

# PLU Le Touvet

## Approche paysagère



*... du Piémont ...*

### Pérégrinations

La Touvet

La Terrasse

Silhouette du Touvet sur l'agid de montagnes

La Terrasse

Lumbin

Crolles

*... par la plaine ...*

Alignement de noyers entre deux labours (La Touvet)

*« Dessiner c'est voir,  
et voir c'est savoir »  
Viollet-le-Duc*

Crolles

Crolles

Jardins au cœur du quartier, La Touvet

La plaine agricole, les bosquets de l'Isère et le versant de Bellefontaine au sortir du quartier (Lumbin)

Petite route de la plaine et hameau de Chonas (La Terrasse)

Lumbin

Canal et chemin à Morfont au contact d'un quartier (Crolles)

*... vers l'Isère ...*



Une vallée en U  
marquée par son passé  
géologique glaciaire  
présentant un  
caractère monumental  
exceptionnel :



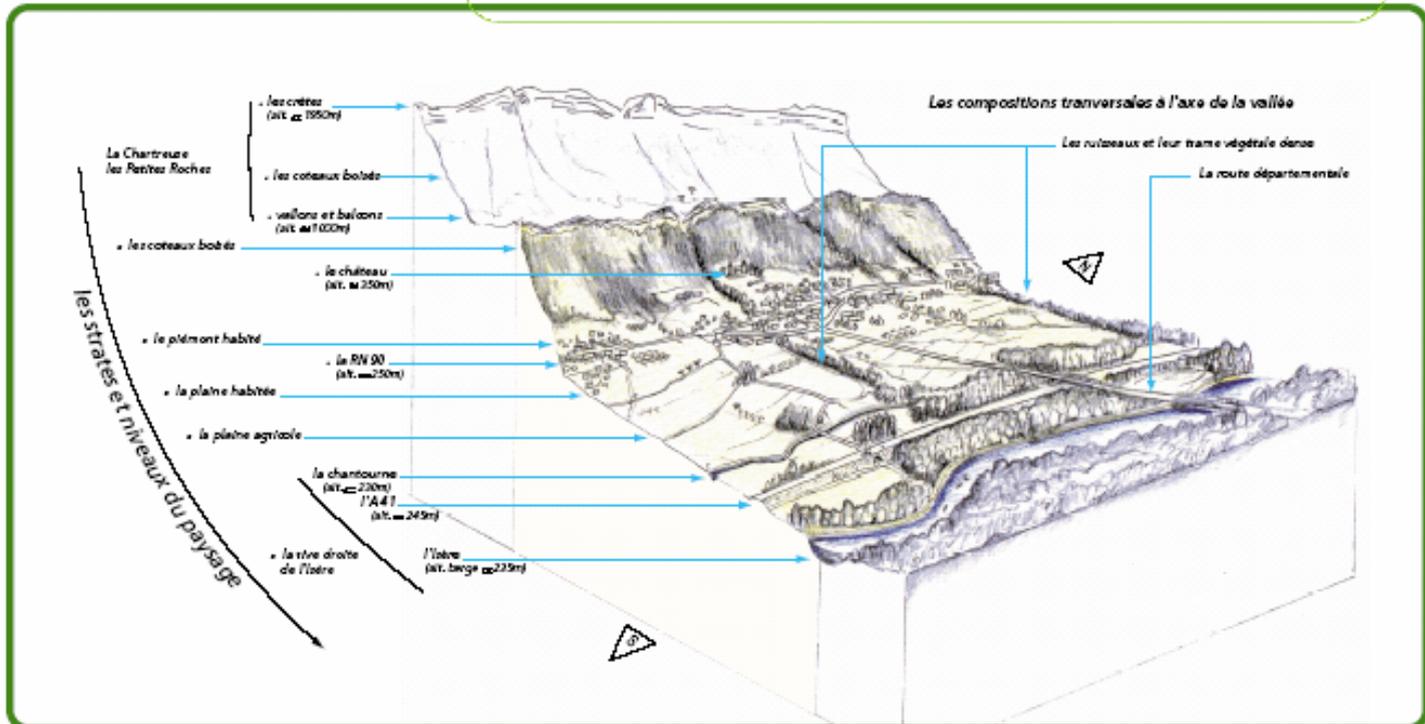
- Une vallée escortée sur 30 km par les massifs de chartreuse et de Belledonne
- Une échelle monumentale redoublée par la simplicité de la forme du territoire
- La continuité de la plaine agricole de Pontcharra à Grenoble
- Un effet de symétrie et de miroir d'une rive à l'autre, renvoyant les vues sur les montagnes
- La vallée aux 100 châteaux : Une vallée au passé historique et au patrimoine riches



Sources : les chemins du paysage, CG 38

## La rive droite du Grésivaudan de Crolles au Touvet : Une organisation traditionnelle du territoire encore bien lisible

