

Plan de Paysage de Serre-Ponçon



Source : Photo issue du concours photo du cinquantième de Serre-Ponçon

Phase 2 – Juin 2015

Objectifs de qualité paysagère

Modalités d'application de la Loi Littoral



483 rte de St-Hilaire 38660 Le Touvet
cg@sites-paysages.com

Sites & Paysages - Caroline Giorgetti paysagiste mandataire
Michèle Prax urbaniste diplômée en architecture
Sylvie Vallet urbaniste
Evinerude - Cécile Bayle naturaliste

Phase 2

Objectifs de qualité paysagère

Modalités d'application de la Loi Littoral

1. Enjeux	1
2. Orientations stratégiques et objectifs de qualité paysagère	21
3. Modalités d'application de la Loi Littoral	59

Note :

Les cartographies du présent document sont également regroupées dans un recueil cartographique à une échelle adaptée pour une meilleure lisibilité.

1- Enjeux

1.1	Qualité des paysages et attractivité du territoire	3
1.1.1	Qualité des vues	3
1.1.2	Lisibilité du paysage	4
1.1.3	Identité paysagère « ce qui rend ce paysage unique »	5
1.1.4	Qualité des ambiances « paysage vécu »	8
1.2	Diversité et fonctionnalité des milieux naturels	10
1.2.1	La diversité et la qualité des milieux naturels	10
1.2.2	Les continuités écologiques	12
1.3	Rechercher les équilibres entre développement et préservation à l'échelle du bassin de vie	13
1.4	Prise en compte de la Loi Littoral dans les documents d'urbanisme	16
1.4.1	Etat des zones constructibles et à urbaniser des documents d'urbanisme en vigueur	16
1.4.2	Application de la loi littoral dans les documents d'urbanisme en vigueur	17
1.4.3	Etat des zones de protection et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des documents d'urbanisme	18
1.4.4	Les projets recensés sur le territoire du Lac	19
1.5	Synthèse des enjeux	20

1 Enjeux

Préambule

La détermination des enjeux issus du diagnostic s'est appuyée sur la définition suivante :

Qu'est ce qui est le plus « en jeu » ici ? Qu'est ce qui est le plus sensible aux changements potentiels ? Qu'est ce que l'on peut gagner ? Qu'est ce que l'on peut perdre ?

Ce questionnement a été appliqué sur le territoire de Serre-Ponçon pour définir les enjeux présentés ci-après.

Les enjeux ont été définis au regard des 3 diagnostics réalisés, nécessaire à l'élaboration du Pal Paysage de Serre-Ponçon avec sa particularité au regard du travail sur la définition des modalités d'application de la Loi Littoral sur le territoire.

Diagnostic paysager	Diagnostic biologique et écologique	Diagnostic du contexte réglementaire et des documents d'urbanisme
ENJEUX PAYSAGERS La qualité des paysages et l'attractivité du territoire	ENJEUX DU MILIEU NATUREL Diversité /fonctionnalité	ENJEUX DU TERRITOIRE
1. La qualité des vues 2. La lisibilité du paysage 3. L'identité paysagère : « ce qui rend ce paysage unique » 4. La qualité des ambiances : « paysage vécu » : les paysages du quotidien	1. L'intérêt biologique et écologique 2. Les spécificités en bord de lac 3. Les corridors biologiques	1. Les équilibres entre « développement et préservation » à l'échelle du bassin de vie 2. La prise en compte de la Loi Littoral dans les documents d'urbanisme

1 Enjeux

1.1 Qualité des paysages et attractivité du territoire

1.1.1 Qualité des vues

Qui repose sur :

> La diversité des points de vue

- L'offre d'ouvertures visuelles
- La diversité des situations de vue (belvédères, en balcon, à fleur d'eau) et les phénomènes de covisibilités
- La qualité du site du point de vue (ex. bord de route) qui conditionne aussi la perception d'ensemble

> La qualité des paysages perçus

- La force du lac qui s'impose dans le paysage
- La force du cadre montagnard
- La diversité, la belle composition, la lisibilité des paysages ruraux et naturels

> Les menaces

- La perte des vues : la végétation et/ou le bâti se développent le long ou en aval des routes balcon. Peu à peu les vues deviennent moins nombreuses et moins larges.
 - La dégradation des sites de points de vue : espaces délaissés qui altèrent la perception d'ensemble
 - La perte de lisibilité du paysage (ci-après) : réduction des espaces ouverts, diffusion et étalement du bâti
 - Les impacts visuels des activités et aménagements, notamment en bord de lac :
- Le choix des sites d'urbanisation localisation des opérations et des extensions urbaines
- Les formes urbaines mises en œuvre : implantation/site, densité, volumétrie, organisation, composition.



Paroles d'élus et autres acteurs - Ce qui fait l'identité du territoire

- « La diversité des paysages (sommets, versants boisés, plateaux agricoles),
- Les points de vue sur le lac, la qualité du cadre paysager
- Les contrastes de couleurs et de formes »



Perte de vues par développement de la végétation arborée



Espace délaissé au premier plan visuel qui altère la vue sur le lac et le paysage



Photos prises par les participants de l'atelier du lac, à bord de la Carline le 1^{er} juillet 2014, témoignant les impacts visuels de certaines opérations ou aménagements en bord de lac.

1 Enjeux

1.1 Qualité des paysages et attractivité du territoire

1.1.2 Lisibilité du paysage

Qui repose sur :

> La composition équilibrée du paysage entre espaces naturels, agricoles, forestiers et bâtis

« Chaque composante est à sa place et trouve une signification paysagère »

> Les espaces ouverts (lac, marnes, prairies, cultures...) qui permettent :

- La mise en scène des perceptions visuelles : espaces de présentation et profondeur du champ de vision
- La diversité des paysages : couleurs et textures
- La lecture :
 - de la structure du paysage et des repères visuels
 - des groupements bâtis identitaires : villes, villages, hameaux, châteaux...
 - des structures arborées : ripisylves, bocage...
 - des nuances topographiques

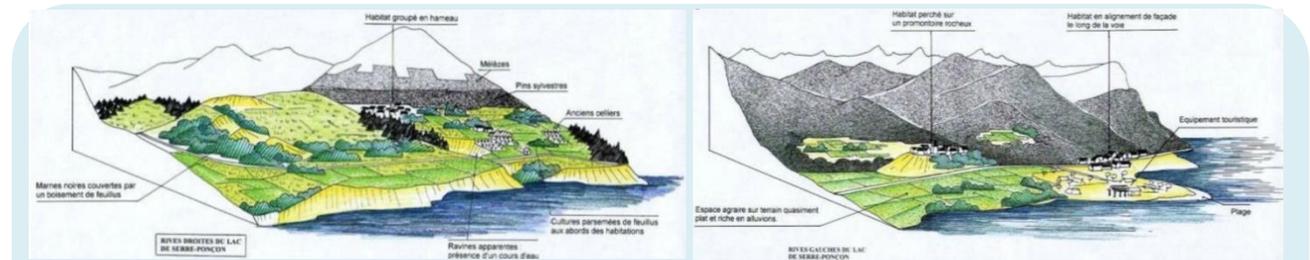
> Les menaces

La réduction des espaces ouverts de présentation et de lecture des structures paysagères, sous l'effet de la déprise agricole (des secteurs en cours de fermeture, enfrichement, bois) et du développement urbain

L'épaississement des structures arborées : bosquets, ripisylves et haies

L'étalement du bâti : les bourgs, les villages, les hameaux anciens sont noyés dans une nébuleuse de pavillons récents. Les structures bâties deviennent de moins en moins identifiables dans le paysage.

La diffusion du bâti, le mitage du paysage : les espaces de campagne sont ponctués de bâti isolé, les perceptions visuelles sont brouillées.



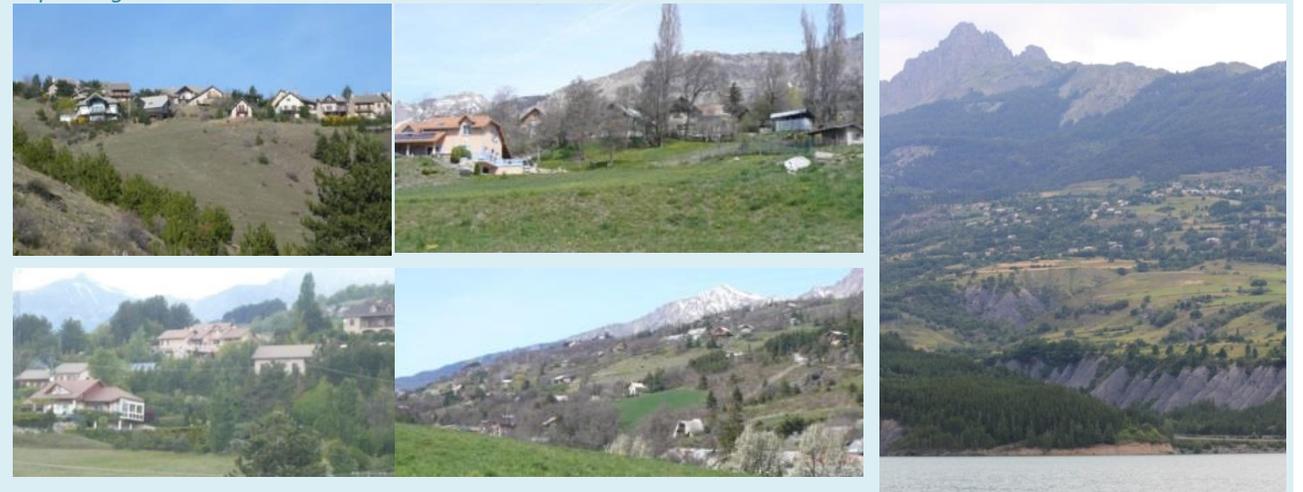
Rive droite

Rive gauche

Composition des paysages. Source : Atlas des paysages des Hautes-Alpes



Evolution des paysages : étalement urbain, mitage du paysage et développement de la végétation arborée suite à la déprise agricole



Mitage du paysage

1 Enjeux

1.1 Qualité des paysages et attractivité du territoire

1.1.3 Identité paysagère

« ce qui rend ce paysage unique »

> Le lac et la montagne

Un caractère rural et montagnard très ancien associé à un caractère balnéaire récent, (la création du lac a marqué fortement le territoire et accéléré son évolution)

> Des motifs paysagers naturels

Marnes et monuments naturels, torrents et ripisylves, forêts

> Des motifs paysagers ruraux

Prairies et cultures, bocage et structures arborées, vergers, terrasses, canaux....



Le lac et la montagne - Source : net



Marnes noires



Marnes, combes et torrents



Torrents



Arbres isolés, haies



Vergers, alignements



Clapiers

1 Enjeux

1.1 Qualité des paysages et attractivité du territoire

1.1.3 Identité paysagère

« ce qui rend ce paysage unique »

> Des structures urbaines anciennes et modernes.

Densité, trame étroite et sinueuse des rues, organisation autour de l'église pour les villages anciens. Composition urbaine pour Savines-le-Lac, la Moderne.



Saint Vincent les Forts



Embrun



Saint Apollinaire



Les Orres, station de ski



Savines le Lac

1 Enjeux

1.1 Qualité des paysages et attractivité du territoire

1.1.3 Identité paysagère

« ce qui rend ce paysage unique »

> Du bâti traditionnel rural

Anciennes fermes, cabanes de vigne, éléments remarquables (églises et chapelles, châteaux, maisons fortes, fortifications), petit patrimoine (fontaines)

> Des bâtiments des années 60-70

Equipements, logements, structures touristiques et ouvrages liés au barrage

> Les menaces

La perte des motifs paysagers (clapiers, bocage...): absence d'entretien, abandon, motifs effacés par le développement des bois qui les ensèrent

Les interventions sur le bâti traditionnel et Moderne : réhabilitations, transformations, adaptations, entretien ou réparations, amélioration des performances énergétiques, traitement des abords...

Le manque « d'accroche » au territoire (au contexte, au site, au paysage...) des formes urbaines, des nouvelles constructions, des structures touristiques, ce qui contribue à une perte d'identité et une banalisation des paysages



Château de Rousset



Prunières



Saint Apollinaire



Savines-le-Lac



Savines-le-Lac



Chorges



1 Enjeux

1.1 Qualité des paysages et attractivité du territoire

1.1.4 Qualité des ambiances « paysage vécu »

Des espaces publics (places de village, stationnements, espaces de loisirs...)

Des entrées de ville/villages, des zones d'activité (commerciales, artisanales...)

Des espaces d'accueil et de découverte des paysages : les aires d'arrêt le long des routes, les sites touristiques.



Savines-le-Lac, plage des Egoires



Embrun, centre bourg



Baratier, la halle



Baratier, espace de covoiturage



Réallon, entrée de village

1 Enjeux

1.1 Qualité des paysages et attractivité du territoire

1.1.4 Qualité des ambiances « paysage vécu »

> Les menaces

- Les entrées de ville pénalisées par l'impact des zones d'activités
- La surenchère d'enseignes et de pré-enseignes à l'entrée des bourgs et des villages
- Les démolitions au cœur des villages qui ne sont pas suivies de reconstruction (pour élargir les voiries ou pour créer des stationnements)
- Les aménagements banalisants et souvent trop routiers au cœur des villages (la place prépondérante de la voiture, les espaces artificialisés en enrobé)
- L'état indigent de la plupart des aires d'arrêt le long des routes

Rappel : les lieux d'implantation inappropriés en regard du paysage (localisation des opérations isolées, localisation des extensions urbaines) > menace sur la qualité des vues

- Les formes urbaines (à vocation résidentielle et/ou touristique) qui ne sont pas en cohérence avec leur lieu d'implantation : implantation/site (pente, contexte, vue...), échelle, densité, volumétrie, organisation et composition
- Les logiques d'implantation et de construction qui se démarquent trop de celles des constructions anciennes : grands terrains, implantation en milieu de parcelle, voirie d'accès importantes, terrassements, clôtures, végétation exogène...

Une expression architecturale banale et/ou sans ancrage territorial.



Vue sur Embrun derrière la zone d'activités



Entrée de Chorges



Savines-le-Lac



Savines-le-Lac



L'écrin du Lac à Chorges



Le Sauze du Lac



Puy Sanières

1 Enjeux

1.2 Diversité et fonctionnalité des milieux naturels

1.2.1 La diversité et la qualité des milieux naturels

> Intérêt biologique et écologique (rappel du diagnostic)

Carrefour climatique, relief accidenté, géologie contrastée, orientations variées, gradation altitudinale, génèrent une richesse biologique importante.

- 60% de la zone couverte par des habitats patrimoniaux
- Plus d'une soixante d'espèces faunistique patrimoniale
- Et une cinquantaine d'espèces floristiques protégées
- 1 parc naturel national
- 6 sites Natura 2000
- 2 APPB
- 14 ZNIEFF type 1
- 7 ZNIEFF type 2
- 8 ENS
- 61 zones humides

> Cette richesse est liée au caractère encore préservé de l'occupation du sol.

> Les spécificités en bord du lac

- Les éboulis thermophiles (très peu végétalisés)
- Les escarpements rocheux recouverts de pinèdes
- Les habitats pionniers humides liés aux principaux cours d'eau (Durance, Ubaye, cône de déjection du Boscodon),
- les ripisylves
- Les espaces agricoles ouverts type prairies de fauche ou de pâtures
- Les pelouses thermophiles (substeppiques) qui coiffent les marnes

> Ces éléments participent au caractère sauvage, naturel et identitaire du Lac

Le territoire affiche une haute naturalité et dispose d'atouts importants en termes de biodiversité :

- Des milieux ouverts ou semi ouverts subalpins (pelouses d'alpages, landes à genévrier nain, à raisin d'ours et à myrtille) des falaises éboulis et rochers d'altitude.
- De grandes surfaces de tènements forestiers, (chênaies pubescentes, pinèdes, hêtraies forêts subalpines à mélèze et à pin cembro (en altitude), avec présence de noyaux forestiers en très bon état de conservation (Forêt domaniale du Boscodon ou bois de Morgon, forêt de Pontis). La conservation d'îlots de forêts matures (contenant des arbres morts ou sénescents) est indispensable au maintien d'une faune et d'une flore spécifiques. Les vieilles forêts constituent des réservoirs de biodiversité et sont des éléments rares et fragmentés que la gestion sylvicole traditionnelle a longtemps défavorisée (enrésinement lié aux risques ou naturel suite à la déprise). Elles sont à conserver.
- Présence d'un cours d'eau remarquable la Durance qui avec l'Ubaye et ses affluents torrentiels sont typiques des cours d'eau méditerranéens alpin. (La Durance constitue l'un des cours d'eau les plus riches de la façade méditerranéenne). Les ripisylves présentes le long de ces deux cours d'eau et de ces torrents jouent le rôle de corridors et assurent de nombreuses fonctions essentielles à l'écosystème aquatique même si des barrières physiques, naturelles et artificielles, existent (lits étroits avec pente importantes, barrage du Lac, passages dans des gorges).
- Des milieux agricoles moins connus et moins emblématiques que les grands secteurs précédents, mais qui sont également porteurs de biodiversité : présence de prairie de fauche, de prairies humides, de parcelles pâturée, de pelouses sèches d'affinité substeppiques (rive droite et rive gauche en amont du Lac), présence de prairie de fauche montagnardes et subalpines, d'éléments linéaire ou isolé dans le paysage (haies, vieux arbres). La gestion plutôt extensive de ces espaces, participe à entretenir une biodiversité spécifique à ces zones agricoles.
- La présence de zones humides : malgré une géologie et une topographie qui favorisent peu la formation de ce type de milieux, le territoire abrite des zones humides remarquables avec des forts enjeux de préservation (niveaux local et régional) : prairies humides du Marais de Chorges, tourbière et lac d'altitude (Dormillouse, col bas), ripisylves des cours d'eau, roselière de plan d'eau en bord du lac, etc. Les zones humides ayant régressées sur l'ensemble du territoire national, elles sont à préserver.

Globalement, le territoire reste encore très bien préservé en comparaison avec des territoires moins isolés et plus urbanisés et cette diversité et cette qualité des milieux naturels participent au caractère sauvage, naturel et identitaire du territoire. Elles constituent des ressources (agricole, eau, forêt, tourisme) participant à la qualité de vie des habitants. Elles abritent des espèces patrimoniales à sauvegarder.

1 Enjeux

1.2 Diversité et fonctionnalité des milieux naturels

1.2.1 La diversité et la qualité des milieux naturels

> Les menaces

Concernent surtout les milieux en relation ou en équilibre étroits avec les activités humaines :

- La déprise agricole (perte des prairies de fauche, des secteurs pâturés, etc.). Sans intervention, la déprise agricole entraîne le développement spontané des boisements selon une dynamique naturelle. Cela interroge sur l'équilibre à maintenir entre milieux ouverts et milieux fermés.
- Les plantations forestières à vocation économique : elles remplacent les forêts naturelles, elles appauvrissent plus ou moins la diversité en fonction de l'entretien qui peut y être appliqué.
- L'étalement urbain, qui s'effectue souvent au dépend des zones agricoles (zones les plus accessibles et les moins pentues).
- La suppression des motifs isolés comme les alignements d'arbres le long des chemins et des routes, les pierriers, les vergers. Cela homogénéise et banalise les espaces.
- La gestion des risques qui amène à modifier la morphologie des cours d'eau (enrochements, seuils, endiguements, entretien de la végétation rivulaire etc.) ce qui peut perturber les espèces liés à la nature torrentielle du réseau hydrographique.

Les milieux naturels du territoire sont la résultante d'équilibres subtiles entre conditions stationnelles (sols, climat, topographies) et influences anthropiques (agricoles, forestières, aménagement du territoire). Sur le territoire, les zones humides ou les espaces agricoles sont les plus sensibles.



1 Enjeux

1.2 Diversité et fonctionnalité des milieux naturels

1.2.2 Les continuités écologiques

> Les corridors biologiques (rappel du diagnostic)

Rappel définition : les corridors écologiques sont les espaces naturels qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux.

Extrait du SRCE PACA (Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur)

« Le territoire du SMADESEP est considéré comme une continuité d'importance régionale, interrégionale et internationale, dominée par de grands massifs à fonctionnalité peu ou pas altérée. Le territoire d'étude est ainsi recensé en majeure partie en « réservoir de biodiversité ».

Pour autant, cette haute naturalité globale ne doit pas masquer les problèmes de développement et de pression au niveau des vallées. »

- Globalement le territoire est libre d'obstacles au déplacement de la faune car encore peu artificialisé (comparativement à d'autres territoires). Le territoire est peu fragmenté (valable pour une échelle régionale), très naturel, en forte connexion avec les territoires voisins. L'espace est reconnu pour la préservation de la biodiversité (zonage Parc naturel National et Natura 2000). C'est un élément constitutif d'un « macro-corridor » couvrant les parties montagneuses des Alpes internes.
- Des zones sensibles, « les corridors », au niveau des connexions inter massif ont été identifiées à préserver (corridors - SCOT de Gap et SRCE PACA).
- Sur le territoire d'étude, plusieurs sous trames peuvent être identifiées : milieux ouverts subalpins, milieux forestiers, milieux aquatiques d'eau courante, milieux humides et d'eau stagnante, milieux ouverts xériques, milieux agricoles. C'est l'ensemble de ces sous-trames qui forme le réseau écologique global du territoire.
- Au niveau du Lac, ce dernier s'insère dans la trame des milieux aquatiques. Il est à fois vecteur de déplacement par exemple pendant la période migratoire des oiseaux mais constitue également un obstacle pour certaines espèces comme les poissons pour la présence de ce barrage constitue un obstacle au déplacement.
- Les bordures du Lac, (milieux ouverts agricoles, boisements de pinèdes, milieux rocheux, éboulis rocheux), constituent une continuité thermophile spécifique qui se prolonge de part et d'autre le long de la Durance. Elle est à préserver.

> Les menaces

- **L'artificialisation du réseau hydrographique** (disparition des ripisylves, modification du fonctionnement et de la morphologie des cours d'eau),
- La **fragmentation des milieux ouverts agricoles** de l'étage collinéen (bordure du Lac),
- **L'urbanisation et l'artificialisation dans les vallées** (principaux axes de déplacement) qui fragilisent les connexions inter massifs.
- Le **développement des boisements spontanés** selon une dynamique naturelle (perte des milieux ouverts).
- **La déprise agricole** (perte des prairies de fauche, des secteurs pâturés, etc.)
- **Le drainage des zones humides, la perturbation du fonctionnement des cours d'eau** (enrochements, seuils, endiguements, entretien de la végétation rivulaire etc.).
- **L'étalement urbain**, souvent au dépend des zones agricoles (zones les plus accessibles et les moins pentues).
- **L'uniformisation des espaces** avec la suppression des motifs isolés comme les alignements d'arbres le long des chemins et des routes, les pierriers, les vergers, etc.

1 Enjeux

1.3 Rechercher les équilibres entre développement et préservation à l'échelle du bassin de vie

L'un des principes fondamentaux de la loi littoral est le respect du principe d'équilibre entre développement et protection des espaces littoraux.

ici plus qu'ailleurs en raison de l'application de la loi Littoral, s'applique le principe de la « maîtrise de l'urbanisation ».

Les communes doivent identifier les espaces urbanisés : les agglomérations et les villages existants qui ont vocation à s'étendre et être densifiés.

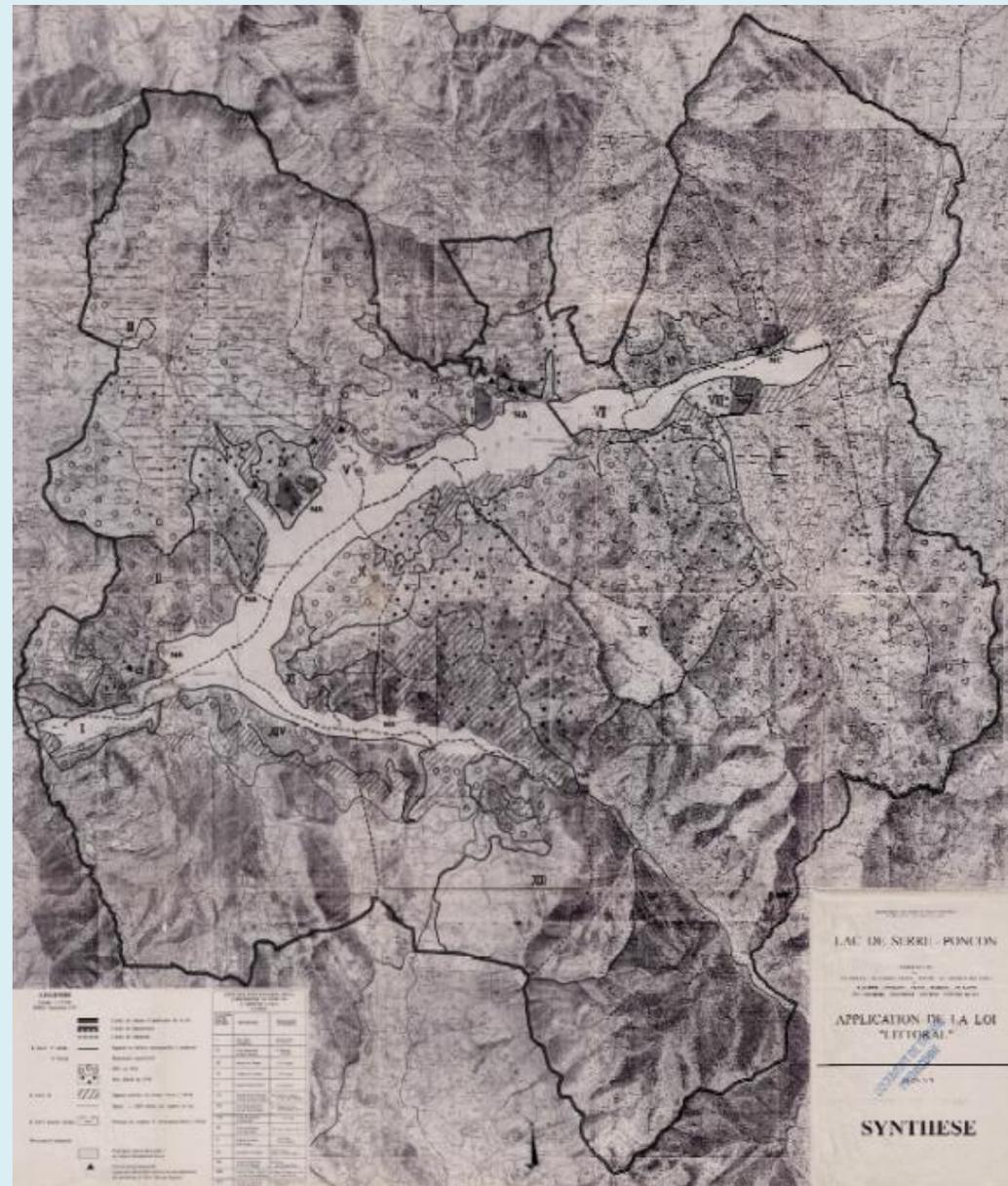
Il est nécessaire d'apprécier les capacités du territoire à intégrer, une croissance de population saisonnière et permanente, des activités économiques et des réseaux, en trouvant la « bonne échelle du territoire », qui est celle du Lac sur le plan de la cohérence paysagère.

La seule étude qui décline la loi Littoral sur le territoire est l'étude DIREN 1995, qui intervient 10 ans après l'entrée en vigueur de la loi. Mais l'étude n'identifie pas les espaces urbanisés (agglomérations et villages) visés par l'art L 146-4/I.

Le territoire présente des zones de mitage, une urbanisation relativement étalée. Le principe d'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages n'est pas appliqué dans les documents d'urbanisme ou d'application récente (les PLU les plus récents).

L'enjeu majeur du territoire est de s'accorder sur les espaces urbanisés et à urbaniser dans l'avenir, d'autant qu'aucun SCoT ne s'applique sur le territoire.

Un seul document déclinant la loi littoral à l'échelle du Lac : l'étude de la DIREN Rhône-Alpes - 1995



1 Enjeux

> Les menaces

Que chacune des communes continue de se développer sans apprécier les capacités du territoire à intégrer une croissance démographique (permanente et saisonnière), économique et des projets touristiques multiples.

Que les politiques d'aménagement et d'urbanisme soient définies dans chaque commune indépendamment les unes des autres, sans harmonisation et sans hiérarchisation des objectifs à une échelle cohérente pour les paysages du Lac et les bassins de vie.

Que des projets de développement touristique fleurissent dans toutes les communes, sans politique touristique harmonisée à l'échelle du Lac.

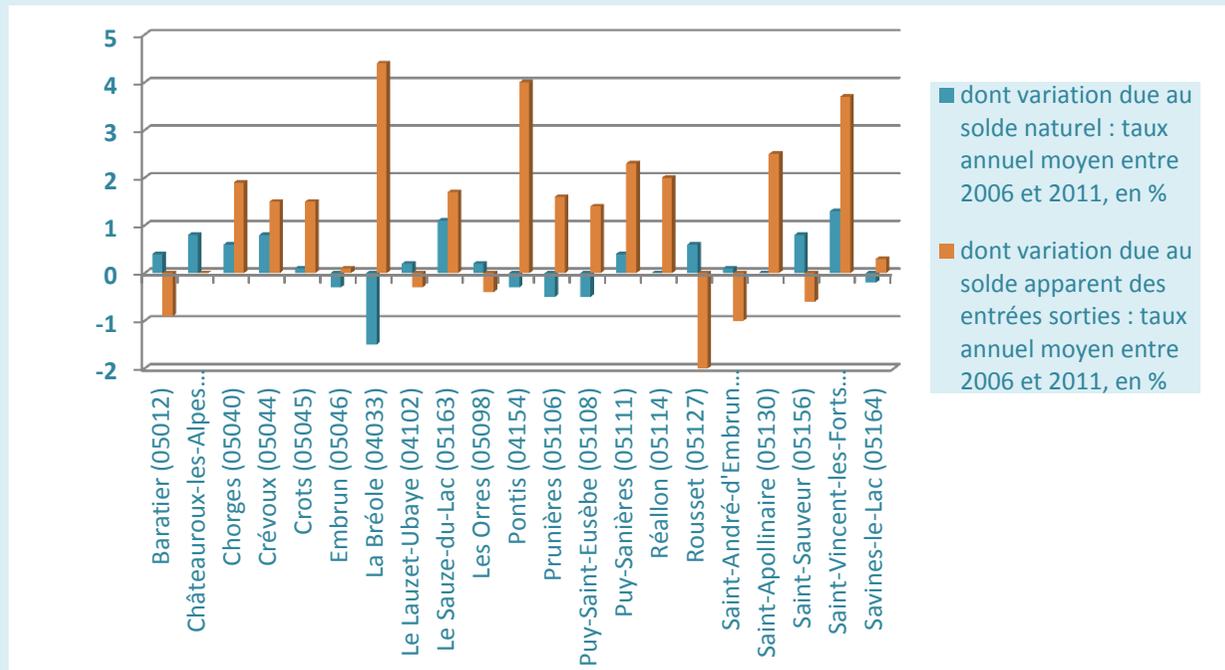
Que les documents d'urbanisme continuent d'ignorer le principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Que les documents d'urbanisme dimensionnent largement les espaces constructibles de demain favorisant l'étalement urbain, et le mitage de l'espace.

Données de cadrage sur le bassin de vie du lac de Serre-Ponçon :

- 16 505 habitants sur l'aire d'étude / 17 601 logements dont 50.8% de résidences secondaires
- Une densité très faible : 24 habitants / km²
- Un bassin de vie à dominante rurale : une ville centre : Embrun – Trois gros bourgs : Chorges, Châteauroux Les Alpes et Savines Le Lac, 4 communes entre 500 et 1000 habitants et 13 communes très faiblement peuplées de moins de 500 habitants
- Une croissance annuelle moyenne de la population de +1.3%, inégalement répartie entre les communes, au profit des communes les moins peuplées, excepté Chorges. 85% dus au solde migratoire.

Taux de variation moyen annuel de la population en %



- Une population en voie de vieillissement : la population âgée de plus de 60 ans augmente au détriment de celle des moins de 45 ans.

1 Enjeux

Les actifs et les emplois :

- Un territoire quasi autonome sur le plan de l'emploi : un taux de concentration de 81.2% (7405 actifs de 15 à 64 ans / 6015 emplois)
- +1.3% de croissance moyenne annuelle depuis 2006

2805 établissements recensés en 2011, dont :

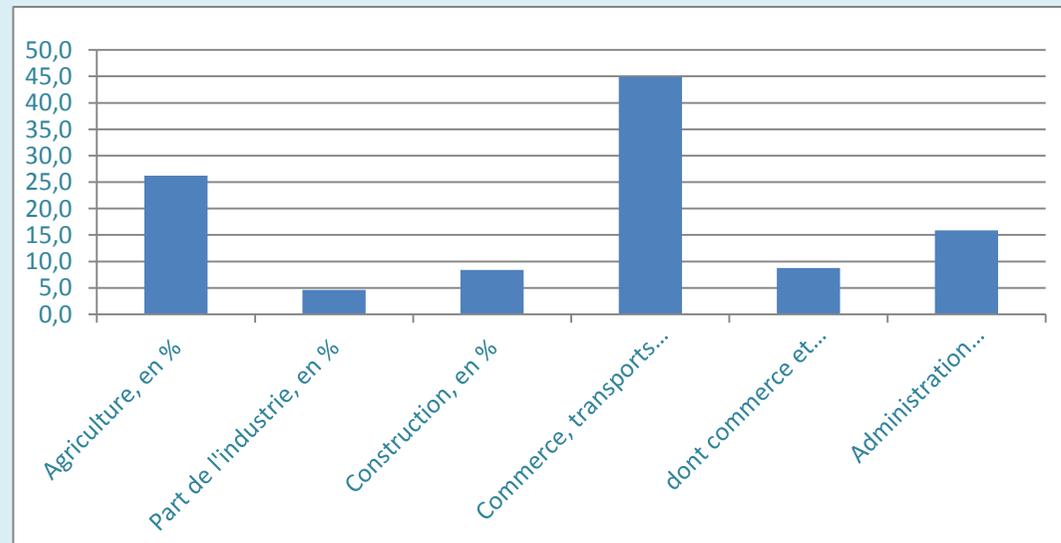
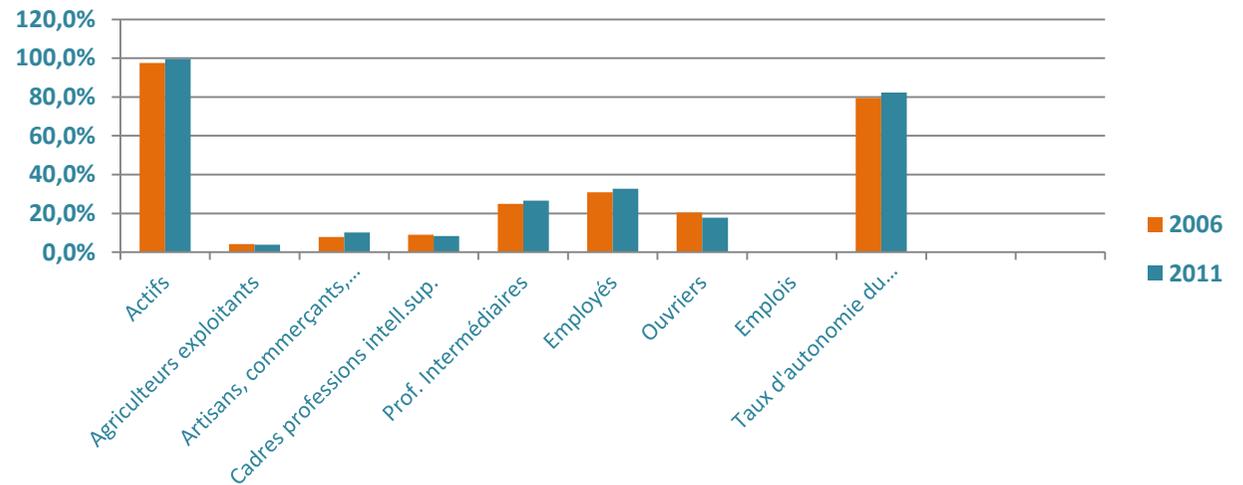
- 69.5% dans le secteur tertiaire (commerce, services, transports)
- 26.2% dans l'agriculture, 2^{ème} secteur d'activités du territoire
- Une part de l'industrie négligeable.
- Une majorité de très petits établissements (2.4% d'établissements de plus de 10 salariés)

3 CSP dominantes :

- Les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers. 9% de cadres et professions intellectuelles supérieures

Un revenu net moyen de la population, peu élevé (21 777 € en 2011)

Données de cadrage sur le bassin de vie du lac de Serre-Ponçon :



1 Enjeux

1.4 Prise en compte de la Loi Littoral dans les documents d'urbanisme

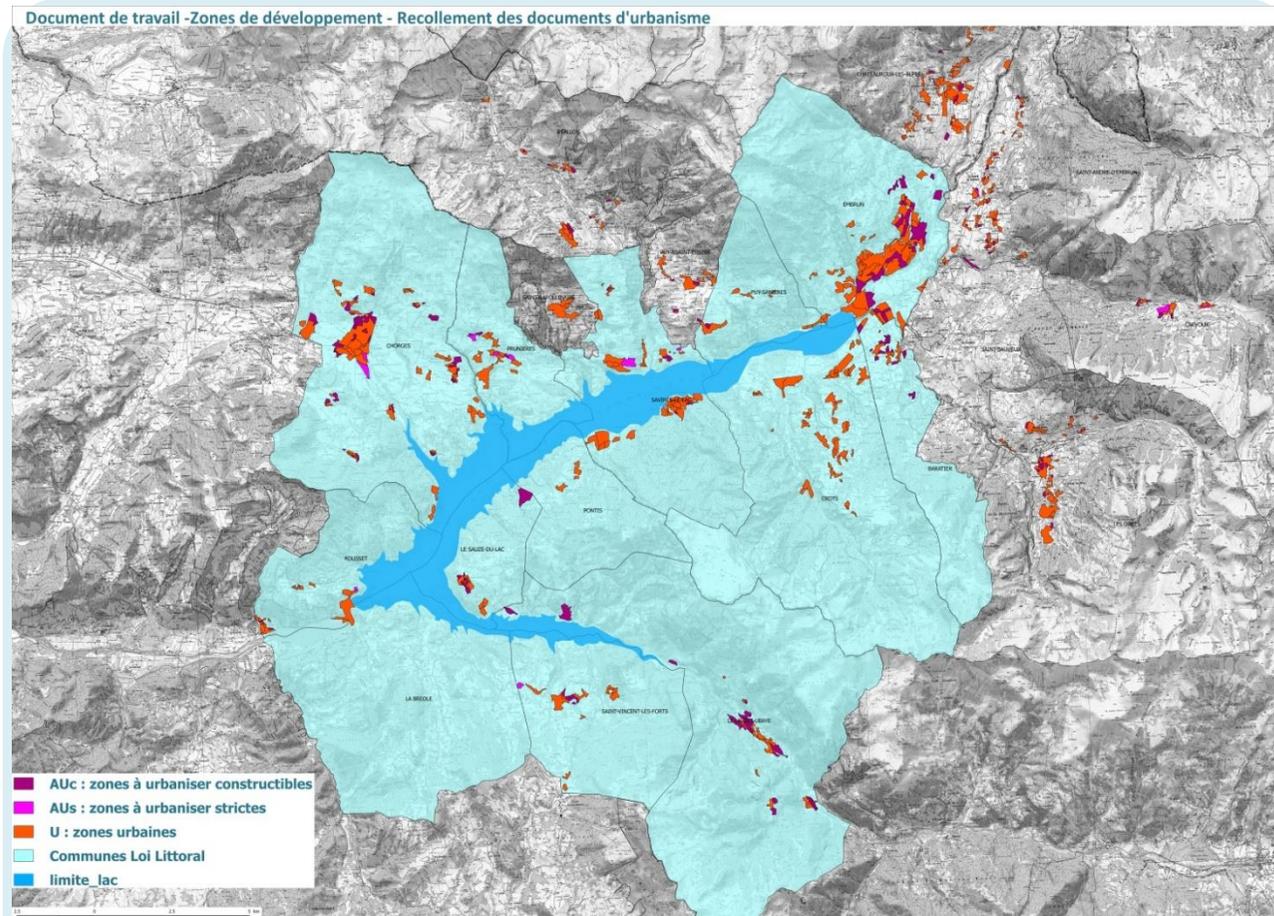
1.4.1 Etat des zones constructibles et à urbaniser des documents d'urbanisme en vigueur

Le recollement des documents d'urbanisme permet de chiffrer à 1815 hectares, la surface des zones constructibles et à urbaniser (ouvertes et non ouvertes) des communes, représentant 2.34% du territoire (77 527 hectares), dont :

- 1400 ha de zones constructibles
- 380 ha de zones à urbaniser ouvertes et 35 ha de zones à urbaniser strictes (23% des zones urbaines actuelles).

Les orientations majeures des documents d'urbanisme des communes :

- Maintenir et accueillir une population permanente
- Développer une offre de logements diversifiée pour la population permanente et les saisonniers, une offre d'hébergement touristique de qualité
- Favoriser une vie de qualité à l'année
- Développer et diversifier l'économie, les activités touristiques en jouant sur la complémentarité « Lac / Montagne / Sports d'hiver /activités de pleine nature / randonnées »
- Maintenir les activités agricoles.



Source : documents d'urbanisme des communes

Les zones U et AU des communes de la Bréole (fichier SIG non communiqué) et de Saint Sauveur (RNU), ne sont pas représentés

1 Enjeux

1.4.2 Application de la loi littoral dans les documents d'urbanisme en vigueur

Art L 121-1 à L121-37 :

Des hameaux ou des zones d'urbanisation diffuse sont considérés dans les documents d'urbanisme comme des villages, en continuité desquels l'urbanisation peut se développer. Le principal écueil de l'application de la Loi Littoral sur le territoire.

Une interprétation « large » de la notion de village, à travailler avec les communes afin d'appliquer le principe de continuité de l'urbanisation de la loi Littoral et limiter l'étalement urbain.

Les EPR et le principe de l'extension limitée :

Pour l'étude DIREN, ce sont les zones situées dans une bande de 1000 m à compter des rives du lac qui, en covisibilité, s'intercalent entre le lac et les agglomérations. Ces espaces sont à retravailler en fonction de la notion d'espaces urbanisés et des autres critères précisés par la loi.

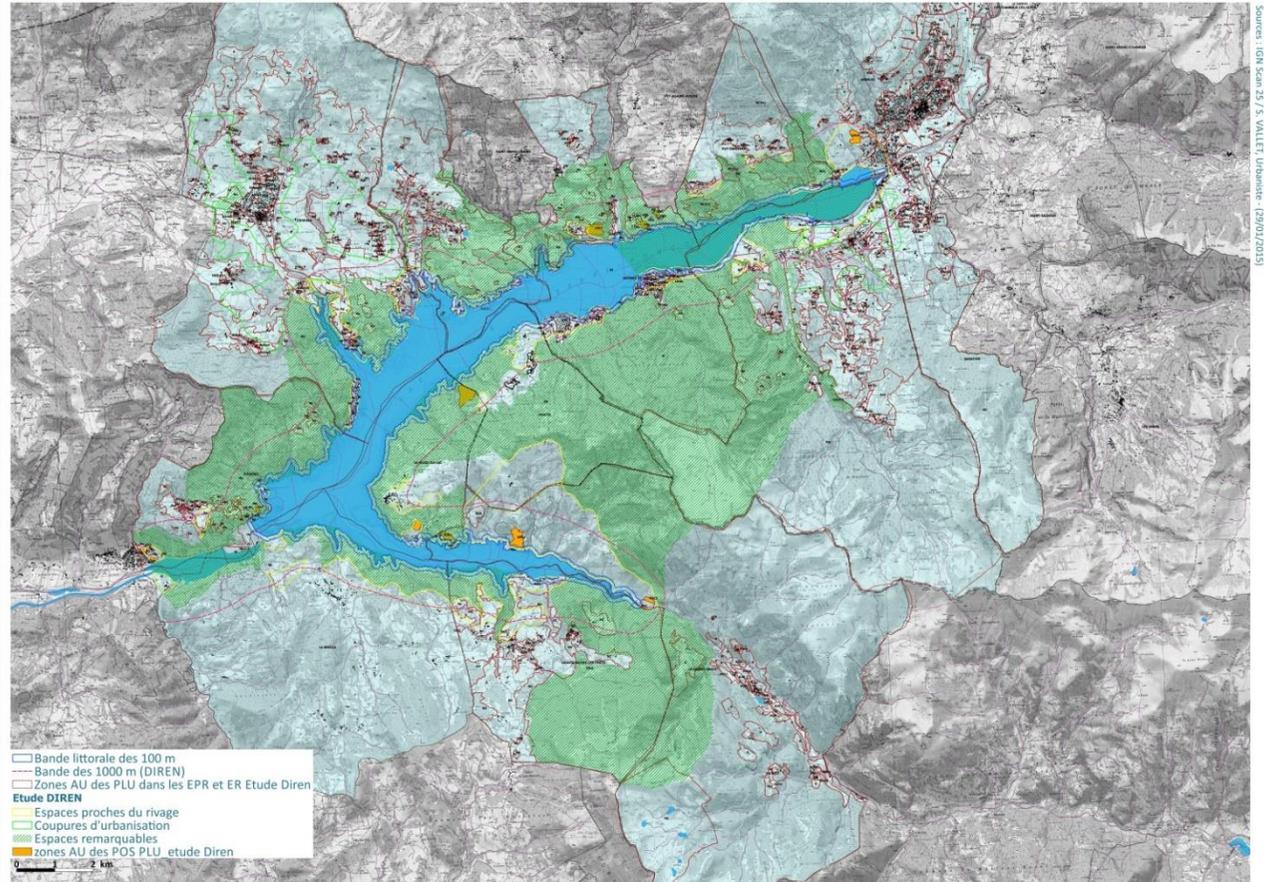
La bande littorale des 100 m et présence de campings, PRL : Les règlements d'urbanisme les plus anciens méconnaissent la Loi Littoral en autorisant des campings, des hôtels, des PRL, dans les espaces non urbanisés de la bande littorale.

Les espaces remarquables :

On recense des zones d'accueil touristique, ainsi que des zones urbaines ou à urbaniser dans plusieurs espaces remarquables de l'étude DIREN. 66 ha de zones à urbaniser sont localisés dans les espaces identifiés par l'étude DIREN

Les boisements les plus significatifs : Des espaces à préciser en cohérence avec les orientations de gestion de la forêt et les réouvertures souhaitées des paysages. Le classement en espaces boisés peut être un frein à la bonne gestion de la forêt et des paysages.

