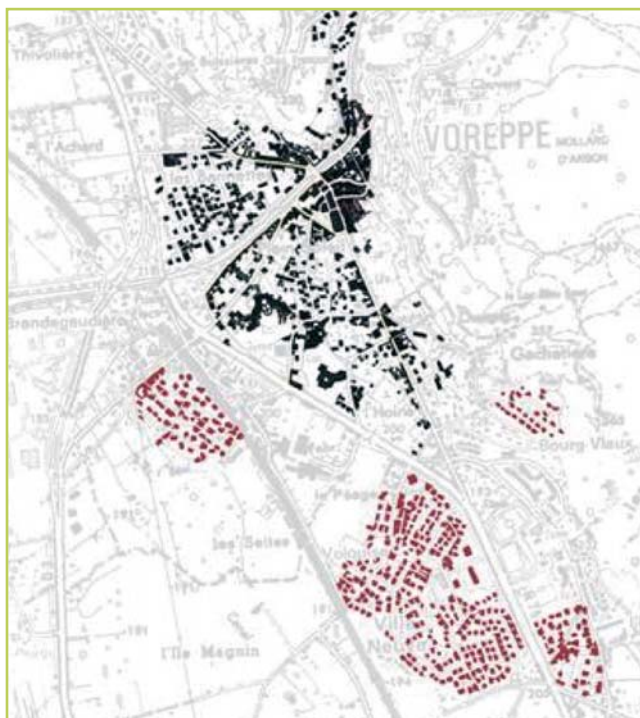
La croissance urbaine soutenue par une forte pression foncière se traduit par un phénomène marqué d'étalement de l'urbanisation et de mitage progressif du paysage.

→ Problématique / enjeux:

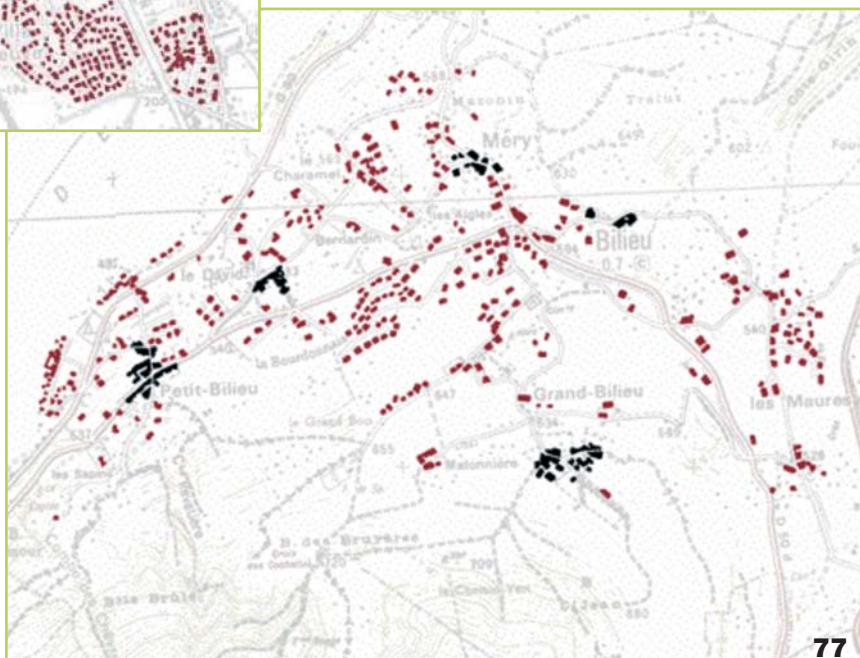
Une banalisation et une uniformisation du paysage accusées par un appauvrissement des typologies architecturales (prédominance d'un habitat en construction individuelle isolée).

Une perte de lisibilité de l'espace rural et de l'espace urbain.

Une faible optimisation de l'occupation du sol.



- Noyau ancien
- Habitat pavillonnaire



➔ EXTENSIONS URBAINES : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

➔ DENSIFIER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN HABITAT

Réalisées majoritairement sous forme lotie, et composées quasi exclusivement de maisons individuelles «standardisées» et de faible exigence qualitative, les extensions urbaines à vocation d'habitat proposent un mode d'occupation du sol extrêmement consommateur en foncier, avec des rapports de densité (nb d'habitant/hectare) très faibles pour des coûts d'aménagement et d'infrastructure élevés.

