



ATELIER PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE

Conseils de hameaux de Septembre 2017
**PRISE EN COMPTE DES PATRIMOINES (bâti, naturels et
paysagers) DANS LE PLUI**

Une opération réalisée avec le soutien de



Objet de l'atelier / Déroulé

- Partager les enjeux de la protection du patrimoine bâti et paysager
- Se doter d'une méthode pour préciser les objectifs de protection du patrimoine, écrits dans le PADD
- Travail en ateliers sur
 - Le Grand Paysage
 - Le patrimoine urbain et paysager au sein des enveloppes urbaines

08/10/17 PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse 2



Rappel: Orientations du PADD concernant le Paysage

ORIENTATION 1: GARANTIR LA PERENNITE DES RESSOURCES TERRITORIALES EN VALORISANT L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

Objectif 3 :Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages

- Mettre en scène le grand paysage par la valorisation des perspectives.
 - Appuyer les orientations du PLUi sur les entités paysagères Plaine Coteau, montagne et leurs spécificités
 - Mise en scène des paysages caractéristiques de l'identité chartroisine, en lien avec la stratégie touristique :
 - Aménagement et préservation des belvédères, points de vue ...
 - Préservation des séquences paysagères ouvertes sur les grands paysages, le long des routes de « caractère » et des axes touristiques notamment la RD 520/1006 et RD512/91
 - Préservation des fronts visuels externes sur le territoire de Chartreuse, identifiés par le plan parc
 - Intégrer le principe de co-visibilité entre versants dans la définition des zones d'urbanisation et des projets.
 - **Préserver la qualité paysagère des « portes d'entrée du territoire » des cols, gorges, sommets, hameaux de caractère : intégration paysagère des aménagements publics, préservation des vues., travail avec les territoires voisins,**
 - Protéger les vues sur les hameaux et villages présentant un caractère patrimonial.

08/10/17 4

PLUi H valant SCOT de Cœur de Chartreuse

 **Rappel: Orientations du PADD concernant le Paysage**

ORIENTATION 1: GARANTIR LA PERENNITE DES RESSOURCES TERRITORIALES EN VALORISANT L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

Objectif 3 :Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages (suite)



- Accompagner la protection des paysages identitaires de Chartreuse
 - Préservation des sites identitaires, afin de garantir durablement leur valorisation du point de vue touristique: Grotte des Echelles, cols, sommets, gorges du Guiers, cirques...
 - En affirmant les protections en vigueur sur les sites classés et inscrits: cascades et gorges, abords du Couvent de la Grande Chartreuse., Réserve Naturelle des Hauts de Chartreuse, ...
 - En favorisant le maintien de l'agriculture et de la sylviculture (cf objectifs 6, 7 8 et 9)
 - Contenir l'étalement urbain et le mitage en veillant à préserver les équilibres et l'armature villageoise existante
- Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension rurale du territoire :
 - Traiter qualitativement les entrées du territoire par une maîtrise de l'urbanisation (Val de Couz, Col du Granier, plateau de Miribel, gorges de Chailles...)
 - Redonner une lisibilité aux entrées et franges urbaines des villages et hameaux « anciens » en préservant des coupures d'urbanisation
 - Préserver ou améliorer la qualité des façades urbanisées et entrées de villages en travaillant à la valorisation architecturale et paysagère des espaces publics
 - Promouvoir des formes architecturales adaptées à la pente et aux spécificités des différents secteurs et cohérentes avec le paysage environnant
 - Veiller à l'insertion paysagère des espaces économiques et des exploitations sylvicoles et agricoles

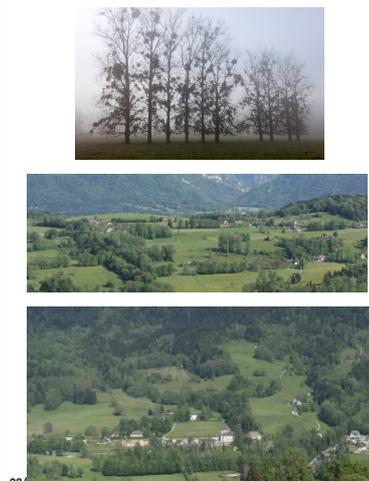
08/10/17 5

PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse

 **Rappel: Orientations du PADD concernant le Paysage**

ORIENTATION 1: GARANTIR LA PERENNITE DES RESSOURCES TERRITORIALES EN VALORISANT L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

Objectif 4:Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou nature ordinaire structurants pour les paysages



- Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau
- Maintenir les effets de lisière entre espaces cultivés et espaces forestiers
- Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parc, jardins partagés, espaces de respiration, potagers,... ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer.
- Porter une attention particulière au traitement paysager des limites entre espaces publics et espaces privés en milieu urbanisé

08/10/17 6

PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse

 **Rappel: Orientations du PADD concernant le Patrimoine bâti**

ORIENTATION 1: GARANTIR LA PERENNITE DES RESSOURCES TERRITORIALES EN VALORISANT L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

Objectif 5- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires



- Mettre en valeur les centralités principales par des actions de requalification des espaces publics. Il s'agit de redonner sa place aux piétons et d'intégrer les différents usages propres à ces espaces et de valoriser les ensembles bâtis. (St Joseph de Rivière, St Laurent du Pont, St Thibaud de Couz, st Philibert, St Hugues ...)
- Identifier, en vue de leur valorisation et/ou préservation le patrimoine bâti identitaire : cœurs historiques, habitat traditionnel de montagne, greniers, granges, sites économiques, bâtiments publics... (St Laurent du Pont, Les Echelles/ Entre Deux Guiers, St Pierre de Chartreuse, St Pierre d'Entremont 38/73,...)
- Protéger et valoriser les sites et monuments inscrits et mettre place une protection le cœur historique des Echelles par une procédure adaptée (par exemple « site patrimonial remarquable »).
- Permettre sous condition la réhabilitation des bâtis agricoles
- Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du «petit patrimoine» bâti dans son ensemble des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs,... en lien avec le recensement du parc
- Favoriser la remise en état des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches: Carrière de St Joseph de Rivière, Papeterie Mathussièrre et Forest, La Briqueterie , Fourvoirie, centres de vacances ...

08/10/17 7

PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse

 **QUELLE METHODE POUR LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DANS LE PLUI CŒUR DE CHARTREUSE? Propositions**



1. Se donner une méthode commune
2. Juin- Octobre A partir de l'inventaire par cet de la méthode proposée, propositions de hiérarchisation en commune
3. Novembre: Discussion des propositions en groupe expert/ élus
4. Décembre- 2017- mai 2018 Déclinaison dans le règlement, le zonage, et enclenchement d'autres procédures

08/10/17 9

PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse



QUELLE PRISE EN COMPTE
DU PATRIMOINE PAYSAGER
ET BATI DANS LE PLUi ?

08/10/17 PLUi H valant SCOT de Cœur de Chartreuse 15



Temps 1 : Le grand paysage

08/10/17 PLUi H valant SCOT de Cœur de Chartreuse 16



Eléments du plan parc

ENJEUX ET STRATÉGIES POUR LES PATRIMOINES ET LES PAYSAGES :

Éléments identifiés	Objectifs du PNR
Grandes entités paysagères de caractère	- Préservation - Requalification
Unités paysagères ou culturelles remarquables	- Préservation - Mise en valeur spécifique
Sites paysagers ponctuels remarquables	- Préservation - Mise en valeur spécifique
Fronts visuels externes	- Préservation
Routes fréquentées de caractère	- Qualification paysagère des parcours
Sites naturels et paysagers à forte fréquentation	- Gestion adaptée en fonction des contraintes locales
Sites à vocation touristique	- Confortation - Réhabilitation
Espaces ouverts d'altitude	- Protection - Entretien

Le PNR a identifié les éléments patrimoniaux et paysagers de son territoire, et a émis des objectifs de gestion et de protection pour chacun d'entre eux.
Le positionnement du PADD tient compte des objectifs du PNR.

➤ **Le choix des niveaux de protection doit se faire en cohérence avec ces objectifs.**



Le patrimoine paysager : Proposition de 12 éléments à repérer

Le paysage réglementaire :

1. Natura 2000, RNN, RBDI, APPD, ENS, sites classés, sites inscrits, ...

Le paysage perçu de loin :

2. Fronts visuels externes
3. Portes d'entrées du territoire
4. Belvédères et points de vue

Le paysage remarquable :