Document de travail - Les zones à urbaniser dans les EPR et ER - Etude DIREN - Recollement des documents



1 Enjeux

1.4. Prise en compte de la Loi Littoral dans les documents d'urbanisme

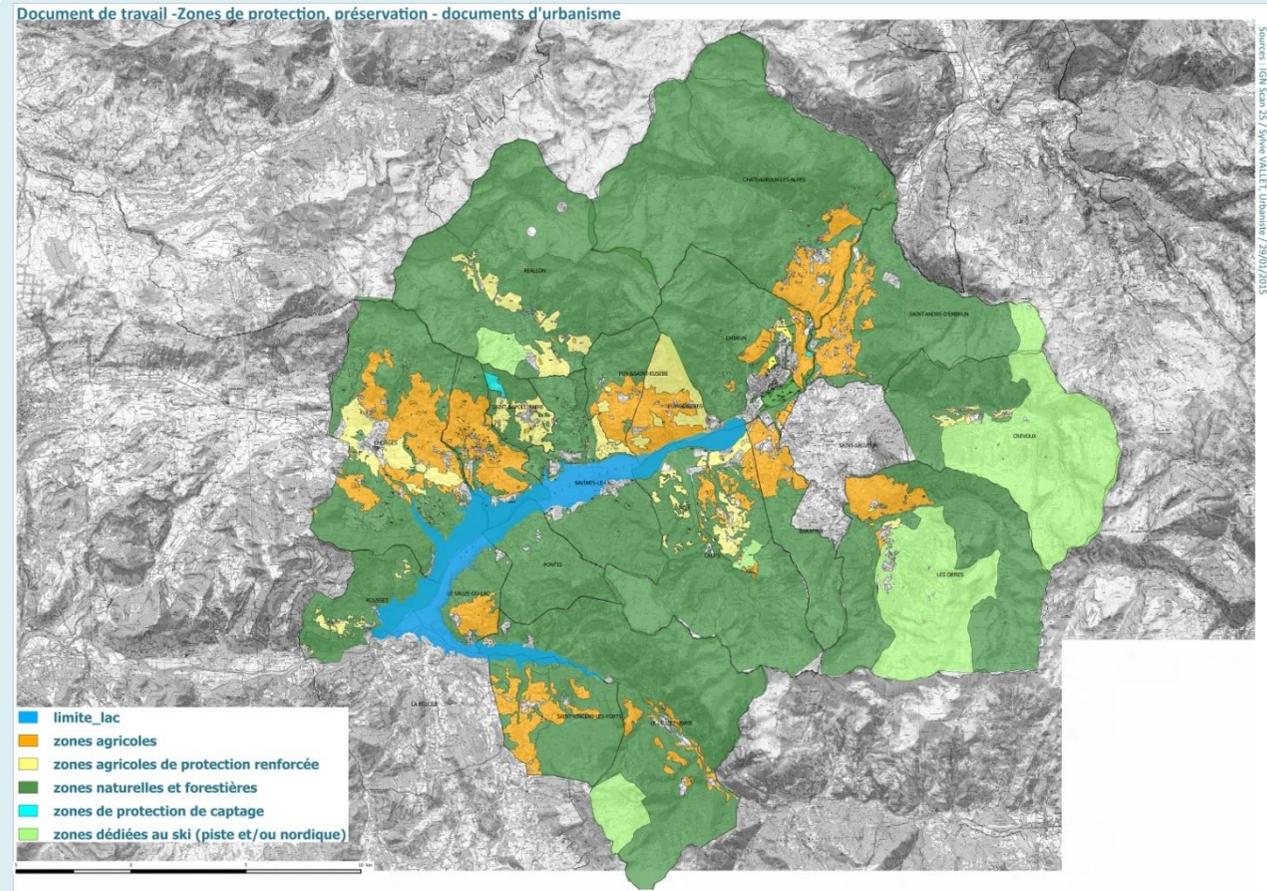
1.4.3 Etat des zones de protection et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des documents d'urbanisme

La carte ci-contre fait état des surfaces protégées en espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Les communes prennent de plus en plus conscience de la nécessité de protéger et de préserver les richesses et les ressources du territoire dans leurs documents d'urbanisme. Les documents les plus récents sont les plus protecteurs.

Les principales orientations mises en avant dans les documents d'urbanisme :

- Le Lac est un atout et un facteur d'attractivité pour le territoire.
- Il est nécessaire de maintenir une agriculture vivante, et de protéger les meilleures terres agricoles
- Le patrimoine naturel, architectural et paysager, les éléments identitaires du territoire, doivent être préservés.
- Les continuités écologiques doivent être préservées
- Limiter l'accès des automobilistes à la montagne
- Sécuriser la ressource en eau
- Préserver le cadre de vie des villages et des hameaux



Source : documents d'urbanisme des communes

Les zones U et AU des communes de la Bréole (fichier SIG non communiqué) et de Saint Sauveur (RNU), ne sont pas représentés

1 Enjeux

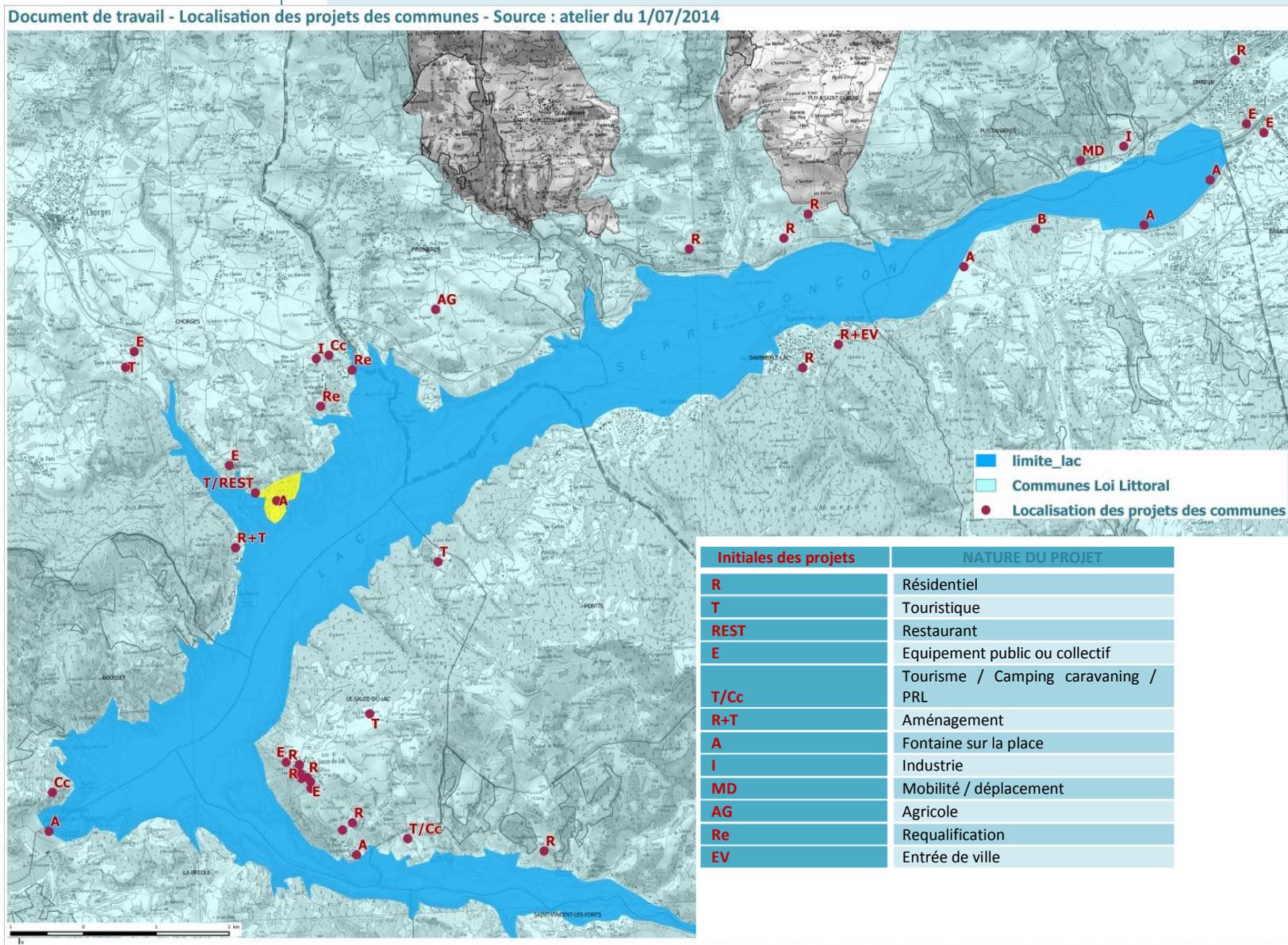
1.4.4 Les projets recensés sur le territoire du Lac

> Les menaces :

Que chaque commune réalise ses projets sans harmonisation à l'échelle du lac

Les projets du territoire recensés à bord de la Carline en juillet 2014

La carte ci-après recense l'ensemble des projets dont les communes ont fait part en juillet 2014 à bord de la Carline. L'essentiel de ces projets sont d'ordre résidentiel et touristique. Ils concernent à peu près toutes les communes.



1 Enjeux

1.5 Synthèse des enjeux

Contenu du diagnostic	Composantes paysagères - Unités paysagères - Intérêt paysager Processus et dynamiques d'évolution	Intérêt biologique et écologique	Contexte réglementaire et analyse des documents d'urbanisme
Définition	« Qu'est ce qui est le plus « en jeu » ici ? Qu'est ce qui est le plus sensible aux changements potentiels ? Qu'est-ce que l'on peut gagner ? Qu'est-ce que l'on peut perdre ? »		
Enjeux	ENJEUX PAYSAGERS La qualité des paysages et l'attractivité du territoire	ENJEUX DU MILIEU NATUREL Diversité /fonctionnalité	ENJEUX DU TERRITOIRE
	<ol style="list-style-type: none"> 1. La qualité des vues <ol style="list-style-type: none"> a. La diversité des points de vue b. La qualité des paysages perçus 2. La lisibilité du paysage <ol style="list-style-type: none"> a. La composition équilibrée du paysage entre espaces naturels, agricoles, forestiers et bâtis b. L'importance des espaces ouverts 3. L'identité paysagère : « ce qui rend ce paysage unique » <ol style="list-style-type: none"> a. Le lac et la montagne b. Les motifs paysagers naturels c. Les motifs paysagers ruraux d. Les motifs paysagers bâtis 4. La qualité des ambiances : « paysage vécu » : Les paysages du quotidien 	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'intérêt biologique et écologique 2. Les spécificités en bord de lac 3. Les corridors biologiques 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les équilibres entre « développement et préservation » à l'échelle du bassin de vie 2. La prise en compte de la Loi Littoral dans les documents d'urbanisme

2- Orientations stratégiques et objectifs de qualité paysagère

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l’attractivité du territoire	23
2.1.1 Mettre en scène la découverte des paysages	23
2.1.2 Maintenir les équilibres et la composition du grand paysage	28
2.1.3 Mettre en valeur les patrimoines qui fondent le caractère du paysage	35
2.2 Organiser et maîtriser le développement résidentiel, économique et touristique du territoire	43
2.2.1 S’accorder sur la répartition du développement	43
2.2.2 Stopper le mitage, densifier plutôt que s’étaler	46
2.3 Organiser et maîtriser le développement résidentiel, économique et touristique du territoire	47
2.4 Construire la qualité des paysages bâtis	48
2.4.1 Renouveler et qualifier les espaces déjà bâtis	48
2.4.2 Concevoir des extensions urbaines bien insérées dans le paysage	51
2.4.3 Améliorer l’insertion des nouvelles constructions et leur architecture	54

2 Orientations stratégiques et objectifs de qualité paysagère

Les orientations stratégiques et objectifs de qualité paysagère sont issus des enjeux identifiés suite au diagnostic et des discussions et échanges réalisés au sein des différents ateliers de travail.

Cette partie développe les différents objectifs de qualité paysagère et propose un certain nombre de pistes d'action afin de les mettre en œuvre sur le territoire. Ces pistes d'action couvrent divers volets :

- Connaissance
- Gestion
- Valorisation et aménagement
- Etude
- Règlementation
- Sensibilisation
- Formation
- Communication
- ...

1. Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

Le territoire de Serre-Ponçon dévoile des paysages remarquables et des vues d'exception, supports de son attractivité touristique et résidentielle. Cette orientation vise à préserver et affirmer encore plus cette qualité paysagère en mettant s'appuyant sur ses valeurs pour conforter l'attractivité du territoire. Cette orientation se décline en 3 objectifs :

- Mettre en scène la découverte des paysages
- Maintenir les équilibres et la composition du grand paysage – Les Fondements paysagers – le paysage perçu
- Mettre en valeur les patrimoines qui fondent le caractère du paysage - Préserver le caractère du paysage du lac – Paysage vécu

2. Organiser et maîtriser le développement résidentiel, économique et touristique du territoire

Le diagnostic a montré les effets négatifs sur le paysage d'une urbanisation non maîtrisée, diffuse, qui produit de l'étalement urbain (consommation d'espaces et consommation de paysages), du mitage de la campagne, des impacts visuels pour certaines opérations en bord de lac. Cette orientation vise à organiser le développement sur le territoire et à le maîtriser notamment en termes d'implantation (au regard du paysage, du lac, des groupements bâtis existants).

- S'accorder sur la répartition du développement
- Stopper le mitage, densifier plutôt que s'étaler (mise en application de la loi Littoral)

3. Construire la qualité des paysages bâtis

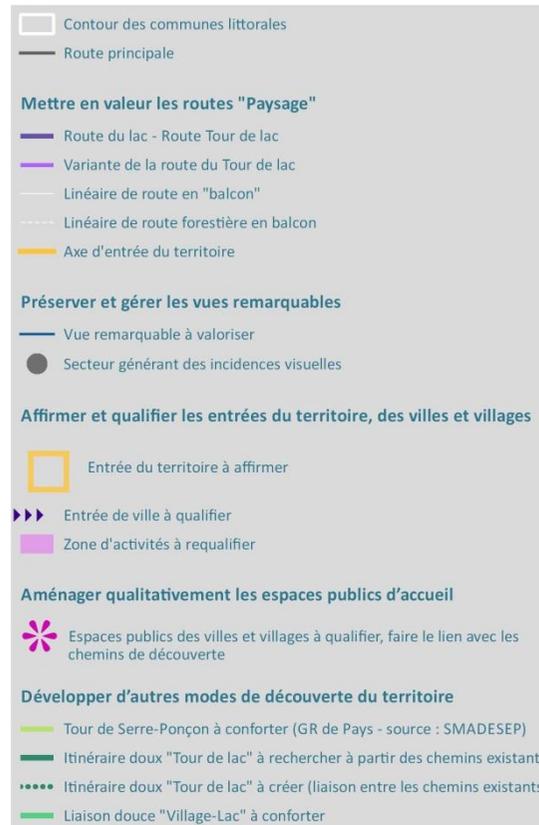
En corollaire à la maîtrise de l'urbanisation et de la consommation d'espaces, cette orientation vise à produire des espaces bâtis de qualité. Cette orientation se décline en 3 objectifs qui s'organisent en 3 temps. Il s'agit avant tout de réintervenir sur les espaces bâtis ou artificialisés existants pour minimiser la consommation d'espaces. Puis, lorsque les extensions urbaines sont nécessaires, elles doivent être « choisies » et maîtrisées en fonction des contextes paysagers, urbains et environnementaux. Enfin, lorsque les lieux d'extension sont définis, les nouvelles constructions et leur architecture nécessitent une attention particulière au regard de leur insertion dans le paysage.

- Renouveler et qualifier les espaces déjà bâtis
- Concevoir des extensions urbaines bien insérées dans le paysage
- Améliorer l'insertion des nouvelles constructions et leur architecture

2. Orientations stratégiques

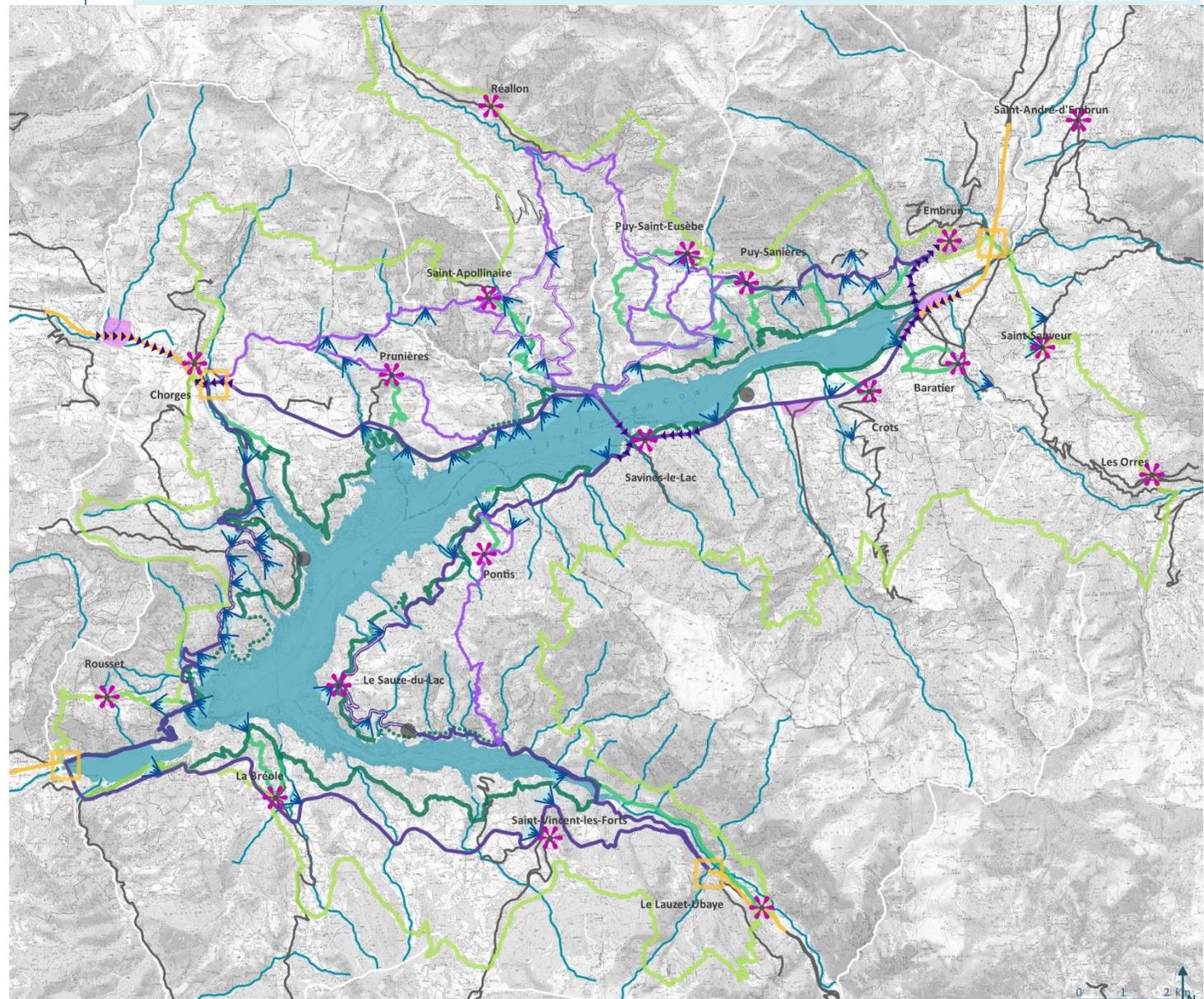
2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

Le territoire de Serre-Ponçon s'inscrit dans un cadre paysager remarquable, où le lac et la montagne constituent des éléments majeurs. L'entrée sur le territoire et les parcours routiers participent à la perception d'ensemble du paysage et à l'image que l'on s'en forge. Cet objectif vise à organiser et améliorer l'accueil et la découverte du territoire, en s'appuyant sur ses valeurs, en requalifiant et confortant l'existant, puis en développant une découverte douce et approfondie.



2.1.1 Mettre en scène la découverte des paysages

Objectifs **1**



sources : IGN SCAN25 - BD Carthage - BD Topo - SMADESEP / Sites & Paysages - Eviterude - M. Prax - S. Vallat - 04 - 2016

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire



Image de référence : Aire de repos, belvédère (Source : net)



Image de référence : Aire de repos, belvédère (Source : net)
Aussoix



Entrée qualitative de Chorges

2.1.1 Mettre en scène la découverte des paysages

Objectifs **1**

Objectifs

> Mettre en valeur les routes « Paysage »

Les routes d'accès et de traversée du territoire, souvent en « balcon » sur le lac, offrent des vues d'exception, qui constituent l'une des forces du site. Elles sont des vecteurs de découverte des paysages, et donnent aux visiteurs la 1^{er} image du territoire. Les aires qui ponctuent les abords et permettent l'arrêt et la « vue » altèrent les perceptions et l'image du territoire par leur nombre et leur absence de traitement paysager (espaces en surlargeur des voies). La mise en valeur des routes « Paysage » suppose de :

- Effacer la voirie au profit du grand paysage : emprise réduite à son minimum, faible présence de peinture au sol et de dispositifs routiers tels que les bordures béton ou les glissières de sécurité standardisées...
- Traiter les abords de voies de la façon la plus neutre possible permettant la « couture » de la route au territoire traversé et offrant des premiers plans visuels qualitatifs : abords naturels, réinterprétation des murets de pierres sèches, plantations d'essences locales en lien avec les parcelles adjacentes...),
- Aménager qualitativement les aires de repos et de découverte des paysages, 1^{ers} moments de contact avec le site : stationnement, accueil, information, liaisons douces, accessibilité, contemplation...
- Renaturer les aires non stratégiques et résorber les délaissés.
- Valoriser les points de vue remarquables (vers le lac, le grand paysage, une silhouette, un élément de patrimoine... : mise en scène par cadrage, traitement de sol...), restaurer certaines vues

Les routes « Tour de lac » et variantes du « Tour de lac » méritent une approche globale, à l'échelle du territoire, afin d'identifier clairement les entrées du territoire et les parcours, d'améliorer leur lisibilité, d'assurer leur cohérence de traitement et de permettre la découverte des paysages.

> Préserver et gérer les vues remarquables

De nombreuses vues remarquables permettent d'appréhender le paysage dans son entier, de comprendre son organisation et d'identifier ses spécificités. Les sites de points de vue offrent souvent des 1^{ers} plans visuels dégradés (aires d'arrêt le long des routes). Par ailleurs, les vues deviennent moins nombreuses et moins larges : le développement de la végétation ou de l'urbanisation, masque partiellement ou entièrement les vues. Il importe de :

- Préserver les vues remarquables : ex. ne pas urbaniser les espaces ouverts qui permettent la vue,
- Les gérer : entretien des espaces ouverts permettant la vue,
- Les mettre en valeur : aménagement qualitatif des sites de points de vue, réouverture de certaines vues.
- Atténuer les incidences visuelles des « points noirs » (ex. gravière, aménagements touristiques peu intégrés)
- Avoir une attention particulière sur l'évolution des paysages perçus depuis les points de vue identifiés.

Compte tenu de la grande visibilité du territoire et des phénomènes de covisibilité constants d'un versant à l'autre et du lac à la montagne, il est important de prendre en considération les perceptions des projets dans le grand paysage : rechercher les vues depuis le versant opposé ou depuis un point de vue haut ou bas, pour analyser les incidences visuelles et intégrer les aménagements au paysage.

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire



Baratier – Aménagement d'un stationnement



Image de référence : chemin bord de l'eau



Image de référence : chemin bord de l'eau

2.1.1 Mettre en scène la découverte des paysages

Objectifs **1**

> Affirmer et qualifier les entrées du territoire, des villes et villages

Les entrées du territoire et de villes définissent la première image que l'on se fait des lieux, elles accueillent. Aujourd'hui, certaines sont peu lisibles, pénalisées par des aménagements hétéroclites et juxtaposés qui banalisent les paysages : zones d'activités, surenchère d'enseignes et de pré-enseignes, ensemble immobilier, bâtiments mal disposés ou trop contrastants... Il est important d'améliorer la qualité et la lisibilité de ces entrées, pour marquer l'accueil sur le territoire et dans les espaces urbains par une requalification d'ensemble. Il s'agit de traiter les entrées dans leur globalité : limiter la signalétique, requalifier la route comme un espace public (passer de la route à la rue dans les entrées de ville, donner place aux modes doux), révéler les atouts paysagers du site (vue, cours d'eau, patrimoine...), accompagner l'évolution et la requalification des bâtiments existants, maîtriser les nouveaux projets d'urbanisation, composer les limites de l'espace bâti à travers les éventuels projets d'extensions...

> Aménager qualitativement les espaces publics d'accueil (routes, villes, villages, hameaux)

L'accueil du public sur le territoire doit être pensé globalement, des entrées aux cœurs de villes et villages, en passant par les routes, les aires d'arrêt et les cheminements de découverte des paysages (cf. ci-avant). Les cœurs de villes et villages révèlent un patrimoine bâti et urbain important peu mis en valeur (cf. fiche 3), les espaces publics se réduisent souvent à des espaces en enrobé, dédiés à la voiture. Les villes et villages seront d'autant plus attractifs (en terme de cadre de vie comme d'accueil touristique) qu'ils développent des espaces publics adaptés à leur échelle et à leur contexte (urbain, rural) pour redonner place aux piétons, favoriser la rencontre...

> Développer d'autres modes de découverte du territoire, le chemin du Tour de lac en priorité

Beaucoup de chemins parcourent le territoire. Pourtant le GR de pays du tour de Serre-Ponçon est peu valorisé et le « classique » Tour de lac n'est pas continu. L'aménagement du Tour de lac est un projet essentiel qui constituerait un trait d'union entre les communes, un fil conducteur de découverte du territoire, une structure paysagère forte, un produit touristique... Certaines portions existent, des jonctions sont à créer. La cohérence d'ensemble du parcours, des aménagements et de la signalétique, sera un gage de qualité et de lisibilité pour les visiteurs. L'utilisation de matériaux naturels et des traitements simples et sobres, permettront son adaptation aux lieux traversés. Certains sites particuliers pourront voir l'aménagement de dispositifs spécifiques et attractifs (passerelles, tyroliennes, chemin en encorbellement...) participant aux expériences de visite du site du lac.

Le Tour de lac pourra être complété par des liaisons douces entre les villages et le lac, du lac à la montagne, d'un village à l'autre. Ce réseau constituerait une alternative à la voiture et une véritable offre de découverte. Des dispositifs d'interprétation ludiques et interactifs qui s'appuient sur les valeurs et ressource du territoire, permettraient de singulariser les modes de découverte du territoire, répondre aux demandes des visiteurs et concilier partage de moments privilégiés en famille et dans la nature, plaisir et connaissance.

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

Références inspirantes ou liens utiles...

Observatoire photographique des paysages

Publication de 2008 « Itinéraires photographiques, Méthode de l'Observatoire photographique du paysage » :
http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/DGALN_methodeOPP.pdf
Colloque européen (13 et 14 novembre 2008) sur le thème de « L'observation photographique au service des politiques du paysage » :
http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/dqaln_actes_colloque_opp_2008v1.pdf

Publicité

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_pratique_-_la_reglementation_de_la_publicite_exterieure-2.pdf

Zones d'activités

Publications du CAUE 44 sur la prise en compte du paysage et de l'architecture dans les zones d'activités, « Pour en finir avec la zone » :
<http://www.caue44.com/IMG/pdf/Catalogue-ZA.pdf>
« Ré-inventer la zone d'activité » :
http://www.caue44.com/IMG/pdf/ZA_WEB.pdf

2.1.1 Mettre en scène la découverte des paysages

Pistes d'actions **1**

Pistes d'actions

Mettre en valeur les routes « Paysage »

- Réalisation d'une étude de définition des « routes du lac » avec :
 - 1- Identification des entrées du territoire, des parcours, hiérarchisation des points d'arrêt, espaces à renaturer, liens possibles entre la route et les liaisons douces, potentiels de mise en valeur (vues, patrimoines, sites)...
 - 2- Définition d'une charte de qualité et de cohérence des aménagements le long des itinéraires : typologie des aménagements et services en fonction des aires, nature des matériaux, ambiances à décliner...
 - 3- Esquisses d'aménagement

Préserver et gérer les vues remarquables

- Réalisation d'un observatoire photographique des paysages : définition d'un itinéraire, sélection des points de vue, prises de vue régulières, analyses des évolutions du paysage, définition des modalités de gestion de chaque point de vue, mise en œuvre de mesures spécifiques, information et sensibilisation...
- Opérations de réouvertures paysagères en lien avec la valorisation des routes « Paysage »
- Prise en compte des vues remarquables sur le lac, la montagne, les villages, les grand paysage... dans les stratégies d'aménagement, dans les documents d'urbanisme

Affirmer et qualifier les entrées du territoire, des villes et villages

- Réglementation de la publicité et des enseignes, et mise en place d'une signalétique homogène et cohérente, à l'échelle des lieux
- Réalisation d'études de qualification des entrées de ville : propositions d'aménagement des voies et abords, traitement qualitatif des sols, accompagnement végétal (alignements d'arbres, arbres isolés qui marquent l'entrée...), mise en valeur des éléments de patrimoines paysagers et patrimoniaux existants, insertion des modes doux (cheminements piétons, liaison cyclo), sécurisation, choix de mobilier adapté à l'image des lieux...
- Encouragement à la requalification des zones d'activités, sensibilisation des acteurs économiques
- Définition d'une charte paysagère et architecturale des zones d'activités, existantes et futures (implantations, volumes, couleurs...)
- Maîtrise du développement par les documents d'urbanisme, anticipation des extensions, composition d'un projet d'ensemble visant à la mise en valeur de l'entrée, prescriptions qualitatives.

Aménager qualitativement les espaces publics d'accueil (routes, villes, villages, hameaux)

- Définition d'une charte de qualité et de cohérence des aménagements adaptés au contexte (urbain, rural, montagne)
- Réalisation d'études d'aménagement des espaces publics et de mise en valeurs des coeurs de bourgs

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

Références inspirantes ou liens utiles...

Schéma d'interprétation

« Schéma d'interprétation du mont Ventoux »

<http://www.smaemv.fr/uploads/media/reserve-de-biosphere/schive/Sch%C3%A9ma%20d%27interpr%C3%A9tation%20Mont%20VENTOUX.pdf>



Tour de lac



<http://www.lac-monteynard.com/>

2.1.1 Mettre en scène la découverte des paysages

Pistes d'actions **1**

Développer d'autres modes de découverte du territoire, le chemin du Tour de lac en priorité

- Réalisation d'une étude de définition et d'aménagement du chemin du Tour de lac : identification de l'itinéraire avec reprise des parcours existants et création de nouveaux parcours, accès au chemin et aires de stationnement, analyse des propriétés foncières, aménagements à réaliser, vocabulaire d'aménagement à utiliser (dimensionnement, matériaux, végétaux...), signalétique à mettre en œuvre...
- Réalisation d'un Schéma d'interprétation et de découverte du territoire : valoriser toutes les richesses singulières du territoire dans une offre de découverte touristique structurée et cohérente, proposer des expériences de visite qualitatives, sensibiliser par la connaissance les visiteurs et habitants à la fragilité des patrimoines et des milieux, diffuser la fréquentation sur le territoire : identification d'un fil conducteur en lien avec l'esprit des lieux et des thèmes à développer (lac, paysage, histoire ancienne et récente, patrimoines, forêt...), définition et localisation des pôles d'interprétation et de découverte (maison de site, centre d'interprétation, sites aménagés, sentiers d'interprétation...), définition des outils, des modalités de médiation et animations associées.
- Création d'itinéraires piétons et cyclos (en lien avec le chemin Tour de lac et le schéma d'interprétation et de découverte du territoire) pour relier sans voiture différents points d'intérêt (lac, villages, montagne, sites...).

Aménagement qualitatif d'un espace de stationnement à Réallon



2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

La qualité des paysages autour du lac de Serre-Ponçon et l'attractivité du territoire reposent entre autres sur la lisibilité des paysages ruraux et la composition équilibrée entre espaces naturels, agricoles, forestiers et bâtis, entre le « bas » et le « haut », entre l'adret et l'ubac.

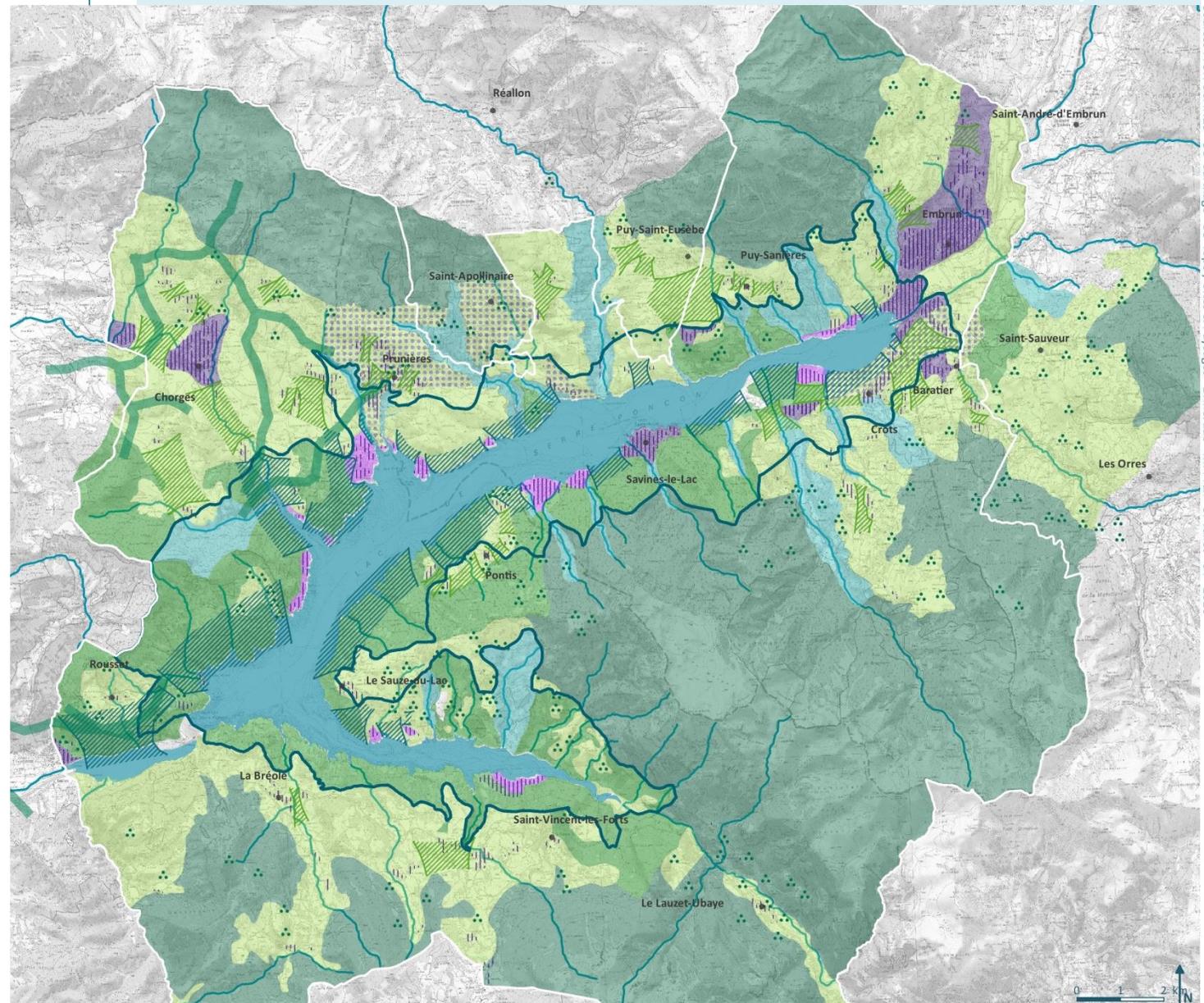
Certaines tendances évolutives (étalement du bâti, mitage de la campagne, impact visuel des activités et aménagements, déprise agricole et enrichissement des terres...) constituent des menaces pour les paysages.

Cet objectif vise à maîtriser certaines de ces évolutions pour maintenir voire renforcer la qualité et la lisibilité du paysage, qui contribuent à l'attractivité touristique et résidentielle du territoire et au cadre de vie.



2.1.2 Maintenir les équilibres et la composition du grand paysage

Objectifs 2



Sources : IGN SCAN25 - BD Carthage - BD Topo / Sites & Paysages - Evrimende - M. Prax - S. Vallet - 04 - 2016

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

2.1.2 Maintenir les équilibres et la composition du grand paysage

Objectifs **2**

Objectifs

> **Préserver et renforcer les continuités et espaces naturels**

Le territoire de Serre-Ponçon se trouve dans une partie considérée comme un « réservoir de biodiversité ». C'est un milieu très naturel de grande surface, bien préservé, très fonctionnel pour les espèces, en lien écologique étroit avec les territoires voisins. Ce haut niveau de naturalité ne doit cependant pas cacher des tendances évolutives à surveiller et à contenir qui rejoignent les enjeux paysagers :

- Sur les milieux naturels ouverts (milieux ouverts « xériques » types pelouses sèches et milieux « agricoles » de type fauche ou pâture), la priorité est de préserver de la pression foncière les parcelles agricoles et de soutenir les activités agro-pastorales traditionnelles (pastoralisme, fauche, etc.).
- Sur les milieux forestiers, les surfaces sont en progression issues de replantations pour lutter contre les risques naturels ou d'une reconquête du Pin sylvestre selon une dynamique spontanée sur les zones en déprise. La priorité serait de contenir ce développement forestier (pour garder une place aux espaces ouverts) tout en les faisant évoluer vers des stades de maturité plus favorable (diversification des strates et des espèces, arbres de classes d'âges différentes, etc.).
- Dans les vallées, un certain nombre de secteurs ont été identifiés en « corridors biologiques ou continuités à maintenir » par le SRCE PACA et le SCOT de GAP. Il s'agit le plus souvent de zone de connexions transversales inter massifs. Les pressions sur les circulations de faune peuvent y devenir sensibles car ce sont également des secteurs où se concentrent généralement les activités humaines. La priorité sur ces secteurs serait d'affiner les connaissances et de rester vigilant sur tous risques de fragmentation des habitats pouvant entraîner une perte de fonctionnalité dans le cadre des projets à venir.
- Sur les zones humides, milieux particulièrement fragiles à toutes modifications de l'occupation des sols et aux changements des pratiques d'entretien, la priorité serait de mieux valoriser les services écosystémiques qu'elles apportent et de privilégier la restauration de leur fonctionnement hydraulique, de conserver les superficies des zones humides existantes, et de maintenir les pratiques agricoles extensives qui leur sont favorables.

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire



Puy-Sanières



Vers Saint-Apollinaire – Coupures vertes entre les groupements bâtis qui permettent leur identification visuelle

2.1.2 Maintenir les équilibres et la composition du grand paysage

Objectifs **2**

> Maintenir et conforter les espaces agricoles et les paysages ruraux patrimoniaux

Les espaces agricoles constituent une composante essentielle de la qualité des paysages. Ils participent à la mise en scène des perceptions visuelles, la diversité des paysages, la lecture du socle naturel (topographie, hydrographie) comme des implantations humaines (groupements bâtis identitaires, bocage...). Ils offrent des parcours de promenade et découverte et constituent des supports de biodiversité et de continuités écologiques.

Depuis quelques décennies, les espaces agricoles ne cessent de réduire par :

- Déprise agricole de secteurs éloignés ou difficiles : la « fermeture du paysage » conduit notamment à une perte de vues remarquables depuis les axes de découverte, altèrent la lisibilité de certains groupements bâtis ou motifs paysagers (terrasses, clapiers, canaux...) noyés dans la végétation.
- Urbanisation : ces espaces sont soumis à une forte pression urbaine. La diffusion et l'étalement du bâti autour des groupements traditionnels banalisent et brouillent les paysages, nuisent à la qualité des silhouettes bâties et leur identification dans le paysage (les bourgs, les villages, les hameaux anciens sont noyés dans une nébuleuse de pavillons récents). Ce mode d'urbanisation, consommateur d'espaces, pénalise l'activité agricole.

Il s'agit aujourd'hui de maintenir la vocation agricole et l'ouverture paysagère de ces espaces sensibles :

- Conforter et soutenir une activité agricole ancrée dans son territoire.
- Mettre en œuvre des projets de gestion pour lutter contre l'enfrichement sur certains secteurs en cours de fermeture, portant des enjeux paysagers, patrimoniaux, agricoles, de cadre de vie...). Dans d'autres cas plus avancés, des actions de réouvertures paysagères (avec projet de gestion) avec pourraient être mis en œuvre.
- Stopper le mitage de la campagne par diffusion du bâti et maîtriser la consommation d'espaces agricoles. Cet objectif est directement en lien avec les objectifs de maîtrise du développement, de densification et de renouvellement des espaces déjà bâtis ou artificialisés (cf. fiches 5 et 6).
- Porter une attention particulière au développement du bâti « agricole » dans les espaces agricoles afin d'éviter le mitage et les impacts paysagers, mesurer les incidences paysagères selon les secteurs d'implantation, accompagner les porteurs de projets.

> Contenir les enveloppes bâties et maintenir les coupures vertes entre groupements

La diffusion et l'étalement du bâti autour des groupements traditionnels tend à créer une urbanisation continue entre deux groupements bâtis (entre le village et un hameau ou entre deux hameaux par exemple) qui altèrent la composition d'ensemble. Il convient de maintenir les coupures d'urbanisation (ou « coupures vertes », formées de continuités agricoles et naturelles) existantes entre deux groupements bâtis afin de préserver l'identification et les spécificités des villages et des hameaux, la lisibilité du paysage et la qualité des vues, les corridors écologiques. Pour cela, il est nécessaire de contenir l'urbanisation aux enveloppes bâties actuelles et de prévoir des extensions à la marge tout en considérant la pérennité des coupures d'urbanisation. (cf. fiches 5, 6 et 7).

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

Franges urbaines qualitatives – exemples :



Embrun



Embrun



Réallon



Réallon

2.1.2 Maintenir les équilibres et la composition du grand paysage

Objectifs **2**

> Qualifier les franges urbaines, composer les limites à l'urbanisation

L'étalement urbain des dernières années, sous forme de lotissements ou de zones d'activités, a parfois créé des « épaisseurs », des « ceintures » banalisantes en rupture avec la spécificité des sites. L'urbanisation s'arrête souvent sur un front bâti peu qualitatif juxtaposant des projets individuels sans conception d'ensemble et sans lien avec la campagne environnante, comme cela peut être encore lisible sur certains groupements anciens.

Le mitage du paysage a brouillé la lecture des différentes composantes du paysage, les limites entre espaces bâtis et espaces agricoles sont peu lisibles. Pour maintenir la qualité paysagère et l'attractivité du territoire, les franges urbaines doivent faire l'objet d'une attention particulière et de projets spécifiques pour redonner de la qualité à la perception du front bâti, créer un cadre de vie agréable, créer des transitions et des liens avec le paysage rural, offrir des vues de qualité pour les visiteurs, promeneurs ou usagers des espaces agricoles et naturels.

> Préserver le caractère de l'écrin paysager du lac

Le lac, élément paysager majeur qui attire incontestablement les regards, contribue à la qualité des paysages par sa couleur qui enrichit le paysage et ses perceptions, le plan reposant et apaisant qu'il dessine, la mise en scène (par contraste et effet miroir) des paysages de montagne. L'écrin paysager du lac, constitué par les espaces cernant le lac jusqu'aux premières lignes de crête ou ruptures de pente, présente un caractère « sauvage » marqué par de fortes pentes boisées découpées par des affleurements rocheux et marneux. Quand la pente s'adoucit, les espaces sont cultivés ou entretenus et constituent de petites unités paysagères rurales patrimoniales très qualitatives qui attirent les regards (par effet de contraste avec les pentes boisées) et contribuent à l'identité paysagère des bords de lac.

La création du lac a marqué fortement le territoire et a accéléré son évolution, contribuant à son attractivité résidentielle et touristique. En quelques décennies des opérations d'importance (lotissements, secteurs d'activité, secteurs touristiques) ont été réalisées en dehors des agglomérations anciennes, près et/ou très visibles du lac. Certaines de ces opérations, parfois récentes, créent aujourd'hui des impacts visuels et paysagers non négligeables, liés aux lieux d'implantation inappropriés, aux formes urbaines et aux architectures développées (terrassements, organisation des constructions, architecture sans accroche au territoire...).

L'écrin paysager du lac subit une forte pression urbaine qu'il est aujourd'hui nécessaire de maîtriser pour conforter les pôles touristiques existants et préserver la qualité paysagère d'ensemble des bords de lac (cf. fiche 6). L'écrin paysager du lac doit faire l'objet d'une attention toute particulière face aux éventuels projets de développement sur des espaces non artificialisés aujourd'hui. (cf. fiche 7).

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

Définition :

L'écrin paysager du lac a été défini dans le cadre du travail sur les modalités d'application de la Loi littoral pour la détermination des espaces proches du rivage.

La cartographie de l'écrin paysager du lac s'appuie sur une approche fine de la géomorphologie couplée à une analyse de la covisibilité avec le lac. Cette approche paysagère et visuelle s'est appuyée sur les nombreuses lignes de crête et ruptures de pente (majeures et secondaires) du territoire, les photos et repérages de terrain (depuis le lac et depuis le reste du territoire) ainsi que sur les vues 3D dynamiques pour définir des unités paysagères visuelles perçues depuis le lac, en intégrant une notion de distance et de plans dans la définition des unités.

> Identification d'unités paysagères visuelles à partir du lac dont les limites s'appuient sur les lignes de crête et ruptures de pente identifiées :

- Perception de 1er plan
- Perception de second plan
- Perception éloignée
- Non perceptible ou perception très lointaine

L'écrin paysager du lac comprend l'ensemble des unités paysagères identifiées en perception de premier plan et de second plan lorsqu'il s'agit des espaces en balcon.

2.1.2 Maintenir les équilibres et la composition du grand paysage

Objectifs **2**

L'écrin paysager du lac



Depuis la RD7 (Pontis) vers Prunières et Saint-Apollinaire (versant en face) et Savines-le-Lac en bord de lac



Depuis la RD9 (Embrun) vers Saint-Sauveur, Baratier, Crots.



