

# SCOT DE LA REGION GRENOBLOISE

Document de travail  
Sud Grésivaudan : octobre 2010

## Paysage

### Diagnostic et enjeux

Eléments de débat pour définir les contenus  
du DOO

DIAGNOSTIC / STRATEGIE / MOYENS / PRESCRIPTIONS

## Paysage N° note 10-100



## Mesures en faveur en faveur de la qualité de la ville

Conforter les pôles urbains



Des orientations... aux propositions de mesures à prendre

La lutte contre la banalisation des paysages urbains

- **Sur la localisation du développement urbain**
  - Encadrer la construction dans les zones sensibles définies pour minimiser l'impact visuel des nouveaux aménagements ([carte SCoT](#)).
  - Préserver des points de vues sur le grand paysage dans les espaces urbanisés ([carte SCoT](#)).
- **Sur l'organisation du développement urbain** : sauvegarder la diversité des typologies urbaines, limiter l'étalement linéaire, et favoriser l'intégration à l'existant ([carte SCoT](#)).

## Mesures en faveur en faveur de la qualité de la ville

Conforter les pôles urbains

Des orientations... aux propositions de mesures à prendre

**La lutte contre la banalisation des paysages urbains**

- **Sur la prise en compte de la nature** : conforter les coulées vertes en milieu urbain dense et les liaisons entre cœurs urbains et zones naturelles et agricoles. Réaménager et requalifier les abords des rivières principales et secondaires : mise en façade, réservation d'espace public ([carte SCoT](#)).
- **Mettre en place un dispositif de maîtrise foncière publique des berges en vue d'éventuels aménagements.**
- Intégrer la végétalisation dans toutes les opérations de cœur de village
- Les projets à venir doivent systématiquement prendre en compte la présence d'un cours d'eau dans son aménagement global (mise en façade, réservation d'espace public, ...)

## Mesures en faveur en faveur de la qualité de la ville

Conforter les pôles urbains



Des orientations ...

**Valoriser le patrimoine bâti et naturel**

aux propositions de mesures à prendre

**Valoriser le patrimoine bâti emblématique**

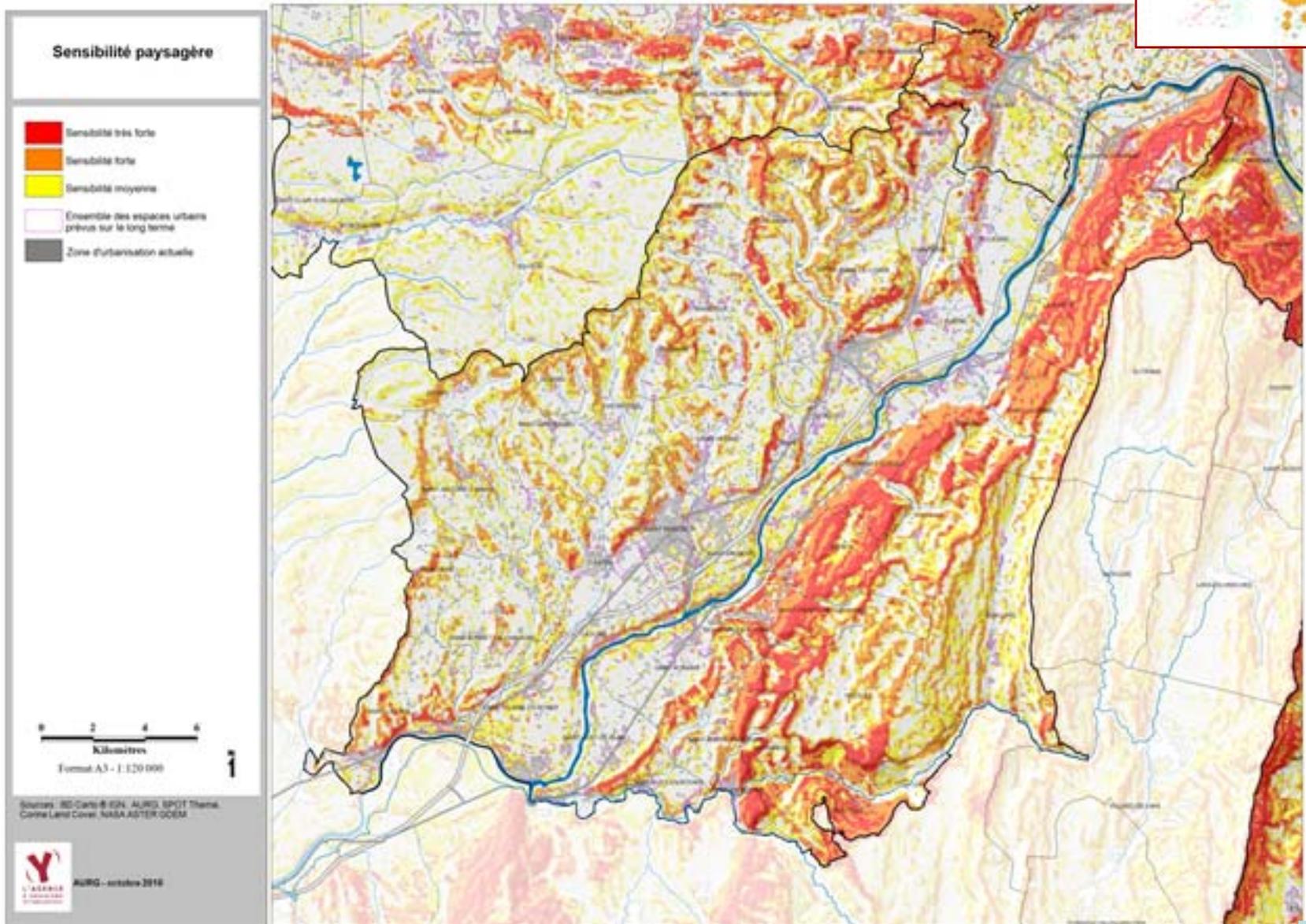
- **Classer en zone N les espaces entourant le bâti** même en milieu urbanisé ou, à défaut, définir des règles respectant le monument dans son site