### Comprendre la structure du paysage du moyen grésivaudan

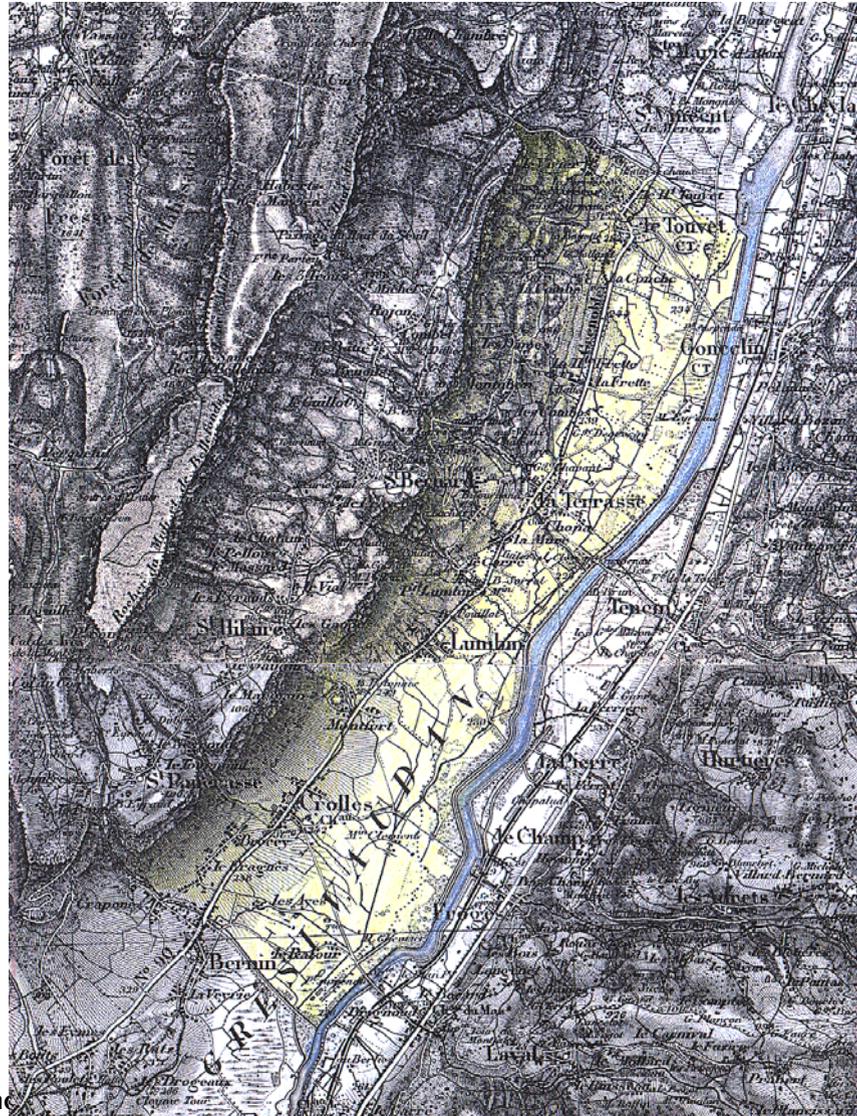


Sources : les cahiers du paysage, AURC

Florence Binet-Jourdain, PLU Le Touvet

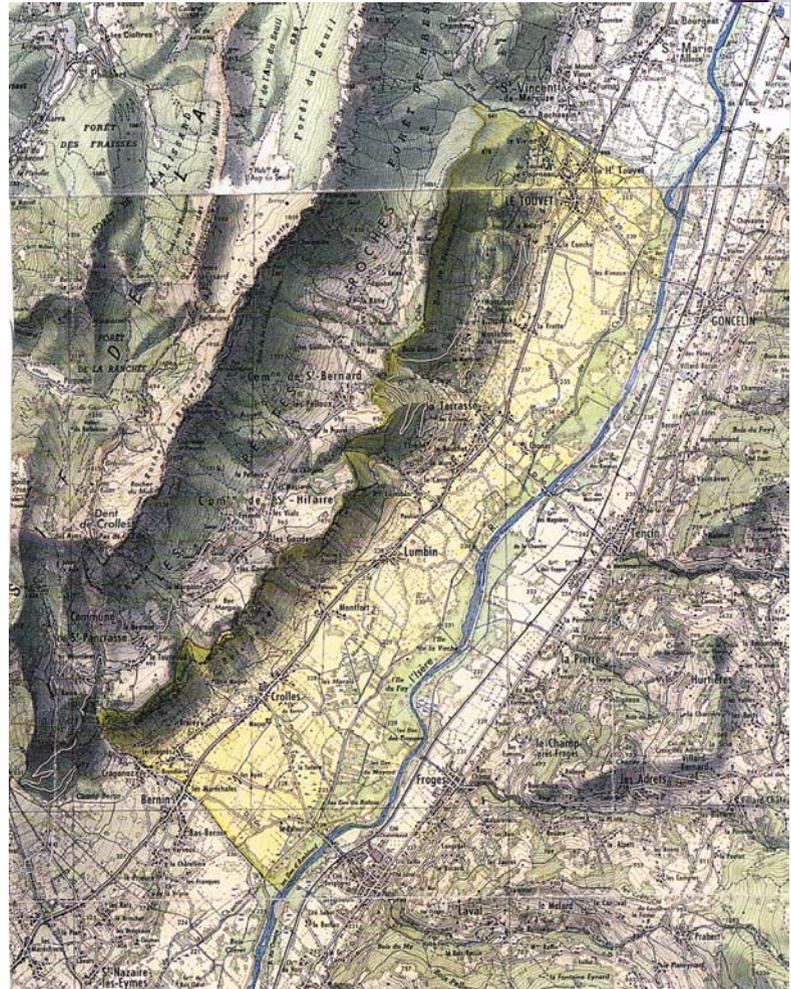
- En 1890, un paysage organisé selon ces strates
  - la RN, doublée du tram située sur le piémont, présente l'axe de circulation majeure de la vallée. 3 ponts permettent une relation directe avec la rive gauche
  - les châteaux en sentinelle dominant la vallée et sont des repères majeurs dans le paysage
  - l'Isère, déjà bien canalisée est accompagnée d'un réseau de canaux

Sources : les cahiers du paysage, AURG



- En 1950,
- Un développement modeste en comparaison à l'essor de la rive gauche
- Une densification du maillage de la plaine
- L'Isère est endiguée

Sources : cahiers du paysages, AURG, carte IGN 1950-1960



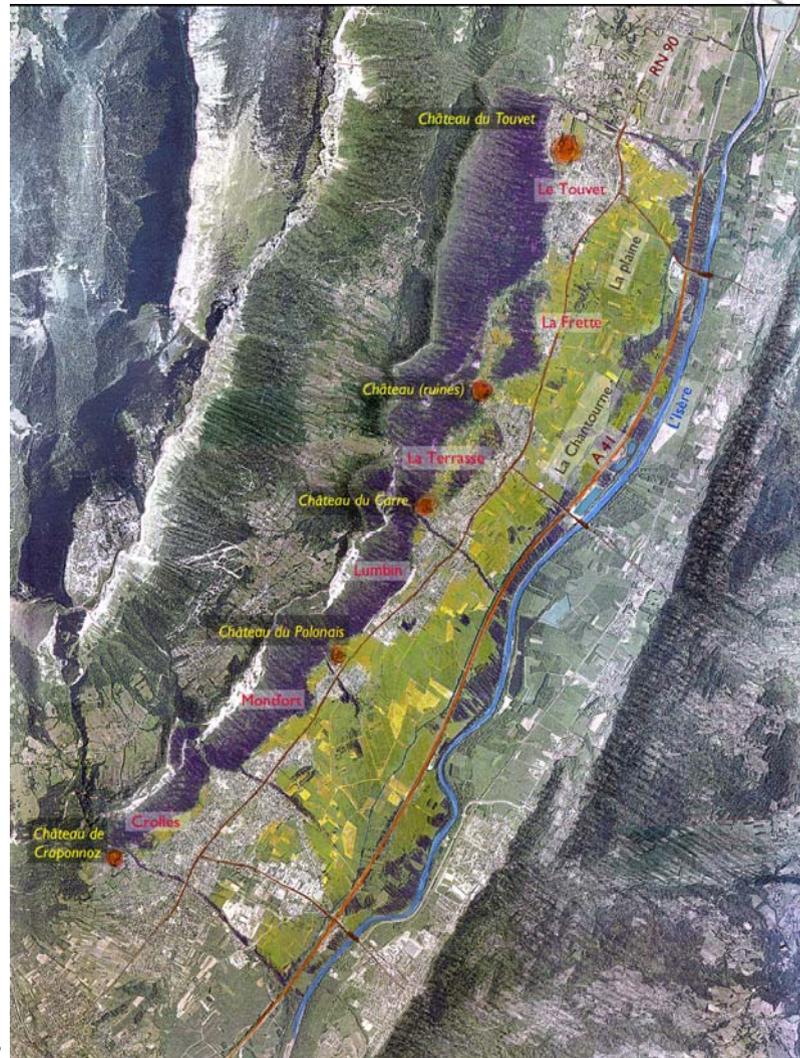
## En 2000, un développement urbain spectaculaire