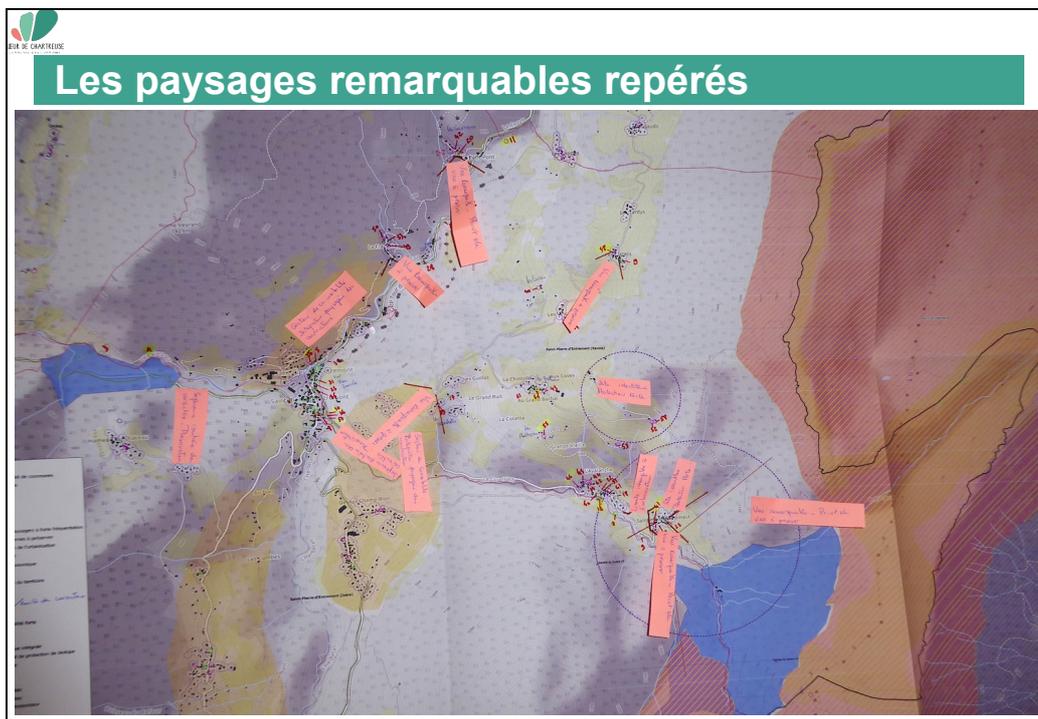
5. Sites identitaires (paysagers, naturels, culturels, historiques, touristiques, ...)
6. Cols et gorges

Le paysage connecté aux tissus urbains :

7. Secteurs en co-visibilité et forêts
8. Séquences routières ouvertes
9. Limites et franges urbaines
10. L'eau dans la ville

Le paysage économique :

11. Zones d'activités économiques
12. Espaces ouverts agricoles



QUESTIONS

- Parmi les paysages remarquables repérés quels sont ceux à retenir et dans quels objectifs ? (Valorisation, préservation, protection)
- Quel niveau de protection proposé pour préserver ou développer le potentiel de ce patrimoine (économique, touristique, bâti, agricole, forêt, ...)?

 **► SÉQUENCES ROUTIÈRES DE CARACTÈRE**

Objectifs du PNR	Positionnement du PADD
Qualification paysagère des parcours	Préservation de toute la séquence?

SPATIALISATION : RD 45 en direction de Corbel

PISTES DE RÉFLEXION POSSIBLES :

- Préservation de toute la séquence?
- Aménagements?

CARACTÉRISTIQUES, PERCEPTION : - Gabarit routier

ENJEUX, RISQUES, MENACES : - ...

CRITÈRES ET CHAMPS D'APPLICATION / ARGUMENTS DE DÉCISION :

- Taux de fréquentation
- Dessertes et réseau routier
- Extensions urbaines et constructions projetées
- ...

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE ET RÈGLES ENVISAGEABLES DANS LE PLUi :

- Inconstructibilité ou chartre architecturale
- Maintien de motifs paysagers en place

NIVEAU DE PROTECTION :

Fort Moyen Faible



DONNÉES A CROISER :

- ✓ Grandes entités paysagères de caractère (PNR)





Temps 2 : Le patrimoine bâti et paysager au sein des enveloppes urbaines

08/10/17 PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse 27



PATRIMOINE BATI: Etat des protections et connaissances

→ **Périmètre de protection Monuments historiques (inscrits et classés)**

- Les Echelles: hôtel de ville, maison place hôtel de ville
- Saint Christophe la Grotte: Charles Emmanuel II de Savoie
- Entremont le Vieux: Vieux moulin des Teppaz
- **St Pierre d'Entremont Savoie: Chapelle des 10 000 martyrs**
- St Pierre d'Entremont Isère: Tournerie de Saint Mème d'En bas
- Saint Christophe sur Guiers: Périmètre de protection de la chapelle Saint Bruno
- Saint Laurent du Pont: Pont Pérent, Pont de la Petite Vache, Chartreuse de Currière, ancienne distillerie des Chartreux à Fourvoirie, Ferme de l'Echaillon
- St Pierre de Chartreuse: Ancien monastère de la Grande Chartreuse, Chapelle Sait Bruno, Chapelle Notre Dame de Casalibus, Pont de la Dame à la Diat, Pont de la Forge, Pont du Grand Logis et maison du Guet, Pont de la Tannerie,

