

















---

# CARTOGRAPHIE DU PLAN PAYSAGER PROSPECTIF

---




### 1. Conforter l'image du Piémont

- 1.1. Respecter la structure et la composition du paysage
- 1.2. Poursuivre la mise en valeur du vignoble et l'étendre à la plaine agricole
- 1.3. Renforcer le dialogue avec les milieux naturels





-  Cours d'eau
-  Identification des cours d'eau dans le paysage
-  Espace viticole
-  Espace agricole
-  Verger paysager et patrimonial
-  Pelouse sèche
-  Zone humide
-  Espace reconnu d'intérêt écologique majeur
-  Structure bâtie dense identifiable dans le paysage
-  Enveloppe urbaine et limite à l'urbanisation
-  Front bâti remarquable
-  Rupture de pente (sensible visuellement)
-  Limite de la forêt alluviale ou ripisylve
-  Lisière forestière de pied de versant

### 2. Valoriser les espaces urbanisés

#### 2.1. Qualifier les franges et les traversées des villes et villages

-  Frange urbaine
-  Entrée de ville-village
-  Traversée de ville-village

#### 2.2. Identifier et s'emparer des secteurs de projets potentiels







-  Site de renouvellement
-  Structure bâtie dense (réhabilitation)
-  Hameau non destiné à se développer (réhabilitation)
-  Espace de lotissements

#### 2.3. Se (re)saisir des zones d'activités







-  Espace d'activités

### 3. Enrichir les parcours du territoire

#### Infrastructures de déplacement

-  Voie ferrée
-  RD1006/RD90
-  Route "paysage"
-  Chemin des vignes
-  Chemin des vignes (projet de balisage)
-  Projet de véloroute

#### 3.1. Mettre en scène la découverte du territoire

-  Vue remarquable
-  Site emblématique
-  Alignement d'arbres remarquable
-  Point repère naturel
-  Point repère patrimonial
-  Site de projet

#### Note :

La cartographie du Plan prospectif paysager a été élaborée à partir des données du PNR du massif des Bauges, du SCOT de Métropole Savoie, du conservatoire des espaces naturels, des repérages du bureau d'étude et du travail réalisé lors des ateliers participatifs et ateliers de travail avec les élus et acteurs du territoire. Cette carte n'est pas exhaustive, elle constitue une base de travail à enrichir et amender dans le temps.



# CARTOGRAPHIE

Carte 1/2



Groupement Sites & Paysages - Septembre 2015

Sources : Fond IGN Scan25 2009, BD Topo, BD Carto, PNR du Massif des Bauges, SCOT Métropole Savoie, Communauté de communes de la Combe de Savoie, Conservatoire des espaces naturels

Octobre 2015

PNR Massif des Bauges - CC Coeur de Savoie  
Démarche d'animation intercommunale sur la question du paysage en Piémont des Bauges / Combe de Savoie



# CARTOGRAPHIE

Carte 2/2



Savoie, Conservatoire des espaces naturels

Octobre 2015

PNR Massif des Bauges - CC Coeur de Savoie  
Démarche d'animation intercommunale sur la question du paysage en Piémont des Bauges / Combe de Savoie



# PLAN D' ACTIONS

---

---



# PLAN D' ACTIONS

## Préambule

Le plan d'actions synthétise et concrétise plusieurs temps de travail avec les élus et personnes ressource du territoire :

- Les questionnements, échanges et pistes de travail, partagés lors des 9 ateliers participatifs (novembre-décembre 2014)
- Les propositions d'actions, en lien avec les objectifs de qualité paysagère, avancées par différents groupes lors d'un atelier de travail (mars 2015)
- Les échanges et choix des élus autour des actions identifiées lors d'un atelier spécifique (mai 2015). Durant cet atelier, le bureau d'étude présente la synthèse des actions, par grandes orientations paysagères, qui ont émergé des différents travaux. Après débat, reformulation, ajout... autour des actions, il a été demandé à chaque participant (l'ensemble des communes était représenté) de choisir une action qu'il juge prioritaire :

### 1. Conforter l'image du piémont des Bauges

Pour cette orientation, les participants attendent en priorité des actions sur les milieux naturels sensibles (4), forêt alluviale et pelouses sèches, ainsi que sur le patrimoine viticole (2). Un participant juge prioritaire de travailler sur la trame verte du territoire.

### 2. Valoriser les espaces urbanisés

La requalification des entrées de villes/villages constitue l'une des priorités (4), ainsi que le travail sur les limites entre espaces bâtis et espaces non bâtis (2) et l'accompagnement de l'évolution des lotissements (2).

### 3. Enrichir les parcours du territoire

La valorisation des sites d'accueil et parcours de découverte du territoire, ainsi qu'un travail de requalification sur la RD1006-RD90, constitue une priorité pour 3 participants.

### 4. Mettre en œuvre le Plan Prospectif Paysager

Concernant la mise en œuvre du Plan Paysager Prospectif, 7 participants (majoritairement des techniciens, PNRMB et CCCS, mais pas uniquement) se positionnent.