Axes d'interventions

- ➔ Maîtriser la pression foncière.
- ➔ Diversifier l'offre en habitat en s'appuyant sur les caractéristiques du site et en développant des opérations plus denses (petit collectif, maison de ville, habitat intermédiaire).
- ➔ Favoriser la déclinaison d'une architecture résidentielle.
- ➔ Intégrer dans les documents d'orientations et réglementaires, des préconisations sur les déclinaisons possibles de formes architecturales, communes à l'échelle du Pays Voironnais (PLH, PLU, PADD...).
- ➔ Communiquer et informer sur les incidences d'une consommation éclatée et sans limite du territoire.

Illustrations indicatives :



Habitat en petit collectif



Habitat intermédiaire

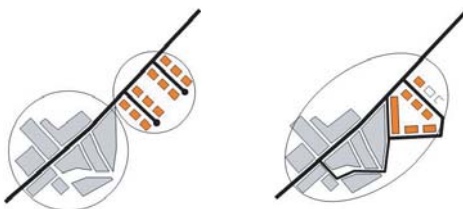
➔ GÉRER L'ÉTALEMENT URBAIN

Aménagées aux limites de l'urbanisation existante, les extensions urbaines sont réalisées sans schéma global d'aménagement, développées par succession de lotissements, avec leur propre système de voirie, de réseaux, sans intégrer, prolonger ou relier ceux existants.

Celles-ci s'étendent aux portes de la ville d'une manière autonome, sans relation, ni liaison avec leur environnement urbain (centre-ville, lotissements à proximité...).

Axes d'interventions

- ➔ Déterminer les secteurs d'extensions sur la base d'une stratégie globale de développement à l'échelle du territoire communal ou intercommunal (d'un point de vue architectural, urbain, paysager, fonctionnel, social, économique...).
- ➔ Maintenir un équilibre entre « centralité de bourg » et extension urbaine.
- ➔ Organiser de manière cohérente les périmètres d'extension (continuité fonctionnelle, urbaine et paysagère...).



Intégrer les extensions d'habitat dans la continuité de l'urbanisation des bourgs (continuité du réseau de voirie, déclinaison d'habitat en petit collectif et en intermédiaire...)



Extension récente d'un centre bourg

➔ LES ENTRÉES DE VILLES ET VILLAGES : *PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX*

➔ Les entrées de villes et villages :

Les entrées de villes et de villages constituent généralement des secteurs représentatifs de dynamiques économiques avec des modalités de développement et d'organisation liées exclusivement à la présence d'une infrastructure. L'effet « vitrine » recherché se traduit souvent par un paysage urbain chaotique où prédominent des logiques fonctionnelles.

➔ Problématique / enjeux :

Des espaces d'interface dégradés et marqués par une prolifération d'enseignes, une absence de cohérence en termes de forme, d'implantation, de colorimétrie... et plus globalement, une juxtaposition de programmes bâtis de faible qualité architecturale.

Des espaces de représentation peu valorisants pour le Pays Voironnais qui constituent pourtant un support de qualification de l'attractivité du territoire. Des espaces « vitrine » qui déterminent des séquences urbaines et paysagères à valoriser.



➔ LES ENTRÉES DE VILLES ET VILLAGES : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

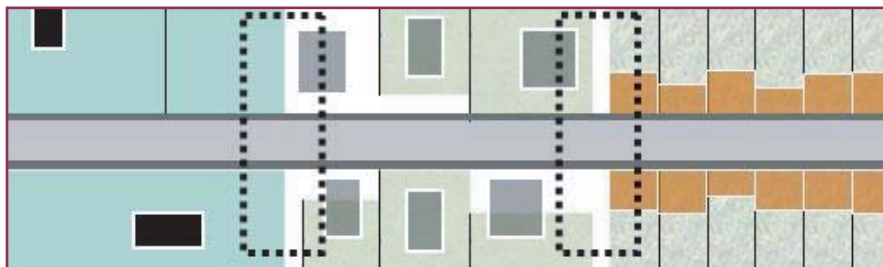
➔ GÉRER LES TRANSITIONS ENTRE LE PAYSAGE RURAL, LE PAYSAGE PÉRI URBAIN ET LE PAYSAGE URBAIN

Le paysage rural et le paysage urbain s'illustrent encore comme des composants identitaires du Pays Voironnais.

