

# Fiche pratique PAYSAGE

Principes d'actions possibles pour l'aménagement du territoire et le projet de paysage



## URBANISATION - ARCHITECTURE



Les fiches pratiques PAYSAGE alimentent la partie opérationnelle de l'Atlas des paysages de l'Isère. Elles préconisent des **principes d'aménagement déclinés en actions** thématiques, destinés à **faciliter la mise en œuvre des Objectifs de Qualité Paysagère**, proposés pour chacune des 47 unités paysagères de l'Atlas des paysages de l'Isère.

Les principes d'aménagement des fiches thématiques doivent avant tout répondre à une réflexion **globale et transversale**, traduite par les objectifs de qualité paysagère. Les principes de cette thématique doivent donc s'articuler aux autres thématiques pour concrétiser pertinemment un projet de paysage et de territoire.

Les fiches pratiques présentent les actions permettant la mise en œuvre des principes d'aménagements, auxquels sont associés outils et procédures réglementaires et leur déclinaison possible dans les différents documents opérationnels (SCoT, PLUi, PLU, MAE, plans de gestion, etc.) :

## C Documents cadres

Les documents cadres fixent, sur un périmètre déterminé, les grandes orientations prises pour la qualité du territoire. Les objectifs sont choisis de manière collégiale.

## R Outils réglementaires

Les outils réglementaires sont issus des codes et des lois de l'environnement et de l'urbanisme, des protections territoriales dont les mesures s'étendent à des échelles différentes en fonction de l'outil (site, commune, département, etc.).

## G Outils de gestion

Les outils de gestion sont des mesures concrètes applicables à différentes parties de territoire, des contrats, conventionnements ou plans inter-échelles.

## COMMENT SE SERVIR DES FICHES PRATIQUES ?

Principe d'aménagement

Schéma, illustration  
Exemples d'applications de l'action à une ou plusieurs parties de territoire

Outils d'actions  
leviers réglementaires, documents cadres et outils de gestion à saisir selon l'action préconisée

Action envisagée

Thème de la fiche

### 1 Aménager les périphéries urbaines

**Éviter le « zoning » des activités économiques, favoriser leur mixité avec d'autres occupations du sol.**

Exemple d'intégration d'activités économiques avec d'autres activités de logement et de loisirs.

**Intégrer l'urbanisation au contexte paysager. (TVB, structures paysagères.)**

Assurer le prolongement des mobilités douces : cyclables et / ou piétonnes.  
Préserver et aménager les continuités écologiques.  
Limiter l'imperméabilisation des sols.

**Favoriser la place du piéton et du vélo**

limite stricte voirie dominante sur la zone espace parking  
nouveau paysagère voie verte espace public

Réduire la place de la voirie  
Aménager des voies à mobilités douces (piétons / cyclistes)

Animer des espaces publics de qualité (ludiques, sportifs)

**URBANISATION ARCHITECTURE**

**Limiter l'étalement des constructions (ZAE et pavillons résidentiels)**

Un lotissement « en raquette » écartement de bourg  
Une extension urbaine en continuité

**Traiter les entrées de villes et les lisières urbaines**

Traitement qualitatif de la frange extérieure  
Traitement du front urbain de l'entrée dans le village  
Grande perméabilité et nombreuses connexions avec le centre ancien  
Traitement exemplaire de la périphérie urbaine de Segèbe, en Isère.

**Traiter les entrées de villes et les lisières urbaines**

Espace agricole maintenu  
Silhouette bâti intégrée dans la végétation  
Extension résidentielle

© fiches pratique du Vivarais méridional.

**OUTILS D'ACTION**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan Local d'Urbanisme ou Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Espaces Boisés Classés)</li> <li>SCoT Schéma de Cohérence Territoriale</li> <li>Chartes architecturales et paysagère</li> <li>Plans de paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conventionnement (collectivité - agriculteur)</li> <li>Mesures Agro-Environnementales et Climatique - MAEC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>DAP Orientation d'aménagement et de programmation</li> <li>Maîtrise foncière (Déclaration d'Utilité Publique)</li> <li>Maîtrise foncière (Emplacement réservé)</li> <li>Zone Agricole Protégée (ZAP)</li> <li>Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains - PAEN</li> <li>Éléments paysagers Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> </ul>
--	--	--



## Traités et lois pouvant être saisis pour faire valoir une action :

- 1906** Loi relative à la protection des monuments naturels et des sites (complétée et confortée par la loi de 1930)
- 1976** Loi sur la protection de la nature qui a institué les Espaces Naturels Sensibles, confortée en 1995 dans le code de l'urbanisme.
- 1983** Loi relative à la répartition des compétences
- 1985** Loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne (complétée par la loi Montagne II de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne de 2016)
- 1986** Loi littoral
- 1992** Loi sur l'Eau
- 1993** Loi Paysage
- 1999** Loi d'Orientation agricole
- 2000** Convention Européenne du Paysage
- 2009/10** Grenelle de l'environnement 1 et 2
- 2014** Loi ALUR, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- 2016** Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages
- 2021** Loi Climat et Résilience, qui prévoit le principe de « Zéro Artificialisation Nette » des sols

## Les principaux partenaires techniques intervenant auprès des porteurs de projet de paysage (publics ou privés) :

- **OFB** (Office Français de la Biodiversité)  
<https://www.ofb.gouv.fr/>
- **MIQCP** (Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques)  
<https://www.miqcp.gouv.fr/index.php?lang=fr>
- **L'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse**  
<https://www.eaurmc.fr/>
- **DRAC** (Direction régionale des affaires culturelles) et l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)  
<https://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Auvergne-Rhone-Alpes>  
<https://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Auvergne-Rhone-Alpes/Pole-Architecture-et-patrimoines/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/UDAP-de-l-Isere>
- **DREAL** (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement)  
<https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-foncier-paysages-sites-r2981.html>
- **DRAAF** (Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt)  
<https://draaf.auvergne-rhone-alpes.agriculture.gouv.fr/>
- **DDT** (Direction Départementale des Territoires)  
<https://www.isere.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/Direction-departementale-des-territoires>
- Le Commissariat de massif des Alpes  
<https://www.prefectures-regions.gouv.fr/provence-alpes-cote-dazur/Region-et-institutions/L-action-de-l-Etat/Massif-des-Alpes/Le-commissariat-de-massif-des-Alpes>
- **CEREMA** (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement)  
<https://www.cerema.fr/fr>
- **ADEME** (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie)  
<https://www.ademe.fr/les-defis-de-la-transition/urbanisme-durable/>

## Les collectivités locales :

- La Région Auvergne-Rhône-Alpes  
<https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-foncier-paysages-sites-r2981.html>
- Le Département de l'Isère  
<https://www.isere.fr/>
- Les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) et les Communes de l'Isère  
<https://www.isere.gouv.fr/Publications/Atlasdes-territoires/Organisation-administrativeGeographie-et-Population/Organisation-administrative>

## Autres acteurs locaux :

- Parc national des Ecrins <https://www.ecrins-parcnational.fr/>
- Parc naturel régional de Chartreuse <https://www.parc-chartreuse.net/>
- Parc naturel régional du Vercors <https://www.parc-du-vercors.fr/>
- ONF (Office National des Forêts) et son service RTM (Restauration des Terrains en Montagne)  
<https://www.isere.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/ONF2/Office-National-des-Forets-ONF>
- Fédération des Alpagnes de l'Isère <https://www.alpages38.org>
- CBNA (Conservatoire Botanique National Alpin) <https://cbn-alpin.fr>

## Les acteurs du foncier :

- SAFER Isère - Société d'aménagement foncier et d'établissement rural <https://safer-aura.fr/>
- Les Établissements Publics Fonciers (Locaux) : EPFL du Dauphiné, EPFL de la Savoie, l'EPFL de l'ouest Rhône Alpes (EPORA) <https://www.epfl-dauphine.fr/> <https://www.epfl73.fr/> <https://www.epora.fr/>

## Les chambres consulaires :

- La Chambre d'Agriculture de l'Isère <https://extranet-isere.chambres-agriculture.fr/>
- Les chambres de commerce et d'industrie de Grenoble et du Nord-Isère <https://www.grenoble.cci.fr/> ; <https://www.ccinordisere.fr/>
- La Chambre de Métiers et de l'artisanat de l'Isère <https://www.cma-isere.fr/>

## Autres acteurs intervenant à l'échelle départementale :

- Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) de l'Isère  
<https://caue-isere.org/>
- Le CEN (Conservatoire des espaces naturels) de l'Isère  
<https://www.cen-isere.org/>
- Les Agences d'Urbanisme : AURG (Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise) <https://www.aurg.fr/> et **UrbaLyon** (Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise) <https://www.urbalyon.org/fr>
- Les bureaux d'études (paysagistes concepteurs, architectes, architectes du patrimoine, urbanistes, écologues, géographes, sociologues,...) **Fédération Française du Paysage** <https://www.f-f-p.org/la-ffp/Maison-de-l-Architecture-de-l-Isere> <http://ma38.org/>
- Les associations intervenant par exemple dans les domaines de :
  - la nature et la biodiversité
  - l'habitat participatif
  - la filière forêt-bois
  - etc...