# PLAN D' ACTIONS

## Tableau de synthèse

### Orientation 1. Conforter l'image du piémont des Bauges

Lien avec cartographie et actions de mise en oeuvre du Plan Paysager Prospectif

1. Sauvegarder le patrimoine viticole
2. Renforcer la prise en compte des dimensions paysagères dans la charte des bonnes pratiques viticoles
3. Conforter la trame verte (diversifier) des espaces agricoles et viticoles
4. Gérer et faire découvrir l'espace alluvial de l'Isère > **Site pilote : Forêt alluviale de Cruet**
5. Mettre en oeuvre une gestion globale des pelouses sèches
6. Intégrer les bâtiments agricoles

### Orientation 2. Valoriser les espaces urbanisés

7. Composer les limites entre espaces bâtis et non bâtis > **Site pilote : Saint-Jean de la Porte (atelier coupure verte)**
8. Requalifier les entrées de villes/villages > **Site pilote : Saint-Pierre-d'Albigny (entrée, ZA, base loisirs)**
9. Accompagner l'évolution des lotissements
10. Encourager les études pré-opérationnelles sur les sites stratégiques de développement
11. Engager une réflexion intercommunale sur les zones d'activités > **Site pilote : Saint-Pierre-d'Albigny**

### Orientation 3. Enrichir les parcours du territoire

12. Conforter et développer l'offre de découverte du territoire par les modes doux
13. Engager une réflexion sur la qualification des abords de la RD1006/RD90 > **Sites pilote : RD1006 / RD90**

### Mettre en oeuvre le Plan Prospectif Paysager

14. Définir un porté à connaissance (PAC) « Paysage »
15. Faire une contribution au SCOT à partir du Plan Paysager Prospectif
16. Inscrire la réflexion intercommunale dans la durée et associer les communes limitrophes : lancer une étude commune de diagnostic du territoire (y compris gisement foncier)
17. Organiser une consultation « architecture – urbanisme – paysage » à destination des élus, participation aux commissions urbanisme

### > Action 1 : Sauvegarder le patrimoine viticole

Au-delà des rangs de vignes qui dessinent et structurent les paysages viticoles, ceux-ci sont ponctués par des éléments construits, comme les celliers, sartos et les murets de pierres sèches, ou par des fruitiers qui apportaient autrefois une ressource complémentaire et faisaient partie de la polyculture traditionnelle («Les amandes étaient livrées aux pâtisseries de Chambéry»). Ce patrimoine viticole contribue à la qualité des paysages, leur confèrent une forte identité, et racontent l'histoire de la viticulture sur le territoire. Pourtant, ces éléments de paysage disparaissent peu à peu au gré des aménagements viticoles (suppression des sartos ou des arbres, reconstruction de murs en « autobloquant »...) ou par abandon et absence d'entretien.

Cette action de sauvegarde du patrimoine viticole s'inscrit en continuité des actions réalisées dans le cadre du Programme Leader et portées par la communauté de communes Cœur de Savoie, et vise leur pérennisation / amplification.

#### Objectifs :

- L'identification du patrimoine viticole, la définition de critères pour sélectionner les éléments constitutifs les plus représentatifs
- La préservation et la restauration des murets, celliers, maisons de vigneron, sartos... repérés
- La création de nouveaux murets dans le respect ou la réinterprétation du patrimoine local
- La pérennisation des fruitiers dans les vignes : repérage et préservation des arbres existants jouant un rôle significatif dans le paysage, plantation de nouveaux arbres (diversification des paysages viticoles).





# PLAN D' ACTIONS

# 1

## 1. Conforter l'image du piémont des Bauges

### > Action 2 : Renforcer la prise en compte des dimensions paysagères dans la charte des bonnes pratiques viticoles

En 2006, les viticulteurs se sont accordés sur une charte des bonnes pratiques viticoles dont les engagements visaient notamment à lutter contre le ruissellement et l'érosion des sols. L'enherbement des parcelles a été suivi par de nombreux viticulteurs (70 % du vignoble serait enherbé aujourd'hui). Il a permis la diminution du risque de ruissellement mais aussi la réduction du désherbage chimique et donc le maintien de l'humus et de la qualité du sol et du sous-sol, le développement de la biodiversité, et la mise en valeur du paysage (effet visuel direct).

La charte a été évaluée en 2014, son renouvellement est à l'étude. Cette action vise une prise en compte renforcée des dimensions paysagères dans la charte.