En revanche, l'interface que constitue les entrées de villes et villages entre ces deux entités paysagères se trouve banalisée par des zones aux usages et aménagements sans véritable logique d'organisation d'ensemble.

Axes d'interventions

- ➔ Intégrer les modalités de transition, d'accroche urbaine et paysagère entre les différents types de paysage (du paysage rural au paysage urbain).
- ➔ Clarifier le statut d'occupation du sol et définir des typologies d'aménagement qui traitent qualitativement ces séquences intermédiaires.



*Le paysage rural
constitué de fermes
et de hameaux globalement
préservés dans leur intégrité*

*Le paysage de l'entre-deux
constitué de zones commerciales
sans véritable logique
d'organisation d'ensemble*

*Le paysage urbain
constituée de maisons
d'habitations formant
la rue du bourg*



REDÉFINIR LE STATUT DES SÉQUENCES D'ENTRÉE DE VILLE

Cette interface que constitue l'entrée de ville est une entité à part entière dans le paysage : un paysage «péri urbain» souvent banalisé.

Il s'agit donc de déterminer les caractéristiques identitaires de ces secteurs en termes de fonctionnement, de programmes, de continuité, de forme urbaine, en considérant que l'espace péri urbain nécessite tout autant d'attention et d'exigences qu'une centralité de bourg.



*Une absence de logique globale d'aménagement de l'espace
(alignement bâti, cheminements, organisation des accès et stationnements...)*



*Un paysage «arrière» qui doit être intégré dans les modalités d'aménagement
en favorisant les transitions paysagères.*

L'espace qualifiant l'entrée de ville se caractérise généralement par la juxtaposition de fonctions économiques et de services (commerces, artisanat, industrie...). Les différentes étapes du développement urbain occasionnent des rapports de proximité entre des secteurs d'habitat et ses fonctions économiques ; une coexistence souvent mal anticipée en termes d'aménagement et de gestion des accès, stationnements et flux de circulation.

Axes d'interventions

- Déterminer le positionnement (urbain, économique) des secteurs d'entrée de ville dans le cadre de stratégie de développement à l'échelle du territoire communal, voire intercommunal,
- Gérer les modalités d'implantation des bâtiments (marge de recul, alignement continu ou partiel, échelle, colorimétrie...),
- Reconquérir les espaces de voirie et de stationnement en les valorisant comme de véritables espaces publics, en améliorant la sécurisation des déplacements (piétons et cycles notamment)...
- Maîtriser l'affichage publicitaire.



Une juxtaposition de fonctions qui occasionne des rapports de proximité mal anticipés en termes d'aménagement et de gestion des flux



Passer d'une logique routière à un partage de l'espace public entre les différents usages (PL, VL, cycles et piétons)



→ MAÎTRISER LES EXTENSIONS URBAINES

FICHE ACTIONS N°6

Expliquer

Exposition itinérante « paysage et urbanisation »

→ Objectifs de l'action

- Sensibiliser les élus, techniciens et habitants sur les problématiques urbaines, paysagères et techniques résultant du phénomène d'étalement de l'urbanisation et de ses impacts sur les caractéristiques identitaires du Pays Voironnais.

→ Descriptif de l'action

- Concevoir et réaliser une exposition itinérante sur l'histoire du développement de l'urbanisation et les caractéristiques paysagères identitaires du Pays Voironnais.
- Recensement de documents d'archives (monographie, cadastre, photographies anciennes...), reportage photographique et/ou cinématographique, entretiens...
- Réalisation d'un cahier des charges de l'exposition et consultation de cabinets spécialisés (ou service Communication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais) pour en préciser le contenu et la scénographie.

→ **Implication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais**

- Pilotage du projet d'exposition.
- Suivi de réalisation.
- Animation / communication / logistique.

→ **Implication des communes**

- Recensement de documents d'archives.
- Information.

→ **Partenaires**

- CAUE, SDAP, Associations de patrimoine...
- Conseil général, CDT...

→ **Acteurs**

- **Maîtrise d'ouvrage** : Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.
- **Maîtrise d'œuvre** : Cabinet de communication / Scénographe / Historien de l'urbanisme...

→ **Durée de réalisation**

- 6 mois.

→ **Coût**

- Coût dépendant de la prestation : prise de vue photographique, vidéographique, nature de l'événement créé... (minimum 5 000 €HT pour 5 panneaux d'exposition).