Vers Puy-Sanières (versant opposé), Embrun et la haute vallée de la Durance

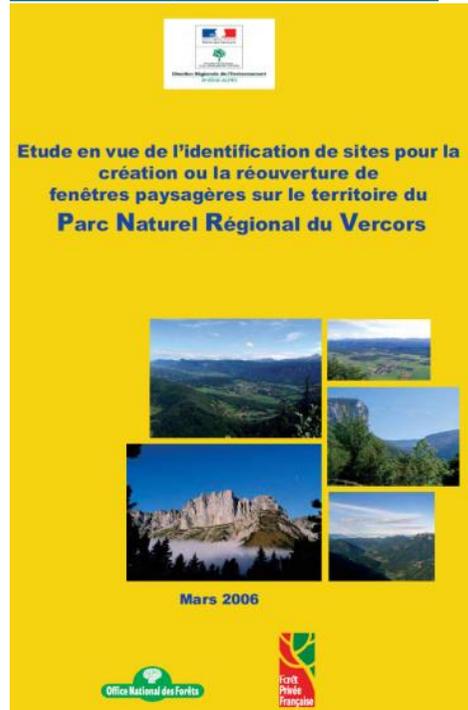


Depuis le Sauze-du-Lac vers la Bréole et Saint-Vincent-les-Forts

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

Références inspirantes ou liens utiles...



Source : http://www.parc-du-vercors.fr/documentation/opac_css/doc_num.php?explnum_id=349



Bâtiment agricole récent à Baratier

2.1.2 Maintenir les équilibres et la composition du grand paysage

Pistes d'actions **2**

Pistes d'actions

Préserver et renforcer les continuités et espaces naturels

- Introduction et déclinaison de la notion de continuité écologique dans les documents d'urbanisme, préserver par un zonage adapté (« N » ou « A ») les espaces naturels remarquables.
- Déclinaison des enjeux sur continuités écologiques identifiés par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) à une échelle 1/5000 à l'aide d'études complémentaires.
- Soutien à l'activité pastorale extensive, notamment, pour maintenir les milieux ouverts (notamment la fauche).
- Gestion des lisières forestières pour lutter contre l'embroussaillage et mise en œuvre de coupes de pins, pour maintenir les milieux ouverts.
- Réaliser un état des lieux de la biodiversité (études complémentaires sur les communes orphelines, compléments inventaire zones humides). Mieux connaître permet de mieux protéger.
- Sensibiliser les collectivités et le public à la biodiversité, promouvoir de l'éducation à l'environnement.

Maintenir et conforter les espaces agricoles

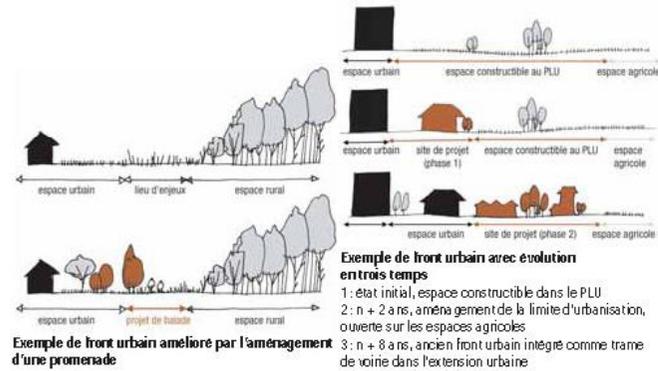
- Sensibilisation sur l'agriculture et son rôle dans le paysage : reconnaître le rôle de l'activité agricole dans la qualité, la lisibilité et l'identité des paysages, ainsi que dans l'ouverture des vues anciens (brochures, flyer, expos, flash code...).
- Réalisation d'une étude pour mieux connaître l'activité agricole autour du lac : réaliser un diagnostic agricole territorial complet, qui servira de base à l'étude des volets agricoles des PLU (Structures agricoles, systèmes d'exploitation, orientations agricoles, perspectives succession, avenir, utilisation des espaces agricoles, enjeux...)
- Développement de circuits courts pour les activités agricoles
- Soutien à l'activité agricole pour enrayer la déprise agricole et la fermeture du paysage sur certains secteurs « stratégiques » (enjeux agricoles, ouvertures de vue, lisibilité du paysage...), lutter contre le développement spontané des boisements sur les milieux ouverts (parcelles agricoles, pelouses sèches)
- Actions de réouverture du paysage sur des secteurs privilégiés, mise en place de projets agri-paysagers, définition de plans de gestion
- Actions d'amélioration des abords de fermes ?
- Réalisation de fiches de recommandations pour l'insertion bâtiments agricoles, accompagnement paysager et architectural des projets
- Repérage et protection des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme

2 Orientations stratégiques

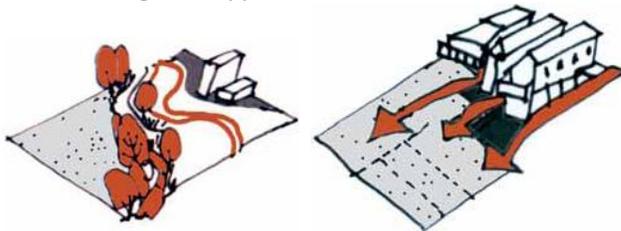
2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

Références inspirantes ou liens utiles...

Stabiliser le front urbain



Traduire les lignes d'appui

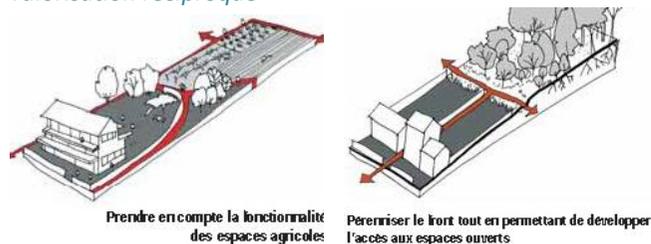


La mise en valeur du paysage existant

Un rôle essentiel pour une valorisation réciproque

Aménager des liens entre une zone d'activités et l'espace rural

Des relations privilégiées



Prendre en compte la fonctionnalité des espaces agricoles

Pérenniser le front tout en permettant de développer l'accès aux espaces ouverts

Source : Comment traiter les fronts urbains ? Les carnets pratiques de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France – 2010 - http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude_677/cp3_web.pdf

2.1.2 Maintenir les équilibres et la composition du grand paysage

Contenir les enveloppes bâties et maintenir les coupures vertes entre groupements

- Reconnaître les rôles (paysagers, écologiques, sociaux, agricoles, récréo-touristiques...) des coupures vertes, sensibilisation des différents acteurs de l'aménagement du territoire
- Inscrire les coupures vertes (coupures d'urbanisation) dans les documents d'urbanisme, maîtriser les extensions des enveloppes bâties
- Maîtrise du développement dans les documents d'urbanisme : localisation, implantations, formes urbaines (cf. fiches 5, 6 et 7)

Qualifier les franges urbaines, composer les limites à l'urbanisation

- Conception de projets spécifiques pour qualifier les franges urbaines existantes et donner du sens aux limites à l'urbanisation dans le paysage : projets d'aménagement de certains espaces pour usages collectifs (jardins partagés, vergers publics, circulations douces, espaces publics de loisirs...), programme d'acquisition foncière
- Maîtrise des projets d'extensions urbaines : re-création d'une limite ou frange urbaine qualitative, travail sur les liens visuels et physiques à l'espace rural et depuis l'espace rural, articulation de l'extension avec le tissu ancien (cf. fiche 7)

Préserver le caractère de l'écran paysager du lac

- Réalisation d'études spécifiques d'intégration paysagère pour tout aménagement (touristique, résidentiel, routier, de loisir...) s'inscrivant dans l'écran paysager du lac : analyse des perceptions depuis et vers le site de projet, visualisations des projets, préconisations d'insertion (volume, terrassement, hauteur, matériaux...)
- Prescriptions particulières sur l'écran du lac dans les PLU

Pistes d'actions 2

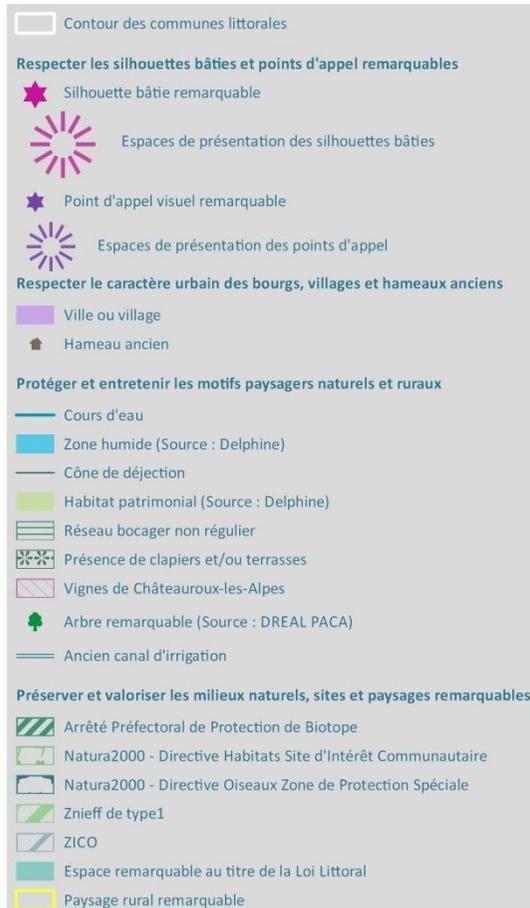


Source : http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_PLU_St_Nicolas_d_Alermont_2007_02_cle71b9af.pdf

2 Orientations stratégiques

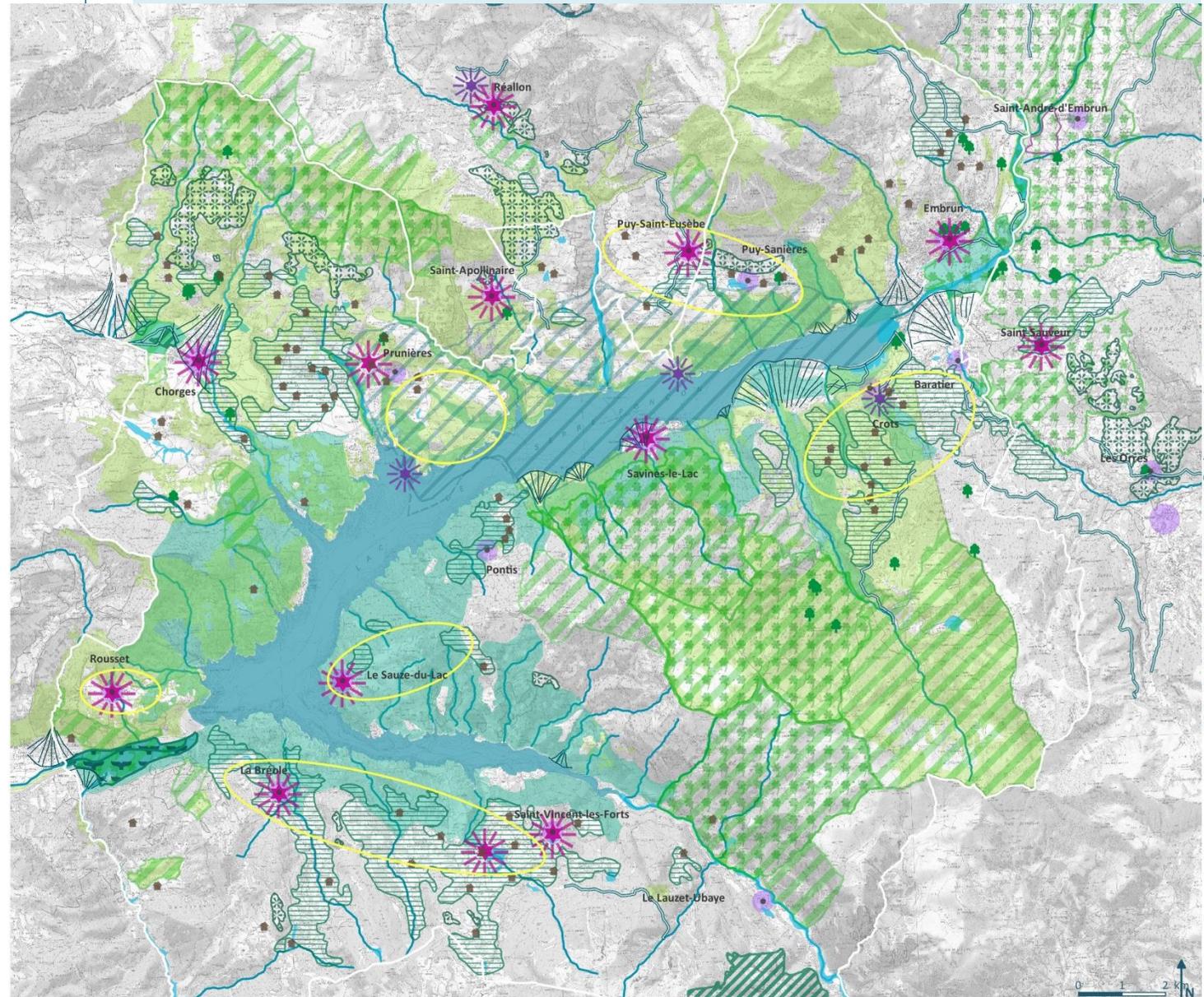
2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

Le territoire est riche de nombreux motifs paysagers, issus du socle naturel (relief, cours d'eau...), ou de l'histoire de l'occupation humaine du territoire (activité agricole, modes d'habiter...). Les motifs sont porteurs d'identité, de «mémoire», d'image et contribuent à la qualité et à la diversité des paysages. Cette orientation vise leur préservation, entretien et mise en valeur pour une reconnaissance partagée, un attrait touristique et culturel nouveau.



2.1.3 Mettre en valeur les patrimoines qui fondent le caractère du paysage

Objectifs **3**



sources : IGN MNT250 - BD Carthage - BD Topo - DREAL PACA - PNE / Sites & Paysages - Evrénude - M. Prax - S. Vallot - 04 - 2016

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire



Saint Vincent les Forts



Crots

2.1.3 Mettre en valeur les patrimoines qui fondent le caractère du paysage

Objectifs **3**

Objectifs

> Respecter les silhouettes bâties remarquables

Les structures urbaines historiques dévoilent de nombreuses subtilités et originalités d'implantation du bâti au regard du site, de relief, de l'eau, de l'accès aux espaces agricoles, de la couverture végétale... qui leur confèrent une forte relation au paysage et constituent souvent des silhouettes remarquables. Elles fondent l'identité des villages et participent à la qualité des paysages. Afin de les respecter, voire de les mettre en valeur, il est nécessaire de préserver leurs espaces de présentation visuelle (glacis, espaces en herbe), d'identifier et de conserver le patrimoine paysager, urbain et architectural qui participe à la qualité des silhouettes, de conforter leur centralité, de maîtriser leurs extensions urbaines (limiter leur nombre et leur emprise, les composer en lien avec les formes urbaines historiques et leurs relations au paysage). (cf. fiche 7)

> Respecter le caractère urbain des bourgs, villages et hameaux anciens

Les bourgs et les villages anciens sont caractérisés par leur noyau historique homogène, leur densité, la trame étroite et sinueuse des rues, l'organisation autour de l'église ou du château. De nombreux hameaux reproduisent à une moindre échelle une organisation similaire et présentent un paysage construit (montoirs, terrasses, murets, sols empierrés), résultat de leur inscription dans le site. Savines-le-Lac ou la station des Orres sont caractérisés par la modernité de leur composition urbaine.

Ces structures historiques sont altérées par des extensions urbaines non respectueuses de la forme originelle des groupements, des démolitions au cœur des centres anciens qui ne sont pas suivies de reconstruction (pour élargir les voiries ou pour créer des stationnements). Les espaces publics (places de village, espaces de rencontre...) au cœur des groupements anciens sont banalisés par des aménagements souvent trop routiers (place prépondérante de la voiture et du stationnement, espaces artificialisés et imperméabilisés en enrobé).

Pour enrayer la perte de qualité des ambiances patrimoniales et paysagères, il s'agit donc de :

- **Eviter les démolitions qui portent atteinte à leur structure** : élargissement des rues étroites, rupture dans un front bâti, agrandissement d'une place, démolitions sans reconstruction, ou sans réaménagement de l'espace
- **Composer les projets de réhabilitation, densification, extension en fonction des structures historiques et de leurs caractères patrimoniaux et paysagers.**
- **Concevoir l'aménagement des espaces publics en s'appuyant sur le contexte patrimonial :**
 - Préserver et valoriser les éléments caractéristiques : murets de pierres, bassins, lavoirs, fontaines, sols empierrés, parties enherbées
 - Eloigner le stationnement des espaces de qualité (places et placettes) et des façades patrimoniales
 - Limiter l'enrobé à la bande roulante, pour les autres espaces choisir des matériaux simples naturels et drainants
 - Organiser et harmoniser la signalétique communale (entrée de hameaux, commerces et services), choisir des emplacements peu pénalisants pour les façades et les vues, éviter l'encombrement.

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire



Prunières



Chorges

2.1.3 Mettre en valeur les patrimoines qui fondent le caractère du paysage

Objectifs **3**

> Intervenir sur le bâti ancien (traditionnel ou du Mouvement Moderne) en respectant ses caractéristiques architecturales originelles

Le territoire dévoile un patrimoine bâti remarquable (églises et chapelles, abbaye, châteaux, maisons fortes, fortifications), du bâti traditionnel rural (anciennes fermes, maisons rurales traditionnelles, cabanes de vigne, petit patrimoine comme les bassins et fontaines), et des bâtiments emblématiques des années 60-70 (équipements, logements, structures touristiques et ouvrages liés au barrage). Ce patrimoine, qui contribue l'identité locale, à la mémoire et à l'attractivité du territoire, est menacé de perte radicale par :

- L'abandon des anciennes fermes ou des bâtisses anciennes qui se dégradent et tombent en ruine faute d'entretien (dans les villages, les hameaux, au sein des exploitations agricoles)
 - Des interventions inadaptées sur le bâti traditionnel et Moderne (à tous les niveaux : réhabilitations, transformations, adaptations, entretien ou réparations, amélioration des performances énergétiques, traitement des abords...) :
- Les transformations des volumes, les nouvelles ouvertures sans cohérence avec le bâti originel, sans recherche de qualité.
 - Le bâti traditionnel se banalise et est profondément dénaturé par des matériaux, teintes techniques et savoir-faire inadaptés : réfections en béton ou ciment, mode de la pierre apparente, enduits au ciment ou synthétique, trop raides ou faussement rustiques, menuiseries aux dimensions standard et banalisées (en pvc, volets roulants) , isolation extérieure par panneaux étanches....
 - Les savoir-faire traditionnels se perdent : les artisans qui sont formés pour les supports neufs appliquent des techniques qu'ils maîtrisent mais qui sont inadaptées et ne se forment pas pour le bâti ancien
 - La modernité du bâti des années 60-70 s'efface peu à peu, remplacée par un aspect pseudo régional sans qualité : teintes rosées ou soutenues, tons clairs pour le bois, le bois en bardage remplacé par un parement métallique ou plastique.
 - L'appauvrissement des clôtures et des abords (modèles banalisés, enrochements cyclopéens...).

Respecter des volumétries et des proportions, savoir-faire, matériaux, textures et teintes adaptés à chaque cas

- Bâti traditionnel rural (anciennes fermes, cabanes de vigne), éléments remarquables (églises et chapelles, châteaux, maisons fortes, fortifications), petit patrimoine (fontaines)
- Bâtiments des années 60-70 : Equipements, logements, structures touristiques et ouvrages liés au barrage

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire



Trame arborée et arbustive



Clapier



Terrasses

2.1.3 Mettre en valeur les patrimoines qui fondent le caractère du paysage

Objectifs **3**

> Protéger et entretenir les motifs paysagers naturels et ruraux

Les motifs paysagers naturels (sommets emblématiques, cônes de déjection, combes et ravins, cours d'eau, affleurements rocheux et marneux, cheminées de fée, blocs erratiques...), rythment et ponctuent le paysage contribuant à sa spécificité. Les ripisylves qui se développent le long des cours d'eau constituent aussi des motifs récurrents dans le paysage qui dessinent des structures linéaires et signalent les cours d'eau dans le paysage (lisibilité et compréhension du paysage). Elles contribuent également à la trame verte et bleue du territoire, accueillant une flore et une faune spécifiques. Si la préservation de ces motifs ne semble pas menacée, ils peuvent être altérés par une urbanisation ou un aménagement trop proche ou non respectueux (ex. la gravière sur le cône de déjection du Boscodon ou la zone d'activité à l'entrée du ravin du Boscodon), ou effacés par le développement de la végétation arborée (suite à une déprise agricole).

Les motifs paysagers ruraux, issus de pratiques agricoles ancestrales qui se sont adaptées au contexte naturel et à la particularité des lieux, constituent une valeur paysagère et patrimoniale conséquente. Ils participent à la qualité et à la diversité des paysages et des milieux naturels, et constituent de véritables vecteurs d'identité et de spécificité du territoire. Les structures arborées ponctuent et animent les espaces ruraux (arbres isolés, bosquets, alignements) voire dessinent de véritables tableaux paysagers (haies champêtres, bocage irrégulier). Ces structures tendent à s'effacer, elles disparaissent lors d'augmentation de la taille des parcelles agricoles, de remembrements ou d'urbanisation, ou se développent, par absence d'entretien ou déprise agricole, jusqu'à se noyer dans les boisements. L'effacement de ces structures est dommageable pour la qualité et la diversité des paysages (cadre de vie, capital tourisme) et des milieux naturels (biodiversité, fonctionnement écologique des milieux naturels, habitats et ressources pour la faune...).

Les villages et hameaux sont traditionnellement cernés de potagers, de vergers, puis de cultures, de prés, de pâtures et enfin de forêt. Il s'agit du schéma paysager patrimonial français que l'on retrouve nettement sur le territoire. Autour des groupements bâtis anciens, les potagers, les vergers, les murets... composent une « ceinture verte » très qualitative qui fait la transition entre espaces bâtis et agricoles, et qui produit des ambiances rurales caractéristiques. Ces ceintures vertes sont menacées lors des extensions urbaines qui les effacent sans les reproduire.

Les clapiers, murets et terrasses se situent en altitude sur les espaces de moyenne montagne et témoignent du travail ancestral et multiséculaire des paysans. Ils accueillent également une faune et une flore spécifiques. Les canaux d'irrigation, présents à tous les étages du territoire, rappellent aussi le travail conséquent des anciens pour irriguer les parcelles exploitées et constituent des fils conducteurs. Aujourd'hui ces motifs ponctuent et structurent un paysage « culturel » recherché, mais disparaissent souvent sous la végétation par abandon, absence d'entretien et d'usages.

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire



Une plantation de pommiers à Savines-le-lac



Une noyeraie plantée récemment (Réallon)

2.1.3 Mettre en valeur les patrimoines qui fondent le caractère du paysage

Objectifs **3**

La préservation de ces motifs est fondamentale, ils constituent l'essence même du territoire, soulignent ses spécificités naturelles, racontent son histoire rurale et certains participent à sa biodiversité. Il importe de :

- **Respecter la présence de motifs naturels ou ruraux lors des projets de développement et d'aménagement** : les considérer comme une composante essentielle du projet, les maintenir (ex : ne pas urbaniser un secteur reconnu pour la qualité de son front bâti ou de sa ceinture verte) ou les recréer (ex : lors d'extensions urbaines)
- **Protéger les ripisylves et espace tampon des cours d'eau**, lutter contre l'artificialisation des berges, gérer, conserver voire restaurer les ripisylves
- **Maintenir des espaces ouverts (agricoles, en herbe) aux abords des motifs paysagers** afin de permettre leur identification visuelle et de créer un cadre qui les mette en valeur
- **Préserver et entretenir les structures arborées** (arbres isolés, alignements, haies, bocage) pour garantir leur lisibilité et leur intégrité dans le paysage, ainsi que leur rôle écologique. Protéger les éléments et ensembles les plus remarquables.
- **Réimplanter ou renouveler le patrimoine arboré et végétal**, dans les espaces agricoles, autour des noyaux bâtis.
- **Entretenir et restaurer les terrasses, murets et canaux, sur des secteurs stratégiques et préalablement identifiés**, dans les « règles de l'art » : respecter les systèmes de construction traditionnels, réutiliser les savoir-faire anciens et les matériaux traditionnels.
- **Définir de nouveaux usages, créer de nouvelles fonctions** pour certains afin de justifier leur préservation (liaisons douces, vergers collectifs, jardins partagés, espaces publics, agriculture de proximité...)
- **Mettre en valeur les motifs paysagers à différentes échelles de territoire**, du centre-village à la découverte des espaces ruraux : faire découvrir cette richesse à un large public (expositions, manifestations liées au paysage...), réaliser des parcours de découverte et d'interprétation (privilégier les interventions le long des sentiers)...
- **Sensibiliser le public à l'utilisation ou la réinterprétation des motifs paysagers lors de nouvelles constructions ou réhabilitations**

> Préserver et valoriser les milieux naturels, sites et paysages remarquables

Le territoire dévoile de nombreux sites et paysages remarquables, dont certains sont reconnus au titre de l'inventaire des sites, par la charte du Parc National des Ecrins ou par le SCOT gapençais. Autour du lac, les sites et paysages remarquables respectant le critère de nature défini par la loi sont identifiés en espaces remarquables » au titre de la Loi Littoral. L'approche paysagère globale du territoire identifie, en plus du lac et de son écrin, six paysages ruraux remarquables qui demandent une attention particulière en termes de préservation (maîtrise et intégration optimale du développement urbain et touristique), de gestion (confortement des activités qui façonnent le paysage) voire de mise en valeur (découverte douce et approfondie du territoire, interprétation, amélioration de la biodiversité...) : **l'unité de Rousset, l'unité du Sauze-du-Lac, le balcon de La Bréole/St-Vincent-les-Forts, le versant de Crots/Baratier, le balcon des Puys, la colline de Serramande.**

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

Références inspirantes ou liens utiles...



URBANISATION D'UNE PARCELLE VIERGE AU CŒUR DU VILLAGE

Cognin-les-Gorges - 38470

cadre photographique : CRU de l'Isère
48 km - 03 22 54

PRÉSENTATION DU PROJET

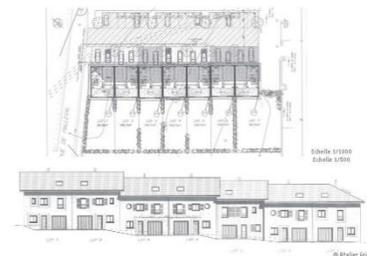
Après réalisation de l'étude patrimoniale, un terrain dont la surface avoisine les 5000 m² a été retenu en plein centre du village, pour la réalisation d'une opération à caractère privé. Sa situation permet de contenir le développement urbain.
L'étude patrimoniale a fait ressortir la nécessité de conserver les vues existantes sur le paysage et le patrimoine. Elle propose alors le maintien d'une coulée verte en partie sud (création d'une zone NDa) qui permettra la pratique de modes de déplacements doux entre les différentes parties du village. Une zone N1a (zone d'urbanisation future) est créée sur la partie nord de la parcelle, pour un projet de logements où le densité devra se rapprocher de la construction traditionnelle du village. Il prendra la forme de 7 logements privés mitoyens implantés dans la pente, aux façades publiques sur la rue créée. Face aux parkings privatifs contre les façades, une bande de stationnement est créée, de l'autre côté de la rue, pour les besoins du quartier. Les logements sont agrémentés de jardins privatifs au sud, donnant accès à la grande prairie communale.

PROGRAMME

7 maisons individuelles mitoyennes :
- R+1 et combles aménagés,
- espaces privatifs côté rue : entrées et stationnements non clos,
- jardins privatifs orientés au sud.
Aménagements urbains et paysagers rétrogradés à la commune :
- création d'une rue reliée au réseau existant désenclavant un accès riverain déjà présent
- bande de stationnement public.
Réalisation d'une coulée verte, sous forme de prairie partagée, qui maintient les vues sur le château et les églises, créant une liaison piétonne (cheminement matérialisé par une tonde localisée de la prairie).

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Cette opération présente une initiative municipale exemplaire qui a permis un essor habile et maîtrisé du territoire de Cognin-les-Gorges. Une anticipation qui s'est faite, non seulement dans un souci de respect du patrimoine naturel et bâti, mais aussi dans une logique d'association et de concertation des partenaires et des habitants. L'écriture architecturale mimétique dans ce site patrimonial permet à cette opération de s'insérer en continuité avec le village.



<http://www.caue-isere.org/operations-exemplaires/urbanisation-dune-parcelle-vierge-au-coeur-du-village-cognin-les-gorges/>

2.1.3 Mettre en valeur les patrimoines qui fondent le caractère du paysage

Pistes d'actions **3**

Pistes d'actions

Respecter les silhouettes bâties remarquables

- Repérage et protection des espaces de présentation visuelle nécessaires à la qualité des vues dans les documents d'urbanisme (zone inconstructible),
- Conception, lorsque le site le permet, d'extensions respectueuses des silhouettes (cf. fiche 7) : engager des démarches de projet, prescriptions dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU

Respecter le caractère urbain des bourgs, villages et hameaux anciens

- Harmonisation de l'aménagement des centre-bourgs de l'ensemble du territoire, rechercher une cohérence d'ensemble à respecter (charte de bonnes pratiques, palette de matériaux, palette végétale, harmonisation de la signalétique communale et routière, localisation et aménagement des espaces de tri sélectif...)
- Mise en œuvre des projets adaptés au contexte patrimonial qui affirment les particularités de chaque site.
- Insertion des nouvelles constructions dans l'ensemble bâti ancien (hauteur, aspect extérieur..., règlement des PLU)

Intervenir sur le bâti ancien (traditionnel ou du Mouvement Moderne) en respectant ses caractéristiques architecturales originales

- Elaboration de fiches de recommandations illustrées pour les interventions sur le bâti ancien, qui peuvent servir de guide pour les services, les architectes conseil, les particuliers, les professionnels du bâtiment...
- Actions de sensibilisation : mieux faire connaître les qualités architecturales des bâtiments anciens (brochures, flyer, expos, flash code...). Faire une large communication des fiches de recommandations illustrées (page d'accueil des sites internet, offices du tourisme, journal communal...)
- Réalisation d'une étude de couleurs pour le bâti traditionnel et l'architecture des années 60-70
- Formation des guides conférenciers à l'entretien du patrimoine bâti
- Action-formation des artisans locaux aux techniques et savoir-faire pour intervenir sur du bâti ancien (enduits, techniques traditionnelles de structure et bardage bois, réparation des menuiseries anciennes) ou sur du bâti du mouvement Moderne. S'appuyer sur le savoir-faire de l'association locale le Gabion, et sur les travaux de l'Ecole d'Avignon faits pour Embrun
- Soutien financier pour subventionner le « surcoût » pour une intervention respectueuse des matériaux techniques et savoir-faire traditionnels
- Action d'« amélioration des abords des fermes » (l'agriculteur bénéficie du conseil d'un paysagiste, voire d'un architecte) en privilégiant les fermes qui sont dans les hameaux et à proximité des chemins de randonnées.
- Repérage et protection des motifs paysagers majeurs dans les documents d'urbanisme

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

pathologie et transformations

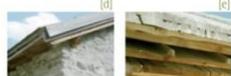
La toiture est la partie la plus exposée du bâti, elle doit être entretenue régulièrement et renouvelée suivant une certaine périodicité que l'on dit de 70 à 100 ans pour les couvertures en bardeaux de mélèze et de 35 à 50 ans pour le chaume.

Les techniques traditionnelles du bardeau et de l'ardoise ont survécu jusqu'à la Seconde Guerre mondiale mais la tôle ondulée [a] a été favorisée depuis 1920 et le bac acier près laqué [b] s'est imposé depuis les années 1980.

Le souci de maintenir à ce bâti son aspect ancien conduit aujourd'hui à réutiliser les techniques traditionnelles mais en les améliorant, notamment sur le plan de l'étanchéité par la mise en place, sous la couverture traditionnelle, d'une couverture en bac acier ou d'un film étanche.

Ces nouvelles dispositions conduisent à un épaississement de la couverture qui, faute d'un traitement approprié, perd de son élégance et de sa finesse notamment en pignon [d] (planche ou tôle de rive) et à l'égout [c].

Le désir d'éclairer les parties hautes a conduit parfois à placer des châssis en toiture [c], dénaturant ainsi l'aspect du toit.



conseils et suggestions

Les toitures refaites doivent permettre de retrouver l'aspect original de la couverture et de ses accessoires comme les gouttières ou les cheminées éventuelles.

La recherche d'étanchéité est légitime pour assurer notamment la pérennité du bâti.

Néanmoins des solutions sont possibles pour éviter l'épaississement des rives et des égouts.

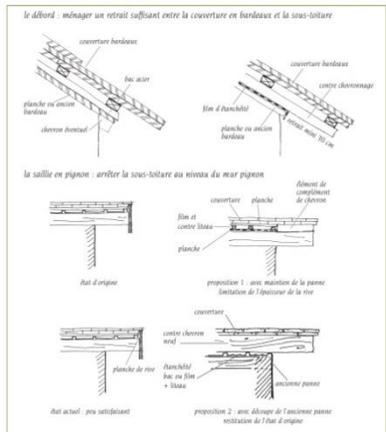
En cas de réfection totale, il convient de préférer le film d'étanchéité au bac acier afin de réduire l'épaisseur de la couverture.

La couverture en bardeaux ne doit pas être un simple décor (une seule couche, épaisseur insuffisante).



astuces

quelques astuces pour conserver la finesse des débords et saillies de couverture



Guide de restauration des bâtiments d'estive dans les hautes-alpes / STAP05
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/En-pratique/Demarches-et-conseils-architecture-patrimoine/Fiches-pratiques-conseil-technique-et-architectural>

2.1.3 Mettre en valeur les patrimoines qui fondent le caractère du paysage

Pistes d'actions **3**

les enduits à la chaux

L'enduit d'une façade participe non seulement à la valeur patrimoniale d'un bâtiment quelle que soit sa nature mais assure également sa protection face aux différents événements climatiques, qu'il s'agisse du froid, de l'humidité ou de la chaleur. La réalisation d'un enduit doit respecter un certain nombre de critères concernant aussi bien les matériaux employés que leur mise en œuvre.

Chaux aérienne :
Le type d'enduit recommandé est celui à la chaux aérienne (travail à partir de colature quasiment pur). Sa prise ne se faisant qu'à l'air, son application demande quelques précautions car le liant ne doit ni sécher trop vite ni geler.

La mise en œuvre des enduits :
Les enduits ne sont appliqués que sur un support sain et solide. Ils doivent être appliqués en couches minces et être soigneusement lissés à l'aide d'une règle ou d'une spatule.

Les enduits à pierre vue :
Ils concernent essentiellement les bâtiments agricoles (bergeries, écuries, etc.) et dans de rares cas des bâtiments d'habitation.

Les enduits sur la totalité des façades :
Ces enduits peuvent être finissés ou lissés plus ou moins finement, lissés, jetés ou crécrés granité.

Exemple de décor en faux appareil (C2M) :
Ces enduits peuvent être finissés ou lissés plus ou moins finement, lissés, jetés ou crécrés granité.

la fenêtre
La fenêtre joue un rôle important pour la valeur patrimoniale de la façade. Sa position, forme des divers constituants et l'épaisseur des bois déterminent le caractère de votre façade.

La menuiserie bois : un matériau réparable, adaptable à réinventer

Menuiseries à restaurer :
Les menuiseries anciennes, parce qu'elles sont en bois, peuvent très facilement se restaurer.

Menuiseries à adapter :
Pour conserver les menuiseries et obtenir l'isolation phonique et thermique, on peut poser :

Menuiseries neuves :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

Ne pourront être acceptés :
Le jet d'eau ou le forçage de la fenêtre est interdit. Sa section ne doit pas être inférieure à 1 cm de hauteur et 4 cm de largeur. Le jet d'eau du dormant est également interdit. Sa section est plus importante que celle de l'ouvrant.

Précaution d'emploi :
Un certain nombre de matériaux plastiques conviennent à la maison individuelle pavillonnaire et ... pas du tout sur bâti ancien.

Les profils synthétiques et les bois exotiques :
Ces éléments adaptés existent chez certains fabricants et il est souvent possible de réparer l'isolant.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

les toits en tuiles canal

Faciles à manipuler et à poser, la possibilité de sceller au mortier traquant les imperfections de charpente, leur pas d'embellissement les rendant adaptables aux formes gauchies, elles conviennent aux petites toitures : les tuiles censées dites "canal" se sont imposées sur les toitures de bassin méditerranéen.

Rénovation de toiture avec récupération des tuiles de l'ancienne couverture :
Lors d'un chantier de rénovation d'une toiture, il est fortement recommandé de récupérer les tuiles de l'ancienne couverture. Elles seront complétées par des tuiles neuves posées en couvrant ce que des dernières ne présentent que peu de surface visible.

Égout et débard de toit :
La panne de toit protège le mur des intempéries et amplifie la pente d'une quarantaine de centimètres. Simple, vulgaire (dite queue de vadon), en grès ou en terre cuite plate ou à pierre saillante le style et les savoir-faire locaux.

Sous-toiture :
Les sous-toitures souples permettent de s'adapter à une surface de toiture non plane, ce qui est souvent le cas dans les bâtiments anciens.

Aération des toitures :
La ventilation de la sous-face des tuiles et de leur support sont obligatoires pour recommander l'utilisation de tuiles châtives (tuiles de ventilation).

Falage et arrier :
Les falages et arriers sont réalisés avec les tuiles tuiles et scellés au mortier de chaux. L'embellissement des tuiles est géré en compte le sens du dominant.

Rives :
La rive est traditionnellement traitée par une tuile de couvrant débordante.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

la fenêtration :
Les fenêtres en bois sont faites de petits bois défilants, selon la taille du percement, quatre, six ou huit carreaux. Le petit-bois ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale, la maitre estobée comprise.

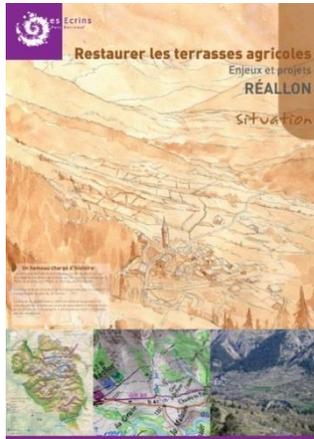
Fiches de recommandation STAP 04

2 Orientations stratégiques

2.1 Révéler la qualité des paysages pour conforter l'attractivité du territoire

Références inspirantes ou liens utiles...

Parc National des Ecrins : Restauration de terrasses



http://www.ecrins-parcnational.fr/sites/ecrins-parcnational.com/files/fiche_doc/12076/2011-terrasses-reallon.pdf

Motifs paysages, boîte à outils



<http://www.ecrins-parcnational.fr/document/motifs-paysages-boite-outils>

2.1.3 Mettre en valeur les patrimoines qui fondent le caractère du paysage

Pistes d'actions **3**

Protéger et entretenir les motifs paysagers naturels et ruraux

- Réalisation d'un schéma global de valorisation et de gestion du patrimoine rural : s'accorder sur les motifs qui doivent perdurer dans le paysage, définir les ensembles de motifs supports de qualité et d'identité paysagère, (formation, chantier d'insertion, parcours touristiques...), définir les potentiels de valorisation, élaborer le plan de gestion, rechercher les financements...
- Mise en œuvre d'actions de sensibilisation, d'entretien, de gestion et de restauration des motifs paysagers ruraux et des secteurs emblématiques
- Diversification écologique et paysagère de certains espaces agricoles : conforter et compléter la trame arborée, planter des haies pour restaurer le bocage, des alignements pour qualifier les routes et entrées de villages, des arbres isolés pour signaler les chemins..., soutenir les agriculteurs dans leur gestion des structures végétales...
- Repérage et protection des motifs paysagers majeurs dans les documents d'urbanisme

Préserver et mettre en valeur les milieux naturels, sites et paysages remarquables

- Réalisation d'une étude à l'échelle du territoire pour mieux connaître les milieux naturels autour du lac : Compléter la connaissance à l'aide d'inventaire faune flore sur les secteurs méconnus. Réaliser un diagnostic « milieux naturels et trame verte et bleue » à l'échelle du territoire, qui servira de base à l'étude des PLU. Mieux connaître permet de mieux protéger.
- Mise en place de périmètres de préservation et de découverte sur les secteurs à fort enjeux biologiques (ENS)
- Sensibilisation sur les richesses naturelles du territoire (population locale et visiteurs) : les milieux ouverts patrimoniaux, les zones humides et leur espace de liberté, les ensembles forestiers riches en biodiversité, la forêt et l'exploitation du bois...
- Développement d'outils pédagogiques (expositions, sentier thématiques, etc.) de découverte et connaissance des milieux naturels.
- Soutien et accompagnement à la mise en place de mesures de gestion environnementale sur les milieux naturels remarquables ou sensibles identifiés sur le territoire (restauration de sites dégradés, remarquables ou fragiles).
- Réalisation d'études spécifiques d'intégration paysagère et accompagnement pour tout aménagement (touristique, résidentiel, routier, de loisir...) s'inscrivant dans les sites et paysages remarquables identifiés : analyse des perceptions depuis et vers le site de projet, visualisations des projets, préconisations d'insertion (volume, terrassement, hauteur, matériaux...) visant à adapter les projets au site et à sa sensibilité paysagère.
- Mise en œuvre d'actions spécifiques de préservation, renouvellement et valorisation des activités et éléments qui fondent la qualité des paysages remarquables repérés.

2 Orientations stratégiques

2.2 Organiser et maîtriser le développement résidentiel, économique et touristique du territoire

Contexte et enjeux

L'un des principes fondamentaux de la loi littoral est le respect du principe d'équilibre entre développement et protection des espaces littoraux. ici plus qu'ailleurs, s'applique le principe de la « maîtrise de l'urbanisation ». Il est nécessaire d'apprécier cette notion d'équilibres à l'échelle du territoire du Lac afin de répartir le développement futur en fonction du niveau d'équipements, de services, d'emplois et du poids démographique des communes. L'objectif étant de s'accorder collectivement sur la répartition du développement résidentiel, économique et touristique futur.

Résultat de l'atelier du 6 février 2015 :

Collectivement, les communes ont défini une première organisation des pôles d'accueil résidentiel, économique et touristique du territoire et identifié :

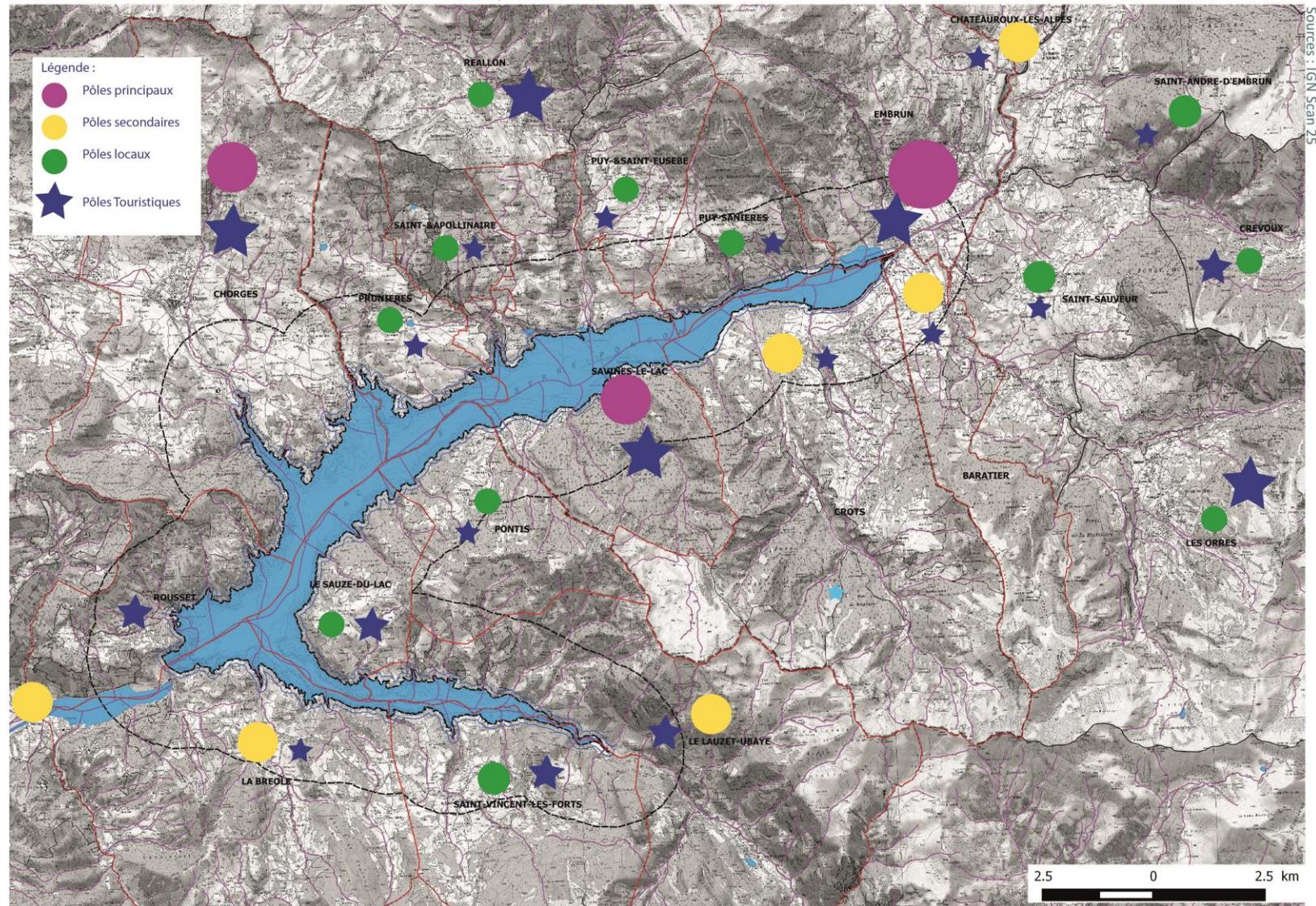
- > Les pôles principaux
- > Les pôles secondaires
- > Les pôles locaux
- > Les pôles touristiques de leur territoire

(voir la définition des pôles page suivante)

2.2.1 S'accorder sur la répartition du développement

Objectifs **4**

Carte d'armature définies par les communes lors de l'atelier Plan Paysage du 6-02-2015



2 Orientations stratégiques

2.2 Organiser et maîtriser le développement résidentiel, économique et touristique du territoire

> Définitions des pôles

2.2.1 S'accorder sur la répartition du développement

Objectifs **4**

Le pôle principal	Le pôle secondaire	Le pôle local	Le pôle touristique
<p>Villes et bourgs suffisamment peuplés disposant d'une offre de commerces, d'emplois et de services, diversifiée et bénéficiant d'un rayonnement à l'échelle du bassin de vie intercommunal.</p>	<p>Communes, dont la population ou la situation géographique leur permet d'accéder à un niveau d'offre commerciale et de services répondant à l'essentiel des besoins courants de leur population et de celle des communes limitrophes.</p>	<p>Communes peu peuplées, qui ne disposent pas toujours de la totalité des commerces et services de proximité nécessaires aux besoins élémentaires de leurs habitants.</p>	<p>Communes dans lesquelles la fréquentation et/ou les capacités d'hébergement touristiques existantes ou prévues induisent un niveau d'offre commerciale et d'équipement supérieur à celui qui serait lié à la desserte de la seule population résidente.</p>
<p><u>Objectifs :</u> Créer les conditions permettant de maintenir, développer et diversifier l'offre de commerces, de services et d'équipements, à la hauteur des besoins actuels et futurs de leur population et de celle de leur bassin de vie, en privilégiant notamment l'accueil de fonctions et d'équipements ayant un rayonnement à l'échelle de leur bassin de vie. Développer et diversifier l'offre d'habitat pour favoriser une plus grande proximité entre habitat, emplois, commerces, services et équipements.</p>	<p><u>Objectifs :</u> Créer des conditions de <u>maintien et de développement</u> de l'offre de commerces, de services et d'équipements pour <u>répondre aux besoins de la commune, voire des communes limitrophes</u> insuffisamment équipées. Limiter la consommation d'espace, et modérer la croissance démographique</p>	<p><u>Objectifs :</u> Créer des conditions de développement qui favorisent le <u>maintien et le développement</u> de leur offre de commerces, de services et d'équipements. Limiter la consommation d'espace, modérer la croissance démographique. L'offre en matière de commerces et de services doit répondre aux besoins quotidiens de la population de la commune.</p>	<p><u>Objectifs :</u> Prendre en compte les orientations relatives à leur positionnement comme « pôle principal », « pôle secondaire » ou « pôle local ». Créer les conditions permettant de conforter ou de développer leur attractivité touristique (capacités d'hébergement, lieux d'intérêt, manifestations ...); Créer les conditions permettant d'accueillir les commerces, services, équipements, aménagements et installations nécessaires aux touristes et à la population.</p>

2 Orientations stratégiques

2.2 Organiser et maîtriser le développement résidentiel, économique et touristique du territoire

2.2.1 S'accorder sur la répartition du développement

Pistes d'actions **4**

Pistes d'actions

1/ Poursuivre et affiner le travail collectif «des polarités » dans le cadre d'une démarche SCOT ou PLUi, pour rendre cette première carte opposable aux documents d'urbanisme.