#### Objectifs :

- La sensibilisation des vigneron
- La poursuite de l'enherbement des parcelles
- L'accompagnement des travaux viticoles (terrassements, défrichements et autres aménagements...) pour une meilleure insertion paysagère (adaptation aux sites, limites vigne/forêt et reconstitution de lisière forestière, limitation des terrassements, profilage des talus et murs de soutènement...)
- L'utilisation privilégiée de matériaux naturels ? (piquets bois, en tête de rang à proximité des chemins ? en lien avec les réflexion de l'atelier «Paysages viticoles»)
- L'inscription de l'action 3 « trame verte » dans la charte : la diversification des paysages viticoles par la plantation de fruitiers et la restauration d'une trame verte (bosquets, haies, arbres isolés)



# PLAN D' ACTIONS

## 1. Conforter l'image du piémont des Bauges

1

### > Action 3 : Conforter la trame verte (diversifier) des espaces agricoles et viticoles

Avec l'évolution des pratiques et de l'activité, les espaces agricoles se sont spécialisés, les parcelles ont été regroupées, parfois remembrées. Les travaux de rationalisation de l'espace ont permis aux activités agricoles de se maintenir et se développer, mais ont souvent appauvri et banalisé les paysages (suppression de murets, sartos, arbres, bosquets, haies..., monoculture).

La «diversification écologique et paysagère » des paysages viticoles a été amorcée, notamment avec l'enherbement des parcelles et la plantation de fruitiers. Cette action vise à poursuivre cette diversification et l'étendre à la plaine agricole pour restaurer une trame végétale naturelle diversifiée qui participe à l'image du territoire, à la qualité des paysages, au fonctionnement écologique, et au capital «récréo-touristique»).

#### Objectifs :

- Le repérage et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et/ou jouant un rôle significatif dans le paysage.
- La sélection de lieux nécessitant un confortement de la trame verte, en croisant différentes thématiques (biodiversité et fonctionnement écologique ; continuités paysagères, ambiances et perceptions visuelles ; usages, parcours et découverte).
- La plantation d'arbres et arbustes (bosquets, haies, arbres isolés) en des lieux repérés, avec des essences adaptées.

# PLAN D' ACTIONS

## 1. Conforter l'image du piémont des Bauges

1



*\*Forêt alluviale : espace boisé de surface variée poussant sur des alluvions (argiles, limons, sables, graviers, galets) déposées par un cours d'eau et regroupant les ensembles d'arbres isolés, les haies, les bosquets, les ripisylves étendues, et les bois de plusieurs hectares.*

### Sources :

*Quelle place pour la forêt alluviale en Combe de Savoie ? entre Albertville et Laissaud  
DDT 73 - 2013*

### > Action 4 : Gérer et faire découvrir l'espace alluvial de l'Isère

La forêt alluviale\* et les zones humides associées à l'Isère constituent des espaces naturels relictuels précieux en termes de :

- biodiversité (faune et flore spécifiques des milieux humides, élément essentiel de la Trame Verte et Bleue : reproduction, migration et alimentation de nombreuses espèces),
  - fonctionnement hydraulique : rôle tampon lors des épisodes de crues. La présence d'arbres permet également d'atténuer l'onde des crues et ses dégâts.
  - qualité de l'eau (cours d'eau et eaux souterraines) : par son rôle de filtre, la forêt alluviale contribue à limiter les effets néfastes de certaines activités (utilisation d'engrais, de pesticides et concentrations de métaux lourds..).
  - ambiances paysagères et usages : ces milieux particuliers constituent des espaces naturels de proximité qui peuvent être supports de divers usages (promenade, découverte, connaissance, contemplation, activités ludiques et sportives, chasse, pêche...)
  - production de bois d'oeuvre et de bois énergie
  - qualité de l'air : comme toutes les forêts, la forêt alluviale stocke du carbone et contribue à maintenir une bonne qualité de l'air.
- Ces milieux sensibles sont en régression face au développement urbain (zones d'activités, infrastructures...) ou de l'agriculture. Au-delà de leur préservation, cette action vise leur reconnaissance et leur gestion.

### Objectifs :

- L'amélioration de la connaissance de ces milieux sur le territoire, évaluation de la valeur des sites et définition de typologies de gestion/valorisation à mettre en oeuvre
- La préservation/protection des forêts alluviales et zones humides : documents d'urbanisme. Définir les projets en cohérence avec la conservation des milieux.
- La gestion de l'espace alluvial : maîtrise foncière (acquisition, convention d'usage, espaces naturels sensibles, conservatoire des espaces naturels...), sensibilisation et information des propriétaires-élus-usagers-grand public, plan de gestion durable de certains milieux (gestion conservatoire, restauration de milieux dégradés, résorption de «points noirs», gestion des usages, suivi...)
- L'ouverture au public : définition des publics cible, organisation de la découverte (cheminements, parcours ludique, interprétation, sensibilisation...), aménagement respectueux du caractère sensible des milieux, des sites et ambiances.

### Site pilote : la forêt alluviale de Cruet

Boisement alluvial couvrant plus d'une centaine d'hectares, qui forme une relique importante des boisements accompagnant l'Isère sur le territoire Coeur de Savoie. Cette aulnaie-frênaie, joue un rôle majeur de protection contre la pollution de la nappe phréatique depuis la plaine environnante et concourt au maintien d'une trame boisée importante à protéger sur l'ensemble du cours de l'Isère. Face aux dégradations subies par ce milieu naturel sensible (dépôts sauvages, engins motorisés...), l'association «Santé environnement» de Cruet se mobilise pour sa préservation et son ouverture au public.