→ MAÎTRISER LES EXTENSIONS URBAINES TRAITER LES ENTRÉES DE VILLES ET VILLAGES

**FICHE ACTIONS
N°7**

Expérimenter

Étude prospective d'aménagement

→ Objectifs de l'action

- Maîtriser les modalités de développement de l'urbanisation et en diversifier les formes.
- Favoriser l'attractivité globale du territoire (économique et touristique).

→ Descriptif de l'action

- Réalisation d'un cahier des charges fixant des objectifs communs de réflexion (notamment sur les formes du développement urbain et sur le traitement des entrées de ville) et consultation de cabinets spécialisés.
- Accompagnement et suivi des études d'aménagement sur des territoires communaux ou intercommunaux visant à définir des orientations d'aménagement et de développement intégrant la notion d'équilibre global (croissance démographique, espaces à enjeux majeurs, potentiel de développement, rapport de densité, structuration des espaces publics...).

→ **Implication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais**

- Suivi des études.
- Animation / Cofinancement.

→ **Implication des communes**

- Cofinancement.
- Pilotage de l'étude.

→ **Partenaires**

- Architecte conseil, DDE, CAUE, Conseil général, SDAP, Agence d'Urbanisme, opérateurs immobiliers publics et/ou privés.

→ **Acteurs**

- **Maîtrise d'ouvrage** : Communes concernées et Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.
- **Maîtrise d'œuvre** : Cabinet d'architectes urbanistes, de paysagistes...

→ **Durée de réalisation**

- 5 ans (rédaction du cahier des charges / suivi des études).

→ **Coût**

- 30000 €HT par commune.



→ MAÎTRISER LES EXTENSIONS URBAINES

FICHE ACTIONS N°8

Expérimenter

Projet pilote : phase programme

→ Objectifs de l'action

- Préciser les modalités et les objectifs qualitatifs du programme pilote illustrant une problématique d'extension urbaine comprenant de l'habitat et éventuellement des commerces/services, de l'équipement public...

→ Descriptif de l'action

- Réalisation d'un cahier des charges commun à la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais et à la commune sur les objectifs et le contenu du programme envisagé, les exigences quantitatives et qualitatives de l'opération pilote.

→ Implication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais

- Suivi du dossier et rédaction du cahier des charges.
- Animation et communication.

→ Implication des communes

- Proposition d'un site.
- Maîtrise et/ou négociation foncière.
- Suivi de la rédaction du cahier des charges.

→ Partenaires

- DDE, Conseil général, SDAP, ADEME, Architecte conseil, CAUE, opérateurs immobiliers publics et/ou privés...

→ Acteurs

- **Maîtrise d'ouvrage** : Communauté d'agglomération du Pays Voironnais et commune concernée.
- **Maîtrise d'œuvre** : Services de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais ou bureau d'études et de programmation.

→ Durée de réalisation

- 6 mois.

→ Coût

- 10000 à 15000 €HT (définition et rédaction du cahier des charges, réunions...).



MAÎTRISER LES EXTENSIONS URBAINES

FICHE ACTIONS N°9

Expérimenter

Projet pilote : phase réalisation

→ Objectifs de l'action

- Réaliser une opération de référence dans :
 - > la diversification des formes d'habitat ;
 - > l'adéquation architecture/environnement (démarche HQE) ;
 - > les modalités de mise en œuvre (montage du dossier, concertation, conception et réalisation).

→ Descriptif de l'action

- Accompagnement et suivi de la réalisation du projet (mise en place de la consultation des concepteurs et des opérateurs immobiliers, organisation du comité de suivi et de sélection des équipes, analyse des propositions, suivi opérationnel...).

→ Implication de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais

- Suivi du dossier d'élaboration du projet.
- Animation et communication.

→ Implication des communes

- Maîtrise et/ou négociation foncière.
- Pilotage et suivi du dossier d'élaboration du projet.

→ Partenaires

- DDE, Conseil général, SDAP, ADEME, Architecte conseil, CAUE, opérateurs immobiliers...

→ Acteurs

- **Maîtrise d'ouvrage** : Communes concernées et Communauté d'agglomération du Pays Voironnais / Propriétaires fonciers par la mise en place d'Association Foncière Urbaine (AFU).
- **Maîtrise d'œuvre** : Opérateurs immobiliers publics et/ou privés / Cabinet d'architectes urbanistes, de paysagistes...