## Publications locales :

### Base de données sur le territoire Isérois

- Géoportail de l'urbanisme donne accès aux réglementations d'urbanisme des territoires : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- Le site Géoportail, un portail national de la connaissance du territoire mis en oeuvre par l'IGN <https://www.geoportail.gouv.fr/>
- L'atlas des patrimoines <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>
- Base de données publiques ouverte en Isère <https://opendata.isere.fr/pages/accueil/>
- Base de données publiques ouverte en Auvergne-Rhône-Alpes [https://www.datara.gouv.fr/accueil/base\\_territoriale/](https://www.datara.gouv.fr/accueil/base_territoriale/)
- Carte des Espaces Naturels Sensibles de l'Isère (ENS) [http://carmen.carmencarto.fr/94/ENS\\_CG38.map](http://carmen.carmencarto.fr/94/ENS_CG38.map)
- Centre de Ressources Régional des paysages d'Auvergne-Rhône-Alpes <http://www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr/spip.php?page=sommaire>
- Plateforme de diagnostic alimentaire de sa commune <https://crater.resiliencealimentaire.org/>
- Atlas des Territoires, cartes générales du département de l'Isère produites par la DDT ou d'autres organismes <https://www.isere.gouv.fr/Publications/Atlasdes-territoires>
- Nature Isère, espace de découverte et de partage <https://www.nature-isere.fr/>

### Quelques outils d'aide à la décision et sources d'inspiration

- Les plateformes d'aides pour les subventions proposées par l'État et par le Département de l'Isère <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/> <https://www.isere.fr/aides-et-subventions>
- Outil pour rafraîchir la ville mis en ligne par l'État <https://plusfraichemaville.fr/>
- Outil "Nature en Ville", restaurer et valoriser la nature en ville - Plante & Cité <https://www.nature-en-ville.com/agir>
- Collectif Paysages de l'Après-Pétrole <http://www.paysages-apres-petrole.org/>
- Centre de Ressources sur l'arbre (urbain et champêtre) réalisé par l'URCAUE AURA <https://www.biodiversite-auvergne-rhone-alpes.fr/agir-en-region/arbres/arbre-urbain/>
- Comité Régional Auvergne-Rhône-Alpes U2B (Urbanisme, Bâti et Biodiversité) : pour mieux prendre en compte la biodiversité dans les projets (chantiers, aménagements urbains, conception architecturale) <https://comite-u2b.lpo-aura.org/guides-biodiv-bati/>
- Intégrer une approche santé dans les documents de planification et les projets urbains en Auvergne-Rhône Alpes réalisé par la DREAL et l'ARS AURA <https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/integrer-une-approche-sante-dans-les-documents-de-a23956.html>
- Conseil d'Architecture et de l'Environnement de l'Isère : l'observatoire, les publications, la vidéothèque <https://caue-isere.org/nos-publications>
- Valeurs d'exemples - Palmarès Régional de l'Architecture et de l'Aménagement Auvergne-Rhône-Alpes - galerie des primés, UR CAUE AURA. <https://urcaueaura.plateformecandidature.com/> <https://www.youtube.com/channel/UCYPzeT0KmxpseMhwU5yhkhQ>
- Gestion raisonnable des espaces communaux - Gentiana <http://www.gentiana.org/site:gestion>
- Centre de Ressources pour la mise en oeuvre de la Trame Verte et Bleue <https://www.trameverteetbleue.fr/qui-sommes-nous>

### Poursuivre la découverte des paysages de l'Isère

- Archives départementales de l'Isère <https://archives.isere.fr/page/expositions-passees>
- Portail des Espaces Naturels Sensibles de l'Isère <https://biodiversite.isere.fr/>
- Portail culturel du Département de l'Isère <https://culture.isere.fr/>
- Portail des collections des musées du Département de l'Isère <https://collections.isere.fr/>
- Atlas du patrimoine de l'Isère *Edition papier uniquement. Musée Dauphinois. Sous la direction de Chantal Mazard. Editions Glénat, 1998. 336 p.*
- Paysage>Paysages : les 4 Saisons de cet événement culturel du Département de l'Isère, 2016-2020 <https://paysage-paysages.fr/>
- Archistore : une application qui propose une découverte des paysages sous forme de balades augmentées: une histoire militaire qui a façonné la ville de Grenoble, l'histoire de Voiron au fil des rues, ... <https://caue-isere.org/article/parcours-archistore-destination-isere-reveler-les-histoires-de-nos-paysages-naturels-et-batis>

## Publications locales :

- Plan Paysage Chartreuse : <https://www.parc-chartreuse.net/agir/biodiversite-amenagement-et-paysages-2/paysages-de-chartreuse/plan-de-paysage/>
- Plan Paysage Trièves : [https://objectif-paysages.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2021-01/OQP%20et%20programme%20d%27actions\\_juin%202015\\_Communaute%20de%20communes%20du%20Trieves.pdf](https://objectif-paysages.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2021-01/OQP%20et%20programme%20d%27actions_juin%202015_Communaute%20de%20communes%20du%20Trieves.pdf)
- Plan Paysage Matheysine : <https://www.ccmatheysine.fr/web/economie-et-tourisme/amenagementsterritoire/plan-paysage/>
- Chartes architecturales et paysagères du Pays Voironnais : <https://www.yumpu.com/fr/document/view/17410139/2-defi-qualite-architecturale-et-paysage-pays-voironnais>
- Chartes architecturales et paysagères du pays de Bièvre Valloire, du Pays du Grésivaudan, de Belledonne consultables au CAUE de l'Isère
- Observatoire Photographique du Paysage (OPP) du Pays Voironnais : <https://www.paysagepaysvoironnais.com/a-proposer/observatoire-photographique-du-paysage-du-pays-voironnais>
- Orientation d'Aménagement et de Programmation Paysage et Biodiversité (OAP PB Thématique) mise en place par Alpes Grenoble Métropole : <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/610-les-documents-du-plui.htm>
- Atlas des paysages Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) : <http://www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr/preambule-sur-les-documents-de-connaissances-des-a1352.htm>



## PRINCIPES D'ACTIONS POSSIBLES

- 1 Préserver la qualité urbaine des **périphéries** et les **coupures d'urbanisation** : maîtriser le développement des nouvelles **constructions résidentielles** et des **Zone d'Activités Economique** en privilégiant les emprises au sein des tissus urbains existants et en les intégrant à leur contexte paysager
- 2 Maîtriser le développement des **constructions résidentielles sur les coteaux**
- 3 Préserver les **caractéristiques architecturales locales** (implantation dans la pente, forme architecturale, volumes et matériaux)
- 4 Intégrer les **bâtiments agricoles** dans le paysage
- 5 Préserver / Valoriser les **éléments patrimoniaux** (vernaculaire, industriel, thermal, castral et ouvrages d'art)
- 6 Mettre en valeur les **silhouettes villageoises** groupées, et prendre en compte les covisibilités
- 7 Valoriser les **espaces publics** - centre-ville/bourg, éléments patrimoniaux, stations de montagne

