

Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement de Serre-Ponçon

## Plan de Paysage de Serre-Ponçon



Phase 3 – Plans guide – Février 2016



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



## Plan de Paysage de Serre-Ponçon

---

- 1. Mettre en valeur la « route du lac »** **2**
- 2. Se développer sur le versant des Puys** **37**
- 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)** **55**

# Plan guide 1 : Mettre en valeur la « route du lac »

## Secteur d'application du présent plan guide

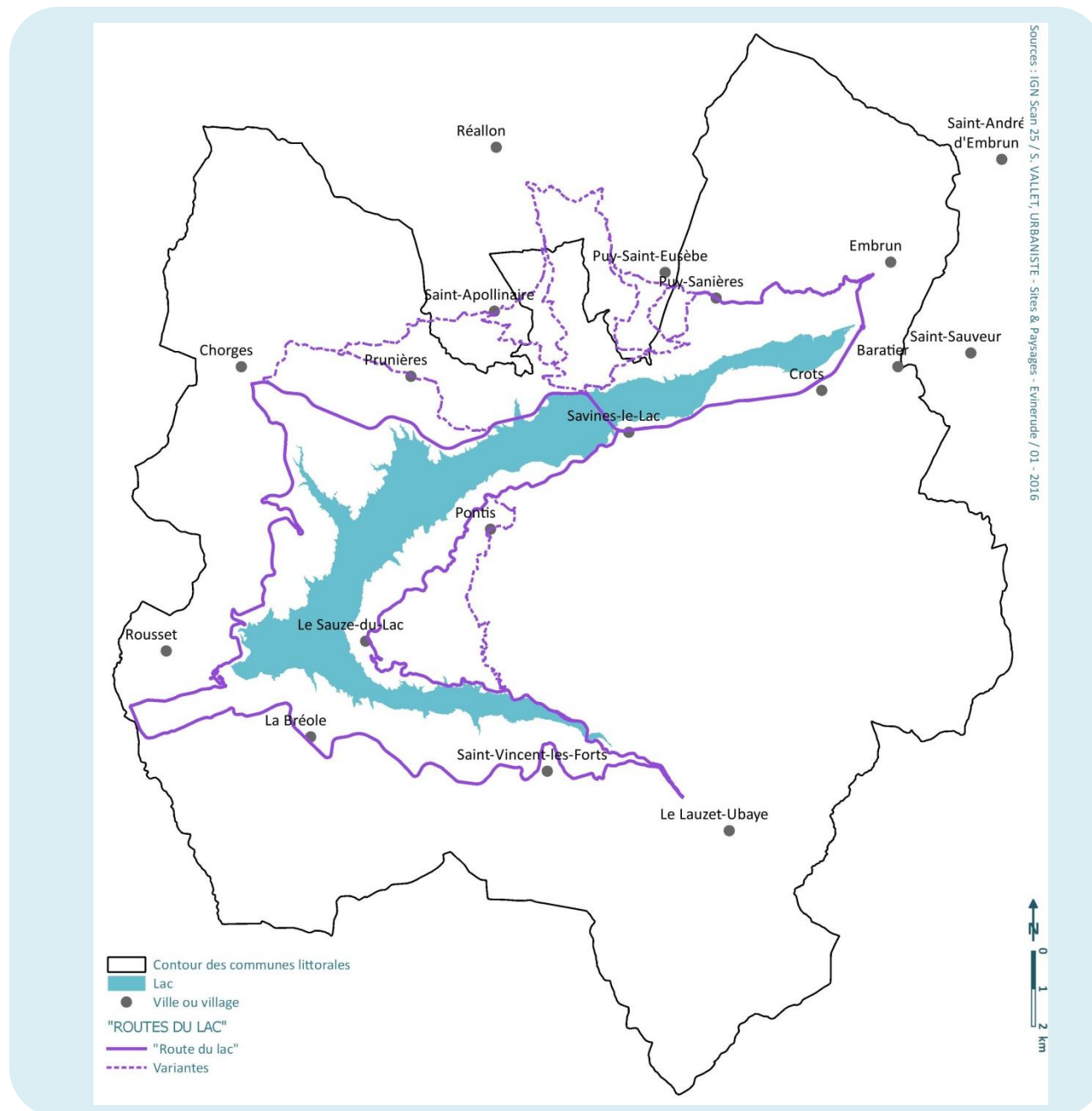
Les principales routes en balcon sur le lac permettant la découverte du territoire :

### « Route du lac »

- RN 94
- RD954
- RD900b
- RD900
- RD9
- RD3
- RD109

### Variantes

- RD841
- RD741
- RD641
- RD541
- RD41
- RD109
- RD9
- RD7





<b>1.1. Constat et enjeux</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Objectifs</b>	<b>4</b>
<b>1.3. Contenu – Propositions</b>	<b>5</b>
a. Intentions d’aménagement pour la route du lac	5
b. Hiérarchisation et valorisation des aires d’arrêt	6
c. Aménagements préconisés	23
d. Ouvertures paysagères ou éclaircies ponctuelles à réaliser le long de la route pour retrouver des vues sur le lac	28
e. Vues remarquables à suivre et maintenir dans le temps / Mise en place d’un observatoire photographique du paysage	30
<b>1.4. Expériences inspirantes</b>	<b>31</b>
a. Route touristique des gorges de l’Ardèche	31
b. Routes touristiques nationales en Norvège	33
c. Aménagement des espaces d’accueil et de loisirs du site classé des cascades du Ray-Pic – Péreyres	34
<b>1.5. Outils pour agir</b>	<b>35</b>
<b>1.6. Pour aller plus loin</b>	<b>35</b>
<b>1.7. Maîtrise d’ouvrage</b>	<b>35</b>
<b>1.8. Partenaires</b>	<b>35</b>

# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.1. Constat et enjeux

Le territoire de Serre-Ponçon s'inscrit dans un cadre paysager remarquable, où le lac et la montagne constituent des éléments majeurs. Les routes constituent des vecteurs de découverte des paysages, et donnent aux visiteurs la 1<sup>e</sup> image du territoire.

La « route du lac », souvent en « balcon », offrent des vues d'exception, qui constituent l'une des forces du territoire de Serre-Ponçon.

Pour autant, les perceptions depuis la « route du lac » sont :

- Altérées par les aires qui ponctuent les abords de la route et permettent l'arrêt. Leur nombre et leur absence de traitement paysager (délaiés, espaces en surlargeur des voies, aménagements « standard » qui banalisent les lieux) dégradent considérablement les vues et la perception d'ensemble du territoire.
- Menacées de perte par le développement de la végétation et/ou le bâti le long ou en aval de la route. De nombreuses vues ont déjà disparu et peu à peu les vues encore existantes deviennent moins nombreuses et moins larges.

La qualité des paysages et l'attractivité du territoire sont en jeu.

## 1.2. Objectifs

- Renforcer l'attractivité du territoire, révéler l'identité du territoire à travers la route et ses abords
- Répondre aux nouvelles exigences des usagers et des touristes et proposer des sites exemplaires et de qualité, accessibles au plus grand nombre
- Préserver et mettre en scène les vues remarquables sur le lac, ré-ouvrir des vues panoramiques.



*Des vues exceptionnelles depuis les routes du territoire*

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 »



*et pourtant des pertes de vues générées par développement de la végétation arborée*



*Des espaces délaissés de grande échelle au premier plan visuel de la route qui altèrent considérablement la vue sur le lac et le paysage*

# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

### a. Intentions d'aménagement pour la route du lac

- Concevoir la mise en valeur de la route du lac comme un projet d'ensemble, global et cohérent avec l'ensemble des acteurs concernés, à l'échelle du lac : vocabulaire d'aménagement, signalétique homogénéisée et simplifiée, complémentarité des aires et des sites.
- Considérer le lac et le paysage comme référent à tout aménagement, ouvrir l'espace face au lac, proposer des aménagements adaptés à chaque lieu, utiliser des matériaux et végétaux locaux lorsque nécessaires.
- Offrir une qualité d'accueil optimale : mise en scène de l'émotion, qualité des aménagements et des services, résorption des délaissés et points noirs paysagers.
- Inciter les visiteurs à découvrir le site en profondeur : développer les sentiers depuis les aires d'accueil (boucle de découverte, chemin panoramique, accès au lac...), information et interprétation des sites (géographie, milieux naturels, histoire, lac...).
- S'inscrire dans la durée : concevoir avec l'objectif d'impacter au minimum le site privilégier les aménagements simples, sobres et minimaliste qui s'effacent devant la singularité/beauté des lieux et préservent les vues d'ensemble, anticiper la maintenance et un entretien économe, n'installer sur site que des informations (touristiques, signalétiques...) pérennes, garder à l'esprit la notion de réversibilité des aménagements.

### Rappel des objectifs de qualité paysagère

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<sup>ers</sup> 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 éléments 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.

### Prise en compte des schémas directeurs routiers et des aménagements cyclables du département des Hautes Alpes

Le schéma directeur routier départemental des Hautes-Alpes indique dans les grandes lignes de sa politique routière départementale la création d'aires de repos. « Il est donc nécessaire de créer des aires, soit à l'occasion de projets neufs, soit par l'utilisation de délaissés routiers, qui ne sont souvent pas aménagés et ne donnent pas une image favorable du département. »

Par ailleurs, le schéma directeur des aménagements cyclables propose l'aménagement d'une voie verte entre Embrun et Savines-le-Lac pour « profiter pleinement des bords du lac de Serre-Ponçon, y compris pour les cyclistes les moins expérimentés (en proposant une liaison bateau de Savines-le-Lac à la baie Saint-Michel) ».



Source : Schéma directeur des aménagements cyclables <http://www.hautes-alpes.fr/39-routes.htm>



# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

### b. Hiérarchisation et valorisation des aires d'arrêt

Un inventaire exhaustif des aires d'arrêt a été réalisé. Sur les 188 aires recensées certaines (peu) sont aménagées, la majorité sont des délaissés (absence de traitement et d'aménagement qualitatifs, simple espace en surlargeur de la voie, du simple accotement aux « encoches » de grande dimension).

Une proposition de hiérarchisation et sélection des aires à valoriser est présentée ci-après. Cette sélection des aires a été réalisée en fonction :

- Des aménagements existants
- De la capacité de l'aire à offrir des espaces de contemplation, détente, ressourcement
- De la qualité des panoramas (existants ou potentiels) sur le lac
- Du raccordement (existant ou potentiel) au réseau de cheminements doux (notamment au « chemin du lac » ou au lac)

Trois types d'aires ont été définies :

- Les aires d'accueil principale / aires de service
- Les aires d'accueil secondaire / aires de détente
- Les haltes ponctuelles

D'autres aires ou accotements sont à renaturer (71) pour restaurer la qualité des premiers plans et des perceptions depuis la route.

La valorisation des aires d'arrêt vise aussi la singularité, pour chaque aire il s'agit de procurer au visiteur une émotion, une découverte originale des sites et paysages, via des parcours, aménagements équipements originaux et spécifiques. Chaque aire constituera ainsi un point d'intérêt marquant le long du parcours.

### Typologie des aires proposée

Nb	Définition	Programme d'aménagement	Capacité de stationnement Niveau de service et offre touristique
65	<p><b>&gt; Halte ponctuelle</b> La halte ponctuelle présente simplement une fonction d'arrêt et de pause.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aire de stationnement</li> <li>- Mise en valeur du point de vue (le cas échéant)</li> <li>- Espace de détente/pause : Bancs, plots...</li> </ul>	
25	<p><b>&gt; Aire d'accueil secondaire / détente</b> L'aire d'accueil secondaire remplit une fonction d'accueil et d'information sans offrir pour autant une gamme de services complète et sans constituer nécessairement un lieu d'animation.</p>	<p>+</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanitaires avec abri et point d'eau</li> <li>- Aire de pique-nique</li> <li>- Panneau d'information</li> </ul>	
12	<p><b>&gt; Aire d'accueil principale / service</b> L'aire d'accueil principale est le point privilégié d'arrêt sur le territoire. Il s'agit d'un lieu d'accueil, d'information, de service et d'animation.</p>	<p>+</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Départ pour promenade découverte (boucles pédestres, boucles panoramiques) ou randonnée facile</li> <li>- Belvédère ou équipements ludiques ou points d'interprétation du paysage, du milieu naturel, du lac</li> </ul> <p>Eventuellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jeux pour enfants</li> <li>- Point d'arrêt et/ou départ pour cycles</li> <li>- Buvette ou un service de restauration (léger)</li> <li>- Boutique (produits artisanaux et vitrines)</li> <li>- Stationnement camping-car (avec borne pour vidange et ravitaillement en eau potable, point de collecte des ordures ménagères, électricité)</li> <li>- Aire d'arrêt, stationnement, retournement pour cars et navettes</li> </ul>	

# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.

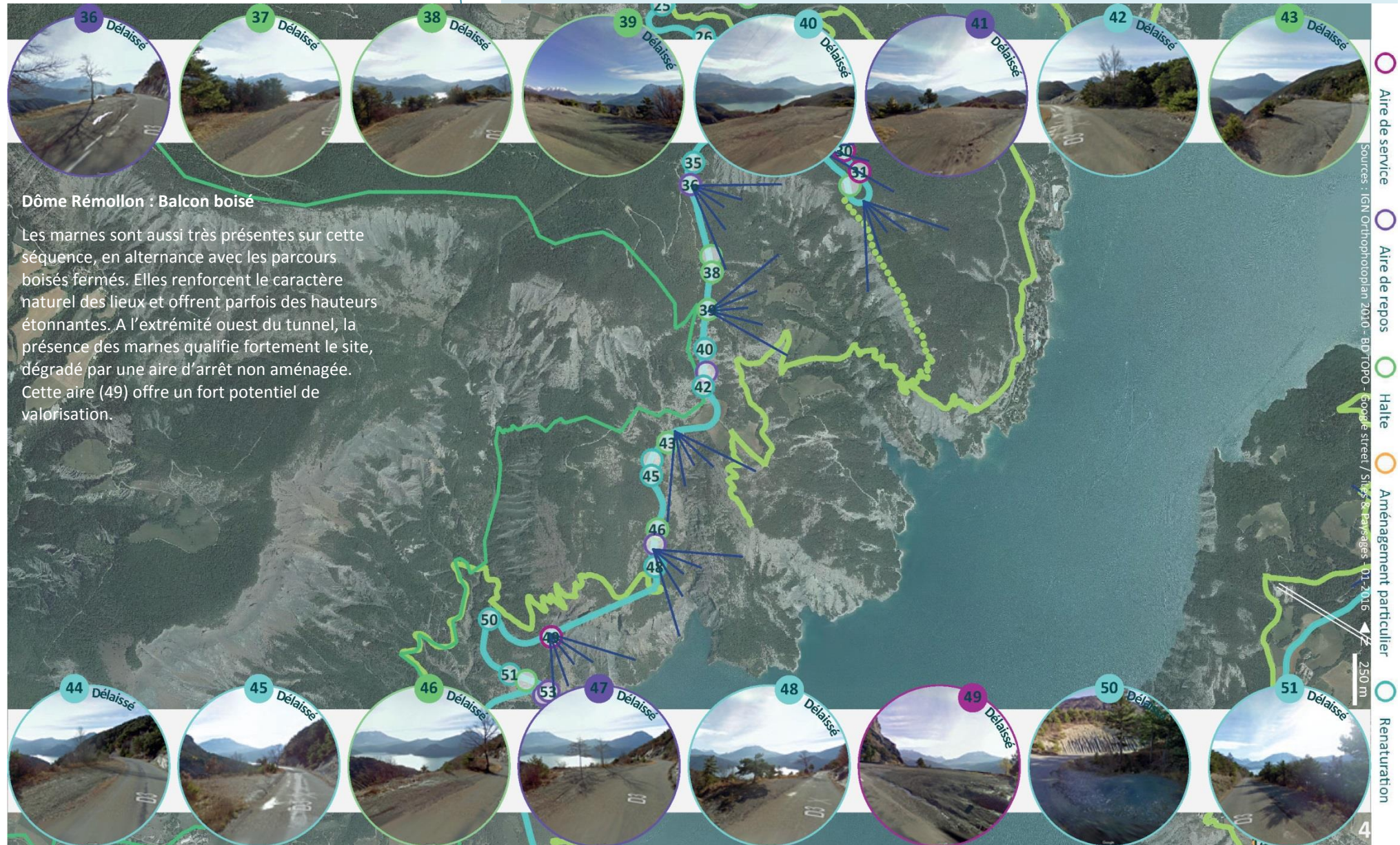




# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.



### Dôme Rémollon : Balcon boisé

Les marnes sont aussi très présentes sur cette séquence, en alternance avec les parcours boisés fermés. Elles renforcent le caractère naturel des lieux et offrent parfois des hauteurs étonnantes. A l'extrémité ouest du tunnel, la présence des marnes qualifie fortement le site, dégradé par une aire d'arrêt non aménagée. Cette aire (49) offre un fort potentiel de valorisation.



# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.









# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.

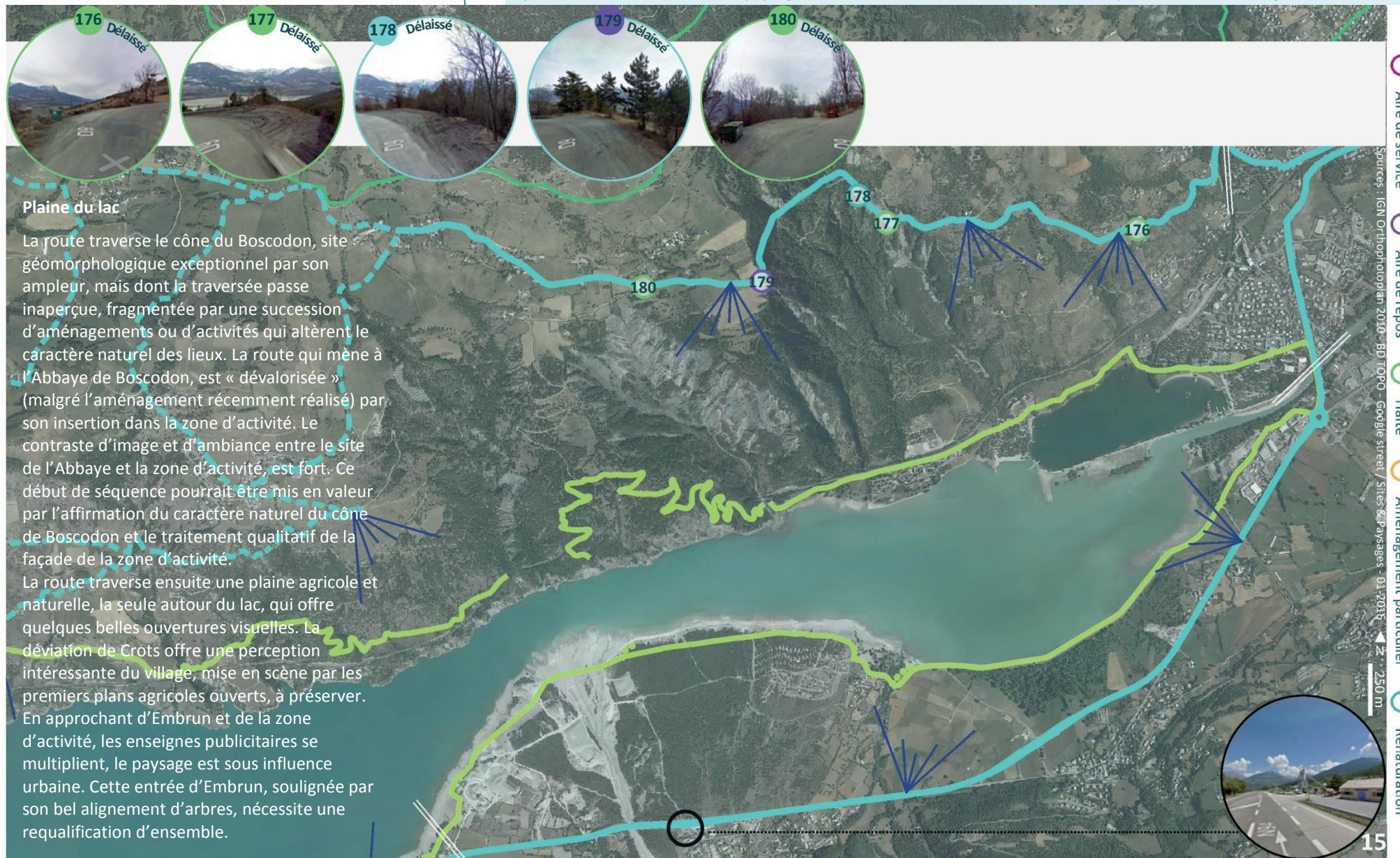




# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.

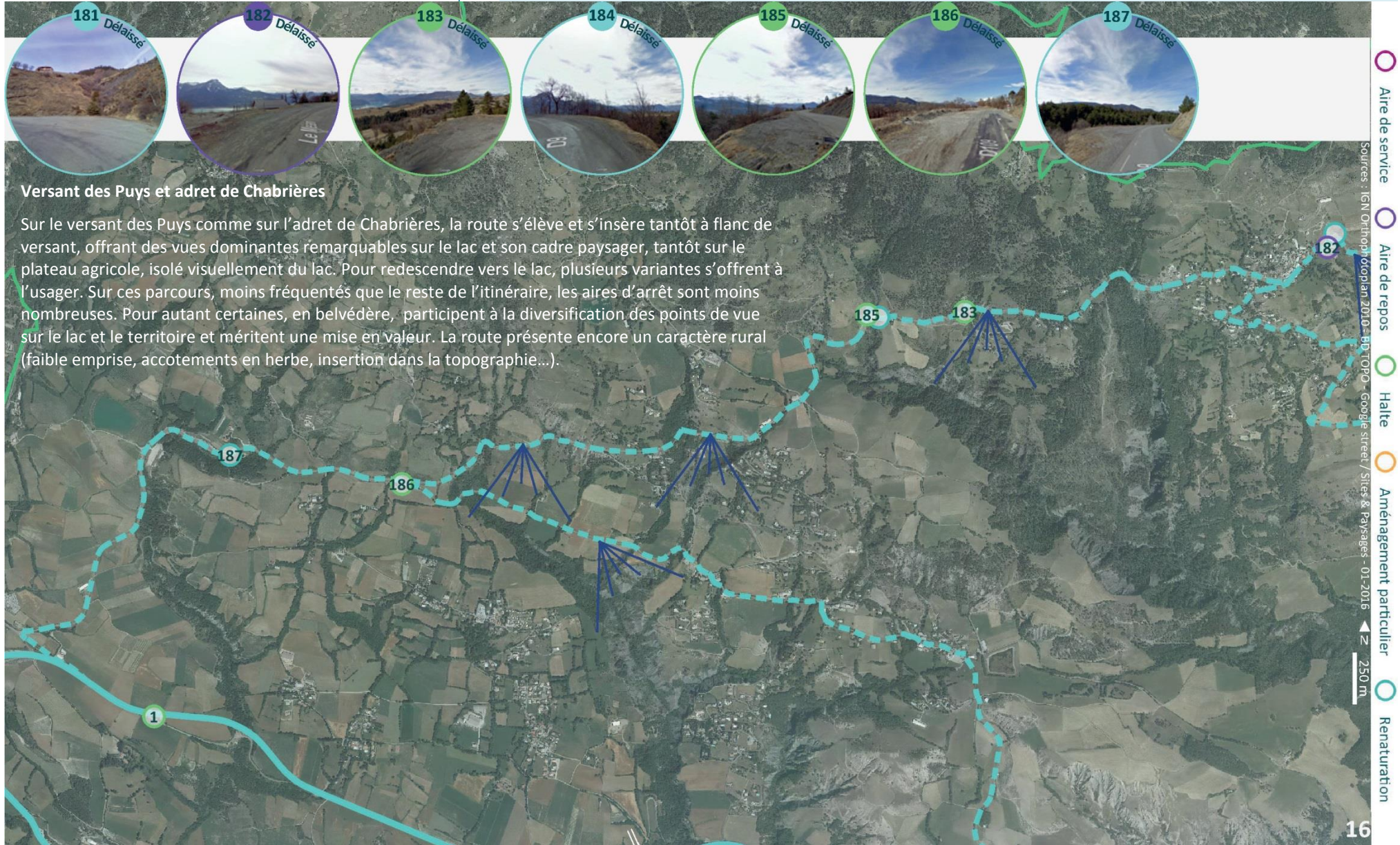




# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

Cette cartographie constitue une proposition de hiérarchisation et de renaturation des aires d'arrêt le long des routes en balcon afin d'améliorer la découverte du paysage. Cette base de travail doit être étudiée/testée par les élus, acteurs et gestionnaires.





