

Stratégie paysagère

BEAUME-DROBIE

Recueil 2 - Stratégie d'actions



STRATÉGIE PAYSAGÈRE | COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE BEAUME-DROBIE



les
ANDAINS

VICTOR MIRAMAND, MARIE BARET, UN PAS DE CÔTÉ, PAYSAGISTES MANDATAIRE
MARION MAZEYRAT, CLARA DELMOND, LES ANDAINS, COLLECTIF D'ARCHITECTES

OCTOBRE 2018

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

- 04 Sites naturels ou marqués par une mise en valeur paysanne ou humaine singulière
- 06 Sites villageois et logiques d'implantations urbaines
- 08 **De la stratégie globale aux études de cas des sites-pilotes...**

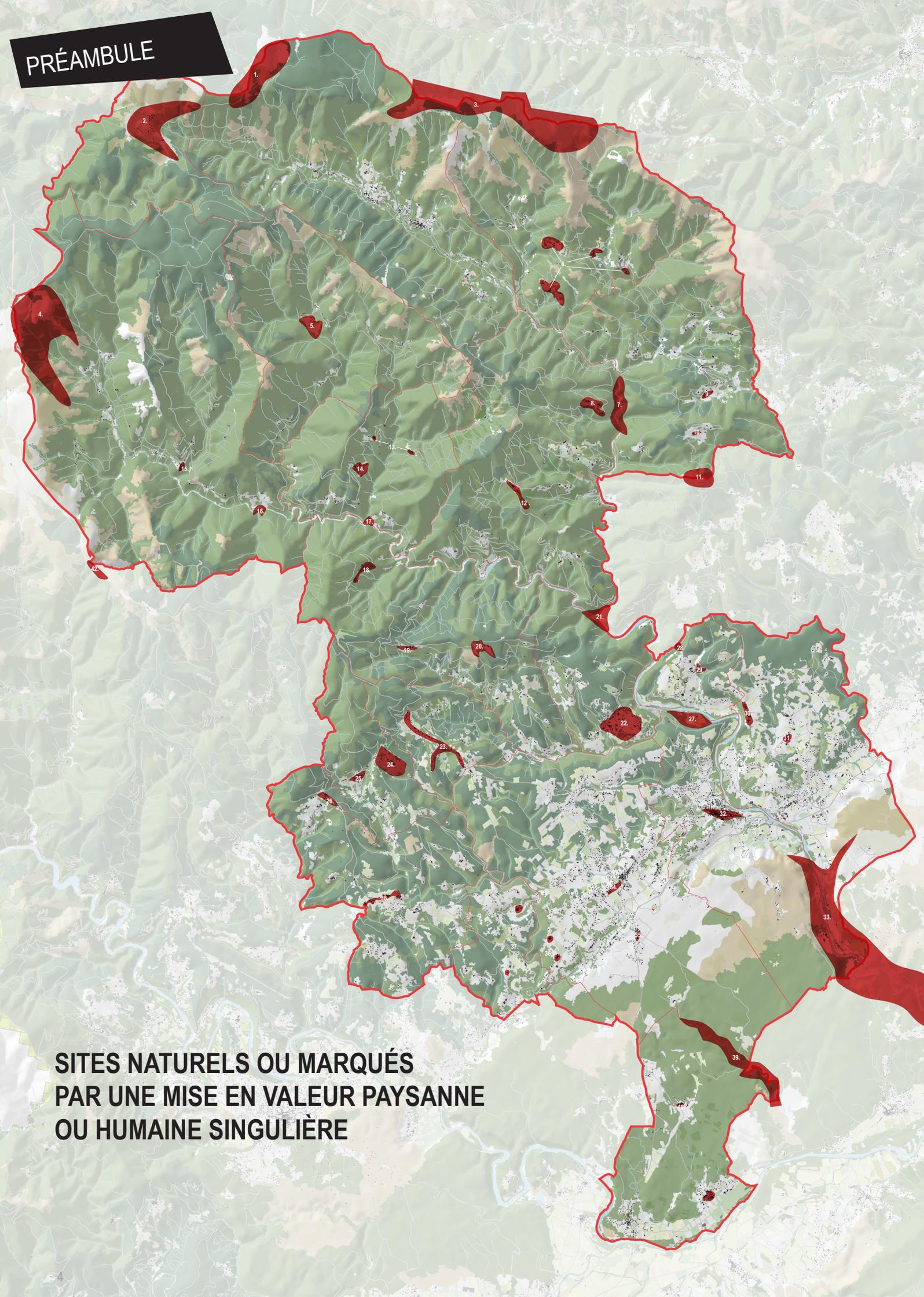
FICHES-PROJETS

- 10 Fiche n°1 : Aménager l'accueil sur un site de col - Col de Meyrand
- 14 Fiche n°2 : Préserver les qualités du site villageois - Loubaresse
- 16 Fiche n°3 : Aménager l'accueil sur un géosite - Cascade de Baumaticou
- 18 Fiche n°4 : Révéler un site pittoresque - Gorges de la haute Baume
- 20 Fiche n°5 : Construire un projet agro-paysager - Vallée de la Drobie
- 24 Fiche n°6 : Densifier un village - Valgorge
- 30 Fiche n°7 : Reconstruire à partir des ruines - Dompnac
- 34 Fiche n°8 : Reconvertir l'existant - Payzac
- 40 Fiche n°9 : Densifier un village - Planzolles
- 46 Fiche n°10 : Créer un nouveau hameau - Saint André-Lachamp
- 52 Fiche n°11 : Construire une stratégie urbaine et paysagère globale - Cœur de territoire
- 56 Fiche n°12 : Maîtriser et qualifier les espaces publics - Cœur de territoire
- 58 Fiche n°13 : Développer un réseau pratique de mobilités douces - Cœur de territoire
- 60 Fiche n°14 : Maîtriser les développements de la «petite ville» - Cœur de territoire

ANNEXES

- 62 Mises en situation sur les secteurs de Joyeuse et Rosières - Cœur de territoire

PRÉAMBULE



**SITES NATURELS OU MARQUÉS
PAR UNE MISE EN VALEUR PAYSANNE
OU HUMAINE SINGULIÈRE**



Sites naturels

- 1. Grand Tanargue et col de Meyrand
- 3. Estives du Mont Aigu et du Champ du Cros
- 4. Sources de la Drobie
- 7. Défilés rocheux des gorges de la Baume
- 21. Confluence de Beaume et Drobie
- 28. Cascade de Baumaticou
- 33. Gorges calcaires de la Baume (entrée amont)
- 39. Vallon de Fontgraze
- 42. Col de l'Echellette

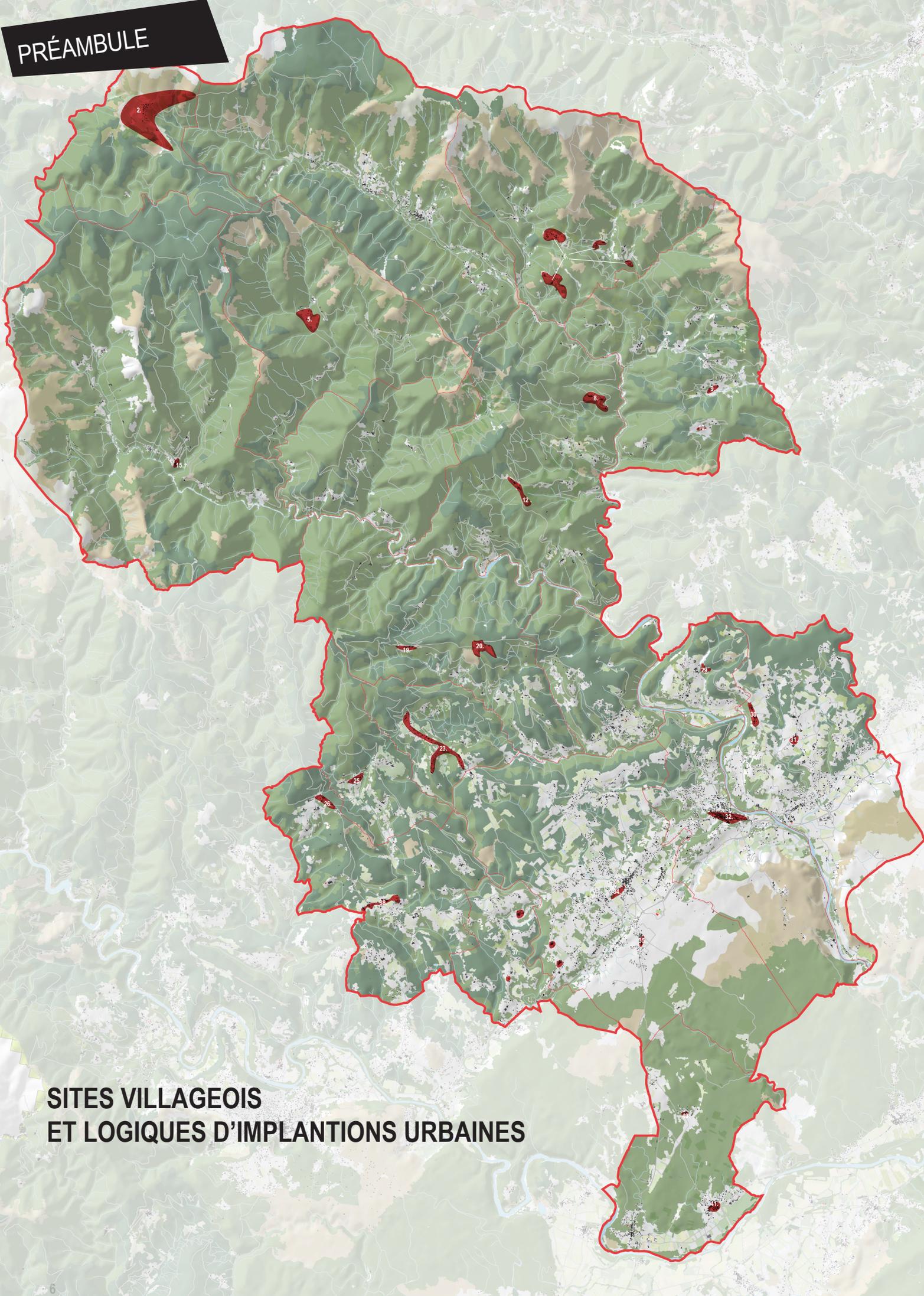


Sites marqués par une mise en valeur paysanne ou humaine singulière

- 11. Tour de Brison
- 13. Hameaux en vis-à-vis du Charnier et du Travers
- 14. Hameau et terrasses de l'Elzière
- 16. Méandres du Pont Rouge
- 17. Moulin Mègue
- 18. Terrasses de Charrus
- 20. Clairière du chef-lieu de Saint André-Lachamps
- 22. Clairière viticole de Ribes
- 24. Terrasses de Bavancel
- 27. L'île
- 34. Promontoire et église de Lablachère
- 35. Sanctuaire de ND de Lablachère



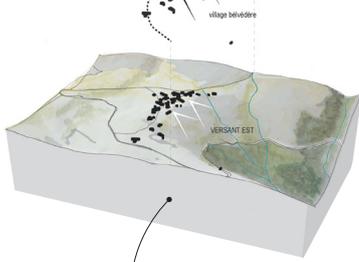
PRÉAMBULE



SITES VILLAGEOIS ET LOGIQUES D'IMPLANTIONS URBAINES

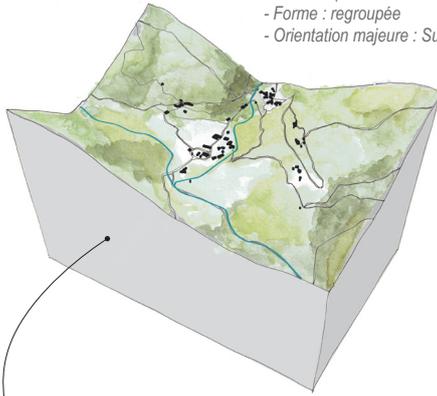
LOUBARESSE

- Implantation : parallèle aux courbes de niveaux, en crête
- Forme : étirée, linéaire
- Orientation majeure : Est / Ouest



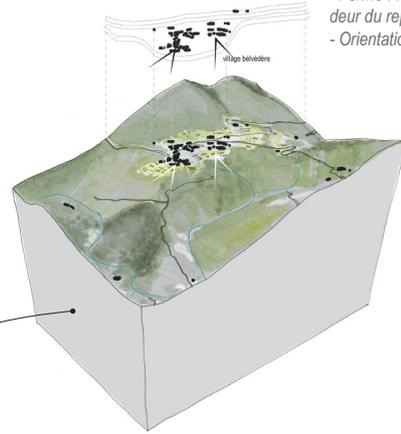
DOMPNAC

- Implantation : sur dans un creux, un cirque, à la jonction entre 2 ruisseaux (Pioule et Sueille)
- Forme : regroupée
- Orientation majeure : Sud/Ouest



LABOULE

- Implantation : sur un replat (Étendue de terrain à peu près horizontale placée en épaulement au flanc d'un versant),
- Forme : regroupée sur la profondeur du replat
- Orientation majeure : Sud/Ouest

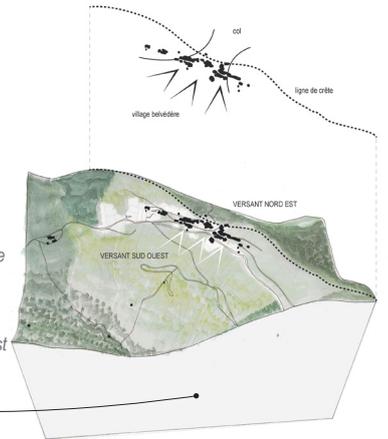


Sites villageois

2. Village de Loubarresse
5. Clairière de Dompnac
6. Laboule et ses hameaux (Valos, Valousset, le Monteil)
8. Clairière de Sarrabasche
9. Village chef-lieu de Rocles
10. Hameau du Perrier
12. Col et village de Beaumont
15. Village de Sablières
19. Hameau de la Rochette
23. Villages de Planzolles
25. Village de Fauères
26. Hameau de Brès
29. Château suspendu de Vernon
30. Hameau et falaise de la Crotte
31. Village de Balbiac
32. Centre ancien de Joyeuse
36. Hameaux des 2 Sebet
37. Les deux chefs-lieux de Saint Genest-sous-Beauzons
38. Villages de Payzac
40. Hameau des Martins
41. Village de Chandolas

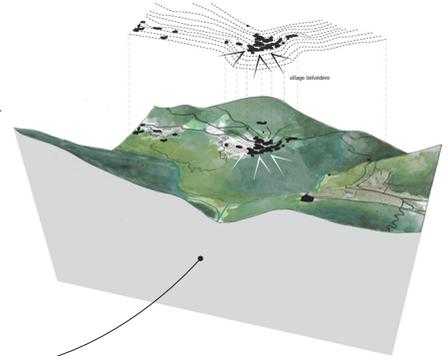
BEAUMONT

- Implantation : en crête, parallèle aux courbes de niveaux
- Forme : Linéaire, village étiré centré sur le col
- Orientation majeure : Sud/Ouest



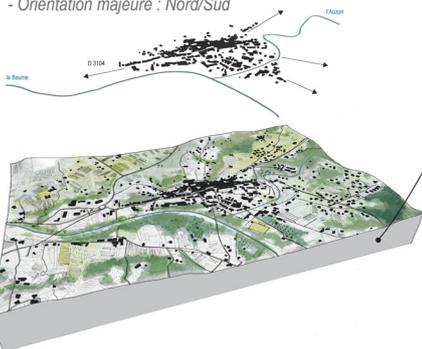
SABLIÈRES

- Implantation : parallèle aux courbes de niveaux, en situation d'éperon, de promontoire
- Forme : «demi» circulade, forme circulaire, le village «s'enroule» autour de l'église selon plusieurs continuités bâties installées dans la pente
- Orientation majeure : Sud et Est



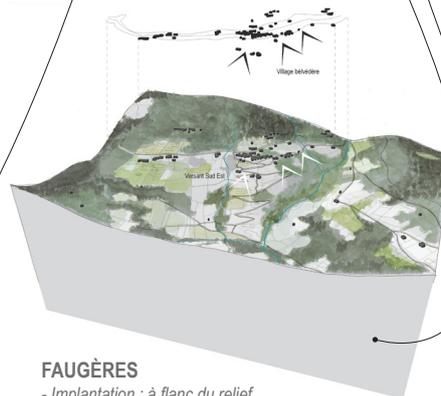
JOYEUSE

- Implantation : bourg installé dans la pente, extensions sur les parties planes
- Axes structurants pour le développement bâti : rivières et routes
- Forme : linéaire pour le bourg ancien
- Orientation majeure : Nord/Sud



FAUGÈRES

- Implantation : à flanc du relief, parallèle aux courbes de niveaux
- Forme : linéaire, en lacets
- Orientation majeure : Sud/Est

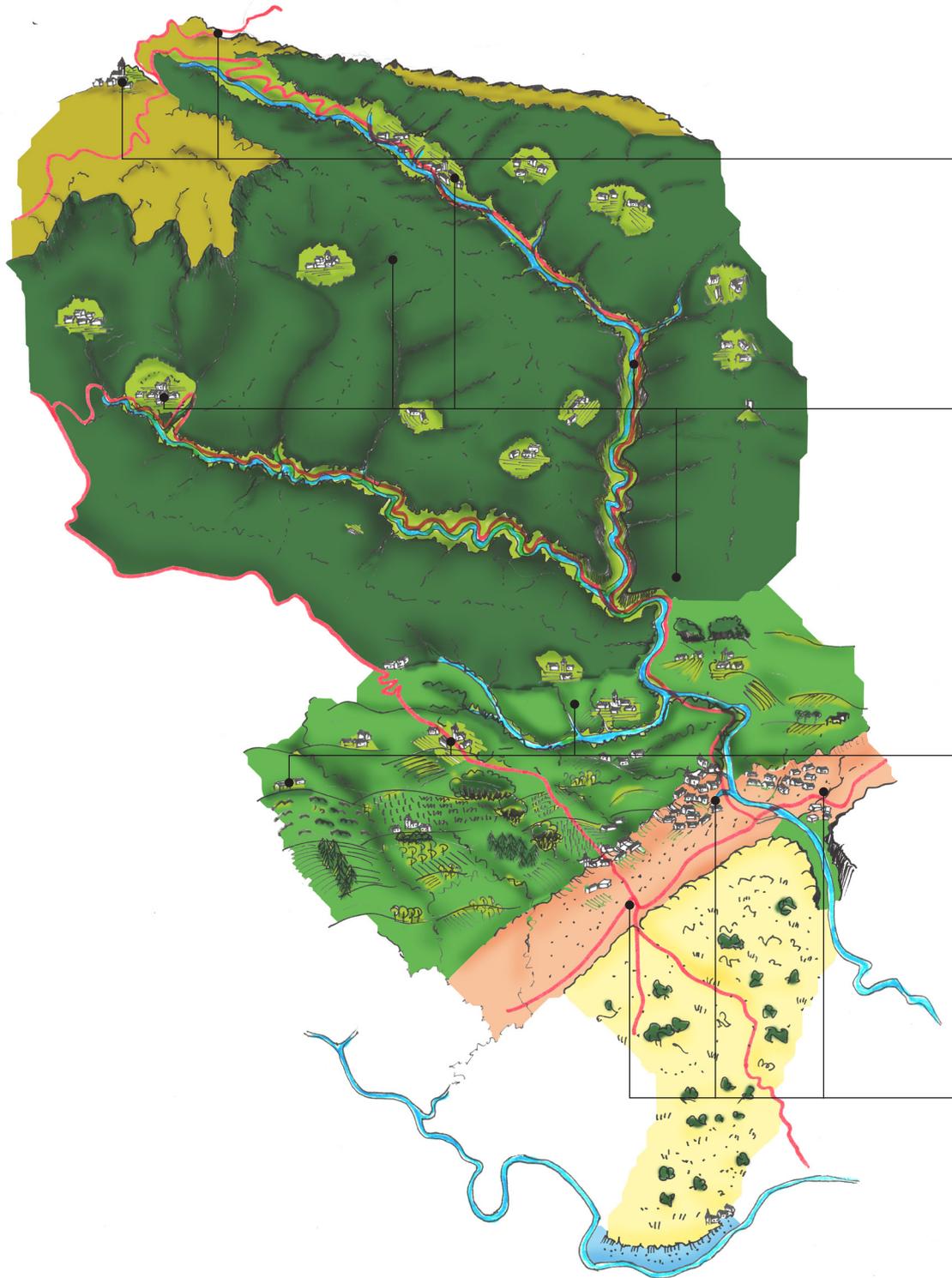


PLANZOLLES

- Implantation : sur les lignes de crêtes, jeu de croupes,
- Forme : linéaire étirée le long de l'axe de circulation
- Orientation majeure : Sud-Ouest / Nord-Est



DE LA STRATÉGIE GLOBALE AUX ÉTUDES DE CAS SUR DES SITES-PILOTES



Du travail de diagnostic découle cette stratégie. Dans un souci de rendre opérationnel les différentes pistes d'actions évoquées, la question de l'échelle d'intervention a forcément été posée. L'hypothèse de travail est de tenter de décliner les actions à l'échelle de sites. La notion de site paraît particulièrement pertinente notamment sous 2 angles : d'une part, les enveloppes spatiales dans lesquels nous identifions chacun des sites et, d'autre part, leur agencement respectif.