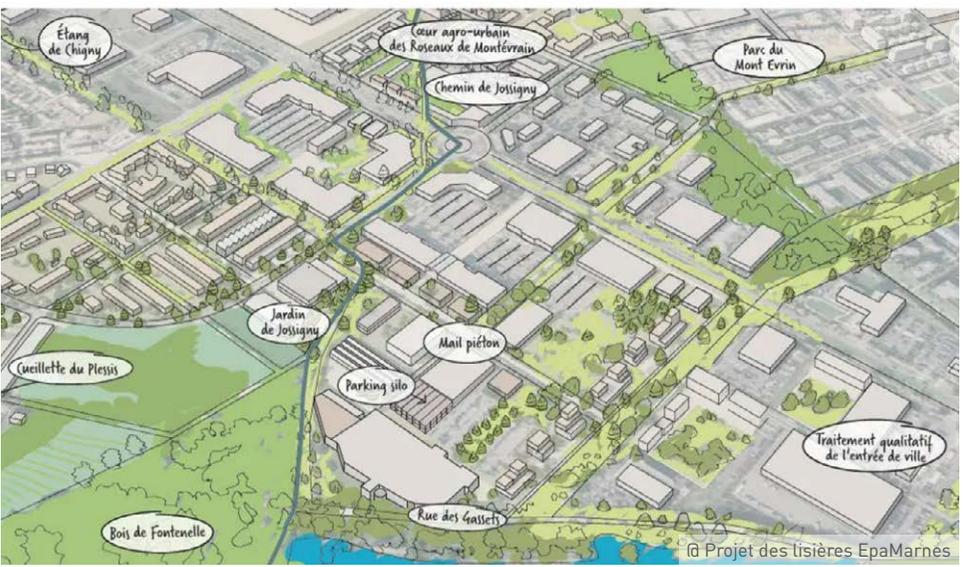
## Enjeux paysagers à l'échelle du département

- La lisibilité de la **structure urbaine historique** des villages, des hameaux et des coupures d'urbanisation
- Les caractéristiques de l'**architecture** iséroise : implantation du bâti dans son contexte, vocabulaire de l'architecture, traitement des clôtures, desserte et stationnement
- Les **espaces publics** aménagés, lieux d'aménités, de partage et d'accueil (bien-être et espace inclusif)
- Le **dynamisme** et l'**attractivité** des villages et hameaux
- Un **bâti ancien** de qualité, témoin de l'Histoire des lieux
- Un **mobilier** (publicités, enseigne, pré-enseigne, signalétique) de qualité valorisant les sites

### Nomenclature

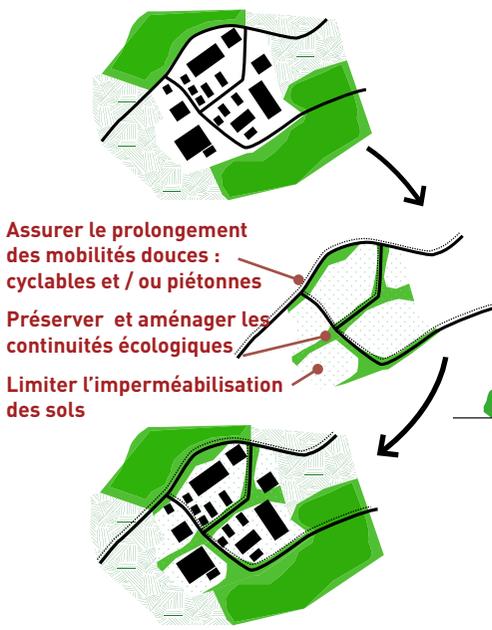
- R** Outils réglementaires
- C** Documents cadres
- G** Outils de gestion

## ● Éviter le « zoning » des activités économiques, favoriser leur mixité avec d'autres occupations du sol

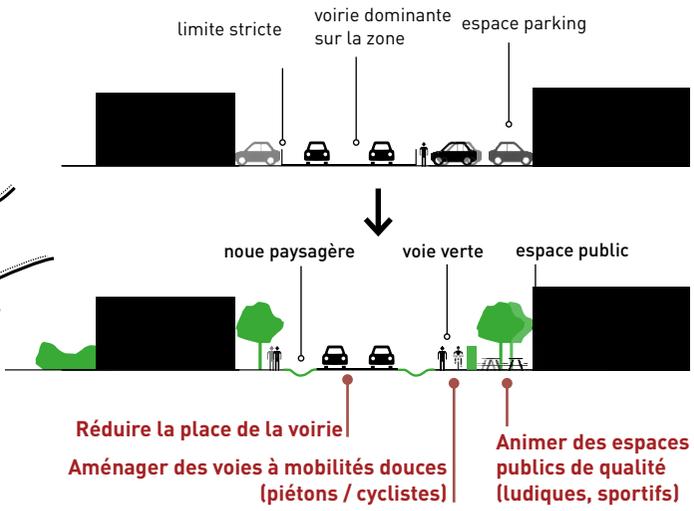


Exemple d'intégration d'activités économiques avec d'autres activités de logements et de loisirs.

## ● Intégrer l'urbanisation au contexte paysager (structures paysagères)

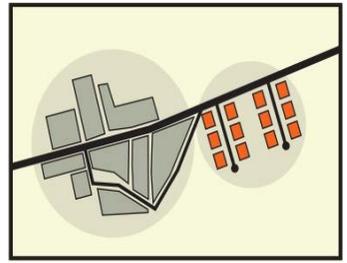


## ● Favoriser la place du piéton et du vélo

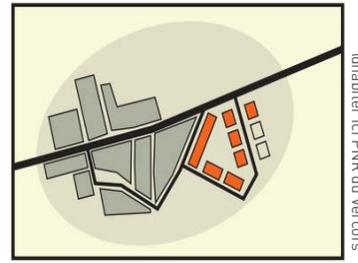


## ● Limiter l'étalement des constructions (ZAE et pavillons résidentiels)

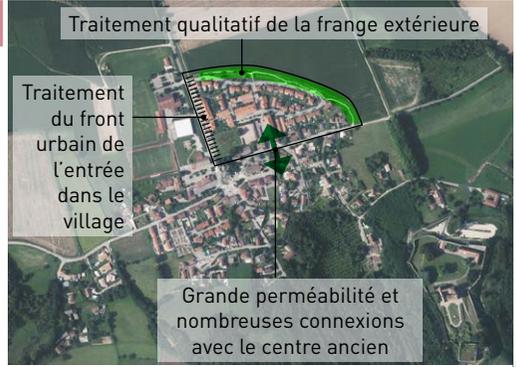
Un lotissement « en raquette » déconnecté du bourg



Une extension urbaine en continuité

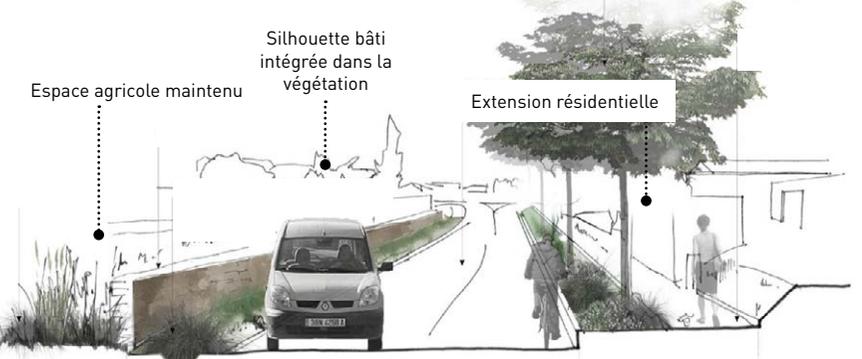


©habiter-ici PNR du Vercors



Traitement exemplaire de la périphérie urbaine de Septème, en Isère.