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

### c. Aménagements préconisés

- Organisation du stationnement : création de poches de stationnement intégrées, en marge des points de vue sur le lac pour rendre aux sites leur valeur paysagère et leur caractère de belvédères naturels sur le lac.
- Traitement paysager dans son ensemble : suppression des « points noirs paysagers » (amélioration de l'insertion des locaux techniques, des conteneurs, des réseaux...), traitement végétal et perméable des stationnements et allées (ex. allées en stabilisé et places de stationnement en mélange terre pierre sur les sites le permettant), reprise des voiries, renaturation des délaissés...
- Utilisation de matériaux naturels, mise en place de mobiliers spécifiques et adaptés, mise en œuvre de revêtements de sol perméables (terre pierre, grave, stabilisé, herbe...)



Source : <http://www.chaussee-vegetale.com>



Espace de stationnement en stabilisé et planté



Espace de stationnement en herbe sur mélange terre pierres



Espace de stationnement en dalles alvéolées enherbées



Espace de stationnement en pavés et joints enherbés



Espace de stationnement en stabilisé



Espace de stationnement en béton et joints enherbés



# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

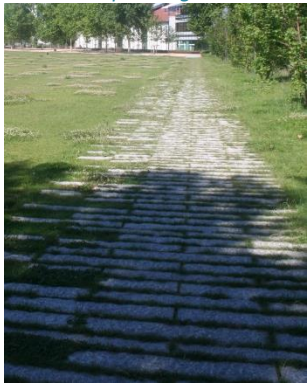
## 1.3. Contenu – Propositions

### c. Aménagements préconisés

- Aménagement de circulations piétonnes dédiées : accessibles, confort d'usage soigné
- Aménagement de parcours de promenades accessibles : répondre aux besoins de promenade de courte durée, de ressourcement, de découverte du paysage du lac en retrait de la route.



*Chemin en platelage bois*



*Chemin pavé enherbé*



*Chemin en béton*



*Chemin enherbé fauché*



*Chemin en bois déchiqueté*



*Chemin en stabilisé*



*Chemin en bois*



*Chemin en caillebotis métallique*



*Chemin en caillebotis métallique*



# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

### c. Aménagements préconisés

- Valorisation des sites de point de vue et espaces de contemplation, des espaces naturels
- Aménagement d'équipements spécifiques, novateurs et originaux : ex. plateformes de vision en avancée, mobilier d'interprétation ludique et attractif...



Mise en scène des vues à travers les revêtements de sols



Mise en scène des vues à travers un théâtre de verdure



Plateforme bois



Belvédère de la grande Mollière – Lac du Bourget / Source photos M. d'œuvre Ritz Architecte



Belvédère du Revard – Lac du Bourget / Source photos M. d'œuvre Ritz Architecte



Belvédère





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

### c. Aménagements préconisés

- Valorisation d'équipements publics (sanitaires intégrés et adaptés, garde-corps normés et intégrés à chaque site, bancs, tables de pique-nique répondant aux normes d'accessibilité...) et monuments de mémoire



Table de lecture du paysage Lac Monteynard Photo Pic Bois



# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

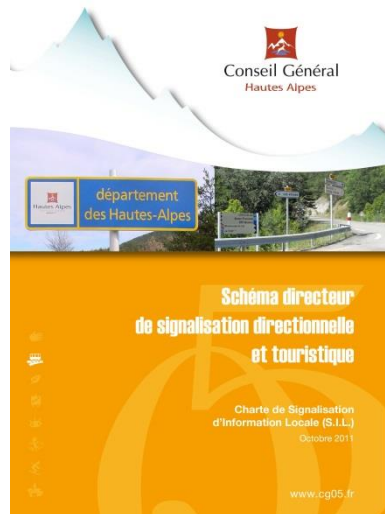
## 1.3. Contenu – Propositions

### c. Aménagements préconisés

#### Création d'une signalétique spécifique pour jalonner les aires

- Révéler les richesses et l'originalité du site.
- Mettre en cohérence les différents éléments de signalétique.
- Permettre de s'orienter et de se déplacer dans les meilleures conditions tout en veillant à la meilleure intégration paysagère possible de la signalétique.
- Implantation d'une signalétique simple et sobre, cohérente à l'échelle du lac

S'inscrire dans le schéma directeur de signalisation directionnelle et touristique réalisé par le département des Hautes Alpes pour signaler les activités et informations locales.



<http://www.hautes-alpes.fr/39-routes.htm>



# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

### d. Ouvertures paysagères ou éclaircies ponctuelles à réaliser le long de la route pour retrouver des vues sur le lac

Le long de la route du lac, souvent en balcon et offrant des vues exceptionnelles, le développement spontanée de la végétation naturelle a peu à peu fermé l'itinéraire et masqué certaines vues remarquables sur le lac.

Pour restaurer certaines vues et augmenter l'attrait touristique de l'itinéraire, certaines vues pourraient être restaurées.

Il ne s'agit pas de réaliser des coupes franches dans le couvert forestier et sur de grandes portions d'itinéraires mais plutôt, de réaliser des éclaircies (coupes sélectives) à l'occasion de la valorisation d'aires d'arrêt ou sur une portion.

Cf. [http://www.parc-du-vercors.fr/documentation/opac\\_css/doc\\_num.php?explnu\\_m\\_id=349](http://www.parc-du-vercors.fr/documentation/opac_css/doc_num.php?explnu_m_id=349)

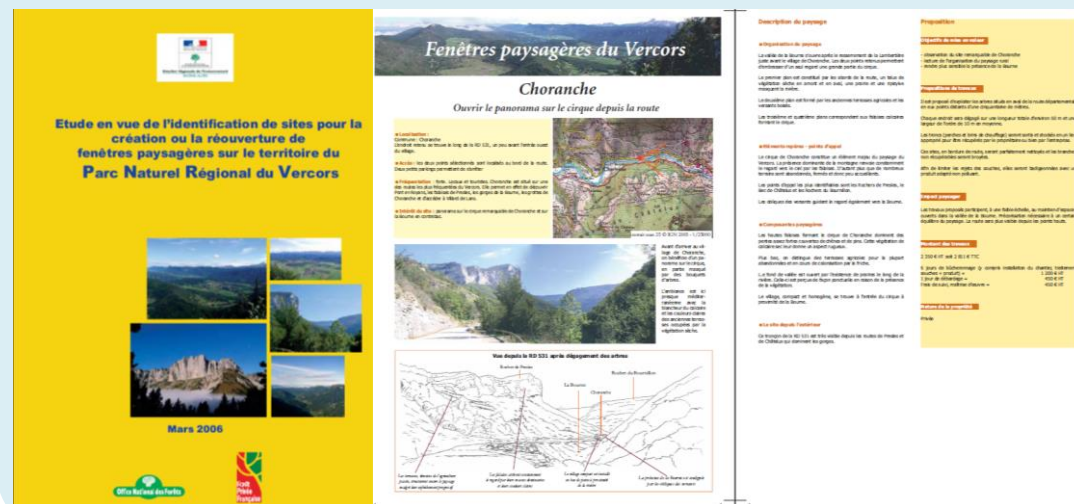
### Mise en œuvre

A partir de la carte repérant les secteurs d'ouverture potentielle, sélectionner les secteurs d'intervention et définir les priorités en fonction de critères paysagers et écologiques, des projets de valorisation des aires d'arrêt, du foncier et des accords avec les propriétaires... Les secteurs prioritaires, qui pourraient accueillir des « actions vitrines » sous forme de chantier pilote, sont le balcon boisé du dôme de Rémollon (Chorges, Rousset) et le balcon boisé de Pontis (Pontis, Savines-le-Lac).

Etablir avec le département, gestionnaire des routes, un plan de secteur.

Pour chaque secteur repéré :

- Analyser le site afin de préciser les végétaux à couper
- Définir les bornages sur les parcelles à couper
- Etablir un cahier des charges permettant un chantier respectueux de l'environnement et des paysages (coupe sélective, maintien des arbres remarquables, maintien d'arbres refuge pour la faune, exploitation raisonnée...)
- Entretenir régulièrement les percées visuelles selon une programmation définie (mettre en place un plan de gestion, planifier à 3 ans...)
- Favoriser l'intégration de ces ouvertures paysagères dans les documents d'urbanisme
- Communiquer sur l'opération





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

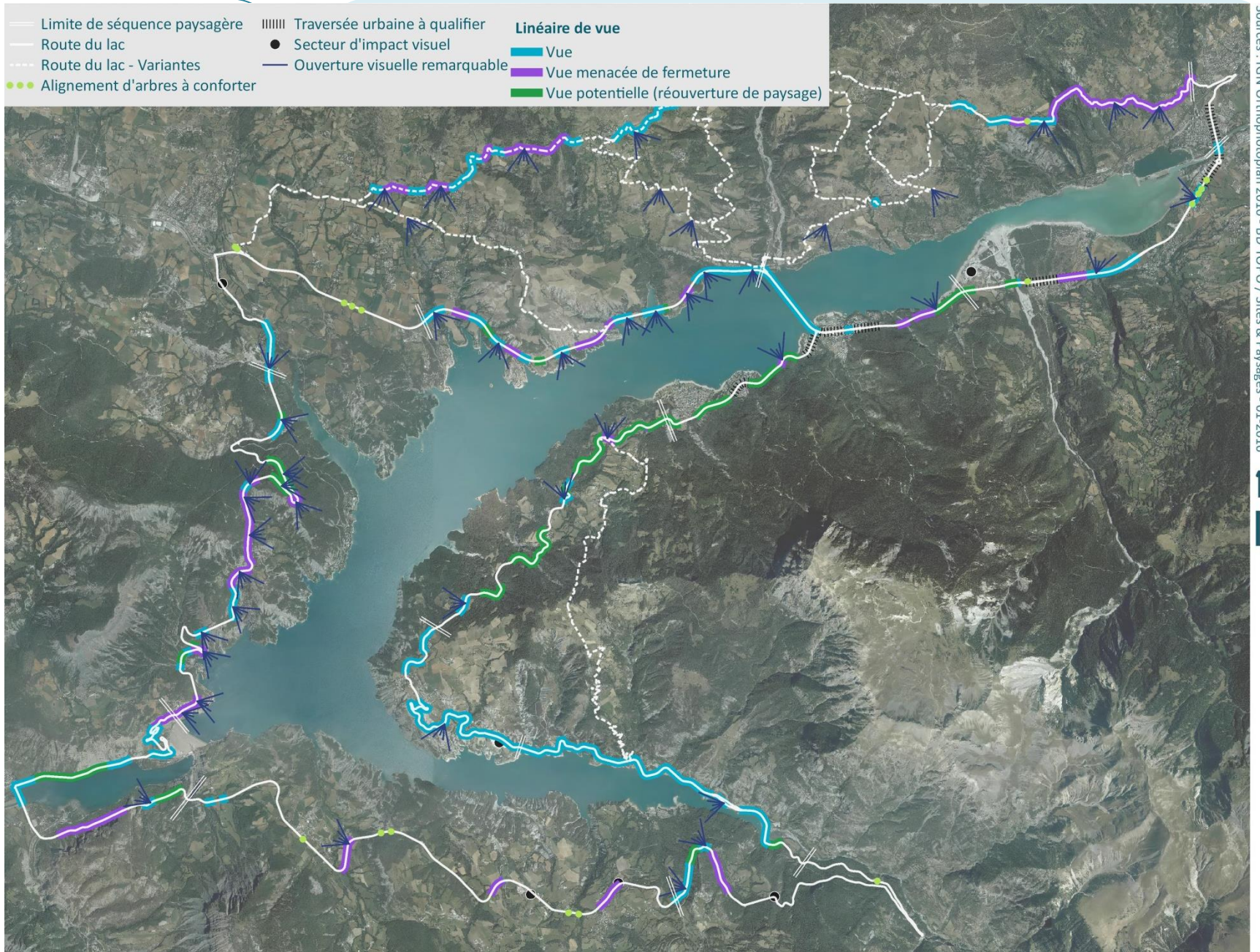
Cette cartographie constitue une base de travail qui pourra être étudiée par les élus, acteurs et gestionnaires, dans le cadre de projets spécifiques d'ouverture de fenêtres paysagères mais aussi dans le cadre de projet plus global de valorisation.

## 1.3. Contenu – Propositions

### d. Ouvertures paysagères ou éclaircies ponctuelles à réaliser le long de la route pour retrouver des vues sur le lac

La carte ci-contre relève les linéaires de route du lac :

- Ouverts (en bleu)
- Dont la vue est menacée de fermeture par le développement de la végétation spontanée : linéaire à surveiller et/ou entretien de la végétation arborée (en violet)
- Dont la vue n'est plus permise (hormis quelques échappées en transparence l'hiver) et pourrait être restaurée (en vert)





# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.3. Contenu – Propositions

### e. Vues remarquables à suivre et maintenir dans le temps / Mise en place d'un observatoire photographique du paysage

Afin de suivre l'évolution du paysage et maintenir les vues remarquables du territoire, un observatoire photographique du paysage pourrait être mis en place.

« Constituer un fonds de séries photographiques qui permette d'analyser les mécanismes et les facteurs de transformations des espaces ainsi que les rôles des différents acteurs qui en sont la cause de façon à orienter favorablement l'évolution du paysage » (Conseil des ministres du 22 novembre 1989)

#### Exemple de thèmes :

- Enfrichement, fermeture du paysage
- Extensions résidentielles
- Aménagements touristiques : aires d'accueil, sentiers, HLL...
- Résorption des points noirs

#### Les lieux à observer peuvent concerner :

- Des lieux où des transformations rapides sont attendues en termes de travaux d'aménagement liés au développement urbain ou à la fréquentation touristique
- Des lieux qui ne font pas l'objet d'aménagement mais soumis aux dynamiques naturelles, agricoles, urbaines et touristiques
- Des lieux plus à l'écart, moins soumis à la fréquentation touristique

Des panoramas et grands champs de vision (cf. vues remarquables identifiées dans le cadre de l'étude).

Cf. documentation « *pour aller loin* » pages suivantes.

*L'observatoire photographique du paysage est un programme national du ministère en charge des paysages. La méthodologie de création et de gestion d'un Observatoire photographique des paysages est décrite dans l'ouvrage édité par le ministère en charge des paysages (cf. documentation ci-dessous).*

**Principe :** Effectuer des prises de vue périodiques sur le territoire, sur des lieux choisis, avec les mêmes angles de vue et cadrage, et sur des temps longs. L'observatoire photographique du paysage pourra alimenter l'Observatoire national du paysage qui lui-même nourrit le Système d'information sur la nature et les paysages (SINP) afin de compléter les informations utiles au débat sur la manière dont chacun des acteurs, publics ou privés, contribue à une meilleure qualité des paysages.

#### **Déroulement**

##### 1. Création d'un itinéraire photographique

L'itinéraire doit permettre le suivi des transformations qui modifient le paysage et des « non-changements ». Les lieux à observer sont « des milieux urbains et des campagnes, des territoires dégradés comme de grande qualité, des espaces remarquables comme du quotidien » (Préambule de la Convention européenne du paysage).

Les photographies doivent être prises depuis l'espace public. Il peut être intéressant de partir, pour certains points de vue, de photographies ou cartes postales anciennes, pour donner une antériorité à une série contemporaine. Repartir du projet du CAUE 05 avec ALCOTRA.

##### 2. Le choix des points de vue composant l'itinéraire

Le choix des points de vue résulte des propositions du photographe, projet photographique en réponse aux orientations fournies par la maîtrise d'ouvrage, et des échanges avec le comité de pilotage. Les points de vue repérés dans le cadre de la présente étude pourront être évalués.

- 40 points de vue initiaux qui offrent une vision cohérente et équilibrée du territoire et donnent à en voir l'essentiel
- 60 points de vue supplémentaires (issus des campagnes photographiques qui ont permis le choix des 40 points de vue initiaux) qui constituent une trace historique du secteur observé et sont mis en « réserve » (pouvant être rephotographiés si nécessaire).

##### 3. La mise en valeur et l'exploitation de l'itinéraire

- Comprendre les évolutions du paysage : lors de chaque campagne de rephotographiés, analyser les transformations du paysage de chaque point de vue et présenter les résultats au comité de pilotage. Certaines transformations perçues pourront nécessiter des investigations supplémentaires pour les expliquer.
- Evaluer les politiques publiques du paysage et mettre en œuvre les mesures correctrices qui s'imposent, ajuster les actions...
- Informer et sensibiliser : favoriser la connaissance et l'accessibilité du fonds photographique, faciliter les travaux d'exploitation du fonds par des spécialistes et partenaires locaux, mettre en débat les évolutions du paysage.

# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.4. Expériences inspirantes

### a. Route touristique des gorges de l'Ardèche

M. d'ouvrage Département de l'Ardèche (chargé des routes et partenaire du Pôle d'Excellence Rurale)  
M. d'œuvre Agence de Paysage Patrice Pierron

Les principes d'aménagement

- Préserver l'espace naturel

Restreindre l'accès à la réserve naturelle

Préserver les sols du piétinement, montrer la roche mère qui affleure

Limiter les pratiques aux lieux aménagés

Restaurer la végétation, favoriser son installation et son développement

Identifier et aménager les espaces de circulation et stationnement

- Réhabiliter la promenade, aménager la route

Donner à voir le paysage depuis la route

Mettre en scène l'émotion, varier le parcours et les séquences

Construire avec la pierre calcaire

- Accueillir le visiteur

Organiser l'arrêt (interdire le stationnement diffus)

Améliorer l'accessibilité pour tous publics

Faciliter l'orientation

Renseigner discrètement sur la géographie et le milieu naturel

Offrir aux usagers le juste confort, un espace naturel auquel on s'adapte

- Hiérarchiser les points de vue

Les belvédères - Les balcons - La maison de la réserve

- S'inscrire dans la durée

Dessiner sobrement

Simplifier la réalisation et la mise en œuvre

Considérer la patine du temps comme une valeur ajoutée

Envisager la maintenance et un entretien économe

Onze belvédères ont été aménagés sur 29 km pour découvrir les Gorges de l'Ardèche

« Le conseil général a voulu privilégier la sécurité, en supprimant le stationnement sauvage des voitures, ainsi que l'impact visuel sur des perspectives uniques données par ces lieux d'observation prisés par le monde des touristes » (Pascal Terrasse, élu).



La découverte des gorges de l'Ardèche : par les belvédères, par les randonnées, par le canoé... avec indication des temps de parcours. Source : <http://www.vallon-pont-darc.com>



## 1. Mettre en valeur la « route du lac »



« Pour canaliser et mieux accueillir les touristes sur la route des gorges de l'Ardèche, onze belvédères viennent d'être réaménagés, en privilégiant un langage simple et un choix limité de matériaux locaux.

Sur la vingtaine de belvédères permettant d'admirer le défilé de l'Ardèche depuis la route touristique ouverte en 1969, onze viennent d'être totalement réagencés, les autres désaffectés, et l'on a retraité l'ensemble du tracé. Une incohérence frappait en effet les lieux : les touristes venant de toute l'Europe admirer le spectacle du canyon taillé par la rivière dans le plateau calcaire, avec 250 mètres d'à-pic, ne cessaient d'endommager le cadre sauvage.

Sur les onze belvédères conservés, ces concassés sont employés chaque fois qu'un effet de dissuasion est visé. Ils délimitent ainsi les zones de stationnement traitées en bicouche, définissant du même coup la capacité d'accueil de chaque belvédère – quelques familles à plusieurs dizaines de personnes pouvant arriver en car. Quand ils enserrant les espaces piétons en béton sablé de concassé calcaire, ils canalisent les flux de visite en les dirigeant vers les points de vue déterminés ».

Source Textes : Le Moniteur n° 5646 du 10/02/2012

Source Photos : net

Sites & Paysages – Caroline Giorgetti  
Sylvie Vallet | Michèle Prax



Des tapis dissuasifs de gros concassés de calcaire local



« Pour empêcher l'éparpillement du stationnement, une dizaine de belvédères a été désaffectée en étalant des tapis dissuasifs de très gros concassés d'un calcaire local, au gris teinté de blond, proche de la roche affleurante.

Les concassés sont aussi utilisés autour de la végétation préexistante pour la préserver, aucune plantation nouvelle n'ayant été faite car l'arrosage n'aurait pu être assuré ».



Le Grand Belvédère des gorges - © P. Pierron paysagiste



« Un autre calcaire du cru, presque marbrier, constitue le mobilier gravé dans la masse : piliers avec le nom du belvédère, tabourets aux motifs de la flore et la faune du site, dalles d'orientation au sol ».



# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.4. Expériences inspirantes

### b. Routes touristiques nationales en Norvège

« Des routes pour se faire vraiment plaisir

Certaines routes norvégiennes ont été pensées pour mettre en valeur la beauté naturelle des paysages : art, aménagement des espaces et architecture vous rapprochent de la nature par des procédés inventifs et surprenants.

En additionnant nature, architecture et aménagement d'espaces, le projet des Routes touristiques nationales a cherché à produire un résultat supérieur à la simple somme de ses termes.

Les aménagements portent sur des aires de repos, des parkings, des belvédères et des espaces verts.»

<http://www.visitnorway.fr/planifier-voyage-norvege/astuces/routes-touristiques-nationales/>

« Toutes ces installations encouragent l'appréhension de paysages sur un mode surprenant, comme support de nos mouvements, stimulateur de nos sens, et non seulement comme localisation. Ils favorisent l'expérience qui est familière à tous de trouver le bon endroit où s'asseoir, de marcher un peu pour avoir une meilleure vue, et pas seulement l'expérience de vouloir marcher vers quelque chose : vers la mer, à travers une prairie, toujours plus loin de la route, vers la nature, toujours rechercher un degré d'intimité plus important avec elle, au-delà. Ces installations s'adressent au besoin de chacun d'arrêter sa voiture et de pénétrer dans ce qu'on ne verrait pas sinon. Ils prennent en compte notre important désir de nature – et de forme – et le désir d'entrer en contact avec elle, de se défaire de la distance entre elle et nous, comme nous essayons constamment de le faire en pratiquant la plongée, la randonnée, la pêche, la rame, ou simplement en s'allongeant sur l'herbe ».

Karl Otto Ellefsen, professeur à l'école d'architecture et de design d'Oslo.



Source : <http://www.visitnorway.fr/planifier-voyage-norvege/astuces/routes-touristiques-nationales/>



# 1. Mettre en valeur la « route du lac »

## 1.4. Expériences inspirantes

### c. Aménagement des espaces d'accueil et de loisirs du site classé des cascades du Ray-Pic – Péreyres

M. d'ouvrage Syndicat d'Equipement de l'Ardèche,  
Commune de Péreyres

M. d'œuvre Agence de Paysage Itinéraire Bis



L'aire d'accueil a été conçue comme un véritable point de découverte du site avec une signalétique adaptée et spécifique, des panneaux d'interprétation du site, un point de départ vers les cheminements d'accès aux cascades et des belvédères qui les mettent en scène (perception, contemplation).



Aire d'accueil du site des cascades du Ray-Pic



Belvédère



Ouverture sur le grand paysage



Panneau d'interprétation du site



Chemin d'accès aux cascades

Source : <http://itineraire-bis.net/?portfolio=site-classe-des-cascades-du-ray-pic-peyres-ardeche>



## 1. Mettre en valeur la « route du lac »

### 1.5. Outils pour agir

### 1.6. Pour aller plus loin

### 1.7. Maîtrise d'ouvrage

### 1.8. Partenaires

#### Travail avec les services des routes des départements

**Etude pré-opérationnelle globale pour l'ensemble de l'itinéraire « route du lac » :** définition du vocabulaire d'aménagement, de la signalétique, du plan d'interprétation, du plan de circulation douce (piétons/cycles). Validation des aires à requalifier et à renaturer, des typologies d'aires. Définition des aménagements nécessaires.