PNR Massif des Bauges - CC Coeur de Savoie

Démarche d'animation intercommunale sur la question du paysage en Piémont des Bauges / Combe de Savoie

### > Action 5 : Mettre en oeuvre une gestion globale des pelouses sèches

*\* Les pelouses sèches sont des milieux herbacés qui se développent sur des sols superficiels et sur des pentes ensoleillées. Elles sont de ce fait faiblement productives. Rares et à forte valeur écologique, elles abritent environ un quart des espèces protégées en France.*

Les pelouses sèches\*, entre forêt et vignoble, présentent un fort intérêt patrimonial reconnu par le site Natura 2000 « Rebord méridional du Massif des Bauges ». Ces milieux nécessitent un pâturage extensif et tendent à disparaître suite à la déprise agricole depuis les années 1970 (enrichissement et fermeture). Lors de la programmation 2007/2013, le PNRMB et ses partenaires ont proposé la mise en place du dispositif de Mesures Agri-Environnementales Territorialisées (MAET) « gestion pastorale » ouverte sur les sites Natura 2000. Plusieurs freins à la contractualisation ont été identifiés : un site « éclaté » en chapelet de pelouses (sans approche à l'échelle de l'exploitation, faibles surfaces), un affichage alpage peu évocateur pour les agriculteurs du sud du massif, un manque d'animation et d'accompagnement. En 2013, un diagnostic et des propositions de gestion agricole des pelouses sèches, ont été réalisés par le PNRB.

Le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie gère quelques sites patrimoniaux et organise fauches et débroussaillages réguliers pour maintenir leurs richesses naturelles (en lien avec le site Natura 2000) mais cette solution n'est pas pérenne. A Cruet, une boucle thématique a été aménagée (CCCS), avec dispositif d'interprétation et de sensibilisation sur les pelouses sèches.

Cette action vise la poursuite de la réflexion engagée par le groupe technique regroupant Conservatoires, Sociétés d'Economie Alpestres, Chambre d'Agriculture, exploitants agricoles, autres gestionnaires... et la mise en oeuvre d'actions opérationnelles de gestion des milieux.

#### Objectifs :

- La préservation/protection des pelouses sèches, du continuum écologique et paysager. Définir les projets en cohérence avec la conservation des milieux.
- La sensibilisation et information des propriétaires-élus-usagers-grand public sur la richesse des milieux.
- La définition d'une gestion globale des pelouses sèches en s'appuyant sur le diagnostic et les propositions de gestion agricole des pelouses sèches réalisés par le PNRB (2013) et en lien avec le site Natura 2000 et les MAET.
- La co-construction, entre l'agriculteur et les gestionnaires, de plans de gestion localisés, à l'échelle des exploitations.

#### Sources :

*Diagnostic et propositions de gestion agricole des pelouses sèches PNR du massif des Bauges -2013*



# PLAN D' ACTIONS

## 1. Conforter l'image du piémont des Bauges

1

### > Action 6 : Intégrer les bâtiments agricoles

De part leur dimension et leur implantation, les bâtiments agricoles peuvent avoir un impact visuel et paysager très important. Il est possible malgré tout de réussir leur intégration tout en alliant modernité et qualité de réalisation.

Il faut ajouter que le soin apporté à l'insertion paysagère et architecturale des bâtiments qui accompagnent les productions agricoles valorise directement l'image des produits des exploitations.

#### Objectifs :

- La définition d'une charte paysagère et architecturale qui peut proposer des éléments pour guider la réflexion au moment de l'élaboration des projets.
- La prise en compte des différentes échelles d'intervention lors de la réflexion sur l'architecture d'un bâtiment agricole : celle du grand paysage, celle du site d'exploitation et enfin celle de l'ouvrage bâti lui-même. Ainsi ces échelles demandent de travailler sur :
  - Le choix du terrain, l'implantation et l'intégration du bâtiment dans son contexte (pente, environnement immédiat, etc.).
  - Les abords et l'accompagnement paysager du projet.
  - Le chemin d'accès et l'aire de manœuvre.
  - La forme et la volumétrie du bâtiment.
  - Les matériaux utilisés et leur traitement (mise en oeuvre).
  - Une attention sera portée pour protéger / valoriser les visions depuis et sur les sites les plus remarquables.

Site pilote : accompagner le développement des laboratoires de production agricole, sur la commune de Fréterive par exemple ou le développement du bouturage des vignes demande de nouveaux bâtiments.