- > Répartir le développement résidentiel en fonction des pôles (fixer les objectifs de construction de logements, les objectifs de typologies d'habitat, les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers)
- > Répartir le développement économique et commercial (identifier les zones d'activités économiques et les zones commerciales d'importance supra communale, ainsi que les zones artisanales locales).
- > Répartir le développement touristique (localiser les projets d'UTN (unités touristiques nouvelles))

2/ Elaborer un Schéma de développement touristique à l'échelle du Lac

- > Définir les orientations de développement touristique à l'échelle du Lac et les besoins d'hébergement
- > Définir une stratégie touristique « Quatre saisons » jouant sur la complémentarité Stations de sports d'hiver et Station lacustres.
- > Identifier les zones touristiques ainsi que les campings et les PRL (parcs résidentiels de loisirs) à développer dans le futur, en cohérence avec la stratégie de développement touristique des communes du Lac, en cohérence avec la Loi Littoral, les enjeux de protection, préservation des paysages.

2 Orientations stratégiques

2.2 Organiser et maîtriser le développement résidentiel, économique et touristique du territoire

2.2.2 Stopper le mitage, densifier plutôt que s'étaler

Objectifs **5**

Cartographie de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral

-  Contour des communes littorales

- BANDE DES 100 m**
Constructions et installations interdites hors espaces urbanisés
-  Bande littorale des 100 m

- ESPACES URBANISES**
-  Les agglomérations et les villages pouvant être densifiés, développés en continuité
-  Les hameaux pouvant être densifiés mais non étendus en continuité

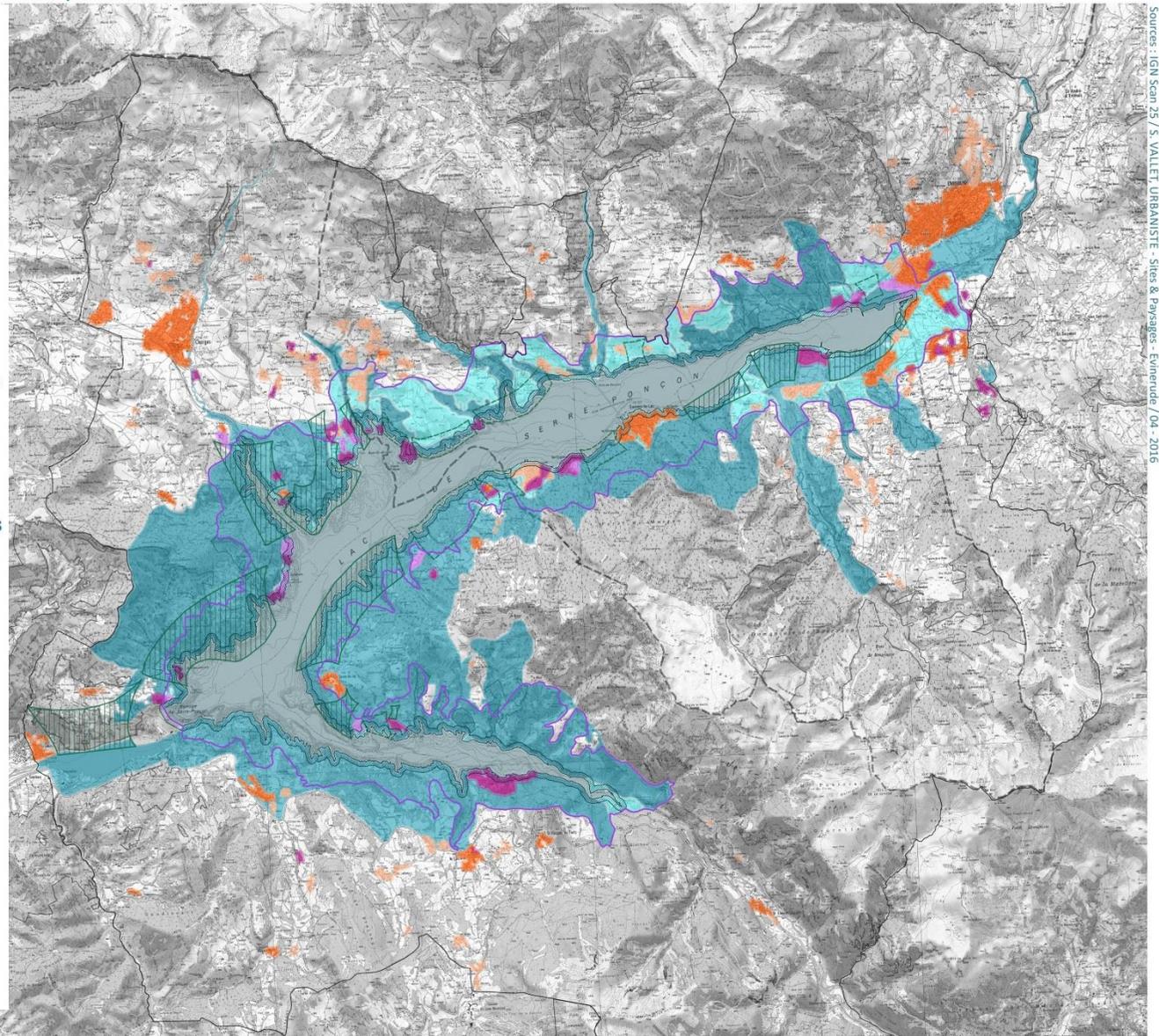
- ESPACES TOURISTIQUES**
-  Zones touristiques bâties (à examiner dans le cadre d'une réflexion de type SCOT)
-  Campings et Parcs Résidentiels de Loisirs

- ESPACES REMARQUABLES**
pouvant accueillir des aménagements légers sous conditions - Constructions et installations interdites
-  Espaces remarquables

- ESPACES PROCHES DU RIVAGE**
pouvant accueillir une extension limitée de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations uniquement
-  Limite des espaces proches du rivage définie au regard de l'ecrin du lac et des ruptures de pentes perçues depuis le lac
-  Espaces proches du rivage

- COUPURES D'URBANISATION**
interdisant les constructions constituant une urbanisation ainsi que les bâtiments d'exploitation
-  Coupure d'urbanisation inscrite dans le SCOT de Gap, dans les PLU de Crots et du Sauze-du-Lac
-  Coupure d'urbanisation

0 1 2 km



Sources : IGN Scan 25 / S. VALLET URBANISTE - Sites & Paysages - Emission de 04 - 2015

2 Orientations stratégiques

2.3 Organiser et maîtriser le développement résidentiel, économique et touristique du territoire

Contexte et enjeux

La qualité des paysages autour du lac de Serre-Ponçon et l'attractivité du territoire reposent entre autres sur la lisibilité des paysages ruraux et la composition équilibrée entre espaces naturels, agricoles, forestiers et bâtis.

En quelques décennies, les groupements bâtis anciens ont été noyés dans une nébuleuse de pavillons récents, des opérations d'importance (lotissements, secteurs d'activité, secteurs touristiques) ont été réalisées en dehors des agglomérations anciennes, près et/ou très visibles du lac, les espaces de campagne se sont ponctués de bâti isolé, des opérations immobilières isolées se sont développées sur des lieux d'implantation inappropriés, et accaparent aujourd'hui les regards.

Ces évolutions menacent la lisibilité des paysages autour du lac et la qualité des vues.

Cette orientation vise à maîtriser le développement du bâti, limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, et enrayer la perte de lisibilité du paysage.

2.2.2 Stopper le mitage, densifier plutôt que s'étaler

Objectifs **5**

Objectifs

Communes littorales	Communes non littorales constitutives de l'entité paysagère du lac
<p>> Appliquer les principes de la Loi Littoral</p> <p>Se développer en respectant les cartes élaborées collectivement avec les communes dans le cadre de la mission du Plan Paysage et déclinant strictement la Loi Littoral :</p> <p>1. Se développer en continuité avec les agglomérations et les villages ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement : carte des « espaces urbanisés »</p> <p>2. Préserver les espaces proches du rivage : carte des espaces proches du rivage</p> <p>3. Protéger les espaces remarquables du littoral : carte des espaces remarquables</p>	<p>> Appliquer les principes de la Loi Littoral aux territoires hors champ d'application de la Loi Littoral mais couverts par la Loi Montagne et le principe d'une urbanisation en continuité de l'existant :</p> <p>1. Se développer en continuité avec les agglomérations et les villages ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (Puy-Saint-Eusèbe, Saint-Apollinaire, voire Saint-Sauveur, Réallon, Les Orres)</p> <p>2. Préserver « l'écrin paysager du lac » (cf. orientation 1.2) pour les communes de Puy-Saint-Eusèbe et Saint-Apollinaire)</p>
<p>> Densifier en priorité les hameaux et les villages existants pour économiser l'espace.</p> <p>> Etendre les agglomérations et les villages dans le respect des formes bâties existantes (implantation des constructions, densité, hauteur) et selon les objectifs d'organisation des pôles du territoire (carte d'armature urbaine).</p>	

Pistes d'actions **5**

Pistes d'actions

- 1/ Poursuivre et affiner le travail collectif des cartes « Loi littoral » dans le cadre d'une démarche SCOT ou PLUi, pour rendre ces cartes opposables aux documents d'urbanisme.
- 2/ Traduire les cartes « Loi littoral » et « orientations paysagères » dans les documents d'urbanisme
- 3/ S'engager dans un urbanisme de projet (études pré-opérationnelles, Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les plans locaux d'urbanisme) respectueux des paysages

2 Orientations stratégiques

2.4 Construire la qualité des paysages bâtis

Contexte et enjeux

- Les lotissements pavillonnaires implantés en périphérie des villages présentent souvent de grands terrains, des espaces partagés réduits à la voirie, surtout minéral et conçu pour la voiture, bordé clôtures hétéroclites et sans qualité, des architectures banales dont l'implantation dans la pente a nécessité de lourds terrassements, encore très visibles.
- Les zones d'activité implantées à l'entrée des bourgs et villages attirent le regard par leur abondance d'enseignes de plus en plus grandes, leurs bâtiments-signal, leurs couleurs vives... Les étendues de parking sont traitées en enrobé, les clôtures sont standardisées et hétéroclites.
- Les secteurs touristiques récents qui ont pris place au bord du lac sont composés de HLL en grand nombre. Ce sont souvent des modèles banals, standard, aux teintes voyantes, disposés trop régulièrement, avec des terrassements trop marqués...

Cette périurbanisation dont les trois logiques continuent à se perpétuer, compose pourtant un paysage banal, peu représentatif des qualités de Serre-Ponçon.

Cette orientation vise à renouveler et qualifier les espaces déjà bâtis : zones d'activités, lotissements pavillonnaires, secteurs de HLL, secteurs touristiques bâtis.

2.4.1 Renouveler et qualifier les espaces déjà bâtis

Objectifs **6**

Objectifs

> Renouveler et qualifier les zones d'activités

Considérer les zones d'activités comme des lieux de vie à part entière

Qualifier le paysage par l'aménagement des espaces publics et des parcours doux

- Requalifier les abords vus de la route :
 - créer des bandes vertes, planter des arbres de hautes tiges
 - homogénéiser les enseignes
- Requalifier les espaces libres à l'intérieur des zones
 - végétaliser les stationnements
 - éloigner du regard les aires de stockage
 - harmoniser les clôtures
- Inciter à la densification
 - regroupement des bâtiments, moins d'emprise au sol, développement en étage,
 - mutualisation des stationnements, des stockages



<http://bimby.fr/>

> Renouveler et qualifier les lotissements pavillonnaires

- Inciter à la densification : construire une seconde maison sur une partie du terrain
- Requalifier l'espace partagé
 - créer des espaces publics, lieux de rencontre
 - limiter l'enrobé à la bande de roulement
 - créer des cheminements piétons/ vélo agréables et continus, connectés au village, à l'école, aux services...
 - végétaliser, arborer les parcours
 - harmoniser les clôtures, les haies
- Anticiper les extensions : connexions piétons avec le lotissement voisin.



Densification du tissu bâti. Luisant Eure

2 Orientations stratégiques

2.3 Construire la qualité des paysages bâtis



Beauvoir en Royans (Isère), nouvelle construction en centre village



Le Tech (Pyrénées Orientales), extension de la mairie, espaces publics

2.3.1 Renouveler et qualifier les espaces déjà bâtis

Objectifs **6**

> Renouveler et qualifier les secteurs touristiques bâtis et les secteurs de HLL

- Rechercher la qualité et l'accroche au territoire dans les modèles
- Utiliser des matériaux locaux, des filières locales (bois)
- Insertion optimale dans le paysage (terrassements, organisation, végétalisation, teintes)
- Garder les sols naturels

> Les centre villes et centre-villages

- Favoriser la mixité fonctionnelle, la réinterprétation des formes bâties anciennes, la qualité des espaces publics, les liaisons douces...
- Repérer sur chacune des communes les secteurs potentiels de renouvellement urbain à court, moyen, long terme (dents creuses, friches, bâtiments vacants...)
- Veiller à la prise en compte des qualités paysagères, naturelles et bâties existantes lors des opérations de renouvellement : certains espaces constituent des espaces de respiration, des espaces paysagers ou de nature à préserver libres de constructions ; pour d'autres il s'agit d'identifier les qualités des sites sur lesquelles pourront s'appuyer les projets de renouvellement
- Lancer des projets sous maîtrise d'ouvrage publique ou accompagner les porteurs de projets pour améliorer la qualité de vie des centre-villes et centres-villages (équipement, espaces publics, habitat) et fiare preuve d'exemplarité

2 Orientations stratégiques

2.3 Construire la qualité des paysages bâtis



Démarche BIMBY : <http://bimby.fr/>

2.3.1 Renouveler et qualifier les espaces déjà bâtis

Pistes d'actions **6**

Pistes d'actions

- Incitation la réhabilitation et la reconversion du patrimoine bâti existant en respectant ses caractéristiques architecturales originelles (cf. fiche 3)
- Soutien à la requalification des équipements touristiques autour du lac, engagement de programmes spécifiques de réhabilitation d'ensembles touristiques existants
- Encouragement à la requalification des zones d'activités, sensibilisation des acteurs économiques
- Anticiper le découpage parcellaire et la densification des lotissements en prenant exemple sur la démarche « construire dans son jardin » (démarche bimby).
- Réaliser des études de potentiels fonciers et de potentiels de densification tout en prenant en compte de la valeur des « vides » (espaces publics, terrains cultivés, jardins, ouvertures de vues...)
- Réaliser des études de programmation urbaine et architecturale participative
- Programme de diversification de l'habitat en centre-bourgs
- Définition d'une charte paysagère et architecturale :
 - des secteurs touristiques, existants et futurs (implantations, volumes, couleurs...)
 - des zones d'activités, existantes et futures (implantations, volumes, couleurs...)
- Mettre en place les conditions de renouvellement des espaces bâtis dans les documents d'urbanisme
- Réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites de renouvellement : dents creuses, friche, zones d'activités...
- Prise en compte de la valeur des « vides » (espaces publics, terrains cultivés, jardins...) dans les centres anciens : les localiser et les protéger dans les PLU (terrains inconstructibles)
- Communiquer sur les opérations « référence » du territoire

2 Orientations stratégiques

2.3 Construire la qualité des paysages bâtis

Contexte et enjeux

L'identité paysagère du lac de Serre-Ponçon, « ce qui rend ce paysage unique », se fonde en partie sur des groupements bâtis identitaires dont les silhouettes se perçoivent encore bien dans le paysage, et certains ensembles touristiques des années 70-80 intéressants pour leur bonne insertion dans le paysage, leur silhouette et leur composition urbaine.

Les extensions urbaines récentes tendent à banaliser les paysages et menacer les vues, l'identité et l'attractivité du territoire par leur localisation, leur insertion paysagère ou leur composition urbaine souvent en contradiction avec les groupements bâtis identitaires :

- Des entrées de ville / villages pénalisées par l'impact d'un premier plan : zones d'activités, ensemble immobilier ou à une moindre échelle quelques bâtiments mal disposés ou trop contrastants
- Des formes urbaines en continuité des bourgs, villages et hameaux qui ont des logiques d'implantation qui se démarquent trop de celles des structures anciennes : grands terrains, implantation en milieu de parcelle, voirie d'accès importantes, terrassements, clôtures, végétation exogène...
- Des nouveaux programmes touristiques en continuité des anciens, mais qui ne sont pas cohérents avec la composition urbaine initiale
- Des formes urbaines (à vocation résidentielle et/ou touristique) qui ne sont pas en cohérence avec leur lieu d'implantation : implantation/site (pente, contexte, vue...), échelle, densité, volumétrie, organisation et composition

Cette orientation vise à réserver des espaces de présentation visuelle (espaces ouverts qui permettent l'identification visuelle des groupements dans le paysage) et à composer les extensions des groupements bâtis identitaires en cohérence avec la structure d'origine.

2.4.2 Concevoir des extensions urbaines bien insérées dans le paysage

Objectifs **7**

Objectifs

Avant toutes extensions urbaines sur un espace agricole ou naturel il convient de s'interroger sur les possibilités de renouvellement et de densification des espaces déjà urbanisés ou artificialisés (dentes creuses, renouvellement urbain). Cf. fiche 6.

- > **Définir les lieux des extensions urbaines en fonction du projet global de développement (pôles urbains, secteurs stratégiques...) et du contexte (topographique, naturel, bâti...), du paysage de proximité, du grand paysage, des vues depuis le site et des vues vers le site...**
 - Développer un « urbanisme de projet » : ne plus « subir » les projets au coup par coup, ne plus décider la localisation des projets uniquement en raison des opportunités foncières, sortir de la « logique de réseaux » qui veut que l'on urbanise là où sont les réseaux.
 - Anticiper les lieux d'extensions :
 - Concevoir les projets d'extension sur des secteurs choisis, concertés en amont, en lien avec l'organisation spatiale et urbaine de la commune
 - Les localiser là où elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole, aux milieux naturels ou aux paysages
 - Ne pas ouvrir à l'urbanisation les terrains qui constituent des espaces de présentation du village ou ceux dont l'urbanisation pourrait altérer ou masquer une vue de qualité sur le village
 - Sur certaines parcelles à urbaniser et déjà inscrites dans un espace de présentation ou un cône de vue, organiser l'urbanisation de façon à préserver la vue ou une partie de l'espace de présentation.
 - Certaines franges urbaines autour des villages sont encore parfois de grande qualité : « accroche du bâti au terrain », imbrication de volumes simples, accompagnement végétal, présence de motifs ruraux (murets de pierres sèches...). Ces qualités doivent être questionnées à chaque nouvelle implantation ou extension.
 - Economiser le foncier et dimensionner les zones en fonction du site : évaluer la capacité d'absorption des sites à partir d'études d'incidences paysagères, prévoir les extensions urbaines sur des secteurs moins étendus, mais qui seront plus denses (densité cohérente avec celle du village).

2 Orientations stratégiques

2.3 Construire la qualité des paysages bâtis



Charges Vergeret oriental

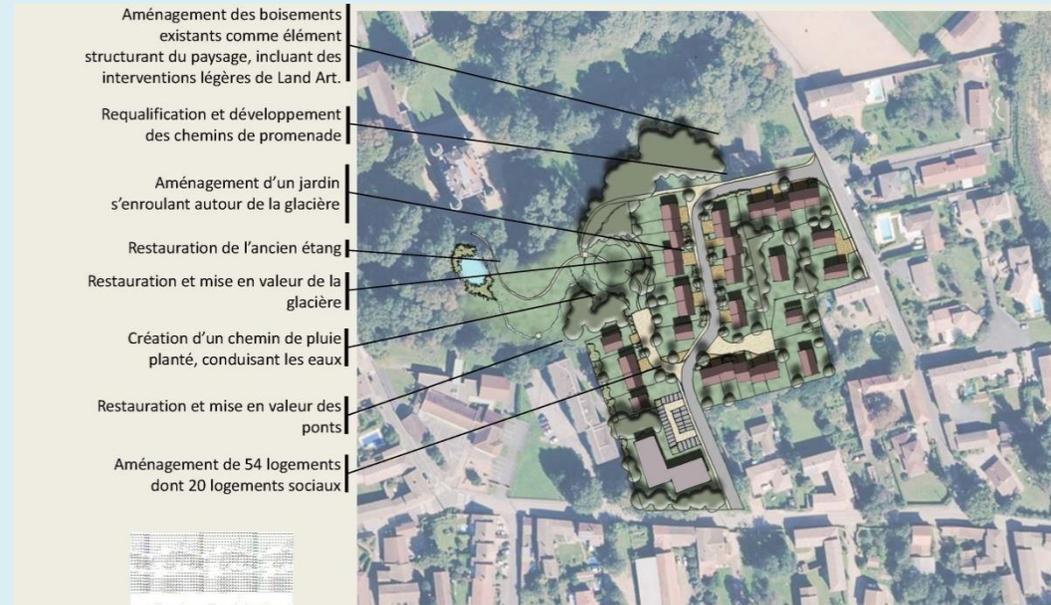


Le Sauze-du-lac Port Saint Pierre

2.3.2 Concevoir des extensions urbaines bien insérées dans le paysage

Objectifs **7**

- > Définir les formes des extensions urbaines en tenant compte du contexte (topographique, naturel, bâti...), du paysage de proximité, du grand paysage, des vues depuis le site et des vues vers le site...
 - Adapter le programme et la densité au site et au paysage et non le contraire : retrouver des caractéristiques d'implantation spécifiques à chaque lieu, mesurer les capacités du site à accueillir de nouvelles habitations
 - Etablir des exigences de qualité paysagères et architecturales
 - Proposer des formes urbaines cohérentes avec la structure d'origine et avec le lieu d'implantation :
 - bien insérées dans leur site, respectant le socle naturel et en s'appuyant sur les éléments paysagers (relief, cours d'eau, trame végétale, motifs paysagers ruraux...). Pour guider le développement des villages, se caler sur des limites naturelles ou sur des courbes de niveau pour affirmer la lisibilité du front bâti dans le paysage
 - compactes, aux gabarits, volumes et couleurs en cohérence avec ceux du noyau historique
 - avec des voiries connectées au réseau existant et qui prévoient des cheminements piétons et espaces publics
 - qui composent une limite urbaine claire et qualitative (socle, glacis, transition paysagère, front bâti...)
 - qui intègrent et mutualisent les espaces de stationnement



Fareins Ain, 2010 logements en mixité sociale et équipements publics source EPFL de l'Ain

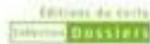
2 Orientations stratégiques

2.3 Construire la qualité des paysages bâtis

Ecoquartiers en milieu rural ? Aménager durablement les petites communes, édition du CERTU, direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature.



ÉCOQUARTIERS EN MILIEU RURAL ? AMÉNAGER DURABLEMENT LES PETITES COMMUNES



2.3.2 Concevoir des extensions urbaines bien insérées dans le paysage

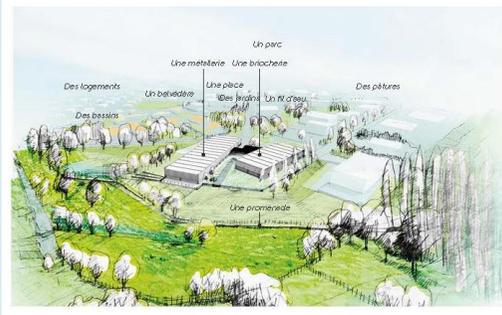
Pistes d'actions **7**

Pistes d'actions

- Elaborer une grille de lecture pour la prise en compte du contexte paysager, urbain, architectural et l'utiliser
- Constituer une commission à l'échelle du lac, en charge d'accompagner les projets majeurs du territoire (lotissements importants, équipements structurants, zones d'activités...) composée d'élus, et autres acteurs du territoire (ABF, toutes les composantes du CAUE, DDT, DREAL, Pays Sud et Gapençais...)
- Assurer la gestion et l'entretien des espaces de présentation, agricoles ou naturels. Aide à l'entretien des espaces de présentations ?
- Engager des études pré-opérationnelles et des démarches qualitatives de projet pour maîtriser la forme urbaine des extensions, plans d'aménagement qui précisent :
 - l'organisation des rues (raccordement aux rues existantes, système de desserte, cheminements piétons et vélos...),
 - l'aménagement des espaces non bâtis (proposition de structuration du site par le végétal, dispositifs paysagers de récupération des eaux de pluies, aménagement d'un parc, d'une placette...),
 - les principes d'implantation des bâtiments (prise en compte du relief, orientation, règles d'implantations par rapport à l'espace public...),
 - les équipements et services à prévoir,
 - les recommandations architecturales pour accompagner la conception des futurs bâtiments (alignement par rapport à l'espace public, hauteurs...)
 - ...
- Réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites d'extension
- Communiquer sur les opérations « référence » du territoire

■ À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Le projet s'inscrit dans un contexte existant qui, après diagnostic et mise en évidence des enjeux, va permettre de définir les grands principes de composition. C'est en proposant une approche sensible et diversifiée, en fonction des enjeux et des besoins (diversités des entreprises, des espaces publics) que la notion de quartier prend forme.



(Ré) inventer la zone d'activités. Pour un aménagement durable des zones d'activités. CAUE Loire Atlantique

2 Orientations stratégiques

2.3 Construire la qualité des paysages bâtis

Contexte et enjeux

Dans les années 60-80 le territoire s'est illustré par des réalisations plus ou moins importantes, bien implantées dans leur site et présentant une architecture contemporaine de qualité.

Aujourd'hui la qualité architecturale se rencontre surtout dans les bâtiments publics qui sont réalisés par des architectes au terme d'un processus qui intègre programmation et mise en concurrence (concours, consultation ouverte ou restreinte...).

Les nouvelles constructions tendent à banaliser les modes d'implantation et d'expression architecturale, et manquent souvent d'ancrage territorial :

- Des logiques d'implantation et de construction qui se démarquent trop de celles des constructions anciennes : grands terrains, implantation en milieu de parcelle, voirie d'accès importantes, terrassements, clôtures, végétation exogène...
- Une expression architecturale banale et/ou sans ancrage territorial.
- Des structures touristiques récentes, surtout composées de HLL, sans qualité en regard de l'intégration dans le site et le paysage, des formes, des matériaux, des teintes, et sans référence au lieu (modèles standard)

Cette orientation vise à améliorer la qualité des constructions récentes (résidentielles et touristique, y compris HLL) et leur « accroche » au territoire.

2.4.3 Améliorer l'insertion des nouvelles constructions et leur architecture

Objectifs **8**

Objectifs

Pour toutes les nouvelles constructions, résidentielles et touristiques, y compris les HLL :

- > **Exiger une meilleure insertion dans le paysage des bâtiments, des voiries d'accès et de desserte, des espaces de stationnement**

Adaptation au relief et implantation dans la pente en limitant les mouvements de terrain, accompagnement végétal, gabarits et densité cohérents avec l'environnement paysager et les vues, préservation des motifs paysagers existants (murets, arbres...)...

- > **Inciter à une architecture contemporaine de qualité, (ou des modèles contemporains de qualité) avec une esthétique soignée et si possible un « ancrage territorial »**

Un esprit montagne (locale) & lac plutôt qu'une expression banale, ou venues d'ailleurs...



Les hauts de Serre Ponçon



Puy Saint Eusèbe

2 Orientations stratégiques

2.3 Construire la qualité des paysages bâtis



Embrun

2.3.3 Améliorer l'insertion des nouvelles constructions et leur architecture

Pistes d'actions **8**

Pistes d'actions

- Elaborer une grille de lecture pour la prise en compte du contexte paysager, urbain, architectural et l'utiliser
- Elaborer des fiches de recommandations illustrées :
 - pour les constructions neuves qui peuvent servir de guide pour les services, les architectes conseil, les particuliers, les professionnels du bâtiment.....
 - pour les HLL (un référentiel, une charte ?) qui peuvent servir de guide pour les services, les architectes conseil, les porteurs de projets, les professionnels du bâtiment...
 - pour les nouvelles constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles en zone agricole
- Faire une large communication de ces fiches (page d'accueil des sites internet, offices du tourisme, journal communal...)
- Créer un CAUE 04 ou étendre la compétence du CAUE 05 sur les communes littorales du 04
- Promouvoir les expressions architecturales contemporaines avec un « ancrage territorial », montrer des images de références, des exemples « inspirants ». Sensibiliser les acteurs (élus, techniciens, maîtres d'ouvrage, habitants...)
- Mettre en œuvre un dispositif d'architecte conseil en appui des services instructeurs (permis d'aménager et permis de construire), en accompagnement des maîtres d'ouvrage
- Accompagner les acteurs dans des démarches de qualité architecturale (bailleurs, aménageurs, architectes, artisans, habitants...)
- Valoriser/communiquer sur les opérations « référence », voire innovantes

GRILLE DE LECTURE DES PROJETS

La qualité du projet architectural ne s'apprécie pas selon un jugement esthétique. Elle s'évalue à la fois sur la base du projet d'urbanisme communal et d'une grille de lecture résumée par les thèmes fondamentaux que constituent le site, le terrain et le paysage.

Fondamentaux 3 ÉCHELLES	LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	LE PROJET, ESPACES, USAGES ET SYSTÈMES CONSTRUCTIFS
RELATION AU TERRAIN	→ PENTE orientation du faitage → ANCRAGE dans le sol → IMPLANTATION la construction dans sa parcelle	→ ORGANISATION INTÉRIEURE → LIEN INTÉRIEUR / EXTÉRIEUR → ACCÈS, STATIONNEMENT
RELATION AU SITE	→ CLIMAT soleil, neige, vent → LIEN AVEC LE BÂTI EXISTANT isolé, hameau, village	→ ORIENTATION → OUVERTURES → TOITURE → GESTION ÉNERGÉTIQUE
RELATION AU PAYSAGE	→ LOCALISATION Forêt ou espace ouvert, Sommet, versant ou fond de vallée	→ MATÉRIAUX → ABORDS → VOLUMÉTRIE

Fiche méthode www.habiter-ici.com

2 Orientations stratégiques

2.3 Construire la qualité des paysages bâtis

1

PATRIMOINE ET PROJET

HABITER EN
MONTAGNE
AUJOURD'HUI

Fiche pratique



ACCÈS ET STATIONNEMENT

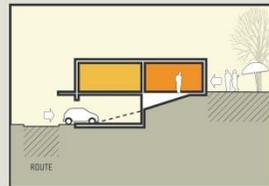
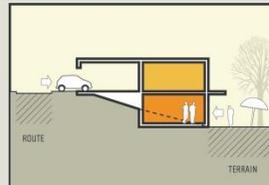
En montagne, la voirie peut occasionner très vite des coûts importants, que ce soit pour la réalisation ou l'entretien des chemins. Dans un bourg traditionnel dense, l'implantation des constructions, et donc des accès et des garages, est déterminée par la morphologie de l'espace public (règles d'alignement et de mitoyenneté). Les accès des véhicules tiennent forcément compte de la topographie du terrain. Dans une forte pente, ils peuvent nécessiter un chemin long et raide selon l'implantation de la maison. Privilégier un chemin le plus court possible et en pente douce permet d'adoucir les contraintes hivernales liées au déneigement et au verglas et de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle. Implantation de la maison, voirie et stationnement des véhicules doivent être réfléchis globalement, d'autant plus quand le dénivelé est important.

Fiches pratiques www.habiter-ici.com

2.3.3 Améliorer l'insertion des nouvelles constructions et leur architecture

Pistes d'actions **8**

accès par le chemin le plus court, stationnement et garage en partie haute



accès, stationnement et garage en partie basse

fiche pratique 1

GARAGE ET STATIONNEMENT

L'emplacement du garage lorsqu'on construit dans un terrain en pente est déterminant. Plusieurs solutions existent, elles dépendent de l'implantation possible de la maison selon l'orientation du terrain, de la situation de la voie publique, mais aussi de votre manière de vivre. Observez les constructions environnantes : les solutions traditionnelles employées dans l'environnement proche offrent souvent des idées à retenir.

Quand la voie publique est située en haut du terrain,

le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route). Le garage peut se trouver alors sous le toit, comme dans les granges traditionnelles de montagnes. Les espaces de vie s'organisent au même niveau et en dessous. L'intimité des activités privées extérieures est plus difficile à trouver (voie publique en surplomb).

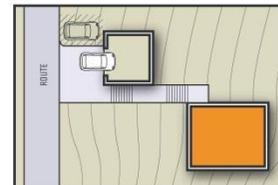
Quand la voie publique est située en contrebas du terrain,

le garage est positionné en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route). Les espaces de vie s'organisent aux niveaux supérieurs. L'intimité des activités extérieures privées s'organise facilement.

Vous pouvez prévoir un garage séparé,

qui peut être un simple abri ouvert, construit à proximité de la route. Un chemin piétonnier permettra l'accès à la construction. Sa largeur et son traitement pourront être prévus pour l'utilisation occasionnelle d'un véhicule. C'est une solution à privilégier en cas de terrain très contraint pour l'implantation qui rendrait l'accès difficile ou particulièrement coûteux, également en cas d'enneigement important et d'un chemin d'accès long ou en pente raide.

— Dans le cas de la construction d'un lotissement, la création de garages mitoyens est une solution économique à retenir.



PATRIMOINE ET PROJET 1 J

fiche pratique 1

LE CHEMIN

L'implantation du chemin dans une pente peut se faire de plusieurs manières. Deux attitudes caricaturales peuvent être retenues :

Le chemin est dessiné perpendiculaire aux courbes de niveau :

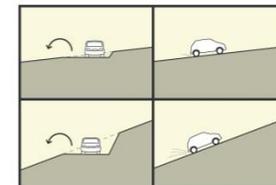
le terrassement est minime, mais la pente d'accès peut s'avérer impraticable en hiver (neige, glace). Il peut alors s'avérer nécessaire de réaliser un terrassement ou une construction en passerelle pour favoriser l'accès.

Le chemin est dessiné parallèlement aux courbes de niveau du terrain :

en pente douce, il nécessite un terrassement plus ou moins important selon sa longueur et le dénivelé. En pente forte, la stabilisation des talus créés est nécessaire.

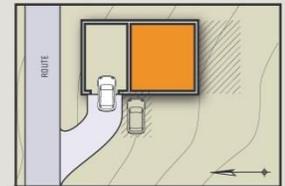
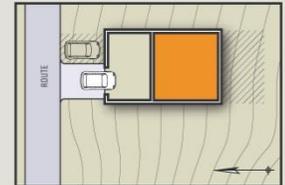
Dans tous les cas, il faut penser à :

- L'entretien des chemins pentus, qui sont soumis à des phénomènes de ravinement importants lors de fortes précipitations.
- L'exposition des chemins, piétons ou automobiles. Les pentes fortes devront être ensolaillées pour dégeler plus rapidement.
- Un espace de stationnement et de retournement à plat devant le garage.



2 1 PATRIMOINE ET PROJET

accès par le chemin le plus court, stationnement et garage en partie haute



accès latéral, par le bas, parallèlement aux courbes de niveau en prenant en compte la réalisation du soutènement des talus créés

2 Orientations stratégiques

2.3 Construire la qualité des paysages bâtis

2.3.3 Améliorer l'insertion des nouvelles constructions et leur architecture

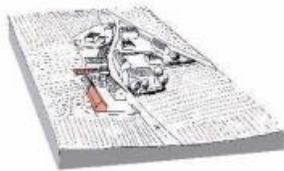
Pistes d'actions **8**

53 CONSEILS POUR L'INTÉGRATION...

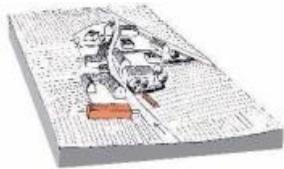
Préserver les perspectives en entrée de village ou de hameaux

Pour les fermes situées en bordure de hameau ou de village, il faut veiller à ce que les extensions bâties ne constituent pas des premiers plans imposants qui masqueraient la ferme d'origine à l'approche du village et dévaloriseraient l'entrée de la localité.

On préfère



On évite



Un hangar agricole en entrée de village de Sarney



CONSTRUIRE UN NOUVEAU BÂTIMENT

53

S'adosser à un bois ou une haie bocagère

Pour les bâtiments neufs isolés, il est intéressant de rechercher une installation en lisière d'un bois afin de les intégrer visuellement à une masse arborée.

Dans les secteurs où l'occupation agricole y est propice, la plantation des haies agricoles arbrustives et arborées dans la continuité des structures bocagères existantes est également une excellente façon d'intégrer un nouveau bâtiment dans le paysage tout en pérennisant un motif typique de certains territoires ruraux.



Une haie bocagère dissimule le bâti depuis les routes et chemins environnants

Paysages et bâtiments agricoles. Guide à l'usage des agriculteurs. CAUE du Rhône

54 CONSEILS POUR L'INTÉGRATION...

S'installer dans la pente

À la façon des architectures traditionnelles :

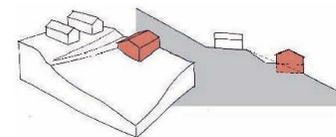
- l'implantation du bâtiment s'inscrit parallèlement ou perpendiculairement à la pente. Une implantation dans le sens des courbes de niveaux est en général préférable dans les pentes fortes ou pour les bâtiments de grande taille.

Un bâtiment qui s'adosse à la pente sans bouleverser le terrain naturel, à Saint-Forgeux

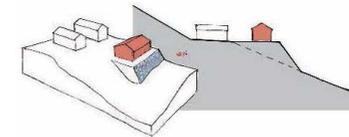


- La forme du bâtiment s'adapte à la pente: un niveau semi-enterré ou un soubassement permettent de limiter les mouvements de terres et les terrassements dommageables pour le paysage (talus et plates-formes) et préservent ainsi le profil du terrain naturel.

On préfère



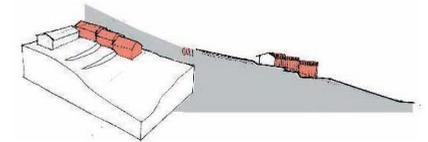
On évite



CONSTRUIRE UN NOUVEAU BÂTIMENT

54

- lorsque le bâtiment peut être fractionné en demi-niveaux, une implantation en terrasse dans la pente génère une silhouette étagée qui accompagne la topographie. Pour une stabulation, l'étagement pourra se faire dans la longueur pour répondre au fonctionnement interne du bâtiment.



Créer une aire de stockage

Dans la mesure du possible, les zones de stockage et les aires de manœuvre des engins agricoles seront placées à l'arrière de la ferme afin de ne pas dévaloriser les vues principales de la ferme.

On choisira de les disposer de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis l'entrée de l'exploitation, les routes et chemins environnants et le cas échéant depuis les vallées ou points de vue lointains remarquables.

On préfère



On évite



3- Modalités d'application de la Loi littoral

1	Données de cadrage sur la Loi « Littoral » n°86-2 du 3 janvier 1986	60
2	Les principes fondamentaux de la loi	61
2.1.	Le respect du principe d'équilibre entre développement et protection des espaces littoraux	61
2.2.	La maîtrise de l'urbanisation	61
2.3.	Une gestion économe de l'espace	62
3	Les espaces visés par la loi Littoral	65
3.1.	La bande des 100 m	65
3.2.	Les espaces urbanisés	67
3.3.	Les coupures d'urbanisation	68
3.4.	Les espaces proches du rivage et la notion d'extension limitée de l'urbanisation	69
3.5.	Les espaces et milieux remarquables	72
3.6.	Les espaces boisés les plus significatifs	73
4	Les cas particuliers visés par la loi	74
4.1.	L'aménagement de terrains de camping et de stationnement	74
4.2.	Les routes nouvelles	76
5	Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliquée au territoire de Serre-Ponçon	77
5.1.	La bande littorale	78
5.2.	Les espaces urbanisés	79
5.3.	Les espaces proches du rivage	81
5.4.	Les espaces remarquables	94
5.5.	Les coupures d'urbanisation	111
5.6.	Synthèse	114

1 Données de cadrage sur la Loi « Littoral » n°86-2 du 3 janvier 1986

L 121-1 à L 121-30 / R 121-1 à R 121-6 du CU
 Circulaire UHC/DU1 du 14/03/2006 relative à l'application de la loi littoral

- > **Les notions d'espaces urbanisés et de coupures d'urbanisation**
- > **Les espaces proches du rivage et le principe d'extension limitée de l'urbanisation**
- > **La bande des 100 m et le principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés**
- > **Les espaces, sites et paysages remarquables**
- > **Les espaces boisés les plus significatifs**
- > **L'aménagement de terrains de campings ou de stationnement**
- > **L'aménagement de routes nouvelles**

Articles	Les principes d'ordre général définis par la loi	Espaces visés par la loi
L.121-21 (Ancien L.146-2)	Déterminer la capacité d'accueil des <u>espaces urbanisés</u> ou à urbaniser en : - Préservant les espaces et milieux prévus à l'article L 121-23 - Protégeant les espaces agricoles, pastoraux, forestiers et maritimes - Tenant compte des conditions de fréquentation des espaces naturels, du rivage et des équipements liés	1/ Les espaces urbanisés 2/ Les espaces naturels présentant le caractère de <u>coupures d'urbanisation</u>
L 121-7 (Ancien L.146-2)	Organiser et préserver le libre accès du public au rivage	
L 121-8 (Ancien L.146-4-I)	<u>Etendre l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants</u> ou en <u>hameaux nouveaux</u> intégrés à l'environnement	
L 121-13 (Ancien L.146-4-II)	Étendre de manière limitée l'urbanisation	3/ Les espaces proches du rivage :
L 121-16 (Ancien L.146-4-III)	Ne pas construire en dehors des espaces urbanisés	3/ La bande des 100 mètres
L 121-23 (Ancien L.146-6)	Préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturels et culturel, des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques : <i>seuls autorisés les aménagements légers nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, à leur ouverture au public</i>	4/ Les espaces et paysages remarquables
L 121-27 (Ancien L.146-6)	Classer en espaces boisés (L130-1)	5/ Les parcs et ensembles boisés les plus significatifs
Les cas particuliers visés par la loi :		
L 121-9 (Ancien L 146-5)	En dehors des espaces urbanisés, nécessité de délimiter dans les documents d'urbanisme, des secteurs pour l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement	
L 121-6 (Ancien L 146-7)	L'aménagement de routes nouvelles	

2 Les principes fondamentaux de la loi

2.1. Le respect du principe d'équilibre entre développement et protection des espaces littoraux

Art L 121-21 du CU

> La notion de capacité d'accueil

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent ».

> La notion d'urbanisation

Le choix des secteurs à urbaniser résulte du parti d'aménagement retenu par les élus ET de la prise en compte des principes définis par les différentes législations (coupures d'urbanisation, capacité d'accueil, espaces remarquables, gérer le sol de façon économe, assurer la protection des milieux naturels et des paysages, préserver la biodiversité, les continuités écologiques).

Les communes doivent donc identifier les agglomérations et les villages existants qui ont vocation à s'étendre.

2.2. La maîtrise de l'urbanisation

> Les articles de la loi faisant référence à la notion de maîtrise de l'urbanisation

1/ Organiser le développement

Apprécier les capacités du territoire à intégrer une croissance :

- De la population saisonnière et permanente (logements, équipements et services)
- Des activités économiques et des emplois
- Des réseaux (besoins en eau, assainissement, électriques, numériques, déplacements)

2/ Sans porter atteinte à l'identité physique, économique, socioculturelle, ni aux équilibres écologiques

La loi définit plusieurs principes (art L 121-21 du CU) :

- Préserver les espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
- Protéger les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- Prendre en compte la fréquentation par le public, des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

3/ Se placer à la bonne échelle pour traiter globalement les enjeux du territoire

L'échelle du bassin de vie, d'emploi ou ayant une cohérence géographique et paysagère

Art L 121-21 : « Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte (...) »

Art L 121-22 : « Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Art L 121-8 : « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (...) ».

Art L 121-7 : « Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci ».

Art L 121-16 : « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée ».

Art L 121-23 : « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (...) ».