- L'essor économique de Grenoble et Crolles, l'A 41 : un essor du développement urbain en épaisseur sur les coteaux et la plaine et en longueur le long des axes.
- L'espace agricole s'amenuise (coteaux) et se simplifie (plaine)
- L'Isère est canalisée, endiguée et isolée par une enceinte autoroutière
- Depuis l'A 41, les perceptions privilégiées sont les massifs, les villages de plaines sont le plus souvent cachés par un écran boisé.

Sources : cahiers du paysages, AURG, orthophoto-plan 1998

14/03/2005

Florence Binet-Jourdain, PLU Le Touvet



05-010

# Un village mis en valeur dans un paysage en strates toujours bien distinctes et lisibles



Piémont agricole entrecoupé par les hameaux

Le château en position dominante

Centre bourg construit sur le cône de déjection du torrent

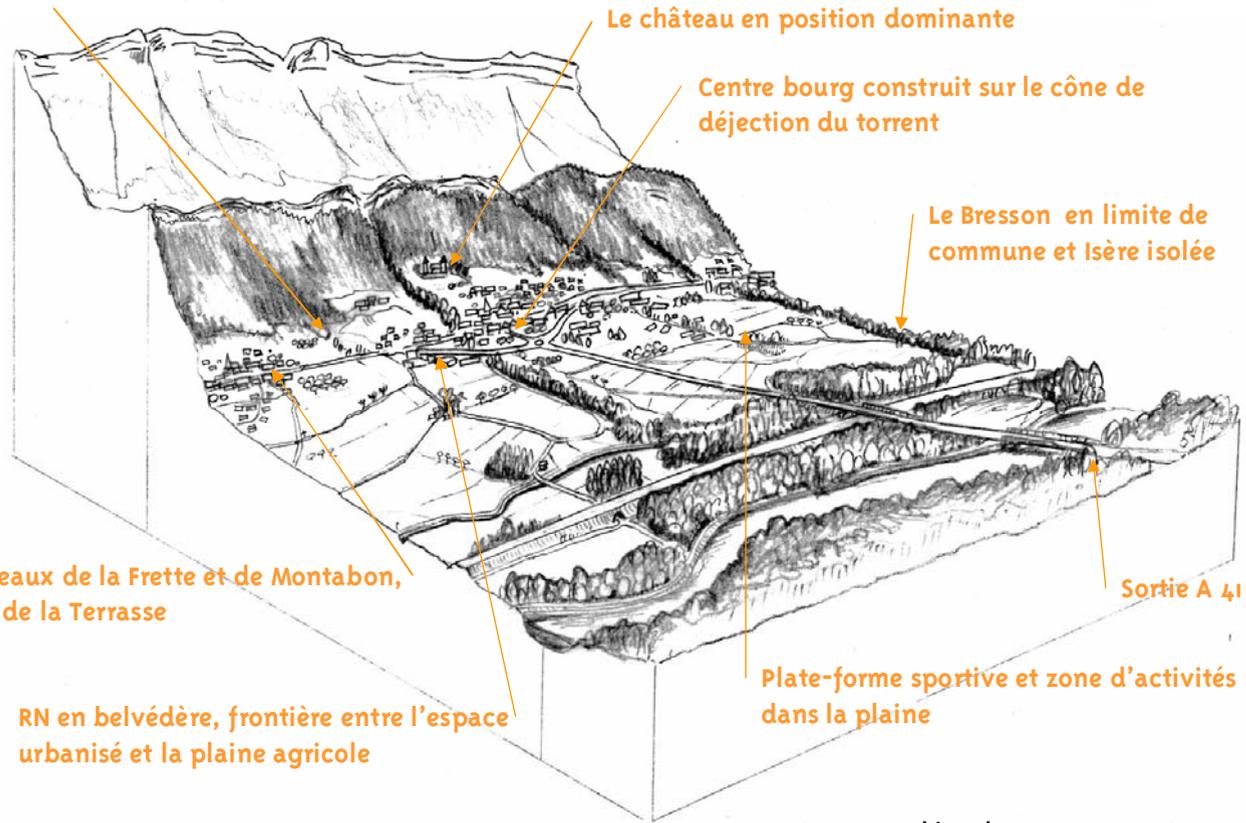
Le Bresson en limite de commune et Isère isolée

Les hameaux de la Frette et de Montabon, proches de la Terrasse

Sortie A 41

RN en belvédère, frontière entre l'espace urbanisé et la plaine agricole

Plate-forme sportive et zone d'activités dans la plaine



Sources : cahiers du paysages, AURG

- En 1890,
- Un village-rue présentant une certaine épaisseur
- Un village composé de hameaux distincts sur la RN : La Frette, La Conche, Le bourg et sur le coteau : Montabon et le Vivier
- Le château en recul par rapport au village, accompagné de son hameau
- Une plaine structurée par des arbres en alignement, chantourne et un chemin parallèle à la RN