Pour nous, l'agencement est une combinaison d'éléments matériels (objets architecturaux variés, éléments naturels), de processus naturels (météo, érosion, dynamiques végétales), de pratiques humaines (façons d'habiter, de construire, de jardiner) constitutifs d'un paysage habité. La qualité d'un site tient généralement à plusieurs de ces composantes, en tant qu'agencement, et non à l'une ou à l'autre de façon exclusive. À la différence des dispositifs de conservation du patrimoine architectural ou naturel, la qualité d'un site se joue dans la relation entre ces composantes, qu'elles soient naturelles, construites, issues de pratiques vivantes ou anciennes. Cette totalité est reconstruite par l'expérience du visiteur ou de l'habitant.

Dans ce sens, il est aisé de basculer du diagnostic au projet, d'une lecture du territoire à une stratégie d'actions, d'un premier inventaire des sites vers un panorama de cas d'études sur des sites-pilotes éclairant la stratégie globale.

Objectif A. "SACRALISER" LES SOMMETS

Axe 1 / Reconnaissance des hauts lieux paysagers

Axe 2 / Maintien du caractère de forte de naturalité des sommets (zones humides, forêt, estive)

> **Sites-pilotes** : Col de Meyrand - Fiche n°1 : Aménager l'accueil sur un site de col
Loubaresse - Fiche n°2 : Préserver les qualités du site villageois

Objectif B. RÉINVESTIR LES FORÊTS-CLAIRIÈRES

Axe 1 / Gestion durable de la forêt de montagne

Axe 2 / Protection et transmission du patrimoine des sites paysagers remarquables

> **Sites-pilotes** : Cascade de Baumaticou - Fiche n°3 : Aménager l'accueil sur un géosite
Gorges de la haute Baume - Fiche n°4 : Révéler un site pittoresque
Vallée de la Drobie - Fiche n°5 : Construire un projet agro-paysager
Valgorge - Fiche n°6 : Densifier un village
Dompnac - Fiche n°7 : Reconstruire à partir des ruines

Objectif C. PARTAGER LE JARDIN VIVRIER

Axe 1 / Reconnaissance, protection et valorisation du potentiel agricole

Axe 2 / Dynamisation des villages

> **Sites-pilotes** : Payzac - Fiche n°8 : Reconvertir l'existant
Planzolles - Fiche n°9 : Densifier un village
Saint André-Lachamp - Fiche n°10 : Créer un nouveau hameau

Objectif D. REUSSIR LA «PETITE VILLE»

Axe 1 / Préservation de la qualité des sites urbains implantés en terrasse (formes urbaines, espace de faire valoir, les contours de la ville...)

Axe 2 / Habitabilité des centres bourgs (réhabilitation, transformation de l'habitat ancien, habitat neuf dans le tissu existant)

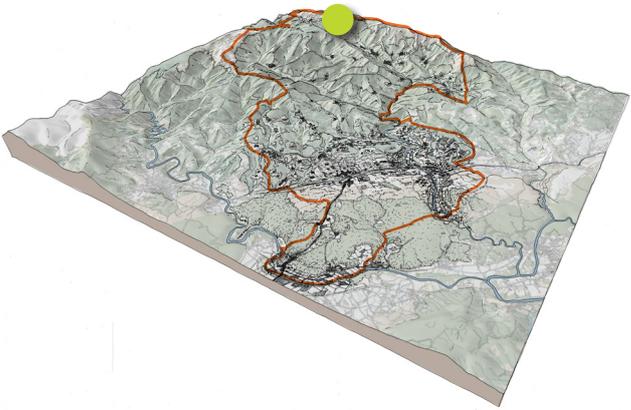
> **Sites-pilotes** : Cœur de territoire - Fiche n°11 : Construire une stratégie urbaine et paysagère globale
Cœur de territoire - Fiche n°12 : Maîtriser et qualifier les espaces publics
Cœur de territoire - Fiche n°13 : Développer un réseau pratique de mobilités douces
Cœur de territoire - Fiche n°14 : Maîtriser les développements de la «petite ville»

Objectif E. PARFAIRE LA TERRASSE

Axe 1 / Reconnaissance de l'image naturelle et culturelle majeure de la terrasse des Gras

Axe 2 / Traversée et parcours sur la terrasse

VALGORGE



OÙ ?

Propriétaires	Communes de Loubaresse et Valgorge / Domaine public (forêt domaniale et route départementale)	
Géo-localisation	44.607294 / 4.074372	
Numéro(s) de parcelle(s)	000 / 0D / 1351	
Surface(s) parcelle(s)	~ 32 000 m ²	
Surface(s) bâtie(s)	~ 30 (cabane du foyer de ski) m ²	
Altitude	1372 m	
Entité paysagère	Crêtes du Tanargue	
Partie du jardin	Les sommets	

LES +

- Col naturel à préserver, forte naturalité
- Expérience du basculement sur la vallée de la Beume et plus largement le territoire du pays de Beume-Drobie
- Les randonneurs s'arrêtent naturellement au col

LES -

- Aménagements par défaut, ne s'appuyant sur les qualités du site

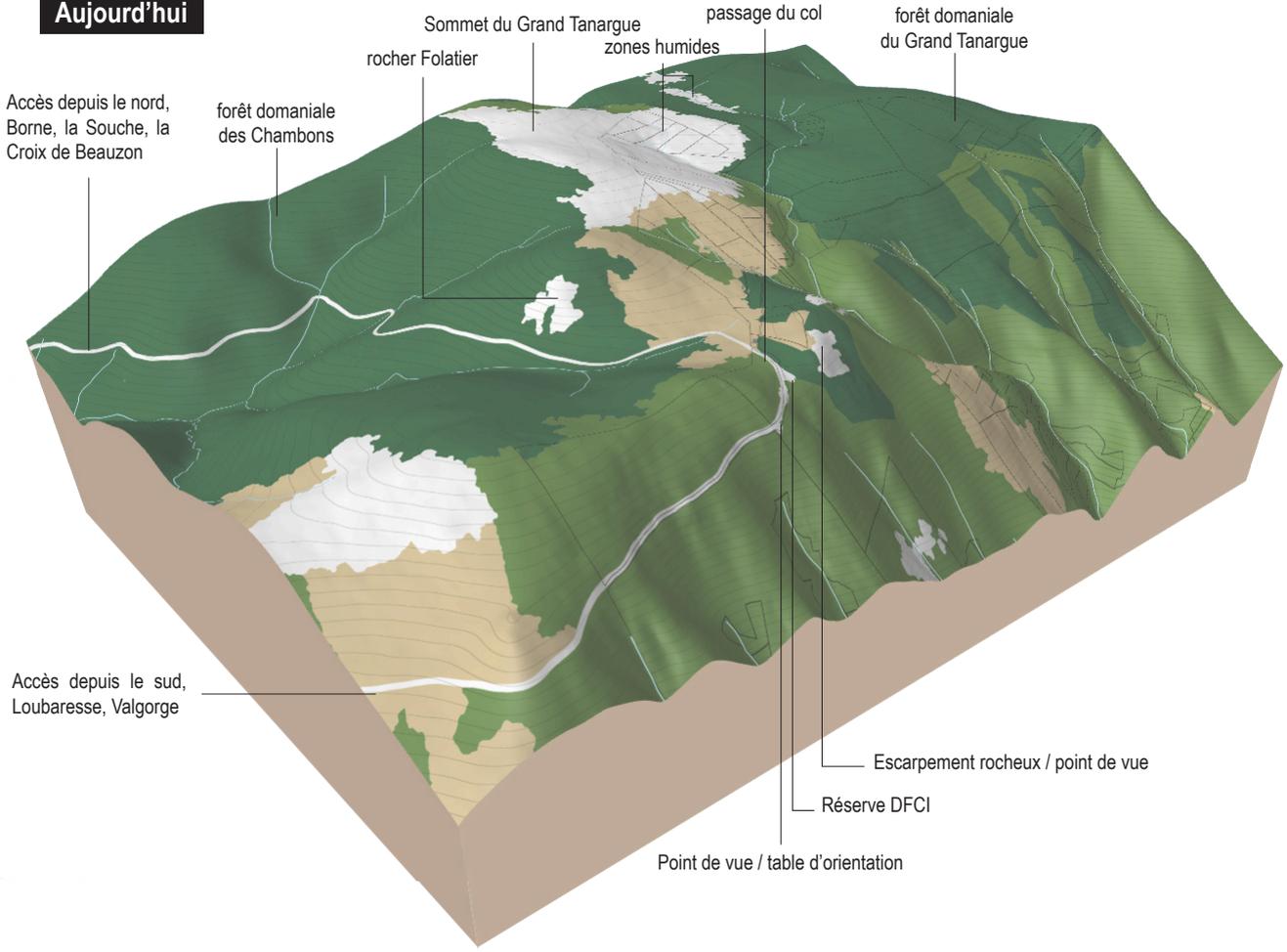
LES USAGERS

- les forestiers sapeurs (réserve incendie DFCI 60m3)
- les exploitants forestiers (pas de stockage de bois sur place mais passage de grumiers et engins d'exploitations)
- dépôt de matériaux (routes)
- randonneurs
- vol libre
- stationnement libre (10 voitures en général)

LES PROPRIÉTAIRES ET GESTIONNAIRES

- La commune de Valgorge
- La commune de Loubaresse
- La commune de Borne
- Le département de l'Ardèche (service des Routes)
- ONF (forêt domaniale du Tanargue)

Aujourd'hui



SITE NATUREL, HAUT LIEU DU TERRITOIRE

PORTE D'ENTRÉE

BELVÉDÈRE EXCEPTIONNEL

ACCUEILLIR LES VISITEURS

Objectifs du projet (compte-rendu des échanges lors de l'atelier du 8 juin)

Donner envie de s'arrêter

« C'est surtout ceux qui viennent du nord qu'il faut avertir de l'existence du col ».

Faire valoir le col comme un arrêt privilégié pour la découverte du territoire (porte d'entrée de la communauté de communes).

Point de départ vers des points de vue paysagers, des chemins de randonnée, des espaces de pleine nature (estives, zones humides, sommets...).

Faire du col une destination de sortie en famille (on y monte, on s'y balade, on pique-nique...)

Éléments de programme (compte-rendu des échanges lors de l'atelier du 8 juin)

1/ ACCUEILLIR

Aménager un site naturel : la qualité et le confort d'accueil à soigner

> L'espace d'accueil

- Stationnement (3 camping-car max et 30 voitures max),
- Signalétique (départ de balades)
- Toilettes sèches (entretien en régie communale)
- Point d'information et d'interprétation
- Tables de pique-nique (2 existent déjà sur le site du col)
- Point d'eau (possibilité d'apporter de l'eau non potable en se connectant aux abreuvoirs)

L'ancien chalet SDEA qui appartient au Département et qui est la porte d'entrée du territoire de ski de fond (piste de la Pierre plantée) pourrait être le point central de la mise en valeur du col et concentrer l'ensemble des services.

2/ PARCOURIR

Une culture des chemins de qualité à retrouver

> Les cheminements

- Chemin à rouvrir pour monter aux rochers (départ des parapentes)
- Mise en valeur des deux sites-belvédères (les rochers et la table d'orientation le long de la départementale)
- Cheminement depuis le col à la table d'orientation à aménager et sécuriser (environ 200m) permettant le déneigement
- Chemin d'accès depuis Loubaresse vers le col en aller-retour à valoriser et à promouvoir (entretien, signalétique)
- Requalification des abords de la Départementale (renaturation)

Questions en suspens :

Faut-il signaler la montée au sommet du Grand Tanargue (au milieu des estives) alors qu'il est plutôt accessible depuis la Croix de Beauzon ?

Faut-il créer une boucle depuis le col pour montant au Tanargue et faisant découvrir les zones humides ?

3/ DONNER À VOIR, À VIVRE, À COMPRENDRE

Une nouvelle approche de l'interprétation à inventer

> Les éléments d'interprétation (dans la cabane et/ou à proximité des points de vue)

- Lecture paysagère du site
- Une lecture géomorphologique du col (porte d'entrée du Tanargue)
- Les différents espaces paysagers (zone humide, forêt domaniale, estives, sommets, crêtes, zone Natura 2000...)
- L'histoire des évolutions et des transformations du paysage
- Raconter l'histoire de la forêt (du surpâturage, RTM, au projet de réserve intégrale)
- Compréhension de l'histoire agricole (élevage, transhumance)

> les information pratiques

- Les comportements à tenir
- La sécurité incendie
- Un plan des chemins de randonnée, le col comme point de départ vers un réseau de chemins de randonnée, la traversée du GR du tour de la montagne Ardéchoise et vers les sites :
 - du rond de Coucoulude (site d'escalade)
 - du plateau de Pratarabiat
 - du village de Loubaresse (village de caractère + auberge de pays à 1 km)
 - du départ de parapente

> lieu de «promotion» du territoire

- Le col produit d'appel, depuis les belvédères
- Porte d'entrée d'un territoire d'avenir : 3 pays (méridional, pentes cévenoles, plateaux)
- Donner envie de venir y vivre (première impression)

4/ PRENDRE SOIN DU SITE

Une gestion durable du site à initier

- Promouvoir des espaces ouverts par l'accueil de nouveaux agriculteurs sur les estives (gestion foncière moderne pour suivre le cour du temps (ex : asso foncière)
- Gérer durablement les espaces forestiers qui sont porteurs
- Garantir la visibilité des silhouettes de village depuis le col (reculer la forêt autour des villages)
- Préserver la qualité de l'expérience paysagère du point de vue depuis les rochers
- Quelles réponses aux différents projets éoliens ?

5/ TRANSMETTRE LES EXPÉRIENCES PAYSAGÈRES

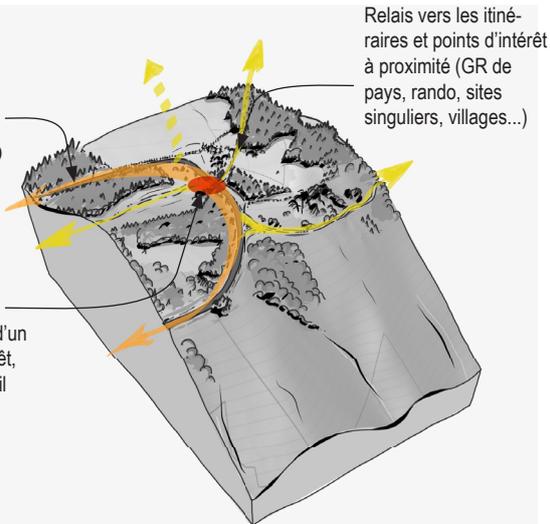
Des sites naturels à valoriser et à protéger

- Initier un travail collaboratif
- Travail avec le PNR sur la valorisation du col dans le cadre de son programme des cols
- Quels liens avec le réseau de la ligne de partage des eaux ?
- ONF a un projet de réserve naturelle intégrale sur les sommets du Tanargue
- Travailler avec le Département pour l'aménagement de la route.
- Quelles relations tissées avec les voisins au nord / lieu de passage SMA, PNR, Borne, La Souche, Saint Etienne-de-Lugdarès...

Demain ?

Qualité de l'expérience de franchissement du col par la RD

Identification / aménagement d'un lieu : point d'arrêt, espace d'accueil



Relais vers les itinéraires et points d'intérêt à proximité (GR de pays, rando, sites singuliers, villages...)

USAGES

Qualité des lisières / rapport entre espaces forestiers et pastoraux / pré-bois

Lieux belvédères

Lieu de basculement

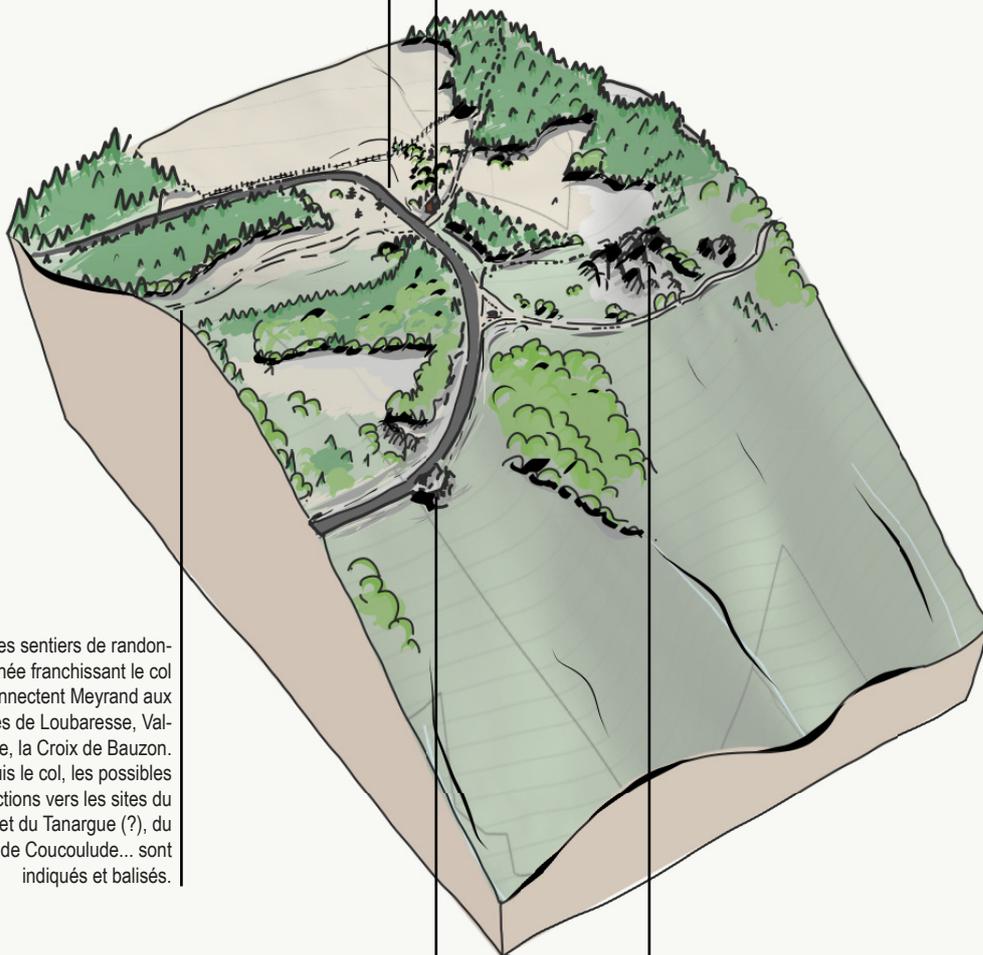
Balcons sur le sud-est / Porte de la Méditerranée (et inversement porte des hautes terres du Massif central)

Naissances des cours d'eau / rapport aux zones humides

EXPÉRIENCES PAYSAGÈRES

La route départementale franchissant le col fait l'objet d'une revégétalisation des accotements. Le stationnement des véhicules sur le site est localisé et concentré en un lieu opportun proposant, depuis là, une courte déambulation sur le site en proposant une découverte (expériences paysagères, informations, interprétations...) de ce haut lieu.

La cabane forestière devient la maison du site du col de Meyrand : informations, interprétation, services, abri...



Les sentiers de randonnée franchissant le col reconnectent Meyrand aux localités de Loubresse, Valgorge, la Croix de Bauzon. Depuis le col, les possibles connexions vers les sites du sommet du Tanargue (?), du Ron de Coucoulude... sont indiqués et balisés.

Le belvédère le long de la route est restauré. Son accès depuis le col est aménagé pour son confort et sa mise en sécurité.

L'escarpement rocheux dominant la vallée de la Beaume devient un lieu de contemplation privilégié du panorama, mettant en exergue la forte naturalité du site. Son accès depuis la maison du site s'effectue à distance de la route par un cheminement particulier (accessibilité ?).