**Préserver et valoriser le patrimoine bâti « ordinaire » :**

- Faire une **étude spécifique sur le bâti existant dans le cadre des PLU** avec des thèmes obligatoires (volumétrie, implantation dans la pente, parcellaire ...)

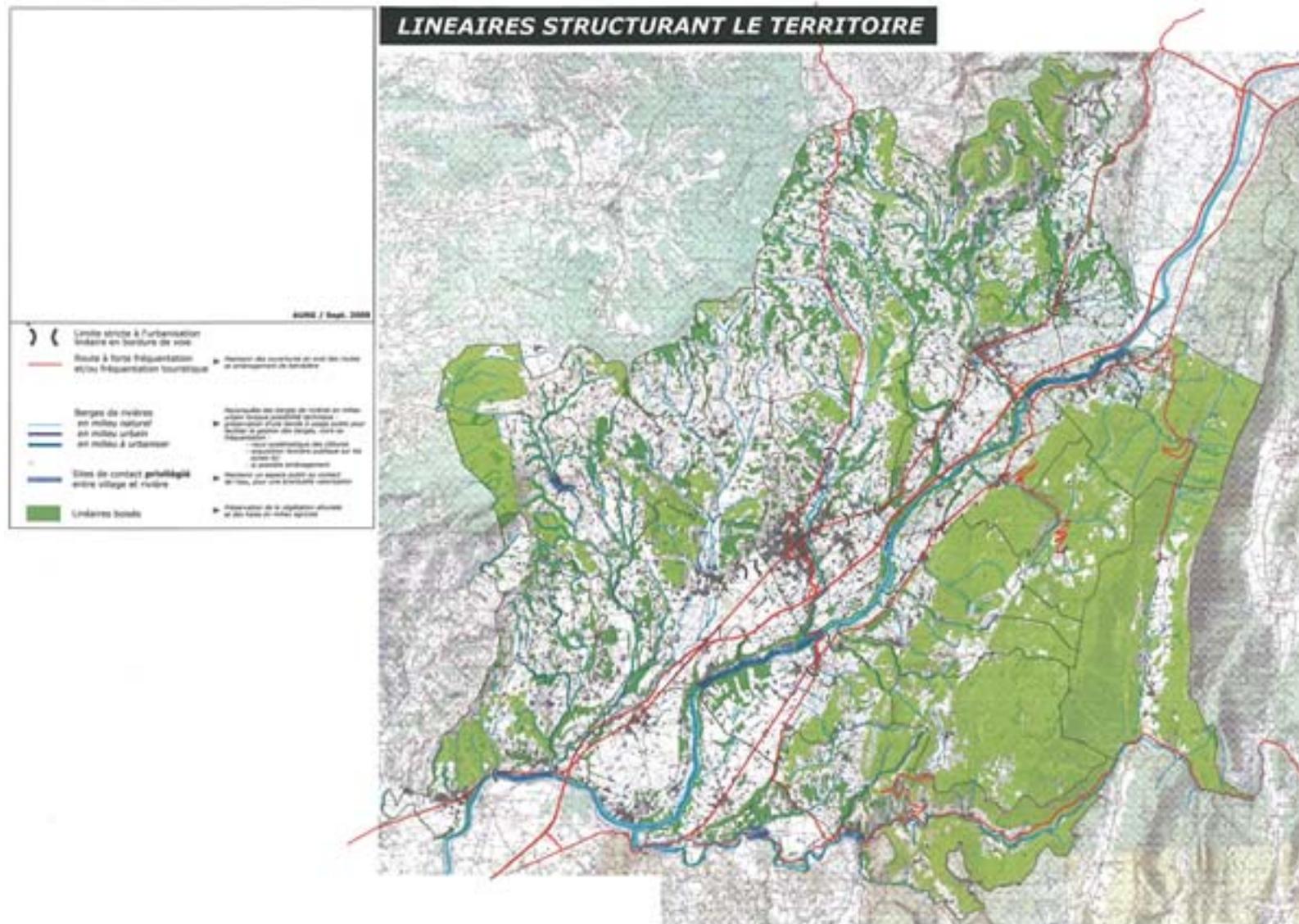
# Carte de sensibilité du paysage

Conforter les pôles urbains



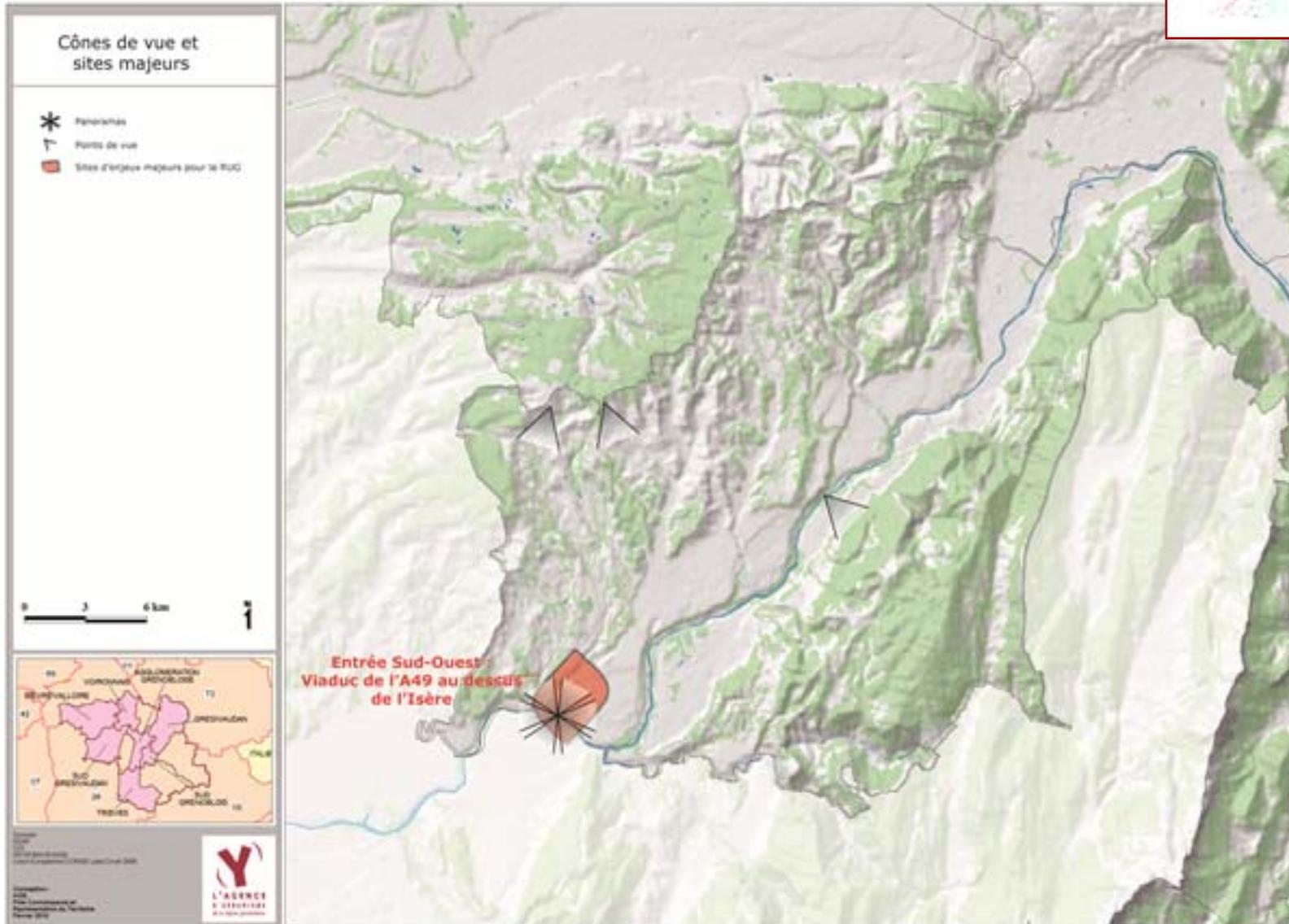


## Sensibilité visuelle des territoires Synthèse – méthode et résultat



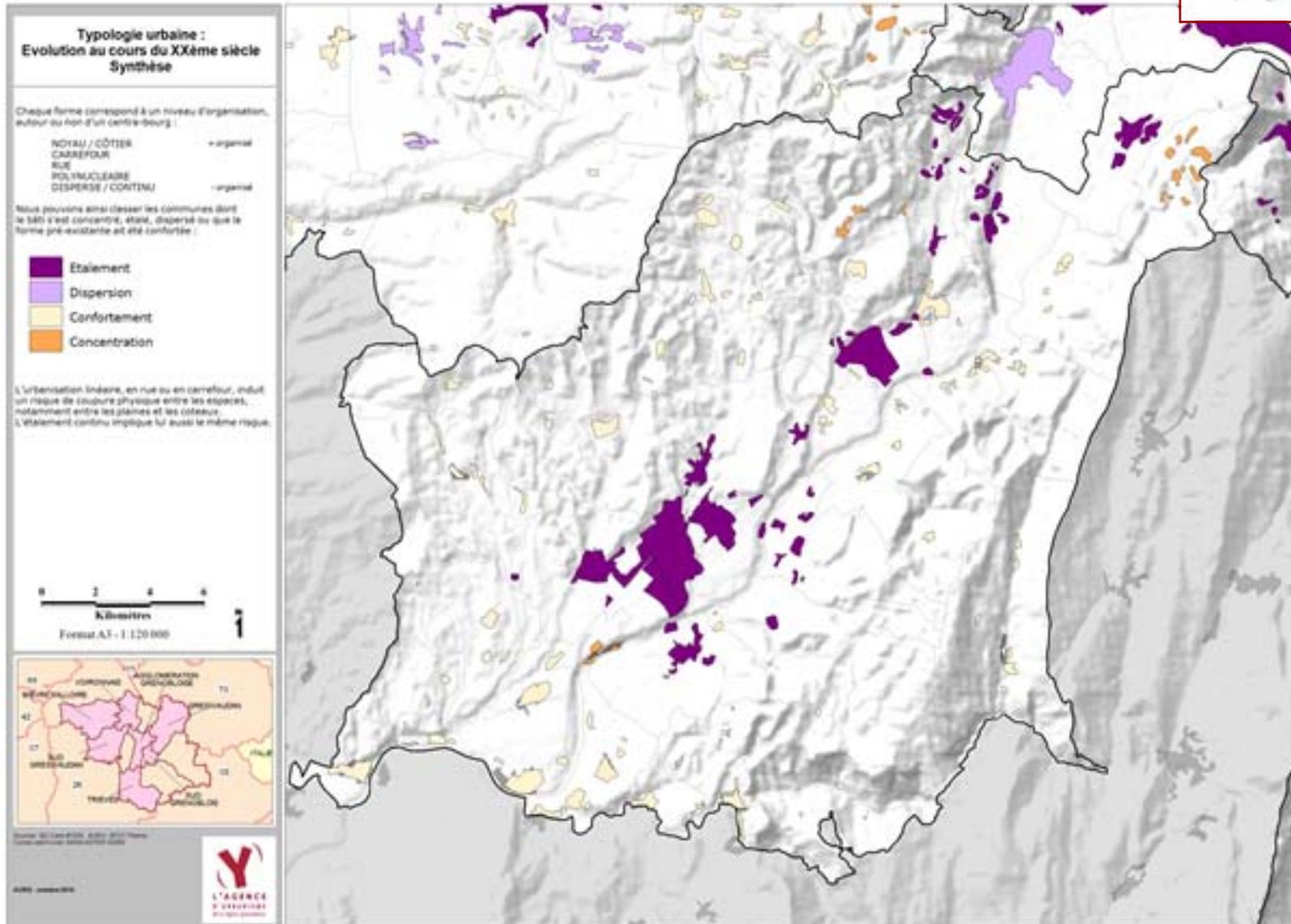