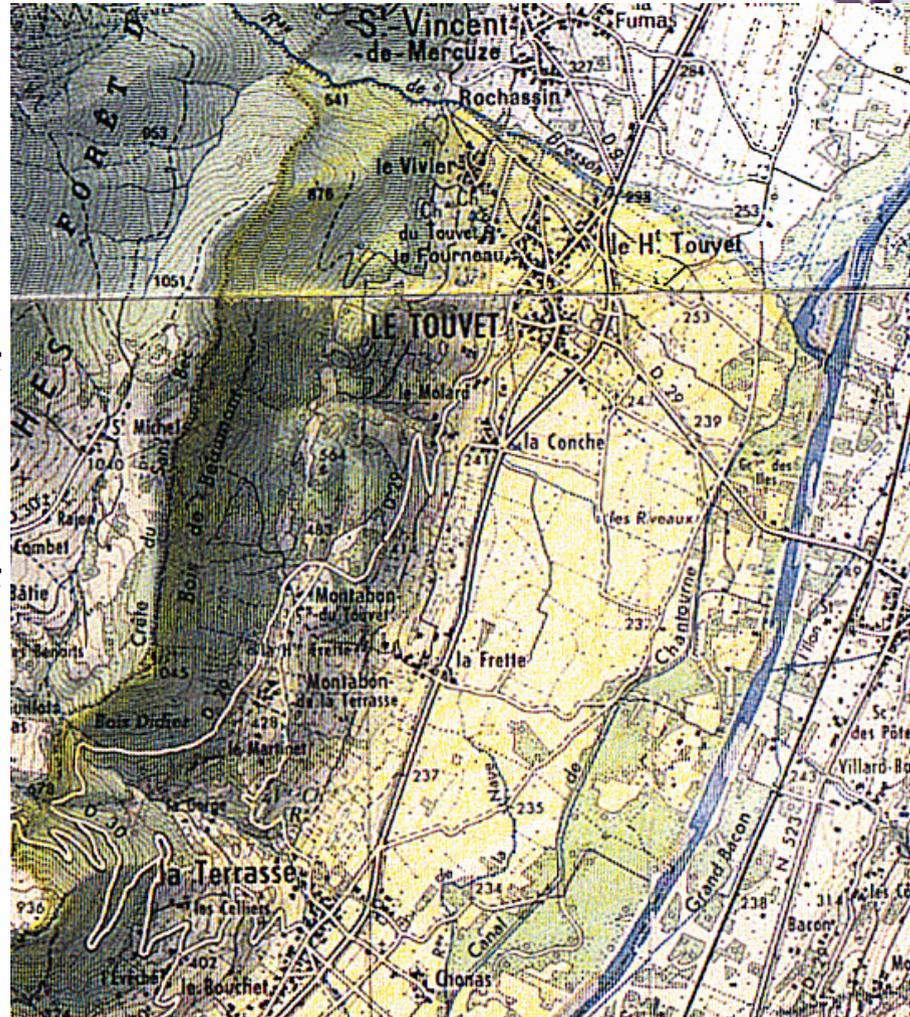
Sources : carte d'état-major, 1890



En 1950 : contrairement aux communes de la rive droite, une forte évolution du paysage urbain du Touvet

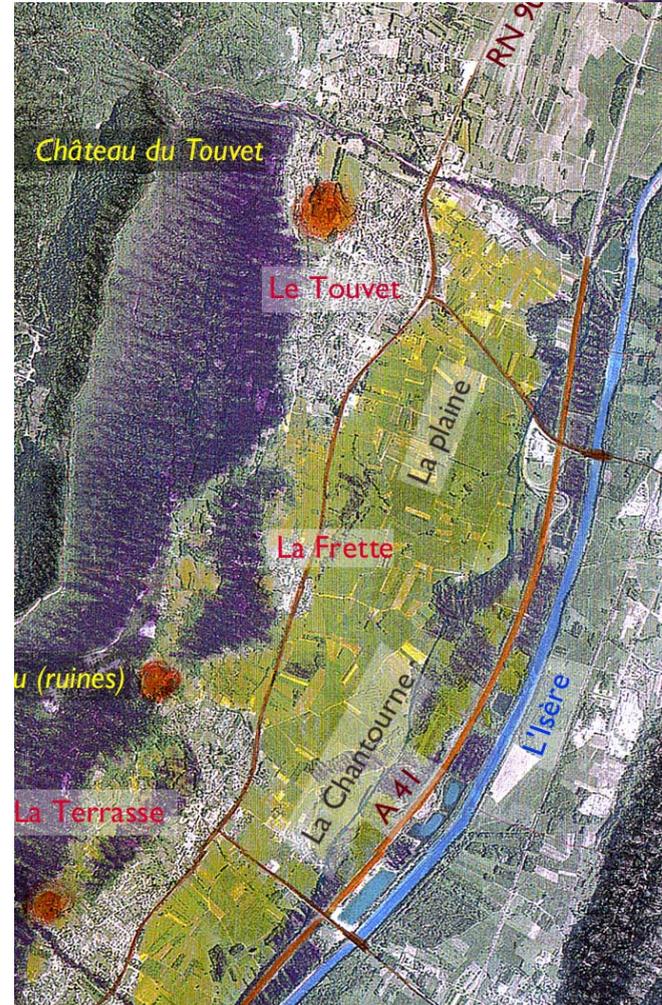
- La déviation est créée : la perception du Touvet est métamorphosée (entrée, traversée)
- Un maillage des voies apporte une épaisseur au bourg, Le Touvet et St Vincent se rapprochent
- La forêt alluviale est canalisée entre chantourne et Isère

Sources : carte IGN 1950-1960



En 2000, une dynamique de développement urbain

- Une forte pression urbaine sur le Grésivaudan, renforcée sur le Touvet par la présence d'un accès à l'A 41. Elle modifie les perceptions des entrées sur le Touvet
- Le développement du bourg et l'absorption du hameau de la Conche, le rapprochement physique avec St-Vincent sur les piémonts ; l'extension du hameau de la Frette et son rapprochement avec La Terrasse
- La préservation d'espaces agricoles au sein du village
- La commune commence à investir la rive Est de la RN 90, l'extension de la zone d'activités est en projet
- En parallèle à la pression urbaine, l'activité agricole des coteaux se fragilise et les espaces ouverts se referment. Elle se structure dans la plaine agricole et modèle le paysage en se distinguant par rapport à St Vincent
- L'A 41 isole l'Isère de sa rive droite



# Le Touvet : les ingrédients d'un village de charme



14/03/2005

Florence Binet-Jourdain, PLU Le Touvet

05-010

## Une silhouette et des vues

Des entrées remarquables qui mettent en scène la silhouette du village depuis la RD : regroupement autour du clocher sur fond de Chartreuse depuis la RD, des Bauges, depuis la RN au sud. L'entrée offre des projections sur Belledonne depuis la RN au nord.



- la perception de la base jusqu'au sommet de la Chartreuse renforce la « petitesse du village »
- Des opérations d'urbanisme qui renforcent cette silhouette
- Les premiers plans « vides » permettent cette vision
- Une délimitation franche entre le village et la plaine
- Des vues remarquables sur le massif de Belledonne

## Un village dominé par son château



- Le château du Touvet domine le bourg
- Un repère majeur du paysage Grésivaudan et du Touvet (allées plantées, murets de pierre)
- L'espace agricole ouvert autour du château maintient son isolement et renforce l'impact du château dans le paysage
- D'autres maisons fortes jalonnent le coteau mais n'ont pas bénéficié de cette mise à l'écart

## Une grande homogénéité du bourg ancien, renforçant la perception unitaire du village

- Un village-rue où la rue est dessinée par le bâti en alignement
- Intimité, compacité des rues complétés, contrastés, allégés par des espaces de respiration : placettes et décrochements mais aussi vergers,
- Etoitesse des rues dessinée par la bâti en alignement, relayé par un réseau de murs de pierres
- La minéralité : une composante majeure du village
- Homogénéité, verticalité associée au relief, renforcées par les murs, au service de la vue sur les sommets de Belledonne.