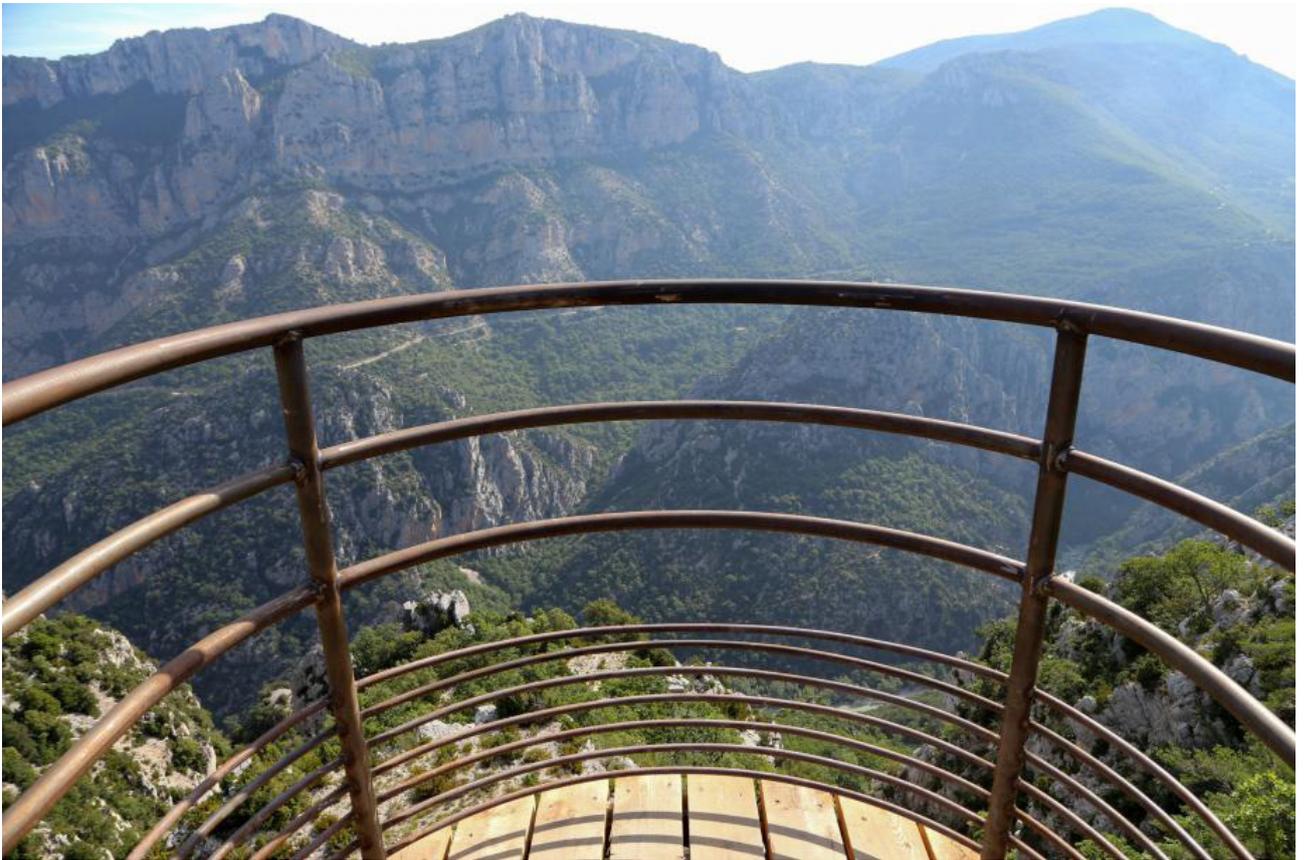
INTENTIONS DE PROJET

Références

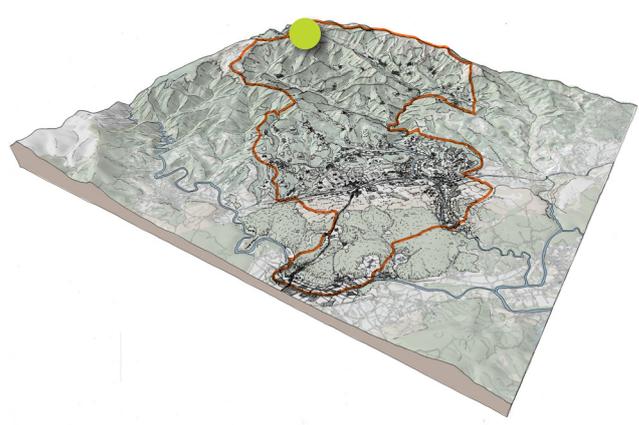
Allmannajuvet Zinc Mine Museum, Norvège, Peter Zumthor architecte - © Per Berntsen



Aménagement du belvédère du col d'Illoire - PNR des Gorges du Verdon - Opération Grand Site



LOUBARESSE



OÙ ?

Localisation	Commune de Loubaresse
Géo-localisation	44.599°N / 4.049°E
Altitude	1200 m

LES -

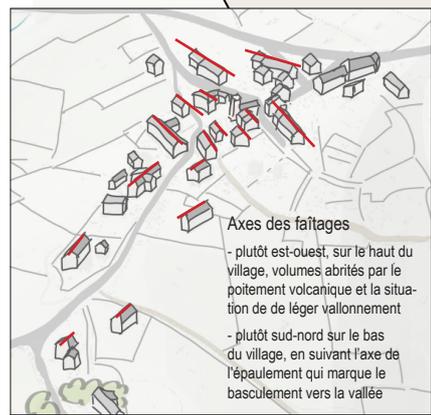
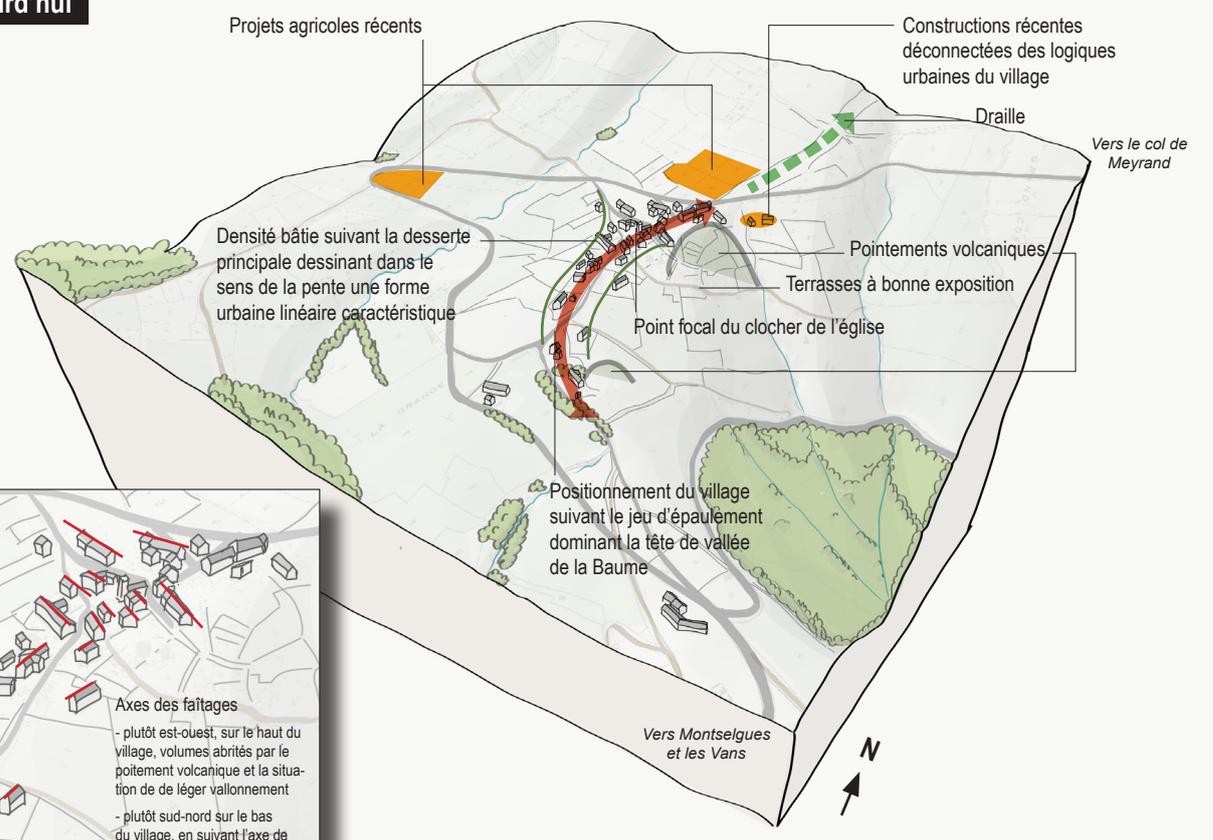
- Faible dynamisme des constructions
- Quelques « coups partis » existent et interrogent de fait la qualité urbaine des possibles constructions nouvelles
- Haute altitude, climat pouvant être austère à certains moments de l'année

LES +

- site villageois de grande qualité urbaine doté d'une forme linéaire caractéristique et d'une silhouette remarquablement préservée
- site implanté sur un épaulement en belvédère sur la haute vallée de la Baume
- site contourné par la D24, en entrée du territoire communautaire depuis le nord
- belle vue dégagée et bonne orientation dominante Sud en pente douce permettant une implantation simple des bâtiments
- accès et desserte des parcelles existantes ainsi que raccordement aisé au réseaux (électrique & eau)
- présence du bistrot de pays
- qualité des espaces publics et d'ouvrages anciens, préservés et entretenus (cadre en pierre, sentier en terrasse récemment restauré...)



Aujourd'hui



Organisation des volumes bâtis

VILLAGE AU VOISINAGE DES SOMMETS

PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE

BALCON SUR LA HAUTE BAUME

ACCUEILLIR DES HABITANTS, PORTEURS DE RENOUVEAU

OBJECTIFS DU PROJET

Sur le village de Loubaresse, les projets de construction sont rares. Pour autant, ils existent. Et à l'échelle du village, chaque nouvelle construction devient porteur d'enjeux d'aménagement majeurs : pérennité des qualités urbaines de l'ensemble du village, qualité architecturale à venir, respect des implantations, contribution à la forme urbaine, composition dans la silhouette du village...

Cette situation que l'on va retrouver sur bon nombre de villages et hameaux du territoire communautaire, devient, dès lors un cas d'étude intéressant afin de réfléchir et projeter de nouvelles constructions en greffe du village. La portée des réflexions posées ici est donc d'intérêt communautaire.

INTENTIONS DE PROJET

INTENTIONS PROGRAMMATIQUES

Vivre à Loubaresse n'est pas chose aisée, du fait de l'isolement géographique mais aussi du climat. Pourtant, les qualités du site, sa situation en tête de vallée, à proximité des hauts plateaux et des sommets font de Loubaresse un village de caractère pouvant attirer une population en quête de nature, de paysage et de quiétude. Il n'en reste pas moins que ce choix de vie nécessite un certain confort pour compenser les contraintes.

Construire une maison à Loubaresse c'est :

- une implantation bio-climatique (à l'abri des vents dominants, tournée vers le soleil, bonne isolation, tirant partie de la pente..),
- de grandes ouvertures vers le grand paysage,
- une forme bâtie compacte respectant les logiques urbaines (pente, volumétrie...),
- des espaces extérieurs fonctionnels (abri voiture, atelier...),
- la possibilité de travailler chez soi (atelier, bureau...),
- avoir un jardin et pourquoi pas une petite serre,
- être en contact des voies déneigées,
- être proche des habitants qui vivent à l'année.

INTENTIONS SPATIALES

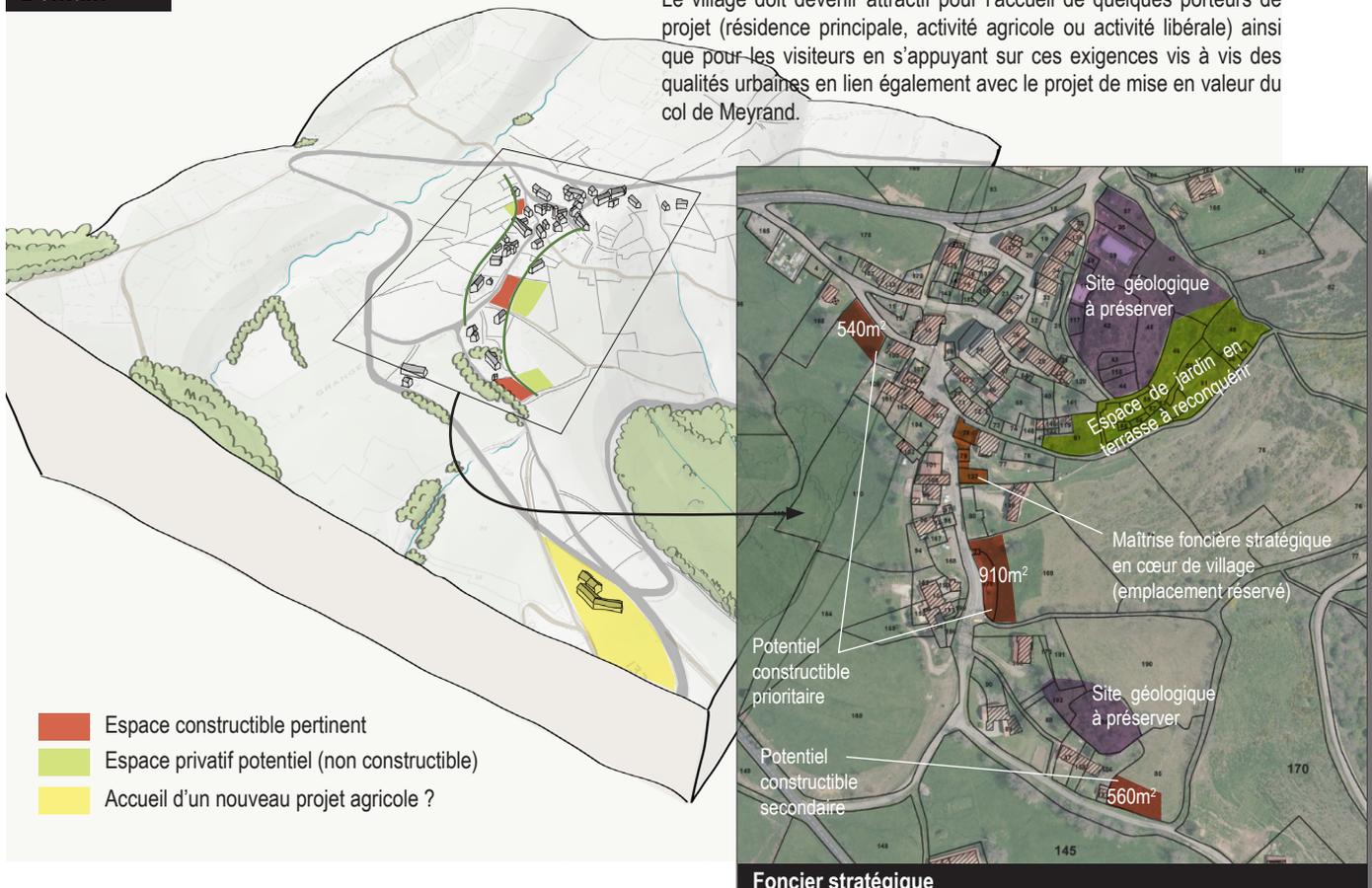
Le village de Loubaresse, porte d'entrée de la vallée de la Beume et du territoire de la communauté de commune mérite que l'on reconnaisse et valorise toutes ses qualités.

Cela passe en premier lieux par :

- les circulations piétonnes du village à l'image de la calade restaurée (attention à la privatisation, à l'enfrichement, à l'effondrement...)
- la reconnaissance et la protection des pointements volcaniques, points de mire du village et la valorisation des jardins en terrasse en connexion avec les chemins (plantation de verger, potager...), l'utilisation de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme peut être fait dans le cadre du présent PLUi
- l'implantation de nouvelles maisons le long du dessin en courbe du village sur l'épaule et dans les dents creuses afin de ne pas déstructurer la silhouette
- la réhabilitation des ruines dans le village dans le cadre d'opérations publiques
- le potentiel d'accueil d'exploitation agricole et forestière sur le site de «l'ancien ranch».

Demain

Le village doit devenir attractif pour l'accueil de quelques porteurs de projet (résidence principale, activité agricole ou activité libérale) ainsi que pour les visiteurs en s'appuyant sur ces exigences vis à vis des qualités urbaines en lien également avec le projet de mise en valeur du col de Meyrand.



AMÉNAGER L'ACCUEIL SUR UN GÉOSITE

VERNON / (SANILHAC)



OÙ ?

Propriétaires	Commune de Vernon (?) / Privés + commune de Sanilhac (?)
Géo-localisation	N 44.512884 / E 4.220675
Numéro(s) de parcelle(s)	000 / 0A / 0151, 0150, 1249, 0119, 0118, 0111, 095, 096, 1157, 055, 053
Surface(s) parcelle(s)	~ 27 000 m ²
Surface(s) bâtie(s)	0 m ²
Altitude	315 m

LES +

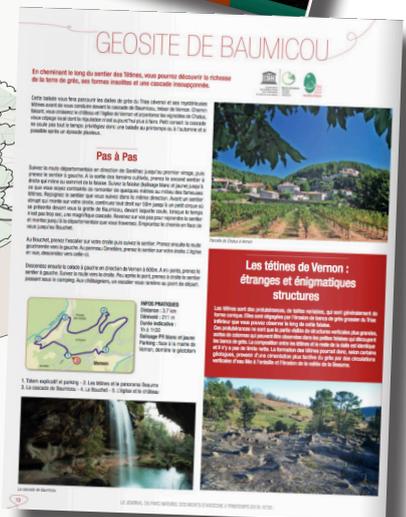
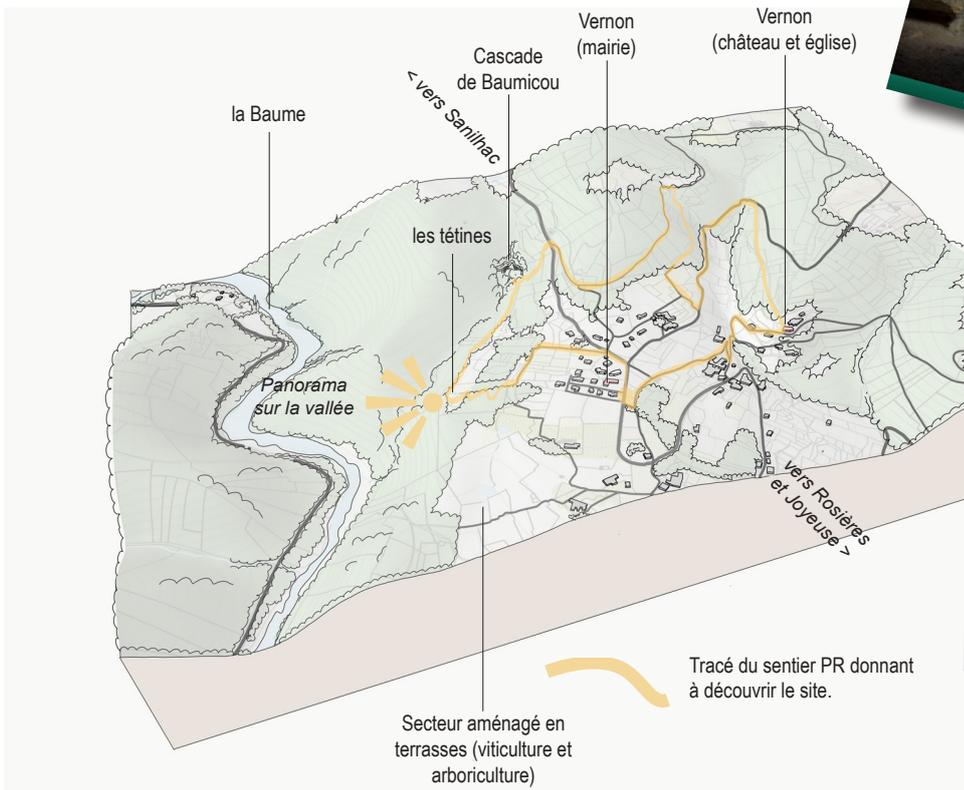
- Site naturel à préserver, forte naturalité
- Expérience géologique spectaculaire, label Geopark UNESCO
- Fort pouvoir médiatique
- Circuit balisé bouclant à proximité
- Proximité avec le village

LES -

- Pas d'aménagement pour l'accueil des visiteurs, usages et découverte par défaut, conduisant à termes à un dysfonctionnement global (risque, destruction de milieux, banalisation du site).
- Foncier privé

Aujourd'hui

Notamment via la labellisation Geopark, le site de la cascade de Baumicou fait l'objet d'une médiatisation importante conduisant à une augmentation non négligeable de la fréquentation du lieu (visites, découverte...). Pour autant, seul un balisage de PR (petite randonnée) existe, sans plus d'aménagement pour accueillir, guider et offrir au visiteur une découverte du site à la hauteur de sa qualité et de son exceptionnalité.