### > Action 7 : Composer les limites entre espaces bâtis et non bâtis

De façon à ce que la ville ne devienne pas un espace continu en piémont des Bauges, de façon à ce que l'utilité des espaces non bâtis (agriculture, forêt) soit affirmée, de façon à mieux identifier les pôles bâtis, il est nécessaire de maintenir des «coupures vertes». Ces «coupures vertes» rythment et structurent l'ensemble du territoire, participent aussi à la qualité du paysage (image et attractivité du territoire, cadre de vie, potentiel récréo-touristique), et au bon fonctionnement du réseau écologique... Pour autant elles apparaissent menacées par le développement de l'urbanisation (au coup par coup ou lors d'opération d'ensemble) en lien avec les routes qui les traversent.

Si parfois la limite ou bande de transition entre l'espace bâti et l'espace ouvert est assez lisible dans le paysage (murets, fronts bâtis, bande verte de jardins, vergers...), dans certains cas l'urbanisation s'arrête nettement, sans prendre appui sur quelconque motif paysager, sans avoir de déclinaison réelle et de sens dans le paysage, pouvant laisser entrevoir la possibilité d'une extension. Ces espaces de franges, de transition ou de rupture entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, conditionnent la perception visuelle et l'identification du hameau, du village, de la ville dans le paysage. Ces perceptions externes des groupements bâtis, depuis les espaces ouverts, depuis les coupures vertes, sont souvent pénalisées et dégradées par ces franges ou limites, non pensées à l'échelle globale.

#### Objectifs :

- Reconnaître pleinement le rôle des coupures vertes comme une valeur paysagère du territoire et conforter les limites existantes en les inscrivant dans les documents d'urbanisme (identification des limites à qualifier ou à requalifier dans le Projet d'aménagement et de développement durables et règlements graphiques et écrits).
- Composer leur devenir en fonction du contexte à travers le PLU, par exemple dans les orientations d'aménagement et de programmation, avec pour objectif selon les contextes la création d'un front bâti, d'un espace tampon de jardins, la requalification ou la mise en valeur de limites existantes (limites végétales : haies, vergers, alignements d'arbres et/ou construites : front bâti, muret, chemin, etc.). Un travail sur l'épaisseur, de transition peut être envisagé selon les cas.
- Définir des projets spécifiques de requalification et traitement des limites existantes, en intégrant leur perception depuis les espaces non bâtis, en les insérant dans des problématiques plus larges de requalification des entrées de ville par exemple
- Établir un cahier des charges des limites stratégiques en terme d'image.

Site pilote : Saint-Jean de la Porte (cf. l'atelier coupure verte)



# PLAN D' ACTIONS

## 2. Valoriser les espaces urbanisés

2

### > Action 8 : Requalifier les entrées de villes/villages

Les entrées de villes et de villages font souvent partie intégrante des limites entre espaces bâtis et espaces non bâtis, et elles sont la première image d'une commune, puisque mise en scène dans un parcours. Ces entrées sont souvent peu lisibles, composées d'éléments hétéroclites qui banalisent les paysages. Elles sont pour certaines à requalifier, par un traitement des limites entre espace bâti et espace non bâti, par un projet s'inscrivant dans les composantes du territoire et qui révèle les qualités paysagères du lieu.

#### Objectifs :

Traiter les entrées dans leur globalité :

- Limiter la signalétique,
- Requalifier la route comme un espace public : passer de la route à la rue, donner place aux modes doux,
- Révéler les atouts paysagers du site : vue, cours d'eau, patrimoine...,
- Accompagner l'évolution et la requalification des bâtiments existants,
- Maîtriser les nouveaux projets d'urbanisation,
- Composer les limites de l'espace bâti à travers les éventuels projets d'extensions

#### Site pilote : entrée depuis la RD 1006, zone d'activités de Carouge et base loisirs de Saint-Pierre d'Albigny

La RD 1006 comme un des axes d'arrivée sur Saint-Pierre d'Albigny, la zone d'activités actuelle de Carouge dont l'évolution pour cause de PPRI semble improbable, l'existence d'une base de loisirs attractive, font de ce site un lieu idéal pour s'interroger sur la qualification des entrées de villes.

### > Action 9 : Accompagner l'évolution des lotissements existants

Les lotissements existants sont en mutation, d'une part les propriétaires changent, d'autre part la taille des parcelles incitent à diviser les parcelles et donc à les densifier. De plus, la question de la densification des tissus pavillonnaires est soutenue par les lois depuis le début des années 2000 (lois SRU, Grenelle, ALUR). Souvent inchangés depuis leur conception, les lotissements sont aussi porteurs de potentialités d'amélioration de leur voirie et des aires de retournement, en passant du tout «voiture» à des espaces partagés, à des plantations et à des aménagements qui permettent de créer un vivre ensemble demandé par les «nouveaux» habitants. Anticiper ces évolutions et créer les conditions pour qu'elles puissent être accompagnées et enrichies peuvent faire partie des prérogatives des communes.