## Un cadre naturel de qualité maintenu grâce à une activité agricole

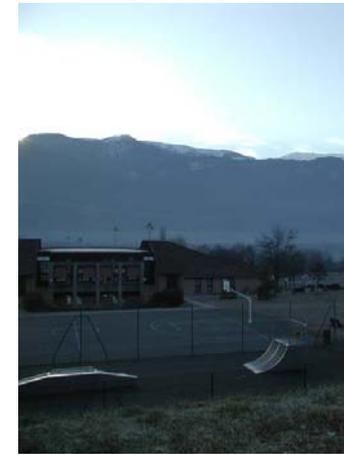
- Une activité agricole en vente directe, reposant sur l'image du territoire
- Un espace agricole de plaine et de coteau offrant :
  - Des espaces ouverts en contraste avec le bourg
  - De larges perspectives visuelles mettant en scène le village à l'ouest, les sommets de Belledonne à l'est
  - Des espaces de respiration entre les hameaux du coteau et de formidables vues sur la vallée
  - Des espaces structurés, rythmé par des chemins, chantournes alignements d'arbres...propices à une fréquentation de loisirs

Les espaces agricoles : une activité économique, une mise en scène, un décor au village et un site de loisirs de proximité



# Le Touvet village de charme, une perception pérenne ?

## Les éléments perturbant la lecture



## Des entrées de ville de qualité, .....un statut en péril



En déviation, la RN s'offre en belvédère exceptionnel sur la vallée mais elle se referme ponctuellement

Différents éléments remettent en cause les notions de frontière; ils empêchent les vues sur les massifs et ternissent l'image de la plaine agricole.



Pour les gens de passage, cette voie se destructurant, devient la vitrine de la commune

## Une plaine agricole qui perd de sa qualité

- Une plaine qui se comble dans sa partie nord
  - La continuité d'une plaine agricole exceptionnelle à l'échelle de la vallée, mise en péril par la forme de la zone d'activités
  - Les risques d'un impact visuel lourd des bâtiments d'activités dans un secteur plan
  - La remise en question des liaisons naturelles et physiques entre le Touvet et St Vincent ?
- La grande absente du paysage : l'eau
- Un paysage agricole qui se simplifie et perd ses éléments structurants



## Une structure en hameaux de moins en moins perceptible



L'urbanisation, contrainte par le relief s'effectue à partir des hameaux de manière linéaire, cette structure traditionnelle devient difficile à lire

- la Conche a été fagocytée par la bourg,
- les limites entre St Vincent/le bourg ; la Frette/la terrasse ; St Vincent/le Vivier devient ténu
- Les coteaux proches du bourg se nappent de pavillons

Le statut des espaces agricoles intersticiels devient ambigu, les parcelles se fragilisent et s'enfrichent. L'urbanisation monotone du coteau fait apparaître le problème de péri-urbanisation

## Un nouveau type d'urbanisation lâche, sans relation avec le village



Un vocabulaire urbain sans lien avec le centre ancien : un espace lâche, des rues qui flottent, un déficit d'espaces publics

Un impact fort des villas dans le paysage mais dont l'effet s'annule

Des maisons fortes noyées dans le nappage pavillonnaire

Une forte consommation de l'espace du coteau proche du bourg

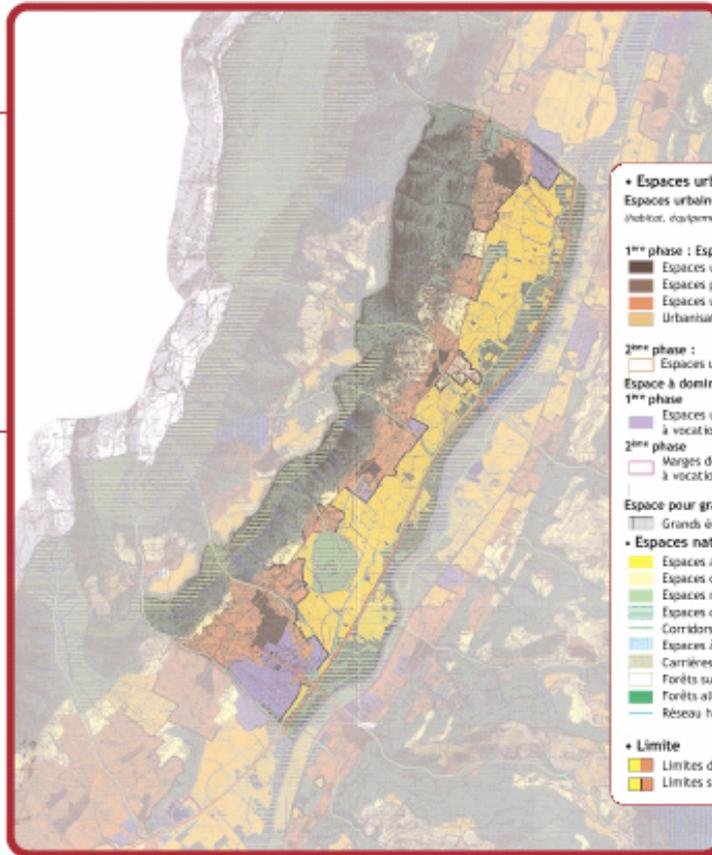
*Le Schéma Directeur préconise*

la préservation de l'unité et de la continuité naturelle et agricole de la plaine de l'Isère, dénominateur commun de toutes les entités urbaines ou villageoises.