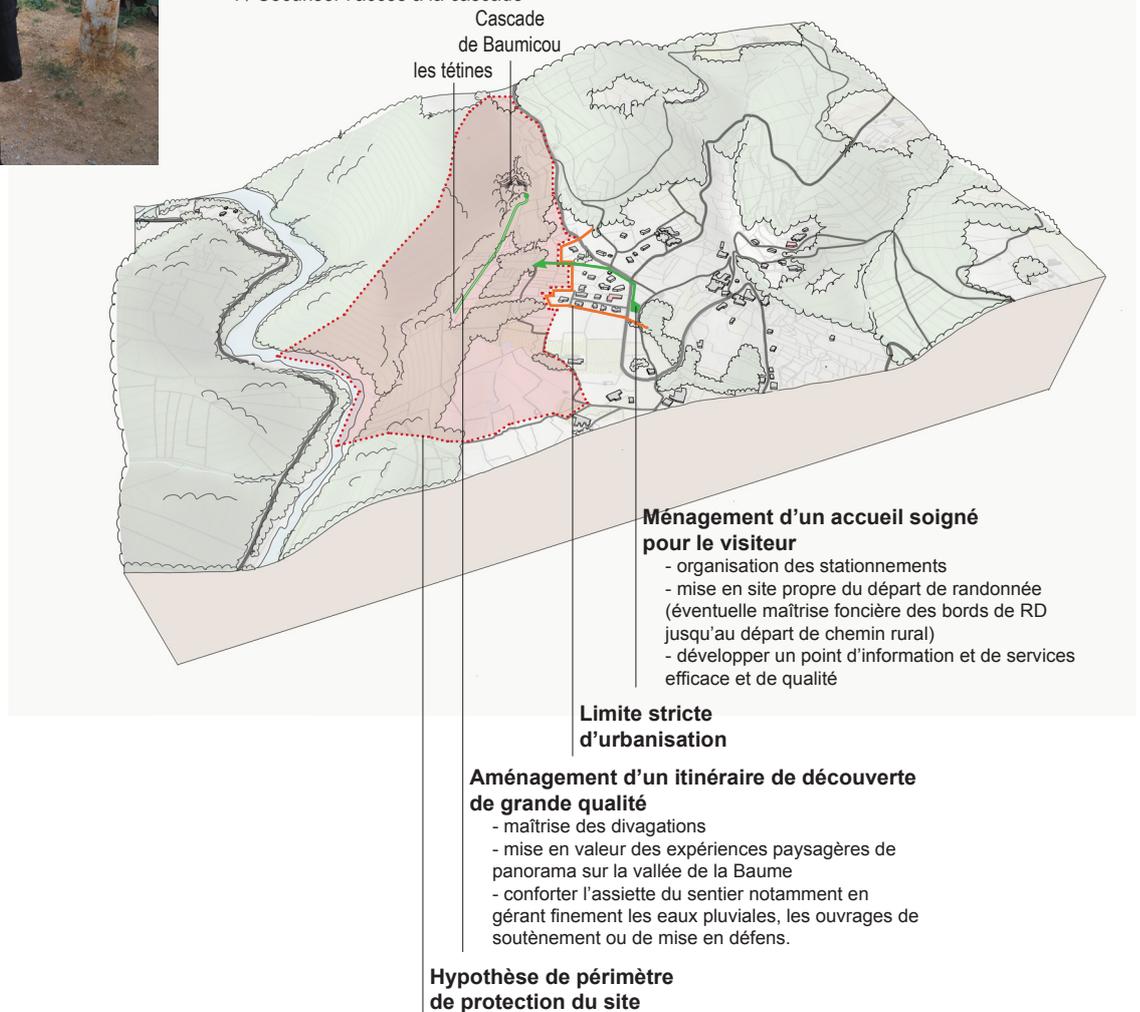
Cascade de Baumicou - Valorisation d'un site remarquable / organisation de l'accueil des visiteurs

Intentions



Les intentions de projet se concentrent sur l'expérience paysagère proposée aux visiteurs depuis le point de départ de la balade au centre de Vernon (cf. photo ci-contre) jusqu'au site de la cascade via les Tétines :

- 1 / Se doter d'un dispositif de préservation du site de la cascade de Baumicou et des Tétines (zonage PLU particulier, classement du site...)
- 2 / Aménager qualitativement le point de départ et d'accueil à Vernon ainsi que les premiers hectomètres périurbain de la balade (maîtrise foncière, stationnement, interprétation, informations...)
- 3 / Mettre en place un itinéraire de découverte intégrant les fortes fréquentations et mettant en perspective une découverte qualitative du site et respectueuse de son environnement.
- 4 / Sécuriser l'accès à la cascade



Références

Les cascades du Ray-Pic (Ardèche - Commune de Péreyres), le projet prend en compte l'ensemble du parcours du public, avec la création d'une aire d'accueil, véritable point de découverte du site, avec une signalétique développant la nature du site. Les cheminements jusqu'aux cascades sont repris et sécurisés afin d'accueillir le public, et deux terrasses offrent des points de vue imprenables sur la cascade, dans un caractère intimiste, réservé, comme un petit écrin préservé et perché en belvédère pour apercevoir la cascade et ses falaises.

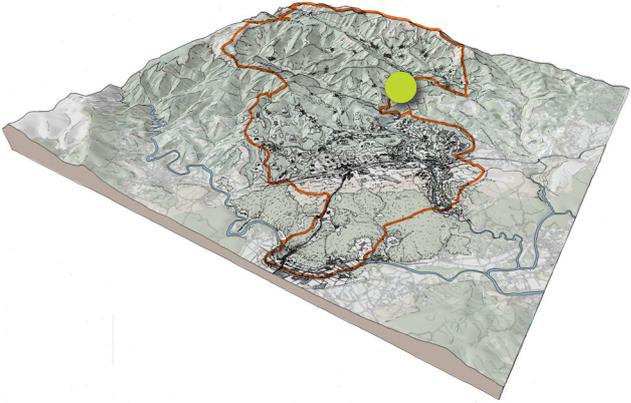
Maîtrise d'ouvrage : Syndicat d'Équipement de l'Ardèche Commune de Péreyres

Maîtrise d'œuvre : Itinéraire Bis / Bertrand Rétif, paysagiste dplg



Photos : Itinéraire Bis

BEAUMONT / ROCLES



OÙ ?

Communes	Beaumont et Rocles
Surface(s) secteur(s)	2,5 km ²
Altitude	de 266 à env. 550 m

LES +

- Site naturel à préserver, forte naturalité
- Expérience pittoresque des gorges notamment depuis l'itinéraire routier
- Lien important entre la haute vallée de la Baume et le piémont cévenol
- Grande variabilité des ambiances

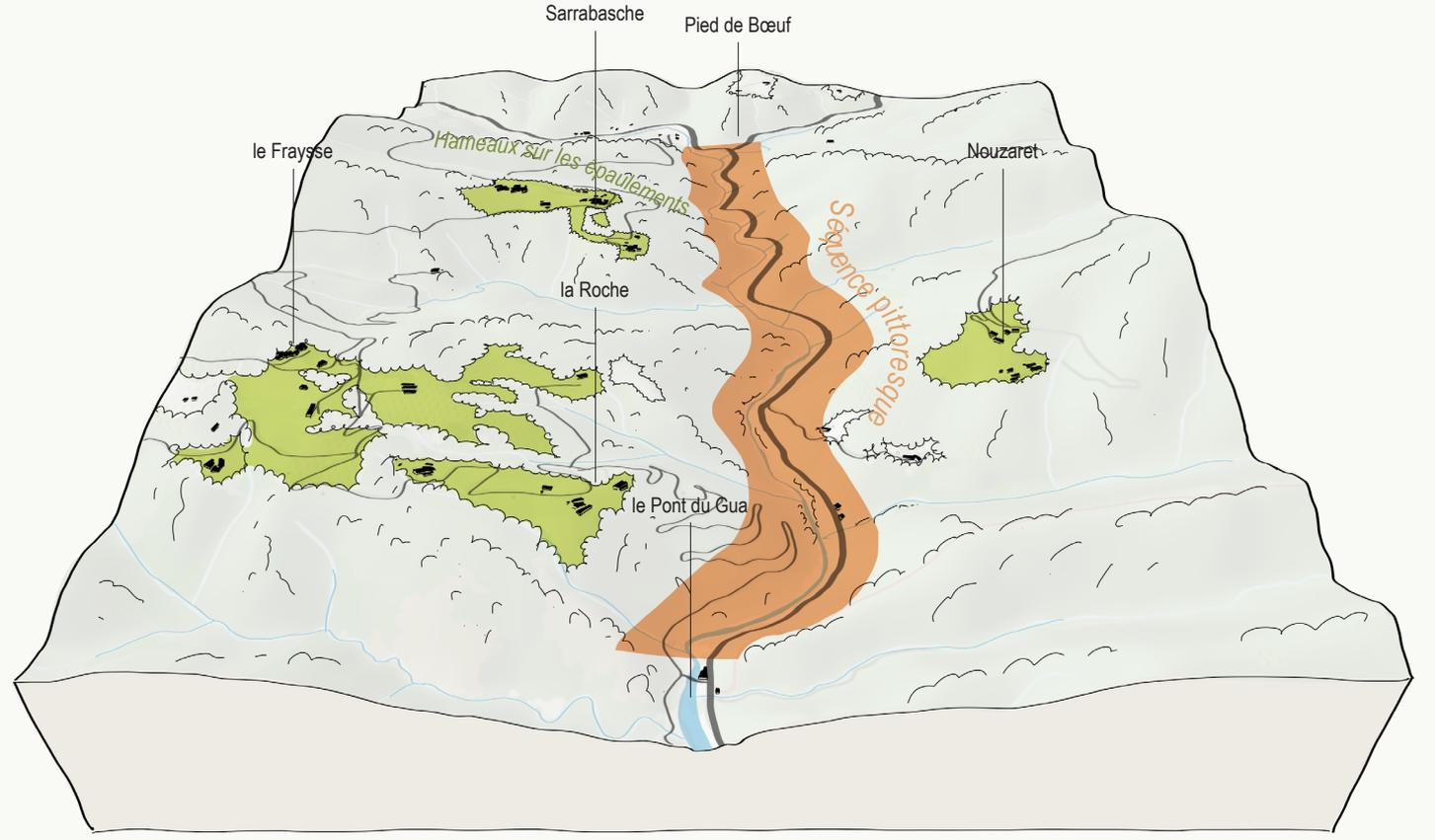
LES -

- Pas d'aménagement pour l'accueil des visiteurs car contraintes topographiques évidentes
- Risque d'aménagement banalisant selon la gestion ordinaire de l'itinéraire routier

Aujourd'hui

La route départementale D203 reliant la haute vallée de la Baume à Joyeuse via la rivière emprunte sur la séquence allant de Pied-de-Bœuf au Pont du Gua, un défilé spectaculaire. Sur ce tronçon, la vallée s'encaisse en des gorges profondément incisées dans le granite et le schiste. Le cours limpide de la Baume enchaîne ici sauts et gours, propices à la baignade naturelle. Très prisé en saison estivale, cette séquence n'en demeure pas moins contrainte par le relief et difficile d'accès voire dangereuse lors des périodes d'affluence. Cette séquence, au delà de son intérêt touristique demeure le lien fonctionnel entre Valgorge et Joyeuse. La route est ainsi entretenue dans cette logique utilitaire.

Dominant ces paysages rocheux, sur les épaulements de la vallée, les hameaux de Sarrabasche, du Fraysse, de la Roche (en rive droite) et Nouzaret (en rive gauche), finissent de composer ce modèle paysager cévenol. Les formes architecturales et urbaines de chacun d'eux sont particulièrement bien conservées donnant à cet ensemble un caractère patrimonial indiscutable



Gorges de la haute Baume - Reconnaissance et protection d'un site paysager remarquable

En photos

Contraste saisissant entre la forte naturalité du défilé rocheux de la Baume traversé par la route départementale suspendue, et la quiétude des hameaux regroupés au milieu de leur clairière, en balcon sur la vallée. Nous touchons ici le modèle paysager cévenol.

1 et 2 - défilé rocheux en aval de Pied-de-Bœuf, et cours transparent de la Baume.
3 - hameau de Sarrabasche
4 - panorama sur la vallée depuis la Croix de la Tourasse à Beaumont



Intentions

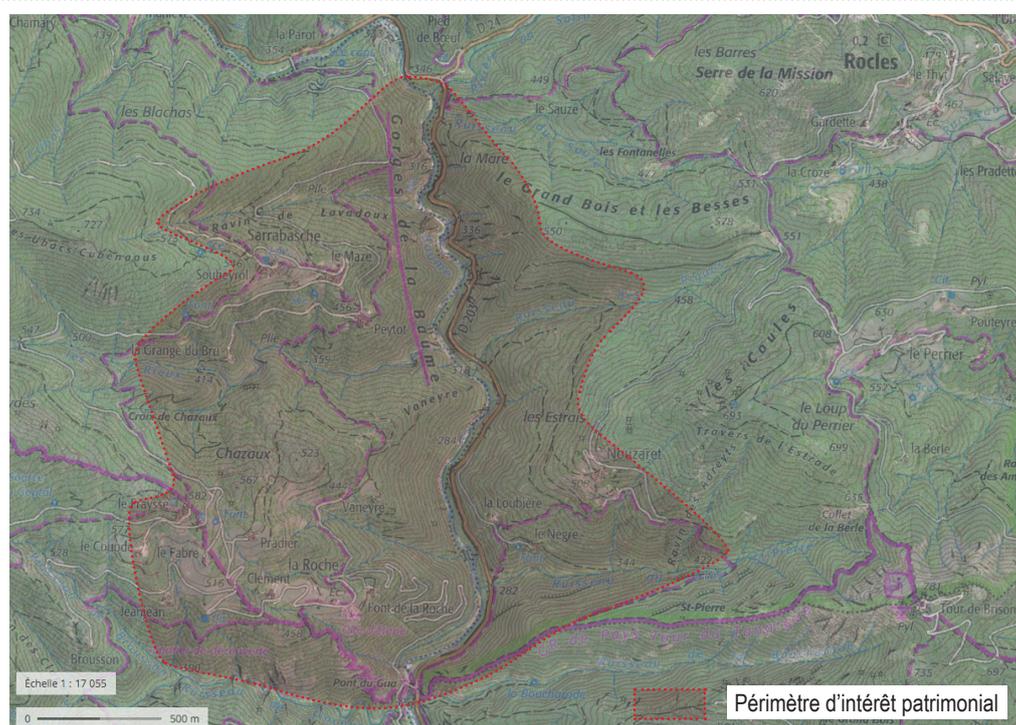
Cet ensemble paysager de la vallée de la Baume présente un intérêt patrimonial fort. A ce titre, dans l'objectif de transmettre ce patrimoine comme un bien commun, il importe de maîtriser de manière précise les possibles développements ou projets sur cette portion de vallée.

> du point de vue architectural et urbain,

- zonage particulier dans le cadre du PLUi
- accompagnement technique des projets avec l'appui de conseils (Etat, CAUE, PNR...)

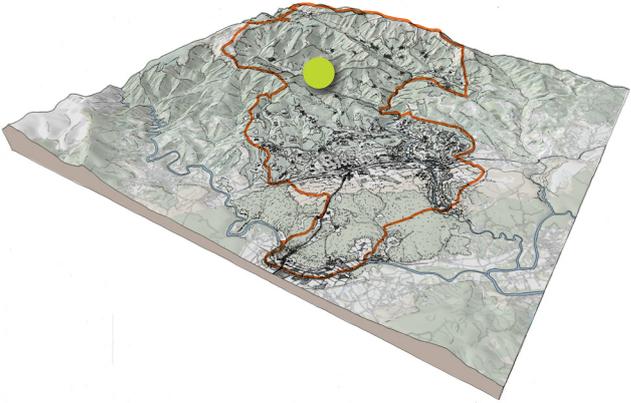
> du point de vue de l'aménagement plus général (route, sites, espaces publics),

- dispositif de protection dans le cadre du code l'Environnement (classement)



CONSTRUIRE UN PROJET AGRO-PAYSAGER POUR UN MORCEAU DE TERRITOIRE

SABLIÈRES / SAINT-MÉLANY
/ SAINT ANDRÉ-LACHAMP /
DOMPNAC / BEAUMONT



OÙ ?

Communes	Sablères, Saint-Mélany, Saint André-Lachamp, Dompnac et Beaumont
Surface(s) secteur(s)	90 km ²
Altitude	de 216 à env. 1249 m

LES +

- Vallée cévenole typique : expérience paysagère de très grande qualité, marquée par la présence des hameaux et des paysages de terrasses. Patrimoine rural de premier ordre (architecture, ouvrages d'art, gestion hydraulique, héritage arboricole et viticole...)
- Territoire présentant une forme d'isolement propice au ressourcement

LES -

- Territoire présentant une forme d'isolement
- Risque d'abandon de certaines clairières habitées (absence de reprise agricole)
- Fermeture des paysages

Aujourd'hui

Les crêtes et sommets pour frontière

Les crêtes limitant le bassin versant de la Drobie façonnent totalement l'architecture de la vallée qui prend des airs d'alvéole discrètement ouverte vers l'aval, en sa confluence avec la Baume. Au delà du fond de scène des crêtes, celles-ci sont également des itinéraires privilégiés (GR et autres itinéraires de randonnée ou routes pittoresques) de découverte de cette magnifique vallée qui s'apprécie ainsi par son échelle et sa cohérence. Dès lors un jeu de vis-à-vis entre les fonds de la vallée et les crêtes qui l'entourent s'installent. La forte naturalité magnifiée notamment par les différents escarpements rocheux et l'impression d'être seul au monde prévaut.

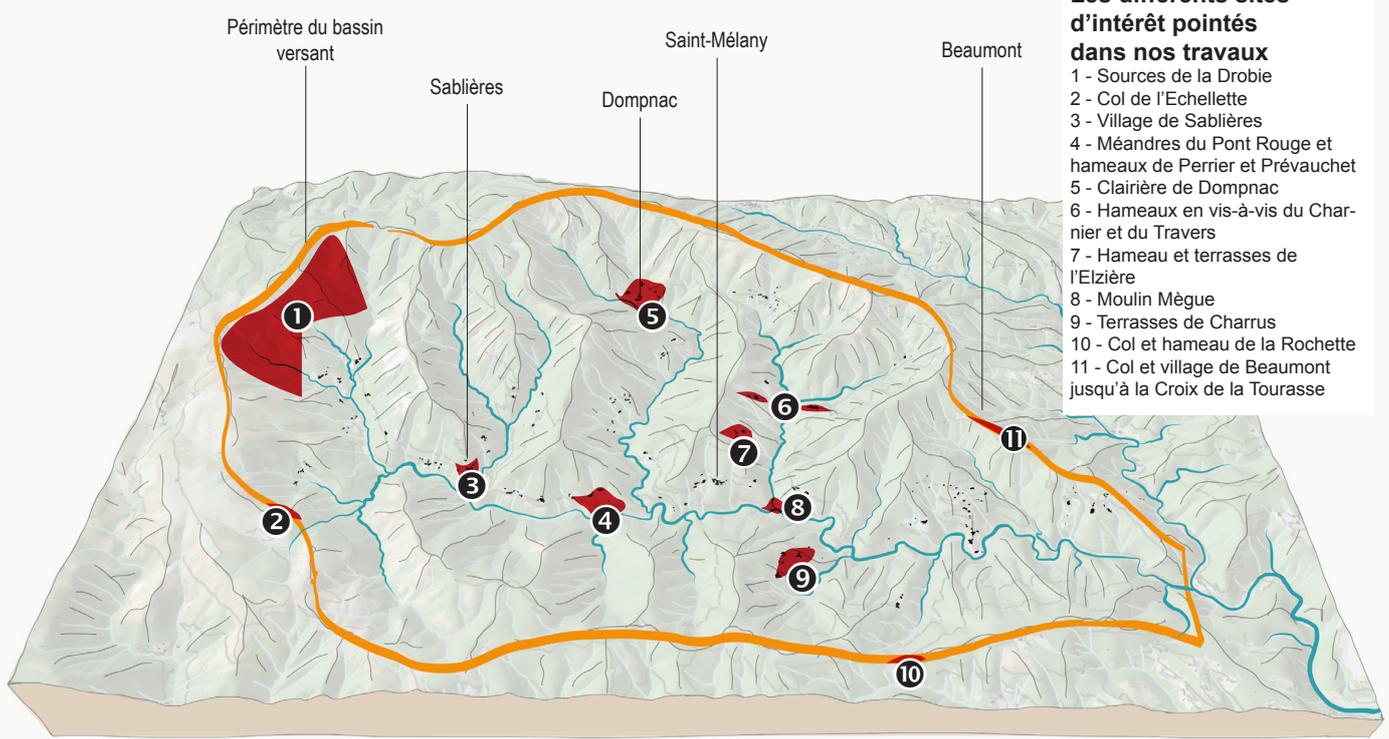
«Paysage de référence»

La vallée de la Drobie figure aujourd'hui comme «paysage de référence» du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche. Derrière cela, il s'agit d'espaces «devant faire l'objet prioritairement de stratégies paysagères intercommunales (Plan de paysage, Volet paysager de documents de planification...)» (Mesure 4.2 de la charte du Parc qui porte notamment le renforcement de la protection des paysages dans les documents d'urbanisme).