→ **Charte du Parc:**

- Inventaire
- Ensemble des communes concernées

→ **Identification du bâti remarquable dans les PLU et POS**

Miribel les Echelles / Entremont le Vieux / Les Echelles / St Joseph de Rivière / La Bauche / St Jean de Couz / St Christophe la Grotte

08/10/17
PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse
28



PATRIMOINES PAYSAGERS ET URBAINS DANS LES ENVELOPPES URBAINES: proposition de hiérarchisation de la protection

→ **Niveau 1- Intéressant**

Eléments ponctuels **participent à la composition urbaine ou rurale** et structurent le paysage local.

Ils témoignent des **traditions** et de **l'histoire locale** et constituent des **repères identitaires et culturels** dans l'espace **quotidien**. Il s'agit principalement d'éléments dits de « **petit patrimoine** »

Exemples

- Bassins, lavoir, glacière, four, fontaine, porte
- Haies bocagères, arbres isolés, vergers

L'objectif proposé est de préserver ces éléments de la démolition ou de la dégradation:

- Protection minimale (L 151-19 pour le Bâti et L151-23 pour le Végétal) : Travaux soumis à Déclaration Préalable ou Permis de Démolir,

08/10/17
PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse
30

 **PATRIMOINES PAYSAGERS ET URBAINS DANS LES ENVELOPPES URBAINES: proposition de hiérarchisation de la protection**

→ **Niveau 2 - remarquable**

Bâtiments, ensembles, espaces et éléments végétaux dont la **qualité architecturale, la volumétrie générale** participent à **l'ambiance et à l'organisation urbaine**, reflètent la **richesse** et la **diversité historique et culturelle** du territoire

Par leur nature ces immeubles et éléments paysagers **font partie intégrante du paysage**

Exemples

- Immeubles, fermes, usines, granges, maisons, ensembles bâtis ou végétaux, haies, terrains cultivés, jardins...
- Ensembles bâtis homogènes

Propositions : Règles précisant l'encadrement de l'évolution de l'élément : Réhabilitation, changements d'usage possible sous condition:

- On doit retrouver dans cette catégorie des éléments identifiés dans l'inventaire du parc comme « point à retenir »
- préservation des caractéristiques de ces éléments, mais possibilité d'évolution et d'adaptation: Protection par la réhabilitation et / ou le changement d'usage
- L 151-19 et L151-23 + règles précisant l'encadrement de l'évolution du bâti ou de l'élément paysager
- Transformations possibles, en cohérence avec l'architecture d'origine
- Modifications possibles en vue d'améliorer les conditions d'utilisation (habitation, tourisme...)
- AOP Patrimoniales : règles prescriptives sur le maintien des aspects extérieurs et requalification des espaces publics...)

08/10/17 PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse 31

 **PATRIMOINES PAYSAGERS ET URBAINS DANS LES ENVELOPPES URBAINES: proposition de hiérarchisation de la protection**

→ **Niveau 3 - Exceptionnel**

Patrimoine constitué d'éléments isolés ou d'ensembles publics ou privés de **caractère monumental** ou constituant par **leur caractère unique** des points de repères particulièrement fort dans le paysage.

Objet **unique ou emblématique d'un style architectural important dans l'histoire**, présentant des qualités **esthétiques** et **techniques** indéniables le démarquant nettement du tissu bâti local

Proposition:

Préserver le caractère architectural originel et en corriger les erreurs éventuelles qui ont pu altérer leurs caractéristiques intrinsèques>> protection par restauration (ensemble de mesures prises pour assurer la conservation et l'ensemble des travaux d'entretien et de réfection , visant au rétablissement sensiblement identique aux dispositions d'origine):Règles strictes de protection de l'élément bâti ou végétal :

- Conservation des bâtiments, démolitions interdites, adaptations mineures
- Pour les végétaux, protection par EBC
- Plans de valorisations, procédures Sites Patrimoniaux Remarquables
- On peut retrouver dans cette catégorie des éléments identifiés dans l'inventaire du parc comme « point à retenir »

08/10/17 PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse 32