Une limite pérenne à l'urbanisation

Le confortement d'un bourg centre

Les abords d'un château à préserver



- **Espaces urbains**  
Espaces urbains mixtes (habitat, équipements, services, activités)
  - 1<sup>ère</sup> phase : Espaces urbains confirmés
    - Espaces urbains centraux
    - Espaces prioritaires du confortement urbain
    - Espaces urbains mixtes
    - Urbanisation en hameau
  - 2<sup>ème</sup> phase :
    - Espaces urbanisables en deuxième phase (mixte de manœuvre)
- Espace à dominante économique
  - 1<sup>ère</sup> phase
    - Espaces urbains confirmés à vocation économique
  - 2<sup>ème</sup> phase
    - Marges de manœuvre à vocation économique
- Espace pour grands équipements
  - Grands équipements
- **Espaces naturels**
  - Espaces agricoles à fort potentiel
  - Espaces ouverts à enjeux agricoles et cadre de vie
  - Espaces naturels
  - Espaces d'intérêt écologique et sites naturels classés
  - Corridors écologiques et inondables
  - Espaces à dominante loirins
  - Carrières autorisées
  - Forêts sur massif existant
  - Forêts alluviales à préserver
  - Réseau hydrographique
- **Limite**
  - Limites de principe
  - Limites stratégiques



La préservation de coupures vertes agricoles sur le coteau

La prise en compte des corridors écologiques

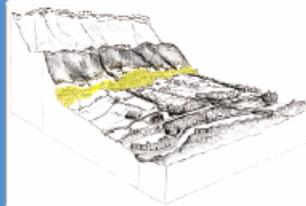
Carte de destination des sols (extrait du Schéma Directeur)

- **La commune affirme le caractère de charme du village comme principe de développement :**
- **Cela revient à définir 6 grandes problématiques paysagères**
  - **En préambule : Quel type de croissance et à quel rythme pour préserver ce caractère ?**
  - **Comment préserver le noyau ancien et son patrimoine :**
    - **La réglementation du PLU est-elle suffisante ? (gabarit des rues, alignement et volumétrie du bâti, préservation au titre élément paysager remarquable des linéaires de murs ? )**
    - **Faut-il accompagner les mesures réglementaires d'outils de sensibilisation ? (charte architecturale et paysagère, concours photos...)**

## **Comment construire au sein d'un village de caractère ? Quel type de greffe urbaine peut s'intégrer au noyau ancien ?**

- Comment optimiser les secteurs urbanisés (diverses potentialités au sein du tissu, un tissu à redensifier...) ?
- Comment construire tout en ménageant les espaces naturels et ouverts et notamment les « coupures vertes » du coteau ?
- Comment préserver la silhouette exceptionnelle du village et ne pas étouffer le patrimoine remarquable ?
- Quel vocabulaire urbain pour les nouveaux quartiers ? (mimétisme, nouveau vocabulaire...), quelles relations ancien/nouveaux quartiers (accès, cheminements piétons...) ?

### Comment maîtriser l'extension urbaine au contact des ensembles bâtis existants ?



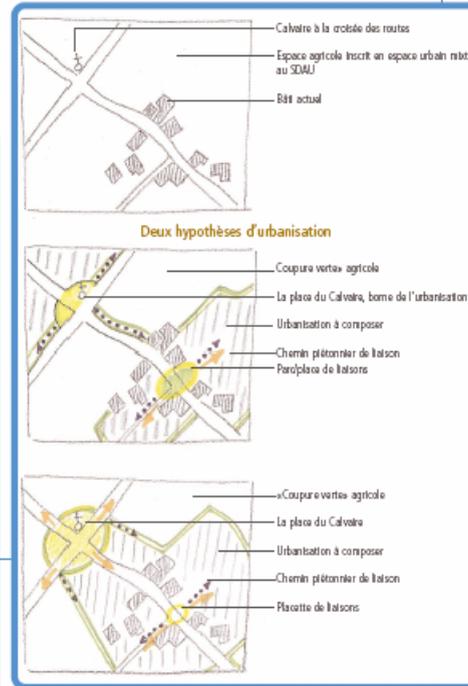
→ Une tendance à la densification urbaine



La calvaire aujourd'hui respire de la croisée des chemins, demain « borne » et limite de l'urbanisation ?



Extrait de la carte de destination générale des sols du Schéma Directeur



## Enjeux paysagers et Recommandations

*Composer pour demain un cadre de vie qui intègre et valorise l'identité paysagère des lieux.*

### Reconnaître

les ensembles construits à caractère patrimonial et définir des périmètres de « respiration » (retrait de l'urbanisation) garants de leur lisibilité

### Inscrire

en priorité des espaces destinés aux équipements publics (parcs, places, ...)

### Tisser

des liens fonctionnels (routiers, piétons, ...) depuis ces espaces publics vers les futurs secteurs bâtis de proximité et les espaces agricoles et naturels.

### Inventorier

les motifs paysagers identitaires liés au réseau viaire et hydrique : petites routes, chemins, murets, fossés, canaux, ruisseaux, ponts, passerelles, bornes, calvaires, arbres, bosquets, bois, vergers, seuils topographiques, ...

### Identifier

les éléments majeurs à protéger ou restaurer et les intégrer activement au schéma d'urbanisation.

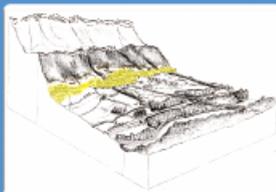
### Transcrire

interpréter et adapter les motifs paysagers du secteur au service de la nouvelle affectation des lieux et de son identité.

### Recomposer

les fonctionnalités (routières, piétonnes, ...) en connexion avec les réseaux alentour.

## Comment maîtriser l'urbanisation du Piémont au contact du coteau, des espaces agricoles et naturels ?



### Espaces urbains

- des espaces particulièrement sensibles vis-à-vis des risques naturels (glissements de terrain, chutes de pierres, crues torrentielles, ...)
- des espaces où la pente est une contrainte supplémentaire en terme d'insertion pour le bâti et les infrastructures.

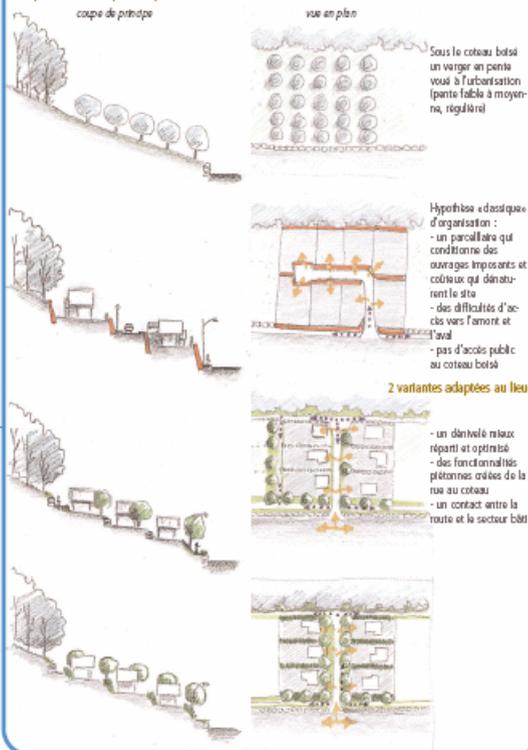
### Espaces naturels

- des espaces fragmentés, fragilisés qui déterminent des ruptures entre les pôles bâtis, offrent des perceptions visuelles sur les coteaux et la Chartreuse.
- des motifs paysagers transversaux à la vallée, au contact des espaces urbains, peu accessibles, souvent confinés par les ouvrages et le bâti de proximité.