Au delà de la réglementation liée au PLUi, qui permettrait de maîtriser les développements nouveaux et de protéger le patrimoine rural (notamment architectural) de la vallée, il s'agit probablement d'interroger la pérennité des paysages de la vallée et notamment le motif de la clairière habitée dont l'ouverture liée aux activités agricoles ou habitantes demeure pour certaines d'entre elles, en sursis.

Les différents sites d'intérêt pointés dans nos travaux

- 1 - Sources de la Drobie
- 2 - Col de l'Echellette
- 3 - Village de Sablières
- 4 - Méandres du Pont Rouge et hameaux de Perrier et Prévauchet
- 5 - Clairière de Dompnac
- 6 - Hameaux en vis-à-vis du Charrier et du Travers
- 7 - Hameau et terrasses de l'Elzière
- 8 - Moulin Mègue
- 9 - Terrasses de Charrus
- 10 - Col et hameau de la Rochette
- 11 - Col et village de Beaumont jusqu'à la Croix de la Tourasse



En photos

La qualité paysagère de la vallée de la Drobie s'appuie notamment sur la concentration importante de motifs remarquables relevant à la fois de la grande naturalité de la vallée mais aussi et surtout des aménagements humains (hameaux resserrés, terrasses, ponts et chemins).

- 1 - village de Sablières sur son promontoire
- 2 - Interrogations sur l'avenir des espaces agricoles du hameau de Perrier
- 3 - hameaux de Charrus, la Fabrie
- 4 - vue sur les méandres de la Drobie au niveau du pont Rouge



Problématiques

Prolonger le plan de développement durable ?

Conscientes des patrimoines exceptionnels de la vallée de la Drobie, de ses richesses mais aussi de ses fragilités, les six communes de la vallée ont souhaité lancer une réflexion globale pour la préservation de la vallée, sa valorisation et son développement. Dès 2004, elles ont reçu l'appui du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, de l'Etat et du Département de l'Ardèche pour élaborer le Plan de développement durable de la vallée de la Drobie qui traduit cet intérêt commun et cette ambition partagée. Son élaboration s'est appuyée sur une large concertation à l'échelle de la vallée, en mobilisant élus, habitants de la vallée et techniciens.

Cette démarche pilote s'est progressivement concrétisée par la mise en place d'un programme d'actions ouvert à la mobilisation de tous dont le sentier des Lauzes fait partie.

Le projet pionnier d'une «vallée culturelle»

« Quand, dans un paysage en ruine, résultat de l'abandon de la culture en terrasse, les moissons se réduisent et les rêves d'avenir s'étiolent, l'invention est une piste attirante.

C'est de l'envie de construire un avenir meilleur pour la vallée de la Drobie qu'est né le projet du sentier des Lauzes. Entraînant sur nos pas quelques artistes choisis, nous avons fait le pari que leurs regards créatifs viendraient fertiliser notre paysage, que leurs imaginaires conforteraient les nôtres. S'appuyant sur le déjà là, sur la culture des lieux, ces artistes ont tenté, à leur manière, d'ouvrir de nouvelles portes, d'évoquer d'autres pistes. Vous croiserez leurs interventions au détour du sentier. S'invitant dans votre cheminement avec discrétion ou insistance, ces œuvres trouveront peut-être aussi place sur votre sentier personnel »

Martin Chenot

Invitation à la marche

Chemin d'art en paysage – 2008

Vers un projet agro-paysager ?

La réussite du projet culturel du Sentiers des Lauzes, sa traduction spatiale dans le cadre d'installations artistiques ou encore de travaux collectifs comme le jardin des Figuiers, le caractère remarquable de l'opération de logements sociaux réalisée aux Bogues de Blats invitent à prolonger les actions en faveur des paysages et de la vie de la vallée.

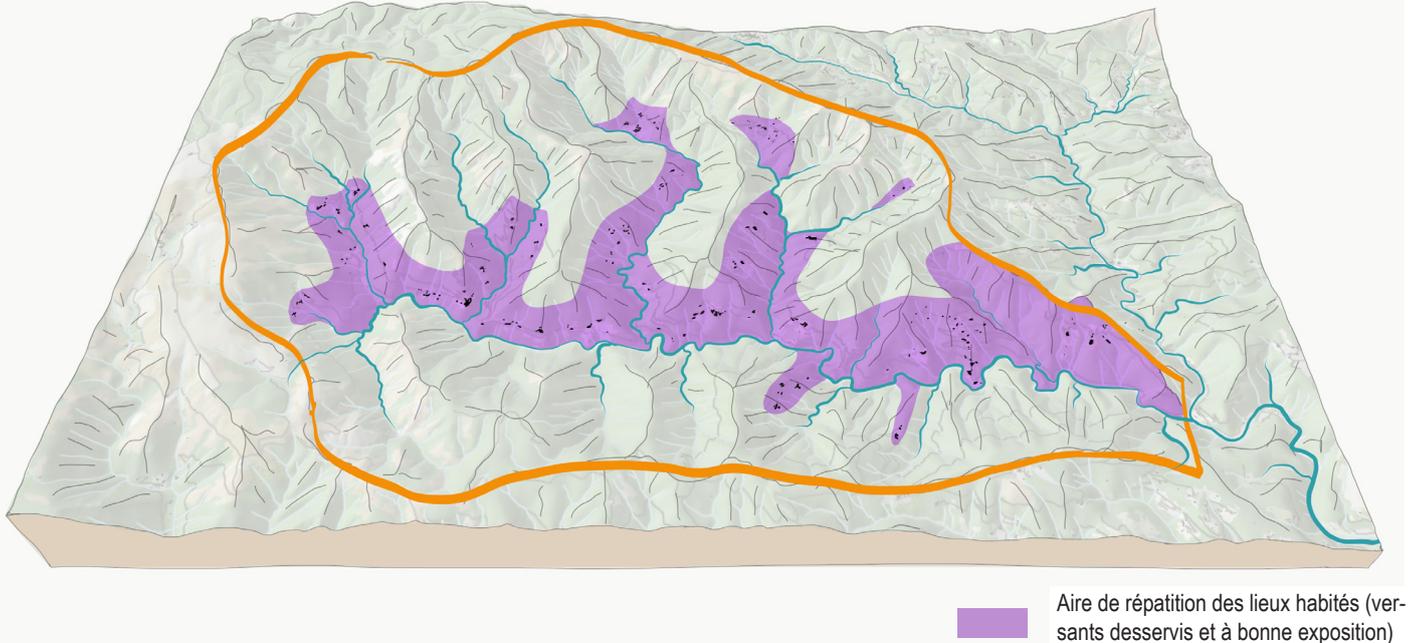
Dans ce sens, la communauté de communes suivant sa compétence relative à la gestion de l'espace communautaire, entourée de ses partenaires, peut agir sur le point sensible de l'avenir des clairières habitées (que le paysagiste, Gilles Clément décrit comme les clairières-jardins¹) notamment pour instaurer une veille foncière et activer les projets de reprises / installations à l'échelle de cette vallée permettant de pérenniser les micro-activités agricoles garantes d'une partie de la qualité paysagère de la vallée.

1. In Gilles Clément, le belvédère des Lichens, co-édition JP Huguet Editeur et PNRMA, 2007 - p. 27

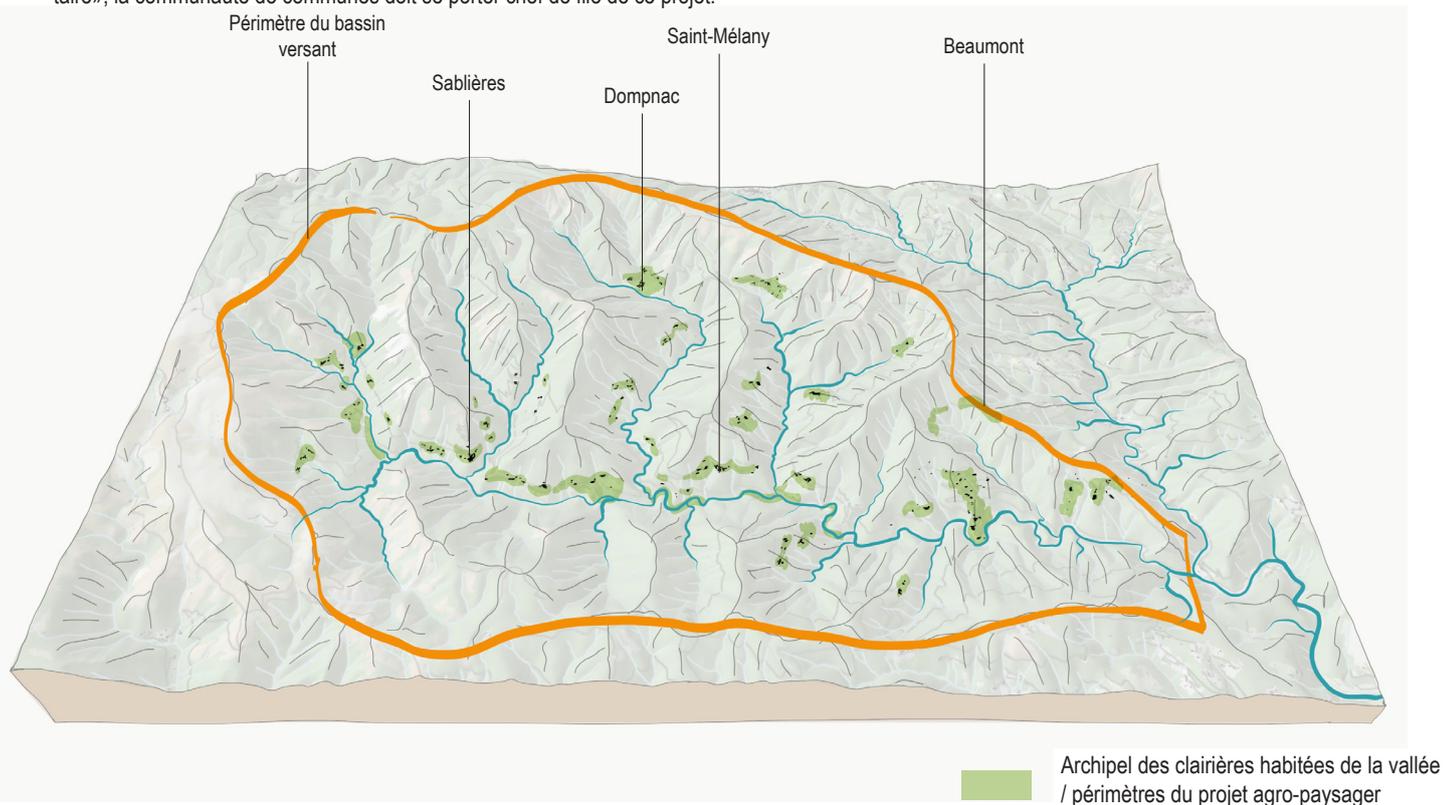
Intentions

> Dans le cadre du PLUi, à l'intérieur de l'aire de répartition des lieux habités (cf. illustration ci-dessous), il peut être fait usage de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme qui prévoit que le PLUi peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLUi assurent la protection du patrimoine intercommunal. Dans ce sens, un travail fin de recensement des sites et éléments patrimoniaux peut être conduit, notamment en se basant sur les premiers sites d'intérêt mentionnés ci-avant.

Ce travail peut avantageusement se préciser dans la mobilisation de l'outil OAP à vocation patrimoniale (Article R151-7) qui « peut comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, (...) sites et secteurs que (les PLUi) ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. » Ici, il paraît opportun de pouvoir identifier les surfaces agricoles fragiles ou à reconquérir (terrasses, châtaigneraie, parcours ovins...) en lien avec le diagnostic agricole à produire (voir plus loin).



> Dans le cadre d'un projet agro-paysager à construire, il convient préalablement d'établir un diagnostic agricole fin de la vallée. Une attention accrue sera portée sur les espaces des clairières riveraines des lieux d'habitation mais ne se circonscrira pas à cela. L'approche d'état des lieux explorera également les actuels et anciens parcours ovins, les espaces de châtaigneraies... Pour chaque espace identifié, l'analyse portera sur la gestion en place : existe-elle ? le cas échéant, pour quelle pérennité ? dans le cadre de quel projet agricole ? celui-ci peut-il être conforté ? sinon, dans quelle(s) mesure(s) peut-on concevoir des modalités de gestion dans l'avenir ? existe-t-il une possibilité de reprise par un exploitant local ? doit-on maîtriser / porter le foncier ? doit-on lancer un appel à candidat ? Suivant sa compétence en termes de « gestion de l'espace communautaire », la communauté de communes doit se porter chef de file de ce projet.

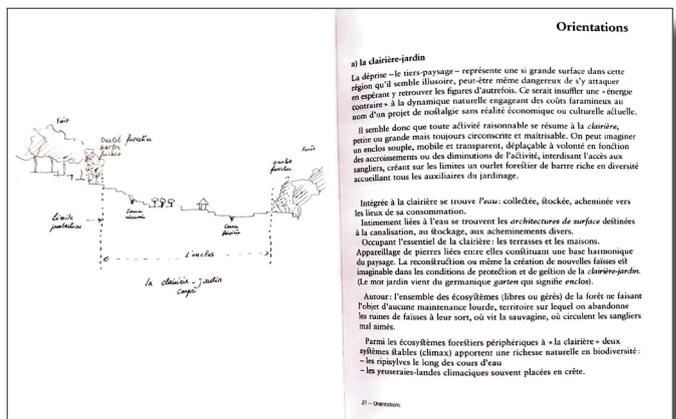


Observatoire, réseau et veille pour mieux gérer le foncier et les installations :
l'exemple du PNR du Livradois-Forez

Bien connaître son territoire (type d'occupation, surfaces, durée des activités et perspective d'évolution) est une condition de base pour anticiper les mouvements fonciers et aménager les différentes zones selon les enjeux. Différents outils existent et peuvent être utilisés conjointement comme les études foncières de la SAFER ou la veille foncière de Terre de Liens (implication des habitants, agriculteurs, etc.). Il semble cependant qu'une animation et analyse dynamiques apportent le plus d'efficacité pour une politique et des actions en lien avec le terrain. D'autres organisations peuvent être imaginées, à l'instar du « réseau d'installation foncier » constitué par des communes de PNR du Livradois-Forez (63). Ce travail a permis de mettre en commun les données techniques et cartographiques sur l'état du territoire (surfaces cultivées, départs en retraite, évolutions...) et de faciliter l'accès aux données sur la transmission (Répertoire Départemental à l'Installation, Déclaration d'Intention à la Cessation d'Activités, Notifications de vente, etc.). Une animation importante a permis d'assurer une concertation et un suivi multipartenarier de ce projet (comité technique, réunion bimestrielle avec les partenaires agricoles, commissions agricoles par communautés de communes). Résultats : des opérations d'échanges à l'amiable de parcelle (avec le soutien financier du Conseil départemental), l'installation d'éleveurs, un ralentissement de la perte d'exploitations et de surfaces agricoles et une prise de conscience des élus se traduisant dans des PLU intercommunaux protecteurs de surfaces agricoles.

Contact : Elodie Perret et Nicolas Delorme, animateurs// 04.73.95.57.57 // e.perret@parc-livradois-forez.org ou n.delorme@parc-livradois-forez.org // www.reseauagricole.fr/livradois-forez/

Le belvédère des Lichens, Gilles Clément,
Co-éditions JP Huguet et PNR Monts d'Ardèche



«Le paysage, c'est l'affaire de tous», projet agro-paysager intercommunal en vallée de la Haute-Bruche

4 HAUTE-BRUCHE Bas-Rhin

PORTEUR DE PROJET
Communauté de Communes de la Haute-Bruche

PROJET
«Le paysage, c'est l'affaire de tous»

TERRITOIRE DE PROJET
vallée de la Haute-Bruche

DEPARTEMENT
Bas-Rhin

REGION
Alsace-Lorraine

REGION NATURELLE
Massif des Vosges, versant alsacien

PARTENAIRES
Les 28 municipalités de la communauté de communes
Les 28 Associations foncières pastorales
Etat
Région Alsace
Département du Bas-Rhin
Programmes de financement européens (Crédits Feoga, crédits Feder, Crédits Leader)
Chambre d'agriculture

MOTS CLES
Fermeture de paysages
Associations foncières pastorales
Agriculture durable
Fermes relais agricoles
Accueil de population
Friches industrielles

CONTACT
Jean-Sébastien LAUMOND
Agent de Développement
Espace et Environnement
Communauté de communes de la Haute-Bruche
114, Grand Rue
67126 SCHIRMECK
tel. : 03 88 97 88 20
courriel : js.laumont@haute-bruche.com
site : http://www.hautebruche.com

Le paysage, « passion tranquille, partagée et durable » d'une intercommunalité alsacienne

Partant du constat de perte d'ensolaillement liée à l'enrénement de la vallée, une communauté de communes rouvre petit à petit ses paysages en incitant à la création d'associations foncières pastorales.



« Le paysage, c'est l'affaire de tous ». La Communauté de Communes de la Haute-Bruche est engagée depuis 20 ans dans l'action paysagère, une démarche à l'époque pionnière dans les Vosges. La problématique est à présent unanimement connue dans le Massif: celle du renforcement des vallées et de la fermeture des paysages, liée aux désirs conjoints de l'industrie et de l'agriculture. L'étalement urbain a renforcé celui des sapinières, avec pour conséquence une perte importante

d'heures d'ensolaillement pour les habitants. La question du paysage a dès lors concerné les habitants autant que les propriétaires forestiers ou les agriculteurs : c'était effectivement « l'affaire de tous ». L'appropriation de l'enjeu nécessitait une réponse collective : la communauté de communes a porté et soutenu la création d'associations foncières pastorales (AFP), destinées non seulement à rouvrir les espaces enfrichés mais également à redonner dynamisme et attractivité à la vallée. A l'origine outil de valorisation du foncier agricole ou forestier, les AFP trouvent à présent vocation à circonscrire l'étalement urbain.

Comment prendre en compte les spécificités territoriales
La double activité des vallées alsaciennes, partagées entre industrie et élevage, assurait traditionnellement un entretien soigné du territoire et la valorisation des moindres parcelles accessibles au bétail. Le réajustement du tissu industriel dans les années 1950 à 1970 a contraint les ouvriers à chercher un emploi à l'extérieur de la vallée et à abandonner l'activité agricole locale. L'équilibre entre forêts et prairies, à alors basculé en faveur de l'enrénement et de l'enfrichement: massif des anciens lopins appartenant aux ouvriers-paysans. L'abandon des prés communaux, cumulé à ces plantations individuelles ont eu des conséquences globales: le garriguet ou potentiel agricole de la vallée, la rupture des perspectives visuelles entre les villages et la perte de familiarité pour les habitants. « On avait fini par s'habituer à ce qui n'était pas beau: des prés non fertilisés aux bâtiments industriels abandonnés, en passant par des fonds de vallées ensablées » explique Pierre Grandjean, président de la Communauté de Communes de la Haute-Bruche. Les pâturages communaux des sommets furent les premiers à faire l'objet de remise en valeur en partenariat avec les collectivités locales, la DDAF et des jeunes agriculteurs. Mais le morcellement et la dispersion de la propriété foncière et agricole faisait obstacle à une reconquête globale des paysages: pour 100 parcelles de 14 ans en moyenne, on peut compter jusqu'à 46 propriétaires différents. L'idée fut donc de recourir à des associations syndicales de propriétaires pour les engager dans un projet collectif de gestion et de mise en valeur de leur patrimoine.