→ Durée de réalisation

- 3 ans.

→ Coût

- Temps passé en accompagnement et suivi de réalisation : deux jours/mois.

II - ÉLÉMENTS POUR UNE PREMIÈRE ACTION LES FICHES PRATIQUES DU JOURNAL DU PAYS VOIRONNAIS

MISE EN GARDE

Cette action de sensibilisation des habitants du Pays Voironnais a pour but d'enclencher une dynamique, de susciter un intérêt croissant pour les questions d'architecture, et par là même d'inciter à des attitudes plus respectueuses de l'architecture et des sites.

Cependant, si la mise en œuvre de cette action d'information et de sensibilisation suscite un intérêt, elle va aussi susciter des attentes vis-à-vis du Pays Voironnais. C'est pourquoi, cette action ne peut être unique ; elle va nécessairement de pair avec la mise en œuvre d'autres actions «de terrain» : chantier pilote, aides à la réhabilitation, concours, formations, etc.

Les trois premières fiches pratiques présentent la charte architecturale et ses objectifs, ainsi que le programme d'actions qui va être engagé par le Pays Voironnais.

Ce qui est proposé ci-après n'est pas une maquette de ces fiches, il s'agit plutôt d'éléments de contenus, qui devront être enrichis et illustrés.



Principes de contenu

CHARTE ARCHITECTURALE DU PAYS VOIRONNAIS

FICHE N°0

Stratégie

Projet

Technique

Titre de la fiche

Apports méthodologiques et techniques

Enjeux

ÉLÉMENTS
DU DIAGNOSTIC
TERRITORIAL,
ATOUS ET
FAIBLESSES DU
PAYS VOIRONNAIS,
ORIENTATIONS
STRATÉGIQUES...



À voir,
à visiter,
à lire...

**Les engagements
du Pays Voironnais**

*ACTIONS EN COURS,
ACCOMPAGNEMENT*

*Contact :
Nom, Tél., mail...*

Le point de vue de...

INTERVIEW

OPÉRATIONS
EXEMPLAIRES,
RÉFÉRENCES...

Bonnes adresses

ARTISANS, MATÉRIAUX, FORMATIONS...

Fiche pratique n°1

CHARTRE ARCHITECTURALE DU PAYS VOIRONNAIS

FICHE N°1

Stratégie

Une charte architecturale, qu'est-ce que c'est ?

Charte architecturale, paysagère, agricole...

La charte architecturale est le point d'orgue d'une démarche qualitative d'amélioration de la qualité de vie engagée dès 1999 par le Pays Voironnais : elle complète la charte paysagère, la charte agricole et forestière et l'étude sur l'affichage publicitaire.

Une des premières actions de la charte paysagère est celle concernant la plantation des haies.

La Communauté d'agglomération du Pays Voironnais n'a pas la compétence «urbanisme» mais, par la charte architecturale, elle propose aux collectivités des outils pour les accompagner dans une démarche qualitative sans se substituer à elles.

La charte architecturale est un outil réalisé au niveau intercommunal, **sur la base d'un diagnostic territorial** : identification des caractéristiques architecturales du territoire, mais aussi de ses dynamiques d'évolutions, et des enjeux et menaces qui le touchent.

La charte architecturale décrit les **outils et moyens** à mettre en œuvre par les différents acteurs territoriaux. Elle exprime une «philosophie» d'aménagement du territoire.

C'est une sorte de **règle du jeu** que les partenaires s'engagent à respecter.

Le Pays Voironnais a fait le choix d'une **démarche très pragmatique**, qui met l'accent sur des actions concrètes à engager très rapidement, qui elles-mêmes en susciteront d'autres : ainsi, une dynamique sera créée...

Pour initier des **attitudes nouvelles** dans les projets d'architecture et d'urbanisme, qu'ils soient privés ou publics.

Pour entamer un processus de **démarche de projet**.

La charte architecturale du Pays Voironnais, c'est aussi un engagement qualitatif dans la durée, pour que, dans 10 ans, on puisse dire «dans le Pays Voironnais, en matière d'architecture, on fait **mieux** qu'avant» et «on défend la qualité de notre territoire dans chaque projet architectural».

Le point de vue de...

Interview du président de la Commission Habitat et Cadre de vie

La charte architecturale, un outil qui ne s'use que si l'on s'en sert...