Donnée de la cartographie générale des sites du Schéma Directeur

### Composer « avec la pente » pour assurer l'insertion « en douceur » des infrastructures et du bâti



## Enjeux paysagers et Recommandations

*Définir la recevabilité de la constructibilité en fonction de l'ensemble des critères et enjeux de secteurs particulièrement sensibles en terme de paysages.*

### Eviter

la connexion des agglomérations, maîtriser les limites urbaines et conforter l'espace agricole.

### Reconnaître

et prendre en compte les risques naturels, et, le cas échéant, concevoir des ouvrages de protection qui croisent les critères techniques, écologiques et paysagers.

### Identifier

les éléments bâtis et paysagers qui reflètent l'identité paysagère et patrimoniale locale : châteaux, parcs, jardins, noyaux, bâtis anciens, petit patrimoine, rues, routes, canaux, murs, torrents, ...

### Définir

le recul nécessaire de l'urbanisation nouvelle et maîtriser le traitement paysager des espaces non bâtis. Y inscrire en priorité des espaces destinés aux équipements publics de détente et préparer les liens fonctionnels depuis les futures zones bâties vers ces espaces.

### Développer

de nouvelles fonctionnalités au contact du tissu urbain (nouveaux quartiers, places, espaces publics, chemins piétonniers, ...) qui prennent en compte les spécificités et contraintes locales et, notamment la pente.

### Adapter

et transposer les « motifs paysagers » du site aux nouveaux besoins liés au développement du bâti.

Inventorier à l'échelle des 4 communes, de château à château, les possibilités d'un itinéraire inscrit de manière préférentielle en amont de l'urbanisation, en balcon sur la plaine, accessible depuis les centre-bourg et qui permettrait :

- La création d'un parcours de proximité pour les résidents,
- La création d'un nouveau lien structurel pluricommunal porteur des valeurs paysagères et patrimoniales des 4 communes, connecté aux réseaux de sentiers existant et en projet (parcours de la plaine, par exemple),
- La maîtrise et la valorisation des paysages arpent du piémont entre le bâti et le coteau boisé.
- L'identification et la qualification des points d'accès depuis le centre-bourg et depuis les rives des torrents (à étudier).



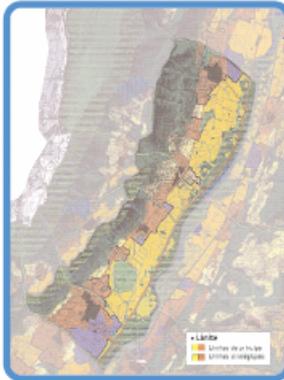
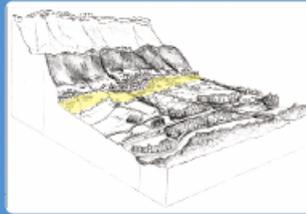
## La zone d'activités est-elle un quartier vraiment à part ?

- Quel type d'activités pour quels impacts ?
- La future zone s'impose comme un verrou sur la plaine agricole, quel projet pour pouvoir la traverser visuellement et physiquement, une opportunité pour relier le village à la forêt alluviale ?
- Quelle façade offrir depuis la RN ?
- Un secteur économique : un quartier où l'on vit : quels liens physiques avec le village, avec la plate-forme sportive, avec les espaces naturels de la plaine, la place des espaces publics...?



## Enjeux paysagers et Recommandations

### Comment maîtriser l'extension urbaine sur la plaine au contact de l'espace agricole et naturel ?



Extrait de la carte de destination générale des sols du Schéma Directeur



Canal et chemin à Morsfort au limite d'un secteur bâti (Crolos) au premier plan, pas de réelle prise en compte de la proximité du canal dans le traitement de la voie de desserte



Les paysages de la plaine visible et accessible au sortir d'un quartier (Lumbin).  
Mieux valoriser cette « porte paysagère », limite et lien particulier entre l'espace urbain et les paysages agricoles et naturels.

*Créer ou restaurer des limites et des liens paysagers identitaires et fonctionnels entre les secteurs bâtis et à bâtir et les espaces agricoles et naturels.*

#### Inventorier

les motifs paysagers identitaires liés au réseau viaire et hydrique : petites routes, chemins, murets, fossés, canaux, ruisseaux, ponts, passerelles, bornes, calvaires, arbres, bosquets, bois, vergers,....

#### Identifier

les éléments majeurs à protéger ou restaurer et les intégrer activement au schéma d'urbanisation.

#### Recomposer

les fonctionnalités (routières, piétonnes,...) en connexion avec les réseaux alentours.

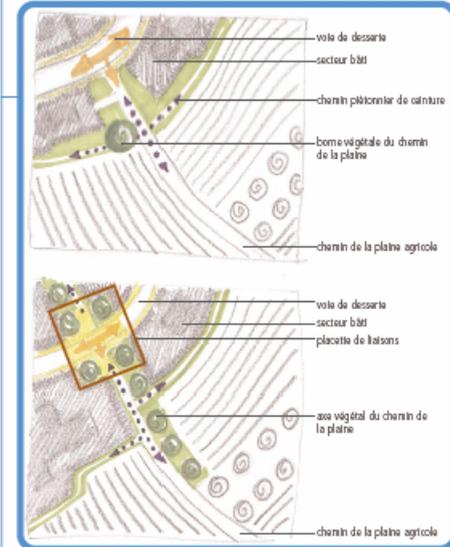
#### Transcrire,

interpréter et adapter les motifs paysagers du secteur au service de la nouvelle affectation des lieux et de son identité.

#### Considérer

le statut particulier des espaces urbains à vocation économique et maîtriser les rapports d'échelle avec le tissu urbain ou rural de proximité (trame des infrastructures, localisation et dimensionnement du bâti, traitement des abords, des limites et des fonctionnalités).

2 exemples de traitement pour une porte paysagère sur la plaine



- **Face à une pression foncière excessivement forte quels sont les espaces naturels à pérenniser ?**
- **Comment conforter, valoriser, pérenniser les espaces agricoles et forestiers à la fois en tant que « décor » du village mais aussi en tant qu'espace économique et lieu de fréquentation de loisirs ?**
- **Quels sont les outils supports à leur pérennisation ?**

## Enjeux paysagers et Recommandations

### Comment reconsidérer les petites routes, voies et chemins de l'agriculture, de l'eau et des espaces naturels ?



La plaine agricole, les boisements de l'Isère et le versant de Bellefleur au sortir du secteur urbain (Lumbin)

#### Les petites routes et chemins agricoles de la plaine

- un réseau oblique ou transversal à la vallée qui conduit parfois jusqu'à la rive de l'Isère
- des lieux d'articulation stratégiques entre la plaine habitée et la plaine agricole.