#### Mise en œuvre globale ou par site.

##### > Route touristique

- Organisation d'une route touristique - Conseils et bonnes pratiques  
[http://pro.finisteretourisme.com/sites/default/files/boite\\_a\\_outils.pdf](http://pro.finisteretourisme.com/sites/default/files/boite_a_outils.pdf)
- <http://www.visitnorway.fr/planifier-voyage-norvege/astuces/routes-touristiques-nationales/>
- Charte route et paysage - Vers une stratégie globale d'aménagement et de gestion des routes de Saône-et-Loire  
[http://www.saoneetloire71.fr/uploads/media/charte-route-paysages-cg71-2010\\_03.pdf](http://www.saoneetloire71.fr/uploads/media/charte-route-paysages-cg71-2010_03.pdf)
- Cf. Boîte à outils Motif paysages / Fiche motif n°9 : Les routes : <http://www.ecrins-parcnational.fr/document/motifs-paysages-boite-outils>

##### > Observatoire photographique du paysage

- Publication de 2008 « [itinéraires photographiques, Méthode de l'Observatoire photographique du paysage](#) » (Méthode de l'Observatoire photographique du paysage) qui explique les modalités de création d'un itinéraire photographique, ainsi que la gestion d'un itinéraire :
  - [http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/DGALN\\_methodeOPP.pdf](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/dgaln\\_actes\\_colloque\\_opp\\_2008vl.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/dgaln_actes_colloque_opp_2008vl.pdf)
- Le fonds photographique est consultable en ligne sur le [système d'information documentaire](#) du ministère (SIDE) : [http://83.145.86.169/medias/medias.aspx?INSTANCE=exploitation&PORTAL\\_ID=medd\\_PO\\_D\\_ONPP\\_accueil.xml](http://83.145.86.169/medias/medias.aspx?INSTANCE=exploitation&PORTAL_ID=medd_PO_D_ONPP_accueil.xml)
- Observatoire photographique des Paysages du Massif et Gorges du Gardon (2007) :
  - [http://www.gorgesdugardon.fr/download/Connaitre/AM\\_GESTION/observatoire\\_du\\_paysage\\_massif\\_et\\_gorges\\_du\\_gardon\\_2007.pdf](http://www.gorgesdugardon.fr/download/Connaitre/AM_GESTION/observatoire_du_paysage_massif_et_gorges_du_gardon_2007.pdf)

#### A définir

- DIRMed, Département 04 – 05 – service des routes / <http://www.hautes-alpes.fr/39-routes.htm>
- DDT, STAP, CAUE, Parc National des Ecrins
- Communautés de communes, Pays, communes
- SMADESEP, Conservatoire du littoral, EDF
- CDT ou ADT
- Bureaux d'étude : paysagistes, architectes, urbanistes
- Propriétaires





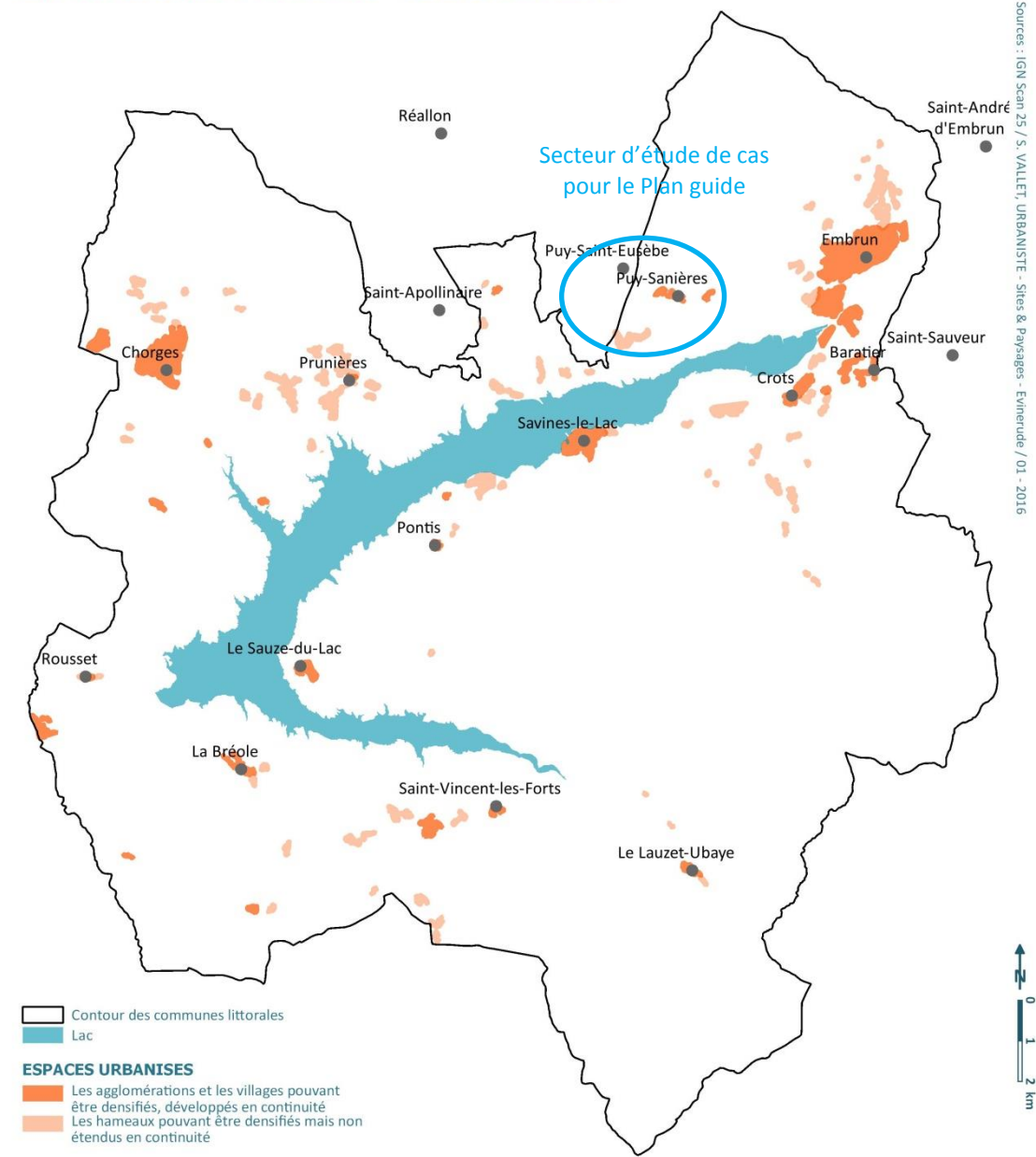
## Plan guide 2 : Se développer sur le versant des Puys

### Secteur d'application du présent plan guide

#### Les espaces urbanisés du territoire :

- Les villages et hameaux (au sens de la Loi Littoral) identifiés sur la carte ci-contre, pour les communes littorales
- Les villages et hameaux des communes non littorales (soumises à la Loi Montagne)

### Espaces visés par la Loi Littoral - Espaces urbanisés



<b>2.1. Constats et enjeux</b>	<b>39</b>
<b>2.2. Objectifs</b>	<b>40</b>
<b>2.3. Contenu – Propositions</b>	<b>41</b>
<b>2.3.1. Présentation des sites étudiés en exemple</b>	<b>41</b>
a. Puy-Sanières	41
b. Puy-Saint Eusèbe	41
<b>2.3.2. Densifier les villages et les hameaux (LL)</b>	<b>42</b>
a. Recommandations générales	42
b. Où densifier ?	42
c. Comment densifier les espaces bâtis ?	44
<b>2.3.3. Etendre les villages (LL) en continuité</b>	<b>45</b>
a. Recommandations générales	45
b. Où étendre ?	46
c. Comment favoriser des extensions adaptées ?	47
<b>2.3.4. Développer un hameau d'une commune non littorale</b>	<b>48</b>
a. Densifier le hameau	49
b. Etendre le hameau	49
<b>2.4. Expériences inspirantes</b>	<b>51</b>
a. Densification au cœur d'un village / Cognin les Gorges (Isère)	51
b. Réaménagement du centre village, extension groupée / La Rivière (Isère)	52
c. Extension du village / Treffort-Cuisiat (Ain)	53
<b>2.5. Outils pour agir</b>	<b>54</b>
<b>2.6. Maîtrise d'ouvrage</b>	<b>54</b>
<b>2.7. Partenaires</b>	<b>54</b>



## 2. Se développer sur le versant des Puys

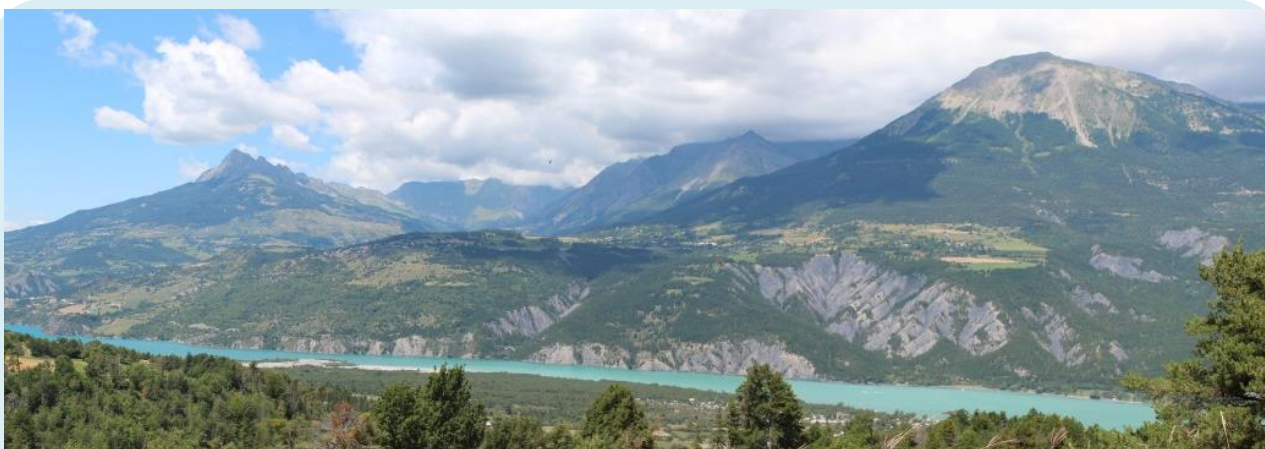
### 2.1. Constats et enjeux

Au sein de l'unité paysagère du Lac de Serre-Ponçon, le versant des Puys, très sensible sur le plan visuel, a enregistré depuis la création du barrage et du Lac de Serre-Ponçon, un développement résidentiel conséquent, sous la forme d'extensions de villages et de hameaux, de création de quartiers nouveaux (exemple du Pibou), d'un habitat isolé ou en extension de fermes.

En lien avec la présence du lac, des sites touristiques et/ou résidentiels se sont également développés sur des surfaces vierges de construction, là où la topographie et les vues, étaient favorables au développement.

Ce développement bâti a contribué à l'effet de « mitage » du versant ainsi qu'à une double perte, de lisibilité des groupements bâtis anciens dans les paysages et d'identité des villages.

Le versant des Puys accueille à la fois des communes soumises à la Loi « Littoral » comme Savines Le Lac, Puy-Sanières, Prunières, pour lesquelles le Plan Paysage en concertation avec les élus du territoire, a identifié les espaces visés par la Loi Littoral. Le versant accueille aussi des communes comme Puy-Saint-Eusèbe, Saint-Apollinaire, non soumises à la loi Littoral. Pour autant, ces territoires appartiennent à l'unité paysagère du Lac de Serre-Ponçon et sont tout aussi sensibles sur le plan paysager. Si la loi Littoral ne s'applique pas, la loi Montagne s'applique.



*Le versant des Puys depuis la rive opposée*



*Un développement bâti important au sein des espaces agricoles*



*De nouveaux quartiers créés ex-nihilo (exemple du Pibou à Puy-Sanières)*



*Des constructions isolées développées au sein des espaces agricoles, mitant le paysage du versant*



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.2. Objectifs

- Maîtriser l'urbanisation de ce versant sensible des Puys : adapter le développement bâti à la place de la commune dans son bassin de vie (rôle de pôle principal, secondaire, local ou pôle touristique).
- Limiter l'étalement urbain et économiser le foncier non bâti, pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, les paysages remarquables du lac, les corridors écologiques.
- Trouver les équilibres entre « développement et préservation des espaces agricoles, naturels ».
- Construire en révélant la qualité des paysages bâtis pour conforter l'attractivité du territoire.
- Concilier le développement urbain avec la qualité paysagère, maintenir la qualité paysagère des sites et silhouettes bâties.
- Prendre en compte, très en amont, les perceptions externes (depuis l'extérieur vers les silhouettes) et internes (perceptions proches, ambiances vécues) des paysages bâtis.
- Créer un cadre de vie agréable pour les habitants.
- Appliquer et décliner dans les communes soumises à la loi Littoral, la cartographie de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral (cf. ci-après). Pour les autres communes, appliquer la loi Montagne et son principe de développement en continuité du bâti existant, afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.
- Intégrer les orientations du Plan Paysage (carte ci-contre notamment, déclinaison communale).

#### 1.1. Mettre en scène la découverte des paysages

##### Mettre en valeur les routes "Paysage"

- Route du lac - Route Tour de lac
- Variante de la route du Tour de lac
- Linéaire de route en "balcon"

##### Préserver et gérer les vues remarquables

- Vue remarquable à valoriser

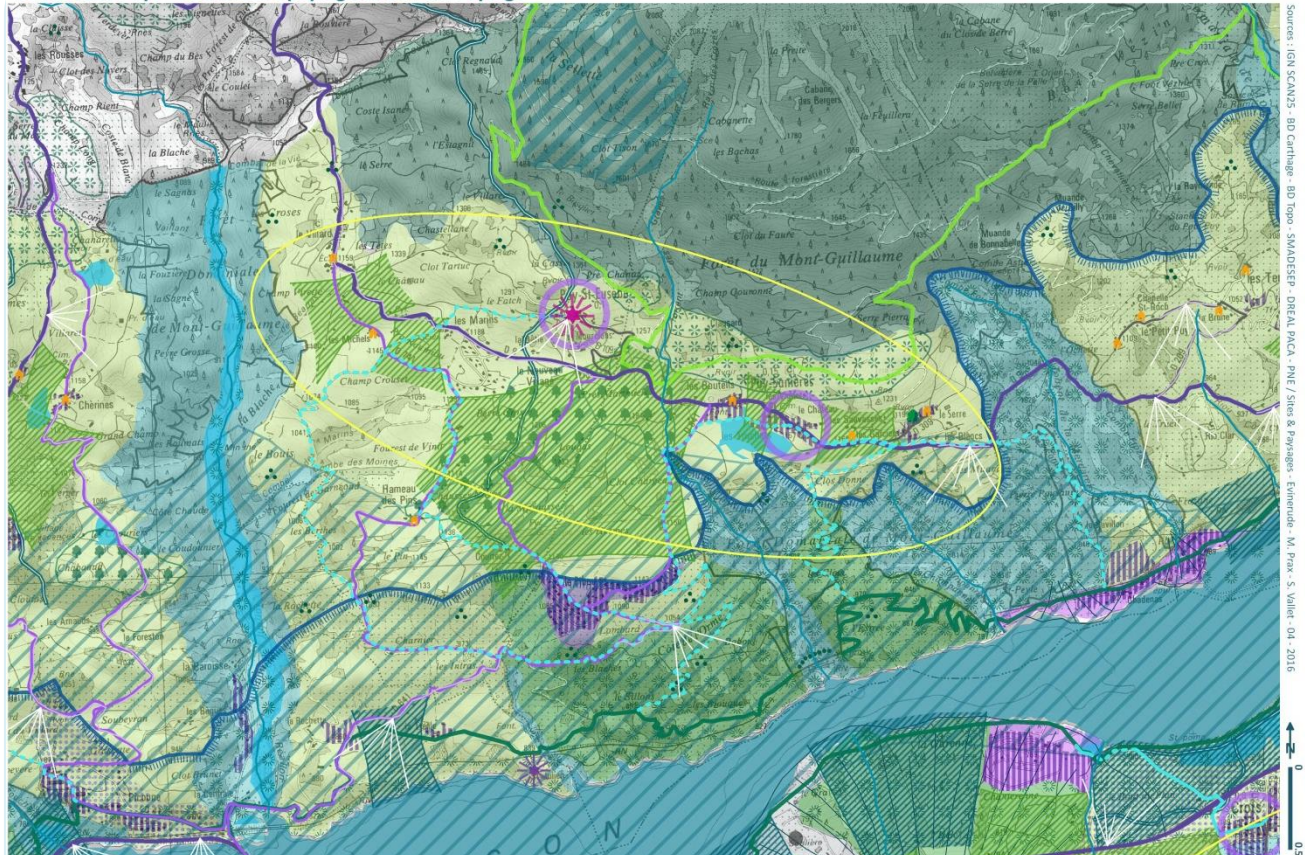
##### Aménager qualitativement les espaces publics d'accueil

- Espaces publics des villes et villages à qualifier, faire le lien avec les chemins de découverte

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

- Tour de Serre-Ponçon à conforter (GR de Pays - source : SMADESEP)
- Itinéraire doux "Tour de lac" à rechercher à partir des chemins existants
- Itinéraire doux "Tour de lac" à créer (liaison entre les chemins existants)
- Liaison douce "Village-Lac" à conforter

#### Versant des Puys - Orientations paysagères du Plan Paysage



#### 1.2. Maintenir les équilibres et la composition du paysage

##### Préserver et renforcer les continuités et espaces naturels

- Paysage naturel de ravin et de combe
- Paysage naturel de bas de versant
- Paysage naturel de montagne
- Cours d'eau

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

- Paysage rural patrimonial
- Secteur présentant des stigmates d'enrichissement : déprise agricole et « fermeture du paysage »

##### Contenir les enveloppes bâties et maintenir les coupures vertes entre groupements - Qualifier les franges urbaines, composer les limites à l'urbanisation

- Paysage et site d'aménagements touristiques
- Enveloppe bâtie
- Coupure d'urbanisation paysagère

##### Préserver le caractère de l'écrin paysager du lac

- Ecrin paysager du lac

#### 1.3. Mettre en valeur les patrimoines qui fondent le caractère du paysage

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

- Ville ou village
- Hameau ancien

##### Protéger et entretenir les motifs paysagers naturels et ruraux

- Zone humide (Source : Delphine)
- Habitat patrimonial (Source : Delphine)
- Réseau bocager non régulier
- Présence de clapiers et/ou terrasses
- Arbre remarquable (Source : DREAL PACA)

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

- ZICO
- Espace remarquable au titre de la Loi Littoral
- Paysage rural remarquable



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.3. Contenu – Propositions

#### 2.3.1. Présentation des sites étudiés en exemple

Pour illustrer comment se développer dans des contextes réglementaires différents, l'étude de cas prend appui sur les territoires de Puy-Sanières, soumis à la loi Littoral et Puy-Saint Eusèbe, non soumis à la Loi Littoral mais à la loi Montagne.

##### a. Puy-Sanières

La loi littoral distingue les espaces urbanisés en agglomérations et villages qui peuvent être densifiés et étendus en continuité de l'existant, des espaces urbanisés en hameaux qui peuvent être densifiés mais non étendus (cf. la carte ci-contre).

L'étude de cas porte à la fois sur un village, celui des Bouteils (A), ainsi que sur un hameau, celui du Pibou – Pierre Chaumaure (B). Cf. la carte ci-contre.

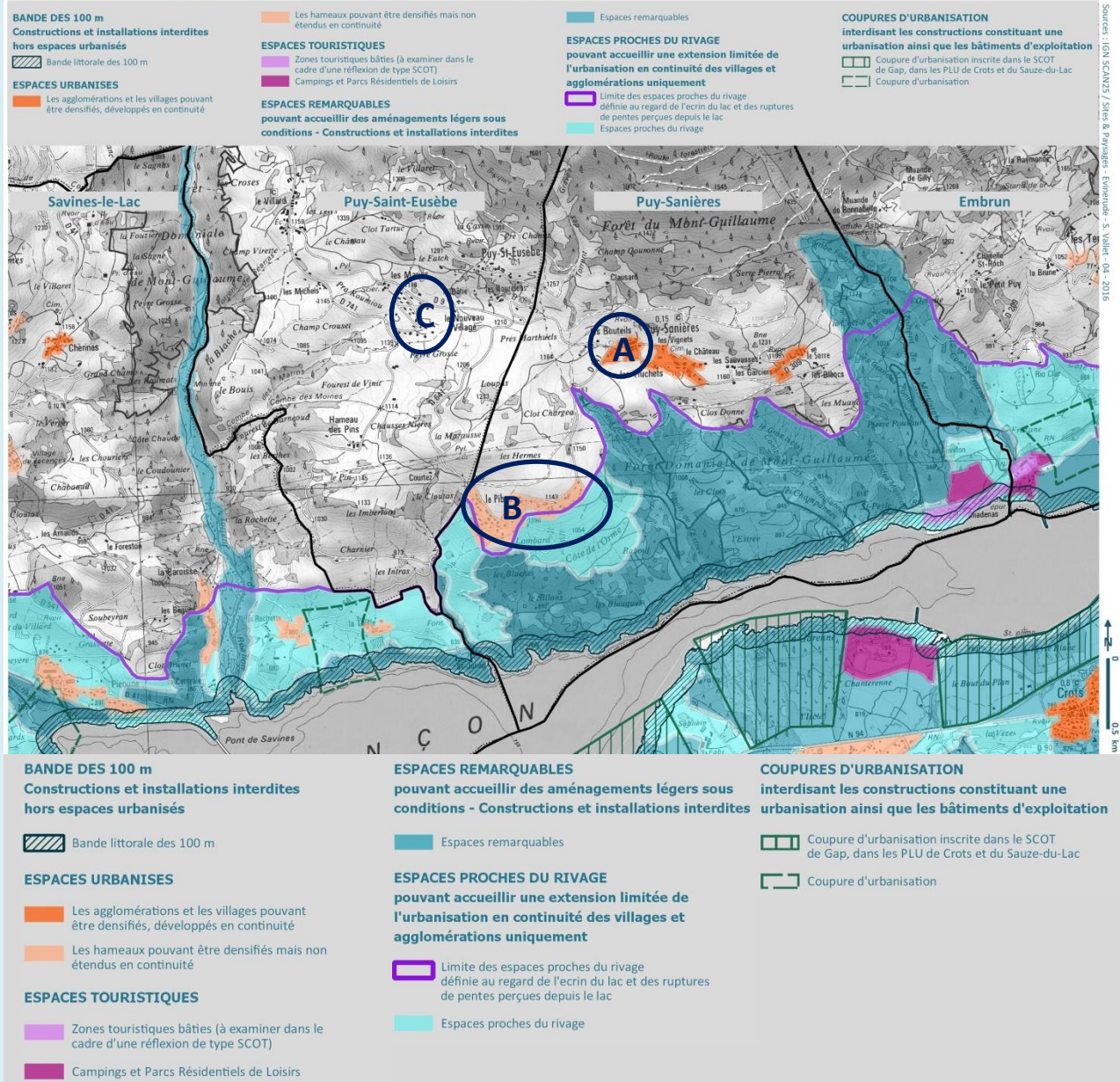
Deux exemples pour illustrer comment se développer en densification pour le hameau du Pibou, en densification et extension pour le village des Bouteils.

##### b. Puy-Saint Eusèbe

La commune n'est pas soumise au respect de la Loi « Littoral » mais à celui de la loi « Montagne », mettant en avant le principe d'une « *urbanisation à réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants* ». Le Plan de Paysage propose pour ces communes du versant des Puys, non soumises à la loi Littoral mais très sensibles sur le plan paysager, une évolution qualitative de leurs bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions, comme l'exige la loi Montagne.

Pour décliner la loi Montagne, l'étude prend appui sur le quartier du « nouveau village » (C), un lotissement initié dans les années 1930.

#### Versant des Puys - Cartographie de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral





## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.3. Contenu – Propositions

#### 2.3.2. Densifier les villages et les hameaux (LL)

##### a. Recommandations générales

- Privilégier la densification des espaces bâtis et le réinvestissement des espaces mutables.
- Adapter le développement résidentiel à l'importance du groupement bâti dans le territoire ainsi qu'à la place de la commune dans son bassin de vie (selon l'importance de son pôle : principal, d'appui, secondaire ou local) – se référer aux fiches communales du Plan Paysage.