La charte architecturale propose, et les collectivités disposent... Elle a un pouvoir incitatif, mais non réglementaire. Les moyens et outils proposés sont à la libre disposition des collectivités et des particuliers qui en feront la demande.

Contacts : Chargé de mission CAPV / Les architectes conseillers

Fiche pratique n°2

CHARTRE ARCHITECTURALE DU PAYS VOIRONNAIS

FICHE N°2

Stratégie

La charte architecturale du Pays Voironnais, quels défis ?

Trois mots clefs du projet de territoire du Pays Voironnais

- > Qualité du cadre de vie.
- > Dynamique et créativité.
- > Attractivité et promotion du territoire.

Trois défis pour la charte architecturale

- > L'architecture comme élément du cadre de vie.
- > L'architecture comme élément de dynamique locale et de créativité.
- > L'architecture comme élément d'attractivité et de promotion du territoire.

Le rapport d'étude de la charte peut être consulté au siège de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.

*Contact :
chargé de mission
Communauté
du Pays Voironnais*

Un diagnostic en 4 images du Pays Voironnais :

Le Pays Voironnais, une histoire tumultueuse et dynamique inscrite dans l'architecture et les paysages :

- > Un pays au carrefour de grands axes de circulation routiers et fluviaux.
- > Une dynamique économique forte depuis cinq siècles.
- > Un pays de frontières mouvantes pendant plusieurs siècles.

Une image rurale du territoire, définie par :

- > Des paysages et une perception du bâti, des volumes et des modes de regroupements, une typologie du bâti, des matériaux et des spécificités de mises en œuvre, une architecture de toitures, une somme de détails...

Une image urbaine du territoire

- > Les structures morphologiques.
- > Identités morphologiques du territoire.
- > Entre noyaux anciens et zones pavillonnaires.
- > Les figures de la péri urbanité.
- > Identité patrimoniale, quel mode de valorisation.

L'image économique du territoire

Des zones d'activités de nature différentes : « portes d'entrée » du territoire, « portes d'entrée » de villes, zones d'activités artisanales, zones d'activités en milieu urbain, des parcs d'activités, un patrimoine industriel et un patrimoine agricole.

L'image touristique du territoire

- > Patrimoine architectural et tourisme.
- > Tourisme et qualité architecturale.

Le point de vue de...

Interview

Des orientations stratégiques soumises à l'avis des communes

2 axes stratégiques :

- > **Axe 1 :** Mettre en valeur l'architecture traditionnelle et ses potentialités.
- > **Axe 2 :** Valoriser et qualifier le paysage architectural et urbain dans les franges d'urbanisation.

La réalisation de la charte architecturale a été confiée à une équipe pluridisciplinaire associant les compétences d'un architecte, d'un urbaniste et d'une géographe ethnologue.

Fiche pratique n°3

CHARTRE ARCHITECTURALE DU PAYS VOIRONNAIS

FICHE N°3

Technique

Technique : les interventions sur le pisé

L'architecture de terre constitue une caractéristique majeure du paysage du Pays Voironnais

Banalisée localement, elle représente pourtant une singularité remarquable pour le visiteur. Les interventions sur ce bâti nécessitent la transmission de savoir-faire spécifiques, aujourd'hui remis en cause par la standardisation des matériaux, des techniques de mise en œuvre et des réglementations normatives.



Actions en cours

- > Assistance à la réfection des façades en pisé.
- > Organisation de formations spécifiques par les organismes professionnels.

Le bâti en terre, présent sur l'ensemble du Pays Voironnais, témoigne de savoir-faire ancestraux par sa pérennité mais aussi sa grande fragilité.

Selon la nature du sol d'où était extraite la terre, des nuances de mise en œuvre peuvent être observées : dimensions variables des banches, interposition ou non de lit de mortier à chaque reprise, teinte et granulométrie...

Les mutations actuelles de l'habitat, mais aussi les normalisations techniques nécessitent aujourd'hui des attitudes spécifiques pour l'intervention sur ce bâti en terre, notamment au niveau :

> De l'isolation thermique et de la régulation hygrométrique :

Les caractéristiques isolantes naturelles du pisé sont à prendre en compte avant la mise en œuvre de toute isolation intérieure complémentaire. De même, les migrations d'humidité au sein du mur peuvent entraîner à terme des désordres sur des doublages en plaques de plâtre cartonnées par exemple.