## Les points de vues sur le grand paysage et sites d'enjeux majeurs de la RUG

Conforter les pôles urbains



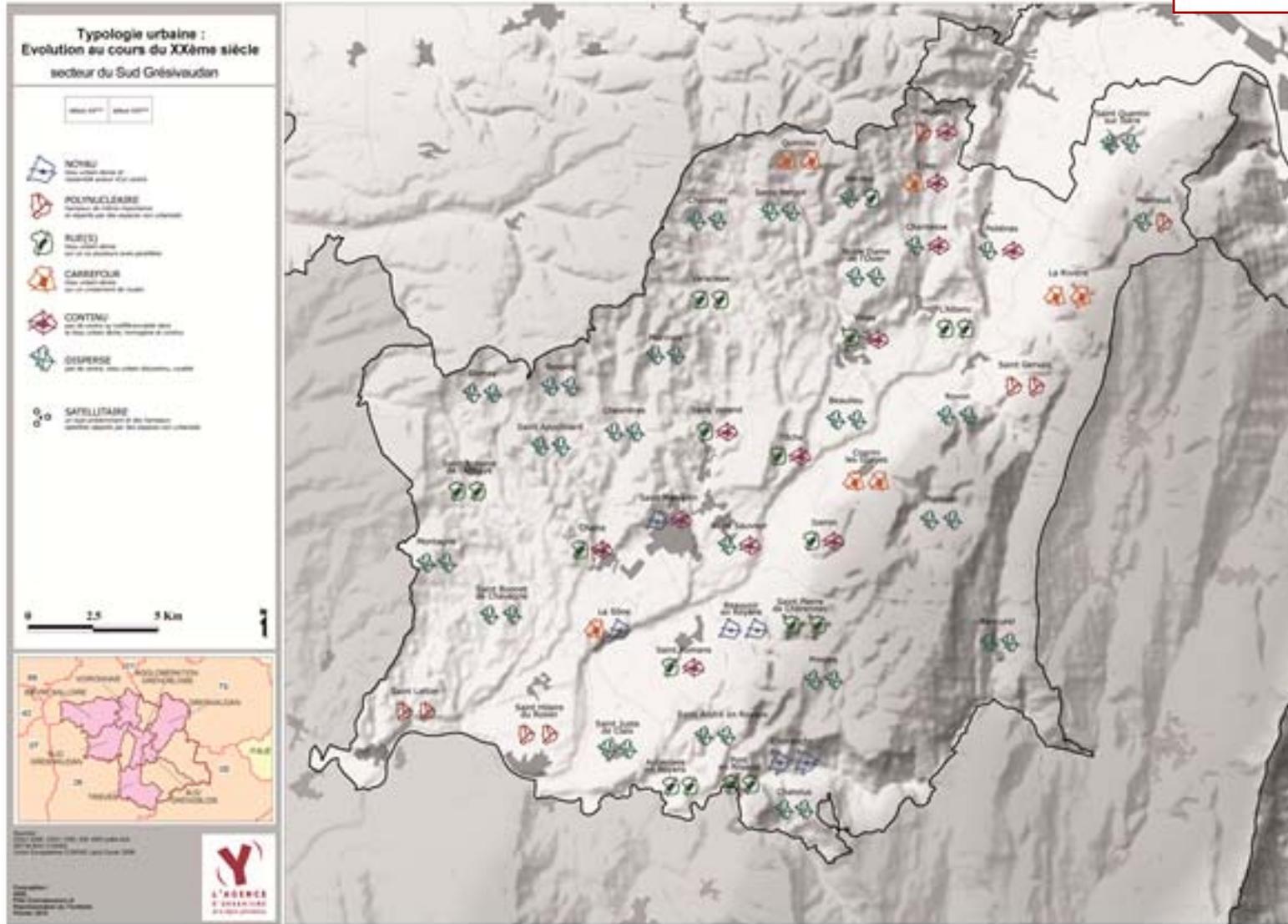
*L'évolution des tissus urbains au cours du XXème siècle :  
un phénomène d'étalement majeur*