2 Les principes fondamentaux de la loi

2.3. Une gestion économe de l'espace

- > **Un principe clé de développement en continuité avec les agglomérations et les villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement**

Art L 121-8 du CU :

« L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Notion qui s'applique sur l'ensemble du territoire des communes littorales

Un contentieux abondant pour définir cette notion

Une notion précisée par la circulaire du 14 mars 2006 (notions de villages, hameaux, agglomérations)

> 1/ Objectifs de la loi

- Lutter contre le mitage et gérer l'espace de manière économe.
- Maintenir un tissu urbain continu, plus économique en termes de réseaux, de voirie, de déplacements,
- Utiliser l'espace avec des formes urbaines plus appropriées.
- Améliorer la qualité du paysage urbain et préserver les espaces encore naturels, principaux facteurs d'attractivité du littoral.

Identifier les agglomérations et les villages existants qui ont la possibilité et la vocation à s'étendre.

> 2/ La notion d'urbanisation

- Une seule construction peut être constitutive d'urbanisation
- A l'inverse, l'extension d'une construction n'est pas constitutive d'urbanisation au sens de l'article 121-8. (définir l'extension autorisée dans les documents d'urbanisme en % de la Surface de Plancher (SP) existante, ou en SP maximale suite à extension)
- Dans les EPR, l'extension de l'urbanisation doit rester limitée.

> 3/ La notion d'extension de l'urbanisation

La circulaire n°2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi «littoral» précise en effet que :

- "le fait d'édifier une ou plusieurs constructions **à l'intérieur d'une ville, d'un village ou d'un hameau ne constitue pas une extension d'urbanisation.** Cela correspond à l'évolution normale d'une ville ou d'une commune rurale". Mais si l'opération projetée a pour effet de modifier fondamentalement les caractéristiques d'un quartier, cette opération constitue une extension d'urbanisation.
- A l'inverse, **en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune**", la création d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'une zone constructible d'une carte communale située **doit être considérée comme une extension d'urbanisation**, quelle que soit l'importance de cette zone. Il en est ainsi, que le secteur soit totalement vierge ou ait fait l'objet d'un mitage antérieur".
- Dans les EPR, l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

> 4/ La notion d'extension limitée de l'urbanisation (dans les EPR) :

Voir le chapitre sur les espaces proches du rivage

2 Les principes fondamentaux de la loi

2.3 Une gestion économe de l'espace

- > **Un principe clé de développement en continuité avec les agglomérations et les villages existants ou en hameaux nouveau intégrés à l'environnement**

> 5/ Trois cas de figures à retenir pour l'application de l'art L121-8

Position du Conseil d'Etat dans son arrêt du 27 septembre 2006 C. de Lavandou (n°275924), reprise dans 4 autres arrêts et par les cours administratives d'appel dans 72 décisions relatif à l'application de l'art L 146-4-I (ancienne codification):

"Considérant qu'il résulte des dispositions du I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme, éclairées par les travaux préparatoires de la loi du 3 janvier 1986 dont elles sont issues, que *les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations*".

1/Les zones qui peuvent être densifiées et étendues : les agglomérations (villes, bourgs, certaines zones d'activités...) et les villages

2/Les zones qui peuvent être densifiées mais qui ne peuvent pas être étendues : les hameaux, les regroupements de hameaux et/ou de lotissements qui ne forment pas une agglomération ou un village

3/Les zones qui ne peuvent ni être densifiées, ni étendues : les zones d'habitat diffus, les secteurs mités, les constructions isolées.

> 6/ Les notions de formes de l'urbanisation

Les formes urbaines visées par la loi (sans définition de ces formes par la loi, précisées dans la circulaire n° 2006-31 du 14 mars 2006) :

Les zones qui peuvent être densifiées et étendues :

>Les agglomérations : elles désignent un bourg ou une ville (comprenant des habitations, des équipements, des lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux).

>Les villages : Un ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité - administratifs (mairie, école...), culturels ou commerciaux, tout au long de l'année. Le village se caractérise en termes de composition, il a une « unité » ; cette unité se traduisant "par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics".

Les zones qui peuvent être densifiées mais pas étendues :

> Les hameaux : la notion de hameau n'existe pas dans la loi littoral, hormis dans la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement. La loi ne permet pas leur extension. La jurisprudence autorise leur densification à l'intérieur de leur périmètre urbanisé. La circulaire du 14 mars 2006 définit un hameau comme un petit groupe d'habitations (10 ou 15 au maximum) isolé et distinct du bourg ou du village. Ce groupe d'habitations peut être porté à plus de 15 constructions dans certaines jurisprudences (CE 30 déc 2009, C Séné, n° 323069).

Les zones qui ne peuvent ni être densifiées, ni étendues :

En application de l'article L.121-8, les zones d'urbanisation diffuse ne peuvent être confortées par aucune construction supplémentaire. Le juge administratif sanctionne ainsi régulièrement des autorisations d'urbanisme, ou le zonage de documents locaux d'urbanisme, qui favorisent le mitage ou l'urbanisation dispersée.

2 Les principes fondamentaux de la loi

2.3 Une gestion économe de l'espace

- > **Un principe clé de développement en continuité avec les agglomérations et les villages existants ou en hameaux nouveau intégrés à l'environnement**

7/ La notion de continuité contenue par la loi

Une notion relativement difficile à appréhender car la doctrine administrative n'apporte pas d'éléments permettant de déterminer à partir de quand un projet ne se situe plus en continuité d'une agglomération ou d'un village existant.

Les critères de continuité retenus par la jurisprudence :

- > Etre à une distance de moins de 30 mètres
- > A plus de 30 mètres : trois critères cumulatifs utilisés par le juge pour apprécier ou non s'il y a continuité :
 - la distance du terrain par rapport au village ou l'agglomération
 - la configuration des espaces séparant le terrain de l'agglomération ou du village
 - l'urbanisation éventuelle des parcelles immédiatement contigües au projet.

Prévoir des orientations d'aménagement dans les PLU, traduites dans le règlement écrit et graphique ainsi qu'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (1AU, 2AU) pour réduire le risque juridique : les zones les plus proches de l'agglomération doivent être ouvertes à l'urbanisation en priorité.

3 Les espaces visés par la loi Littoral

3.1. La bande des 100 m

> Délimitation de la bande littorale

Art L 121-16 – « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement.

Art L 121-17 – Cette interdiction *ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique (...).*

Art L 121-19 *Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. »*

> Le principe de l'interdiction de construire en dehors des espaces urbanisés

La bande littorale :

Elle s'étend à partir de la limite haute du rivage (limite des plus hautes eaux en dehors des circonstances météorologiques exceptionnelles) sur une distance de cent mètres vers l'intérieur des terres et sans tenir compte des obstacles ou des accidents de relief.

> Cote 780 NGF (cote normale d'exploitation de la retenue de Serre-Ponçon)

Le PLU doit zoner en espace non constructible (zonage « A » interdisant l'installation de nouvelles exploitations agricoles ou zonage « N »), la partie de la bande littorale de cent mètres qui est non urbanisée.

Possibilité d'étendre la bande littorale à plus de cent mètres :

Le Conseil d'Etat a considéré que l'extension de la bande littorale à plus de cent mètres était possible dans un secteur lui-même inclus dans un ensemble figurant à l'inventaire national du patrimoine naturel en tant que ZNIEFF (CE 17 juin 1998, *Association de défense des propriétaires longevillais*, n°169463).

Le Conseil d'Etat a également considéré que les dispositions du dernier alinéa de l'article L.146-4- III (ancienne codification) "n'ont pas pour objet et ne sauraient avoir pour effet d'interdire aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de délimiter une zone littorale ND inconstructible excédant la largeur de cent mètres à compter du rivage, alors même qu'aucun motif lié à l'érosion des côtes ou à la sensibilité du milieu" ne serait invoqué" (CE, 21 avril 1997, *C. de Telgruc-Sur-Mer*, n°137565).

La notion d'espace urbanisé :

Pas de définition de cette notion dans la loi et les règlements

Critère « d'espaces urbanisés » déterminé par la jurisprudence.

Le juge considère que la présence de constructions, souvent qualifiées d'éparses ou de diffuses, est insuffisante pour qualifier un secteur «d'espace urbanisé».

Les critères les plus régulièrement utilisés pour apprécier la notion d'espaces urbanisés » :

- La densité des constructions, qui s'apprécie à l'échelle du voisinage immédiat du terrain en cause. Aucun seuil de densité fixé par la jurisprudence.

- L'existence de constructions sur un ou plusieurs côtés du terrain en cause,

- L'existence éventuelle d'une coupure physique (route, voie ferrée...) entre le terrain en cause et les constructions avoisinantes

Le juge regarde le voisinage immédiat du terrain d'assiette

3 Les espaces visés par la loi Littoral

3.1 La bande des 100 m

- > **L'interdiction de l'extension des bâtiments existants dans les espaces non urbanisés de la bande littorale**

- > **L'interdiction du changement de destination des bâtiments existants dans les espaces non urbanisés de la bande littorale**

Le Conseil d'Etat dans un arrêt du 21 mai 2008, a précisé qu'il n'y a pas lieu de distinguer", pour l'application des dispositions de l'article L. 146-4-III (ancienne codification), "les constructions ou installations nouvelles et celles portant extension d'une construction ou d'une installation existante".

Un permis de construire autorisant l'extension (57 m²) d'une maison d'habitation existante de 243 m², est illégal (CE 21 mai 2008, *Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer*, n°297744, C. de Porto-Vecchio).

Le Conseil d'Etat dans son arrêt du 8 octobre 2008, M. et Mme Louis A., dans les espaces non urbanisés de la bande littorale de cent mètres, "des changements de destination ne sont possibles que dans le cadre de l'exception" relative aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

3 Les espaces visés par la loi Littoral

3.2. Les espaces urbanisés

Trois cas de figures à retenir pour l'application de l'art L121-8 du code de l'urbanisme :

1/Les zones qui peuvent être densifiées et étendues : les agglomérations (villes, bourgs, certaines zones d'activités...) et les villages

2/Les zones qui peuvent être densifiées mais qui ne peuvent pas être étendues : les hameaux, les regroupements de hameaux et/ou de lotissements qui ne forment pas une agglomération ou un village

3/Les zones qui ne peuvent ni être densifiées, ni étendues : les zones d'habitat diffus, les secteurs mités, les constructions isolées.

Trois catégories d'espaces urbanisés peuvent être distinguées :

1/ Les agglomérations

Bourg ou une ville (comprenant des habitations, des équipements, des lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux).

2/ Les villages

Ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant ou ayant compris dans le passé un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité - administratifs (mairie, école...), culturels ou commerciaux, tout au long de l'année. Le village se caractérise en termes de composition, il a une unité, cette unité se traduisant "par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics".

3/ Les hameaux

Petit groupe d'habitations (10 ou 15 maximum) isolé et distinct du bourg ou du village. Ce groupe d'habitations peut être porté à plus de 15 constructions dans certaines jurisprudences (lotissements sans services de proximité, ZA).

3 Les espaces visés par la loi Littoral

3.3. Les coupures d'urbanisation

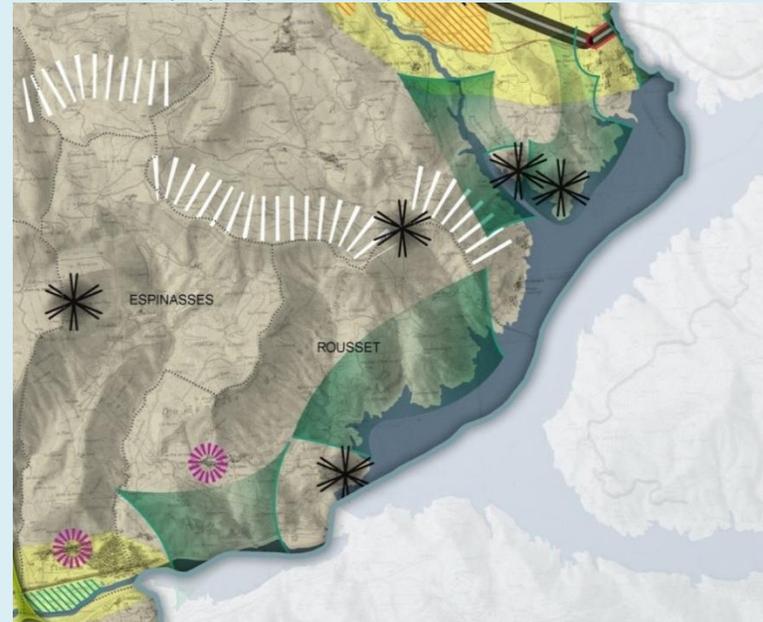
Art L 121-22 :

« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

Les coupures d'urbanisation sont **des espaces naturels, cultivés ou non**, dont l'étendue doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

Elles peuvent être constituées de bois, marais, zones agricoles, hippodromes, golfs...

Le SCOT de Gap a proposé des coupures à l'urbanisation :



2. Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis :

Le patrimoine bâti à respecter et valoriser :



Silhouettes de bourg à préserver ou valoriser

Maîtriser l'urbanisation :



Secteurs à forte sensibilité visuelle



Coupures vertes à maintenir et / ou renforcer



« Coupures à l'urbanisation » à maintenir
(au titre de la loi Littoral, article L.146-2
du code de l'urbanisme)

> Charges et Rousset

3 Les espaces visés par la loi Littoral

3.4. Les espaces proches du rivage et la notion d'extension limitée de l'urbanisation

Art L 121-13 : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. »

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après motivation de sa demande par la commune et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord.

> La définition des espaces proches du rivage

Ces espaces proches du rivage ne sont pas définis par la loi de même que la notion d'extension limitée de l'urbanisation.

Le juge administratif puis le Conseil d'Etat et la circulaire du 14 mars 2006, ont peu à peu précisé les critères à prendre en compte pour déterminer si une zone doit être qualifiée d'espace proche du rivage, et apprécier le caractère limité de l'urbanisation.

> Trois critères non cumulatifs retenus (jurisprudence « Barrière ») pour délimiter les espaces proches du rivage :

- la distance des terrains par rapport au rivage
- la covisibilité entre ces terrains et la mer
- les caractéristiques des espaces séparant les terrains et la mer (présence ou absence d'urbanisation)

> 3 critères à combiner avec un certain nombre d'autres dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement :

- Article L.101-1 et L.101-2 (gérer le sol de façon économe, assurer la protection des milieux naturels et des paysages et la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques...);
- Article L.121-21 et L.121-22 (coupures d'urbanisation et capacité d'accueil) ;
- Article L.121-8 (continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et villages existants) ;
- Article L.121-16, L.121-17, L.121-19 (bande littorale des cent mètres) ;
- Article L.121-23 (espaces « remarquables ») ;
- Dispositions relatives aux risques, à la protection du patrimoine, aux zones humides...

3 Les espaces visés par la loi Littoral

3.4 Les espaces proches du rivage et la notion d'extension limitée de l'urbanisation

- > **Le principe de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**
- > **L121-13 CU. Circulaire ministérielle du 14 mars 2006.**

Dans les espaces proches du rivage, le régime juridique applicable est plus restrictif et double : l'urbanisation doit être en continuité des agglomérations et des villages existants ET l'extension de l'urbanisation doit être « limitée ». La jurisprudence qui a posé les critères permettant de déterminer si un projet constitue ou non une extension limitée de l'urbanisation.

Elle distingue l'« extension de l'urbanisation » de la « simple opération de construction » (la jurisprudence Soleil d'Or) :

« Edifier une ou plusieurs constructions à l'intérieur d'une ville, d'un village ou d'un hameau ne constitue pas une extension d'urbanisation, mais correspond à l'évolution normale d'une ville ou d'une commune rurale.

Par contre, "lorsqu'une opération de construction a pour effet de modifier fondamentalement les caractéristiques d'un quartier, en autorisant par exemple d'importants immeubles collectifs dans un secteur pavillonnaire ou en organisant, sur une friche urbaine, une opération d'aménagement dont la densité est nettement supérieure à celle du quartier environnant, cette opération doit être assimilée à une extension d'urbanisation".

Cinq critères pour apprécier le caractère « limité » de l'extension de l'urbanisation :

>Deux critères fondamentaux :

- L'importance du projet (m² construits)
- Sa densité (COS / Surface de Plancher créée). Il faut remplacer le COS par d'autres dispositions subsidiaires depuis la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové).

>D'autres critères mis en avant dans la jurisprudence :

- La **topographie** des lieux (CE 26 mars 1999, *Société d'aménagement de Port Léman*, n°185841).
- Dans certains arrêts, la **destination** des constructions envisagées et leur **implantation** (caractéristiques du lieu : urbanisé, naturel, cultivé, boisé) - (CE 5 avril 2006, *Société les Hauts de Saint-Antoine*, n°272004, C. du Cap d'Ail).
- **Enfin, l'échelle de prise en compte du projet** pour apprécier ou non son caractère limité : Le quartier, la commune, l'agglomération, le périmètre d'un SCOT...

Un projet à l'échelle du SCOT peut s'avérer limité, alors qu'à l'échelle du quartier, il peut être considéré comme important et ne pas être considéré comme représentant « une extension limitée ».

3 Les espaces visés par la loi Littoral

3.4 Les espaces proches du rivage et la notion d'extension limitée de l'urbanisation

> Les critères pour délimiter les espaces proches du rivage

a. La distance des terrains par rapport au rivage

« Des terrains situés à moins de 300 m de la mer font a priori partie des EPR, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée »*

« Jusqu'à 800 m du rivage, des terrains peuvent être inclus dans les EPR s'il y a covisibilité »*

« Le groupe de travail considère qu'il existe une forte présomption d'être en espace proche du rivage lorsqu'un terrain est situé à moins de 800 mètres du rivage et de ne pas y être lorsque le terrain est situé à plus de 1.700 mètres de la mer. »*

b. La covisibilité

La covisibilité l'espace considéré apprécié autant depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

« Il n'existe pas d'éléments pour déterminer s'il convient de se « placer » au bord de l'eau, en mer, en haut d'une falaise si elle existe... »*

« Toutefois, l'absence de covisibilité en raison de la présence d'un rideau d'arbres n'empêche pas un secteur d'être qualifié d'espace proche du rivage » (il est question de parcelles formant un ensemble cohérent) *

c. Les caractéristiques des espaces séparant les terrains et la mer / présence ou absence d'espaces urbanisés

« Ce critère permet de pondérer les critères de distance et de covisibilité, notamment lorsque le secteur concerné est situé en ville ou au sein d'un espace largement urbanisé. »*

*Source : *Référentiel Loi Littoral – Fascicule n°2 : les espaces proches du rivage – DREAL Bretagne – Janvier 2014*

> « En dehors des espaces urbanisés, les critères de distance et de covisibilité pèsent davantage et permettent d'étendre l'étendue des espaces proches, alors qu'en ville, la présence de l'urbanisation et l'absence de covisibilité limitent la taille des EPR »*

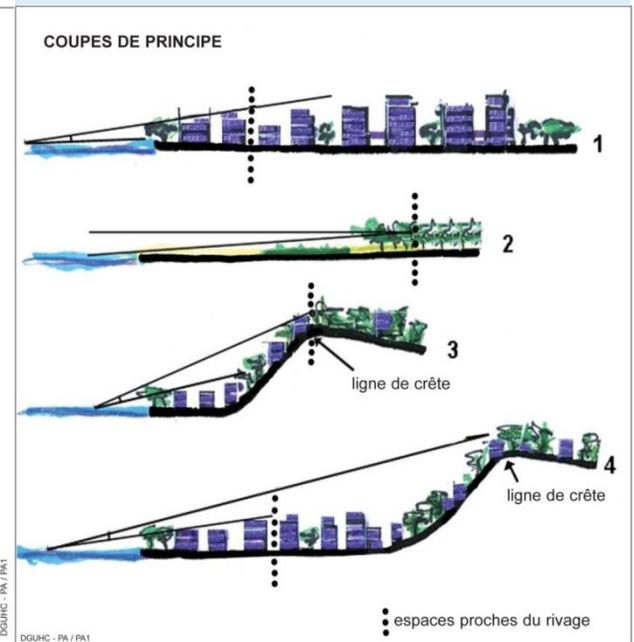
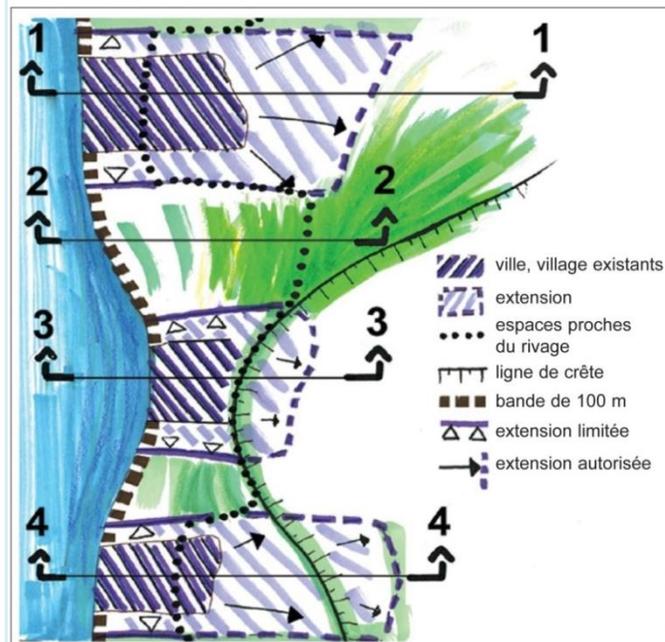
> « En complément des trois critères posés par la jurisprudence, il est possible d'utiliser des éléments complémentaires pour identifier et délimiter les espaces proches du rivage : **le relief, la topographie et la présence d'infrastructures majeures** »*

On est dans une approche multicritères

> La possibilité d'utiliser des éléments complémentaires pour identifier et délimiter les espaces proches du rivage (jurisprudence) :

- La présence d'infrastructures majeures
- Le relief
- La topographie

Exemple de délimitation d'espaces proches du rivage



Source : *Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral – Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable – Juillet 2006*

3 Les espaces visés par la loi Littoral

3.5. Les espaces et milieux remarquables

Art L 121-23 à 26, R 121-4 à 6 CU.

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves ».

Sont autorisés dans les espaces remarquables :

Les aménagements légers

- > lorsqu'ils sont nécessaires à gestion des espaces, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public,
- > lorsque leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux
- > Les aménagements doivent permettre un retour du site à l'état naturel
- Les cheminements piétonniers et cyclables / les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés / les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public / les postes d'observation de la faune / les équipements démontables d'hygiène, de sécurité (sanitaires, postes de secours)
- Les aires de stationnement ni cimentées, bituminées, si aucune autre implantation n'est possible
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques
- les aménagements nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières (50 mètres carrés maxi de surface de plancher – pas d'hébergement)
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus

Un espace remarquable doit respecter les deux critères cumulatifs suivants :

> Un critère de nature :

- Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- Les îlots inhabités ;
- Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;
- Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;
- Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

> Un critère qualitatif :

- Les espaces qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral
- Les espaces nécessaires au maintien des équilibres biologiques
- Les espaces qui présentent un intérêt écologique

Les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité

visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables

La réalisation de travaux

ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique

3 Les espaces visés par la loi Littoral

3.6. Les espaces boisés les plus significatifs

> Le principe de classement en espaces boisés (art L 113-1)

Art L121-27 :

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, de paysages et des sites ».

La commission doit explicitement **reconnaître que l'espace boisé en question figure parmi les plus significatifs de la commune**

Seuls les parcs et ensembles boisés situés à proximité du rivage et qui sont les plus significatifs de la commune, doivent être classés par les PLU en espaces boisés au titre de l'article L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Éléments retenus par le juge administratif pour apprécier si un espace boisé figure parmi les plus significatifs d'une commune sont :

- la prise en considération de l'importance et des qualités du boisement de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune,
- l'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré qu'il soit privé ou public,
- la configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbanisé pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré.

Extrait Référentiel Loi Littoral – DREAL Bretagne / à voir s'il faut reprendre des choses pour préciser le terme ci-dessus

Conséquences du classement en espaces boisés (L 113-1 du code de l'urbanisme) :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

4 Les cas particuliers visés par la loi

4.1. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement

- > En dehors des espaces urbanisés, il y a obligation de **délimiter dans les documents d'urbanisme, les terrains de campings et de stationnement**
 - Respect des dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation
 - Interdiction de les implanter dans la bande des 100 mètres des rives du lac

Art L 121-9 : « L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. »

Art L 121-14 : Ils « respectent les dispositions de l'article L121-13 relatives à l'extension de l'urbanisation »

Art L 121-18 : « sont interdits dans la bande littorale définie. »

Circulaire n°2005-57 du 15 septembre 2005

*Source : *Référentiel Loi Littoral – Fascicule n°5 : les campings – DREAL Bretagne – Avril 2014*

> Nouveaux terrains de campings :

Ils sont interdits dans les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation et la bande des 100 mètres.

> Terrains de camping antérieurs à la loi « littoral » situés dans les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, la bande des 100 mètres (en dehors des espaces urbanisés) :

Sont autorisés : les travaux d'entretien ou de réfection ainsi qu'une extension limitée des bâtiments situés au sein des campings".

> Les campings doivent faire l'objet d'un zonage spécifique dans les plans locaux d'urbanisme :

Cette disposition sous-entend que les communes doivent mener une réflexion particulière relative à l'aménagement des zones de loisirs et de tourisme sur l'ensemble de leur territoire.

> Obligation d'implanter les campings en continuité des agglomérations et des villages existants (art. L.121-14)

Leur implantation à l'écart des agglomérations et des villages est interdite

Les campings ne constituent pas de l'urbanisation ou une partie urbanisée de village ou d'agglomération, mais de l'urbanisation diffuse. A l'intérieur des campings existants, les nouvelles constructions et les nouvelles habitations légères loisirs (HLL) doivent être implantées en continuité avec une agglomération ou un village. Lorsqu'un camping est isolé, les nouvelles constructions et l'implantation d'HLL sont, de ce fait, interdites*.

> Les campings situés dans la bande des 100 mètres

Comme le prévoit explicitement l'article L.121-18, les campings ne peuvent être implantés dans la bande littorale des 100 mètres (les espaces non urbanisés dans la bande des 100 mètres).

Dans les espaces non urbanisés de la bande littorale, les autorités compétentes doivent donc refuser toute demande d'implantation ou d'extension d'un terrain de camping.

> Les campings situés dans les espaces proches du rivage

Les règles édictées par l'article L.121-13 du code de l'urbanisme relatives à l'extension de l'urbanisation s'appliquent aux campings : l'extension de l'urbanisation des campings situés dans les espaces proches du rivage doit être limitée. (Ex : création ou extension des bâtiments (accueil, commerces, piscines couvertes, sanitaires, salle de spectacle...) et implantation des habitations légères de loisirs (HLL). L'installation de résidences mobiles de loisirs n'est pas constitutive d'urbanisation et n'a donc pas à être limitée.

Cette extension limitée des bâtiments et des HLL doit être appréciée à l'échelle du quartier où le camping se situe.

Elle doit être justifiée et motivée dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCOT ou compatible avec celles d'un SMVM (schéma de mise en valeur de la mer). En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département.

4 Les cas particuliers visés par la loi

4.1 L'aménagement de terrains de camping et de stationnement

> **Les campings situés dans les espaces remarquables :**

L'installation de nouveaux campings est interdite dans les espaces remarquables car elle ne figure pas dans la liste des «aménagements légers» qui seuls peuvent être autorisés dans ces espaces (cf. la liste figurant à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme). En effet, "l'article R.146-2 (ancienne codification) du code de l'urbanisme interdit tout aménagement léger autres que ceux qu'il énumère, au nombre desquels ne figurent pas les campings" (CAA de Marseille, 13 mars 2008, C. d'Aiguines, n°05MA02182).

Quant aux campings situés en espaces remarquables qui ont été créés avant l'entrée vigueur de la loi «littoral», la circulaire du 15 septembre 2005 précise que seuls y sont autorisés "les travaux d'entretien ou de réfection (sanitaires par exemple)" et que "l'extension limitée ne peut être autorisée que si elle est nécessaire à l'exercice d'activités économiques existantes implantées légalement". Seuls les bâtiments et les installations nécessaires au fonctionnement de l'établissement (accueil, sanitaires, ...) pourront ainsi être étendus, mais de manière limitée.

> **Les campings et les coupures d'urbanisation**

L'implantation de nouveaux terrains de camping est interdite dans les coupures d'urbanisation (cf. la plaquette du ministère de l'Équipement et du ministère de l'Écologie de juillet 2006 intitulée «Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral»).

> **Règles relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs (HLL – Art R 111-31 et suivants du CU) :**

Lorsqu'elles sont implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé, les HLL :
Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme si leur "surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés" (article R421-2) ;
Sont soumises à déclaration préalable lorsque leur surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés (article R.421-9).
Le permis d'aménager doit fixer "le nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs" et délimiter, "lorsque l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée, leurs emplacements" (article R.443-6).

> **Les règles relatives à l'implantation des résidences mobiles de loisirs (RML) :**

La surface maximale : 40 m². Au-delà, c'est la réglementation sur les HLL qui s'applique. La RML ne peut être installée que dans les terrains de campings ou les parcs résidentiels de loisirs ;
Elle ne peut être une résidence principale.
La RML et ses accessoires ne peuvent occuper plus de 30% de l'emplacement sur lequel elles sont installées.
L'installation d'une résidence mobile de loisirs n'est soumise à aucune formalité lorsqu'elle est effectuée à l'intérieur d'un terrain de camping. C'est donc aux documents d'urbanisme locaux d'interdire les résidences mobiles de loisirs ou de limiter leur nombre dans les campings.

3 Les espaces visés par la loi Littoral

4 Les cas particuliers visés par la loi

4.2. Les routes nouvelles

Article L121-6:

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article.

Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2.000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

> En cas de modification de l'usage de la voie :

La transformation d'un chemin non carrossable en route accessible à tous les véhicules relève de la notion d'aménagement de nouvelle route.

> La notion de route de transit

Non applicable aux rives des plans d'eau intérieurs.

> La notion de route de desserte locale

Une route "dont la conception technique privilégie la fonction d'écoulement du trafic local.

> La possibilité de créer de nouvelles routes en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou à l'insularité

En cas de contraintes liées à la configuration des lieux, ou le cas échéant, à l'insularité, les dispositions du quatrième alinéa permettent ainsi de :

(...)-créer de nouvelles routes de desserte locale sur le rivage ou le long de celui-ci.

Obligation de consulter la commission compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

> Les routes dans la bande des 100 mètres

Le dernier alinéa de l'article L. 121-6 énonce que "l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau".

En dehors des espaces urbanisés, la réalisation des nouvelles routes de desserte locale sur le rivage, ou longeant le rivage, ne peut être autorisée qu'après avis de la commission départementale des sites, alors même que ces routes seraient nécessaires à des services publics. (CE 15 juin 1992, n°132416)

5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliquée au territoire de Serre-Ponçon

Préambule

Précisions importantes sur les cartes « Loi littoral » qui sont présentée ci-après :

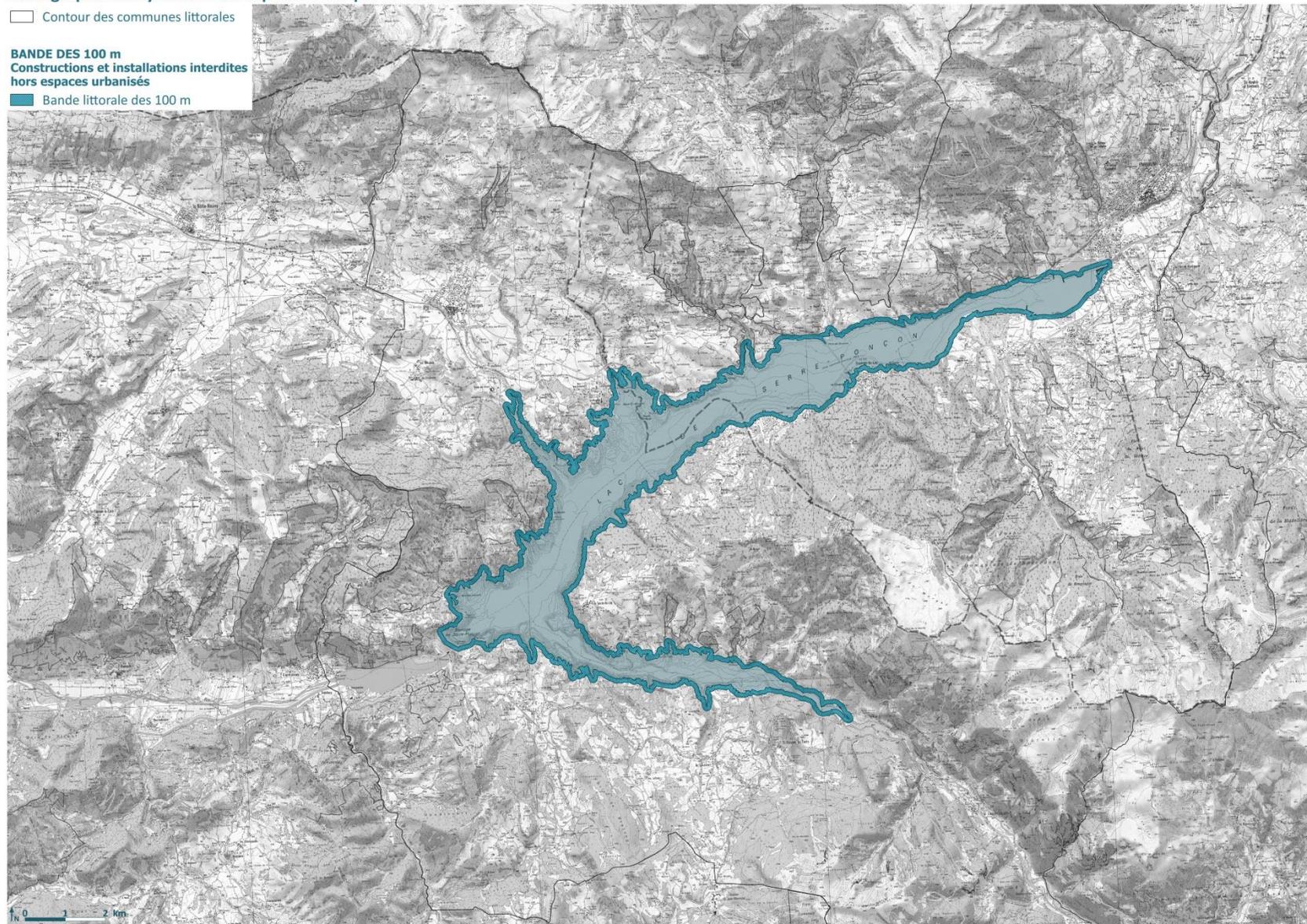
- Elles sont issues du travail réalisé par les collectivités, les services de l'Etat, les différents partenaires et le bureau d'étude, lors des différents ateliers et réunions d'échange.
- Elles ne sont pas opposables à ce jour et doivent être intégrées dans les documents d'urbanisme pour le devenir.
- Elles ont été réalisées à l'échelle de l'ensemble du territoire du lac de Serre-Ponçon, au 1/25000. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront affiner et préciser les limites en fonction des caractéristiques fines de chaque lieu, à l'échelle du parcellaire, puis les traduire dans leur document graphique.
- La carte des espaces urbanisés a été réalisée à partir du cadastre et de la photo aérienne disponible sur internet. Elle rend donc compte des espaces urbanisés à un instant « t ». Les permis de construire accordés ou les travaux d'aménagement et/ou de construction en cours n'apparaissent donc pas sur la carte. A l'occasion de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, les limites des espaces urbanisés devront être affinées en fonction de la réalité du terrain.

5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliquée au territoire de Serre-Ponçon

5.1. La bande littorale

La bande de cent mètres est délimitée à compter de la limite des plus hautes eaux : cote 780 NGF (cote normale d'exploitation de la retenue de Serre-Ponçon).

Cartographie de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral - BANDE DES 100 m



5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.2. Les espaces urbanisés

La carte a été élaborée à partir :

- du fond de plan cadastral du territoire (non à jour des dernières constructions)
- de la vue aérienne Géoportail 2014 –SPOT6 2014 (pour les dernières constructions réalisées)

La carte n'intègre pas ni projets en cours ni les projets futurs. Elle est le reflet d'une application stricte des termes de la loi littoral tels que présentés dans le présent document. Elle ne correspond pas nécessairement aux perspectives de développement souhaité par le territoire. Ces perspectives sont à examiner dans le cadre d'un SCOT ou PLU intercommunal en fonction de l'organisation urbaine et du développement, à moyen long terme, que le territoire souhaite atteindre. Les limites des espaces sont à préciser dans le cadre des PLU, prenant en compte les urbanisations récentes.

Les terrains de campings existants ont été catégorisés à part sur la carte des espaces urbanisés.

Les zones touristiques qui ne sont ni des agglomérations, ni des villages, ni des hameaux au sens de la loi Littoral, mais pour partie bâties et/ou abritant des équipements ou des services de proximité, ont été cartographiées à part également.

Leur statut devra être examiné dans le cadre d'une réflexion de type SCOT ou PLU intercommunal.

Les villages, agglomérations et hameaux ont été délimités sur la carte page suivante, en application du chapitre précédent sur les espaces urbanisés (2.3./ points 5 et 6 ci-avant) ayant défini les différents espaces répondant aux critères ci-après :

- **Les agglomérations :** ce sont les bourgs et les villes constitués comprenant des habitations, des équipements, des lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux.
- **Les villages :** ce sont les ensembles d'habitation assez importants organisés autour d'un noyau traditionnel composé sur le plan urbain et comportant des services de proximité, administratifs (mairie, école...), culturels ou commerciaux, nécessaire à la vie des habitants tout au long de l'année.
- **Les hameaux :** ce sont les petits groupes d'habitations (10 ou 15 maximum) isolés et distincts des agglomérations et des villages, sans services de proximité. Ont été délimités dans cette catégorie des espaces de hameaux, les groupes d'habitations pouvant abriter plus de 15 constructions, sans services de proximité, conformément à certaines jurisprudences (CE 30 déc 2009, C Séné, n° 323069).
- **Les zones d'habitat diffus :** ce sont les espaces urbanisés de manière diffuse qui ne sont ni des agglomérations, ni des villages, ni des hameaux. Ces zones ne sont donc pas cartographiées puisque n'admettant ni densification ni extension au sens de la loi Littoral.

Le groupe de travail s'est accordé pour considérer comme des villages, des hameaux historiques, composés sur le plan urbain, qui par le passé, ont accueilli des services de proximité.

Ils ne sont pas tous cartographiés sur la carte, par manque de documents justifiant de cette antériorité de services et d'équipements. Ce travail fin sera à effectuer dans le cadre des PLU ou d'un PLUi.

Des espaces urbanisés qualifiés de hameaux qui, dans l'avenir, abriteront des équipements ou des services de proximité, peuvent prétendre à une révision de leur classification (ex : du hameau du Pibou).

5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

Cartographie de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral - ESPACES URBANISES

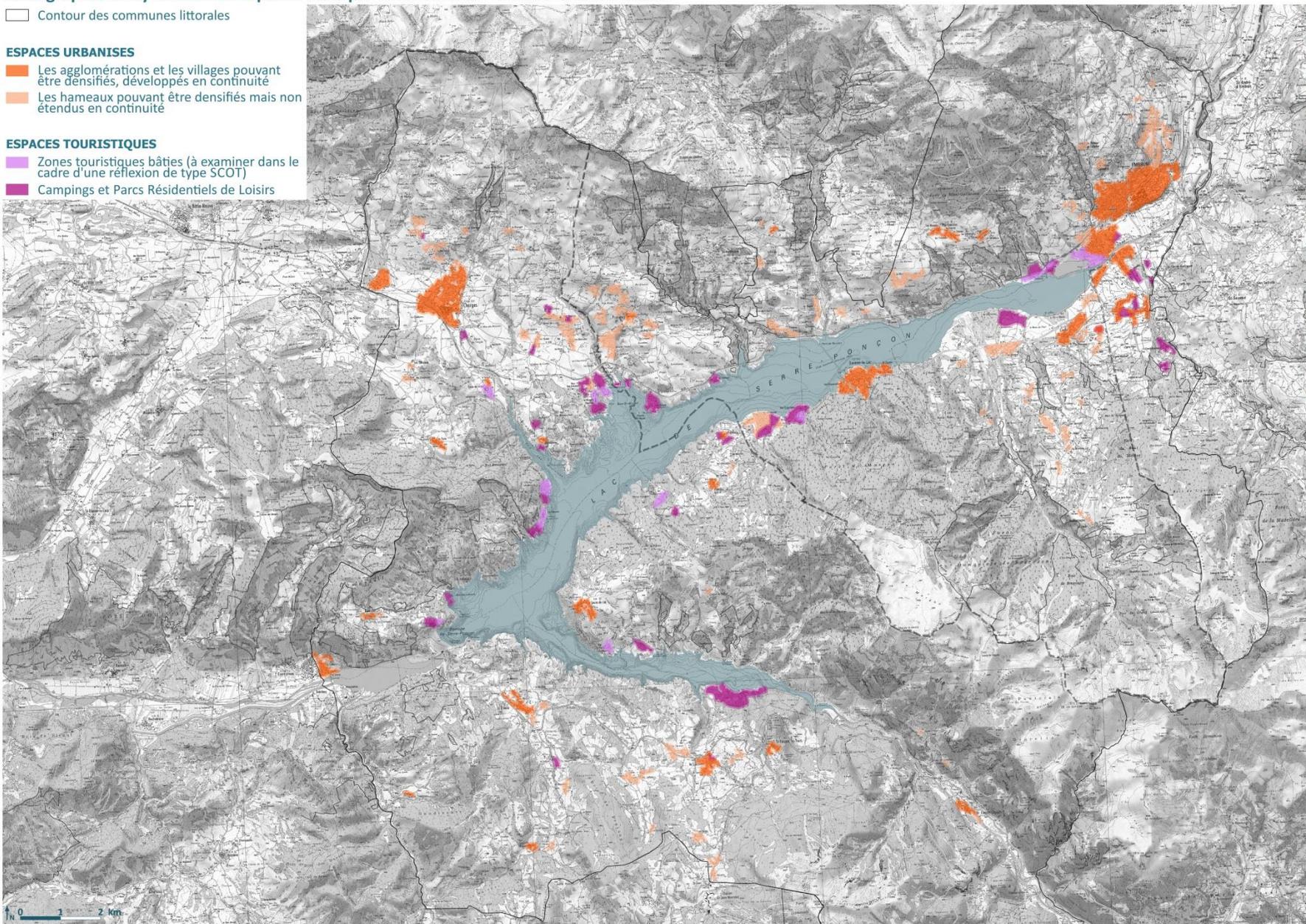
▭ Contour des communes littorales

ESPACES URBANISES

- ▭ Les agglomérations et les villages pouvant être densifiés, développés en continuité
- ▭ Les hameaux pouvant être densifiés mais non étendus en continuité

ESPACES TOURISTIQUES

- ▭ Zones touristiques bâties (à examiner dans le cadre d'une réflexion de type SCOT)
- ▭ Campings et Parcs Résidentiels de Loisirs



Sources : IGM Scan 25 / S. VALLET URBANISTE - Sites & Paysages - Evinerude / 04 - 2016

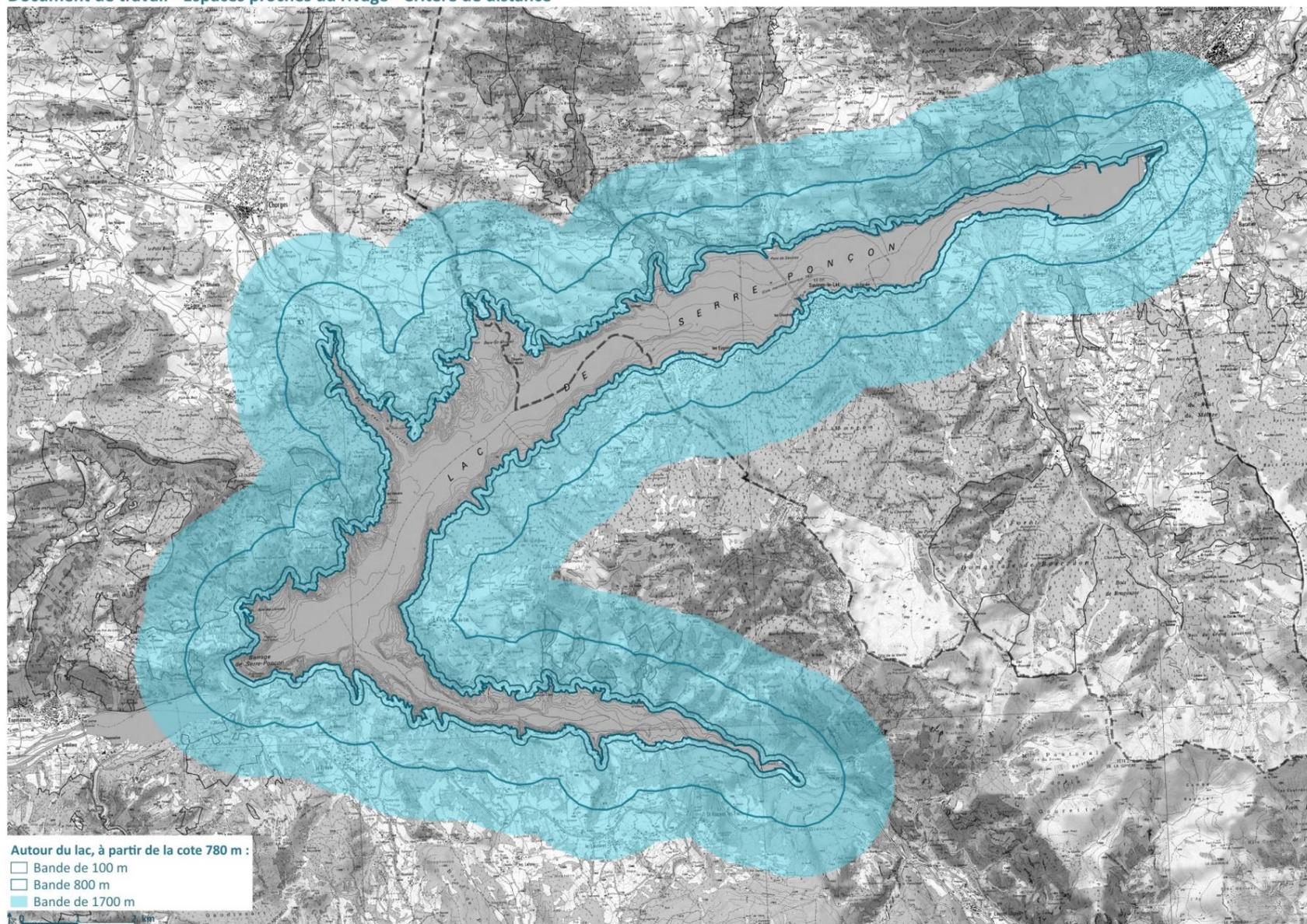
5.3. Les espaces proches du rivage

La méthodologie pour l'identification des espaces proches du rivage a consisté en l'étude et l'application des différents critères de la loi et de la jurisprudence sur le territoire de Serre-Ponçon. Les éléments présentés ci-après détaillent l'ensemble du travail réalisé pour l'identification des espaces proches du rivage.