La division parcellaire pour être réussie s'anticipe, par des règlements de PLU adaptés par exemple, et s'accompagne. En effet, les questions liées à l'intégration de nouveaux bâtiments dans un contexte bâti existant, aux implantations des futures constructions, aux accès, à la préservation de l'intimité de chacun, sont essentielles et les propriétaires peuvent être sollicités ou accompagnés par des professionnels au service de la collectivité afin que la densification d'un lotissement soit bien vécue.

L'aspect pédagogique de cette action couvre aussi les champs de l'environnement et une sensibilisation aux économies d'énergies et aux énergies renouvelables, l'accessibilité aux PMR ainsi qu'une nouvelle approche de la végétalisation et notamment des haies.

#### Objectifs :

Dans le cadre d'un partenariat avec les habitants des lotissements, il pourrait être proposé une lecture des potentialités de chaque parcelle sur laquelle les propriétaires seraient prêts à étudier un projet de densification (extension, division parcellaire...), ceci afin de :

- Anticiper les divisions parcellaires
- Proposer des évolutions cohérentes à l'échelle urbaine et acceptables par le voisinage (accès, implantations, nouveaux volumes)
- Retrouver des connections piétonnes
- Qualifier/créer des espaces publics
- Enrichir les franges et les haies

Site pilote : choix d'un lotissement une commune qui serait en réflexion sur son PLU, pourrait ainsi compléter ses études en intégrant les potentialités d'évolution des lotissements et en menant par exemple une démarche «bimby» qui permet d'accompagner les propriétaires dans la définition de leur projet en vue d'un découpage parcellaire.



### > Action 10 : Engager des études pré-opérationnelles sur les sites stratégiques

L'urbanisation récente montre une consommation de foncier excessive, des opérations (de logements mais également d'équipements) qui sont souvent réalisées au coup par coup, des objectifs qualitatifs moindres car non définis par les collectivités. Ces opérations s'adaptent peu aux contextes dans lesquelles elles viennent s'implanter, créant un paysage banalisé et qui perd de son intérêt. De plus ces opérations sont difficilement rattrapables par la suite. Pour une préservation et une valorisation du paysage les opérations futures doivent aujourd'hui répondre à des enjeux d'économie du foncier, d'intégration urbaine et de vivre ensemble, qui sont à définir selon les contextes. Afin de valoriser la qualité paysagère du piémont des Bauges, l'urbanisation est à maîtriser dans sa localisation et dans sa forme.

Le territoire possède de nombreux potentiels pour l'urbanisation, qu'il s'agisse de tènements situés dans des secteurs bâtis, de sites en extension du bâti existant, de dents creuses, de secteurs de renouvellement urbain (de quelques logements à quelques centaines de logements potentiels) ou de secteurs à densifier (cf. l'action 9 à ce sujet). Les hameaux anciens dont le développement des abords n'est pas souhaitable mais qui doivent gagner en attractivité peuvent également être considérés comme des sites stratégiques pour l'accueil d'habitants.

Les lois récentes demandent à ce que le potentiel de densification du territoire soit évalué lors de l'élaboration des PLU. Ces potentiels sont à envisager de manière prospective et qualitative et non simplement quantitativement, afin que les collectivités précisent leurs projets.

#### Objectifs :

- Identifier les sites stratégiques pour le développement ou le renouvellement urbain.
- Mettre en place une culture du projet urbain, afin qu'il devienne le préalable à toute opération publique ou privée.
- Accroître l'acceptabilité des projets, expérimenter et partager : mener des réflexions en amont des projets afin de mettre en place les conditions d'un climat serein et de permettre un partage du diagnostic et des enjeux avec les acteurs du territoire, que sont les riverains et les habitants notamment.
- Anticiper la faisabilité des projets et définir les éléments intangibles pour la collectivité, qui pourront également être vérifiés en terme de faisabilité économique. Ils pourront ensuite être imposés dans les opérations immobilières.
- Mettre en valeur le paysage local dans les futures opérations de construction : intégration au contexte existant et définition du paysage à créer (mise en valeur des vues, insertion dans la pente, prise en compte du contexte urbain et bâti, continuité des voies, chemins et des espaces publics).



# PLAN D' ACTIONS

## 2. Valoriser les espaces urbanisés

2

### > Action 11 : Engager une réflexion intercommunale sur les zones d'activités

Si les zones d'activités sont pour certaines communautaires et pour d'autres de gestion communale, il semble important d'avoir une cohérence territoriale sur la nature et la gestion des zones d'activités.

On fait aujourd'hui le constat que les zones d'activités ne sont pas suffisamment identifiées autant pour les entrepreneurs qui veulent s'installer que pour les habitants et voire parfois pour les élus. L'identification des zones doit amener à mieux gérer leurs images à travers une requalification des espaces publics. Un travail sur l'interface entre ces zones et des secteurs de circulation, d'habitat, de forêts, agricoles, etc doit aussi être mené dans l'esprit d'une meilleure qualité paysagère. Cela devrait permettre, par exemple, de faire émerger des offres spécifiques pour les artisans (besoin de locaux de petites dimensions insatisfait à ce jour).