## ● Traiter les entrées de villes et les lisières urbaines



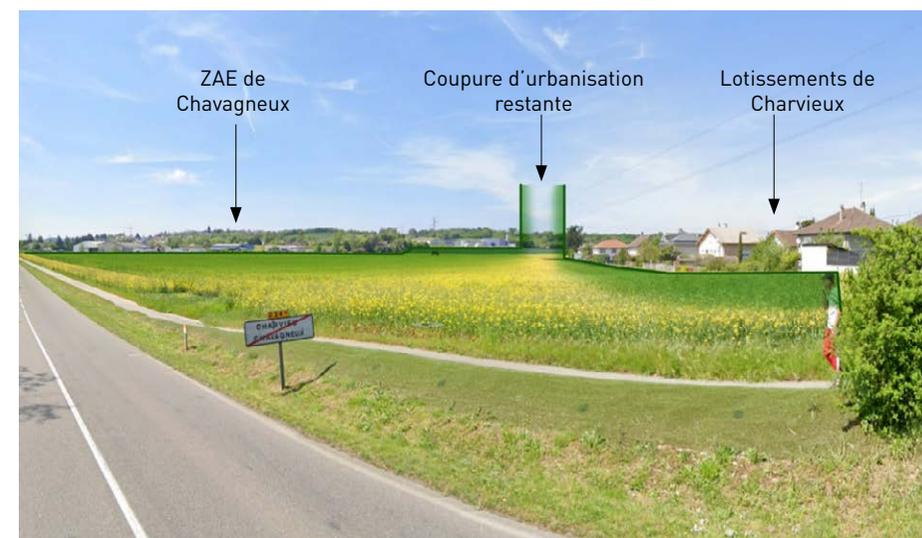
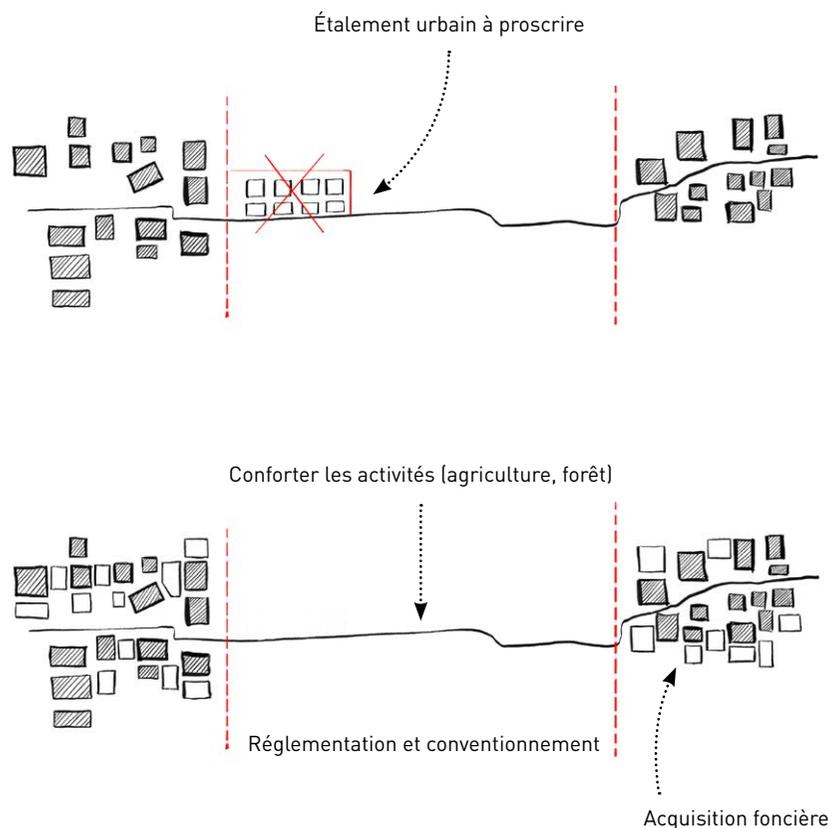
© fiches pratique du Vivarais méridional.

- PLU / PLUI Plan Local d'Urbanisme / PLU Intercommunal
- SCOT Schéma de Cohérence Territoriale
- Chartes architecturales et paysagères
- Plans de paysage

- Conventionnement (collectivité - agriculteur)
- Mesures Agro-Environnementales et Climatique - MAEC

- OAP Orientation d'aménagement et de programmation
- Maîtrise foncière (Déclaration d'Utilité Publique)
- Maîtrise foncière (Emplacement réservé)
- Zone Agricole Protégée (ZAP)
- Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains - PAEN
- Éléments paysagers Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

## ● Densifier les enveloppes urbaines existantes et préserver les activités agricoles ou sylvicoles entre les bourgs



Exemple de coupure d'urbanisation soumise à pression foncière (Charvieux-Chavagneux, voir livret UP 5.00.1 *La Confluence de la Bourbre et du Rhône*) : la coupure est constituée d'une seule parcelle agricole, donc sujet à un fort enjeu de préservation.

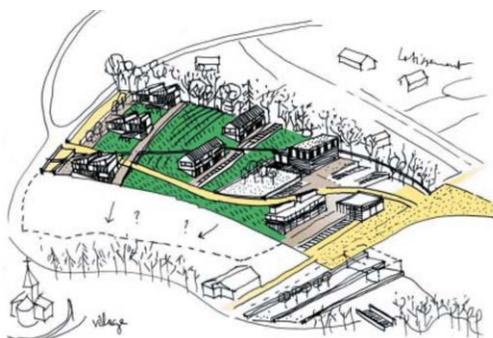
Pour la préserver, il conviendra de :

1. Construire dans l'enveloppe existante de part et d'autre de la parcelle ;
2. Pérenniser l'activité agricole en réglementant la parcelle (zonage du PLU ou emplacement réservé) et en favorisant son maintien par un conventionnement avec un exploitant.
3. L'acquisition foncière, facultative, est un moyen de garder la maîtrise totale de l'occupation du sol par la collectivité. Elle apparaît donc comme un moyen efficace de préserver ses paysages et mettre en place un projet de territoire et de paysage.

- PLU / PLUI Plan Local d'Urbanisme PLU Intercommunal
- SCOT Schéma de Cohérence Territoriale
- Chartes architecturales et paysagères
- Plans de paysage

- Conventionnement (collectivité - agriculteur)
- Mesures Agro-Environnementales et Climatique - MAEC

- OAP Orientation d'aménagement et de programmation
- Maîtrise foncière (Déclaration d'Utilité Publique)
- Maîtrise foncière (Emplacement réservé)
- Zone Agricole Protégée (ZAP)
- Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains - PAEN
- Éléments paysagers Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme



Etude globale d'aménagement de bourg à St Paul les Monestier 2008 Séraudie, Golay, architectes urbanistes, Atelier Itinéraire bis (B Rétif) paysagistes

@Plan de Paysage du Trièves

### Porter attention à l'urbanisation dans la pente afin de minimiser les covisibilités

Adaptation de l'implantation du bâti par rapport à la pente, à l'exposition, aux bâtis existants, aux points de vues, à l'optimisation de dessertes communes

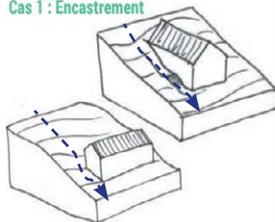
### limiter l'étalement urbain / soigner les lisières urbaines

- Limite d'urbanisation qui s'appuie sur des éléments de paysage ;
- La ripisylve est conservée et valorisée et maintien des zones inondables ;
- Le boisement sur le piémont est conservé ;
- Traitement de l'interface avec les terrains agricoles par une lisière paysagère.