5.3.1 La distance des terrains par rapport au rivage

Comme lu dans la bibliographie, notamment dans le fascicule édité par le groupe de travail de Bretagne (cité précédemment), **une bande de 1700m autour des rives du lac (à compter de la limite des plus hautes eaux : cote 780 NGF, cote normale d'exploitation de la retenue de Serre-Ponçon) est considérée.**

Document de travail - Espaces proches du rivage - Critère de distance



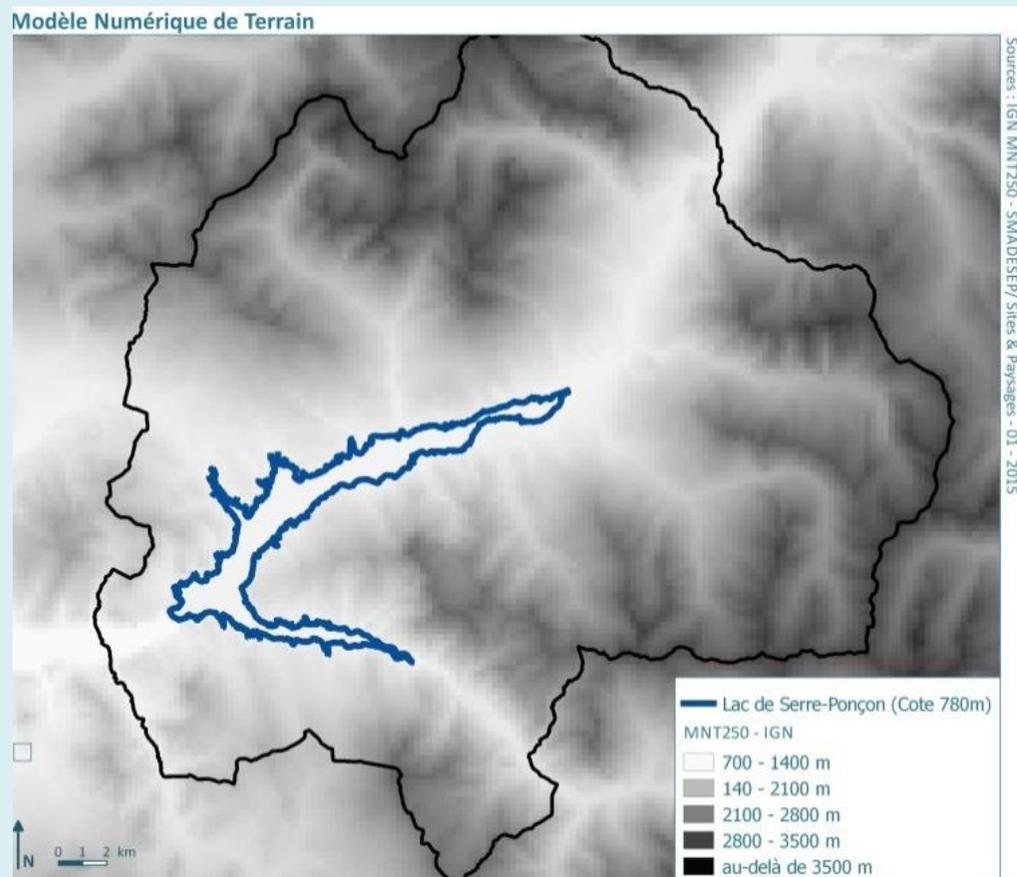
5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.3 Les espaces proches du rivage

5.3.2 La covisibilité de l'espace considéré apprécié autant depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres

Pour estimer les espaces en covisibilité avec le lac, trois calculs de visibilité ont été réalisés à partir du modèle numérique de terrain sur Système d'Information Géographique.

- La visibilité depuis le milieu du lac
- La visibilité depuis le rivage
- La visibilité depuis les versants



5.3 Les espaces proches du rivage

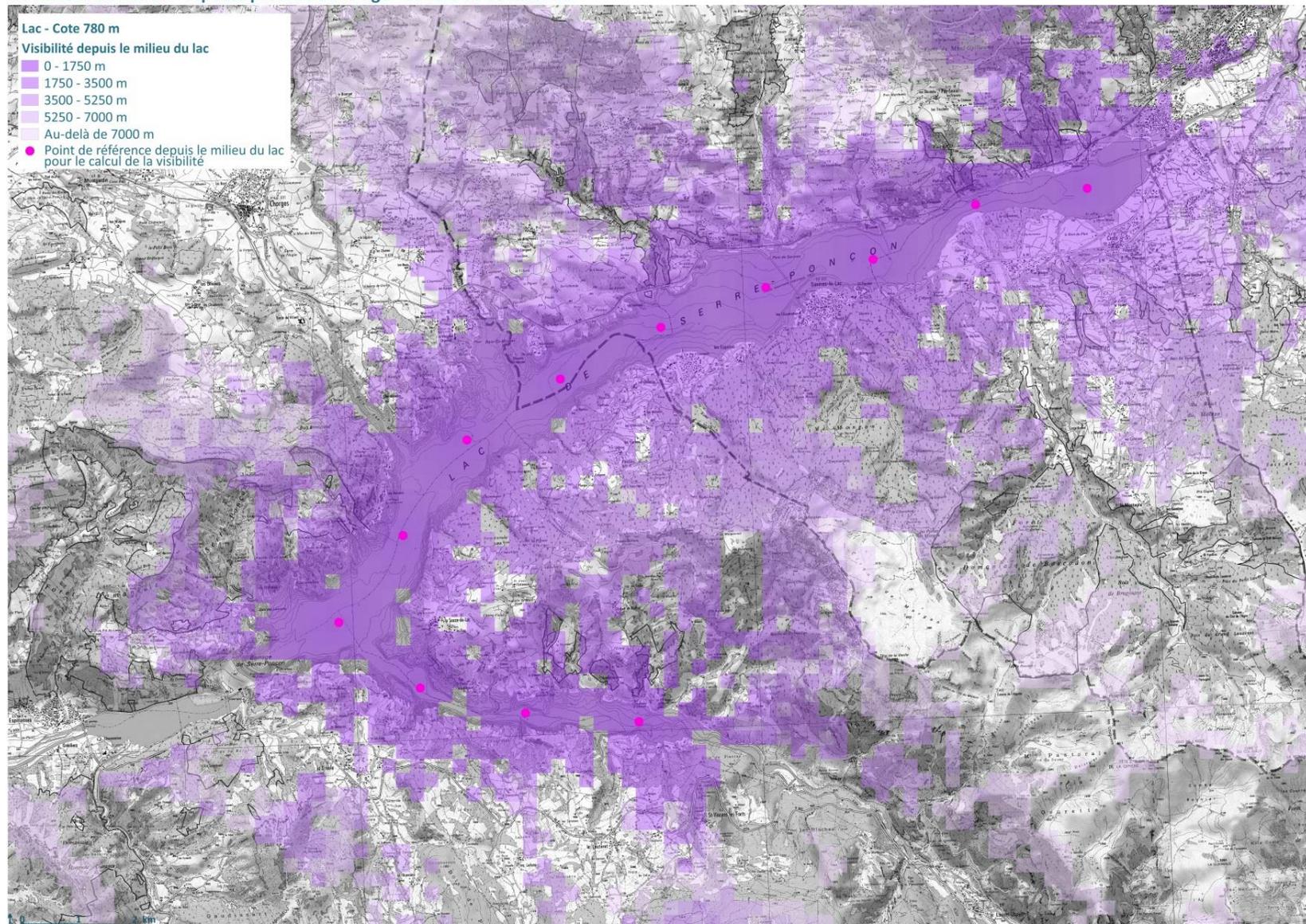
5.3.2 La covisibilité de l'espace considéré apprécié autant depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres

> La visibilité depuis le milieu du lac

Base de calcul : 12 points sur une ligne fictive placée au milieu du lac (cote 780m).

Note : Tous les espaces « coloriés » sur la carte ci-contre sont en covisibilité avec le lac. Les nuances de couleurs expriment uniquement un critère de distance par rapport au point de calcul.

Document de travail - Espaces proches du rivage - Critère de covisibilité



Sources : IGN Scan 25 / Sites & Paysages - 02 - 2015

5.3 Les espaces proches du rivage

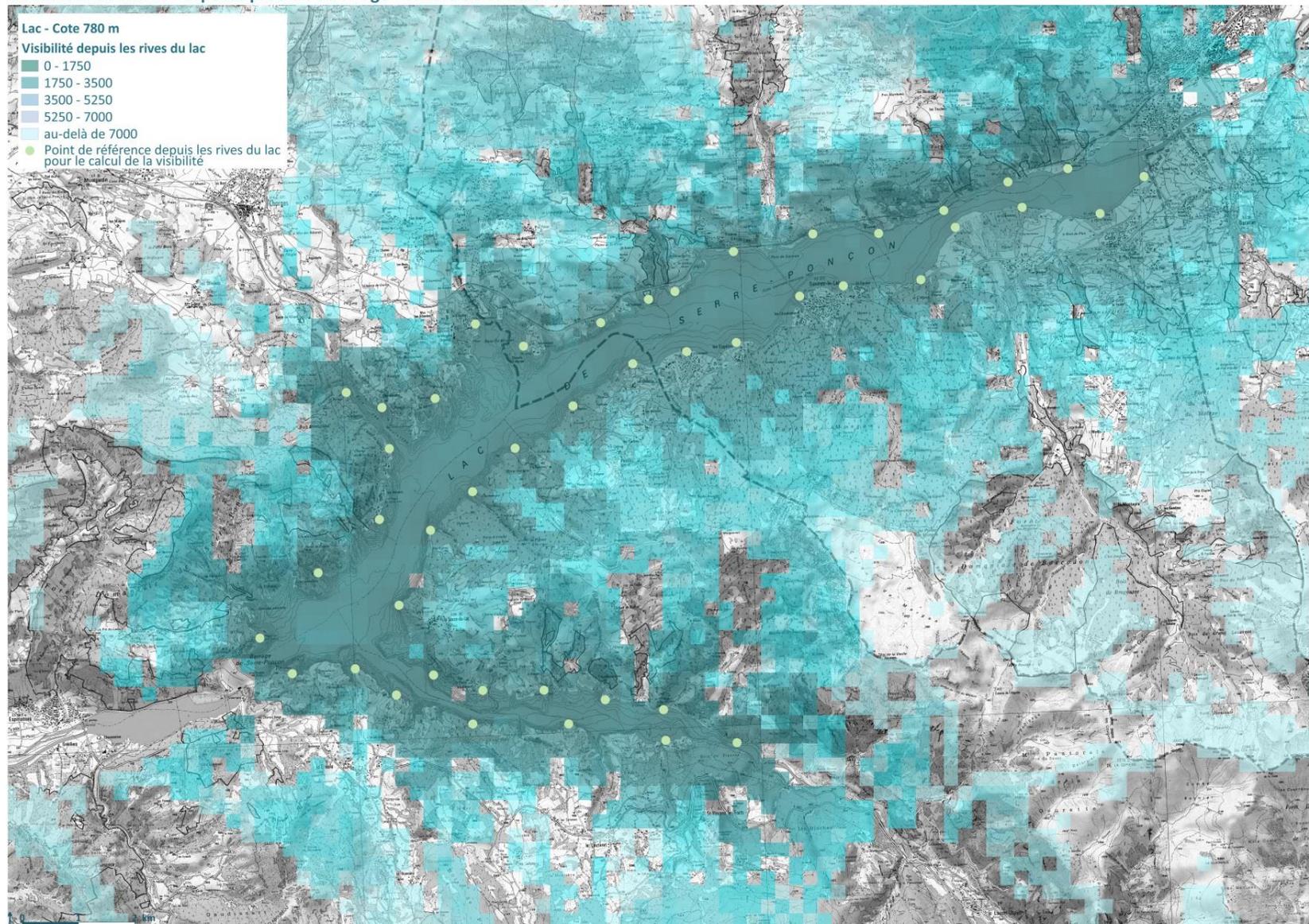
5.3.2 La covisibilité de l'espace considéré apprécié autant depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres

> La visibilité depuis les rives du lac

Base de calcul : 45 points sur les contours du lac (cote 780 m).

Note : Tous les espaces « coloriés » sur la carte ci-contre sont en covisibilité avec le lac. Les nuances de couleurs expriment uniquement un critère de distance par rapport au point de calcul.

Document de travail - Espaces proches du rivage - Critère de covisibilité



5.3 Les espaces proches du rivage

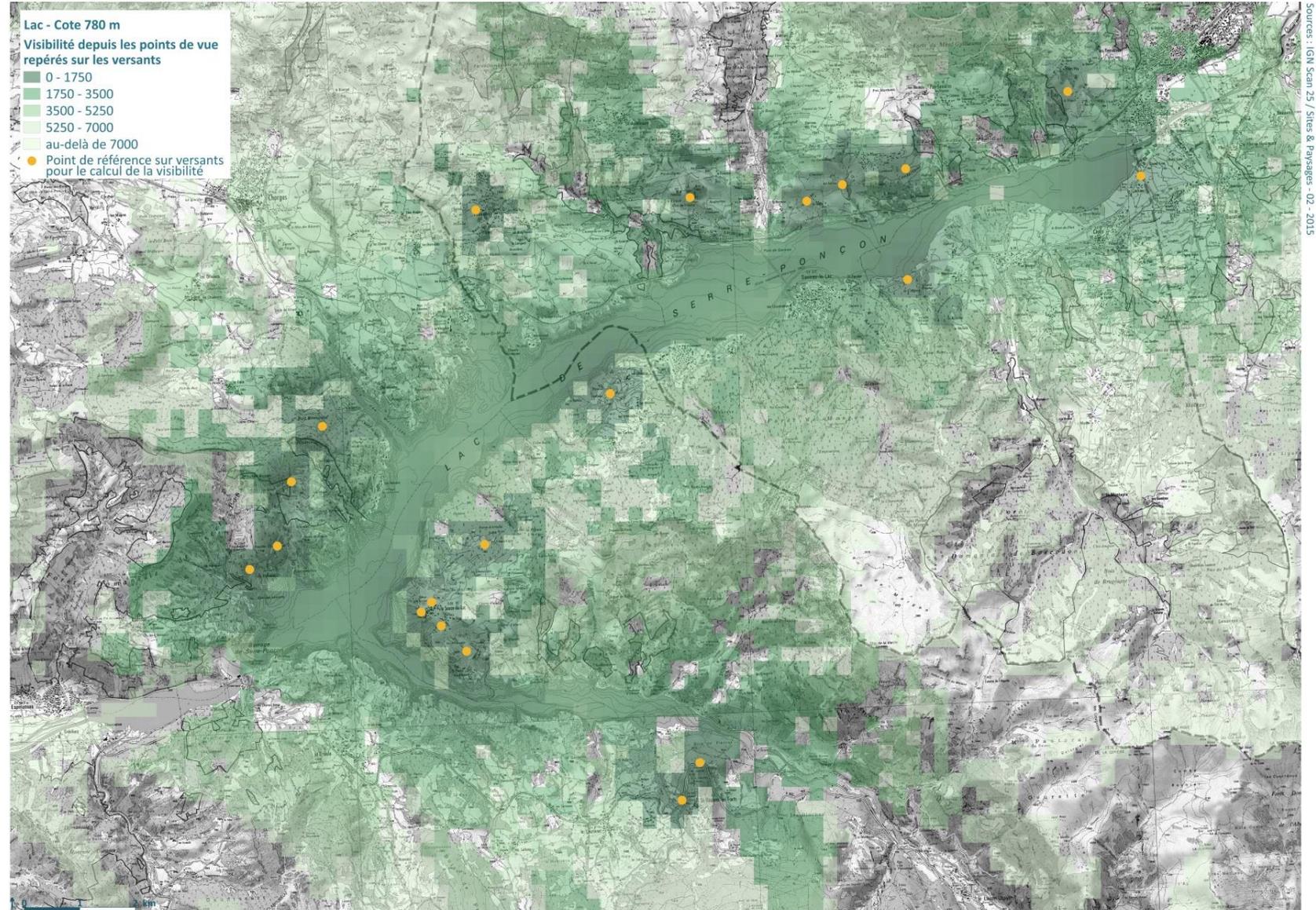
5.3.2 La covisibilité de l'espace considéré apprécié autant depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres

> La visibilité depuis les versants

Base de calcul : points de vue remarquables recensés depuis les routes autour du lac comprises dans la bande de 1700m depuis le lac (cote 780m).

Note : Tous les espaces « coloriés » sur la carte ci-contre sont en covisibilité avec le lac. Les nuances de couleurs expriment uniquement un critère de distance par rapport au point de calcul.

Document de travail - Espaces proches du rivage - Critère de covisibilité



5.3 Les espaces proches du rivage

5.3.2 La covisibilité de l'espace considéré apprécié autant depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres

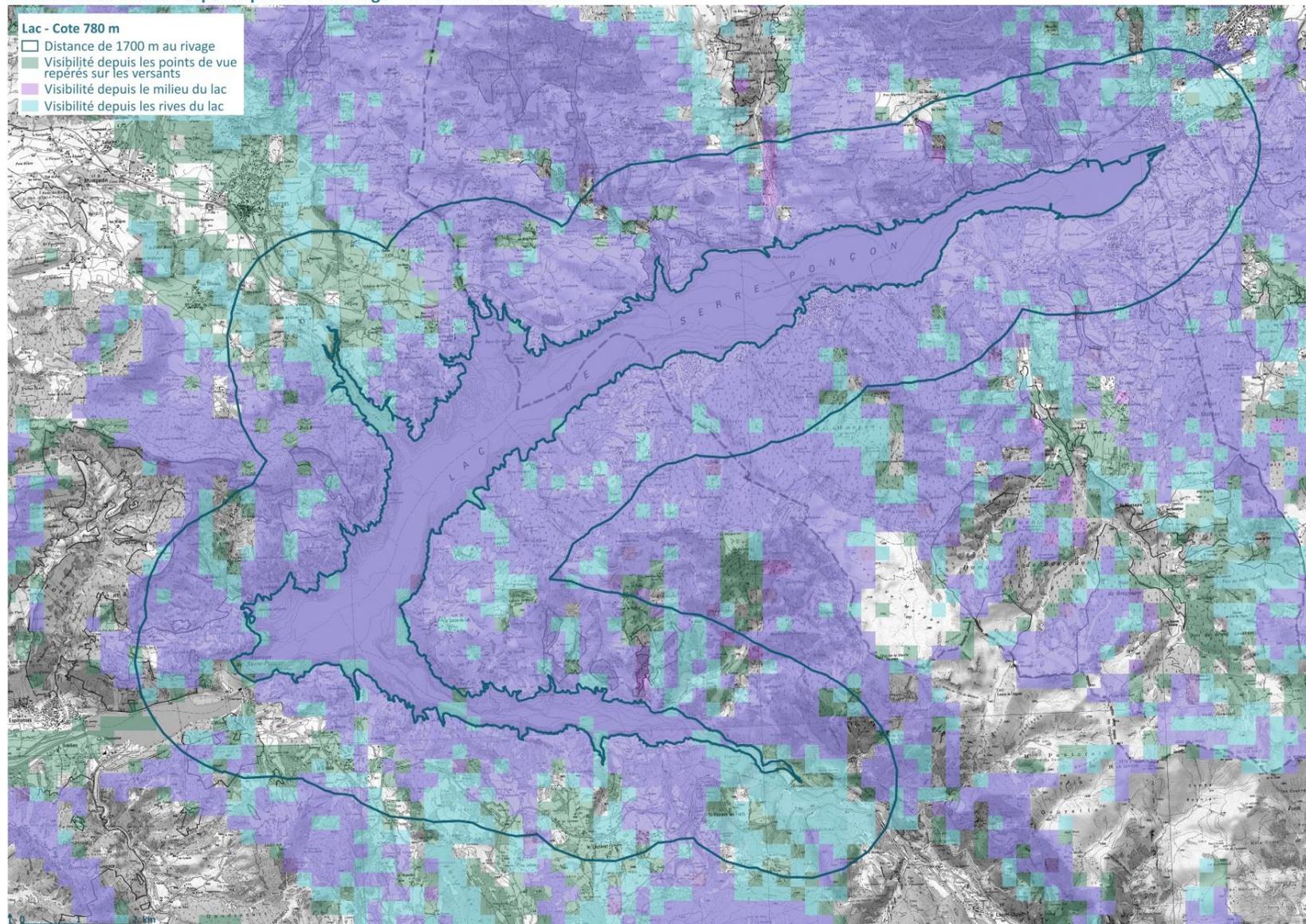
> Synthèse

Les 3 calculs de visibilité à partir du modèle numérique de terrain montrent :

- Que la majorité des terrains compris dans la bande des 1700m est en covisibilité avec le lac
- Que l'appréciation depuis le milieu du lac est quasi équivalente à celle depuis les rives
- Les limites de de l'exercice qui viennent :
 - Du choix et du nombre de points utilisés pour le calcul
 - De la précision du Modèle Numérique de Terrain

Les résultats des calculs ne permettent pas d'affiner les espaces compris dans la bande des 1700m pour déterminer les espaces proches du rivage.

Document de travail - Espaces proches du rivage - Critère de covisibilité



5.3 Les espaces proches du rivage

5.3.3 Les caractéristiques des espaces séparant les terrains et la mer (présence ou absence d'urbanisation) dans la bande des 1700 m

Compte-tenu de la topographie peu d'espaces urbanisés (cf. carte des espaces urbanisés) entre les espaces identifiés proches du rivage et le lac permettent de réduire la limite des EPR, hormis dans la plaine d'Embrun.

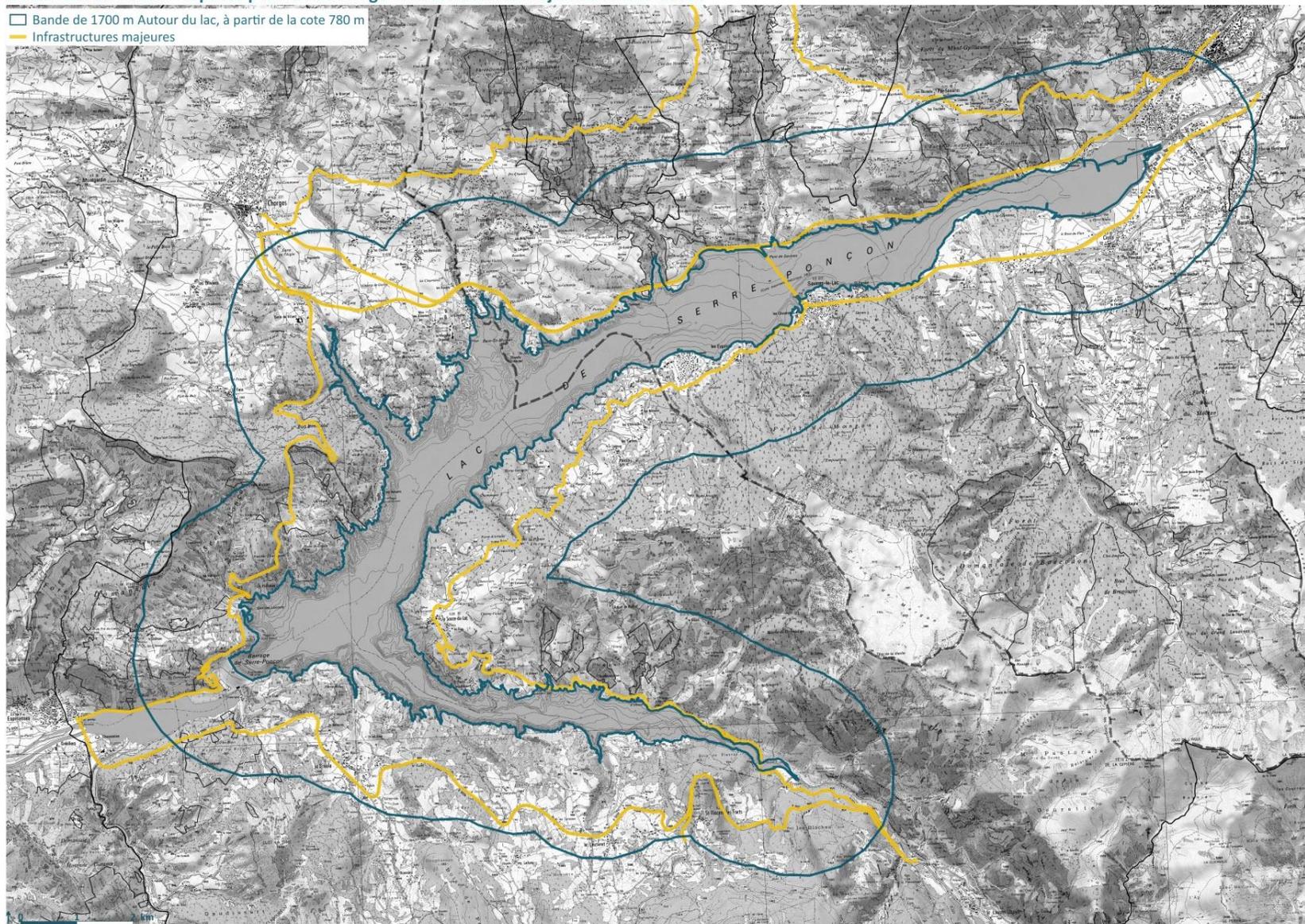
5.3.4 La possibilité d'utiliser des éléments complémentaires pour identifier et délimiter les espaces proches du rivage :

- > La présence d'infrastructures majeures

Les infrastructures majeures du territoire ne constituent pas des ruptures paysagères assez fortes pour permettre la délimitation des espaces proches du rivage.

Document de travail - Espaces proches du rivage - Infrastructures majeures autour du lac

□ Bande de 1700 m Autour du lac, à partir de la cote 780 m
— Infrastructures majeures



5.3 Les espaces proches du rivage

5.3.4 La possibilité d'utiliser des éléments complémentaires pour identifier et délimiter les espaces proches du rivage

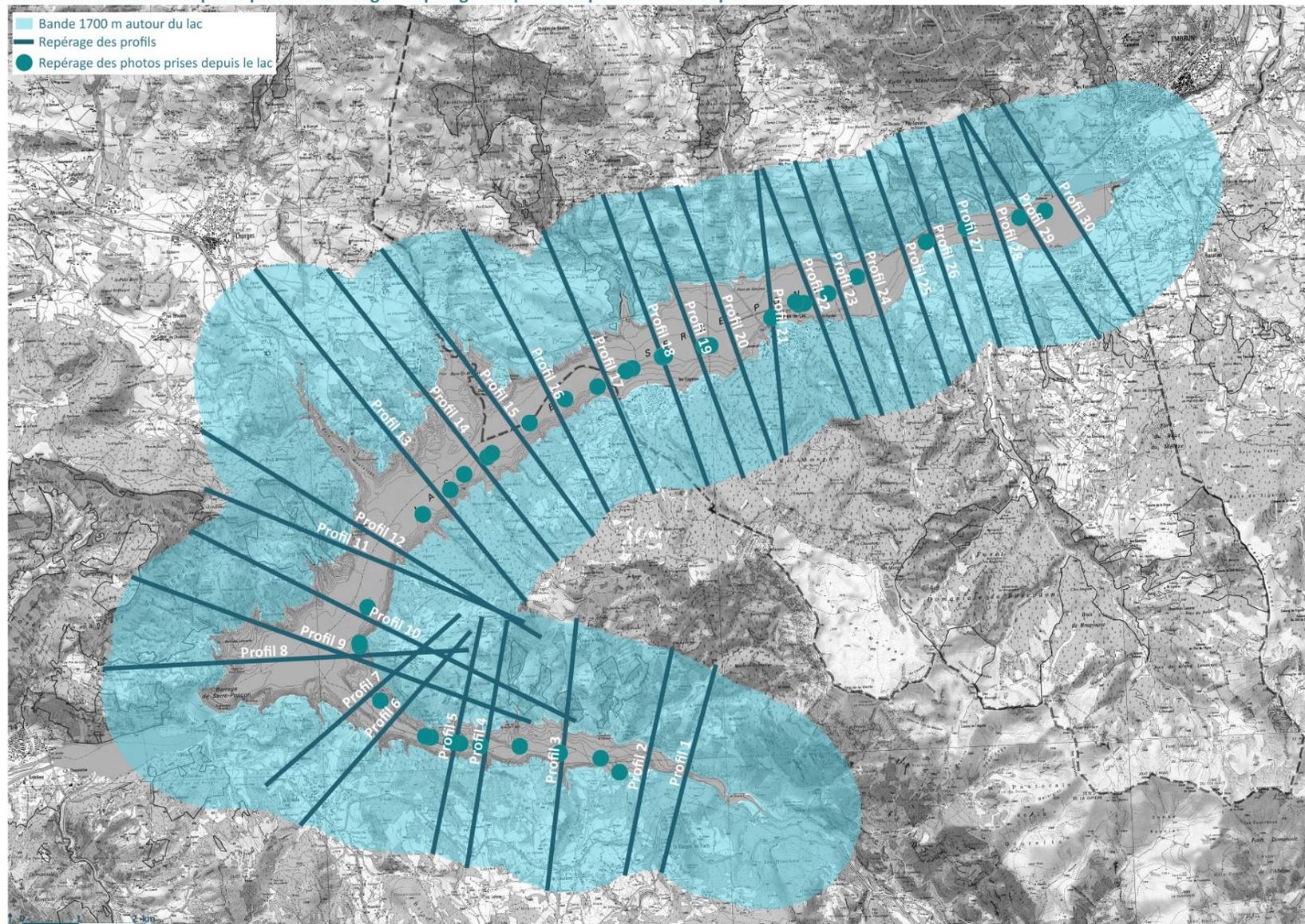
- > Le relief
- > La topographie

Une analyse géomorphologique et visuelle fine a été réalisée à partir de :

- 30 profils en travers
- Une sélection de 44 photos prises depuis le lac + repérage de terrain et vues vers le lac
- Des courbes de niveau du fond IGN 25 000
- Des modèles 3D

Cf. Annexe / Carnet de profils et vues

Document de travail - Espaces proches du rivage - Repérage des profils et points de vue depuis le lac



Sources : IGN Scan 25 / Sites & Paysages - 02 - 2015

5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.3 Les espaces proches du rivage

a. Analyse des profils en travers

Les 30 profils en travers réalisés sur tout le territoire, font chacun apparaître:

- les espaces visuellement perceptibles depuis des points de vue positionnés sur le lac (milieu et rives), à la cote 780m.

- les ruptures de pente
- les lignes de crête

> Les profils, croisés avec les photos et modèles 3D, ont permis le repérage des ruptures de pente et lignes de crête majeures (qui sont suffisantes pour masquer les espaces en arrière à partir d'une perception depuis le lac). Celles-ci ont ensuite été reportées sur la carte IGN.

b. Des repérages photographiques depuis le lac

Une sélection de 44 photos prises depuis le lac est également repérée sur la carte IGN. Ces photos complètent l'analyse des profils.

> Vérification des ruptures de pente et lignes de crête majeures repérées,

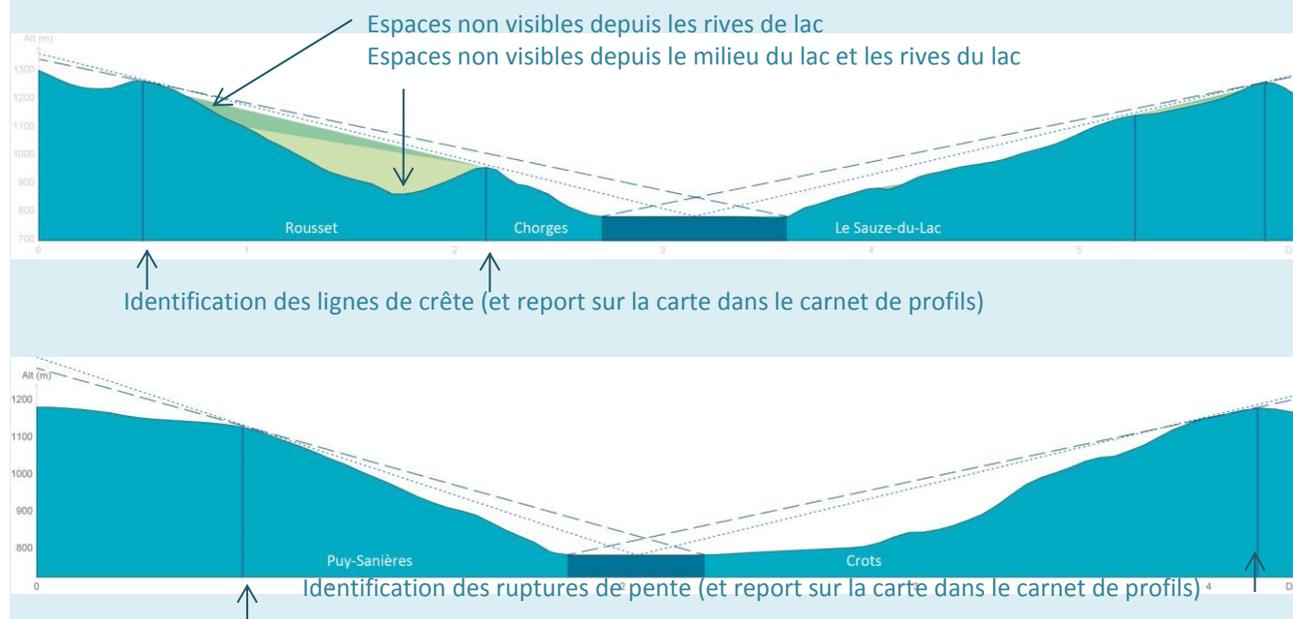
> Analyse des paysages perçus

c. Une analyse de la géomorphologie couplée à une analyse de vues en 3D (géoportail, google earth)

La seule utilisation des profils ou photos ne suffit pas à déterminer les lignes de crête et ruptures de pente car ils sont affectés à un point donné. L'approche a donc été complétée d'analyses de la topographie (courbes de niveau de la carte IGN, couche SIG des pentes), de la géologie (carte géologique), et de la géomorphologie (analyse de vues 3D dynamiques sur géoportail et google earth).

> Vérification et compléments des ruptures de pente et lignes de crête majeures et secondaires repérées

Exemple de profils réalisés (Cf. Annexe / Carnet de profils et vues)



Note 1:

La seule utilisation des profils ou photos ne suffit pas à déterminer les lignes de crête/ruptures de pente et espaces visibles car ils sont affectés à un point donné. C'est pourquoi ils ont été croisés avec les photos et modèles 3D.

Note 2:

Les lignes de crête et ruptures de pente ont été déterminées comme secondaires lorsqu'elles n'empêchaient pas la vue sur des terrains en arrière et compris dans la bande des 1700m. Ces lignes secondaires ont été considérées pour délimiter les espaces en balcon.

5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.3 Les espaces proches du rivage

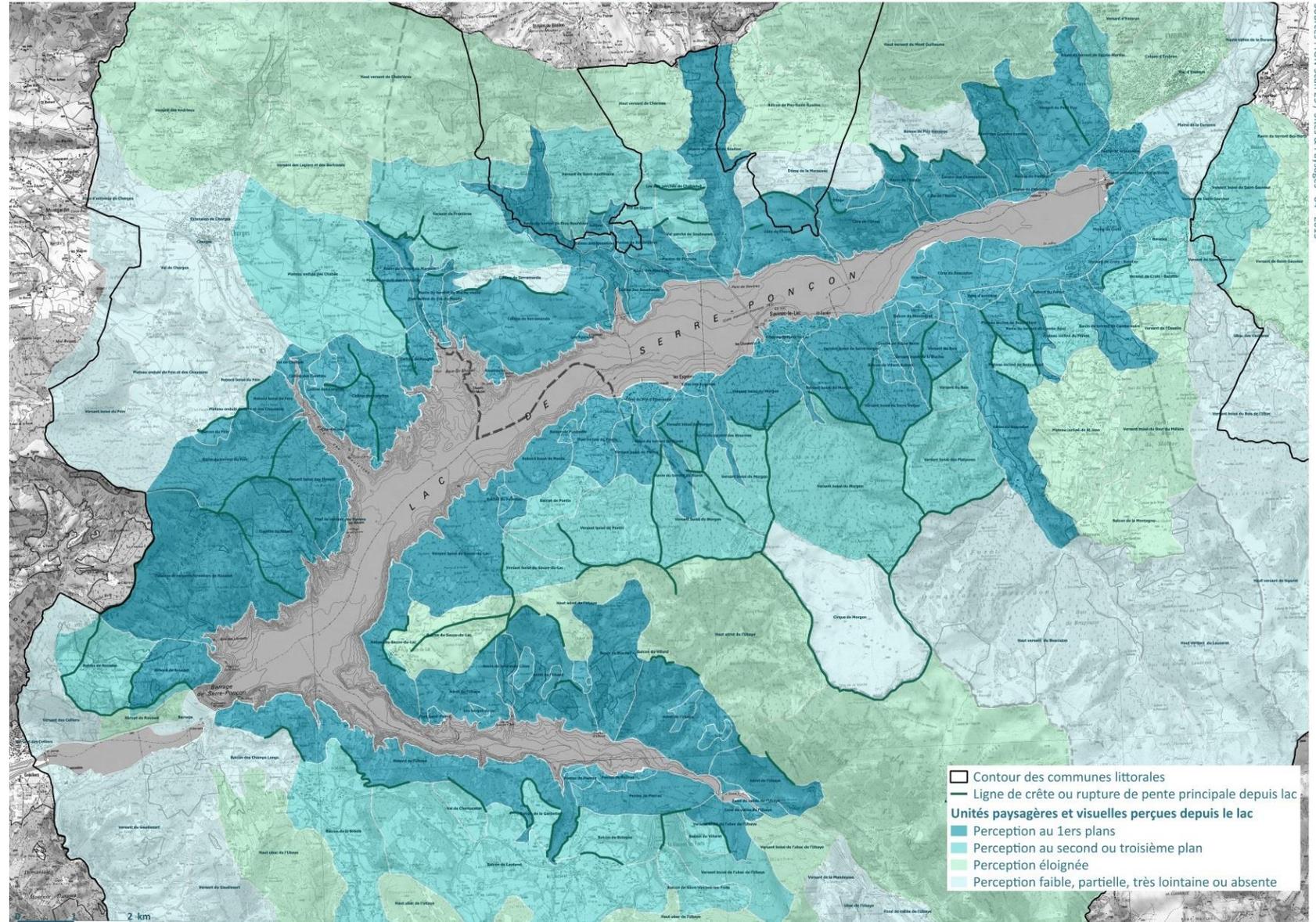
d. Synthèse de l'approche paysagère et visuelle

La synthèse paysagère et visuelle s'est appuyée sur les nombreuses lignes de crête et ruptures de pente (majeures et secondaires) du territoire, les photos et repérages de terrain (depuis le lac et depuis le reste du territoire) ainsi que sur les vues 3D dynamiques pour définir des unités paysagères visuelles perçues depuis le lac, en intégrant une notion de distance et de plans dans la définition des unités.

> **Identification d'unités paysagères visuelles à partir du lac dont les limites s'appuient sur les lignes de crête et ruptures de pente identifiées :**

- Perception de 1er plan
- Perception de second plan
- Perception éloignée
- Non perceptible ou perception très lointaine

Document de travail - Espaces proches du rivage - Topographie et paysage perçu depuis le lac



5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

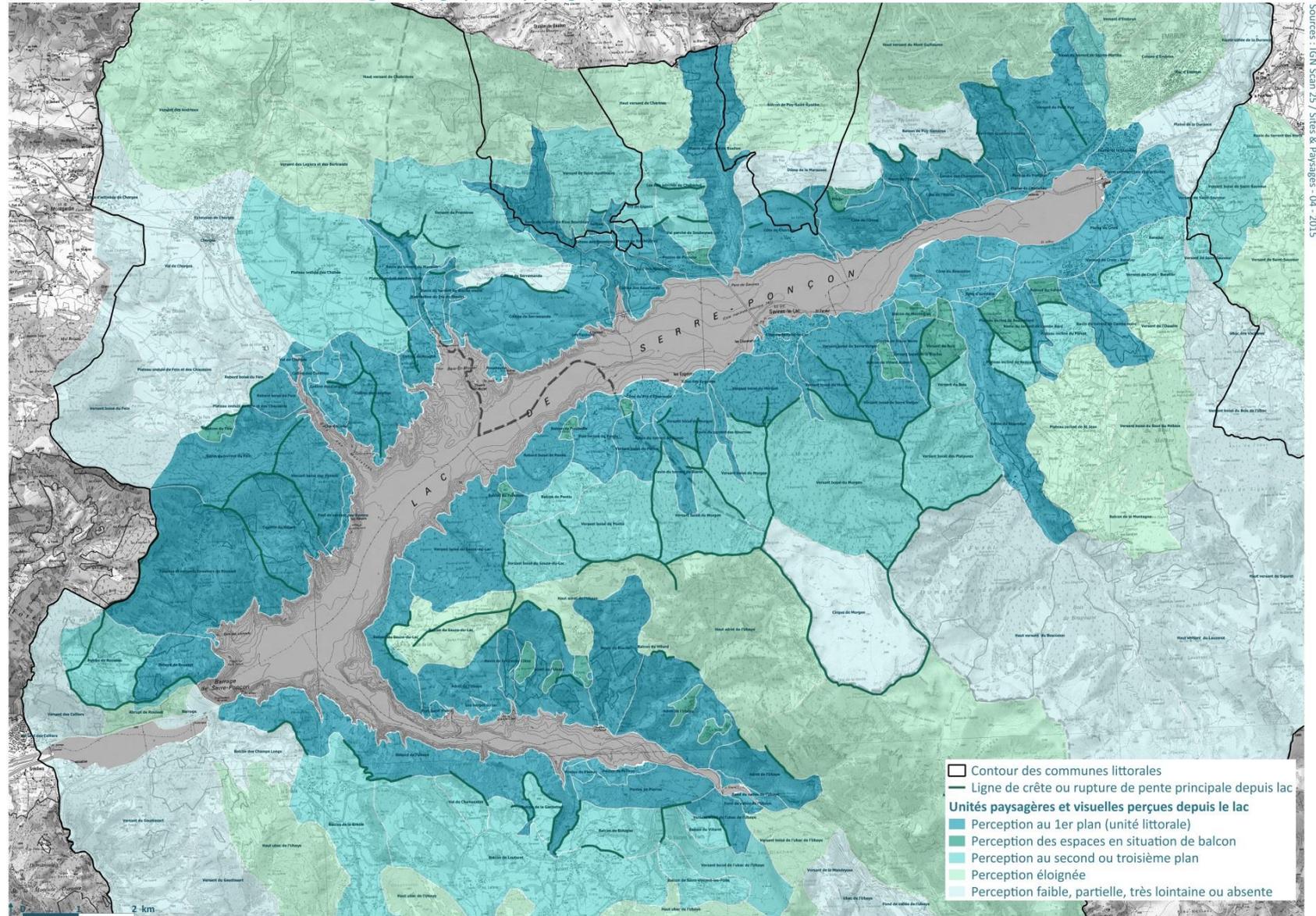
5.3 Les espaces proches du rivage

Suite aux discussions du groupe de travail et à la demande de la DDT 05, le travail sur les lignes de crête et ruptures de pente autour du lac est affiné et permet de délimiter des espaces proches du rivage en situation de « balcon » sur le lac.

> Identification d'«espaces proches du rivage en balcon»

Ces « espaces proches du rivage en balcon » ont été identifiés à partir de ruptures de pente secondaires (qui ne masquent pas les terrains à l'arrière) mais qui sont parfois assez fortes et significatives dans le paysage perçu depuis le lac.

Document de travail - Espaces proches du rivage - Topographie et paysage perçu depuis le lac



5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

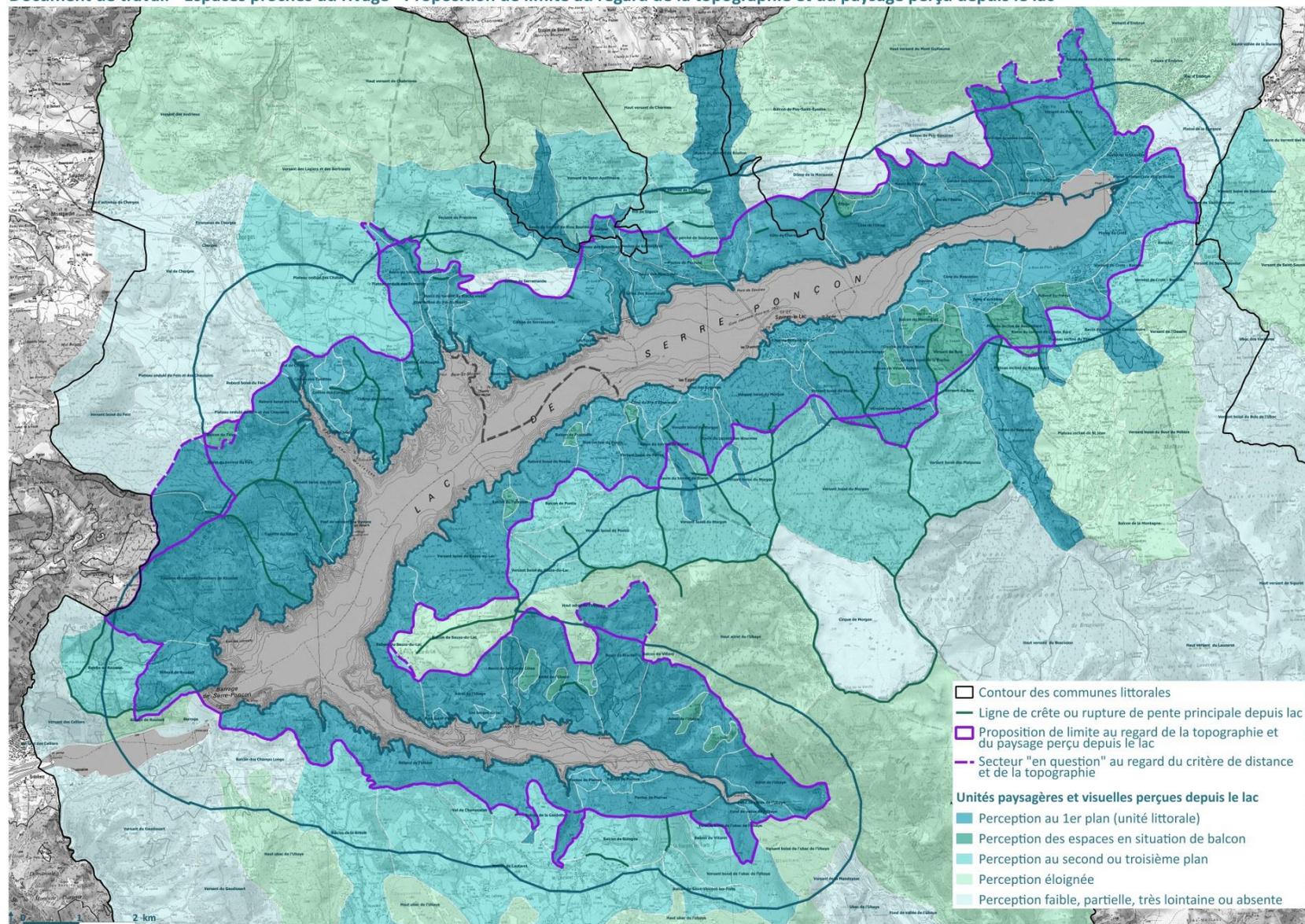
5.3 Les espaces proches du rivage

Définition des « espaces proches du rivage en balcon »

- Espaces souvent ouverts (en herbe) qui constituent des « enclaves agricoles » au sein d'unités plus naturelles
- Espaces en balcon, de faibles pentes, situés à l'arrière, et parfois à l'avant, d'un rebord pentu (la limite entre le rebord et le balcon est une rupture de pente secondaire, qui permet encore la vue sur l'espace en balcon)
- Espaces souvent de petite taille et cernés d'une occupation du sol différente (bois) et/ou d'unités de pentes différentes (versants, plateaux, ravin...)
- Espaces en covisibilité avec le lac (l'espace est visible depuis le lac – le lac est visible depuis ces terrains).