De l'identification des enjeux territoriaux à un programme d'action différencié
Articuler reconquête paysagère et activité agricole durable
Les associations foncières pastorales ont été impulsées par la Communauté de Communes à partir de 1987. La démarche de ces structures consiste à réunir les propriétaires des terrains pour élaborer un programme d'action commun qui traduit concrètement la politique paysagère intercommunale : ouvrir les paysages, développer l'agriculture de montagne, favoriser la biodiversité, sauvegarder la vie économique et sociale des villages. Concrètement, les programmes proposent de recréer les anciennes prairies par dressouchage (plage superficielle des souches), de restaurer les anciennes terrasses ardréennes, de réhabiliter les vergers abandonnés et d'assurer une gestion pérenne de ces espaces, le plus souvent par la culture ou la fauche, confiée à des agriculteurs. Parallèlement, les communes ont assuré un programme d'acquisition foncière: 56 hectares ont été achetés depuis 1991, pour un montant de 205 000 euros, subventionné à 65 % par l'Etat et le département du Bas-Rhin. Ce programme s'appuie notamment sur la convention de veille foncière passée avec la Safer. Celle-ci informe la communauté de communes des transactions de terres qui lui sont notifiées, ce qui permet d'aider les municipalités à mobiliser certaines parcelles stratégiques sur le plan paysager. Une action

toutefois limitée aux terrains à vocation agricole non boisés ou tout récemment plantés. Les exploitations peuvent ainsi s'agrandir sur les nouveaux espaces déboisés, certes avec des contraintes fréquentes en matière environnementale (dites de fauche, interdiction d'engrais minéraux, etc.) mais compensées financièrement dans le cadre des Mesures Agro-Environnementales territorialisées mises en place par l'intercommunalité. Cette dernière joue un rôle de premier plan sur les volets technique et administratif, en instruisant notamment les dossiers de subvention pour les travaux engagés - il faut compter en moyenne 3 700 euros par hectare restauré. Fortes de ce soutien, les AFP peuvent s'étouffer de projets diversifiés innovants, tels que combiner réhabilitation de prairies et boisements de fruitiers et de bois d'œuvre, ou le développement de filières locales de bois-énergie... En complément, la communauté de communes a également investi directement dans deux « fermes relais agricoles », pour faciliter l'installation ou la diversification d'exploitations vers la transformation sur place, la vente directe et la restauration à la ferme.

Echelles de territoire et sensibilisation des acteurs locaux
Vision stratégique et animation de terrain

Le projet paysager de la Haute Vallée de la Bruche repose sur l'articulation fine entre politique publique et initiative privée. Les AFP créées reposent sur le volontariat et l'adhésion des propriétaires aux grandes lignes directrices de la communauté de communes. Quand bien même les élus communaux font systématiquement partie des associations, le travail d'animation est primordial entre les 2 échelles administratives. L'intercommunalité s'est donc dotée d'un chargé de mission à temps plein cumulant une vision stratégique globale et une présence très opérationnelle sur le terrain au contact des propriétaires fonciers, qui peuvent toujours se montrer réticents à raser leur propre sapinière. Son rôle est également de valoriser les bonnes pratiques pour propager encore la procédure.

Les travaux menés par les AFP, lorsqu'ils sont localisés, sont l'occasion de journées de travail bénévoles auxquelles chacun peut participer, ce qui instaure un lien social avec les nouveaux habitants en particulier. A plus large échelle, la restauration du lien visuel entre les villages a conduit à la création d'une AFP regroupant 3 communes dans la gestion du même fond de vallée. Les relations humaines, comme les perspectives paysagères, peuvent désormais porter d'un versant à l'autre pour une meilleure coopération entre les collectivités.

Dans la vallée de la Haute-Bruche, les communes ont gardé compétence en matière d'urbanisme : l'intercommunalité a cependant engagé 6 municipalités dans un projet paysager concerté à l'échelle de la vallée. Ce projet, la restauration du lien visuel entre les villages a conduit à la création d'une AFP regroupant 3 communes dans la gestion du même fond de vallée. Les relations humaines, comme les perspectives paysagères, peuvent désormais porter d'un versant à l'autre pour une meilleure coopération entre les collectivités.

Plus-value territoriale de la démarche paysagère

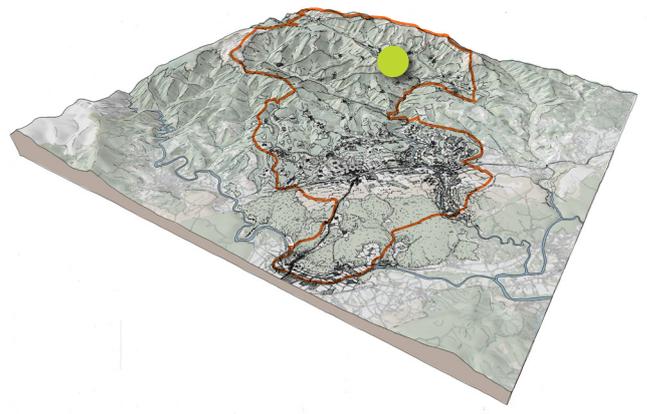
Offrir la même qualité paysagère aux espaces urbains
Parties de 20 hectares en 1987, les AFP, désormais au nombre de 20, couvrent près de 500 ha (dont 380 ont effectivement été restaurés) et plus de 3 500 parcelles. La restauration des pâturages communaux a quant à elle concerné près de 400 ha. Au total, ces opérations ont concerné l'assise foncière de plus de 45 exploitations, soit la quasi-totalité des exploitations de la vallée. En corollaire, 1000 ha sont engagés dans des pratiques respectueuses de l'environnement dans le cadre des MAEI intercommunales. Cette synergie entre qualité paysagère, économie agricole et environnementale a été récompensée par le Prix National de la Vallée de la Haute-Bruche, le Cadre du Grand Prix National du Paysage 2007, décerné par le Ministère de l'Ecologie et de l'Environnement. Sur le plan paysager, le cours de la Bruche, offert à la vue de tous, redonne le trait d'identité du territoire, les sentiers sont revitalisés par la création de points de vue et la vallée offre un cadre attractif pour de nouveaux habitants : « l'accueil est dans notre nature » est devenu le slogan de la Haute-Bruche.

Dans ce contexte, l'intercommunalité s'est dotée des années 1990 et 2000 d'un diagnostic paysager de l'ensemble de la vallée et d'un inventaire architectural, incluant l'inventaire complet des formes d'habitat et des friches industrielles. En misant sur l'accueil de touristes et d'entreprises, le risque existe de voir les villages continuer à grignoter le foncier agricole et la pression foncière se reporter vers l'amont de la vallée, où les prix des terrains à bâtir sont 5 fois moins élevés qu'en aval. La corubation, phénomène déjà connu entre les bourgs de Schmeck et la Bruche, reste à craindre dans l'étroit fond de vallée. Si les AFP (à vocation strictement « agro-pastorale » selon les termes de la loi) ont pu servir de grande fou à l'urbanisation, par souci notamment de maintenir des occupants vertueux entre les espaces habités, elles ne peuvent se substituer à de vrais outils de régulation ni à une politique de reconversion du patrimoine bâti existant. La communauté de communes a déjà appelé à la responsabilité des élus sur la question à travers une session de sensibilisation « Habiter la Haute-Bruche: L'esprit des lieux ». La question se pose donc d'adopter à l'animation paysagère déjà en place un dispositif similaire dédié à la question urbaine. A charge pour le second animateur d'entretenir le lien entre les opérations avec les élus et acteurs du territoire qui a fait le succès des démarches paysagères engagées depuis 20 ans.



réaction 2010
Collectif des
Etats Généraux du paysage
dans le cadre des actions du Réseau Rural Français

VALGORGE



OÙ ?

Propriétaires	divers
Géo-localisation	Lat. 44.588 554° Long. 4.129125°
Numéro(s) et surface(s) des parcelle(s)	652,653 : 2640 m ²
	331 à 333 : 1985 m ²
	371,362 : 2000 m ²
	205 : 5830 m ²
Altitude	206 à 215 : 9905 m ²
	567 m

LES +

- Proximité avec le centre bourg
- Viabilités & réseaux à proximité
- Bonne exposition des terrains
- Possibilité de tirer profit de la pente
- Accessibilité facile en partie sur les parcelles basses
- Possibilité de connecter le site avec des continuités douces
- Possibilité d'urbanisation par phasage permettant de d'ajuster le programme, le nombre et la typologie des logements
- Possibilité d'installer des espaces partagés, collectif ou publics autour ou dans l'opération (surfaces importantes)

LES -

- Forte sensibilité paysagère (site dans la pente, au dessus du village, anciennes faïsses, chemin des druides à forte valeur patrimoniale)
- Voie étroite pour desservir le site
- La difficulté d'accessibilité en partie haute et la forme de la parcelle n'invitent pas à urbaniser le site en totalité
- Près encore fauchés, bonne qualité des terrains
- Tailis forestiers en développement depuis l'abandon agricole du site

Atelier



Valgorge - Renforcement du dynamisme du bourg par l'accueil de nouveaux habitants

PROPOSER UNE NOUVELLE OFFRE D'HABITAT

DYNAMISER LE CENTRE BOURG

VALORISER LE CADRE DE VIE EXISTANT

RENOUVELLER L'IMAGE DU BOURG

ACCUEILLIR DES FAMILLES

Objectifs du projet (compte-rendu des échanges lors de l'atelier du 3 juillet)

La commune souhaite aménager un nouveau quartier d'habitat qui permettra d'assurer une mixité typologique et sociale de l'habitat. Le secteur qui avait été retenu dans le cadre du dernier PLU se situe au dessus du Villard, entre l'Estrade et la Fraysse, dans l'épaisseur urbaine Nord du village. Ce secteur est bien exposé et en contact direct avec le bourg (arrière de la mairie) et sa vie économique et sociale.

> Le PLH prévoit une vingtaine de logements à construire sur la commune de Valgorge et le PADD souhaite renforcer les bourgs de la «montagne».

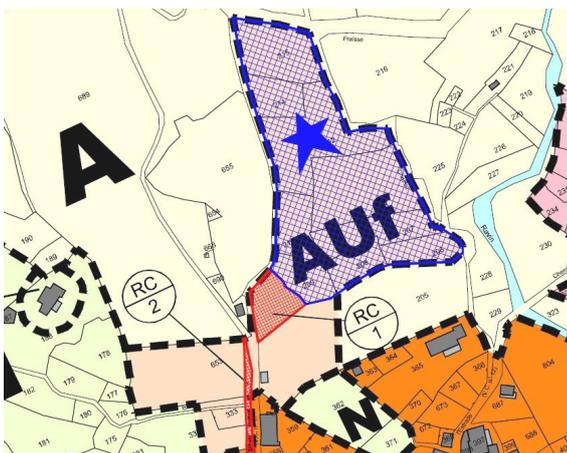
> La commune souhaite offrir un nouvel espace d'urbanisation pour redynamiser le bourg et accueillir de nouvelles familles.

SITUATION & PERIMETRE DE REFLEXION

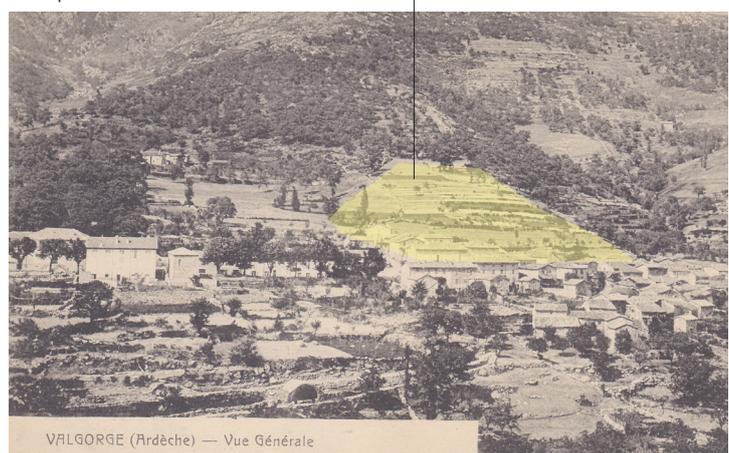
La zone inscrite AUF dans l'ancien PLU ainsi que les emplacements réservés réservés faisaient partie, historiquement, d'un finage agricole en terrasse. Le bois (régénération naturelle en taillis de frênes) a recouvert les anciennes terrasses. La déclivité de ce site est importante et le haut du terrain est difficile d'accès. Les parcelles basses jouxtant le village sont encore entretenues en prairies.



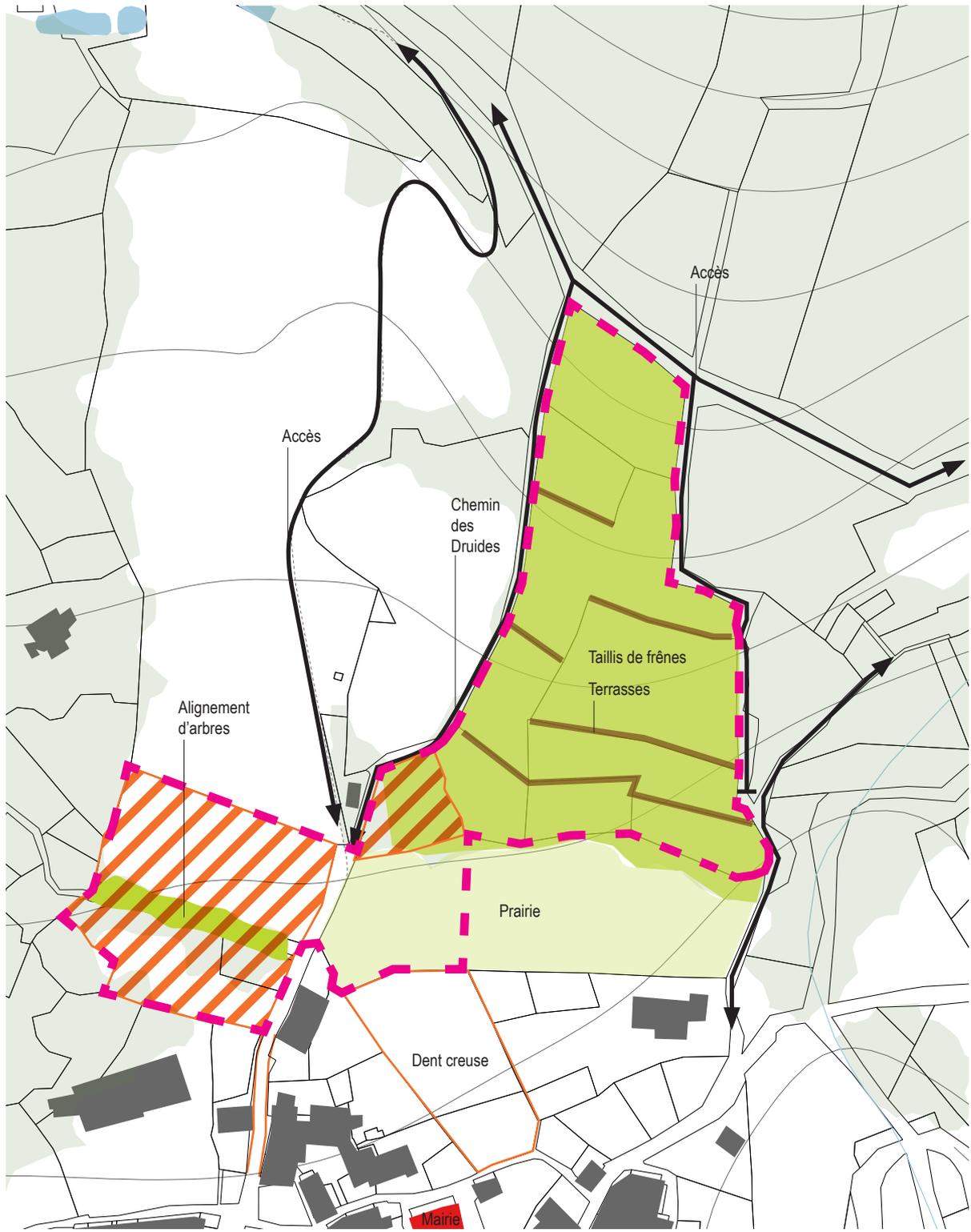
Extrait PLU communal



Carte postale ancienne



Site-pilote



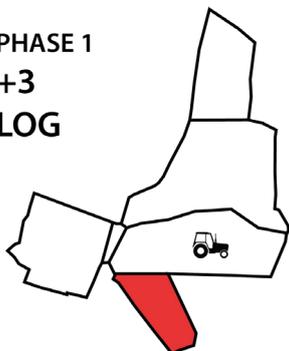
-  Emplacement réservé (ancien PLU)
-  Zone AUF (ancien PLU)

Hypothèses d'aménagement

Pour garantir la faisabilité d'une telle opération ambitieuse, la commune ou la communauté de communes devront se doter d'outils d'aménagements adéquats et surtout en phasant les différents aménagements.

Phasage possible

■ PHASE 1 +3 LOG



PHASE 1 - Zone AU 1 / Dent creuse au contact du village

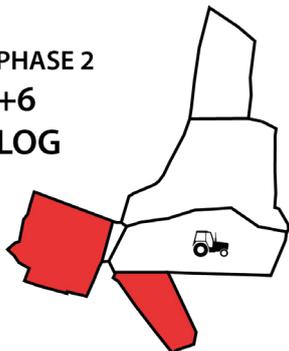
Construction de 3 maisons individuelles « Le Clos du bourg »

1. Acquisition publique ou PUP
2. Réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble (parcellaire, accès, espaces publics, réseaux, préverdissement, cheminements...)
3. Viabilisation de la zone (aménagements)
4. Règlement de la zone (cahier de recommandations architecturale et paysagère)
5. Commercialisation
6. Accompagnement architecturale des porteurs de projet

En parallèle, démarche de valorisation du patrimoine des chemins et des terrasses

1. Restauration de la callade du chemin des druides, entretien du chemin en anticipant un accès voiture à venir
2. Réouverture des autres chemins (connexions au PR)
3. Aménagement d'un parking « nature » au départ du chemin de randonnée
4. Restauration des deux premières terrasses (murs de soutènement, déboisement, accès...)