#### Objectifs :

- Définir des vocations aux zones d'activités en réfléchissant à leur devenir pour permettre d'anticiper les départs, les arrivées, les changements d'activités, les reconversions, les évolutions liées aux marchés ... des entreprises. En particulier il faut donner l'opportunité à des artisans de démarrer, leur offrir un parcours immobilier d'entreprises, en créant des centres d'artisanat.
- Améliorer l'image des zones d'activités par une requalification des espaces publics. Pour cela il faut réinvestir l'espace public en s'appuyant sur les atouts des sites (forte emprise foncière des espaces publics ...) tout en améliorant leurs faiblesses comme le manque de continuités douces, l'inexistence de lieux de détente/convivialité pour les salariés et les visiteurs (voire les habitants des quartiers proches) ...
- Améliorer l'image des zones d'activités par un travail paysager qualitatif sur les interfaces/abords des zones d'activités. Il est ainsi nécessaire de qualifier les façades commerciales, artisanales et industrielles sur la RD1006 (typologie des fronts bâtis, des façades, réflexion sur les enseignes et la signalétique, mise en oeuvre des clôtures et de la végétalisation ...).
- Faire évoluer les règles des documents d'urbanisme pour permettre la densification des zones d'activités (permettre la mise en limite des bâtiments et leurs accolements) et pour (re)créer des fronts bâtis qualitatifs (alignement, clôtures, façades, enseignes ...). Pour cela il faut s'appuyer sur une réflexion d'ensemble à l'échelle des zones qui donnent des principes d'aménagement urbain, paysager et architectural pour les bâtiments neufs mais aussi les réhabilitations, les requalifications, les évolutions de l'existant.

#### Site pilote : ZA de Saint-Pierre d'Albigny

L'impossibilité d'étendre la zone d'activités de Carouge (risques naturels, PPRI de l'Isère) a amené à créer une nouvelle zone d'activités proche de la gare. Il est donc temps de garantir la qualité paysagère de la nouvelle zone d'activités, de s'interroger sur sa vocation et en final d'accompagner la mutation de la zone d'activités initiale de Carouge en tenant compte de sa proximité avec la RD 1006 (entrée de ville majeure) et de la présence de la base de loisirs.



# PLAN D' ACTIONS

## 3. Enrichir les parcours du territoire

3

### > Action 12 : Conforter et développer l'offre de découverte du territoire par les modes doux

Emblématique de la combe de Savoie, le piémont des Bauges est très perceptible et bien identifiable dans le paysage, en vues externes, notamment depuis l'autoroute et les versants opposés. Il dévoile un patrimoine paysager, naturel, culturel et bâti riche et diversifié, enrichi par un patrimoine immatériel lié aux activités et savoir-faire agricoles et viticoles. Pourtant, ces ressources, constitutives de la qualité du cadre de vie et supports de développement touristique, sont méconnues et le territoire reste «peu visité».

L'offre de découverte du territoire est aujourd'hui essentiellement tournée vers la viticulture et s'est concrétisée, entre autre, par l'aménagement des boucles thématiques et du chemin des vignes qui constituent des équipements phare du développement récréo-touristique. Ces aménagements demandent à être plus lisibles dans le paysage comme dans l'offre touristique. Le label oenotourisme est également moteur dans la mise en valeur et mise en tourisme du territoire.

Cette action vise à conforter et compléter l'offre existante (meilleure lisibilité, mise en réseau, développement de nouveaux sites d'accueil et parcours de découverte...).

#### Objectifs :

- La valorisation de toutes les richesses singulières du territoire dans une offre de découverte récréative voire touristique structurée et cohérente (en complément à l'offre oenotouristique développée) : signalement des itinéraires de promenade aménagés, développement de nouveaux parcours dans la plaine, identification et aménagement pour l'accueil du public des espaces « attractifs » (points de vue, cols de Frêne et de Marocaz, Fort de Montmélian...), création/confortement de lieux ressource...
- La sensibilisation par la connaissance les habitants et visiteurs à la fragilité des patrimoines et milieux
- Le développement et la promotion des alternatives de déplacements doux comme des parcours de découverte : relier la véloroute au piémont (appui trame verte), lien entre hameaux et villages, lien à l'Isère... Faire dialoguer parcours touristiques et voies de déplacements quotidiens.
- Le confortement de l'animation sur le territoire (ex. fascinant week-end vignobles & Découverte)



# PLAN D' ACTIONS

## 3. Enrichir les parcours du territoire

# 3

### > Action 13 : Engager une réflexion sur la qualification des abords de la RD1006/RD90

Le piémont est peu perceptible depuis la RD1006/RD90. La perception du paysage et la découverte du territoire depuis cet axe sont pénalisées par de nombreuses zones d'activités non qualifiées, les délaissés qui ponctuent l'itinéraire, des vues masquées... Pourtant la situation de cet axe en ouverture sur la plaine et le piémont, sa fonction d'entrées de villes et villages, les beaux alignements de platanes qui le structure, la proximité de l'Isère ... constituent des atouts incontestables à mettre en avant dans un futur projet de mise en valeur.