**Conforter les  
pôles urbains**



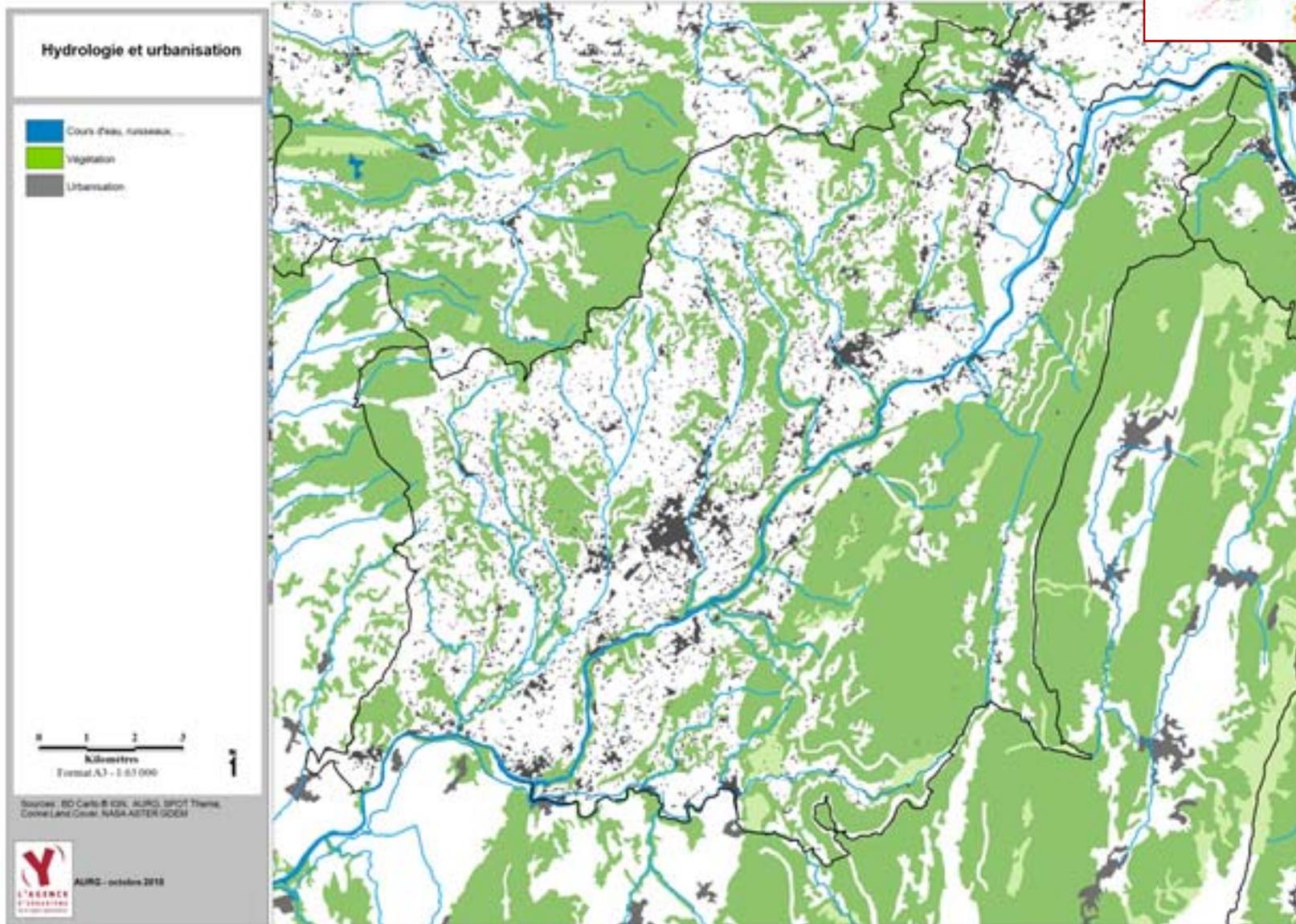
# *Pour aider à sauvegarder la diversité des typologies urbaines*