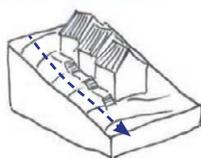
### Intégrer dans la pente et maîtriser les risques de ravinement (voies d'accès et talus)

Adapter l'architecture à la pente

Cas 1 : Encastrement



Cas 2 : Succession de niveaux

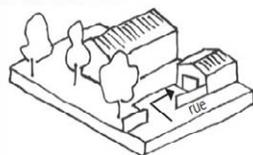


Cas 3 : Sur-élévation

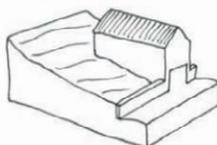


Adapter les stationnements individuels

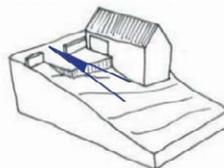
Insertion préférentielle d'un garage indépendant



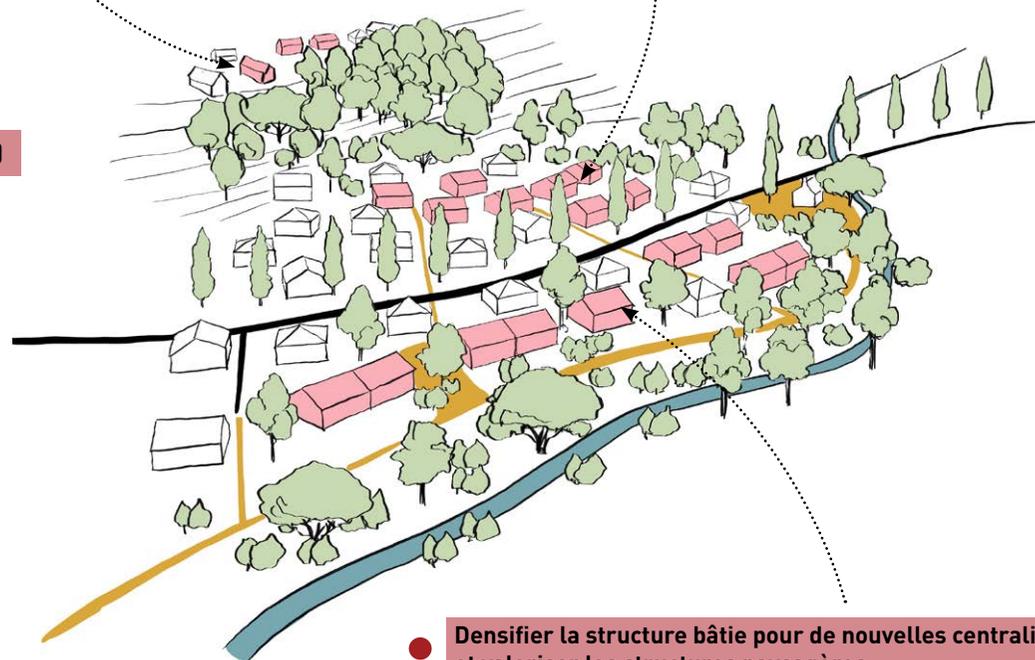
Cas 1 - Accès « par le bas »



Cas 2 - Accès « par le haut »



@OAP Paysage et biodiversité PLUi Grenoble-Alpes Métropole.



### Densifier la structure bâtie pour de nouvelles centralités et valoriser les structures paysagères

- Valorisation des éléments patrimoniaux par la création d'espace public
- Une densité est acceptable car le plan d'aménagement est global, urbain et paysager. Les bâtiments sont ouverts sur l'espace public.

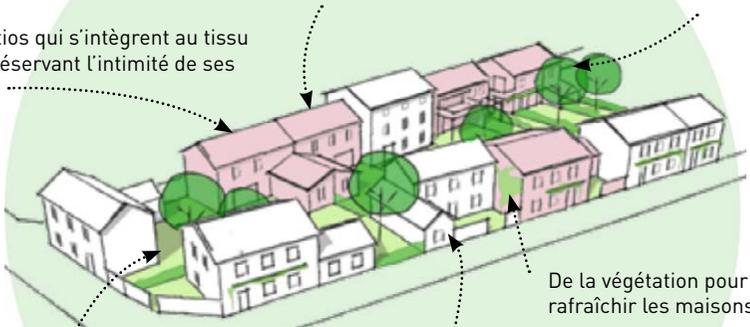
- PLU / PLUi Plan Local d'Urbanisme PLU Intercommunal
- SCOT Schéma de Cohérence Territoriale
- Chartes architecturales et paysagères
- Plans de paysage
- SPR / PSMV Site Patrimonial Remarquable / Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

- PAEN Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
- Maîtrise foncière (Emplacement réservé)
- Éléments paysagers Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

## Intégration du bâtiment dans la structure urbaine, aménagement des dents creuses

Des hauteurs semblables aux constructions voisines, mais avec des décrochés afin d'éviter une trop grande uniformité  
Des «maisons superposées avec un espace extérieur et un accès privatif par logement

Des maisons à patios qui s'intègrent au tissu existant tout en préservant l'intimité de ses habitants



De la végétation pour égayer les façades et rafraîchir les maisons

Respecter le rythme et les dimensions des ouvertures, en cohérence avec les bâtiments voisins

Respecter l'alignement tout en créant des coupures et/ou des retraits afin « d'aérer l'espace public et de laisser entrevoir les cœurs d'îlots jardins »

© : PNR du Lubéron.

## Réemployer les logiques de constructions vernaculaires pour favoriser une architecture contemporaine intégrée et raisonnée : formes, volumes et matériaux vernaculaires



Association de matériaux : bois et mur en machefer (réhabilitation) en pans horizontaux - Le Sappey-en-Chartreuse.

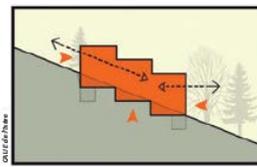


Maison en pisé © Amaco/Osmia Architecture et Patrice DOAT.

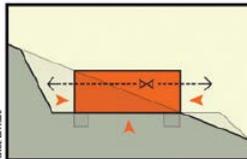


Zone artisanale en construction de bardage bois et panneaux photovoltaïque.

## Orientation du bâtiment et implantation dans la pente et la parcelle



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

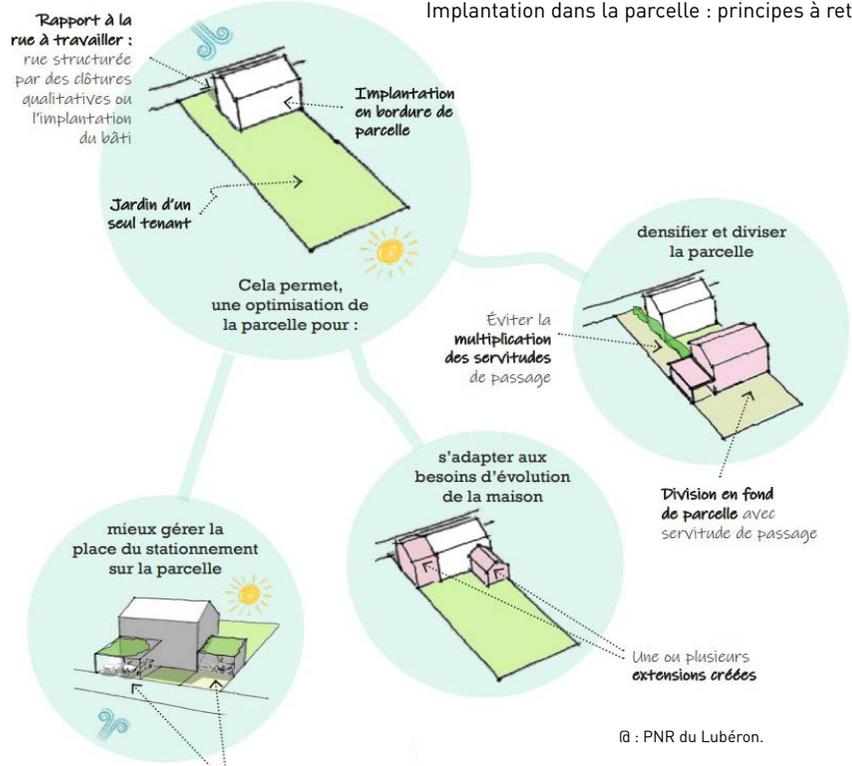


VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



Comparaison d'implantation dans la pente, un système en étage permet de consommer moins d'espace et de terre.

Implantation dans la parcelle : principes à retenir :



© : PNR du Lubéron.

Plusieurs possibilités de places de parking au nord sur la parcelle

- PLU et PLUI Plan Local d'Urbanisme ou Plan Local d'urbanisme Intercommunal
- SCOT Schéma de Cohérence Territoriale
- Chartes architecturales et paysagères
- Plans de paysage
- SPR / PSMV Site Patrimonial Remarquable / Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

■ Site inscrit / site classé / grand site de France

- Éléments paysagers Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Maîtrise foncière (Emplacement réservé)

La démarche de l'intégration des bâtiments agricoles s'inscrit dans une logique de conciliation entre la fonctionnalité économique, le respect de la réglementation et l'objectif de bonne insertion paysagère. Il s'agit de se poser les bonnes questions, en amont de tout dépôt d'autorisations d'urbanisme :  
Choix du terrain ? Implantation sur la parcelle ? Choix de la volumétrie ? Choix des matériaux de façade et de toiture ? Aménagement des abords ?