Cette action vise justement à rassembler les différents acteurs et gestionnaires de la RD1006/RD90 afin d'engager ensemble une réflexion sur la qualification des abords et l'amélioration de la découverte du territoire depuis cet axe.

#### Objectifs :

- Le maintien des qualités paysagères de l'axe : alignements de platanes, jumelage et perceptions de l'Isère
- La qualification des abords, secteurs dégradés, délaissés, façades commerciales ...
- La maîtrise de l'urbanisation le long de l'axe
- Le signallement et la qualification des entrées du territoire
- La mise en scène des vues remarquables
- L'invitation à la découverte des sites et itinéraires remarquables, proposition de pauses



# PLAN D' ACTIONS

# 4

## 4. Mettre en œuvre le Plan Prospectif Paysager

### > Action 14 : Définir un porté à connaissance (PAC) « Paysage »

Que ce soit l'hypothèse de PLU communaux encore engagés dans les années à venir ou de la création d'un PLU intercommunal, l'idée est de «porter à la connaissance» des collectivités territoriales tous les éléments autant sensibles que législatifs autour de la notion de paysage. Il s'agit, comme à l'occasion du porté à connaissance de l'état pour l'élaboration d'un document d'urbanisme, de préciser, d'attirer l'attention sur des composantes spécifiques à un territoire que l'on souhaite préserver, prolonger, etc.

#### Objectifs :

- Donner un premier cadre au développement des projets (urbains, agricoles, économiques, touristiques, ...) dans le domaine du paysage.
- Définir les conditions de traduction du Plan Paysager Prospectif dans les documents d'urbanisme
- Hiérarchiser les attentes en terme de préservation et d'évolution du paysage.

---

### > Action 15 : Faire une contribution au SCoT à partir du Plan Paysager Prospectif

De façon à ce que le dialogue entre les différentes instances et/ou documents ne soient pas unilatérales, il est intéressant de faire remonter des connaissances, des données, des attentes au SCoT en matière de paysage. Cela permettrait d'établir un dialogue, une discussion sur la base d'éléments synthétiques, hiérarchisés, considérés comme incontournables par les communes, plutôt que de soumettre directement au SCoT le Plan Prospectif Paysager qui est complet mais aussi plus complexe à intégrer.

#### Objectifs :

- Synthétiser le Plan Prospectif Paysager.
- Hiérarchiser les attentes en terme de préservation et d'évolution du paysage.



# PLAN D' ACTIONS

# 4

## 4. Mettre en œuvre le Plan Prospectif Paysager

### > Action 16 : Inscrire la réflexion intercommunale dans la durée et associer les communes limitrophes : lancer une étude commune de diagnostic du territoire (y compris gisement foncier)

A partir de cette première expérience de réflexion intercommunale autour du paysage, il est à la fois nécessaire d'élargir la réflexion en l'inscrivant dans la durée (mise en oeuvre d'actions), d'élargir la réflexion en terme de territoires (autres parties de l'intercommunalité, communes limitrophes au grand territoire intercommunal, communes hors intercommunalité dont le paysage est formé de la présence des communes de l'intercommunalité) et d'élargir la réflexion en passant à un diagnostic qui dépasse la simple thématique paysagère (architecture, urbanisme, logements, déplacements, tourisme, économie, foncier ...). Il est en particulier nécessaire de réaliser un diagnostic des consommations d'espaces agricoles et forestiers des années précédentes et un diagnostic des potentiels fonciers sur lesquels les communes pourront s'appuyer pour leur développement.

#### Objectifs :

- Réaliser un diagnostic complet du territoire de l'intercommunalité.
- Ouvrir la réflexion à des communes hors intercommunalité.
- Partager largement ce diagnostic entre élus, avec les habitants (base de la concertation) et avec les techniciens de l'aménagement des différentes instances (Intercommunalité, SCoT, PNR des Bauges, ...).

---

### > Action 17 : Organiser une consultance « architecture – urbanisme – paysage » à destination des élus, participation aux commissions urbanisme

De façon à ce que chacun puisse s'élever dans la compréhension des enjeux d'un territoire en matière d'urbanisme, d'architecture, de paysage, des consultances de professionnels de ces différents domaines peuvent être organisées. Il s'agit en particulier de faire intervenir ces professionnels sur des cas concrets étudiés en commissions d'urbanisme. A travers un travail pédagogique, à charge du professionnel d'expliquer, d'argumenter autour de projets à venir ou en cours d'instruction (projets de logements individuels ou collectifs, d'équipements et d'espaces publics, de locaux d'activités ...).

#### Objectifs :

- Recruter des professionnels et mettre en place un cadre d'actions de consultance auprès des élus.
- Générer un travail pédagogique auprès des élus de type formation continue s'appuyant sur des cas concrets.