■ PHASE 2 +6 LOG

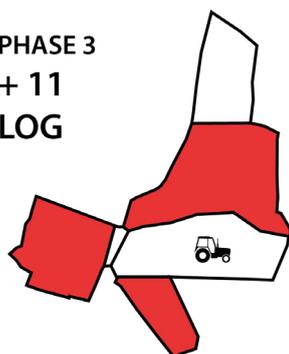


PHASE 2 - Zone AU 2 / Emplacement réservé

Construction de 2 ensembles de 3 logements groupés « Les prairies du bourg »

1. Acquisition publique, PUP ou bailleur social
2. Réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble (parcellaire, accès, espaces publics, réseaux, préverdissement, cheminements...)
3. Projet architectural
4. Viabilisation de la zone (aménagements)
5. Construction des bâtiments
6. Commercialisation (location ou vente)

■ PHASE 3 + 11 LOG



PHASE 3

Zone AU 3 / Zone AUF

Opération urbaine mixte (publique et privée), 9 lots, 11 logements « Les terrasses du bourg »

1. Acquisition publique ou PUP
2. Réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble (parcellaire, accès, espaces publics, réseaux, préverdissement, cheminements, jardins partagés...)
3. Viabilisation de la zone (aménagements)
4. Règlement de la zone (charte architecturale et paysagère)
5. Commercialisation
6. Accompagnement architecturale des porteurs de projet

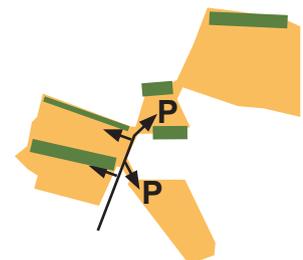
En parallèle, démarche de valorisation des terrasses, création des jardins partagés

1. Mise en culture de la première terrasse en jardin (zonage A du PLUi)
2. Plan de gestion et de partage des jardins
3. Aménagements des circulations piétonnes

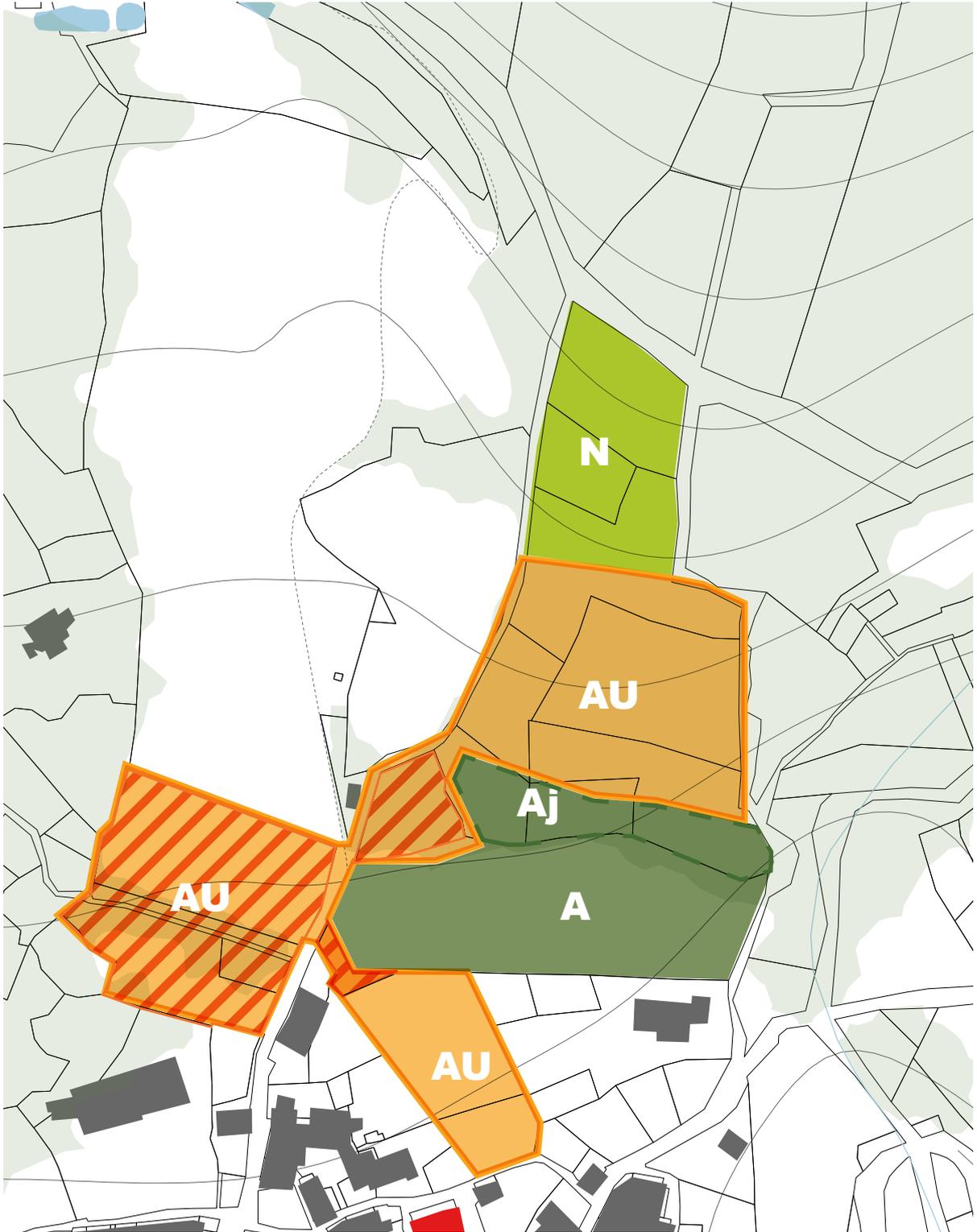


Ce schéma de principe pose les bases d'une possible OAP notamment :

- les principes d'accès et de stationnement des véhicules
- les implantations,
- les éléments de patrimoine à conserver (chemin des druides, terrasses)
- les végétaux à conserver ou planter.



Zonage



 Emplacement réservé à prévoir

RECONSTRUIRE À PARTIR DES RUINES

DOMPNAC

fiche n° 7



OÙ ?

<i>Localisation</i>	Commune de Dompnac Hameau de Pourcharesse
<i>Géo-localisation</i>	44.563°N / 4.129°E
<i>Numéro(s) de parcelle(s)</i>	000 AE 287
<i>Surface(s) parcelle(s)</i>	110m2
<i>Surface(s) bâtie(s)</i>	77 m ² (emprise de l'ancienne construction en ruines)
<i>Altitude</i>	700 m

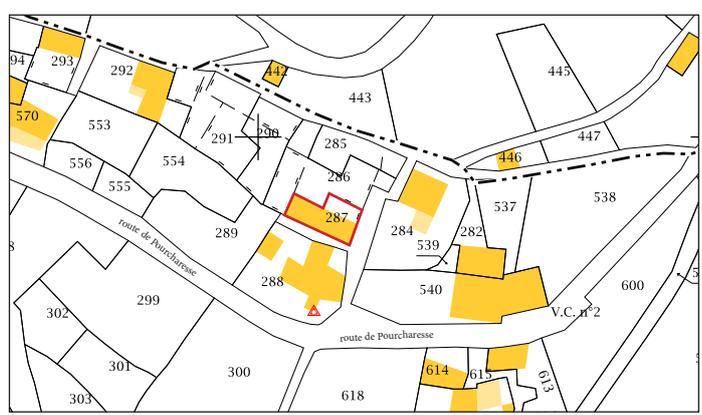
LES -

- ruines très délabrées et non protégées
- voie d'accès en impasse et étroite
- site à défricher

LES +

- site au cœur d'un hameau habité
- raccordement aux réseaux réalisable
- qualité du paysage environnant
- opportunité pour réemploi de matériaux (pierres, bois ...)
- opportunité pour créer un logement singulier en s'appuyant sur l'histoire d'un lieu, donner une nouvelle vie au bâtiment
- opportunité pour s'appuyer sur des éléments existants structurants (fondations, murs? (prévoir une étude de structure pour le déterminer)
- l'emprise de l'ancien bâtiment figure sur le cadastre (voir encadré à droite, cadre réglementaire)
- si classement de l'ancienne construction en «habitation» : TVA réduite pour les travaux de reconstruction.
- possibilité de jardin attenant (au nord et à l'ouest) car parcelles non bâties.

Aujourd'hui



NOUVELLE OFFRE D'HABITAT

VALEUR PATRIMONIALE

FAIRE AVEC LE «DÉJÀ-LA»

ACCUEILLIR DES HABITANTS, PORTEURS DE RENOUVEAU

OBJECTIFS DU PROJET

La ruine est un bâtiment inoccupé dont l'état ne permet plus d'utiliser le bâtiment comme tel. Bien souvent elle coûte peu, mais elle n'est pas rien pour autant. Même abimés, les murs, ou leurs restes, peuvent représenter des opportunités pour reconstruire :

- **pour inventer de nouvelles manières d'habiter**, des configurations singulières contrastant avec les espaces standardisés et normés.

- **en s'adaptant au contexte et à l'environnement**. Les anciens attachaient une grande attention à l'implantation des constructions en tirant profit de la topographie pour, par exemple, minimiser l'impact de la construction, faciliter l'accessibilité, se protéger des vents dominants, optimiser l'ensoleillement ... etc.

- **en limitant les moyens pour construire par la récupération de matériaux désagrégés ou éboulés** (pierres, planches de bois, ardoises, ...) pour reconstruire ou par la réutilisation d'anciennes fondations.

Le cas de Pourcharesse nécessiterait une étude de faisabilité approfondie pour déterminer la faisabilité technique de l'opération mais elle présente plusieurs avantages.

AVANTAGES

Un matériau mis en évidence : la pierre

Rares sont les constructions neuves en pierre et pour cause, sa mise en œuvre est devenue trop onéreuse. Pourtant c'est un matériau qui présente plusieurs qualités. Au delà de la qualité esthétique et d'intégration la pierre permet de donner de l'inertie aux murs de la construction. Cette inertie apporte par exemple un confort thermique et acoustique important en limitant les différences de températures intérieures/extérieures en été comme en hiver. Les restes de murs en pierre peuvent constituer des murs structurants pour la nouvelle construction. Les pierres tombées au sol, s'il en reste, sont aussi des ressources déjà présentes sur place pour envisager des solutions de réemploi dans le projet.

Le contexte

Les ruines se situent dans le cœur du hameau à proximité d'autres bâtiments habités plus ou moins récents. Cela peut faciliter la problématique de viabilisation et de raccordements aux réseaux puisque des constructions en amont sont desservies par ces réseaux.

PARTI LES ÉLÉMENTS À VÉRIFIER ...

La structure du sous-sol

Une étude géotechnique permettrait de vérifier la composition du sous-sol afin de déterminer la manière de s'implanter et voir s'il est possible de s'appuyer sur les fondations existantes pour le nouveau projet. En effet si des travaux de gros-œuvre importants sont à prévoir, l'entreprise de maçonnerie devra répondre aux différentes normes en vigueur (résistance des matériaux, sismique etc.) en s'appuyant sur l'étude de sol réalisée.

L'accessibilité

Outre pour la desserte quotidienne des futurs habitants il est nécessaire d'envisager dès le début de la réflexion l'accessibilité possible au chantier. Selon la complexité de l'accessibilité des surcoûts peuvent être engendrés, et des techniques constructives peuvent s'avérer plus pertinentes que d'autres. La **construction bois** par exemple présente certains avantages au niveau de l'adaptabilité par rapport à l'existant (découpe, chantier sec, préfabrication possible, etc.)

CADRE RÉGLEMENTAIRE : UNE RUINE ? DANS QUEL(S) CAS ?

La situation

Pour entrer dans le cadre d'une rénovation d'un bâtiment dit « en ruines » il faut que le celui ci apparaisse dans le cadastre, sur la parcelle sur lequel il est situé, et que la ruine soit située sur un secteur constructible. C'est le cas pour cette ruine qui apparaît sur le cadastre. Située dans le hameau de Pourcharesse, dans une zone constructible et bâtie, mais ce n'est pas le cas pour toutes les ruines du territoire, certaines sont situées dans des secteurs isolés où la construction est limitée (zone agricole, naturelle etc.).

Le classement de l'ancien bâtiment

Si celui-ci avait par exemple une vocation agricole (une grange, une remise, etc) et que l'on souhaite le transformer en logement, il faut procéder à un « changement de destination » via la demande de permis de construire. Le changement de destination assimile le projet à la création d'un logement neuf en ce qui concerne le taux de TVA (TVA à 20% pour le neuf, et à 5,5% ou 10% selon les cas pour la rénovation). Ce changement de destination devra, quoi qu'il en soit, être soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers si le bien se trouve en zone agricole, et

à celui de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en zone naturelle. Il se peut également que la Safer préempte, lorsqu'il s'agit d'un bien agricole. Dans le cas ici présent, il faudrait vérifier la destination du bâtiment dans les actes de propriétés afin de savoir si le changement de destination s'impose.

Règles de construction

Le projet à créer doit respecter les règles de hauteur, d'implantation et de surface du PLU.

L'état des ruines

Selon les termes de l'article L 111-23 du code de l'urbanisme « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme(...) lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment* ». Autrement dit si le bâtiment est « trop en ruine », l'autorisation de le restaurer n'est pas forcément obtenue.

Aujourd'hui



Zone libre et en friche dans la continuité des zones bâties
une construction dans cette zone ne vient pas entraver la
structure de l'implantation du village de Pourcharresse



Maison neuve construite en maçonnerie avec un parement pierre et
implantée dans le sens parallèle aux courbes de niveaux

UN VILLAGE DANS LA PENTE, EXPOSÉ SUD/SUD OUEST

Le village est implanté dans la pente, les maisons sont exposées au sud et sud / Ouest. Le hameau est traversé par la route de Pourcharresse qui dessert les maisons de part et d'autre.

L'implantation des maisons tire profit de cette topographie marquée : les accès aux maisons sont souvent multiples avec un jeu de terrasses qui desservent les différents niveaux. Les décalages permettent d'offrir des vues à tous les bâtiments et d'organiser des espaces extérieurs privatifs.

Construction légère et performante

Surrélévation/reconstruction d'une enveloppe en ossature bois qui vient s'insérer dans l'enceinte en pierre existante. La pierre joue son rôle d'inertie thermique et de parement extérieur là où cela est possible.

Suivre l'implantation existante

Implantation des bâtiments avec l'axe de faitage parallèle aux courbes de niveaux. (sens dominant dans le hameau même si plusieurs orientations existantes autour)

Terrassement et défrichage

Réinvestir les terrains attenants sous la forme de terrasses dans la pente et dans la continuité des terrasses existantes pour créer un jardin orienté à l'ouest avec une vue dégagée sur le paysage

Consolider l'enceinte existante

S'appuyer sur le mur en pierre existant consolidé pour installer une terrasse surélevée à l'Est



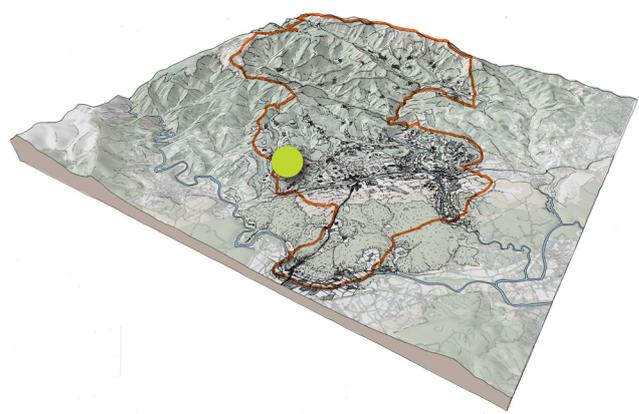
L'implantation de la maison peut suivre l'implantation existante de la ruine, la maison est ainsi largement exposée au Sud avec une large vue dominante sur la vallée Est / Sud / Ouest.

La construction d'une enveloppe intérieure en ossature bois par exemple présente l'avantage d'être légère et de pouvoir s'insérer dans la construction existante avec un impact minimal sur les fondations et le sous sol. La pierre reste visible à l'extérieur sur les parties où elle peut être conservée. Certaines parties peuvent être reconstruites à l'aide des pierres tombées au sol. De grandes ouvertures permettraient de cadrer les vues sur le paysage à l'étage.

Le jeu de terrasse permet d'accéder au terrain depuis les différents niveaux de l'habitation. L'accès peut se faire au rez-de-chaussée par l'ouverture voûtée existante en façade Est et l'accès au jardin peut se faire directement par le R+1 de la maison à l'Ouest.

RÉCONVERTIR L'EXISTANT

PAYZAC



OÙ ?

Propriétaires	Cave coopérative viticole
Géo-localisation	44.451 797N / 4.147 338E
Numéro(s) de parcelle(s)	111 (feuille 000 AK 01)
Surface(s) parcelle(s)	2 300 m ²
Surface(s) bâtie(s)	au sol 430 m ²
Altitude	400 m
Entité paysagère	à cheval entre le valat de l'Alune et les collines viticoles et valats de Beauzon
Partie du jardin	Jardin vivrier

LES +

- Valeur patrimoniale du bâtiment et des vignes environnantes
- Caractère architectural singulier lié au site de production (coursive, cuves, volumes, matériaux, mobilier etc)
- Bon état général du bâti et matériaux (pierre, métal, béton)
- Reconversion possible en plusieurs programmes (grands volumes)
- Situation à proximité du chef lieu et sur la D2017
- Situation paysagère sur un éperon entre vallées avec de larges perspectives
- Bâtiment situé entre les deux bourgs de Payzac, créant une nouvelle centralité

LES -

- nécessite des études approfondies et des travaux pour pouvoir être accessible au public (ERP)
- un ancien restaurant fermé au carrefour de la D207 et D250, sans repreneur à ce jour

PHOTOS



Communauté de Communes du Pays de Beaume-Drobie - Stratégie paysagère - Juin 2018 - 1pasdecote - collectif Les ANDAINS

Coopérative viticole de Payzac - Mettre en valeur les ressources du territoire par un réseau de petits équipements intercommunaux dans les bourgs

- RESEAU DE LIEUX TYPE «AUBERGE DE PAYS»**
- VALORISER LE PATRIMOINE BATI VITICOLE**
- CRÉER UN LIEU DE CARACTÈRE**
- ACCUEILLIR LES VISITEURS**
- DYNAMISER LES VILLAGES**
- METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES LOCALES**
- METTRE EN RESEAU LES LIEUX D'ACCUEIL**

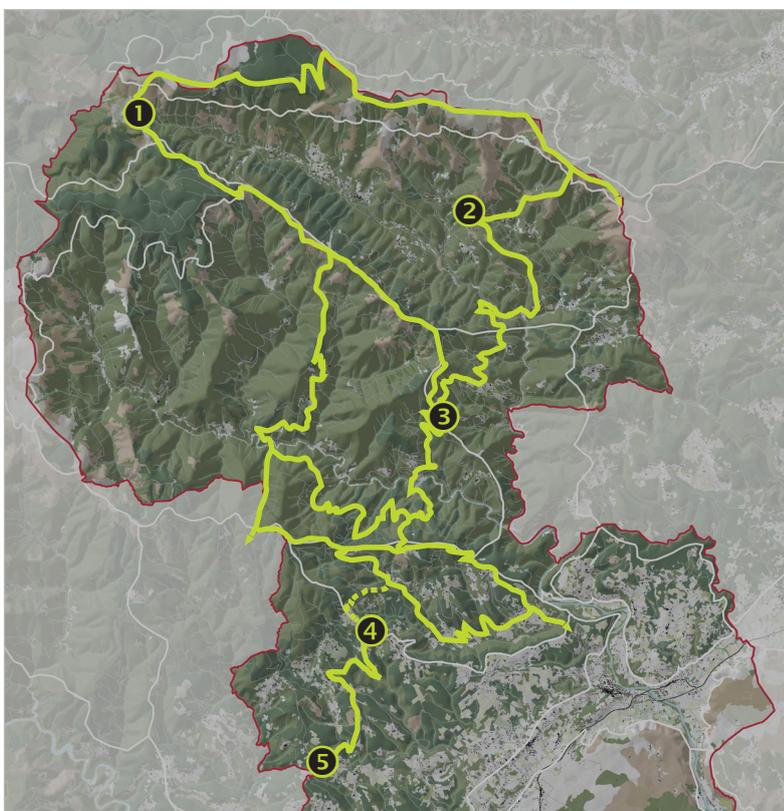
Objectifs du projet (compte-rendu des échanges lors de l'atelier du 8 juin)

Anticiper la reconversion de la coopérative viticole dont l'activité va bientôt cesser, en lien avec une réflexion d'une offre de restauration type «Bistrot de Pays». Ce type de programme pouvant proposer une offre commerciale (vente de produits locaux) et de restauration est retrouvé en projet ici et là sur d'autres communes du territoire. (La Boule, Beaumont, Planzolles...)

Ces lieux doivent fonctionner en réseau pour contribuer à la conservation et à l'animation du tissu économique et social dans ce milieu rural. Ce réseau de «café de village multiservices de proximité» peut aussi être le support d'installations artistiques ou de manifestations culturelles.

Un tel lieu pourrait permettre d'assurer les services de proximité non assurés dans le village, d'informer les touristes de passage, de promouvoir les produits du terroir, voir de proposer une offre de restauration ou de dégustation de vins dans un cadre atypique.

RÉSEAU DE CES LIEUX «MULTISERVICES» SUR LE TERRITOIRE



Mise en réseau des lieux d'accueil potentiels en lien avec les PR et GR de Pays

1/ Auberge de Pays + gîte d'étape privé/public
Commune de Loubaresse
Programme : Restauration / hébergement
Ouvert

2/ La Maison Maria
Commune de Laboule
Programme : Bar + épicerie
En projet

3/ La Cure
Commune de Beaumont
Programme : Bar restaurant + gîte
En projet

4/ Auberge de Planzolles
Commune de Planzolles
Programme : restaurant + gîte communal
En projet

5/ La cave de Pays
Commune de Payzac
Programme : café, restaurant, épicerie, salle
En projet

QUELLE PROGRAMMATION ?

Hypothèse de programmation

Restaurant 50 à 80 couverts, salle d'expo, cuisine

Salle de réception de 200 m2

Café, glaces et petite restauration

Epicerie fine, produits du terroir

Point informations touristiques

QUEL MONTAGE ?