Situation de saules taillis du canal (le Touvet), des motifs paysagers reliques d'une économie agricole diversifiée

#### Les torrents / les canaux

- un réseau transversal à la vallée, bon paysager du coteau à l'Isère
- des potentialités écologiques et paysagères à développer



L'Isère, majestueuse depuis la porte de la route départementale 29 (le Touvet)

#### La Chantourme

- un réseau longitudinal à la vallée, bon paysager entre les 4 communes « avants-saison » de la rive de l'Isère

#### La rive droite de l'Isère

- une rive souvent canalisée par l'A 41, caractérisée par des séquences agricoles ou boisées et des plans d'eau
- offrir des points de vue privilégiés sur l'Isère, hors des voies de circulation automobile dans un contexte plus calme et sécurisé pour les piétons.

*Préserver et conforter ces liens structurels et identitaires des quatre communes qui, du coteau jusqu'à la rive de l'Isère, composent un réseau original de pratiques et de découvertes de faible dénivelé, accessible, et de surcroît en marge des grands itinéraires routiers de la vallée.*

#### Adopter

sur les 4 communes une démarche concertée d'inventaire sur ces réseaux (histoire, jalons identitaires végétaux et minéraux, séquences de parcours et ambiances, usages et contraintes, gestion...)

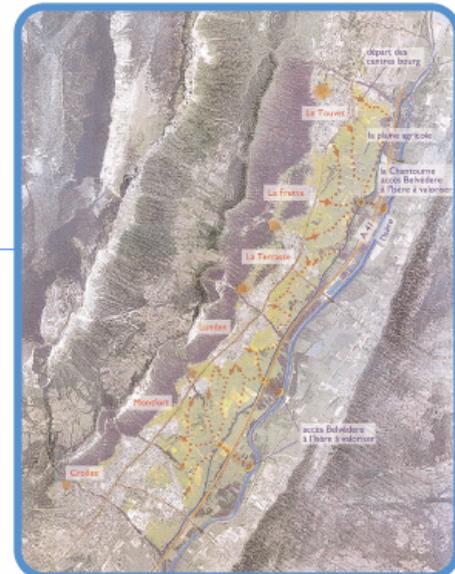


Canal et chemin à Montfort au contact d'un lotissement (Crozes)  
Le canal vecteur d'identité et de fonctionnalité

#### Définir

les objectifs et les conditions de sa valorisation

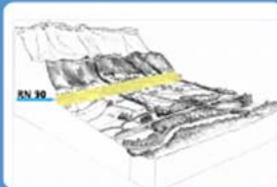
- un réseau identifié, accessible depuis le centre bourg, dont les pratiques sont « cadrées » et qui réintègre le paysage de la rive droite de l'Isère dans le patrimoine multi-communal
- un réseau où les composantes végétales de proximité sont à conforter et gérer (milieux humides, boisements, saules, peupliers, vergers, accotements en herbe...)
- un réseau dont les transformations inhérentes à l'évolution des usages doivent être maîtrisées (élargissement, ouvrages, traitements, ...)



## **Comment préserver la qualité des entrées de ville, aujourd'hui en péril ?**

- Le comblement du belvédère depuis la RN est-il irrémédiable ? Peut-on envisager face à l'extension de la zone d'activités, des « mesures compensatoires paysagères :**
  - **Délocalisation, réhabilitation de la zone commerciale au sud, de certaines activités isolées disgracieuses ?**
  - **Comment traiter les parcelles de la zone d'activités en façade sur la RN en transparence et perméabilité ?**
- Une maîtrise renforcée de la réglementation sur les publicités et enseignes doit-elle être envisagée ?**

### Comment maîtriser le développement de l'urbanisation linéaire et en épaisseur le long de la route nationale 90 ?



Les entrées d'agglomérations et les façades bâties sur la route

→ la tendance au développement et à la densification urbaine (systématique)

Les coupures vertes

→ des espaces agricoles intrinsèques précieux mais fragiles

Les ruisseaux et leurs rives boisées

→ des motifs paysagers transversaux souvent enclavés par les infrastructures et les équipements



carte générale des sols du

Considérer la route nationale 90 comme un axe privilégié de découverte de la vallée qui reflète la cohérence, l'équilibre, l'identité et la diversité paysagère des futurs schémas d'urbanisation des 4 communes.

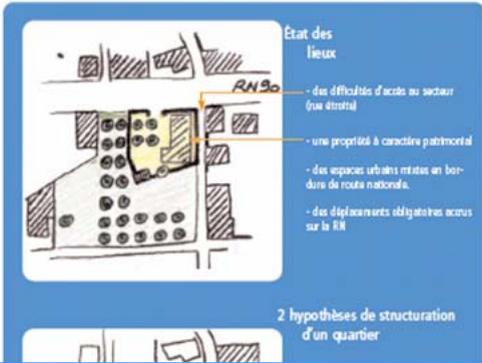
**Entrée et la limite de l'agglomération :**  
maîtriser les limites urbaines et conforter l'espace agricole, composer des entrées urbaines de qualité

**Les séquences urbaines :**  
identifier et considérer les éléments bâtis et paysagers qui jalonnent et séquentent qualitativement les entrées et traversées d'agglomérations : places, ensembles bâtis, petit patrimoine, trames végétales agricoles ou naturelles, ruisseaux et chemins transversaux, seuils topographiques, ... Mettre en œuvre des mesures de préservation et/ou de recomposition adaptées : définir le recul opportun de l'urbanisation nouvelle, maîtriser le traitement et la section paysagère, statuer sur les futurs, ...)

**Les fonctionnalités :**  
développer du tissu urbain, créer des espaces publics, composer des entrées urbaines de qualité, et transposer les besoins : par exemple en parc ombre de rive de la déviation en place en place d'accès au quartier.

**Les déviations existantes et à venir :**  
prendre en compte le statut particulier des déviations existantes et à venir qui renouvellent les contacts visuels et fonctionnels avec le tissu urbain, agricole et naturel. Composer un projet urbain d'ensemble qui maîtrise la disposition et l'affectation des espaces riverains de la déviation et qui restaure des fonctionnalités rationnelles. S'interroger sur les nouvelles potentialités offertes par le déclassement de la RN en site urbain (qualité de vie des espaces riverains notamment).

## Enjeux paysagers et Recommandations



- État des lieux**
- des difficultés d'accès au secteur (vue étroite)
  - une propriété à caractère patrimonial
  - des espaces urbains mités en bordure de route nationale.
  - des déplacements obligatoires accusés sur la RN
- 2 hypothèses de structuration d'un quartier**



- un cadre vital pour des constructions nouvelles