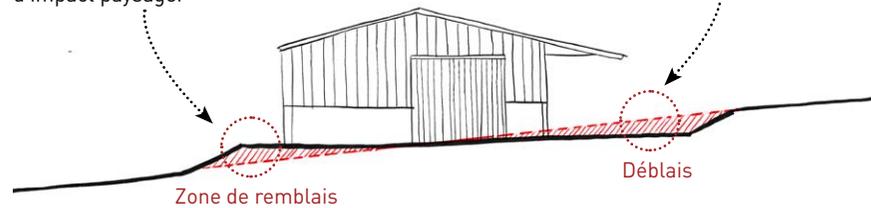
Le bâtiment doit s'insérer en prenant en compte les éléments de son environnement :

- le placer en lisière de la végétation,
- respecter la topographie du terrain en réduisant les modelés de type terrasses ou talus,
- intégrer les aires de circulations, les accès, les zones de stockage.

### L'implantation dans la parcelle

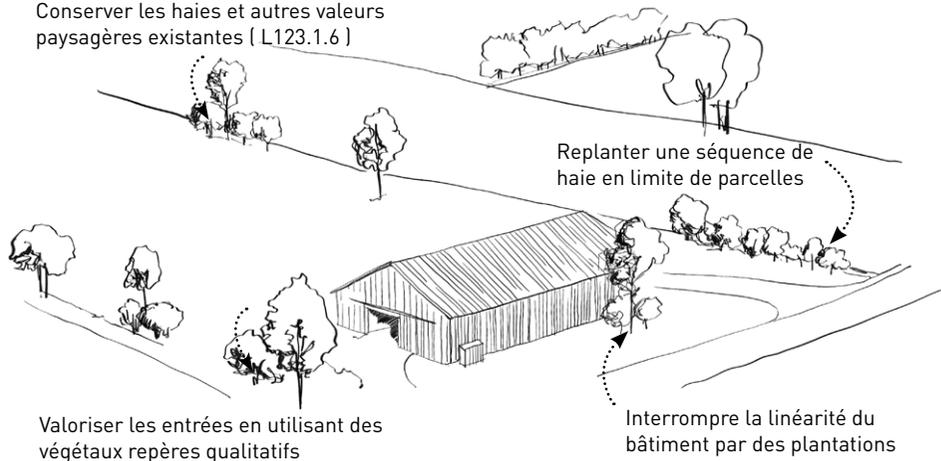
Raccordement au terrain naturel - point d'impact paysager

Raccordement au terrain naturel



### L'aménagement des abords

Conserver les haies et autres valeurs paysagères existantes ( L123.1.6 )



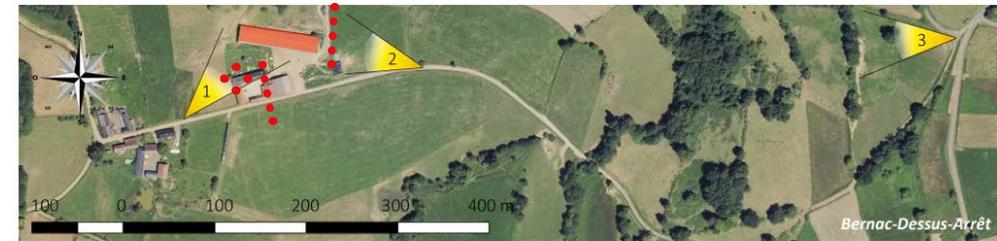
### Le choix de la volumétrie, des matériaux et des couleurs

De manière générale, pour les façades comme pour les toitures, des **teintes de couleur adaptées à l'environnement direct**. Plus les teintes seront foncées et mieux le bâtiment s'intégrera à l'environnement. Le noir est cependant à éviter, car la dureté de cette teinte affirme trop le volume dans le paysage.

Il conviendra de **privilégier une volumétrie simple**, une hauteur réduite en cohérence avec la taille et le fonctionnement de l'exploitation. Il faut toujours situer le volume dans son contexte : un site montagnard s'accommodera mal de grandes unités alors qu'en plaine, des volumes plus amples s'harmoniseront avec les grandes surfaces cultivées environnantes.

La composition des façades doit être équilibrée. Il s'agira d'**atténuer l'effet de masse** du bâtiment en rompant de manière proportionnelle et équilibrée la linéarité. Cette rupture sera assurée par les ouvertures, les plantations aux abords du bâtiment, le soubassement limité au tiers de la hauteur du bardage, le contraste des matériaux et des couleurs utilisés.

Exemple de réflexion sur l'implantation du bâtiment à partir de plusieurs cônes de vues.



Prise de vue 1



Prise de vue 2



Prise de vue 3



@CAUE des Hautes-Pyrénées.

- PLU et PLUI Plan Local d'Urbanisme ou Plan Local d'urbanisme Intercommunal
- SCOT Schéma de Cohérence Territoriale
- Chartes architecturales et paysagères

- Projet de maîtrise d'œuvre associant une réflexion paysagère et architecturale
- Site inscrit / site classé / grand site de France

## Rénover dans les logiques traditionnelles et vernaculaires en valorisant les savoirs-faire locaux et en s'adaptant à la demande sociale

Afin de valoriser et réinterpréter l'architecture traditionnelle il convient de :

- préserver et mettre en valeur le bâti ancien autant que possible
- respecter les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques et éviter les dénaturations, en termes de volumétrie, matériaux, compositions...
- favoriser les aménagements dans les volumes existants
- s'adapter au bâti ancien, les nouveaux matériaux seront compatibles avec les matériaux anciens
- restaurer et réhabiliter les bâtiments en recherchant des volumétries simples, en utilisant les matériaux naturels locaux, en utilisant les teintes proches des enduit naturels, en s'inspirant des volumes traditionnels locaux.

## Favoriser la sobriété dans la mise en valeur des éléments patrimoniaux par l'aménagement des abords (éclairage, végétalisation, signalétique, etc.)

Exemple de méthode de valorisation d'une rue patrimoniale

Construction de nouveaux logements avec des hauteurs adaptées au contexte

Réalisation d'espaces de respiration (jardins visibles depuis la rue)

Création d'espaces extérieurs (terrasses, jardins) pour les logements



Création de bandes végétales en pleine terre, terrasses, voie douce

Gabarit de la voie réduit, utilisation de matériaux perméables

Requalification du bâtiment

## Trouver de nouvelles pratiques et usages aux bâtiments

La mutation urbaine est l'une des clefs pour tendre vers la reconquête des cœurs de villes en perte de vitesse. Cette reconversion permet de donner de nouvelles fonctions aux éléments patrimoniaux, ce qui peut se traduire également par une reconversion des usages. L'articulation entre «site patrimonial remarquable» et «action cœur de ville» peut être un levier pour accompagner les collectivités vers une traduction réussie des centres-bourgs patrimoniaux.



Exemple de réhabilitation du village de la rivière dans le PNR du Vercors : l'ancien séchoir réhabilité devient un lieu convivial à côté du pôle multiservices > espace de rencontre et de restauration connecté à la place, four communal à disposition des habitants, en partie basse.