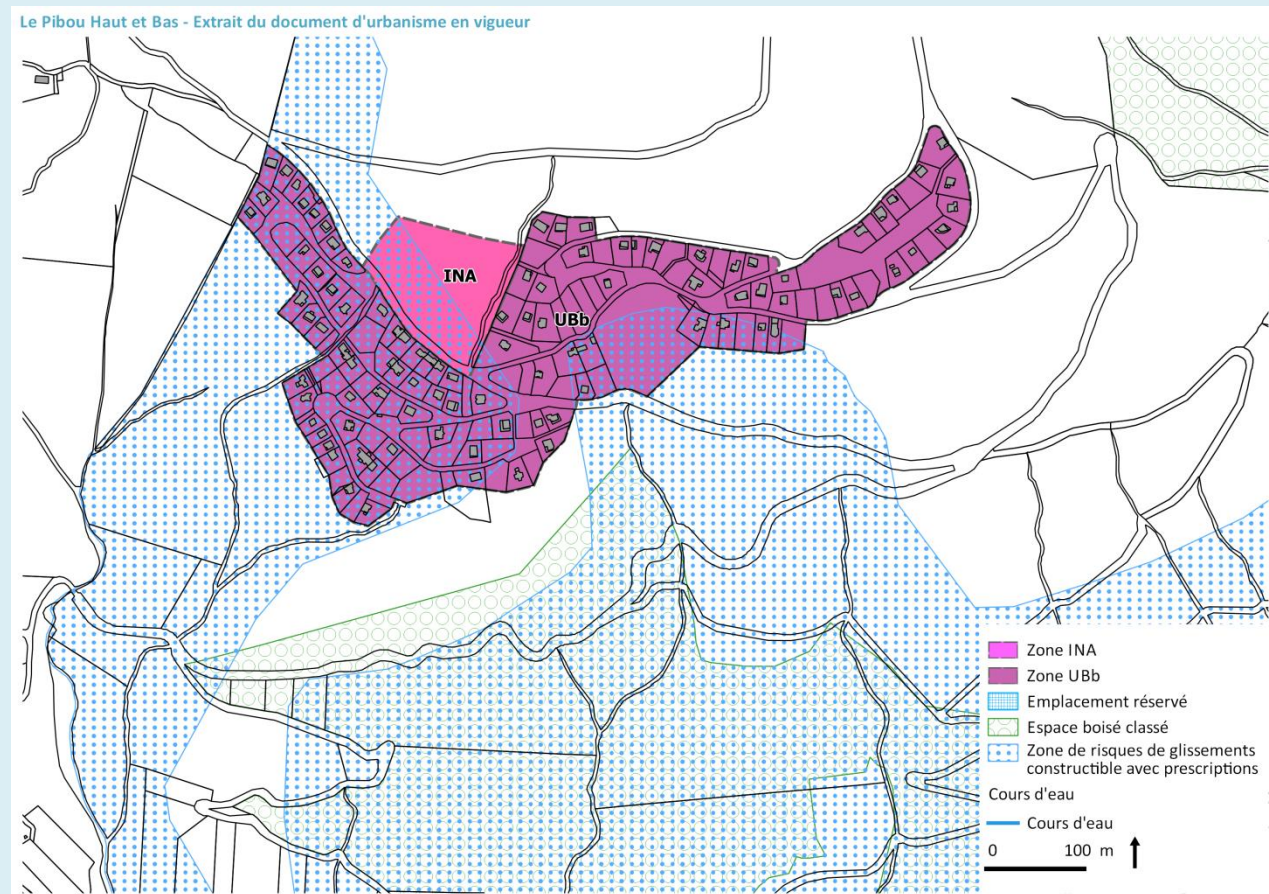
##### b. Où densifier ?

- 1 Commencer par repérer au sein du groupement bâti les terrains pouvant être support d'un développement.

Cela suppose d'avoir vérifié au préalable que les terrains ne sont pas concernés par d'éventuelles restrictions de l'occupation et de l'utilisation des sols, ou par des prescriptions particulières, notamment en raison de :

- Risques naturels, technologiques, des sites et sols pollués, des nuisances diverses..., pouvant rendre les terrains inconstructibles...
- La présence d'un patrimoine naturel (Espaces Natura 2000, terrains en zones humides, en espèces remarquables, en espaces naturels protégés, ou repérés par des inventaires de la biodiversité (Znieff de type 1 notamment)
- La trame verte et bleue, à préserver (corridors écologiques, réservoirs de biodiversité...),
- Eléments ou composantes paysagères à préserver (telles que des coupures vertes à l'urbanisation, des arbres, des alignements, des bosquets, des vues à protéger), espaces de respiration à préserver ou créer
- Eléments du patrimoine bâti et/ou architectural à préserver, protéger ou mettre en valeur
- Liaisons douces ou locales entre quartiers

Exemple du hameau du Pibou : Intégrer les limitations de l'occupation et de l'utilisation des sols – Extrait du document d'urbanisme en vigueur



Le hameau du Pibou est classé au POS de la commune de Puy-Sanières, en zone UBb correspondant aux lotissements de Pibou Haut et Bas et de Pierre Chaumaure. Cette zone doit prendre en compte les risques naturels (ici de glissement de terrain). La zone UBb est une zone d'habitations à usage individuel. Les implantations des constructions par rapport aux voies et limites internes sont données par le schéma d'organisation de la zone. La hauteur des constructions est limitée à 9 m au faitage. Une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. COS fixé à 0.6 sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par parcelle (art illégal aujourd'hui).

Le groupement n'a pas d'autres contraintes ou limitations de l'occupation et l'utilisation du sol.



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.3. Contenu – Propositions

#### 2.3.2. Densifier les villages et les hameaux

##### b. Où densifier ?

### 2 Repérer les possibilités de densification

- Les constructions existantes pouvant changer de destination (bâtiments vacants, ancienne ferme...) ou faire l'objet d'une opération de démolition-reconstruction
- Les parcelles bâties d'une surface suffisante pour accueillir de nouvelles constructions (logements), avec ou sans division parcellaire
- Les parcelles non bâties au sein du hameau pouvant être construites et accueillir des constructions nouvelles (parcelles libres, dents creuses, friches ...)

### 3 Identifier les contraintes de desserte des terrains repérés

- D'accès, de pente trop importante...
- De desserte insuffisante par les réseaux, d'eau, d'assainissement, d'électricité, de téléphone, nécessitant des renforcements que la commune ne souhaite pas réaliser

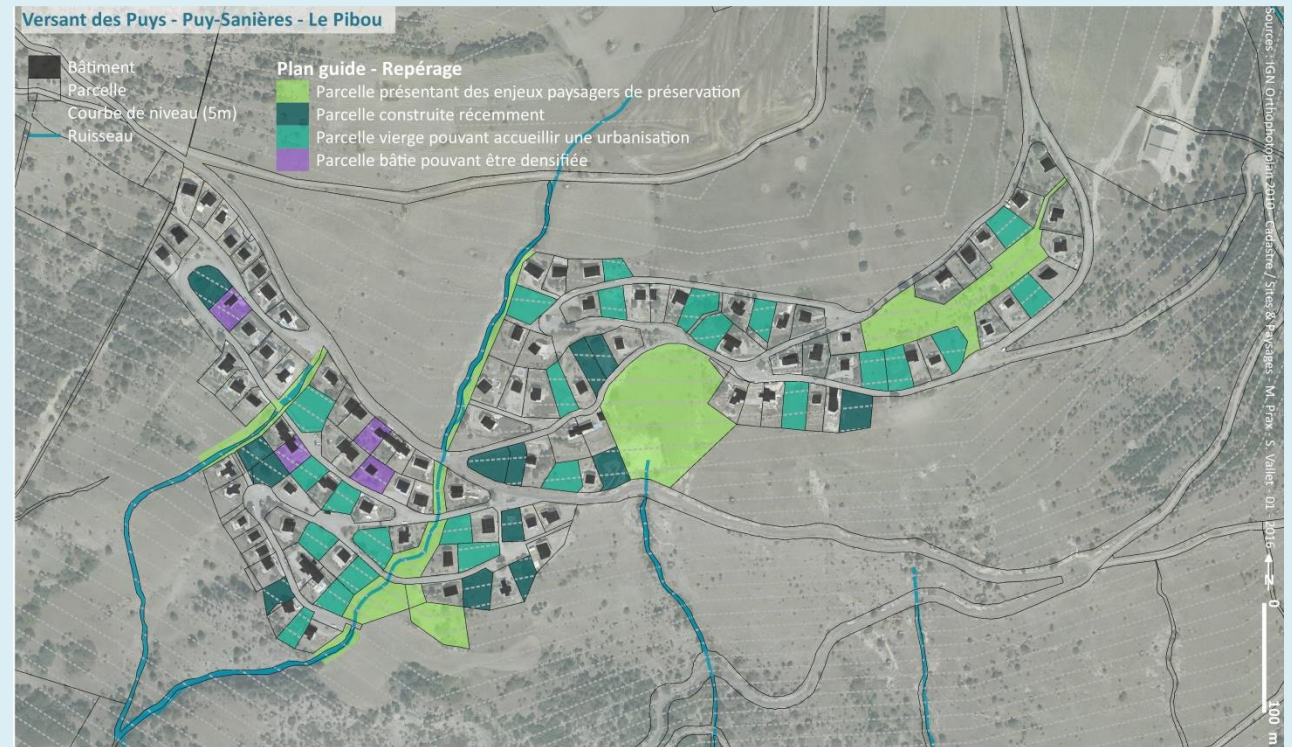
### 4 S'intéresser à la structure de propriété

Plus celle-ci est multiple et complexe, plus les opérations de densification peuvent s'avérer difficiles à réaliser, à moins de propriétaires volontaires et engagés dans le processus.

### 5 Cartographier les parcelles bâties et non bâties pouvant être densifiées, le bâti pouvant muter et/ou accueillir un développement nouveau

Note préalable : cette carte constitue une illustration pour montrer les potentialités d'urbanisation. Elle s'appuie sur une entrée uniquement paysagère et ne constitue pas un document opérationnel.

La carte ci-dessous du Pibou est issue de repérages de terrain. Elle présente les parcelles bâties et les parcelles libres pouvant être densifiées (qui ne portent pas d'enjeux paysagers de préservation : vues, éléments arborés, éléments de patrimoine... ; qui présentent des caractéristiques topographiques, d'accès, de dimension... acceptables pour accueillir une nouvelle construction via un projet d'insertion dans le site). Certaines parcelles ou espaces présentent des enjeux paysagers de préservation (donc de non constructibilité) en lien avec la présence d'un ruisseau (coulée verte), de fortes pentes ou un espace de présentation visuelle. Ces parcelles ont été repérées sur la carte ci-après mais étaient déjà repérées au plan de situation du lotissement.



Vues externes du Pibou depuis le lac et depuis la rive opposé à prendre en considération



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.3. Contenu – Propositions

#### 2.3.2. Densifier les villages et les hameaux

##### c. Comment densifier les espaces bâtis ?

- 1 Observer les formes urbaines existantes, repérer les éléments (constructions, accès...) pouvant servir de base à la densification

##### Exemple du hameau du Pibou / Constats-observations

- Un alignement des constructions est déjà perceptible le long des rues situées en amont de la pente
- Quelques cas intéressants de constructions mitoyennes viennent affirmer l'alignement par un front bâti
- Des systèmes d'accès par le haut sont à retenir (moins de voiries, plan adapté à la pente)
- Les constructions individuelles groupées alignées (accolées) semblent une typologie adaptée au contexte pour densifier ce lotissement

- 2 S'interroger sur la nature du développement souhaité, le type d'habitat souhaité et adapté aux quartiers (individuel isolé, individuel dense, groupé, intermédiaire, collectif)

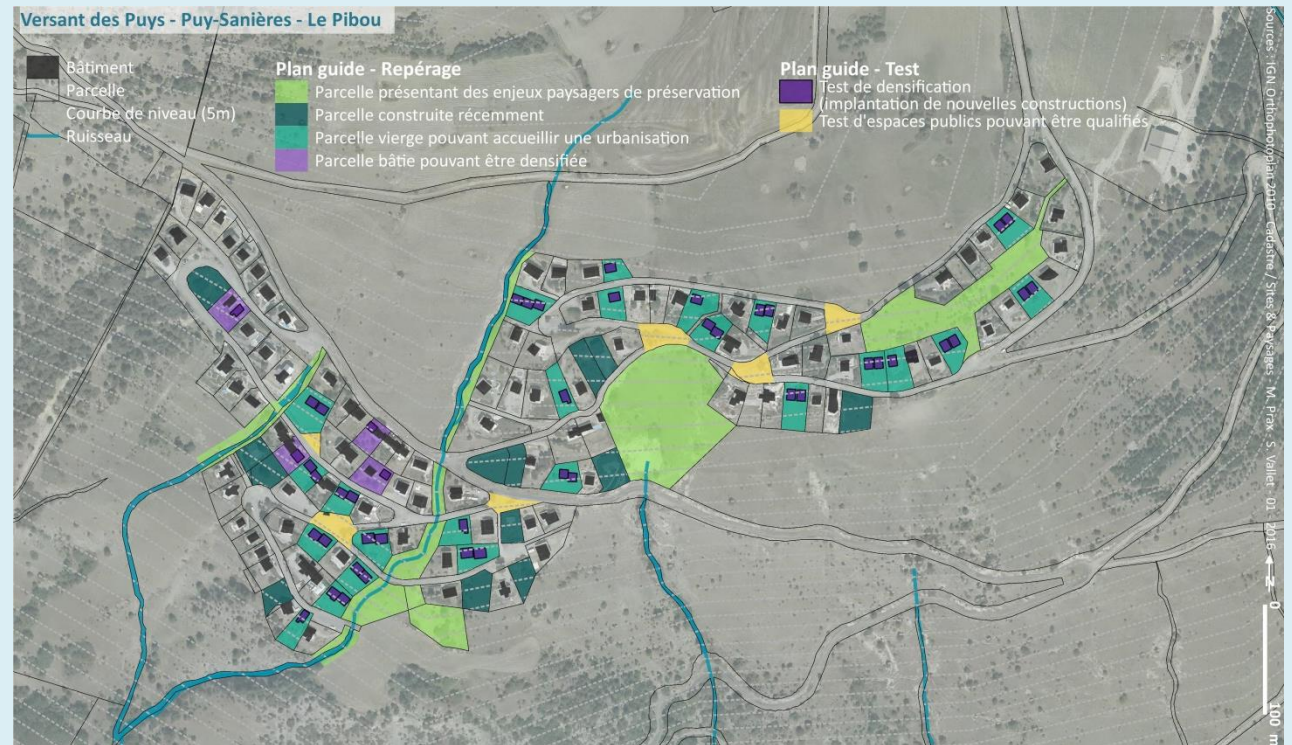
Exemple du hameau du Pibou / Choix retenu pour le test  
R+1+combles à R+2 (selon insertion dans la pente)  
Habitat intermédiaire : Individuel jumelé ou accolé  
Habitat individuel

- 3 Déterminer les orientations d'aménagement du terrain à respecter en matière d'accès, de voies, de préservation des vues, d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites de propriété, de hauteur des constructions, d'emprise au sol, de stationnement...

- 4 Faire des tests de capacités des formes bâties pouvant être supportées par le terrain

- 5 Associer-informer les propriétaires bien en amont de l'intention de densifier afin de vérifier leurs intentions – opérer des allers-retours sur les scénarios de densification proposés.

*Note préalable : cette carte constitue une illustration pour montrer les potentialités d'urbanisation. Elle s'appuie sur une entrée uniquement paysagère et ne constitue pas un document opérationnel.*



Photos de référence du secteur



Constructions mitoyennes ou rapprochées dessinant un alignement.



Bonne adaptation du plan à la pente : accès par le haut, le garage reste en partie haute, accès par le bas, le garage est au plus près de la voie. Ces solutions limitent les linéaires de voiries de desserte, les soutènements, l'artificialisation du terrain.



Le bois est un matériau adapté au site. Il se prête à une expression architecturale contemporaine.



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.3. Contenu – Propositions

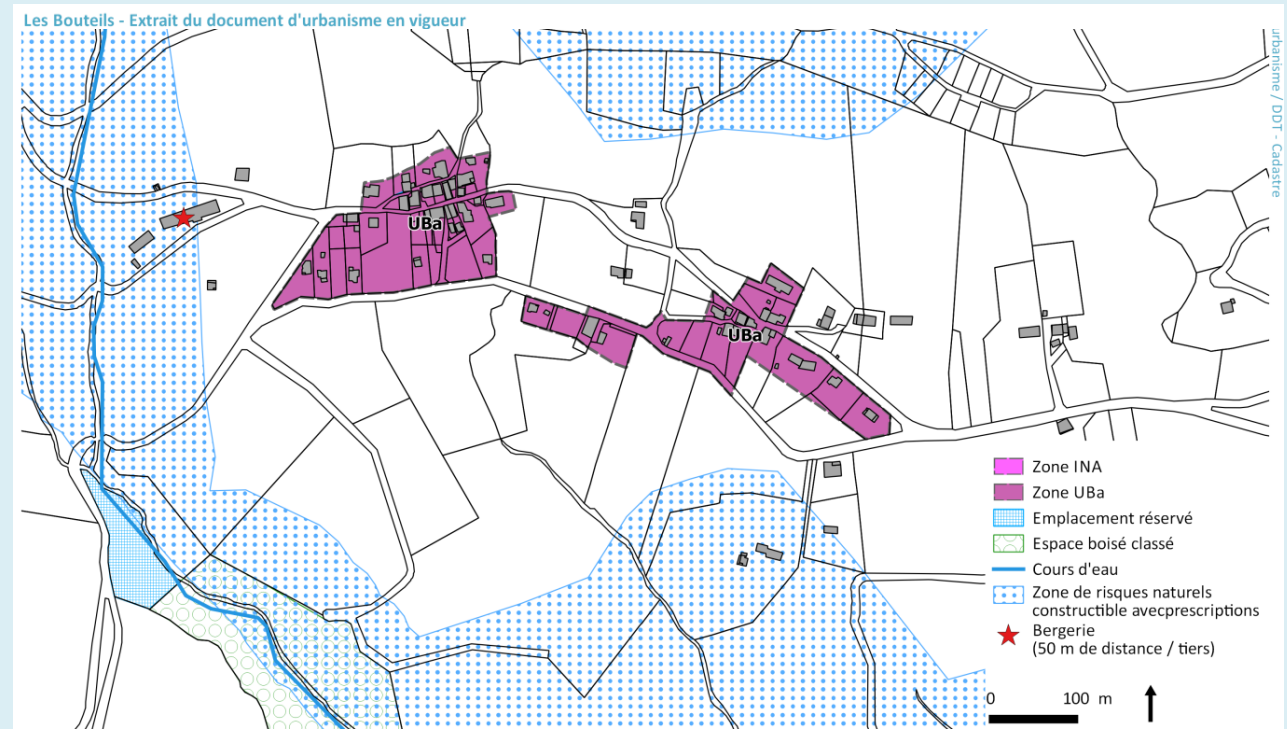
#### 2.3.3. Etendre les villages (LL) en continuité

- Pour les communes en « Loi Littoral », la carte de synthèse du Plan Paysage identifie les villages pouvant être étendus en continuité.
- Pour les communes hors « Loi littoral » (ex. Puy-Saint-Eusèbe, Saint-Apollinaire), tous les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions peuvent être urbanisés en continuité du bâti existant. La jurisprudence relative à la « loi Montagne » fixe une taille minimale des groupes de constructions pouvant être étendus. « Ils doivent comprendre au moins 5 constructions ».

#### a. Recommandations générales

- Privilégier la densification des espaces bâtis et le réinvestissement des espaces mutables, à toute extension (cf. les pages précédentes).
- Dimensionner « justement » les surfaces en extension. Les adapter aux besoins de développement de chacune des communes. L'économie d'espaces reste un objectif majeur et prioritaire. Encourager les projets qui limitent la consommation foncière.
- Concerter largement en associant les propriétaires des terrains, les personnes ressources pour élaborer des projets de développement partagés (propriétaires, locataires, riverains...).
- Communiquer sur les opérations qui font référence.

Exemple du village des Bouteils : Intégrer les limitations de l'occupation et de l'utilisation des sols – Extrait du document d'urbanisme en vigueur



Pour rappel, en absence de SCoT, l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme renforce le principe de l'urbanisation limitée. Il gèle l'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles, naturelles ou forestières ainsi que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU « stricte » (ou NA) délimitées après le 01/7/2002. Toute extension s'avère interdite aujourd'hui. Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département (se référer à l'art L 122-2). Règlement de la zone UBa : zone des hameaux comprenant Les Bouteils, les Truchets, le Serre. Elle admet les constructions usuelles d'un village et notamment les bâtiments d'élevage. Les constructions s'implantent à 4 m de l'alignement des voies et respectent des retraits tenant compte des hauteurs des bâtiments ( $D \geq H$ ). Le retrait des limites de propriété est de 3 m et intègre les hauteurs des bâtiments ( $D = H/2$ ). La hauteur des constructions est de 9 m au faîtage. Aucune emprise au sol imposée. Une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Un COS fixé à 0.30 sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par parcelle (article illégal). Le village est proche d'une bergerie : éviter toute extension en direction de l'exploitation et préserver les terres nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation. Le village des Bouteils n'est pas affecté par d'autres contraintes limitant son extension.



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.3. Contenu – Propositions

#### 2.3.3 Etendre les villages (LL) en continuité

##### b. Où étendre ?

Localiser les extensions en fonction d'un projet global de développement du territoire et du contexte (paysager, urbain, architectural, environnemental, agricole, social...)

- 1 Repérer les groupements bâtis susceptibles d'être étendus, leur forme urbaine, les équipements qu'ils accueillent. Evaluer le caractère stratégique (d'un point de vue urbain) de leur extension.
- 2 Repérer autour des groupements bâtis les terrains pouvant être support d'un développement.

Vérifier que ces terrains ne sont pas concernés par d'éventuelles restrictions de l'occupation et de l'utilisation des sols, ou par des prescriptions particulières (Intégrer notamment les enjeux du Plan Paysage) : préservation des milieux naturels, des paysages (vues, structuration, ambiances, motifs...), patrimoines... Cf. point 2.3.2.b.

Repérer les éléments constituant des limites dans le paysage et pouvant servir de limite à l'urbanisation ou les éléments à créer pour limiter l'étalement : route et chemin, ruisseau, structure arborée (haie, ripisylve, alignement, arbre isolé ou en bouquet...), muret, front bâti...

- 3 Identifier les contraintes de desserte des terrains repérés.

Cf. point 2.3.2.b.

- 4 S'intéresser à la structure de propriété

- 5 Cartographier les parcelles pouvant être urbanisées.

*Note préalable : cette carte constitue une illustration pour montrer les potentialités d'urbanisation. Elle s'appuie sur une entrée uniquement paysagère et ne constitue pas un document opérationnel.*

*Cette carte reprend et délimite de façon plus précise les coupures agro-paysagère du Plan Paysage. Les repérages de terrain ont permis d'identifier :*

- Au hameau des Bouteils : des possibilités de densification mais aucune solution d'extension satisfaisante (présence d'une haie qualitative faisant la limite est du hameau, la présence d'une ferme agricole en limite ouest).
- Au hameau des Truchets, 4 propositions d'extension permettant de s'insérer dans le paysage et de composer des limites.





## 2. Se développer sur le versant des Puys

### c. Comment créer des extensions adaptées ?

Cf. étapes du point 2.3.2.c.

- Composer avec les caractéristiques paysagères du site (topographie, motifs paysagers existants à préserver, lien avec les formes urbaines traditionnelles...).
- Créer des liens avec les espaces bâtis limitrophes.
- Privilégier des opérations mixtes, des formes bâties compactes.
- Structurer les sites d'extension par l'espace public (intégration des modes doux, gestion des stationnements...).
- Qualifier le lien entre forme bâtie et espace public pour chaque nouvelle construction.
- Imaginer les possibilités d'évolution dans le temps du bâti, du quartier.

#### Observer les formes urbaines existantes (bâti ancien)

- *Alignement des bâtiments au droit des rues*
- *Bâti dense, volumes conséquents, resserrés*
- *Principes d'accès par le haut (moins de voiries) et d'adaptation du plan à la pente à retenir*
- *Les Truchets : des volumes importants et allongés (cure, ferme...) qui peuvent être reconduits*
- *Un bon exemple de renouvellement aux Bouteils : reconstruction dans le gabarit ancien*



Les Bouteils, renouvellement

*Note préalable : cette carte constitue une illustration pour montrer les potentialités d'urbanisation. Elle s'appuie sur une entrée uniquement paysagère et ne constitue pas un document opérationnel.*



#### Les Bouteils – Les Truchets / Choix retenus pour le test

- *R+1+combles à R+2 (selon insertion dans la pente)*
- *Habitat intermédiaire : Individuel jumelé ou accolé, éventuellement habitat individuel mais groupé*

#### Principes d'extension pour les Truchets

- *Les extensions reprennent les voiries existantes ou les prolongent, ou donnent l'occasion de créer une nouvelle connexion*
- *La desserte des bâtiments par le haut est privilégiée*
- *Choix de gabarits importants (2 à 3 logements chacun) et rapprochés qui s'apparentent à ceux du bâti ancien. L'individuel isolé est peu utilisé pour les extensions (plutôt pour la densification)*



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.3.4. Développer un hameau d'une commune non littorale

#### Exemple du « nouveau village » à Puy-Saint-Eusèbe

Pour rappel, en absence de SCoT, l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme renforce le principe de l'urbanisation limitée. Il gèle :

- l'ouverture à l'urbanisation des zones AU « stricte » (ou NA) délimitées après le 01/7/2002.
- l'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles, naturelles ou forestières.
- Toute extension des zones urbaines s'avère par conséquent interdite. Il peut être dérogé à l'article L. 122-2-1 avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département (voir les conditions à l'art L 122-2-1).