> De percements :

Les variations dimensionnelles du pisé au fil des saisons incitent à utiliser pour les encadrements de baies des matériaux également déformables : bois ou briques de terre cuite maçonnées.

> De revêtement de façade :

La chaux aérienne reste le liant le plus affinitaire avec l'argile contenue dans le pisé. De plus, sa grande plasticité permet une adaptation au support vivant que constitue le pisé.

Les fibres modernes sont une amélioration sensible qui évite la pose d'un grillage souvent difficile à fixer et oxydable.

L'architecture de terre

- > Un témoignage pérenne du passé.
- > Une qualité architecturale et technique fragile à préserver.
- > Un matériau local pour des projets contemporains.

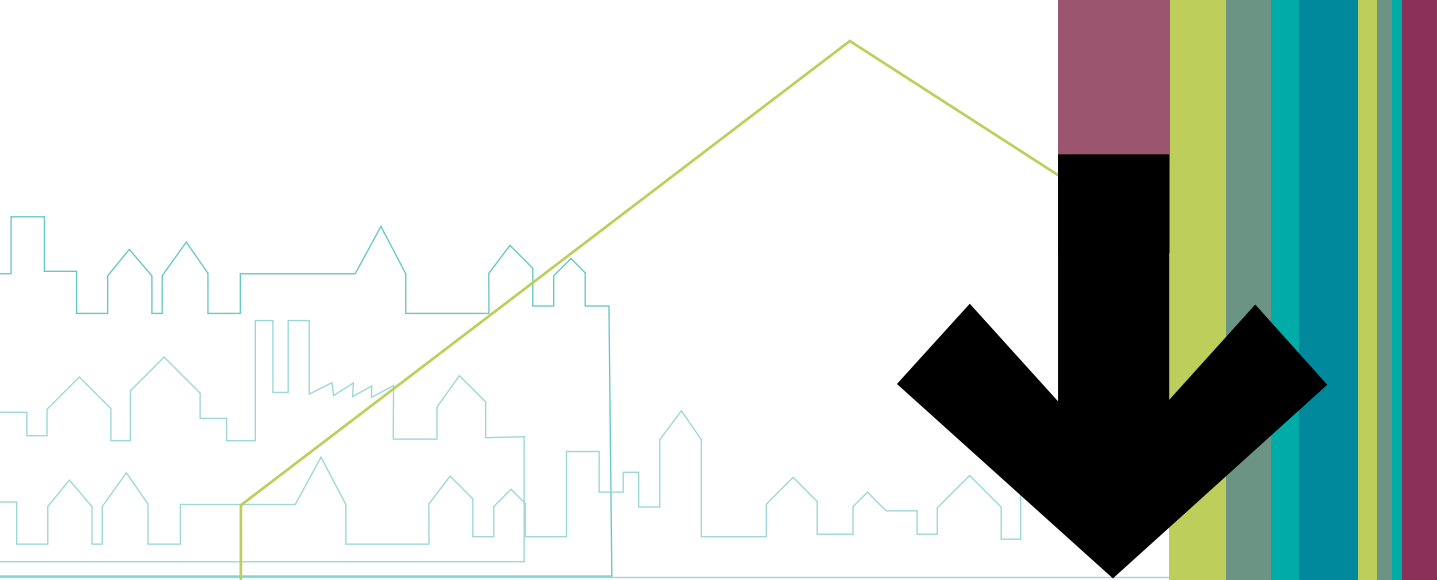
Le point de vue de...

Interview d'un artisan local

ADRESSES UTILES : CRATERRE / Pisé terre d'avenir / EAG

BIBLIOGRAPHIE : « La chaux » (Balthazar et Cotte)

« Le pisé : patrimoine, restauration, technique d'avenir » (Éditions Créer)



La réalisation de cette étude a été confiée
à une équipe pluridisciplinaire composée de :

→ Agnès Daburon
Géographe ethnologue - Projets de territoire et patrimoine
65, avenue Zella Mehlis - 38400 Saint Martin d'Hères
Tél. : 04 76 25 41 81

→ Atelier Franck Hulliard
Architectes Urbanistes Géographes
7, rue Marc Antoine Petit - 69002 Lyon
Tél. : 04 72 40 05 08

→ Bernard Naudot
Atelier d'Architecture
45, rue Bertraud - La Voulte
Tél. : 04 75 62 40 23





Communauté du Pays Voironnais
40, rue Mainssieux - 38511 Voiron CEDEX