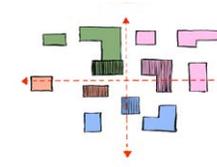
### Particularité de la réhabilitation du patrimoine industriel

Requalification endogène

Requalification exogène



> Rénovation des bâtiments  
> injection d'un programme propre aux bâtiments (culturel, sportif, collectif)



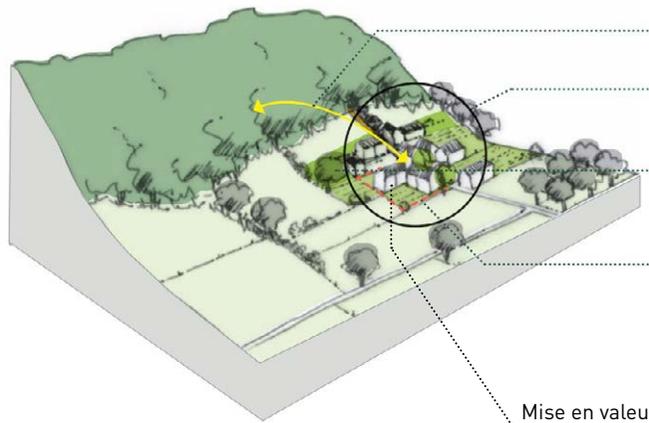
> intégrer à l'existant, au quartier et à la rue  
> intégrer un programme en connexion avec le quartier

- PLU et PLUI Plan Local d'Urbanisme ou Plan Local d'urbanisme Intercommunal
- SCOT Schéma de Cohérence Territoriale
- Chartes architecturales et paysagères

- La végétalisation des espaces urbains
- Site inscrit / site classé / grand site de France, Site Patrimonial Remarquable, action cœur de ville, petites ville de demain
- Observatoires photographiques du paysage

- Éléments paysagers Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Maîtrise foncière (Emplacement réservé)

● Conforter la densité bâtie et mettre en valeur les éléments repères

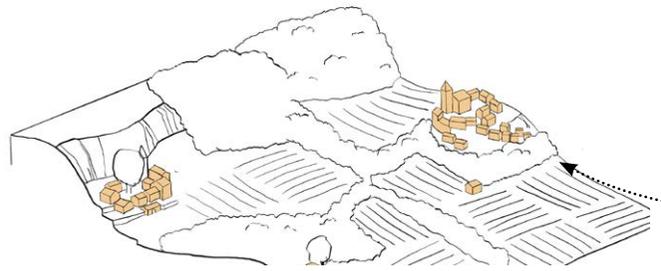


- ..... Préservé les vues et l'accès aux espaces naturels
- ..... Construire en «grappe» : au plus près des groupes bâtis existants et stoppe l'urbanisation linéaire
- ..... Maintenir des continuités naturelles du cœur de hameau vers les espaces non bâtis
- ..... Mailler les hameaux par un réseau viaire plus dense s'appuyant sur la trame écopaysagère
- ..... Mise en valeur des éléments paysagers et architecturaux patrimoniaux

@OAP Paysage et biodiversité PLUi Grenoble-Alpes Métropole.

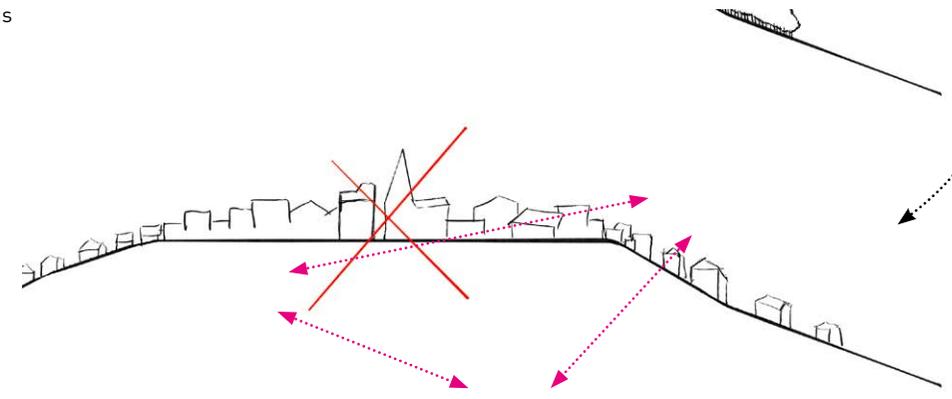
Bon exemple : maintien de limites claires de l'urbanisation par les coteaux boisés

Mauvais exemple : extension de l'urbanisation sur les versants



● Maintenir des cônes de vues et belvédères avec vues sur les villages et le grand paysage

La compacité des formes bâties, leur adaptation aux situations de relief et leurs unités de teintes confèrent aux silhouettes villageoises leur propre signature dans le paysage. Les covisibilités doivent être prises en compte entre hameaux et les vues. L'urbanisation doit respecter la silhouette groupée des hameaux et éviter les implantations isolées, en crête ou en rebord de balcon. Les vues doivent être conservées depuis les espaces publics et valorisées sous la forme d'espaces communs (venelle, placette, jardins...).



● Soigner les abords des villages pour cadrer la silhouette (espaces agricoles ouverts de types prairies, maraîchage et boisements)

Les limites des villages sont marquées par une coupure nette du front bâti. Les silhouettes de qualités sont marquées par des regroupements denses. Les continuités agricoles et naturelles sont maintenues entre les groupements boisés. Les limites de l'urbanisation sont en appui sur des éléments ou des structures de paysage (arbres, haies, chemins, ruisseaux, topographie, etc.).

- PLU et PLUI Plan Local d'Urbanisme ou Plan Local d'urbanisme Intercommunal
- SCOT Schéma de Cohérence Territoriale
- Chartes architecturales et paysagères
- Site inscrit / site classé / grand site de France, Site Patrimonial Remarquable, action cœur de ville, petites ville de demain
- Observatoire photographiques du paysage
- PAEN Périètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
- Maîtrise foncière (Emplacement réservé)

**Maintenir et valoriser les liaisons fonctionnelles**

- Réflexion sur les liaisons à maintenir ou à créer
- Réflexion sur la qualité des liaisons

**Mettre en valeur l'esthétique des lieux / Valorisation des éléments bâtis et des perspectives**

- Cohérence du mobilier, notamment pour faciliter les usages piétons modes doux (bancs, accroches vélo)
- Mettre en scène le petit patrimoine
- Favoriser des usages de loisirs par des aménagements conviviaux

**Maintenir un confort thermique avec la végétalisation et un accès aux points d'eau**

- Maillage végétal en bordure et au centre de la place créant de l'ombrage
- Accès rapide aux points d'eau

**Piétonnisation du centre / Accessibilité vers un espace apaisé**

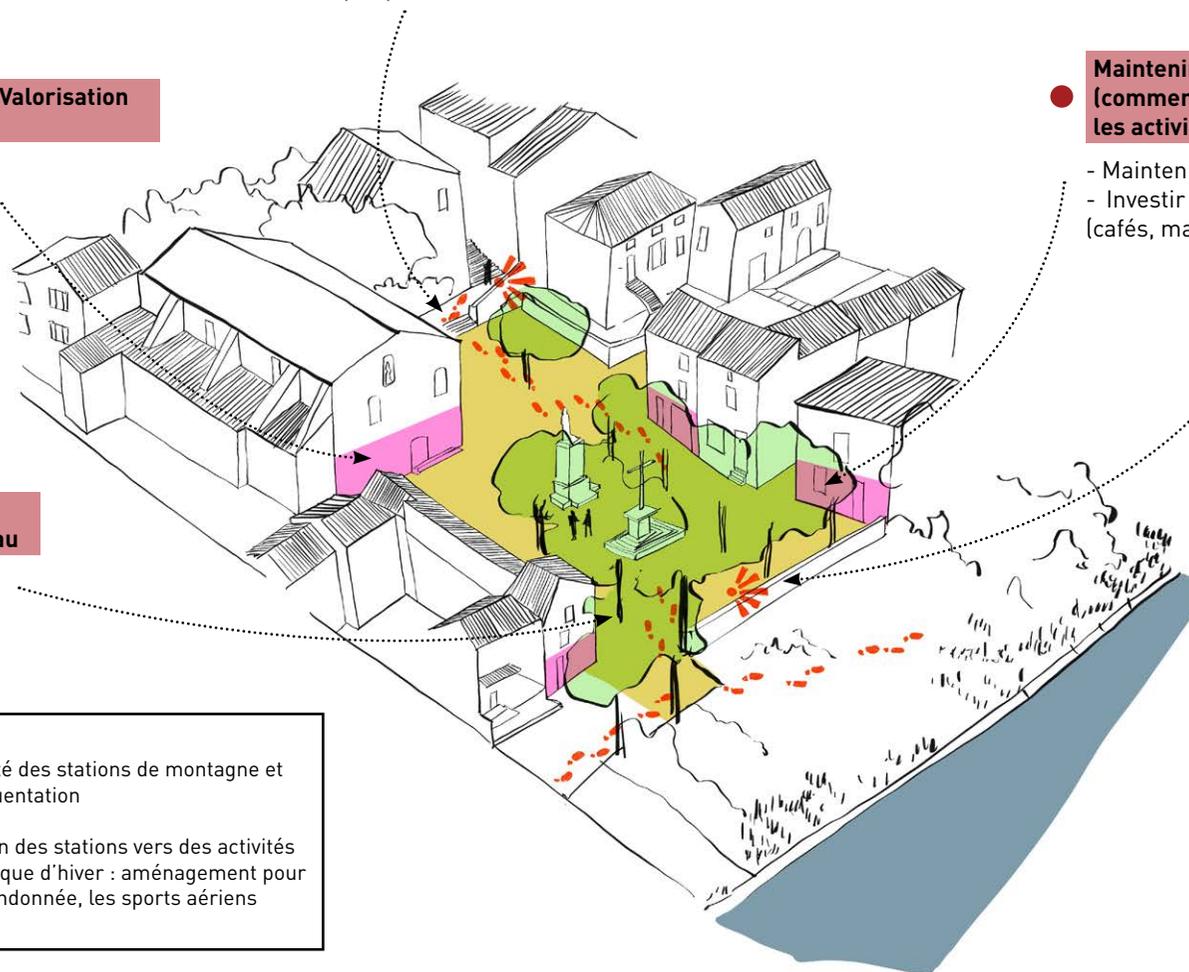
- Recherche de stationnements alternatifs pour libérer les espaces publics de qualités en centre ville
- Conforter les liaisons piétonnes entre le centre et les périphéries