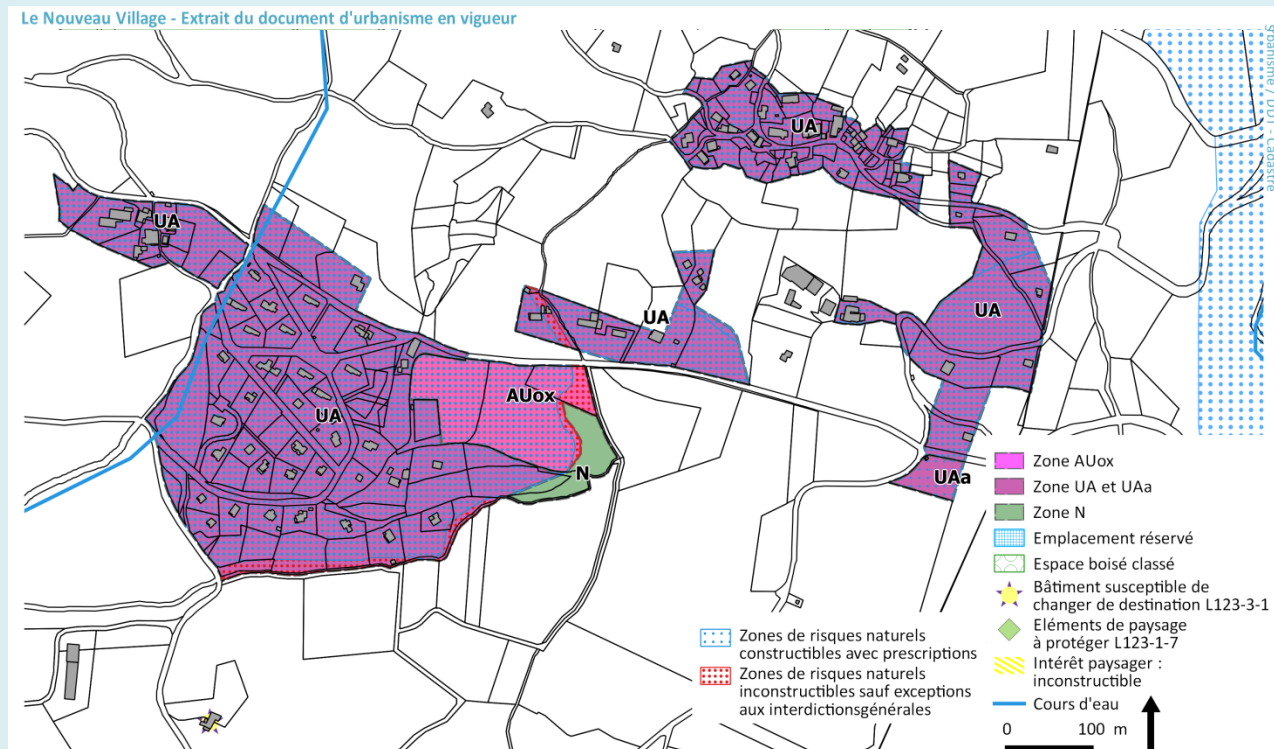
#### Risques naturels

La zone UA du Nouveau village est concernée par une zone de risques naturels de glissements de terrains, constructible avec prescriptions pour adapter les constructions aux risques présents.

La frange sud de la zone est en zone inconstructible de risques naturels de glissements de terrains, dans laquelle les habitations sont interdites

Le secteur du Nouveau village n'est pas concerné par d'autres restrictions de l'occupation et de l'utilisation des sols.

Exemple du Nouveau village : Intégrer les limitations de l'occupation et de l'utilisation des sols – Extrait du document d'urbanisme en vigueur



**Règlement Zone UA :** Elle est une zone mixte à vocation d'habitat et d'activités non nuisantes. Retrait de 1.5 m de l'alignement des voies et emprises publiques. Implantation des constructions, en limites de propriété ou en retrait au moins égal à 3 m. Aménagement des bâtiments existants ne respectant pas ces règles est autorisé. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faitage. Une place de stationnement par logement de plus de 60 m<sup>2</sup>. Plantations d'essences locales / intégration des citernes non enterrées, installations. Raccordement souterrain aux réseaux de communication électroniques

**Règlement Zone AUox :** La zone doit faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. Elle est dévolue à des équipements collectifs sportifs, de loisirs et à l'accueil touristique, hébergement hôtelier, camping et parc résidentiel de loisirs. Orientations fixées par le document d'urbanisme en vigueur pour l'aménagement de la zone :

- Adapter les constructions à la pente : implantation des constructions en limite Nord de la parcelle et/ou en limite de la voies et espace public. Sens du faitage principal orienté perpendiculairement à la pente ou parallèlement à celle-ci.
- Accès au secteur par la RD 9 : un seul accès sécurisé autorisé.



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.3.4. Développer un hameau d'une commune non littorale

#### a. Densifier le hameau

Cf. étapes du point 2.3.2.

#### b. Etendre le hameau

Cf. étapes du point 2.3.3.

La carte ci-contre reprend et délimite de façon plus précise les coupures agro-paysagère du Plan Paysage. Les repérages de terrain ont permis d'identifier :

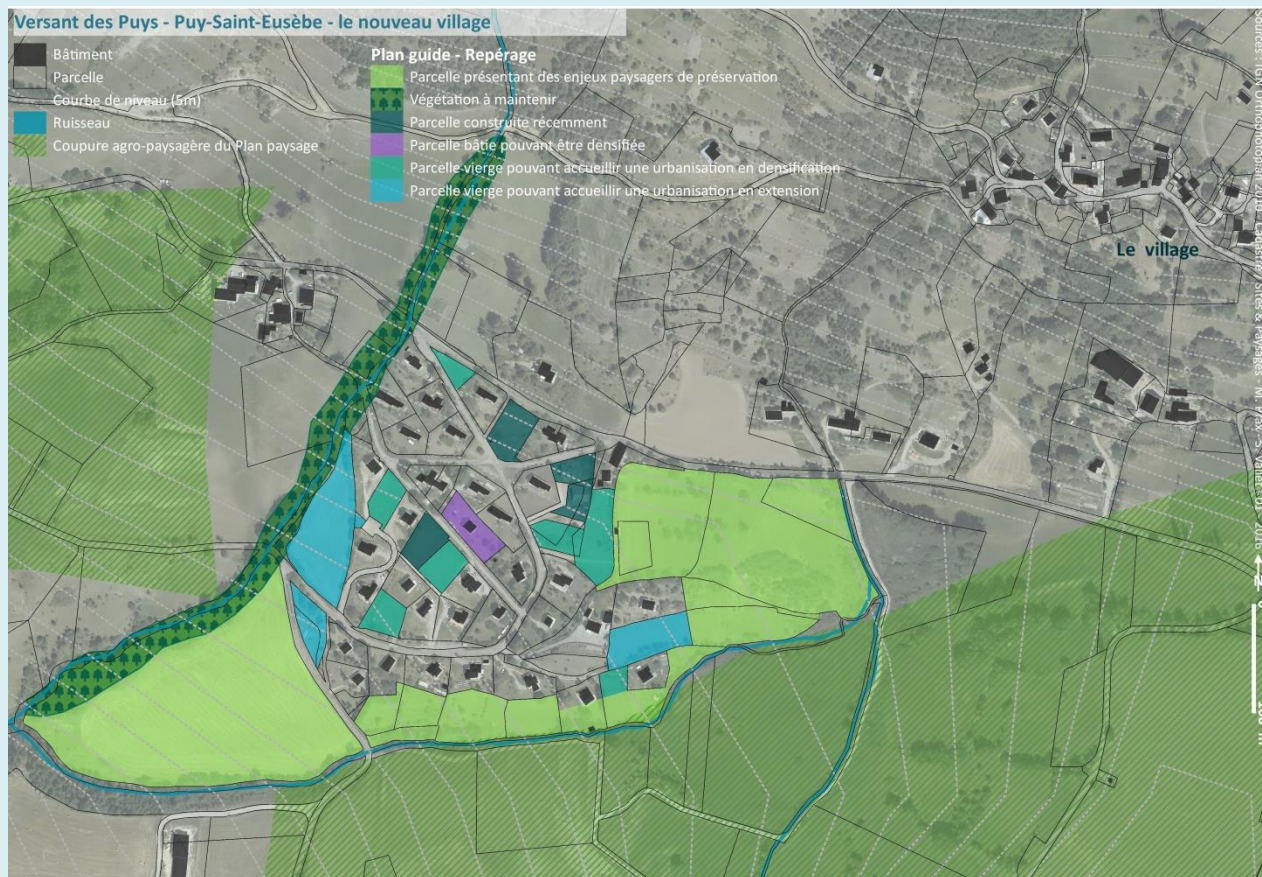
- Des parcelles présentant des enjeux de préservation en lien avec la présence d'un ruisseau et de sa ripisylve (à l'ouest et au sud), des espaces de présentation visuelle (au sud-ouest), des espaces verts et arborés qualitatifs (à l'est du nouveau village)
- Deux coupures paysagères locales (identification visuelle des 2 groupements bâtis) : l'une entre les bâtiments de la scierie et le nouveau village (espace de respiration du cours d'eau et de sa ripisylve), l'autre entre le nouveau village et le village en amont. Il est proposé ainsi de limiter le nouveau village au ruisseau à l'ouest et à la route communale au nord.
- Des parcelles bâties et des parcelles libres pouvant être densifiées (qui ne portent pas d'enjeux paysagers de préservation ; qui présentent des caractéristiques topographiques, d'accès... acceptables pour accueillir une nouvelle construction via un projet d'insertion dans le site).

#### Observer les formes urbaines existantes

Le hameau appelé « le nouveau village » a été créé dans les années 30 pour reloger les habitants du Villard, village menacé par des glissements de terrain. Dix bâtiments sont construits à l'origine, constitués d'une partie habitation et d'une partie exploitation. Fonctionnalité et confort caractérisent alors ces fermes. Le lotissement a continué à se lotir bien plus tard et s'est étendu sous forme pavillonnaire. Les fermes d'origine ont évolué, les parties exploitations ont pour la plupart été transformées en logement. Ce sont aujourd'hui des maisons doubles R+1 – R+1+combles, avec un léger décalage en plan et en hauteur qui allège la silhouette.

Il n'y a pas d'alignement caractérisé le long des voies.

*Note préalable : cette carte constitue une illustration pour montrer les potentialités d'urbanisation. Elle s'appuie sur une entrée uniquement paysagère et ne constitue pas un document opérationnel.*



Vue externe du village de Puy-Saint-Eusèbe (à droite de la photo) et du nouveau village (à gauche de la photo).



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.3.4. Développer un hameau d'une commune non littorale

#### Le Nouveau Village / Choix retenus pour le test

- R+1+combles à R+2 (selon insertion dans la pente)
- Habitat intermédiaire : Individuel jumelé ou accolé, éventuellement habitat individuel mais groupé dans la mesure du possible

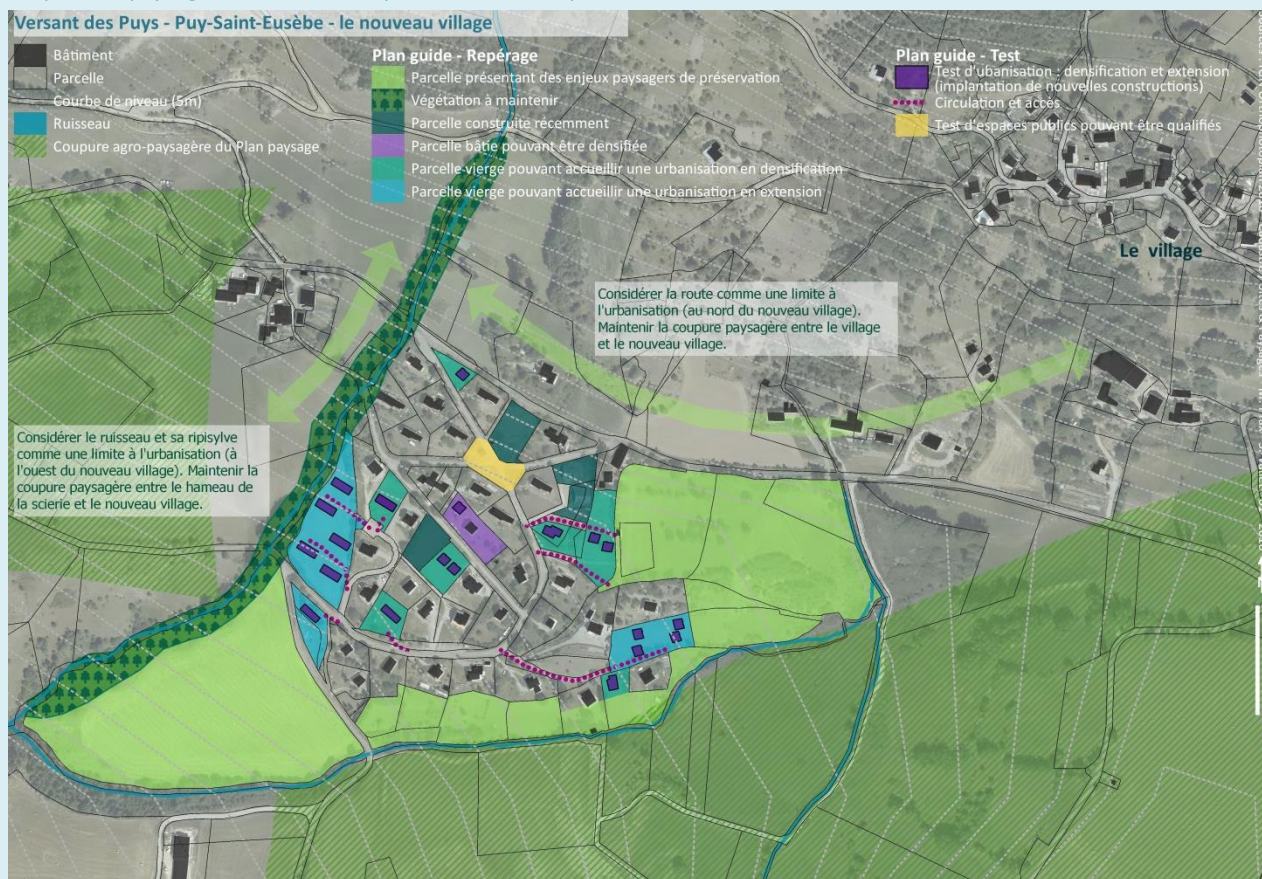
#### Principes d'extension

- Pas de constitution d'alignement spécifique
- Reprise ou prolongement des voiries existantes
- Plusieurs accès à la future zone d'équipements collectifs sportifs, de loisirs et à l'accueil touristique sont réservés (AUox)
- La desserte des bâtiments par le haut est privilégiée
- Les gabarits anciens sont repris, dans la mesure du possible (maisons doubles ou bâtiments de 3 logements), sans oublier le léger décalage en plan et en hauteur pour alléger le volume



Le nouveau village vu de la D 641

*Note préalable : cette carte constitue une illustration pour montrer les potentialités d'urbanisation. Elle s'appuie sur une entrée uniquement paysagère et ne constitue pas un document opérationnel.*



Bâtiment d'origine



Evolution des bâtiments



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.4. Expériences inspirantes

#### a. Densification au cœur d'un village / Cognin les Gorges (Isère)

Après réalisation de l'étude patrimoniale, un terrain dont la surface avoisine les 5000 m<sup>2</sup> 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 NAa (zone d'urbanisation future) est créée sur la partie nord de la parcelle, pour un projet de logements où la 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 aménageables,
- espaces privatifs côté rue : entrées et stationnements non clos,
- jardins privatifs orientés au sud.

Aménagements urbains et paysagers rétrocedés 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

### Un développement maîtrisé

La commune de Cognin-les-Gorges a décidé de relancer son développement, en répondant de manière maîtrisée aux besoins de logements et de stationnements. La commune est concernée par un patrimoine à la fois naturel et bâti exceptionnel (site inscrit des Gorges du Want, ancienne église et séchoir à noix classé monument historique). Dans le cadre de la révision simplifiée du POS, les services de l'Etat exigent un diagnostic patrimonial qui accompagne l'étude urbaine et formule des principes d'aménagement et de construction tenant compte du patrimoine recensé à mettre en valeur et à préserver.

#### CARACTÉRISTIQUES

**PROCÉDURES** - Révision simplifiée du POS, Permis de construire global  
**DÉBUT / FIN DES ÉTUDES** : Mai 2005 / Avril 2006  
**DÉBARRAS DU CHANTIER / LIVRAISON** : Octobre 2006 / Décembre 2007  
**CÔTÉ DES ÉTUDES URBAINES ET PATRIMONIALES** : 4 784 € HT  
**CÔTÉS TRAVAUX** : 25 400 € HT (voirie + stationnement)  
 698 202 € HT (bâtiments : 7 logements)  
**SURFACE DU TÈNEMENT** : 5 275 m<sup>2</sup>  
**SURFACE CONSTRUITE** : 1 073 m<sup>2</sup> SHOB, 730 m<sup>2</sup> Slob

#### ACTEURS DU PROJET

**ÉTUDES URBAINES ET PATRIMONIALES** : Commune de Cognin-les-Gorges (Commanditaire), Sylvie Vallet (Urbaniste), Michèle Prax (Étude patrimoniale).  
**MÉTRISSE D'ŒUVRE** : Atelier Gröll (Promotion/Construction).  
**ORGANISMES ASSOCIÉS** : SDAP de l'Isère.



URBANISATION D'UNE PARCELLE VIERGE AU CŒUR DU VILLAGE  
 Cognin-les-Gorges - 38470  
 crédit photos photographes : CRB de l'Isère  
 © 2006 - 18/02/14



Source CAUE Isère

#### PRÉSENTATION DU PROJET

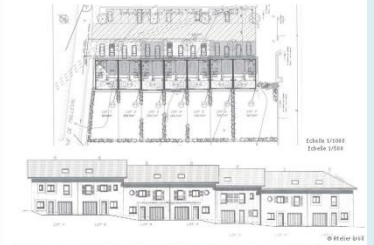
Après réalisation de l'étude patrimoniale, un terrain dont la surface avoisine les 5000 m<sup>2</sup> a été retenu en plein centre du village, pour la réalisation d'une opération à caractère privé. Sa situation permet de contenir le développement urbain. L'étude patrimoniale a fait ressortir la nécessité 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 NAa (zone d'urbanisation future) est créée sur la partie nord de la parcelle, pour un projet de logements où la 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 aménageables,  
 - espaces privatifs côté rue : entrées et stationnements non clos,  
 - jardins privatifs orientés au sud.  
 Aménagements urbains et paysagers rétrocedés 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 tonte localisée de la prairie).

#### RETOUR D'EXPIÉRIENCE

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.





## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.4. Expériences inspirantes

#### b. Réaménagement du centre village, extension groupée / La Rivière (Isère)

En 1998, la fermeture du dernier commerce provoque un sursaut au sein de la commune de la Rivière. Avec la nécessité d'inventer un projet pour dynamiser le village, elle saisit l'opportunité d'un terrain en centre bourg et d'une licence IV disponible. Petite commune du PNR du Vercors à 30 km de Grenoble, elle entend créer une offre de service et de commerce et limiter le phénomène pavillonnaire et l'effet dortoir. De plus, le Parc Naturel Régional du Vercors souhaitait engager une opération expérimentale sur le thème de la centralité villageoise. Après un diagnostic du CAUE de l'Isère, une équipe pluridisciplinaire, regroupant architecte, urbaniste, paysagiste, économiste et programmiste est désignée et établi dès 2003 un plan d'aménagement et de composition.

Le réaménagement du centre village de La Rivière constitue la première AEU de l'Isère. Détermination, investissement dans la réflexion préalable et esprit d'équipe ont permis à l'équipe municipale, les partenaires, les concepteurs et les entreprises de mener à bien une opération complexe.

#### PROGRAMME

- Un espace multiservices, intégrant commerce d'épicerie, bar et restaurant
- Un espace Info-Parc intégré à l'espace multiservices
- Une salle d'exposition polyvalente et deux salles de réunion
- Un logement communal réservé au gérant du multiservices
- 12 logements sociaux (7 en locatif et 5 en accession)
- Un réseau de chaleur pour le chauffage de l'ensemble de l'opération, alimenté par une chaufferie bois
- Deux gîtes ruraux



URBANISME OPÉRATIONNEL GREFFE

### Un nouveau cœur pour La Rivière

En 1998, la fermeture du dernier commerce provoque un sursaut au sein de la commune de la Rivière. Avec la nécessité d'inventer un projet pour dynamiser le village, elle saisit l'opportunité d'un terrain en centre bourg et d'une licence IV disponible. Petite commune du PNR du Vercors à 30 km de Grenoble, elle entend créer une offre de service et de commerce et limiter le phénomène pavillonnaire et l'effet dortoir. De plus, le Parc Naturel Régional du Vercors souhaitait engager une opération expérimentale sur le thème de la centralité villageoise. Après un diagnostic du CAUE de l'Isère, une équipe pluridisciplinaire, regroupant architecte, urbaniste, paysagiste, économiste et programmiste est désignée et établi dès 2003 un plan d'aménagement et de composition.

**CAUE** ARCHITECTURE URBANISME ENVIRONNEMENT

**URBANISME OPÉRATIONNEL GREFFE**

**CHARACTERISTIQUES**  
**DÉBUT ET FIN DE TRAVAIL :** Juin 2002 / Mars 2005  
**DÉBUT ET FIN DE CHANTIER :** Juin 2004 / Juin 2009  
**CÔÛT GLOBAL :** 2 740 000 € HT  
**SURFACE :** Environ 7400m<sup>2</sup>

**ACTEURS DU PROJET**  
**ÉTUDE URBAINE :** Atelier F4 (Architectes, Urbanistes), Atelier Verdance (Paysagiste), Recrages (Programmation), Prospectives (Développement).  
**MÂÎTRISE D'OUVRAGE COMMUNE DE LA RIVIÈRE**  
**ASSISTANCE MÂÎTRISE D'OUVRAGE :** DDE JJ Garel, Hervé Girard (BET HGE Géobiologie), Maxime Tassin (Architecte dplg).  
**ÉQUIPE DE MÂÎTRISE D'OUVRAGE :** Yves Perret, (Architecte dplg), Atelier Verdance (Paysagiste).  
**MÂÎTRISE D'OUVRAGE CHAUFFAGE HABITAT**  
**ÉQUIPE DE MÂÎTRISE D'OUVRAGE :** Isis, Patrick Ferrero (Architecte dplg).  
**ORGANISMES ASSOCIÉS :** Parc naturel régional du Vercors, CAUE de l'Isère, Créahab Isère, Conseil Général de l'Isère, Région Rhône-Alpes, DDE, ADEME, ADEEN, Chambre de Commerce et d'Industrie, NIM, Etat (DDE-DSM).

**LE CENTRE-VILLAGE**  
La Rivière - 38210

crédit photo: gregoire - DDE de l'Isère - S. Dagnel - 05/2011



Source CAUE Isère

**PRÉSENTATION DU PROJET**  
 Les préétudes confirment l'intérêt d'engager un programme mixte à forte ambition environnementale et sociale. L'AEU est lancée et une RMO HQE est désignée en parallèle de l'équipe de programmation urbaine. Le terrain et le lotissement en contrebas étaient soumis à un risque torrentiel fort, levé grâce à une étude hydraulique qui a abouti à la création d'une plage de dépôts et d'un merlon le long du projet. Une mare pédagogique, créée près des jardins familiaux, sert de bassin de rétention. Pour le chauffage, une chaufferie à bois collective dessert l'ensemble du programme (un espace multiservices, intégrant une épicerie, bar/restaurant et un espace Info-Parc ; une salle d'exposition polyvalente ; 2 salles de réunion ; 2 gîtes ruraux ; un logement communal pour le gérant du multiservices ; 12 logements sociaux soit 7 en locatif et 5 en accession). La forêt communale fournit de superbes douglas qui ont été valorisés par l'équipe de maîtrise d'œuvre. Les gîtes et le logement du restaurant sont édifiés avec des matériaux sains. Ossature bois et béton de chanvre branché pour le bâtiment multiservices.