Conforter les pôles urbains



## Villes, village et cours d'eau

Conforter les  
pôles urbains



# Mesures pour améliorer le rapport entre environnement urbain et naturel



Des orientations ... aux propositions de mesures à prendre

**Préserver l'intégrité des espaces ouverts**

- **Préserver les espaces ouverts de plaine :** Plaine du Grésivaudan
- **Encadrer l'urbanisation des espaces ouverts de coteaux**
- **Préserver les liaisons de plaine à coteaux**
- **Préserver la richesse paysagère des espaces agricoles** (arbres isolés, bocage, alternance et rythme des parcelles...) **et leur multifonctionnalité** : paysagère, de loisirs (balcons de Belledonne, balcons de Chartreuse)

L'urbanisation doit être circonscrite après avoir **évalué son impact visuel**, précisé des limites conservant des espaces d'articulation avec les coteaux et les formes d'urbanisation afférentes

# Mesures pour améliorer le rapport entre environnement urbain et naturel



Des orientations ...

aux propositions de mesures à prendre

**Qualifier les limites stratégiques des espaces urbains**

- **Matérialiser et qualifier les limites** en leur donnant une épaisseur en prévoyant des espaces de transition autour de ces limites. (espace réservé de 2 à 5m) **et définir sa composition dans le PLU** (cheminement, haie ...)
- De part et d'autre de la limite, **prévoir des espaces de transition** (bandes de 30 à 100m) réservés à une nature jardinée (jardins privés en arrière de parcelles, maraichage...) qui servira de tampon entre les espaces urbanisés et agricoles

**Définir les limites des enveloppes urbaines**

- Dans la définition des limites des enveloppes urbaines**, prendre en compte les sensibilités visuelles du territoire, préservation de vues, présence d'un élément physique, préservation des abords du patrimoine bâti
- **interdire toute urbanisation en zone très sensible ;**
  - **limites le long des routes de piémont permettant des vues en contrebas, abords de points de vue emblématiques ;**
  - **le patrimoine bâti : tel élément peut-il être inséré dans le tissu urbain ou doit-il conserver son caractère isolé ? Les abords d'un élément patrimonial peuvent-ils être urbanisés ?**

# Améliorer le rapport entre environnement urbain et naturel



## Des orientations ... aux propositions de mesures à prendre

Préserver la fonction de découverte du paysage par les routes

A partir de la [carte SCoT](#) :

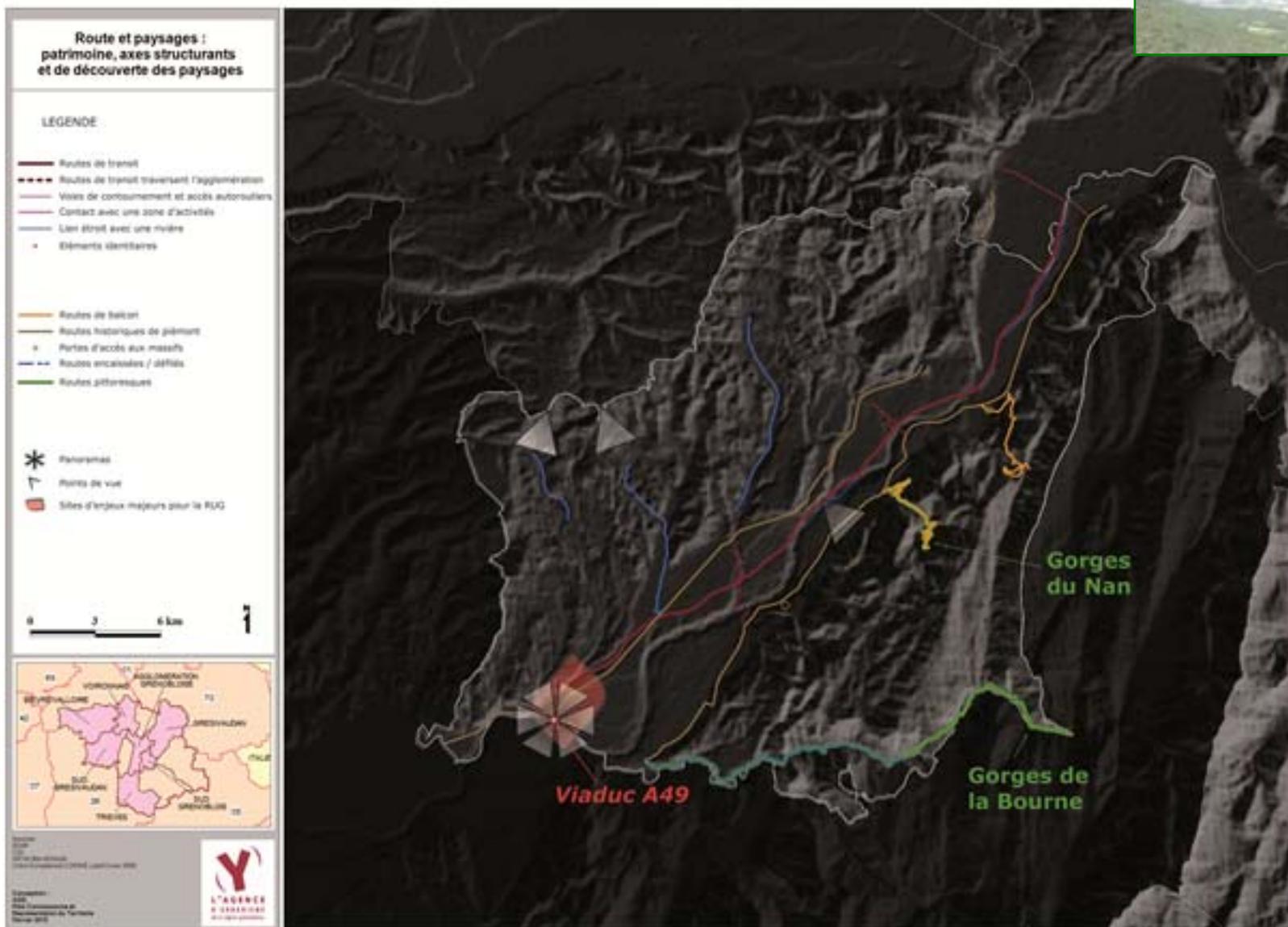
- Instaurer des coupures à l'urbanisation le long des routes de piémont
- Mettre en place des mesures de protection des sites majeurs
- Qualifier les abords des axes de transit et renforcer le lien avec les rivières
- Sur les routes rurales : concilier leurs attraits et les enjeux de sécurité routière
- Lors du tracé de nouvelles infrastructures, choisir le site de manière à minimiser les impacts paysagers
- Valoriser les projets de routes touristiques (routes de balcons)