**Maintenir les rez-de-chaussées vivants (commerces, services et activités) en favorisant les activités qui s'ouvrent sur les extérieurs**

- Maintenir des activités sur les places centrales
- Investir l'espace public par diverses activités (cafés, marchés, guinguettes...)

**Vues sur le grand paysage**

- Ouverture de points de vue sur le paysages : belvédères, « fenêtre » sur le contexte paysager
- Mise en place de panneaux de sensibilisation et de connaissance

**Particularité des stations de montagnes**

- Gérer et anticiper la contrainte de l'enneigement

- Saisonnalité des stations de montagne et de leur fréquentation

Aménagement de bâtiments en pentes, système de récoltes de la neige sur la voirie, éviter les parkings imperméables.

Reconversion des stations vers des activités d'été autant que d'hiver : aménagement pour le vélo, la randonnée, les sports aériens

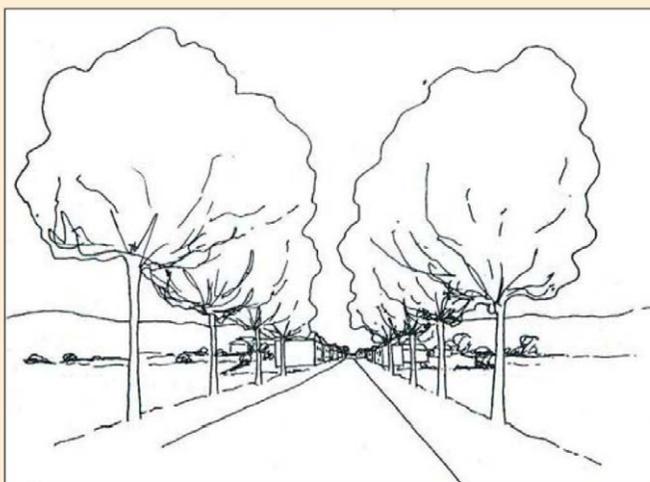
- PLU et PLUI Plan Local d'Urbanisme ou Plan Local d'urbanisme Intercommunal
- SCOT Schéma de Cohérence Territoriale
- Chartes architecturales et paysagères

- PAP Plan Aménagement Paysager

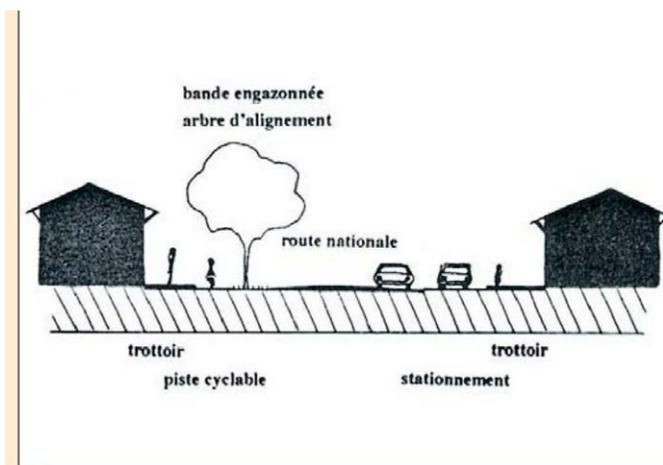
- Éléments paysagers Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Maîtrise foncière (Emplacement réservé)
- Aménager l'espace public pour les cyclistes Article L. 228-2 du Code de l'Environnement

### Aménager les traversées et les entrées de villes, villages et bourgs

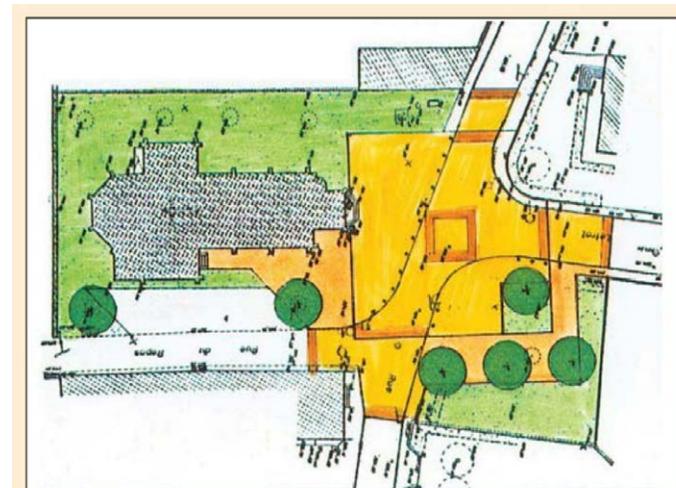
- Élaboration d'un projet par un bureau d'étude (urbaniste, paysagiste...)
- Réduction de la largeur de chaussée souvent surdimensionnée
- Éviter les dispositifs simplistes et techniques de ralentisseurs ou chicanes et préférer les solutions globales intégrant une réflexion sur l'aménagement de la route et l'espace urbain environnant
- A l'approche de la ville, traitement des abords de la route en accord avec les caractéristiques naturelles ou agricoles environnantes (alignement de fruitiers ou autres arbres, talus planté, accotement stabilisé...)
- Eclairage de type urbain, en applique sur les façades ou par des mâts limités dans la hauteur
- Revaloriser les traversées de bourg : séquencer le parcours en s'appuyant sur les éléments paysagers existants, faire cohabiter les modes de déplacement, réduire la vitesse, faciliter les cheminements par des parcours attrayants et agréables (ambiance, ombrage, mobilier/repos, accessible aux personnes à mobilités réduites), mettre en valeur les limites privés/publics (les frontages) notamment grâce au végétal, proposer des lieux à pratiquer et à investir par les usagers
- En ce qui concerne l'aménagement des routes nationales, inventer des solutions adaptées pour sauvegarder la sécurité et le confort des piétons et permettre des lieux de vie à proximité de la route.



Un simple alignement d'arbres peut créer un effet de seuil, il n'est pas nécessaire qu'il soit très long.



Profil de chaussée qui redéfinit les espaces respectifs de la voiture et du piéton et accorde une place plus importante à la vie à côté de la route.



Place de village réaménagée avec la traversée d'agglomération.

© charte architecturale et paysagère du Pays Voironnais

- PLU et PLUI Plan Local d'Urbanisme ou Plan Local d'urbanisme Intercommunal
- SCOT Schéma de Cohérence Territoriale
- Chartes architecturales et paysagères

- PAP Plan Aménagement Paysager

- Éléments paysagers Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Maîtrise foncière (Emplacement réservé)
- Aménager l'espace public pour les cyclistes Article L. 228-2 du Code de l'Environnement