> La proposition de limite au regard de la topographie et du paysage perçu depuis le lac constitue « l'écrin paysager du lac », dont il est fait mention dans les objectifs de qualité paysagère.

Document de travail - Espaces proches du rivage - Proposition de limite au regard de la topographie et du paysage perçu depuis le lac



Sources : IGN Scan 25 / Sites & Paysages - 04 - 2015

5.3 Les espaces proches du rivage

Suite aux discussions du groupe de travail, le comité de pilotage s'accorde pour ôter les « espaces en balcon » des espaces proches du rivage et pour s'appuyer sur les premières ruptures de pente significatives autour du lac.

La délimitation des espaces proches du rivage croise :

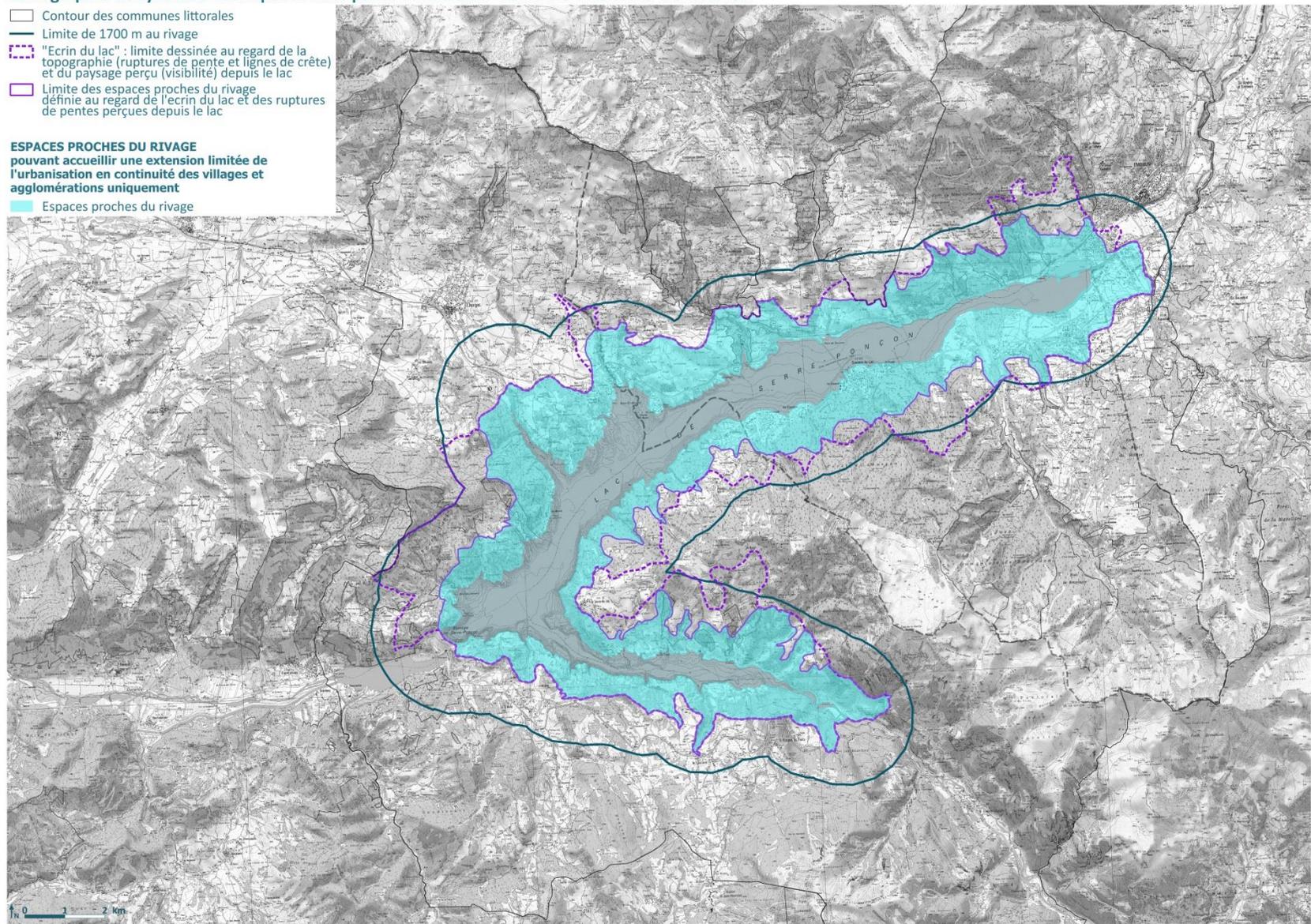
- Le travail sur les unités paysagères visuelles perçues depuis le lac et sur l'identification des lignes de crête et ruptures de pente
- Le travail de la DDT réalisé sur la rive gauche du lac, qui s'appuyait sur les premières ruptures de pente significatives perçues depuis le lac, cohérentes avec le travail effectué précédemment.
- La demande de la DDT de ne pas porter les espaces proches du rivage trop haut en altitude, notamment sur la commune de Rousset où ils atteignaient la ligne de crête.

Cartographie de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral - ESPACES PROCHES DU RIVAGE

- Contour des communes littorales
- Limite de 1700 m au rivage
- "Ecrin du lac" : limite dessinée au regard de la topographie (ruptures de pente et lignes de crête) et du paysage perçu (visibilité) depuis le lac
- Limite des espaces proches du rivage définie au regard de l'ecrin du lac et des ruptures de pentes perçues depuis le lac

ESPACES PROCHES DU RIVAGE pouvant accueillir une extension limitée de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations uniquement

- Espaces proches du rivage



5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.4. Les espaces remarquables

5.4.1 Etude du critère de nature

La méthodologie pour l'identification des espaces remarquables a consisté en l'étude et l'application des différents critères de la loi et de la jurisprudence sur le territoire de Serre-Ponçon. Les éléments présentés ci-après détaillent l'ensemble du travail réalisé pour l'identification des espaces remarquables

Critère de nature (cf. Loi)	Définitions	Ce que nous avons retenu
a) <i>Les dunes</i>	relief ou un modelé composé de sable	Non concerné
• <i>les landes côtières</i>	association de plantes qui dépassent rarement le stade d'arbustes et poussant sur des milieux pauvres	Non concerné Les pelouses sèches repérées (selon données existantes) par analogie
• <i>les plages</i>		Comprises dans le site inscrit
• <i>les lidos,</i>	Cordon littoral en position avancée à l'entrée d'une baie et pouvant isoler une lagune	Non concerné
• <i>les estrans,</i>	Zone de marnage ou zone intertidale : partie du littoral située entre les limites extrêmes des plus hautes et des plus basses marées. Il constitue un biotope spécifique, qui peut abriter de nombreux sous-habitats naturels.	Non concerné
• <i>les falaises et les abords de celles-ci</i>		Les falaises, éboulis et marnes noires par analogie
b) <i>Les forêts et zones boisées proches du rivage ...</i>		Les forêts comprises dans l'espace « proche du rivage » délimité au regard de la topographie, des éléments de relief et du paysage perçu
c) <i>Les îlots inhabités;</i>		La Chapelle Saint-Michel et 2 autres petits îlots
d) <i>Les parties naturelles</i>	Un estuaire est la portion de l'embouchure d'un fleuve où l'effet de la mer ou de l'océan dans lequel il se jette est perceptible. Pour certains, il correspond à toute la portion du fleuve où l'eau est salée ou saumâtre, pour d'autres, c'est la présence de l'effet dynamique de la marée sur les eaux fluviales qui le définit. Par convention, on ne parle pas d'estuaires pour les fleuves qui se jettent dans des mers fermées qui n'ont pas de marée.	Non concerné
• <i>des estuaires</i>		
• <i>des rias ou abers</i>	Baie formée par la partie inférieure de la vallée d'un fleuve côtier envahie, en partie ou en totalité, par la mer. Il s'agit d'une embouchure d'un fleuve côtier de bas débit sur lequel l'effet de la mer ou de l'océan est peu perceptible, aussi ne peut-on parler d'estuaire. Typiquement, la ria a une forme dendritique, arborescente mais elle peut être aussi l'aval d'un axe fluvial non ramifié.	Non concerné
• <i>des caps</i>	Pointe de terre qui s'avance dans la mer	Non concerné
e) <i>Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;</i>		Les zones humides repérées (selon données existantes)
f) <i>Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ;</i>		Non concerné
<i>les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages</i>		Les sites Natura 2000 Directive Oiseaux et Directive Habitat
g) <i>Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960,</i>		Les périmètres des sites et du parc national des Ecrins auxquels ont été soustraits les « espaces urbanisés » (y compris les secteurs d'activités touristiques)
<i>ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;</i>		Non concerné
h) <i>Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;</i>		Comprises dans les sites inscrits et classés

5.4 Les espaces remarquables

5.4.1 Etude du critère de nature

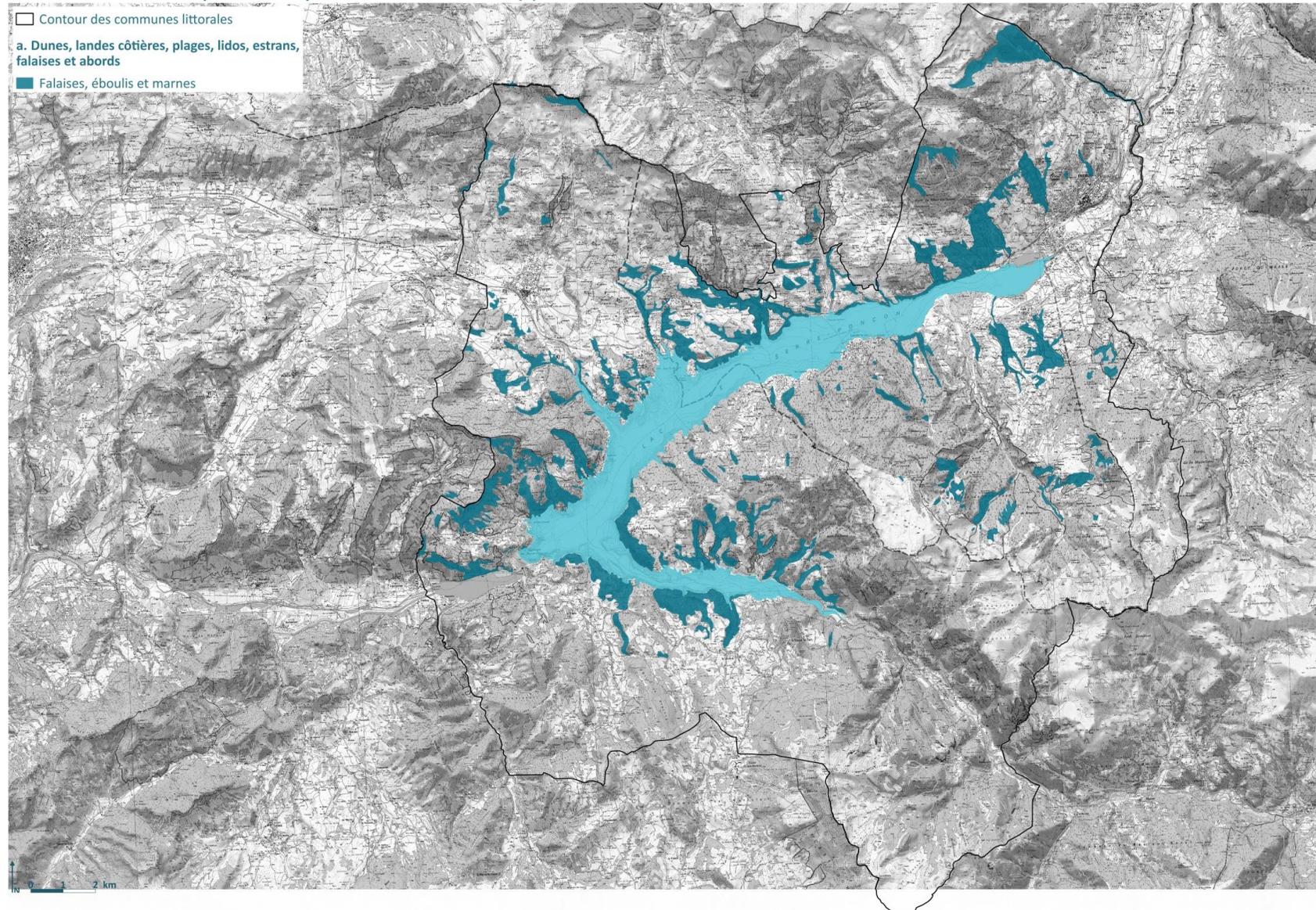
Chaque sous-critère défini par la Loi a été étudié et cartographié.

Concernant le sous-critère a) *Les dunes, les landes côtières, les plages* et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;*

Ont été retenus :
Les falaises, éboulis et marnes.

**les plages sont comprises dans le site inscrit.(cf. sous critère g)*

Document de travail - Espaces remarquables - Critère de nature (a)



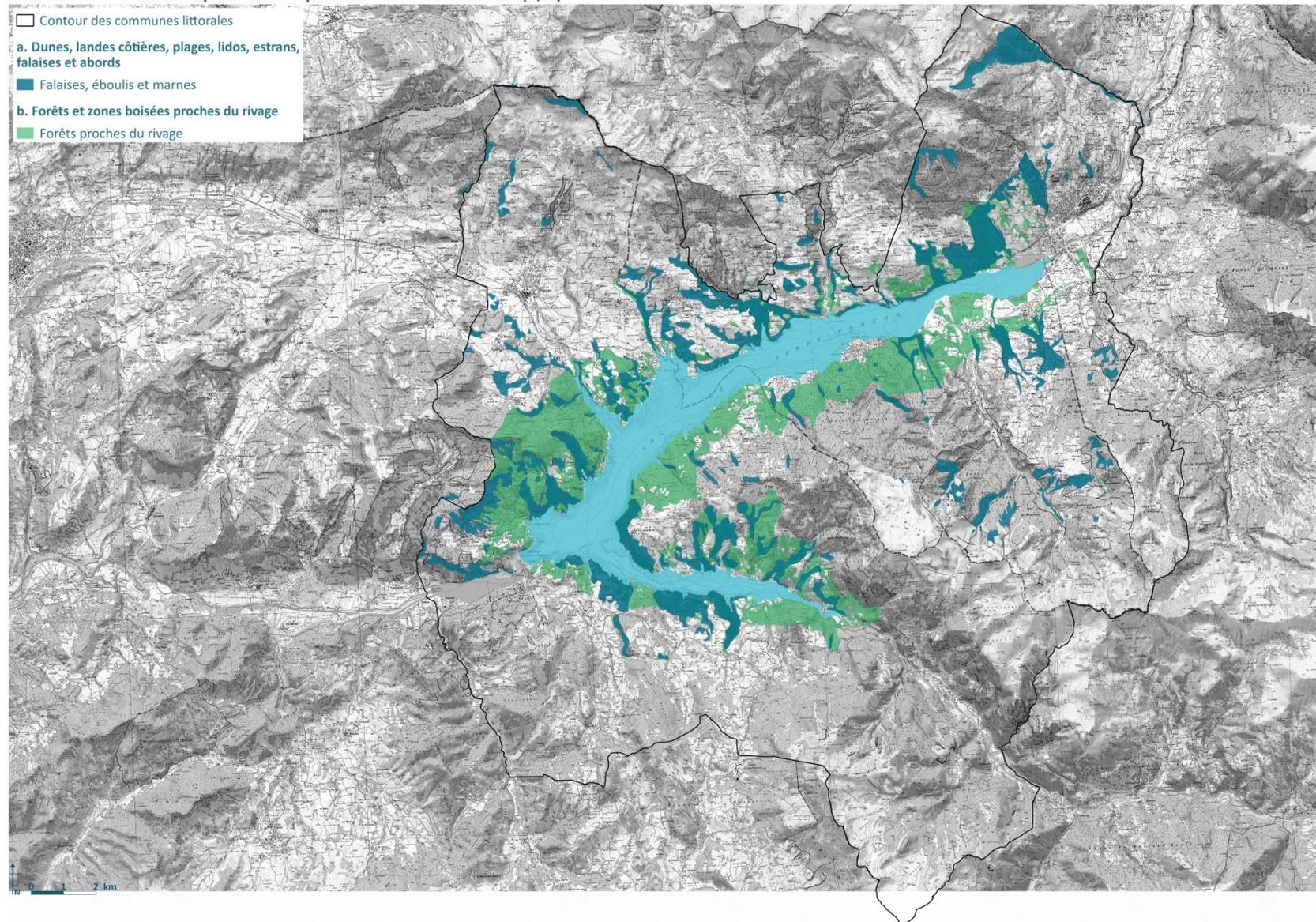
5.4 Les espaces remarquables

5.4.1 Etude du critère de nature

Concernant le sous-critère
b) Les forêts et zones boisées proches du rivage...

Ont été retenues :
Les forêts comprises dans « l'écrin du lac » délimité au regard de la topographie, des éléments de relief et du paysage perçu.

Document de travail - Espaces remarquables - Critère de nature (a, b)



5.4 Les espaces remarquables

5.4.1 Etude du critère de nature

Concernant les sous-critères

c) *Les îlots inhabités;*

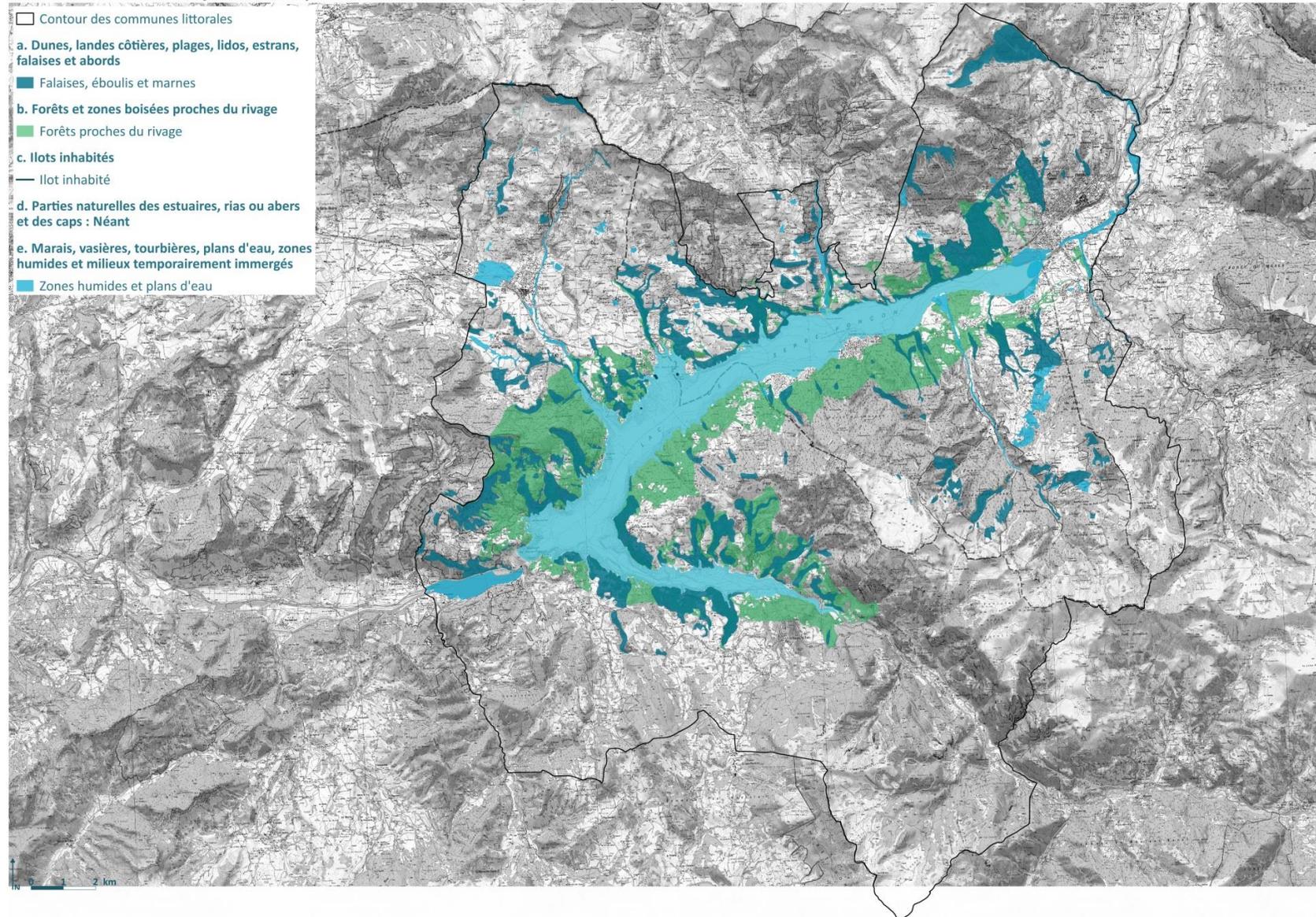
d) *Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers, des caps*

e) *Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;*

Ont été retenus :

- Les îlots inhabités : La Chapelle Saint-Michel
- Les zones humides du territoire (selon données existantes)

Document de travail - Espaces remarquables - Critère de nature (a, b, c, d, e)



5.4 Les espaces remarquables

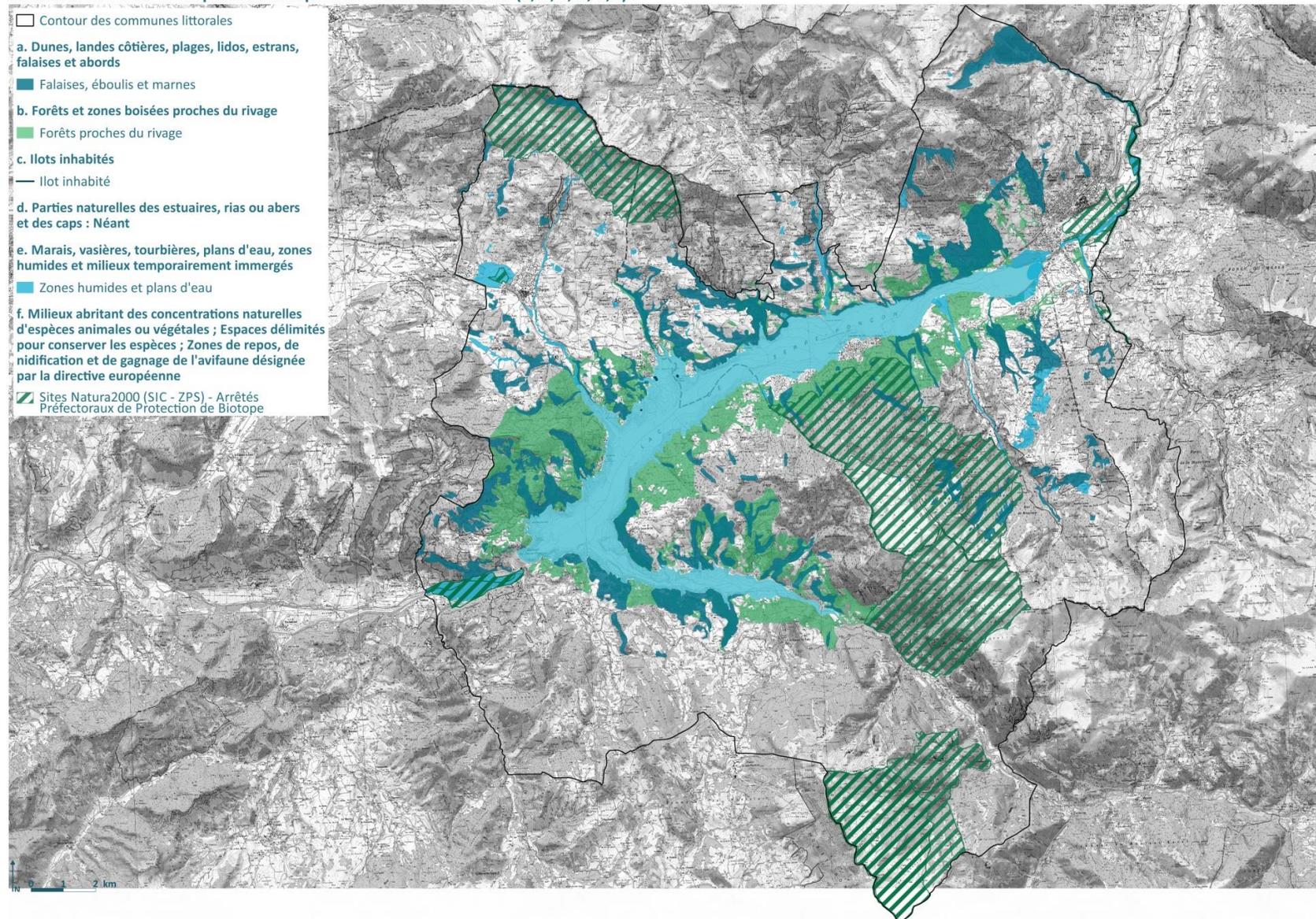
5.4.1 Etude du critère de nature

Concernant le sous-critère *f) Les milieux [...] telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries... ; les espaces délimités pour conserver les espèces [...] et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune [...] concernant la conservation des oiseaux sauvages*

Ont été retenus :

- Les sites Natura 2000 : Directives Oiseaux et Habitat
- Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope.

Document de travail - Espaces remarquables - Critère de nature (a, b, c, d, e, f)

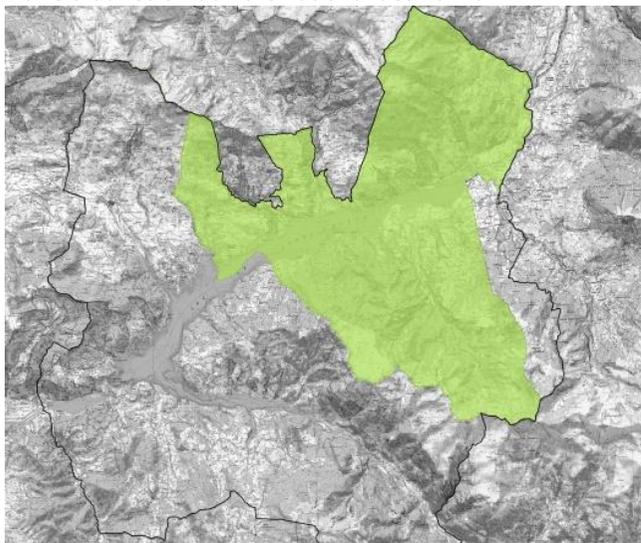


5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

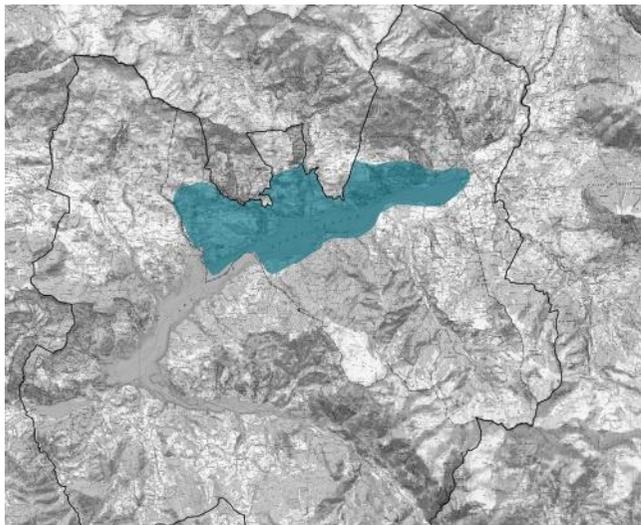
5.4 Les espaces remarquables

5.4.1 Etude du critère de nature

L'aire d'adhésion du Parc national des Ecrins



La ZICO Parc national des Ecrins



Concernant le sous-critère

f) Les milieux [...] telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries... ; les espaces délimités pour conserver les espèces [...] et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune [...] concernant la conservation des oiseaux sauvages

Suite à la lecture d'un jugement du tribunal administratif de Marseille concernant la commune de Savines-le-Lac, **la question de la prise en compte de la ZICO (Zone importante pour la Conservation des Oiseaux) « Parc national des Ecrins » s'est posée.**

A la lecture de la bibliographie et de la circulaire interministérielle du 20 juillet 2006, il semble que le sous-critère f) concerne les espaces protégés : sites Natura 2000 (ZPS et SIC) et les sites Ramsar.

De plus, cette ZICO, dans sa partie terrestre, ne présente pas d'espèces en lien avec le lac.

> Le comité de pilotage s'accorde pour prendre en compte la ZICO dans le critère qualitatif mais pas dans le critère de nature (objet du présent point).

Concernant le sous-critère

g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;

La question de la prise en compte des parties naturelles du Parc national des Ecrins s'est posée.

Le Parc national des Ecrins précise qu'il est fait référence à la loi de 1960 (aujourd'hui abrogée) dans laquelle le parc national correspondait à la zone centrale, aujourd'hui appelée Cœur de parc. Dans cette loi, la zone périphérique était facultative et non constitutive du parc national. De ce fait, compte-tenu du voisinage dans cet article avec les Sites et les réserves naturelles à portée réglementaire, l'esprit du Décret se limite donc à la partie réglementaire du parc, et donc au Cœur, ce qui élimine l'Aire d'adhésion actuelle.

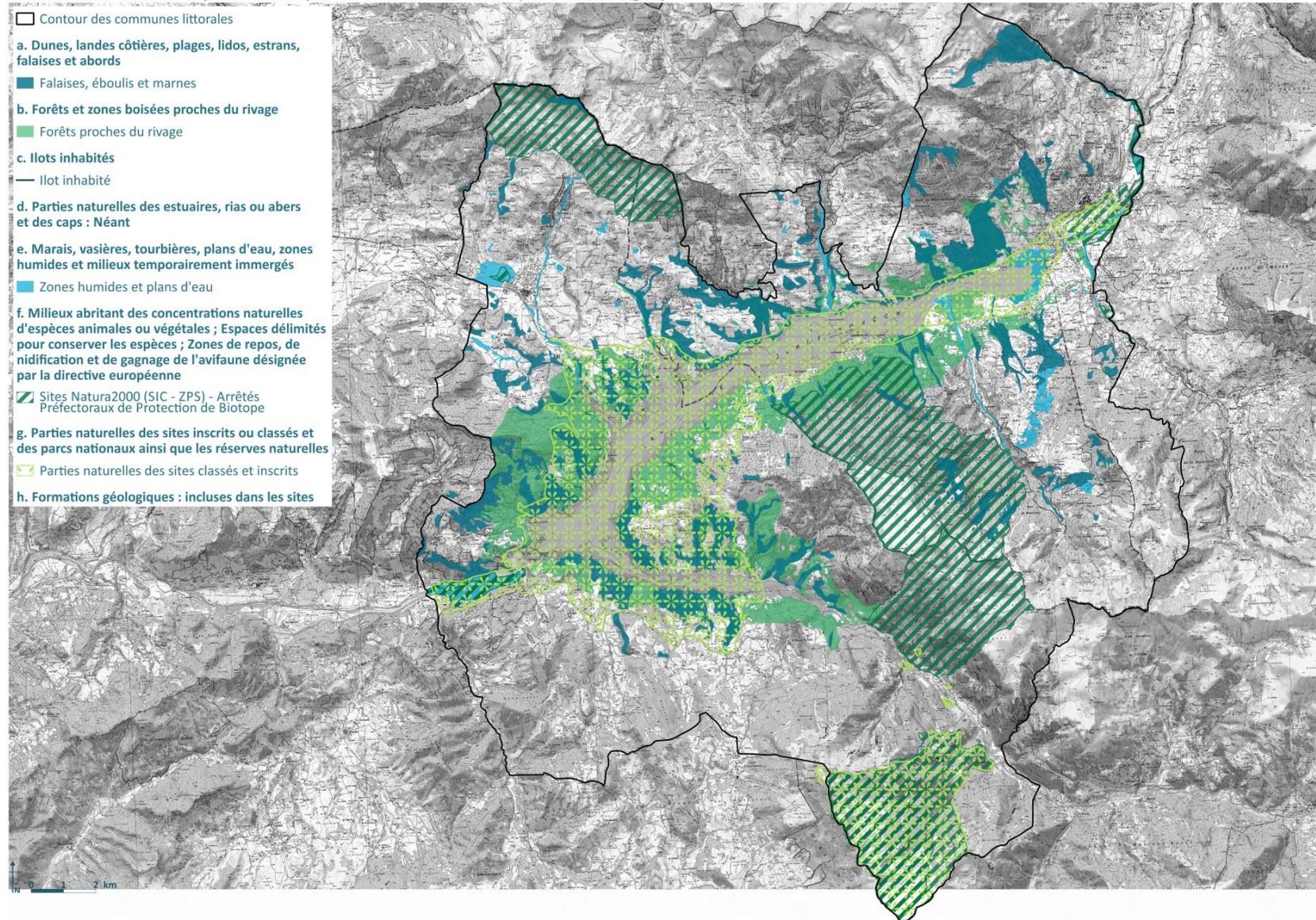
5.4 Les espaces remarquables

5.4.1 Etude du critère de nature

Concernant le sous-critère g) *Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;*

Ont été retenues :
Les parties naturelles (espaces naturels et espaces agricoles) des sites inscrits et classés.

Document de travail - Espaces remarquables - Critère de nature (a, b, c, d, e, f, g, h)



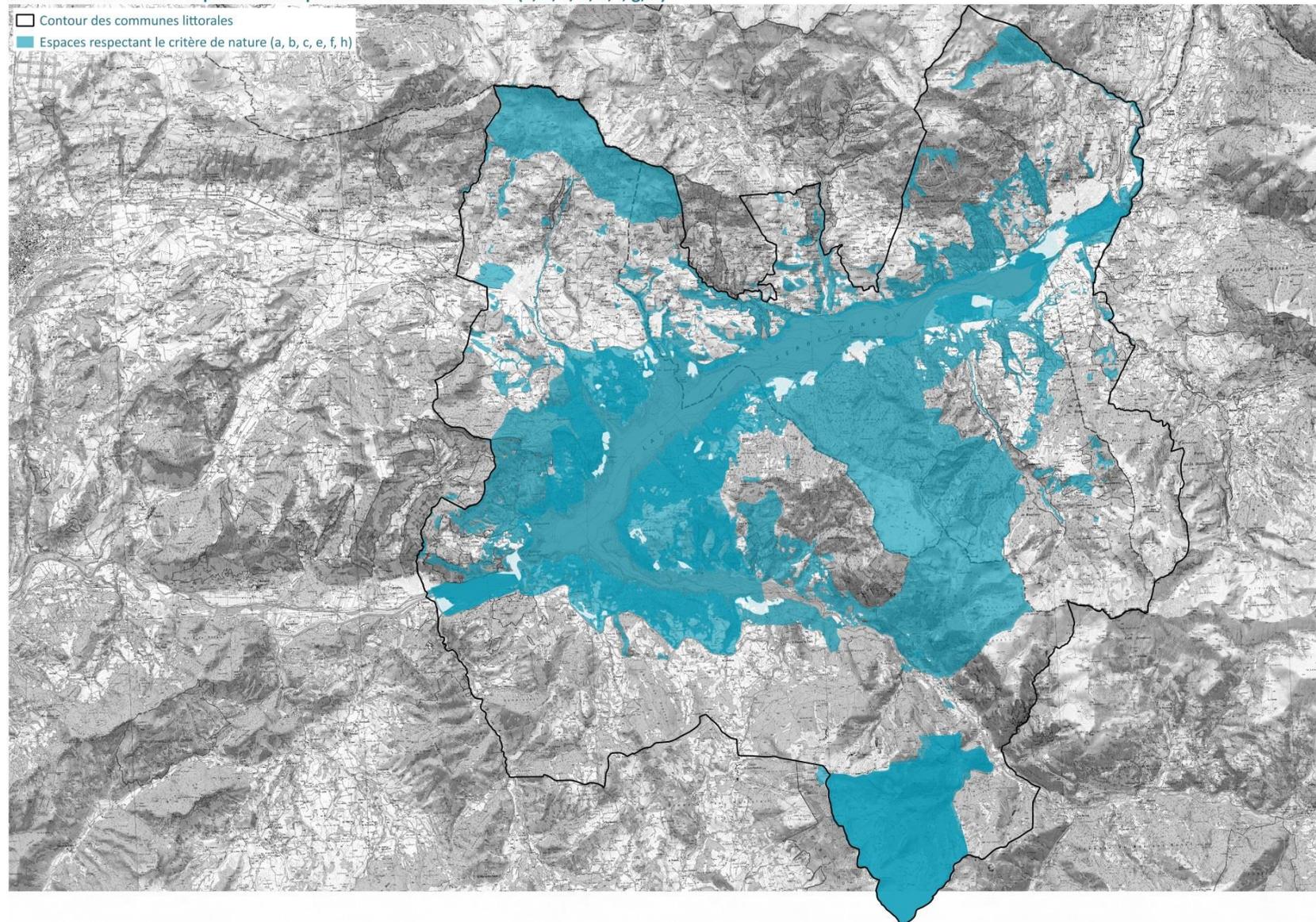
5.4 Les espaces remarquables

5.4.1 Etude du critère de nature

En synthèse, ont été retenus au regard du critère de nature :

- a) Les falaises, éboulis et marnes
- b) Les forêts comprises dans l'espace « proche du rivage » délimité au regard de la topographie, des éléments de relief et du paysage perçu
- c) Les îlots inhabités : La Chapelle Saint-Michel
- e) Les zones humides du territoire (selon données existantes)
- f) Les sites Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitat) et Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope
- g) Les parties naturelles des sites inscrits et classés.

Document de travail - Espaces remarquables - Critère de nature (a, b, c, d, e, f, g, h)



5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.4 Les espaces remarquables

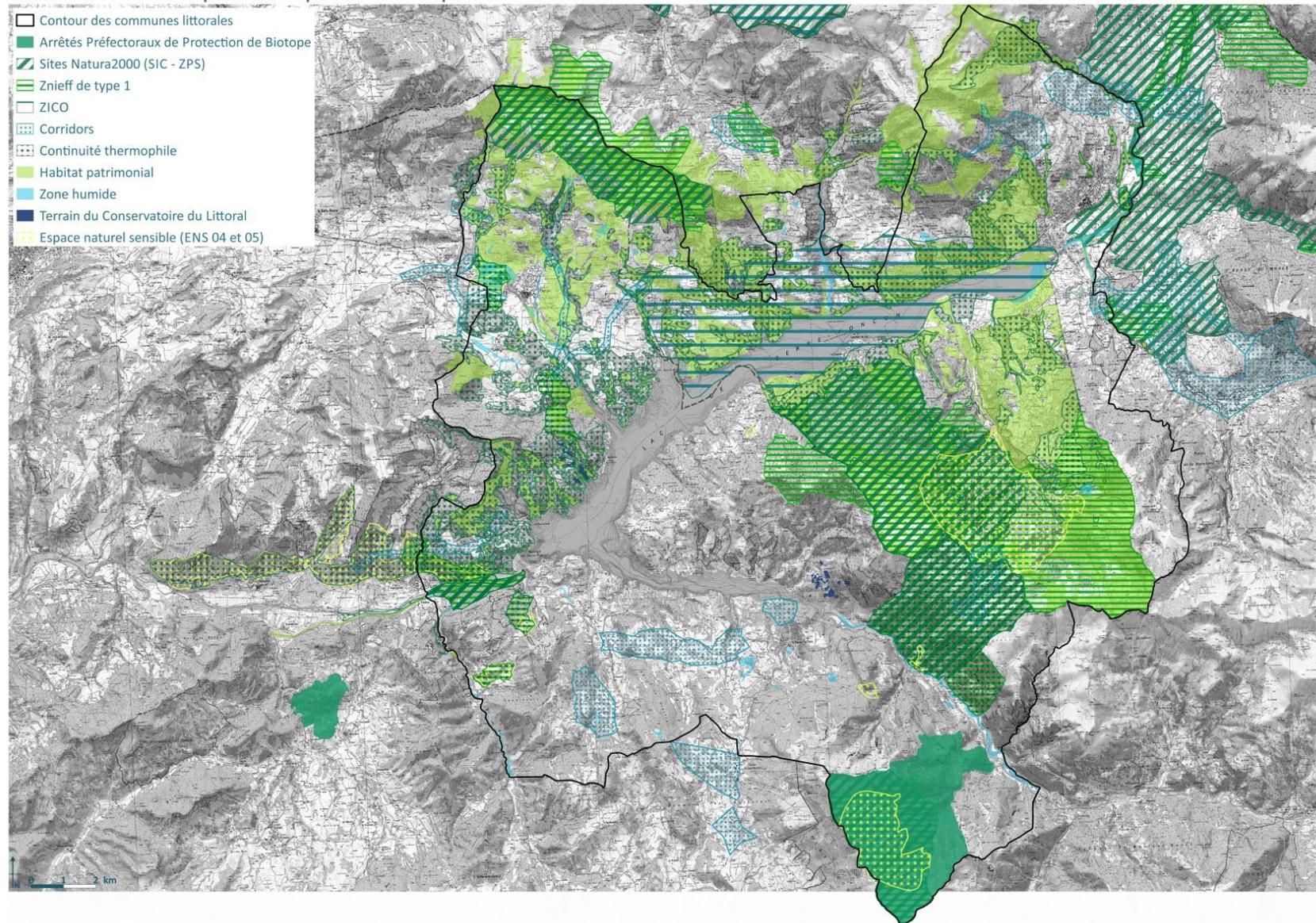
5.4.2 Etude du critère qualitatif

> Les milieux naturels du territoire

Qui respectent les critères suivants :

- « Un espace nécessaire au maintien des équilibres biologiques »
- Un espace présentant un intérêt écologique »

Document de travail - Espaces remarquables - Critère qualitatif - Milieu naturel



5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.4 Les espaces remarquables

5.4.2 Etude du critère qualitatif

> Les milieux naturels du territoire

Qui respectent les critères suivants :

- « *Un espace constituant un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral* »
- *Un espace nécessaire au maintien des équilibres biologiques*
- *Un espace présentant un intérêt écologique »*

D'un point de vue naturaliste, le lac artificiel étant récent, les écosystèmes qui ont été créés sont encore relativement jeunes. De plus le niveau d'eau variant en fonction de l'activité de l'usine hydroélectrique, le lac présente peu de milieux tels que roselières, qui auraient pu se développer sur les pentes les plus douces et favoriser le développement d'une flore hydrophyte et d'une faune diversifiés en relation étroite avec ce milieu aquatique, excepté au débouché de la Durance.

Le littoral du lac se caractérise ainsi davantage par des rives et des parois minérales dénudées ou boisées de moyenne montagne sous influence méditerranéenne, sans liens fonctionnels avec le lac que par des espaces naturels en étroite relation avec le milieu aquatique.

La grande majorité des formations naturelles des bords du Lac ne sont ainsi pas « propres » ou « spécifiques » ou « caractéristiques » du « littoral » du Lac.

Sur la base de ce constat, il a donc été fait le choix de distinguer le patrimoine naturel remarquable « littoral » du Lac, en lien fonctionnel étroit avec le milieu aquatique et le patrimoine naturel remarquable du Lac dans son ensemble, sans relation fonctionnelle directe ou indirecte avec la présence de ce milieu aquatique pour une préservation au titre du plan paysage.

Sont retenus au titre de la Loi littoral, les milieux naturels remarquables ou caractéristiques en lien avec le lac.