Préserver les paysages ruraux patrimoniaux

Tout aménagement est sensible et devra faire l'objet d'un accompagnement à la carte [\(carte SCoT\)](#)

## Carte des routes comme élément structurant, patrimonial et mode de découverte privilégié des territoires

Préserver les ressources et l'environnement urbain

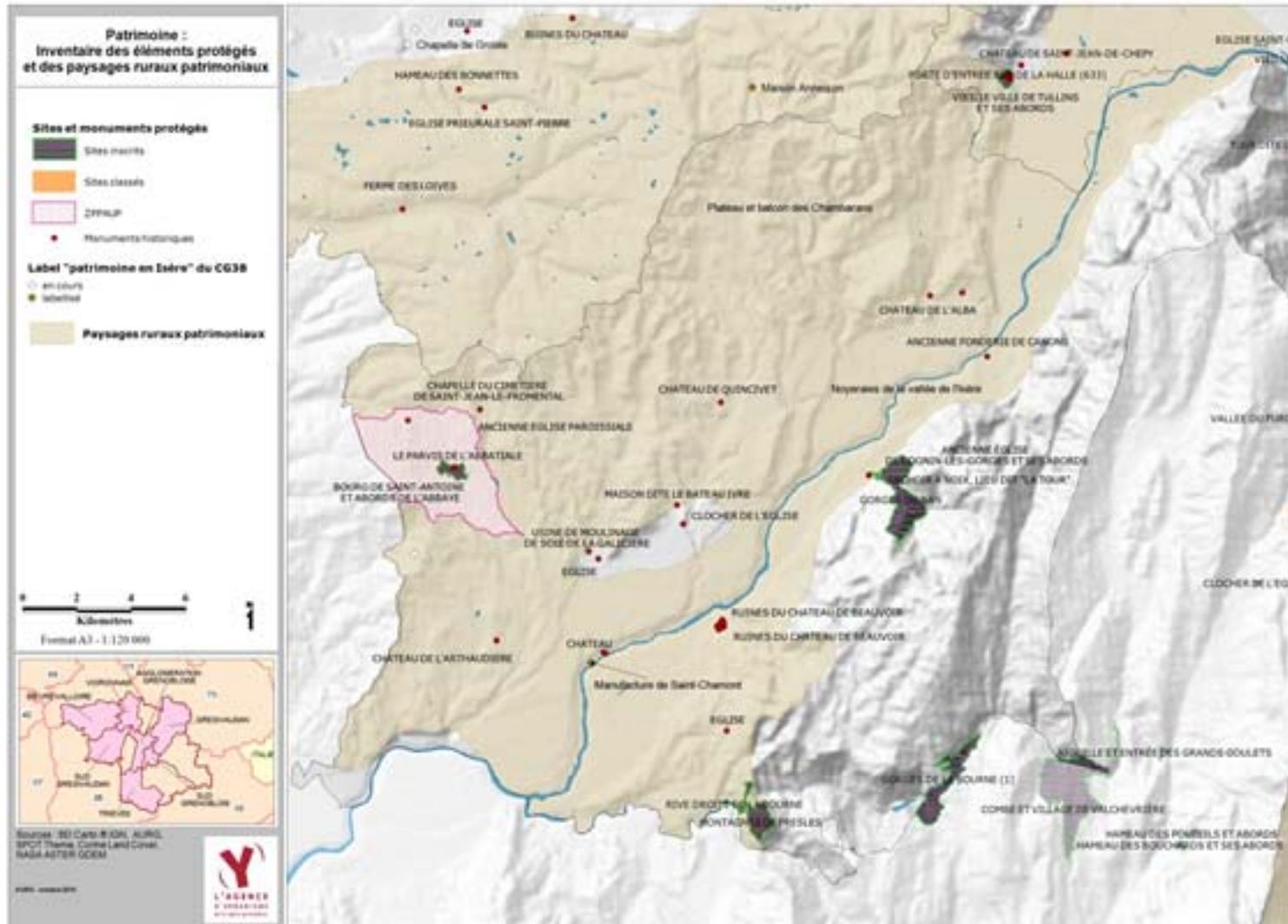


# Inventaire du patrimoine reconnu au niveau national et départemental et des paysages ruraux patrimoniaux



Préserver les ressources et l'environnement urbain

SCoT – Travail en secteur – apport paysage



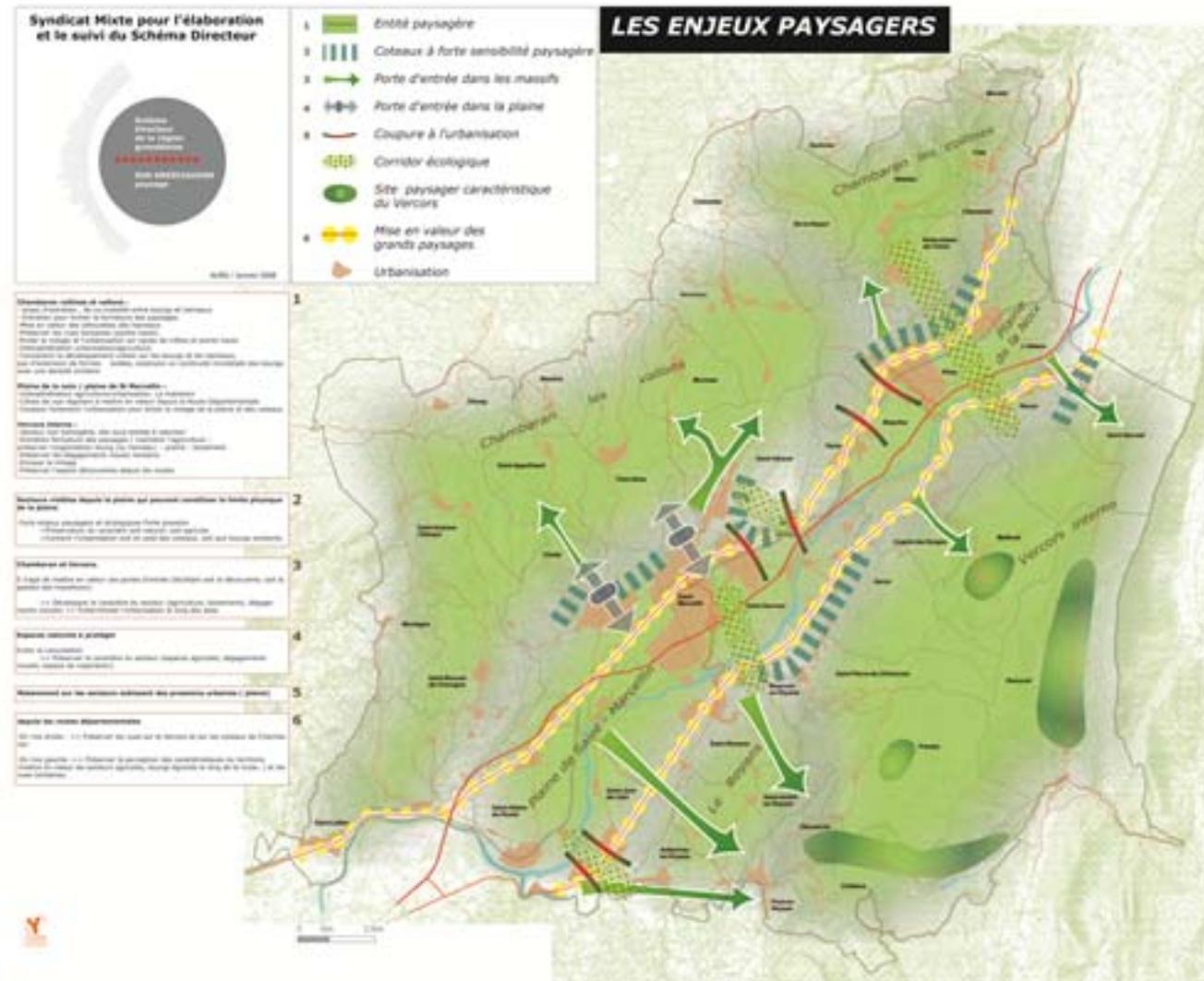
# Pour valoriser les éléments qui structurent le paysage

- **les coupures vertes et pénétrantes vertes** à protéger de l'urbanisation

Arbitrages nécessaires

- **les sites emblématiques** (patrimoine extraordinaire et patrimoine ordinaire) dont les pourtours sont à protéger
- **les zones sensibles en termes d'impact visuel** des nouveaux aménagements : des modalités
- **les points de vue sur le grand paysage** : vues emblématiques, cônes de vues
- **les paysages ruraux patrimoniaux**
- **les impacts de la typologie** de la carte des routes et paysages en termes de : coupures à urbanisation / coupures vertes, abords d'infrastructures...

# Pour valoriser les éléments qui structurent le paysage



# Pour valoriser les éléments qui structurent le paysage