**PROGRAMME**  
 - Un espace multiservices, intégrant commerce d'épicerie, bar et restaurant  
 - Un espace Info-Parc intégré à l'espace multiservices  
 - Une salle d'exposition polyvalente et deux salles de réunion  
 - Un logement communal réservé au gérant du multiservices  
 - 12 logements sociaux (7 en locatif et 5 en accession)  
 - Un réseau de chaleur pour le chauffage de l'ensemble de l'opération, alimenté par une chaufferie bois  
 - Deux gîtes ruraux

**RETOUR D'EXPIÉRIENCE**  
 Le réaménagement du centre village de La Rivière constitue la première AEU de l'Isère. Il s'agit d'une opération exemplaire qui fait désormais référence. La démarche AEU intervient au niveau global dès l'élaboration du plan masse, dans la conception des bâtiments et aménagements extérieurs ; jusqu'à la réalisation d'un bilan rétrospectif après deux ans d'utilisation. Détermination, investissement dans la réflexion préalable et esprit d'équipe ont permis à l'équipe municipale, les partenaires, les concepteurs et les entreprises de mener à bien une opération complexe.

**CAUE** ARCHITECTURE URBANISME ENVIRONNEMENT

20, rue Hébert BORDA CHARENTAIS  
 42000 BORDA DE BONNEVAL (FRANCE)  
 05 47 84 00 00 - www.caue-isere.org



**CAUE** ARCHITECTURE URBANISME ENVIRONNEMENT

20, rue Hébert BORDA CHARENTAIS  
 42000 BORDA DE BONNEVAL (FRANCE)  
 05 47 84 00 00 - www.caue-isere.org



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.4. Expériences inspirantes

#### c. Extension du village / Treffort-Cuisiat (Ain)

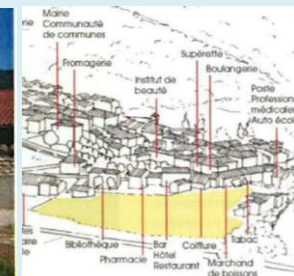
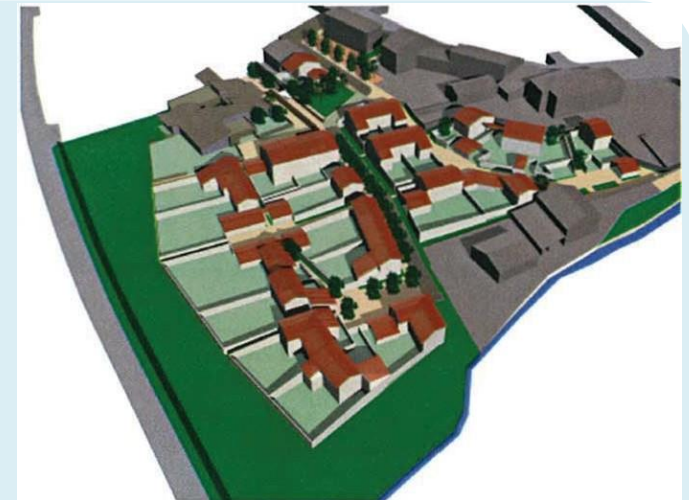
Le lotissement du Pré du Moulin vise à développer la mixité d'habitat à proximité du centre bourg, favoriser l'activité commerciale et augmenter l'offre en équipements publics. Développé sur une surface de 1,5 ha, il prolonge l'urbanisation du village en respectant l'échelle et la typologie de la trame urbaine existante.

Le projet devait répondre à différents critères de qualité urbaine :

- continuité de la densité bâtie, continuité architecturale, traitement des limites et des clôtures,
- recherche de dispositifs protégeant l'intimité des habitants,
- intégration de l'ensemble des espaces publics à la trame viaire complexe du bourg (création d'une placette avec bassin, proximité immédiate des espaces de stationnement, recherche de discrétion et d'efficacité pour les poubelles et conteneurs)
- desserte depuis la place publique principale du bourg pour un accès piétonnier facilité et immédiat à l'ensemble des services (regroupement des services et commerces de proximité autour de l'espace public),

#### PROGRAMME

- 12 logements locatifs (6 en collectif et 6 en individuel groupé)
- 15 logements en accession à la propriété (7 en individuel groupé et 8 en lots libres).



Source CAUE Ain



## 2. Se développer sur le versant des Puys

### 2.5. Outils pour agir

#### Le document d'urbanisme PLU (PADD, OAP, règlement)

Mettre en place dans le cadre des documents d'urbanisme les conditions d'un renouvellement, d'une densification et d'extensions qualitatives. > Favoriser la mixité fonctionnelle des espaces, la réinterprétation des formes bâties anciennes, la qualité des espaces publics, la place de la nature dans les espaces urbains, créer un réseau de liaisons douces pour faciliter l'accès aux équipements

#### Autres outils :

- Bimby
- Etude de division foncière, de requalification de lotissement
- Consultance architecturale
- AVAP
- OPAH
- FISAC
- Etude de programmation urbaine, architecturale, participative - Etude pré-opérationnelle
- ZAC, permis d'aménager
- Programme de diversification de l'habitat en centre bourg
- Projets sous maîtrise d'ouvrage communautaire, communale, projets d'équipements publics
- Mise en concurrence des opérateurs sur les sites urbains sensibles...

Cf. Boîte à outils Motif paysages / Fiche motif n°2 : Les villes, bourgs et villages – Rubrique « Pour aller plus loin » : <http://www.ecrins-parcnational.fr/document/motifs-paysages-boite-outils>

### 2.6. Maîtrise d'ouvrage

Communes

### 2.7. Partenaires

- ABF, DRAC, DDT, CAUE, Parc National des Ecrins
- Communautés de communes, Pays
- Bureaux d'étude : paysagistes, architectes, urbanistes
- Propriétaires fonciers, bailleurs, habitants...

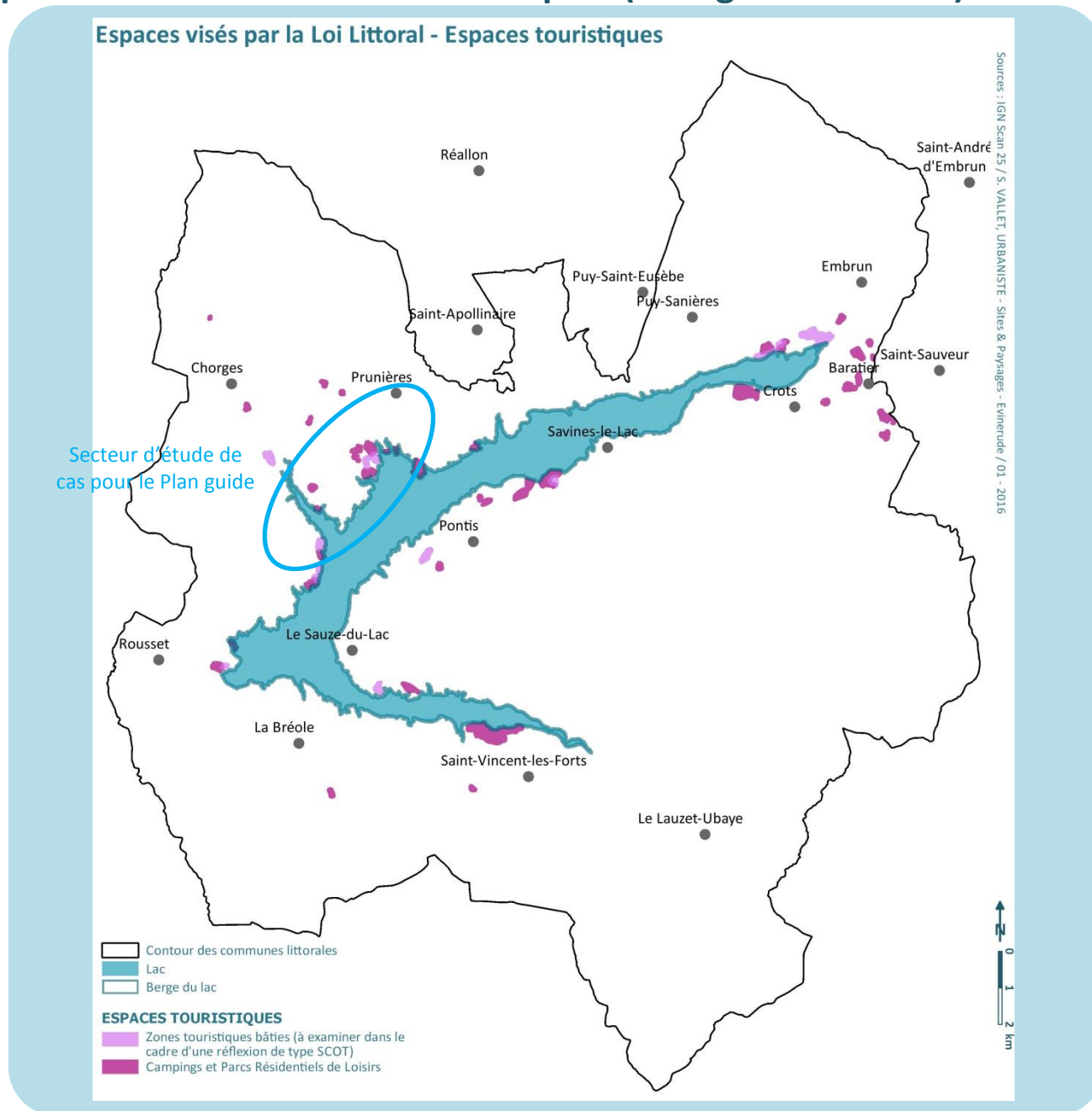


# Plan guide 3 : Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

## Secteur d'application du présent plan guide

### Les espaces touristiques du territoire :

- Les zones touristiques bâties, identifiés sur la carte ci-contre
- Les campings et Parcs Résidentiels de Loisirs, identifiés sur la carte ci-contre
- Les linéaires de plages aménagées ou accessibles





<b>3.1. Constat et enjeux</b>	<b>57</b>
<b>3.2. Objectifs généraux du plan Paysage, appliqués aux secteurs touristiques</b>	<b>59</b>
<b>3.2.1. Orientations paysagères du Plan Paysage</b>	<b>59</b>
<b>3.2.2. Quelles possibilités d'évolution des secteurs touristiques du lac de Serre-Ponçon selon les dispositions de la Loi Littoral ?</b>	<b>60</b>
<b>3.2.3. Carte de synthèse appliquée à la Baie Saint-Michel</b>	<b>62</b>
<b>3.3. Propositions pour les résidences touristiques</b>	<b>63</b>
<b>3.3.1. CONSTAT : grande diversité bâtie, peu de cohérence d'ensemble, banalisation des espaces</b>	<b>63</b>
<b>3.3.2. METHODE</b>	<b>65</b>
a. Retrouver une cohérence d'ensemble et améliorer la qualité paysagère des espaces libres	65
b. Densifier les secteurs bâtis touristiques	66
c. Requalifier l'aspect de certains bâtiments	67
<b>3.4. Propositions pour accompagner l'évolution des campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL)</b>	<b>68</b>
<b>3.4.1. CONSTAT</b>	<b>68</b>
<b>3.4.2. METHODE</b>	<b>69</b>
a. Rappeler les règles qui s'appliquent	69
b. Relever le niveau d'exigence - Transcrire cette exigence dans le règlement du PLU	70
<b>3.5. Propositions pour améliorer la lisibilité et la qualité paysagère d'ensemble</b>	<b>71</b>
<b>3.5.1. CONSTAT</b>	<b>71</b>
<b>3.5.2. METHODE</b>	<b>72</b>
a. S'appuyer sur le projet de liaison douce « Tour de lac », véritable promenade continue en bord de lac, équipement structurant à l'échelle du lac comme à l'échelle des pôles touristiques	72
b. Restaurer une image qualitative des bords de lac	72
c. Organiser les activités	72
d. Améliorer l'accueil sur le site et conforter son attractivité	74
<b>3.6. Expériences inspirantes</b>	<b>75</b>
a. L'aménagement des berges et plages des lacs Matheysins	75
b. La reconquête des berges du lac du Bourget	76
c. Projet des rives du lac - Annecy 2030	77
<b>3.7. Outils pour agir</b>	<b>78</b>
<b>3.8. Maîtrise d'ouvrage</b>	<b>78</b>
<b>3.9. Partenaires</b>	<b>78</b>



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.1. Constat et enjeux

Les sites touristiques se sont développés sur des surfaces vierges de construction, en bord de lac, là où la topographie était propice au développement et sur les versants offrant vue et situation privilégiée. Entre 1960 et 1990, EDF par ses restrictions a surtout permis des aménagements, des campings et des hébergements (colonies, centres et villages de vacances) gérés par des communes et des comités d'entreprises. A la fin des années 90 le tourisme a pris de l'ampleur, les communes se sont unies pour développer les activités nautiques en aménageant des ports, pontons et sites de baignade et en confiant au SMADESEP l'aménagement et la gestion cohérente des berges du lac. Parallèlement les sites touristiques ont continué à se développer, sans cohérence d'ensemble : extension des structures existantes, création de nouvelles, en continuité des anciennes ou sur des nouveaux sites. Plus récemment, la plupart des campings se transforment, évoluant en village de structures légères de loisirs (PRL parcs résidentiels de loisirs).

Les problèmes des structures récentes résident dans :

- leur implantation par rapport au terrain notamment dans la recherche d'espaces extérieurs plats qui occasionnent beaucoup de déblais et remblais et des dispositifs de soutien des terres très visibles dans le paysage
- leur architecture qui présente beaucoup de banalité, ou des références à des styles montagne, provençal ou balnéaire sans « accroche » au territoire, ou des tentatives de modernité compliquée, ...
- la qualité esthétique des structures légères de loisirs (HLL, mobil-home, chalets...), qui ont un certain impact car elles sont de plus en plus nombreuses par opération, leur dispositions, leurs matériaux.

**L'identité paysagère « ce qui rend ce paysage unique » et la qualité des ambiances « paysage vécu » du bord du lac sont en jeu.**



Domaine « l'Ecrin du Lac » (LAMY) (Chorges)



Paroles d'élus et autres acteurs :

« Un paysage qui illustre une tendance évolutive négative », « un paysage qui a évolué trop vite »

Les développements touristiques « récents », à Chorges et au Lauzet-d'Ubaye, ont focalisé les choix des élus dans les prises de vues lors de l'atelier du lac à bord de la Carline. Les techniciens ont plutôt relevé certains types d'urbanisation : mitage et manque de dialogue entre nouvelles constructions (implantation, formes urbaines, architecture) et contexte paysager et patrimonial.



Baie Saint Michel, copropriété (Chorges)



Camping Le Nautic, Les Touisses (Prunières)



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

Le secteur de Chorges et de Prunières, sélectionné pour servir ce plan guide, présente une concentration de structures touristiques bien diversifiées. Entre complexes touristiques construits de type village vacances ou hôtel club, le résidentiel touristique ou les structures plus légères que sont les campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL), l'offre est conséquente. On rencontre ici des structures « historiques » constituées peu de temps après la mise en eau du lac, des opérations plutôt récentes, des transformations en cours, et des projets .... Le secteur d'étude semble assez représentatif du tourisme des rives du lac.



Chorges Les Hyvans



Prunières Camping le Roustou



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.2. Objectifs généraux du plan Paysage, appliqués aux secteurs touristiques

##### 3.2.1. Orientations paysagères du Plan Paysage

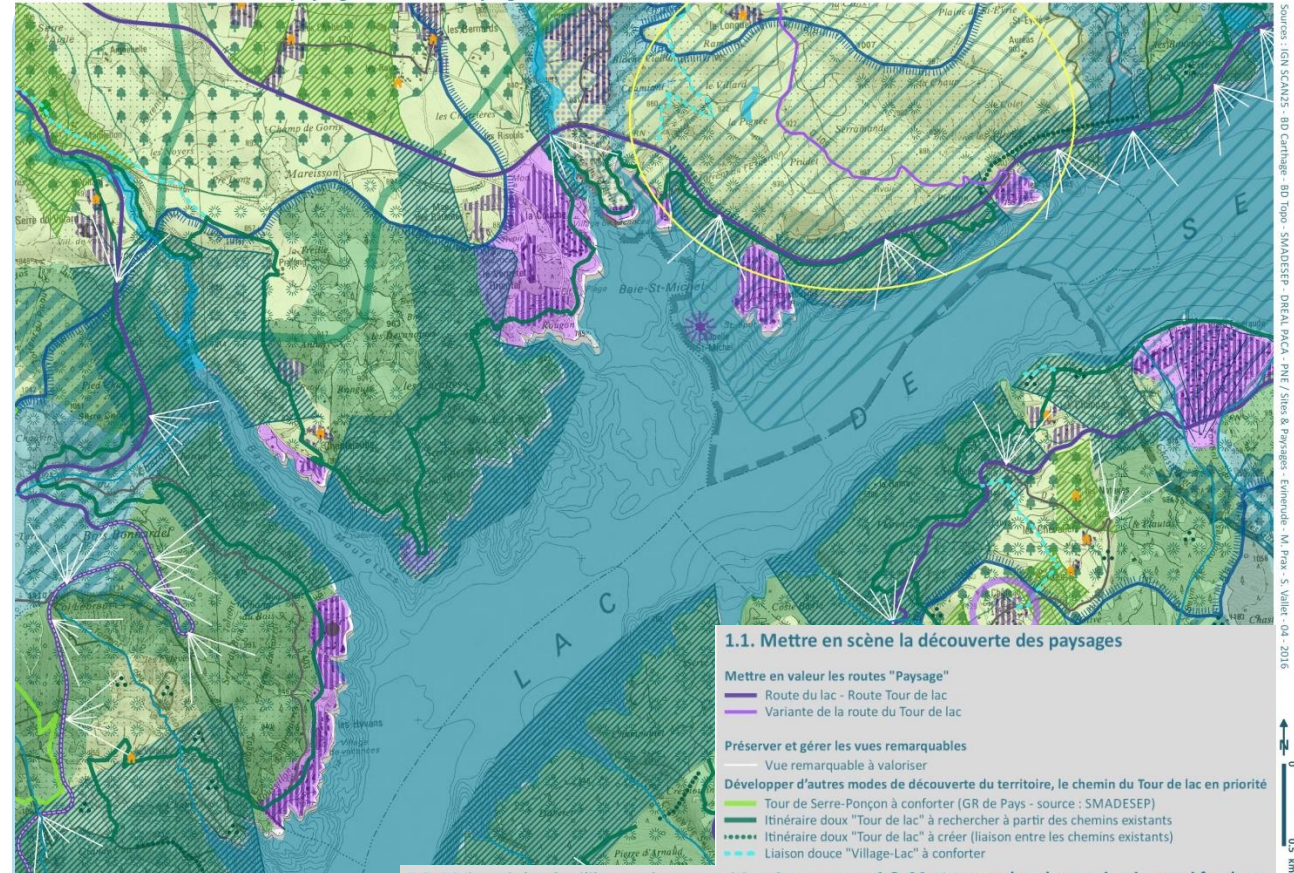
###### Organiser et maîtriser le développement touristique

- Respecter les possibilités données par la Loi Littoral
- Identifier les secteurs à développer dans le futur, en cohérence avec une stratégie de développement globale à l'échelle du lac
- Organiser leur implantation en regard du paysage, des vues sur le lac

###### Construire la qualité des paysages bâtis

- Privilégier le renouvellement des espaces déjà bâtis ou artificialisés : les densifier et les « réenchanter » (qualification des espaces, renouvellement, réhabilitations, nouvelles constructions...)
- Déterminer et dimensionner les extensions en fonction des contextes bâtis, paysagers, environnementaux
- Etre exigeant sur l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage, et sur la qualité architecturale

Baie Saint-Michel - Orientations paysagères du Plan Paysage



Les orientations paysagères du Plan Paysage déclinent notamment pour le secteur de la Baie Saint-Michel :

- La préservation de paysages naturels en bord de lac
- Le maintien et le confortement des paysages ruraux
- Le maintien de coupures d'urbanisation littorale entre les secteurs bâtis
- La qualification des espaces touristiques et la maîtrise de leur développement



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.2. Objectifs généraux du plan Paysage, appliqués aux secteurs touristiques

##### 3.2.2. Quelles possibilités d'évolution des secteurs touristiques du lac de Serre-Ponçon selon les dispositions de la Loi Littoral ?

###### a. Dans la bande des 100m (art L. 121-16 du code de l'urbanisme) :

En dehors des espaces urbanisés, s'applique le principe d'inconstructibilité, d'extension ou de changement de destination, des constructions et installations (Art L121-16). Sont seuls autorisés dans la bande des 100 m, les constructions et installations strictement visées par la loi Littoral, au titre des travaux confortatifs ou des exceptions visées par la loi, notamment dans les espaces urbanisés (agglomérations ou villages).

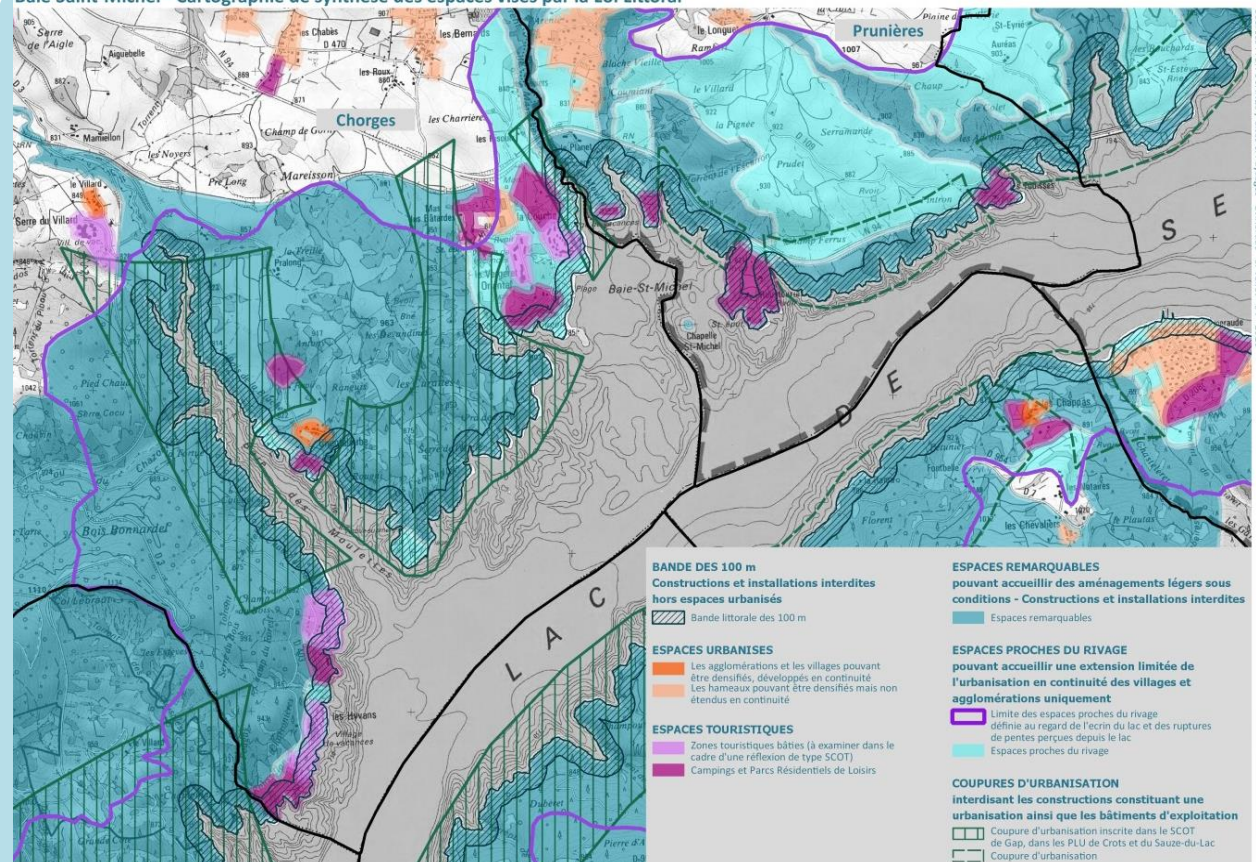
Les constructions en densification restent seules possibles dans les espaces qualifiés d'« espaces urbanisés », c'est-à-dire au sein des espaces reconnus comme des villages ou des agglomérations (présence d'une certaine densité de constructions / plus ou moins grande proximité des constructions existantes, présence d'équipements collectifs).