Au titre de la loi littoral remarquables ou caractéristiques « du milieu littoral »	Au titre du plan paysage remarquables ou caractéristiques « autres »
<ul style="list-style-type: none">• Les Zones humides de l'inventaire départemental et les petites zones humides ponctuelles, en lien fonctionnel avec le lac. Les zones humides situées plus haut mais « déconnectée » peuvent avoir des relations fonctionnelles avec les zones humides connectées au lac mais elles n'ont pas été sélectionnées du fait de leur lien « éloigné ».• Les ZNIEFF de type 1 lorsqu'elles comportent des zones humides en lien avec les cours d'eau• Les sites Natura 2000 en lien avec le lac	<ul style="list-style-type: none">• les APPB• les sites Natura 2000• les ZNIEFF type 1• les ZICO• les Espaces Naturels Sensibles• les zones en gestion par le CEN PACA,• les zones humides non connectées au lac• les milieux naturels patrimoniaux

5.4 Les espaces remarquables

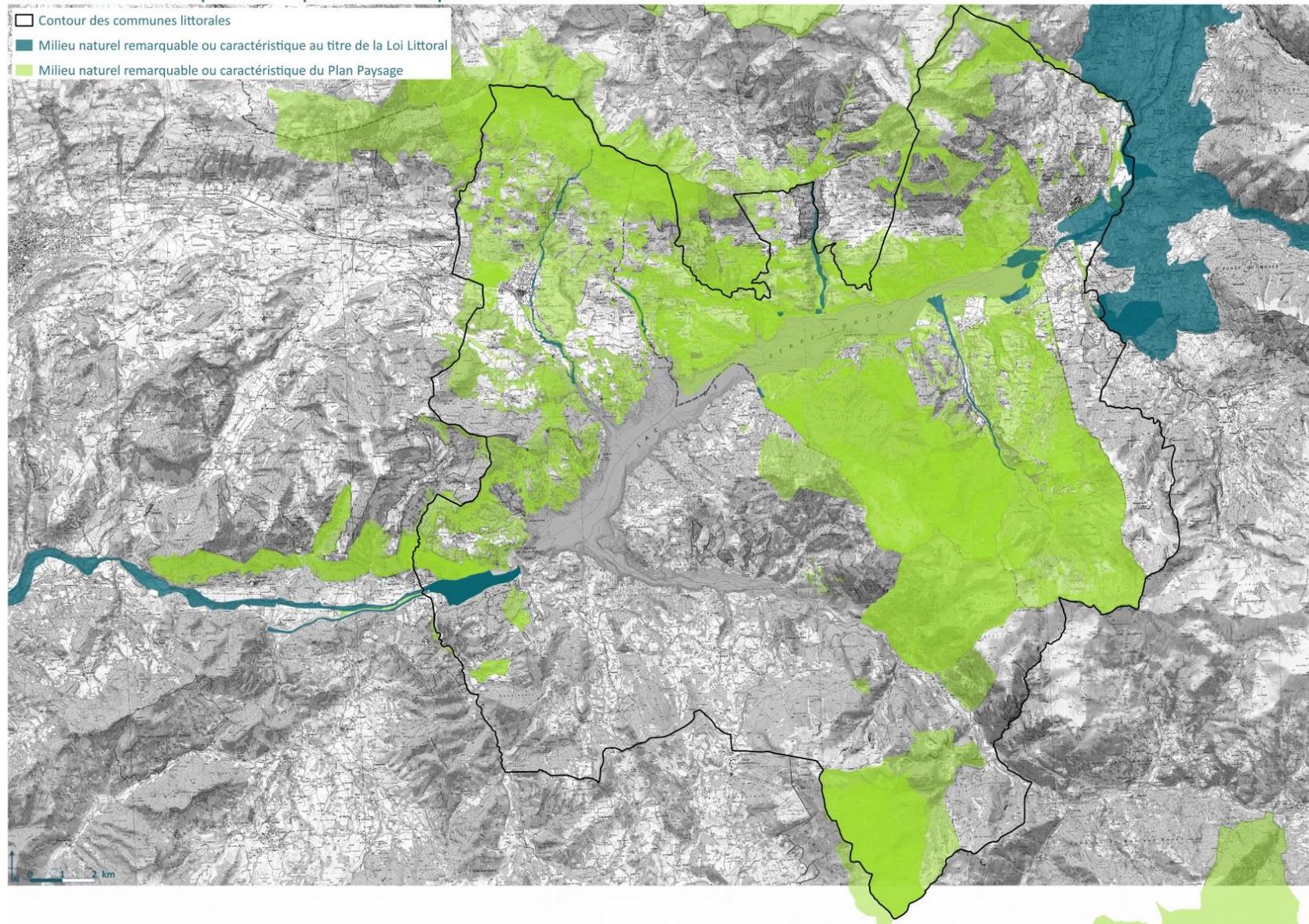
5.4.2 Etude du critère qualitatif

> Les milieux naturels du territoire

Qui respectent les critères suivants :

- « Un espace constituant un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral
- Un espace nécessaire au maintien des équilibres biologiques
- Un espace présentant un intérêt écologique »

Document de travail - Espaces remarquables - Critère qualitatif - Milieu naturel croisé avec le caractère "littoral"



5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.4 Les espaces remarquables

5.4.2 Etude du critère qualitatif

> Les paysages du territoire

Qui respectent le critère suivant :

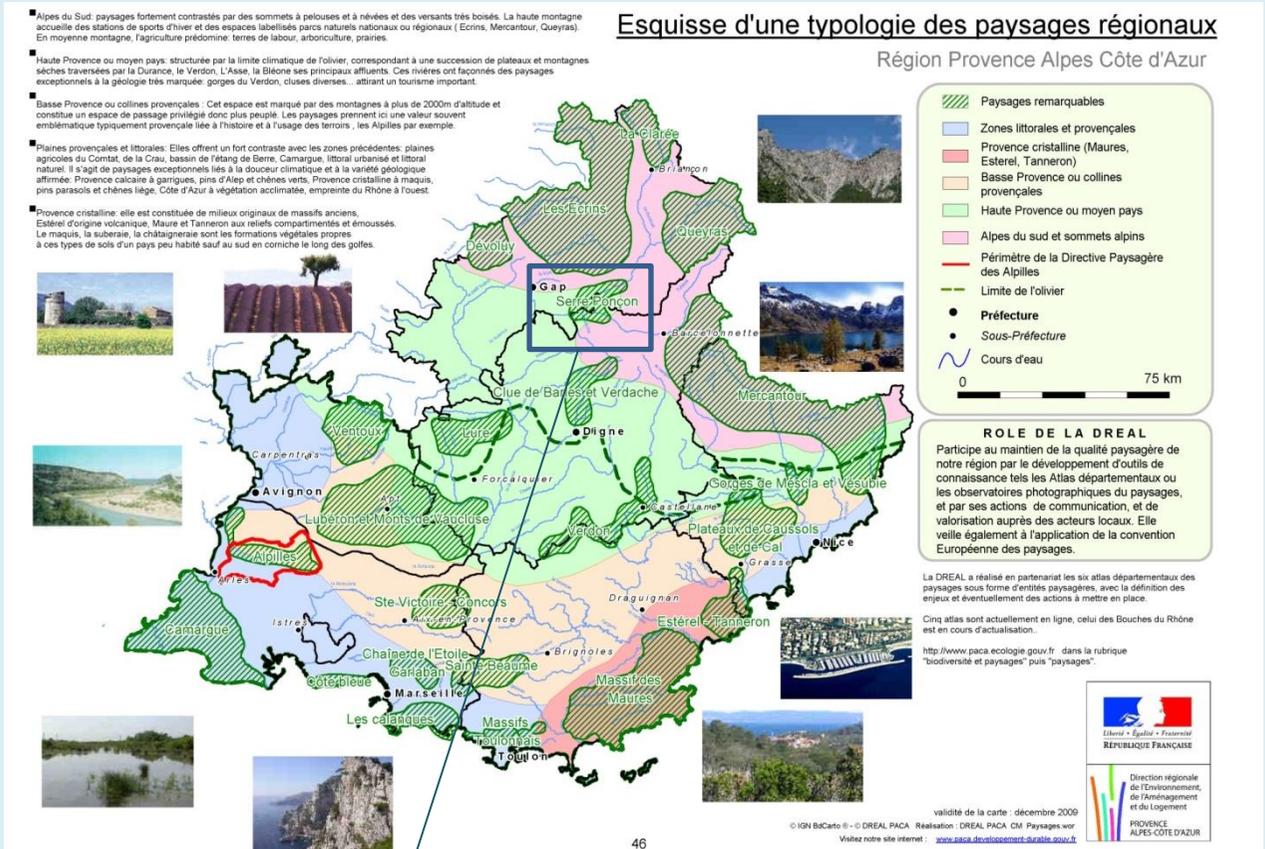
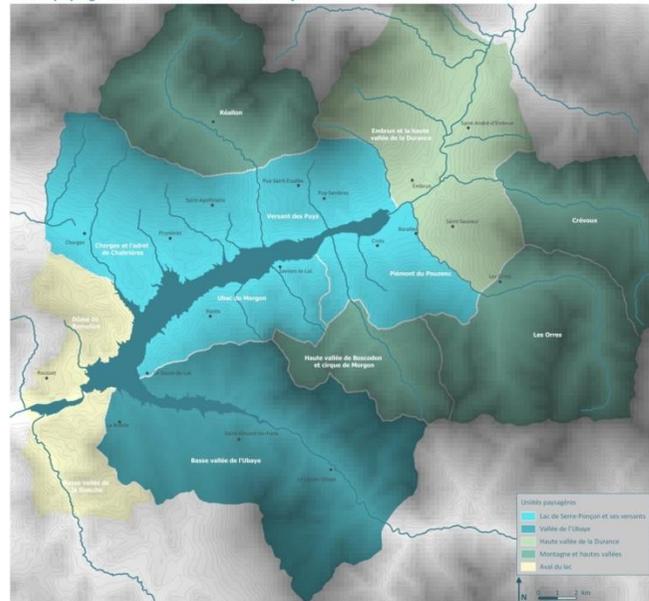
« Un espace constituant un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral »

a. Le paysage du territoire de Serre-Ponçon est reconnu comme remarquable à l'échelle régionale.

Cf. carte ci-contre (Source : DREAL PACA – Atlas des paysages)

b. Le diagnostic de l'étude a montré des paysages remarquables à l'échelle des unités paysagères

Unités paysagères autour du lac de Serre-Ponçon



5.4 Les espaces remarquables

5.4.2 Etude du critère qualitatif

> Les paysages du territoire

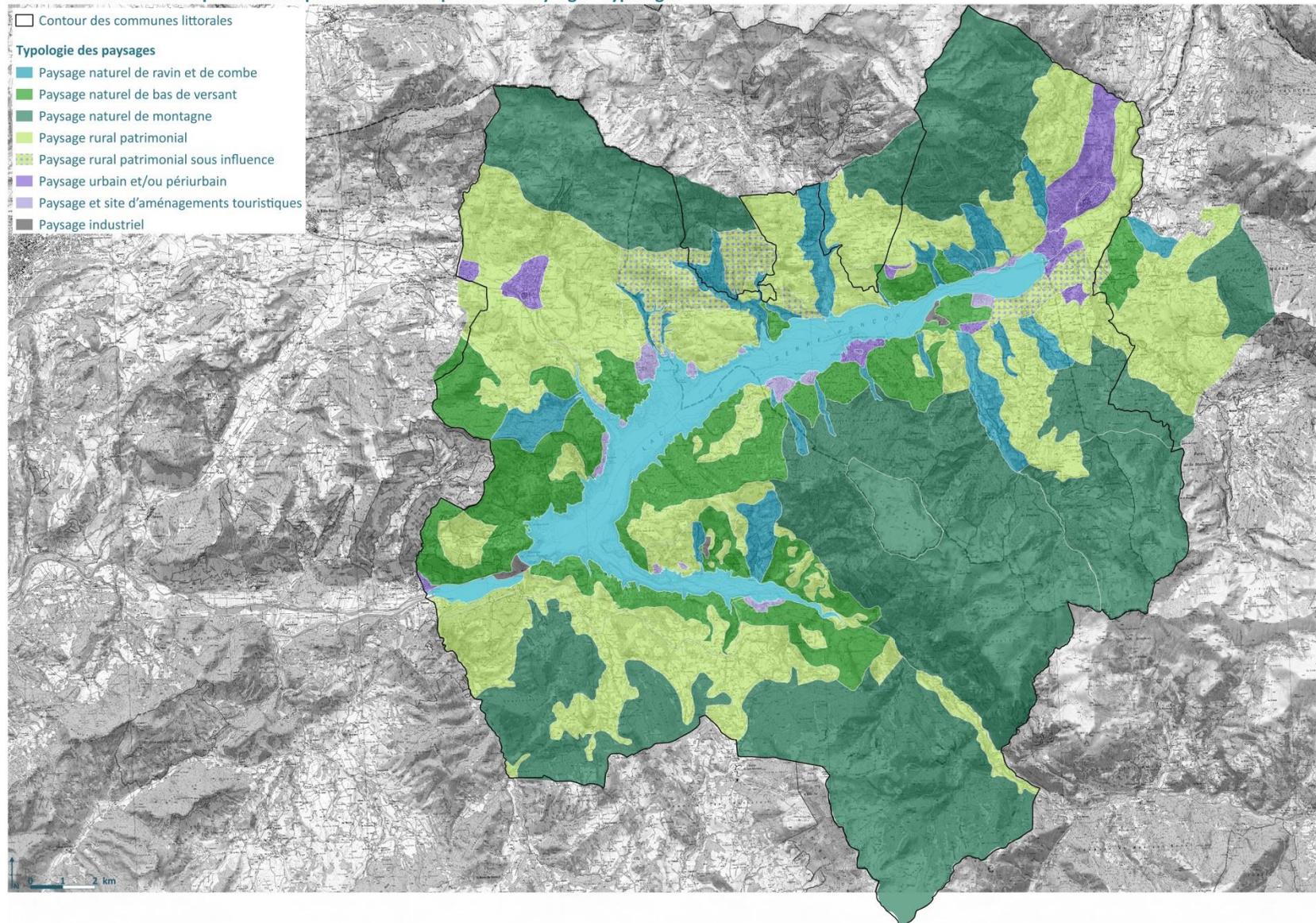
Qui respectent le critère suivant :

« Un espace constituant un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral »

c. Des paysages remarquables à l'échelle des sous-unités paysagères et typologies de paysages

Des typologies de paysages ont été identifiées à l'échelle du territoire en parallèle au travail réalisé sur les unités visuelles pour la définition des espaces proches du rivage. Chacune de ces typologies est définies ci-après et analysée au regard de la loi pour son respect du critère qualitatif.

Document de travail - Espaces remarquables - Critère qualitatif - Paysage - Typologie



5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.4 Les espaces remarquables

5.4.2 Etude du critère qualitatif

> Les paysages du territoire

Définitions du caractère remarquable ou caractéristique des sites ou paysages

		Larousse	PLU Plouharnel	SCoT Ouest Etang de Berre	Serre-Ponçon
DEFINITIONS	Remarquable	<ul style="list-style-type: none"> • Qui est susceptible d'être remarqué, d'attirer l'attention • Qui se distingue par ses hautes qualités • Qui se signale à l'attention par tel point 	Elément de paysage comportant des données esthétiques rares ou uniques.	« Les espaces ou sites remarquables correspondent à des espaces qui présentent un intérêt exceptionnel, unique, rare au plan local ou régional. »	> Sites inscrits/classés
	Caractéristique	<ul style="list-style-type: none"> • Ce qui constitue le caractère distinctif, le trait dominant de quelque chose, de quelqu'un, • Ce qui caractérise quelqu'un, quelque chose. 	Elément de paysage soulignant son originalité sans être nécessairement d'une exceptionnelle beauté	« Les espaces ou sites caractéristiques doivent être « représentatifs », c'est-à-dire présenter une succession d'éléments typiques, reconnaissables, permettant de les identifier immédiatement au grand paysage littoral. »	> <u>Espaces ou sites caractéristiques</u> : - du patrimoine naturel du littoral - du patrimoine culturel du littoral

Prise en compte du caractère littoral des espaces

Le SCoT de l'Aire toulonnaise différencie dans le DOG :

Les espaces agro-naturels constituant des sites d'intérêt paysager spécifique

« Espaces possédant un fort intérêt paysager du fait de leur singularité, de leurs richesses patrimoniales particulières, de leur représentativité des modes de vie et des traditions industrielles, artisanales, agricoles ou forestières. »

Les espaces caractéristiques du littoral :

Les espaces définis à l'article L121-23 du code de l'urbanisme (Espaces remarquables)
« Espaces ou milieux littoraux présentant un intérêt particulier en termes de paysage, de patrimoine naturel ou culturel ou de maintien des équilibres biologiques »

5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.4 Les espaces remarquables

5.4.2 Etude du critère qualitatif

> Les paysages du territoire

En fonction des définitions précisées ci-avant, le caractère remarquable ou caractéristique des différentes typologies de paysages a été identifié ainsi que leur prise en compte au regard de la Loi littoral (lorsqu'ils étaient en lien avec le littoral : c'est-à-dire compris dans « l'écrin paysager du lac » identifié précédemment et/ou dans les sites inscrits ou classés.

Typologie des paysages	Définition	Intérêt paysager		Loi Littoral	Plan Paysage
Paysage naturel de ravin et de combe	Paysage de ravines qui entaillent les versants, paysage des marnes noires, caractéristiques du territoire	Fort	En lien avec la forte naturalité, le caractère sauvage et la spécificité du paysage de Serre-Ponçon	X	
Paysage naturel de bas de versant	Paysage de bois, sur versant	Fort à moyen	Ce paysage est caractéristique des bords de lac et constitue un « écrin boisé ». En fonction de la géomorphologie ou associé à des marnes, il présente un fort intérêt.	X	
Paysage naturel de montagne	Paysage de haut de versant, souvent boisé, surmonté des montagnes (roches, sommets, alpages...)	Fort	Caractère emblématique des paysages de montagne, le regard attiré par les sommets caractéristiques.		X
Paysage rural patrimonial	Paysage agraire issu de modes de faire traditionnels et transmis, qui dévoile une architecture caractéristique, un petit patrimoine et des motifs paysagers ruraux.	Fort	En lien avec les espaces agricoles ouverts et leurs motifs paysagers, les groupements bâtis identitaires et les vues.	X Lorsqu'ils sont compris « l'écrin paysager du lac » identifié précédemment et/ou dans les sites inscrits/classés	X Sur le reste du territoire
Paysage rural patrimonial sous influence	Paysage rural patrimonial qui a subi un développement résidentiel, touristique et/ou économique, qui nuit à sa qualité (mitage et banalisation du paysage)	Moyen	En raison des « dégradations » paysagères subies.		X
Paysage et site d'aménagements touristiques	Paysage naturel ou rural à l'origine où se sont implantés des structures touristiques plus ou moins prégnantes (camping, résidences touristiques, HLL...)	Néant	Certains de ces paysages nuisent à la qualité paysagère		X
Paysage urbain et/ou périurbain	Paysage qui présente visuellement une part importante de constructions, d'infrastructures, d'espaces artificialisés et bâtis	Néant Fort	Pour les quartiers pavillonnaires, zones d'activités... Pour les centres historiques (anciens, moderne)		X X
Paysage industriel	Paysage du barrage et de la gravière	Variable	Le barrage constitue un ouvrage remarquable		X

5.4 Les espaces remarquables

5.4.2 Etude du critère qualitatif

> Les paysages du territoire

Qui respectent le critère suivant :

« Un espace constituant un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral »

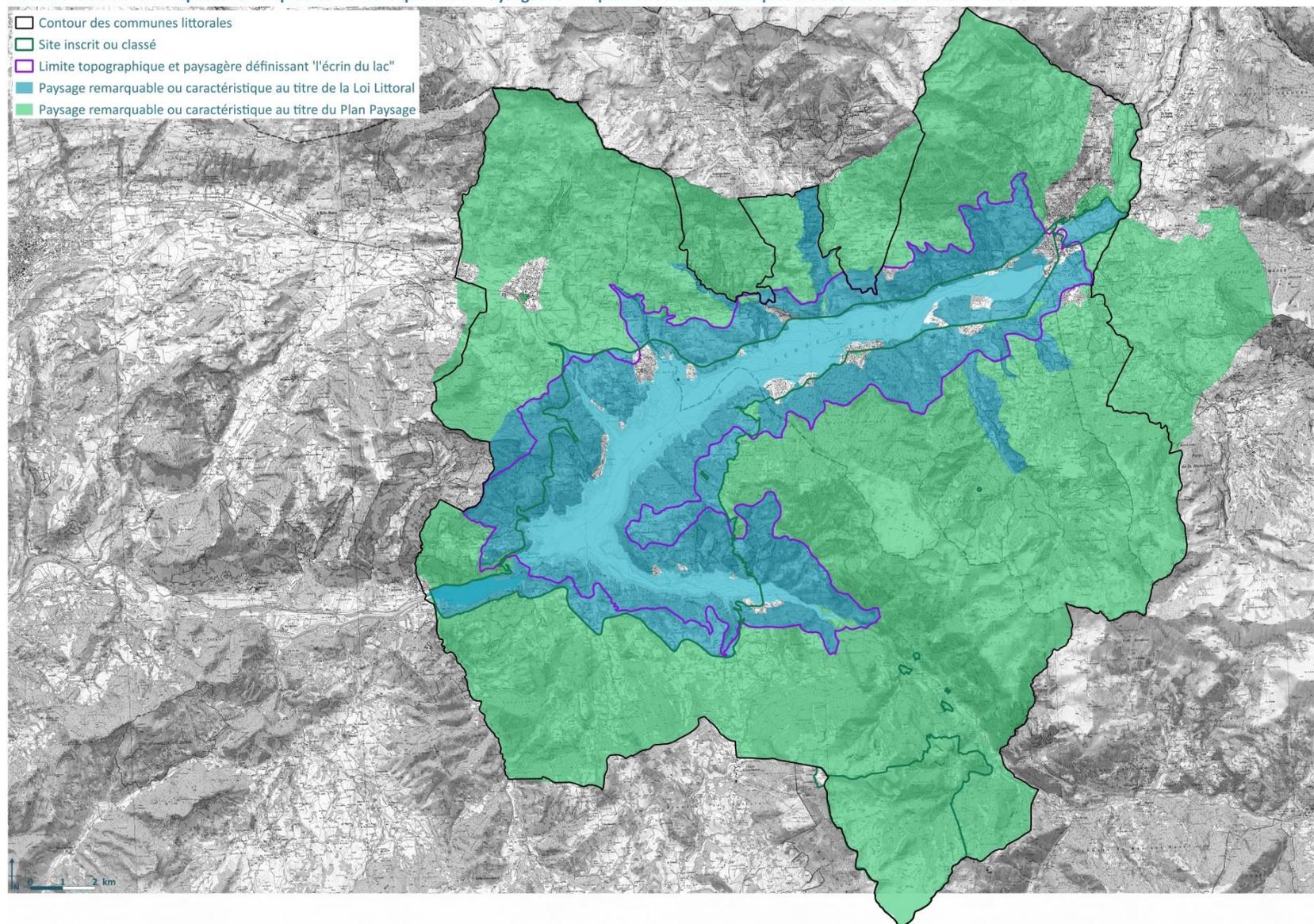
d. Synthèse des paysages remarquables ou caractéristique croisé avec le critère « littoral »

Ont été retenus comme paysages remarquables ou caractéristiques au titre de la Loi littoral

l'ensemble des typologies de paysages présentant un intérêt paysager fort (cf. tableau ci-avant) et compris dans les sites inscrits ou classés autour du lac, et dans « l'écrin paysager du lac ».

Les combes et vallées majeures et structurantes (Réallon, Boscodon) ont été maintenues dans leur entier (continuité).

Document de travail - Espaces remarquables - Critère qualitatif - Paysages remarquables ou caractéristiques croisés avec le caractère "Littoral"



Sources : IGN Scan 25 / Sites & Paysages - 06 - 2015

5.4 Les espaces remarquables

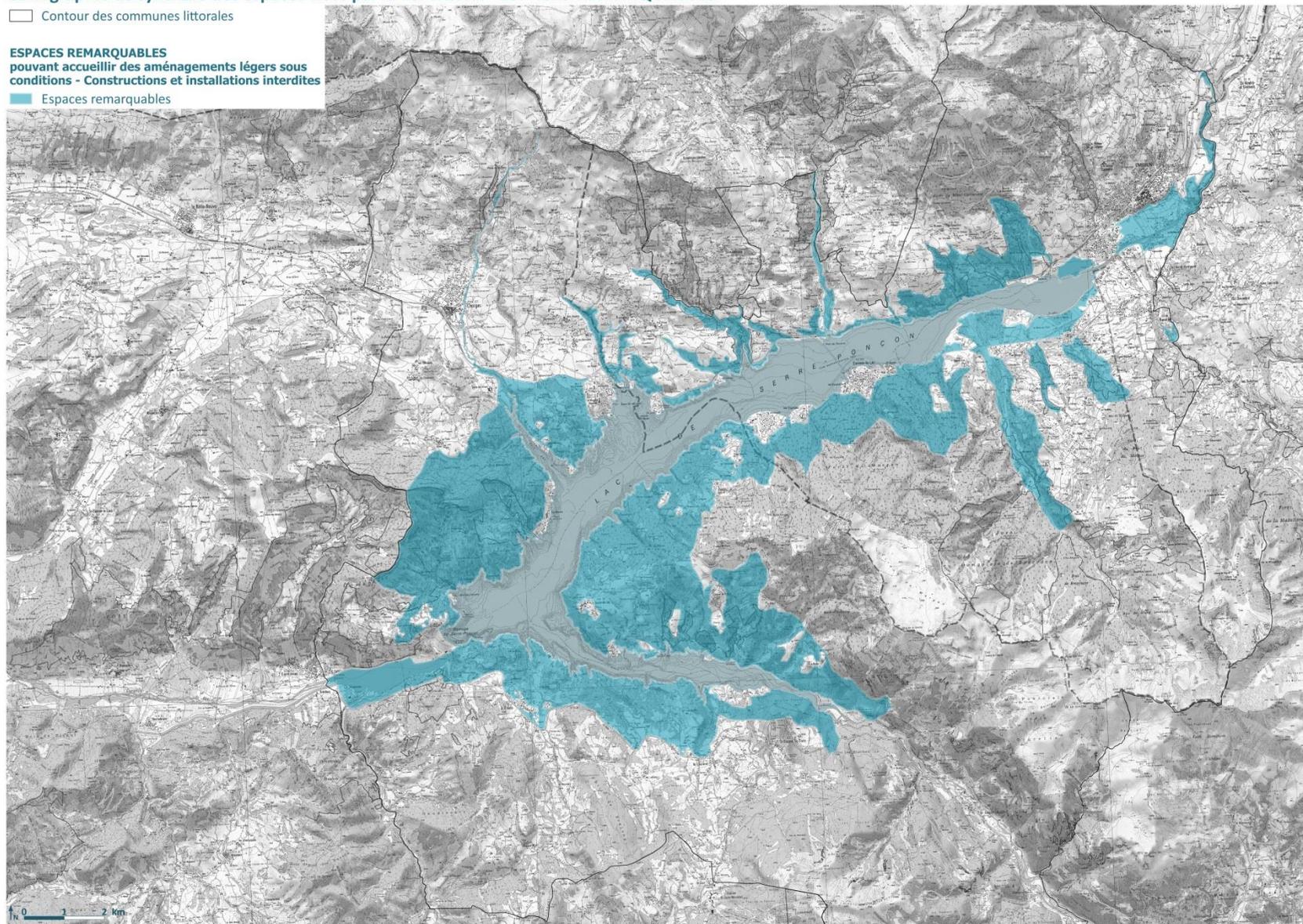
5.4.3 Synthèse des critères de nature et qualitatif

Cartographie de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral - ESPACES REMARQUABLES

□ Contour des communes littorales

ESPACES REMARQUABLES
pouvant accueillir des aménagements légers sous conditions - Constructions et installations interdites

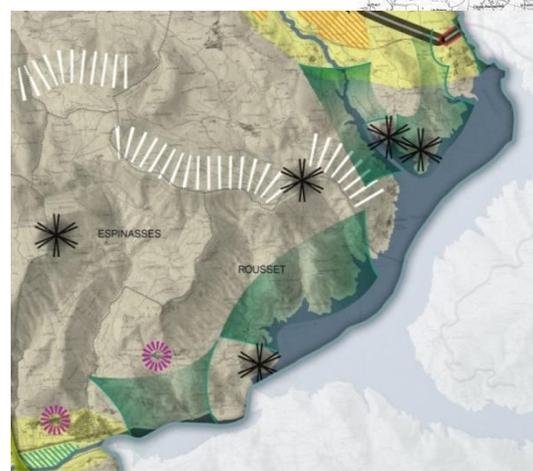
■ Espaces remarquables



5.5. Les coupures d'urbanisation

La carte des coupures d'urbanisation reprend les coupures identifiées dans le cadre du SCOT de l'aire gapençaise et dans les PLU des communes de Crots et du Sauze-du-Lac.

Le SCOT de Gap :



2. Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis :

Le patrimoine bâti à respecter et valoriser :

 Silhouettes de bourg à préserver ou valoriser

Maîtriser l'urbanisation :

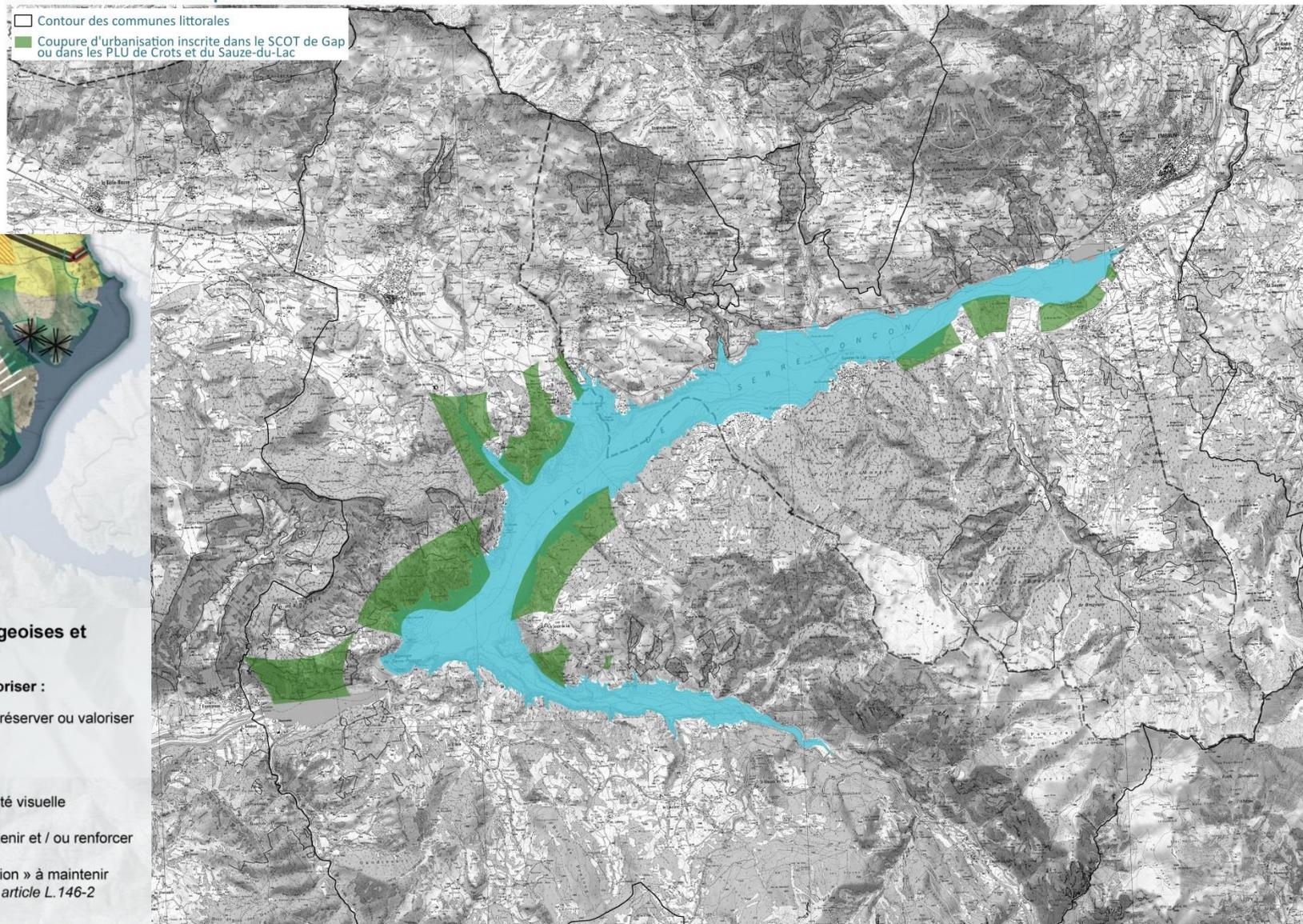
 Secteurs à forte sensibilité visuelle

 Coupures vertes à maintenir et / ou renforcer

 « Coupures à l'urbanisation » à maintenir
(au titre de la loi Littoral, article L.146-2 du code de l'urbanisme)

Document de travail - Coupures d'urbanisation

-  Contour des communes littorales
-  Coupure d'urbanisation inscrite dans le SCOT de Gap ou dans les PLU de Crots et du Sauze-du-Lac



Sources : IGN Scan 25 - SMADESSEP - SCOT Gap - PLU Crots et le Sauze-du-Lac / Sites & Paysages - 02 - 2015

5.5 Les coupures d'urbanisation

Comme dans le SCOT de l'aire gapençaise, et comme dans celui de l'aire toulonnaise, parmi les espaces présentant le caractère de coupures, ont été retenues au titre des « coupures d'urbanisation » de la loi littoral, les coupures en lien direct avec le littoral. Les autres coupures sont inscrites dans le Plan Paysage.

Le SCOT de l'Aire toulonnaise différencie dans son DOG :

- Les espaces constituant des coupures agro-naturelles**

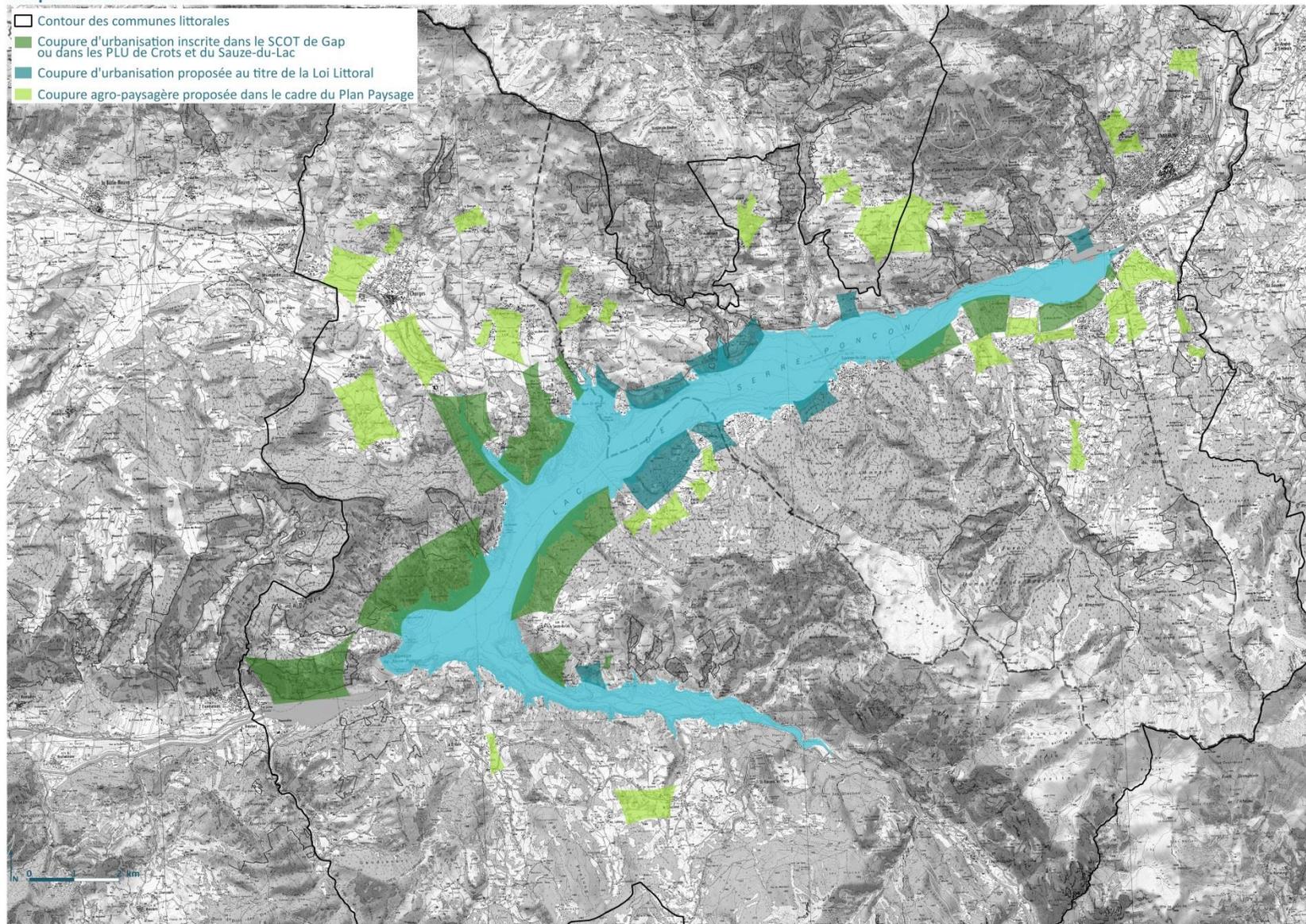
« permettant de maintenir la diversité paysagère et de rompre la dynamique de continuum urbain. »

- Les espaces caractéristiques du littoral :**

Les espaces définis à l'article L121-22 du code de l'urbanisme (Coupures d'urbanisation)

Coupures d'urbanisation

- Contour des communes littorales
- Coupure d'urbanisation inscrite dans le SCOT de Gap ou dans les PLU de Crots et du Sauze-du-Lac
- Coupure d'urbanisation proposée au titre de la Loi Littoral
- Coupure agro-paysagère proposée dans le cadre du Plan Paysage



Sources : IGN Scan 25 - SMADESEP - SCOT Gap - PLU Crots et le Sauze-du-Lac / Sites & Paysages - 04 - 2016

5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.5 Les coupures d'urbanisation

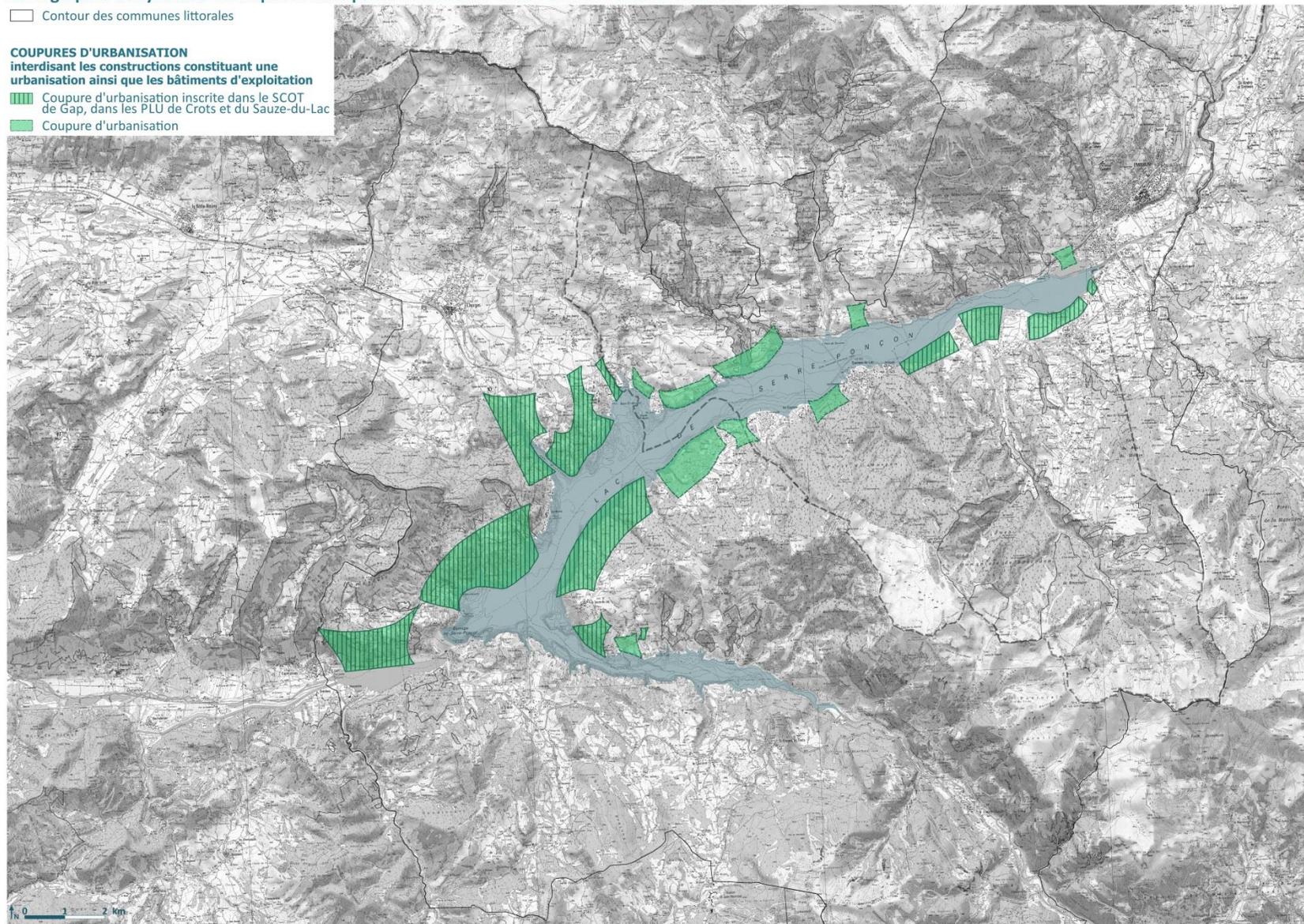
Coupures d'urbanisation au titre de la Loi littoral.

Cartographie de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral - COUPURES D'URBANISATION

□ Contour des communes littorales

COUPURES D'URBANISATION interdisant les constructions constituant une urbanisation ainsi que les bâtiments d'exploitation

- ▨ Coupure d'urbanisation inscrite dans le SCOT de Gap, dans les PLU de Crots et du Sauze-du-Lac
- Coupure d'urbanisation



Sources : IGN Scan 25 / S. VALLET, URBANISTE - Sites & Paysages - Evénement / 04 - 2016

5 Les critères et la méthodologie retenus pour la déclinaison de la Loi littoral appliqué au territoire de Serre-Ponçon

5.6. Synthèse

Cartographie de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral

□ Contour des communes littorales

BANDE DES 100 m
Constructions et installations interdites
hors espaces urbanisés

▨ Bande littorale des 100 m

ESPACES URBANISES

- Les agglomérations et les villages pouvant être densifiés, développés en continuité
- Les hameaux pouvant être densifiés mais non étendus en continuité

ESPACES TOURISTIQUES

- Zones touristiques bâties (à examiner dans le cadre d'une réflexion de type SCOT)
- Campings et Parcs Résidentiels de Loisirs

ESPACES REMARQUABLES
pouvant accueillir des aménagements légers
sous conditions - Constructions et installations
interdites

■ Espaces remarquables

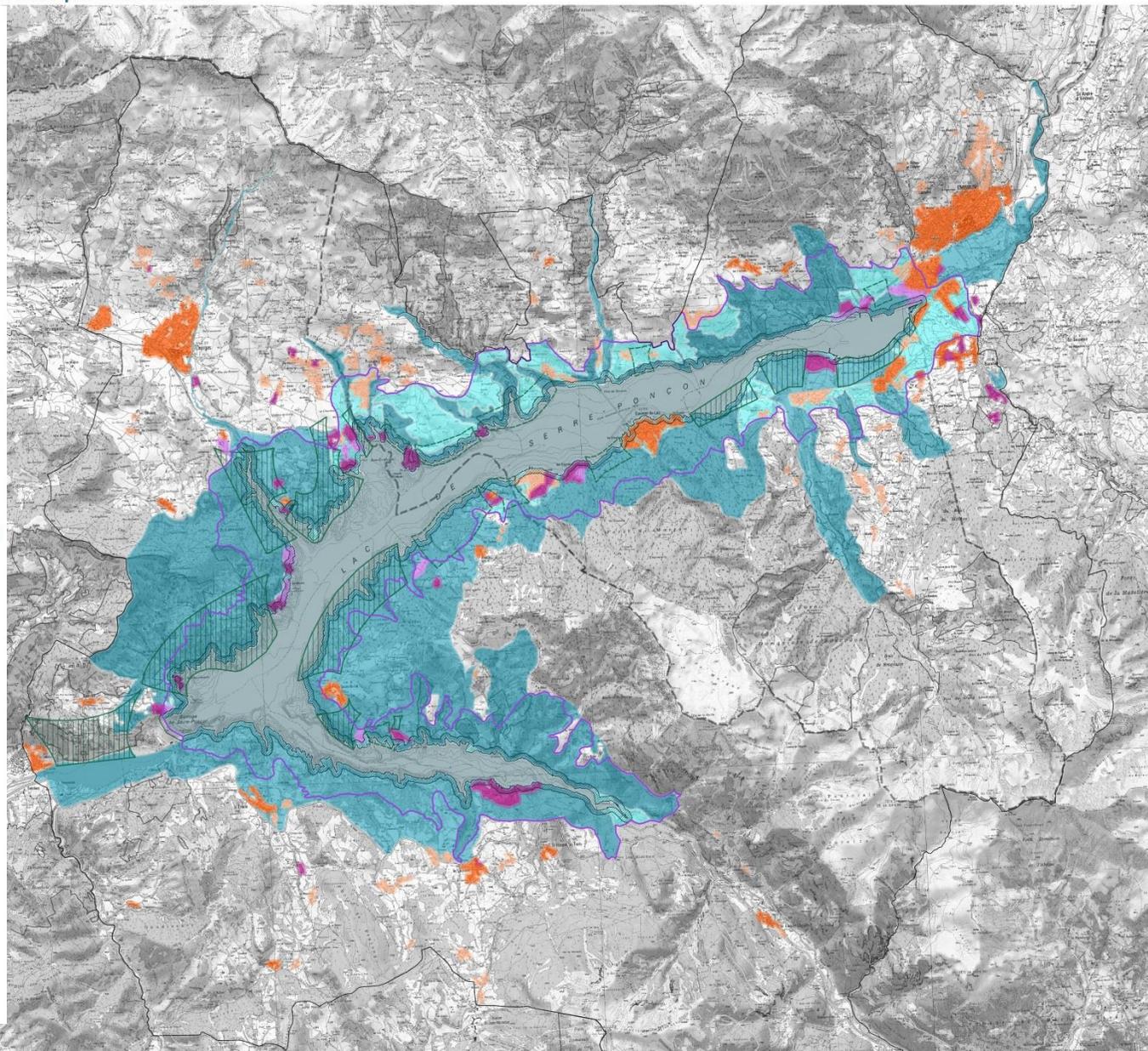
ESPACES PROCHES DU RIVAGE
pouvant accueillir une extension limitée de
l'urbanisation en continuité des villages et
agglomérations uniquement

- Limite des espaces proches du rivage définie au regard de l'ecrin du lac et des ruptures de pentes perçues depuis le lac
- Espaces proches du rivage

COUPURES D'URBANISATION
interdisant les constructions constituant une
urbanisation ainsi que les bâtiments
d'exploitation

- ▨ Coupure d'urbanisation inscrite dans le SCOT de Gap, dans les PLU de Crots et du Sauze-du-Lac
- ▨ Coupure d'urbanisation

0 1 2 Km



Sources : IGIN Scan 25 / S. VALLET, URBANISTE - Sites & Paysages - Evinerude / 04 - 2016