###### En résumé :

Les espaces touristiques présents dans la bande des 100 m pourront être densifiés s'ils sont reconnus comme des espaces urbanisés.

En dehors des espaces urbanisés, sont seules admises : les installations et constructions liées à des impératifs techniques et de salubrité publiques en vue de l'accueil du public (ex : des sanitaires publics et les objets mobiliers liés à l'accueil du public), ou après enquête publique, des constructions ou installations exigeant la proximité immédiate de l'eau (ex des activités portuaires, aquacole...).

Baie Saint-Michel - Cartographie de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral



La carte de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral montre plusieurs cas de figures pour les secteurs touristiques du tour du Lac ; ces secteurs ayant soit un statut de terrains de camping ou de stationnement de caravanes régulièrement autorisés (en violet foncé), soit un statut d'espaces urbanisés au sens de la Loi Littoral (violet clair). Le Plan Paysage a laissé aux élus la responsabilité de qualifier dans le cadre d'une démarche de type SCOT, les espaces urbanisés « touristiques » (en agglomération, villages ou hameaux) afin de définir quels espaces ont vocation à accueillir un développement touristique futur. La carte ci-dessus montre en l'état de l'existant que les secteurs touristiques existants repérés autour du Lac, peuvent être situés, soit dans la bande littorale des 100 mètres, soit dans les Espaces Proches du Rivage, ou au sein des coupures à l'urbanisation identifiées par le SCOT de Gap ou la carte de synthèse des espaces de la loi littoral du Plan Paysage. Ils sont aussi pour la plupart limitrophes des espaces remarquables. Les dispositions de la loi Littoral dans ces espaces, rappelés page ci-contre, seront cumulatives.



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.2. Objectifs généraux du plan Paysage, appliqués aux secteurs touristiques

##### 3.2.2. Quelles possibilités d'évolution des secteurs touristiques du lac de Serre-Ponçon selon les dispositions de la Loi Littoral ?

#### b. Dans les secteurs situés dans les espaces proches du rivage :

Ils peuvent admettre une extension limitée de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants (art L 121-13). Il est nécessaire de vérifier le statut des secteurs touristiques. Peuvent être considérés comme des villages, les secteurs touristiques accueillant des équipements collectifs de proximité. Tous les secteurs touristiques situés dans les espaces proches du rivage peuvent être densifiés. Les constructions peuvent faire l'objet d'opérations de rénovation et/ou de réhabilitation, d'amélioration et/ou de reconstruction (art L121-21).

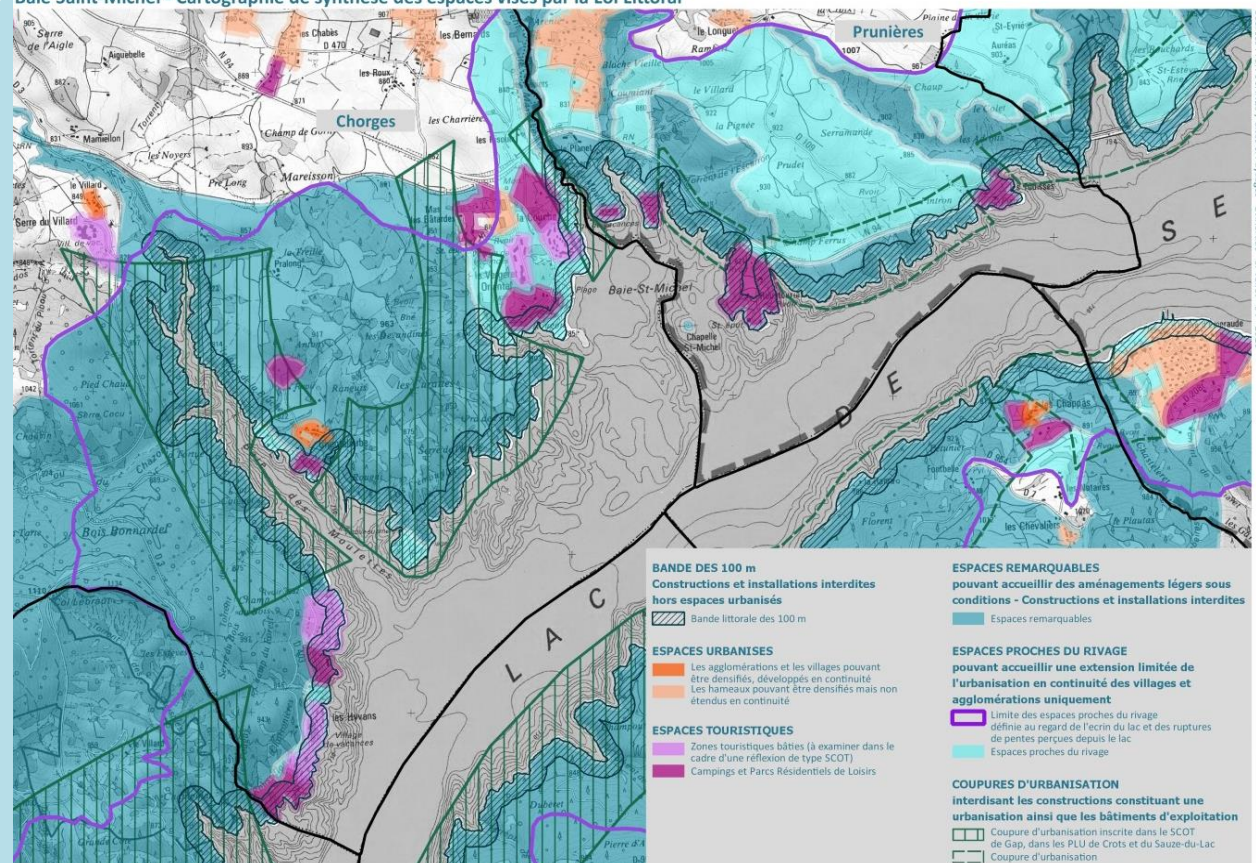
#### c. Dans les espaces remarquables

Sont seuls admis, les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux (après enquête publique) ainsi que des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à la mise en valeur ou à l'ouverture au public des espaces et des milieux remarquables. Les projets visés par l'art L123-2 du code de l'environnement (nécessitant une étude d'impact) font l'objet d'une enquête publique.

#### d. Dans les coupures à l'urbanisation

Les coupures d'urbanisation ont pour but de séparer les parties agglomérées et d'empêcher l'urbanisation de tous les espaces littoraux. Les coupures ne peuvent accueillir de terrains de campings (sauf des aires naturelles), des caravanes ou un parc résidentiel de loisirs.

Baie Saint-Michel - Cartographie de synthèse des espaces visés par la Loi Littoral



#### Synthèse sur l'évolution admise des secteurs touristiques dans les espaces visés par la Loi Littoral :

- Dans la bande littorale des 100 mètres : une densification autorisée des « espaces urbanisés »
- Dans les espaces proches du rivage : une extension limitée est admise en continuité des secteurs touristiques (à condition que ces secteurs soient reconnus comme des « espaces urbanisés » au sens de la Loi Littoral)
- Aucune évolution des secteurs touristiques dans les espaces remarquables ou les coupures d'urbanisation
- Une urbanisation en continuité des agglomérations et des villages ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (à condition d'être situés en dehors des espaces proches du rivage / de la bande des 100 m / des coupures d'urbanisation / des espaces remarquables)

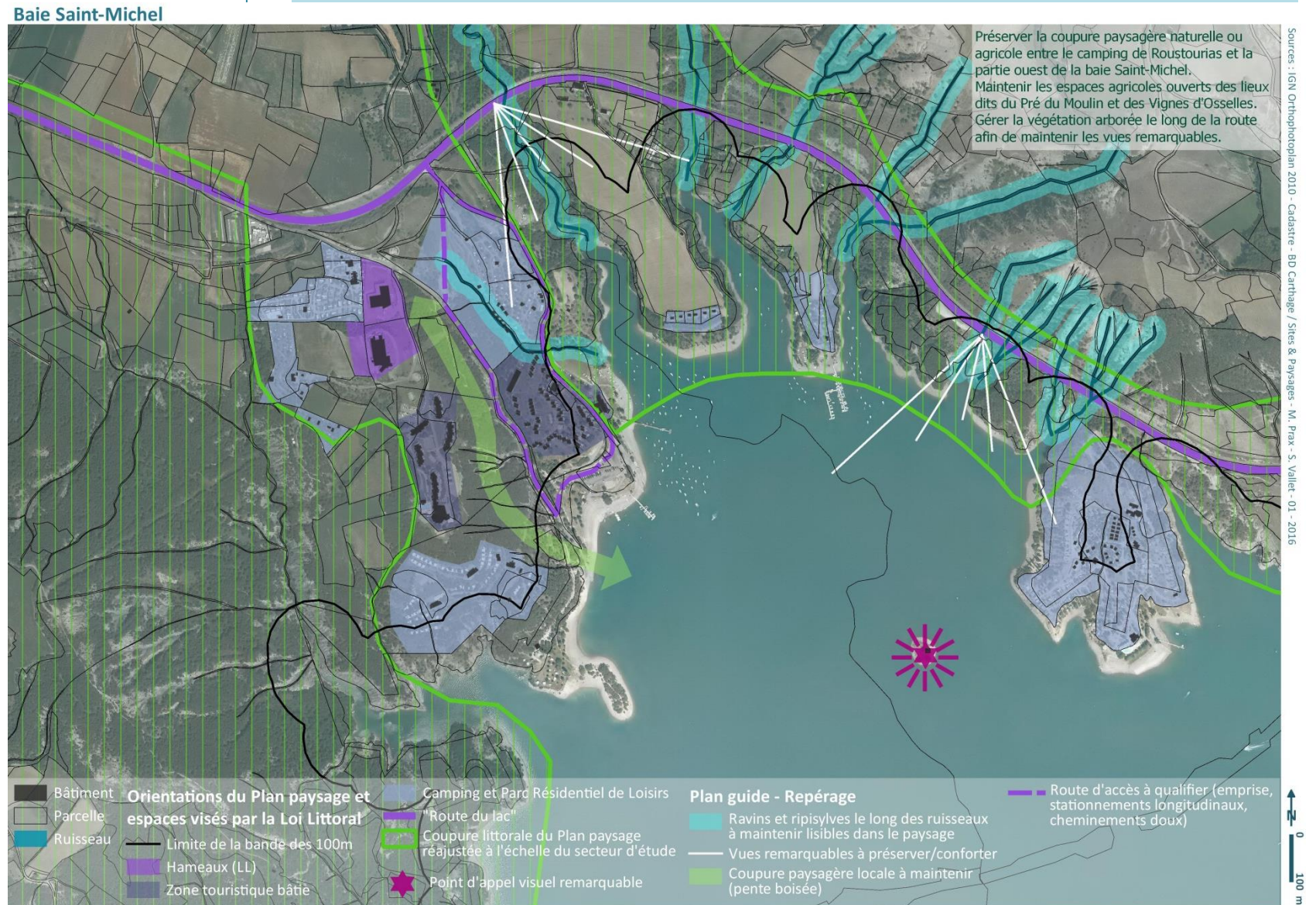


### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.2. Objectifs généraux du plan Paysage, appliqués aux secteurs touristiques

##### 3.2.3. Carte de synthèse appliquée à la Baie Saint-Michel

La carte ci-contre reprend les orientations et espaces visés par la Loi Littoral identifiés dans le cadre du Plan Paysage. Des repérages de terrain et une analyse plus fine du secteur ont permis de préciser et réajuster les coupures paysagères.





### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.3. Propositions pour les résidences touristiques

##### 3.3.1. CONSTAT : grande diversité bâtie, peu de cohérence d'ensemble, banalisation des espaces

###### Diversité des constructions touristiques existantes :

- Des domaines privés (colonies de vacances, centres de vacances, villages vacances, hôtel-club...) qui proposent :
  - appartements, studios, chambres à louer,
  - équipements : restaurants, salle polyvalente, cinéma, terrains de sport, piscine, plages privées, pontons,
  - espaces de circulation, de rencontre, de détente
- Des copropriétés de résidences secondaires indépendantes (appartements, pavillons...)

###### Diversité des typologies, des gabarits

- Immeubles d'envergure (les Hyvans)
- Petits immeubles isolés (BNPA, copropriété Baie Saint Michel)
- Petits immeubles articulés entre eux (appartements L'écrin du Lac)
- Modules individuels groupés (le Vergeret oriental, studios de l'écrin du Lac)
- Modules individuels alignés (copro baie St Michel)
- Formes atypiques de certains équipements

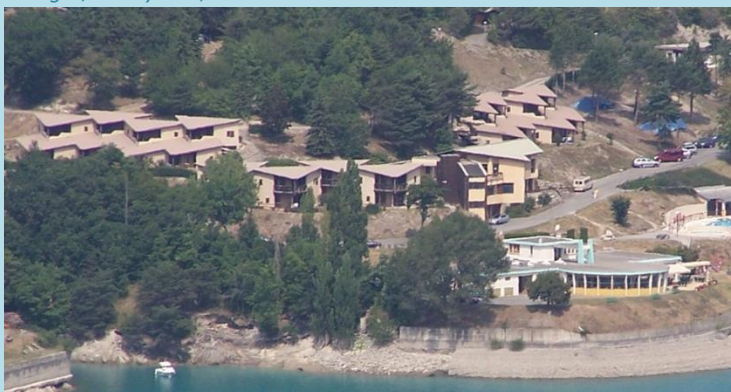
###### Diversité dans l'expression architecturale

- Des expressions architecturales fortes et typées des années 70-80
- Des architectures banales, des rénovations ternes
- Peu d'exemples évoquant la montagne environnante ou le bord du lac

Cette grande diversité est pénalisante. Il en ressort un manque d'unité d'ensemble, de cohérence, malgré des exemples intéressants.



Chorges, Les Hyvans, hôtel-club



Chorges, domaine « l'Ecrin du Lac » studios et restaurant



Appartements



Chorges, Le Vergeret Oriental, Village Vacances Famille



**Références locales :** les modules individuels groupés sont intéressants pour leur bonne insertion dans le paysage. Les gabarits modérés, l'articulation des volumes entre eux, les matériaux et les teintes constituent des ensembles « organiques » qui font corps avec le relief et s'intègrent bien dans leur environnement paysager



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Charges-Prunières)

#### 3.3. Propositions pour les résidences touristiques

##### 3.3.1. CONSTAT : grande diversité bâtie, peu de cohérence d'ensemble, banalisation des espaces

##### Des opérations immobilières et des aménagements implantés sans cohérence d'ensemble

- Pas de bouclage des circulations à grande échelle, des voiries en impasse
- Des équipements et des domaines juxtaposés et clos
- Des liaisons uniquement routières, des traitements sans qualité et sans sécurité pour les piétons

##### Un manque de perméabilité des domaines

- Des espaces cloisonnés, réservés à la clientèle
- Des cheminements en circuit fermé
- La voiture devient indispensable pour se déplacer
- Une tendance au boisement des espaces qui accentue la fermeture, le repli sur soi

##### Des espaces libres sans grande qualité dans les opérations récentes

- Des sols trop artificialisés, beaucoup d'espaces piétons recouverts d'enrobé
- Des terrassements trop marqués, qui restent visibles en phase finale
- Pas de qualité des rez de chaussée
- La voiture est trop présente
- Des abords peu qualitatifs (enrobé, stationnement)
- Des parkings ingrats
- Des clôtures banales que l'on trouve dans les zones d'activités

##### Objectifs

Eviter les aménagements motivés uniquement par la circulation automobile, l'économie et le moindre entretien  
Monter en qualité



*Les portes de garages donnant directement sur la rue, l'enrobé généralisé et le traitement routier de l'ensemble des espaces libres n'offrent pas un cadre attrayant pour le piéton en vacances*



*Les grandes étendues d'enrobé donnent un aspect ingrat et routier qui n'invitent pas à la déambulation*



*Clôture de type industriel, efficace mais dénuée de qualité esthétique*



*Abords sans qualité pour l'édifice de la BNPA en bord de lac*



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.3. Propositions pour les résidences touristiques

##### 3.3.2. METHODE

##### a. Retrouver une cohérence d'ensemble et améliorer la qualité paysagère des espaces libres

Etablir un plan global de circulation de desserte et de déplacement à l'échelle du secteur :

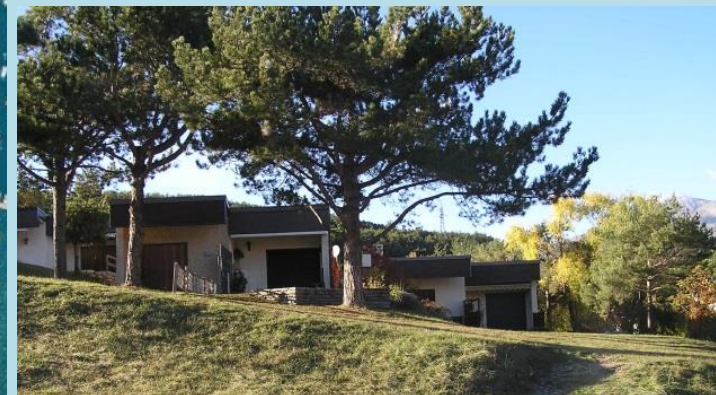
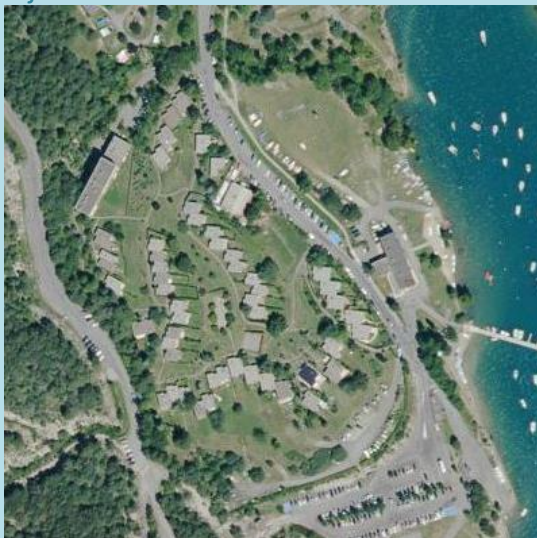
- Prévoir le bouclage des voiries (fin des impasses)
- Prévoir des itinéraires piétons continus pour relier les domaines au bord de lac et aussi entre eux
- Prévoir dans la mesure du possible la mutualisation des stationnements

##### Au sein des domaines

- Création des voiries, des plate-formes : exiger une insertion optimale dans le milieu environnant. Pas d'enrochement, limiter les hauteurs de murs de soutènement (1m maxi), talus adoucis et enherbés
- Prévoir dans la mesure du possible la mutualisation des stationnements
- Pas de garages au premier plan sur la rue, des solutions existent (arrière des bâtiments, regroupement dans un endroit peu visible...)
- Sols naturels et perméants (herbe, stabilisé, ....) tant que faire se peut. L'enrobé ne doit être toléré que pour la bande de roulement.
- Traitement des abords : espaces ouverts en herbe, composition de limites qualitatives si nécessaire (végétation locale, diversité des essences, transparences...), clôtures de qualité, teintes neutres

> Moyens : règlement du PLU, sensibilisation des propriétaires.

##### Références locales



*Chorges, résidence Baie Saint Michel : des pavillons implantés dans un vaste espace paysager, parcouru de cheminements piétons ; les véhicules restent en périphérie du domaine. L'ensemble, bien que privé n'est pas fermé aux personnes extérieures.*



*Les Hyvans, grande qualité des abords, des espaces de détente et des cheminements. Cet ensemble conçu dans les années 70 a été bien entretenu.*



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.3. Propositions pour les résidences touristiques

##### 3.3.2. METHODE

###### b. Densifier les secteurs bâtis touristiques

Compte-tenu des contraintes de la Loi Littoral, le développement des secteurs touristiques devrait se réaliser uniquement dans l'emprise des secteurs déjà construits, par densification (construction de nouveaux bâtiments sur des espaces libres, surélévation ou extension de bâtiments existants) ou par renouvellement (démolition de l'existant pour reconstruction d'un bâtiment plus important).

La diversité des bâtiments existants, l'inconnue de la typologie architecturale des projets touristiques à venir ne permettent pas d'élaborer des scénarios à l'instar de ce qui a été fait dans le plan guide des versants des Puys. Cependant des préconisations générales peuvent être avancées :

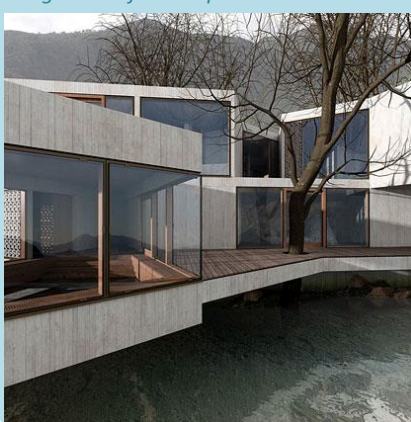
- Concevoir les nouvelles unités dans le cadre d'un projet d'ensemble, sans cloisonnement
- Exiger une insertion optimale des bâtiments dans le contexte environnant :
  - des vues et ouvertures sur le lac préservées
  - une densité horizontale plutôt que verticale : volumes ramassés, fractionnés, articulés de façon à faire corps avec le relief.
  - plan des bâtiments adaptés à la pente : des accès hauts et bas, sans décaissements exagérés
  - pas d'enrochement, limiter les hauteurs de murs de soutènement (1m maxi), talus adoucis et enherbés
- Veiller à la qualité des rez-de-chaussée donnant sur les cheminements : pas de garages au premier plan sur la rue, les positionner à l'arrière des bâtiments ou les regrouper dans un endroit peu visible
- Une palette restreinte de matériaux : béton, bois laissé naturel, métal, et des teintes neutres ou adoucies qui évoquent la paisibilité du lac.



*Port Saint-Pierre, Le Sauze du Lac : la première tranche de l'opération constituée de modules individuels groupés (en partie basse) s'insère mieux dans le paysage que la seconde tranche constituée de bâtiments plus hauts, sur un espace plus restreint (partie haute).*



*Images de référence pour l'insertion dans la pente, la préservation des vues, les matériaux, les teintes douces...*





### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.3. Propositions pour les résidences touristiques

##### 3.3.2. METHODE

###### c. Requalifier l'aspect de certains bâtiments

Il peut être opportun de requalifier l'aspect de certains bâtiments désuets, même si leur extension n'est pas à l'ordre du jour.

Cette requalification peut se faire dans le cadre de simples rénovations des façades (propreté, peintures), mais aussi dans le cadre de l'amélioration des performances énergétiques (changement pour des menuiseries performantes, isolation extérieure des parois opaques, isolation de la toiture, utilisation des énergies renouvelables...)

Des préconisations générales peuvent être avancées :

- Pour les façades opter pour des parements de qualité avec une palette restreinte de matériaux : béton, bois laissé naturel, métal, et des teintes neutres ou adoucies qui évoquent la paisibilité du lac
- Du bois ou du métal peints pour les menuiseries, en évitant le blanc qui accentue l'épaisseur des montants et les partitions standards des vitrages
- L'amélioration des performances énergétiques d'un bâtiment est une formidable occasion de projet architectural : recomposition des façades, insertion des énergies renouvelables dans la composition architecturale, confort d'été... Il ne faut pas se contenter de solutions techniques qui banaliseraient encore plus les bâtiments. Place à l'esthétique !
- Les panneaux solaires doivent être prévus dans le projet et constituer une modénature ou un élément pertinent de l'architecture de la façade. Dans tous les cas ils doivent faire corps avec la toiture et ne pas constituer d'excroissance.
- Eviter les climatiseurs, privilégier les solutions naturelles (conservation des volets bois, surventilation nocturne, pare-soleil, bonnes pratiques)



*Images de référence pour l'utilisation du bois et du métal dans les façades*



*Images de référence pour l'insertion des panneaux solaires dans une composition architecturale...*





### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Charges-Prunières)

#### 3.4. Propositions pour accompagner l'évolution des campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL)

##### 3.4.1. CONSTAT

###### Une intégration dans le paysage qui laisse à désirer

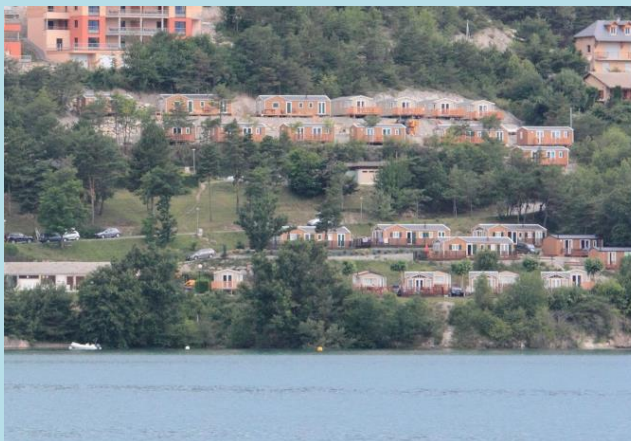
- Des terrassements trop marqués, qui restent visibles en phase finale
- Une trop forte densité
- Une organisation trop rectiligne, trop rigide, résultat d'une optimisation des surfaces poussée à l'extrême
- Un manque de végétation arborée, souvent en raison de la densité il ne reste plus de place pour planter
- Des sols trop artificialisés

###### Des modèles banals, déconnectés de leur contexte

- Des matériaux banalisants (plastique, PVC, tôle...)
- Des formes banales, sans qualité
- Pas de modèles qui évoquent la montagne environnante ou le bord du lac, mais des modèles standardisés que l'on trouve partout ailleurs
- Des teintes trop voyantes, trop contrastées (exemples : toits rouges ou verts, murs clairs, menuiseries blanches...)

###### Objectifs

- Eviter les aménagements motivés uniquement par la densité et la rentabilité
- Monter en qualité



*Une trop forte densité, des alignements trop marqués, des teintes criardes*



*Des terrassements importants qui bouleversent la topographie, une artificialisation des sols trop importante qui peut créer des îlots de chaleur vu le manque de végétation arborée*



*Une trop forte densité, une organisation trop rigide, des teintes criardes, un manque cruel de végétation arborée*



*Des matériaux plastiques, sans qualité*



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Charges-Prunières)

#### 3.4. Propositions pour accompagner l'évolution des campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL)

##### 3.4.2. METHODE

###### a. Rappeler les règles qui s'appliquent

Sont soumis à permis d'aménager (R421-19 du code de l'urbanisme) :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes (ou autre structure)
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant (si +10% du nombre des emplacements)
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations

**Les HLL (habitations légères de loisirs) peuvent être implantées dans :**

- Les PRL (parcs résidentiels de loisirs) spécialement aménagés à cet effet
- Les terrains de campings classés au sens du code du tourisme sous réserve que leur nombre soit inférieur à 35 lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas.
- En dehors des cas ci-dessus, les HLL sont soumises au droit commun des constructions : déclaration préalable si la surface < 35 m<sup>2</sup>, au-dessus, le permis de construire est requis.

**L'insertion dans le paysage est règlementée :**

Les articles A111-7 à 10 du code de l'urbanisme donnent des règles assez strictes pour l'insertion dans le paysage des terrains de campings et les PRL.



Charentenay 70 source : Neufville-Gayet Architectes



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Charges-Prunières)

#### 3.4. Propositions pour accompagner l'évolution des campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL)

##### 3.4.2. METHODE

#### b. Relever le niveau d'exigence - Transcrire cette exigence dans le règlement du PLU

##### Création des voiries et des plate-formes : exiger une insertion optimale dans le milieu environnant

- L'exploitant doit utiliser les atouts naturels du terrain, sa topographie, pour créer des aménagements propres au site, au lieu de tout bouleverser pour implanter un schéma pré-établi.
- Ainsi les terrassements doivent être minimisés, atténués, lissés et enherbés. Pour soutenir les terres, autoriser les murets de pierre ou béton, ou en bois, avec une hauteur limitée (1m,50), et les talus 2 pour 3. Proscrire les enrochements.
- Le positionnement des HLL doit-être souple et suivre les particularités du terrain.
- Pour limiter une densification trop poussée, exiger une part significative de terrain naturel et de végétalisation arborée, aussi bien pour l'ensemble de l'opération que déclinée par lot.
- Les sols doivent rester naturels et perméants (herbe, stabilisé, ....). L'enrobé ne doit être toléré que pour la bande de roulement de l'artère principale.

##### Choix des modèles : exiger qualité et respect du contexte

- Des matériaux naturels comme le bois qui peut provenir d'une filière locale.
- Des teintes naturelles qui s'insèrent bien dans le paysage (ton bois, teintes sombres neutres), et se coordonnent bien ensemble.
- Des formes sobres qui s'inspirent des codes de l'architecture locale, ou des formes créatives de qualité.



Baratier. Ferme découverte. Les abords restent naturels.



Bergen : forme innovante, bois local, bonne implantation



Chanaz 73 camping communal. Créativité, bois local



Vagney 88. Camping intercommunal, forme inspirée de l'architecture locale, en bois, avec une implantation très respectueuse du site



Vagney 88. Camping intercommunal, abords naturels



Saint Paul de Vézelin 42 Abords naturels



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.5. Propositions pour améliorer la lisibilité et la qualité paysagère d'ensemble

##### 3.5.1. CONSTAT

Exemple de la baie Saint-Michel :

- Une grande artificialisation des bords de lac liée essentiellement aux larges espaces de circulation et de stationnement en enrobé : une « déception » lors de l'arrivée en bord de lac, décalage entre image de naturalité recherchée et les aménagements routiers
- Un cheminement piéton aménagé mais non continu à l'échelle du secteur
- Une juxtaposition d'activités, d'espaces de stationnement/stockage et de résidences touristiques





### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.5. Propositions pour améliorer la lisibilité et la qualité paysagère d'ensemble

##### 3.5.2. METHODE

##### a. S'appuyer sur le projet de liaison douce « Tour de lac », véritable promenade continue en bord de lac, équipement structurant à l'échelle du lac comme à l'échelle des pôles touristiques

Affirmer le tracé existant et compléter les sections manquantes : emprise de 1.2m à 3m selon les contextes, matériaux perméables et naturels, mobilier simple et sobre lorsque nécessaire.

##### b. Restaurer une image qualitative des bords de lac

Entre le chemin « Tour du lac » et le lac, ainsi qu'entre les routes d'accès aux activités ou résidences et le lac, les espaces doivent être le plus naturel possible de façon à dégager les vues sur le lac et offrir des premiers plans visuels de qualité : pas d'espaces en enrobé, traitement végétal (en herbe principalement) ou matériaux naturels perméables, pas d'espaces de stockage ou stationnement...

##### c. Organiser les activités

- Préciser les vocations des différents espaces qui composent le site puis les rendre lisibles et accessibles (polarité et diffusion), les identifier par rapport aux pratiques nautiques ou usages proposés
  - Mutualiser les besoins (en stationnement par exemple)
  - Favoriser la multifonctionnalité des espaces
- Organiser des rencontres rassemblant tous les acteurs d'un même site.

Images de référence pour le cheminement « Tour de lac »



Passerelles himalayennes sur le Lac de Monteynard





### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

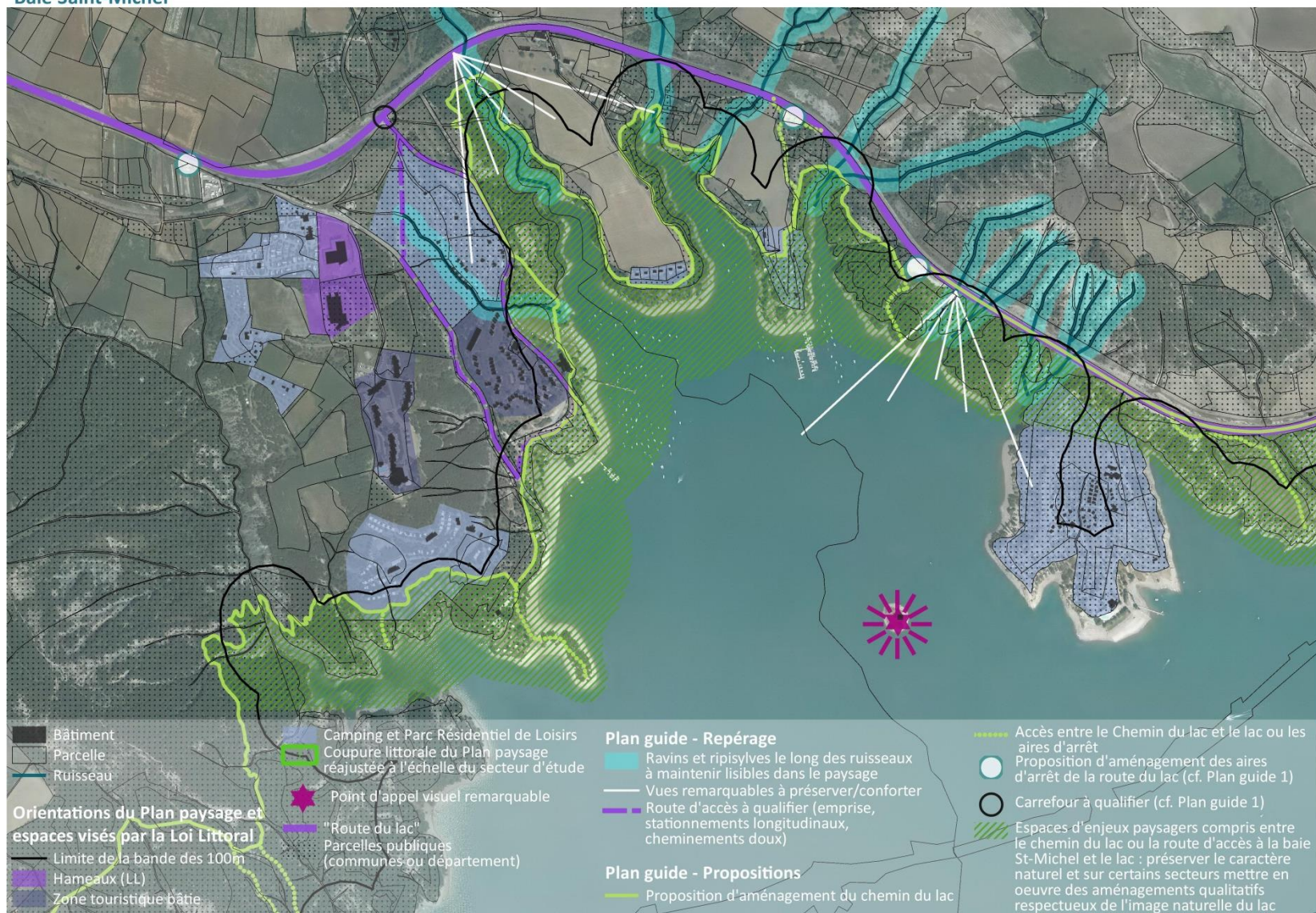
#### 3.5. Propositions pour améliorer la lisibilité et la qualité paysagère d'ensemble

##### 3.5.2. METHODE

La carte ci-contre illustre les espaces d'enjeux paysagers compris entre le chemin du lac (ou la route) et le lac, pour lesquels il est important de :

- préserver le caractère naturel
- mettre en œuvre, sur certains secteurs, des aménagements qualitatifs respectueux de l'image naturelle du lac : éloignement des stationnements et des voitures, organisation des activités, intégration des espaces de stockage, utilisation de matériaux naturels pour l'aménagement des espaces

Baie Saint-Michel



Sources : IGN Orthophotoplan 2010 - Cadastre - BD Carthage / Sites & Paysages - M. Prax - S. Vallot - 01 - 2016

100 m



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.5. Propositions pour améliorer la lisibilité et la qualité paysagère d'ensemble

##### 3.5.2. METHODE

#### d. Améliorer l'accueil sur le site et conforter son attractivité

##### > Mettre en place un schéma de déplacement (y compris déplacements doux) et de stationnement

- Orienter les flux en fonction des activités
- Eloigner les stationnements des bords de lac, optimiser les espaces et rechercher leur intégration paysagère (cf. Plan Guide 1), mettre en œuvre des liaisons douces
- Développer une signalétique efficace (plan signalétique commun à l'ensemble du site, cohérent à l'échelle du lac)
- Développer l'information par tous les moyens (site mobile, flash code...) en amont de la venue sur le site

> Améliorer la lisibilité et l'ensemble des espaces publics du site (traitements paysagers qualitatifs et adaptés) pour redonner une qualité visuelle et une image plus cohérente avec l'image naturelle du lac : qualifier et végétaliser les stationnements, limiter l'emprise des voiries (enrobé) au strict minimum, mettre en valeur les espaces piétons.

> Créer une « place de vie », un « lieu de rencontre » autour des bâtiments publics (accueillant du public)

> Aménager qualitativement et respectueusement les plages, espaces naturels de détente et de loisirs, les petits ports et accès à l'eau. Créer une continuité verte en bord de lac. Favoriser la diversification des usages : aires de jeux et de pique-nique, jeux de boules, plage "en gradins"...

Images de référence pour des espaces publics dédiés aux piétons et mobilités douces, ouverts et qualitatifs en bord de lac



Images de référence pour la diversification des usages des espaces de détente et loisirs en bord de lac, tout en respectant le caractère naturel des lieux



Jeux d'enfants



Terrain de boules



Aire de pique-nique



Plage "en gradins"



Ponton de pêche



Piscine flottante à Rousset



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.6. Expériences inspirantes

##### a. L'aménagement des berges et plages des lacs Matheysins



AMÉNAGEMENT D'ESPACE NATUREL ZONE HUMIDE, LAC, RIVIERE

### Forger l'identité commune des lacs

Afin de favoriser le développement de l'activité économique et touristique du territoire matheysin, les élus et acteurs locaux ont mis en place un projet global de valorisation des lacs du plateau. Le projet qui se déploie en cohérence et transversalité sur quatre communes, conforte et développe les spécificités de chaque site, tout en forgeant l'identité commune des lacs. Il met ainsi en évidence une véritable entité touristique et respecte l'authenticité environnementale des lieux. Une première mission de diagnostic a permis d'affiner un programme avec l'ensemble des acteurs socio-économiques et les partenaires du site.

#### CARACTÉRISTIQUES

**PRÉDIAGNOSTIC ET ACCOMPAGNEMENT CAUE** : 2005 > 2006  
**DÉBUT > FIN D'ÉTUDE** : Mai 2006 > Juin 2007  
**DÉMARRAGE DU CHANTIER > LIVRAISON** : Nov. 2007 / Printemps 2012  
**COÛT GLOBAL** : Tranche 1: 540 K€ HT / Tranche 2: 300 000 € HT  
**SURFACE** : 4 sites (environ 2,2 ha)  
**FINANCEMENTS** : Etat, Région Rhône-Alpes, Conseil Général de l'Isère, DIREN, Communauté de Communes de la Matheysine, Communes concernées.

#### ACTEURS DU PROJET

**PROPRIÉTAIRES** : Commune de Laffrey, de Cholonge, de Pierre-Chatel et de Saint-Théoffrey, Conseil Général de l'Isère  
**MAÎTRE D'OUVRAGE** : Communauté de Communes de la Matheysine  
**ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE** : Squire Paysage (Paysagiste mandataire), Sites et Paysages (Paysagiste associé), EB Conseil (Développement), MC architecture (Architecte), Terreo (Environnement), Cap Vert et Traces (VRD).  
**ENTREPRISES** : Espaces verts du Dauphiné, ISS, Allouard TP  
**ORGANISMES ASSOCIÉS** : DIREN Rhône-Alpes, CGI, CDRA, DDE, EDF, Fédération de pêche de la Mure.

#### PRÉSENTATION DU PROJET

L'amélioration du confort des usagers passe par des aménagements simples et rustiques qui préservent le caractère naturel des sites et révèlent toutes leurs qualités. Le projet inscrit des stationnements intégrés, des cheminements adaptés aux différents modes de déplacements, des toilettes sèches, des aires de pique-nique et de jeux, des espaces enherbés... Le tout dans un vocabulaire «esprit nature». On retrouve du bois brut et de la pierre pour un mobilier épuré et sobre, pour les constructions et les limites et protections ; du sable stabilisé et du béton sablé pour les cheminements. La signalétique, qui a fait l'objet d'un travail spécifique, marque l'entrée de chaque secteur «plage» et oriente efficacement le visiteur. Les plages accueillent des pontons et des passerelles flottantes, les activités nautiques sont judicieusement regroupées. Une nouvelle végétation indigène vient compléter la trame arborée et bocagère existante pour accompagner certains aménagements et canaliser naturellement la déambulation des visiteurs.

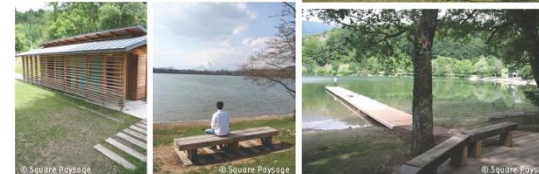
#### PROGRAMME

- Donner de la lisibilité à l'entité «lacs de la matheysine»,
- Donner un «esprit des lieux» au site,
- Conforter, développer la vocation touristique et de loisirs des lacs.

Un «schéma directeur» initial a permis de mobiliser les acteurs autour d'un projet construit sur un diagnostic pluridisciplinaire rigoureux, et d'apporter une vision globale et cohérente en termes d'équipements, de fonctionnalité, de gestion des flux et d'organisation des activités. Véritable outil de travail, il a servi également à définir collectivement un programme d'actions spatialisées qui matérialise les vocations de chaque secteur (naturelle, loisirs «plage», loisirs nautiques, accueil), les liens fonctionnels et visuels (cheminements et vues), les types d'aménagement et la signalétique.

#### RETOUR D'EXPÉRIENCE

La grande réussite de ce projet réside sans aucun doute dans le processus de projet et la démarche de médiation menée par l'équipe pluridisciplinaire particulièrement efficace. Chaque acteur trouve aujourd'hui naturellement son intérêt dans ce projet de valorisation. Les choix d'aménagement résultent d'un large travail de participation en atelier où les aspects de gestion ont également été évalués.



**LES LACS MATHEYSINS**  
Laffrey, Cholonge, Pierre-Chatel, Saint-Théoffrey

crédits photographiques : S. Rutten, Squire Paysage, CRUE de l'Isère  
#88000 - 9/2014



22, RUE HÉBERT 38000 GRENOBLE  
 TÉL 04 76 00 02 21 - FAX 04 76 15 22 39  
 INFO@CAUE-ISERE.ORG  
 WWW.CAUE-ISERE.ORG



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.6. Expériences inspirantes

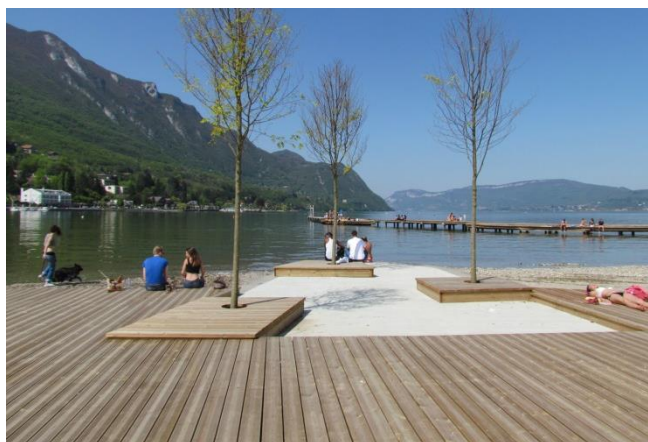
##### b. La reconquête des berges du lac du Bourget

Engagé en 2000, le projet Grand Lac pour l'aménagement et le développement durable du bassin versant du lac du Bourget, relève un triple défi : environnemental, économique et social.

L'opération la plus emblématique du projet Grand Lac, réalisée par le Conseil général de la Savoie, est l'aménagement des berges le long de la RD 1201 entre Viviers-du-Lac et Aix-les-Bains.

##### Une balade lacustre de 5 kilomètres

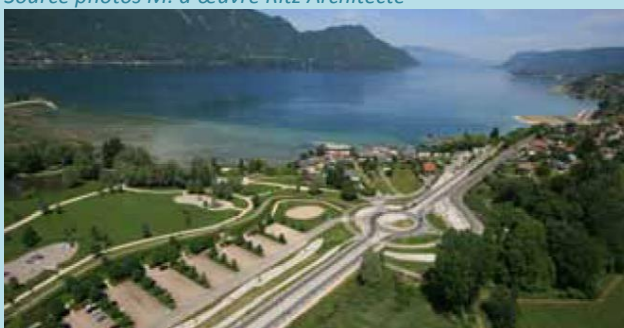
C'est la partie nature et loisirs du projet. En vélo, à pied, pour un parcours sportif ou une promenade contemplative, les berges du lac offrent à partir de cet été un itinéraire continu, à fleur d'eau la plupart du temps, depuis le site des Mottets jusqu'à la plage du Rowing. L'aménagement a déjà prouvé son attractivité : jusqu'à 2 000 utilisateurs, piétons et cyclistes, l'utilisent les dimanches de forte affluence, mais pas aux dépens de l'équilibre naturel du site. Une attention particulière a ainsi été portée à la préservation des roselières existantes, emblématiques des berges. Un bel itinéraire accessible à tous pour allier loisirs et nature au bord de l'eau.



Sites & Paysages – Caroline Giorgetti  
Sylvie Vallet | Michèle Prax



Source photos M. d'œuvre Ritz Architecte



##### Le Lido

Refonte complète du parking et revalorisation de la plage du Lido. Une "passerelle jardin" plantée de roseaux permet d'assurer une liaison piétonne sécurisée entre le parking réaménagé et la plage, agrandie de plus de 5 000 m<sup>2</sup> et mise en herbe pour les adeptes de la baignade.



Source : La reconquête des berges du Lac du Bourget - <http://savoieactu.typepad.fr/files/07-11-11-dp-reconquete-des-berges-lac-bourget.pdf>



##### Les Séselets

La création d'un chemin "à fleur d'eau" en contrebas de la route. Deux escaliers accessibles depuis la RD 1201 situés aux points d'arrêt des cars spéciaux de « la ligne des plages » Belle Savoie Express ; permettent aux piétons d'accéder au chemin lacustre et aux pêcheurs de rejoindre les nouveaux pontons . Des parkings vélos sont également positionnés au pied de ces escaliers le long du chemin lacustre. . Le stationnement est réorganisé principalement autour de plusieurs zones de parking. Pour les cyclistes, la sécurité est confortée par la réalisation de bandes cyclables.



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.6. Expériences inspirantes

##### c. Projet des rives du lac - Annecy 2030

###### Un patrimoine collectif à préserver et valoriser

- suppression de certains bâtiments publics ou privés dont la pérennisation en bordure de Lac n'est pas souhaitée, permettant la reconquête de ces espaces ;
- ouverture au public de l'ensemble des espaces situés entre le Lac et la route ;
- création d'un secteur de circulation automobile maîtrisée et apaisée, avec une priorité donnée aux piétons, transports en commun et modes doux.

###### Compatibilités avec les principes de la Loi Littoral, précisés dans le projet de Directive Territoriale d'Aménagement :

- respect des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables ;
- absence d'urbanisation des espaces non urbanisés ;
- reconquête pour l'ouverture au public et l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ;
- réduction du trafic automobile.

###### La baie d'Annecy « 2030 » : une référence de l'éco-développement

La Communauté de l'agglomération d'Annecy envisage l'avenir de la baie d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux comme un vaste patrimoine paysager continu, articulé autour des modes doux et ponctué par des équipements publics ouverts à tous.



Source : <http://www.nouveaucentrecongres-agqlo-annecy.com/les-berges-du-lac/engagements/>



### 3. Pour une évolution qualitative des secteurs touristiques (Chorges-Prunières)

#### 3.7. Outils pour agir

- Le document d'urbanisme PLU (PADD, OAP, règlement)
- Etudes pré-opérationnelles d'aménagement (schémas directeur : circulations, réorganisation des stationnements, qualification des espaces publics...)
- Etudes de maîtrise d'œuvre d'aménagement des espaces publics
- Projets architecturaux
- Consultance architecturale
- Mise en concurrence des opérateurs

#### 3.8. Maîtrise d'ouvrage

Publique (Communale, intercommunale...) ou privée

#### 3.9. Partenaires

- ABF, DRAC, DDT, CAUE, Parc National des Ecrins
- Communautés de communes, Pays, communes
- CDT ou ADT
- CCI
- SMADESEP, Conservatoire du littoral, EDF
- Propriétaires fonciers, bailleurs, habitants...
- Acteurs touristiques
- Bureaux d'étude : paysagistes, architectes, urbanistes