--> PUBLIC ? :

LA COMMUNE
achat du bâtiment par la commune, réalisation des travaux, mise en location du local pour exploitation privée ou gestion publique
> maîtrise du type d'activité et de l'architecture

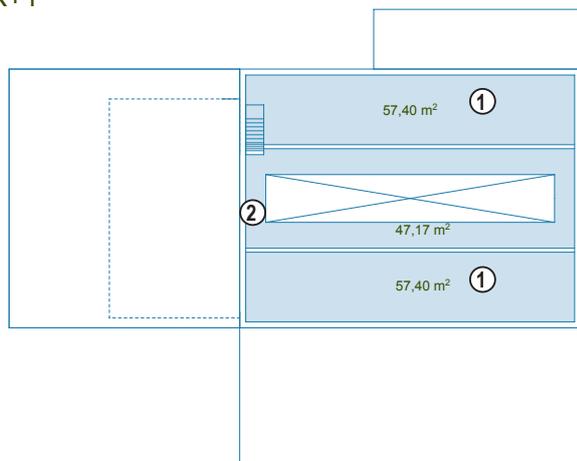
LA COMMUNAUTE DE COMMUNE
achat du bâtiment et réalisation des travaux par la communauté de commune pour l'installation d'un programme d'intérêt communautaire
> maîtrise du type d'activité et de l'architecture

--> PRIVE ? :

PORTEUR DE PROJET PRIVE
achat du bâtiment par des particuliers réalisation des travaux, exploitation des lieux pour une activité ou pour une habitation.
> pas de maîtrise du type d'activité, ni de l'architecture

Plans de principe

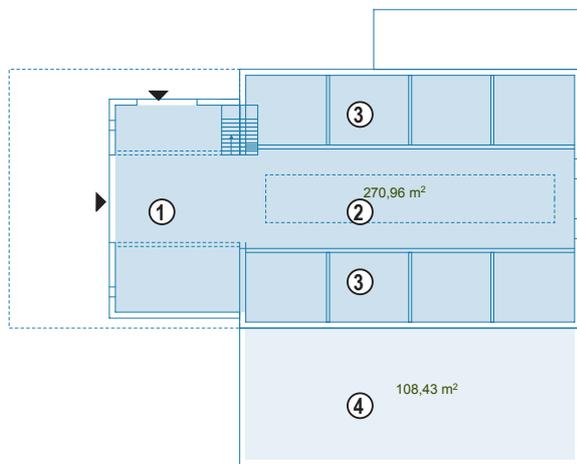
R+1



R+1

- ① Cellules fermées de part et d'autre de la mezzanine centrale qui s'ouvre sur l'ensemble du volume.
- ② Une coursive ouverte dessert les cuves fermées. Deux fenêtres ouvertes sur les vignes à l'Est.

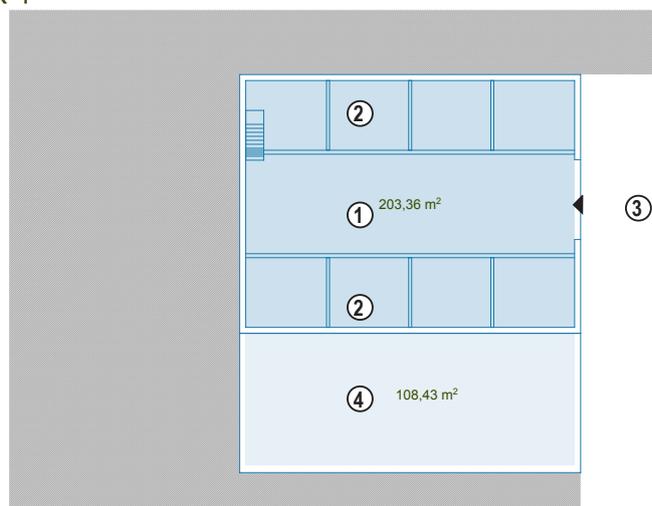
RDC



RDC

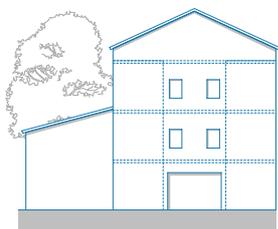
- ① Hall d'accès avec deux larges ouvertures, bâtiment en RDC, avec une large casquette béton qui couvre les accès
- ② Partie production, symétrie avec une zone libre centrale et des cellules fermées de part et d'autre. Deux fenêtres ouvertes sur les vignes à l'Est. Ce bâtiment est en pierre.
- ④ Extension ajoutée au bâtiment d'origine en agglomérés de ciments (parpaings)

R-1

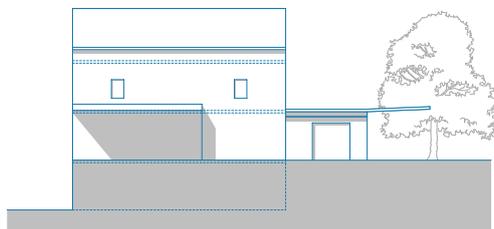


R-1

- ① Partie production, symétrie avec une zone libre centrale et des cellules fermées de part et d'autre. Une grande porte s'ouvre sur les vignes à l'Est.
- ② Vignes
- ④ Extension ajoutée au bâtiment d'origine en agglomérés de ciments (parpaings)



Façade Est



Façade Nord

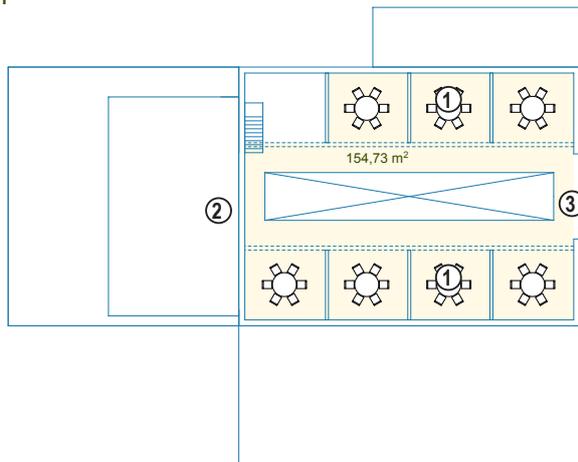


Façade Ouest

Demain

Demain, exemple de répartition du programme

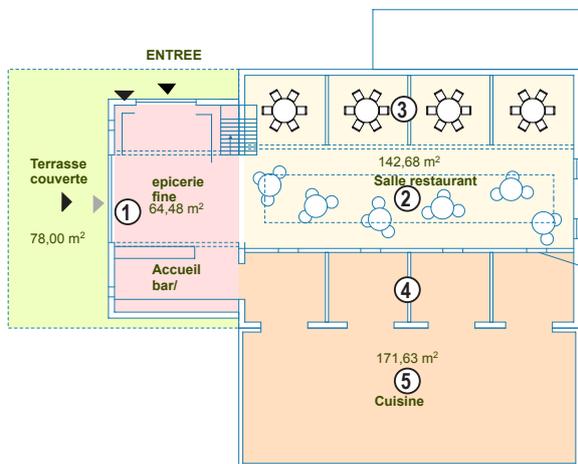
R+1



R+1

- ① Salle de restauration avec alcôves ouvertes sur la courside centrale
- ② Coursive centrale
- ③ Création d'une grande ouverture cadrant le paysage à l'Est

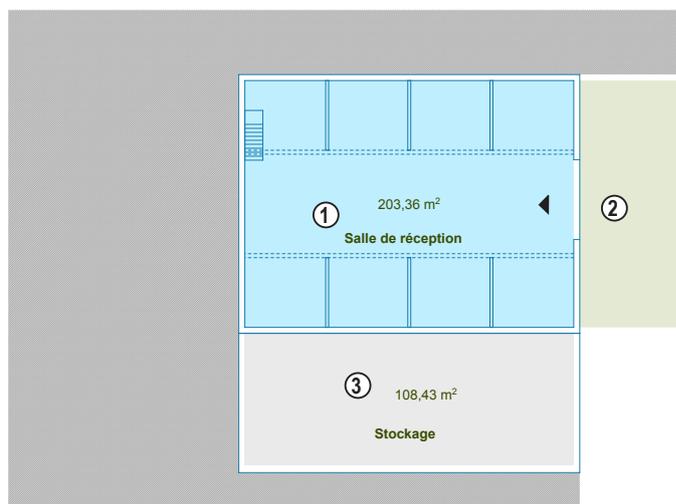
RDC



RDC

- ① Epicerie fine, accueil bar, café, point info
- ② Salle de restauration/exposition dans l'ex partie production avec grande ouverture sur le paysage dans le pignon est.
- ③ Aile Nord : Alcôves dans anciennes cuves pour installation de tables du restaurant
- ④ Aile Sud : Cuisine, avec vue sur les fourneaux à travers les anciennes portes de cuves
- ⑤ Cuisines dans l'extension

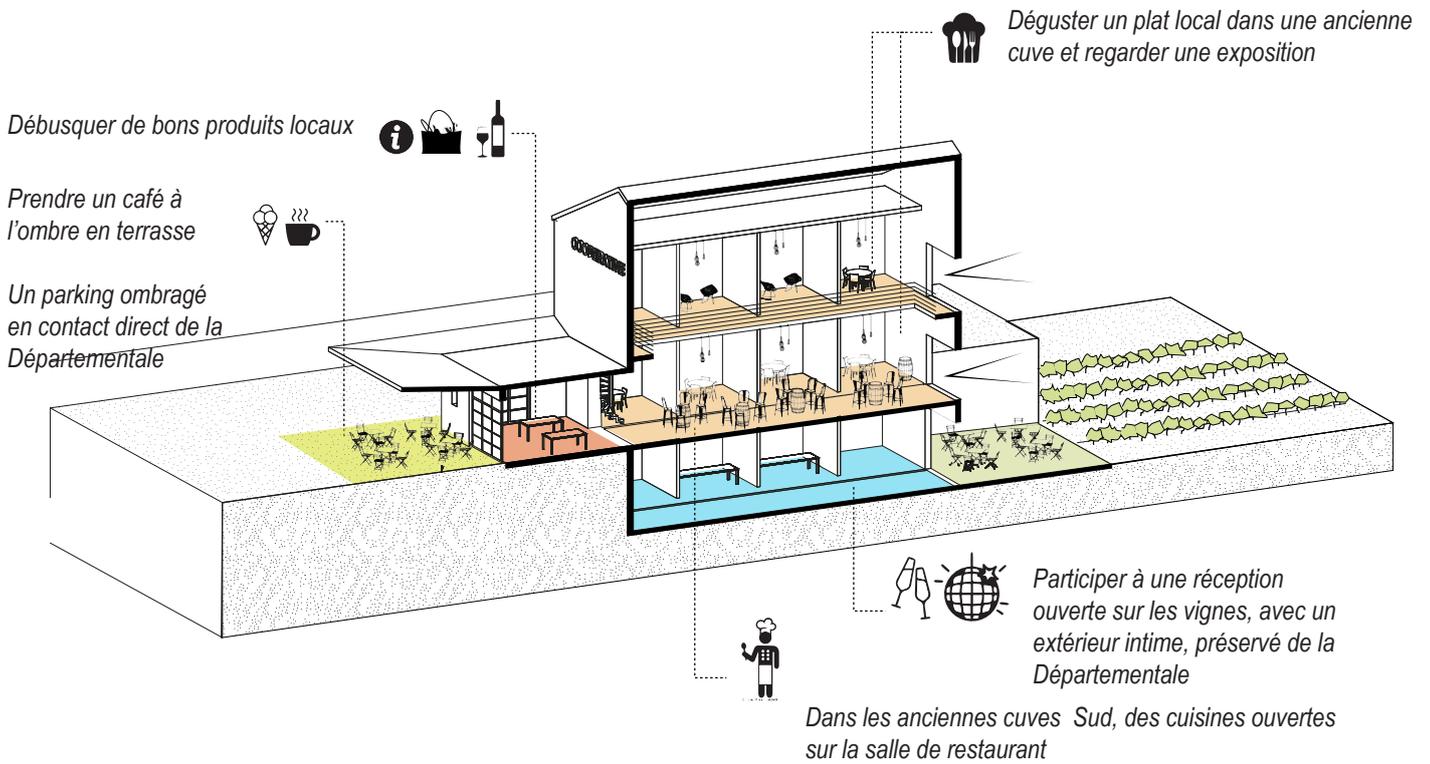
R-1



R-1

- ① Salle de réception ouverte sur une terrasse extérieure
- ② Terrasse extérieures et vignes
- ③ Stockage, rangements, dans l'extension

Vue depuis le Sud Ouest

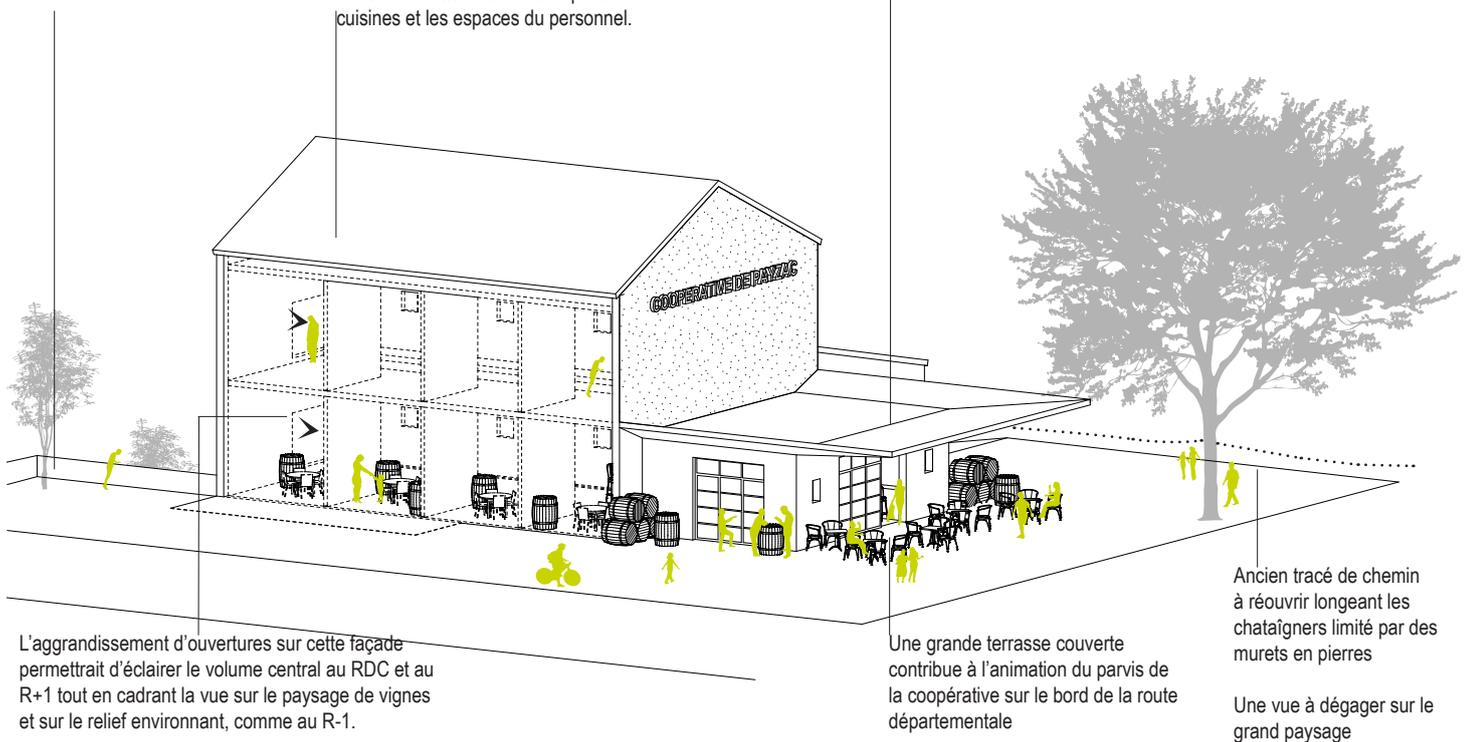


Vue depuis le Nord Ouest

Le parvis domine l'espace extérieur du R-1 et les vignes qui sont dans la continuité du bâtiment. actuellement cet espace abrite les cuves extérieures.

Le grand volume de la coopérative peut permettre d'organiser une grande salle de restauration atypique dans les anciennes cuves. On peut aussi imaginer d'autres programmes comme un bar, une salle d'exposition, ou encore un gîte sans dénaturer l'organisation architecturale partitionnée en petites cellules où se trouvent actuellement les cuves. L'extension attenante au Sud peut accueillir les cuisines et les espaces du personnel.

Cet espace peut recevoir la partie commerce/bar/épicerie du complexe. Ce volume peut être isolé du reste du bâtiment pour chauffer et isoler moins d'espace et fonctionner indépendamment du reste. Les portes de garages peuvent être remplacées par de grandes vitrines éclairant le volume intérieur et faisant un appel sur la rue.



Référence

A 30 minutes de Perpignan, Bélesta est un village perché entre deux vallées. Au cœur d'un territoire viticole fait essentiellement de coteaux, il s'était doté d'une cave coopérative en 1925. Une sorte de paquebot dont les cuves pouvaient accueillir plusieurs milliers d'hectolitres de vin. Soixante-dix ans après, les vignerons locaux rejoignent ceux de Cassagnes et le bâtiment de Bélesta alors fermé, faisait les frais de cette fusion.



DOMAINE RIBERACH

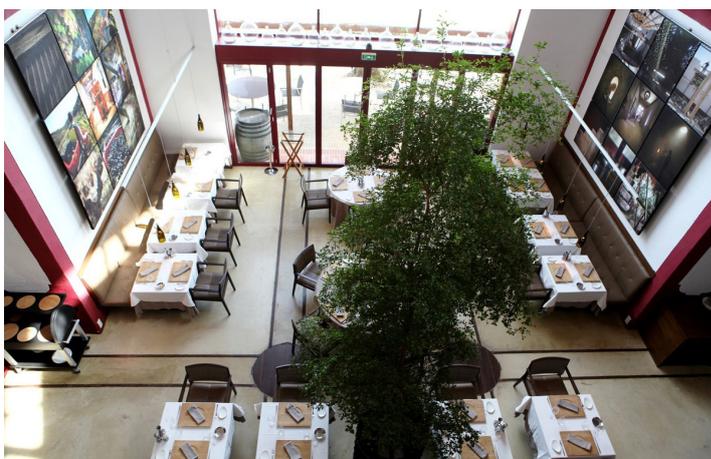
Commune de Belesta (66)

Propriétaires et architectes du domaine :

Luc Richard et Karin Pühringer

Programme :

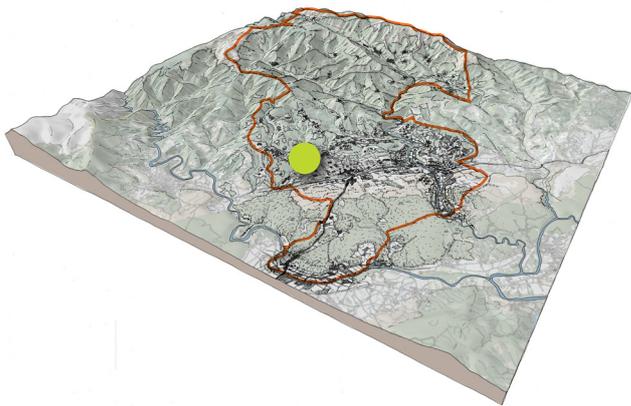
Hôtel, Restaurant, Cave, SPA



Crédit photos : Jean Bernard / Midi Libre

DENSIFIER UN VILLAGE

PLANZOLLES



OÙ ?

Localisation	Commune de Planzolles Chef lieu
Géo-localisation	44.486°N / 4.154°E
Surface(s) bâtie(s)	0 m ²
Altitude	506 m

LES -

Site A :

- à l'écart du bourg, difficulté de le connecter au village
- accessibilité à la parcelle complexe
- pente importante et terrain rocheux

Site B :

- implique une remise en cause partielle du projet d'auberge-gîte initié sur ce même terrain

Site C :

- nécessite une réflexion sur l'accessibilité (2 options) pour ne pas entraver la logique de circulation actuelle (route et chemin)

LES +

Site A :

- bonne exposition, réseaux en bordure de voie

Site B :

- réelle opportunité pour dynamiser la vie et l'image du centre bourg,
- la réflexion sur les esp. publics fait partie intégrante du projet de densification
- terrains en terrasses dans la chataigneraie propices à la création d'un beau cadre bâti et à l'intégration des constructions

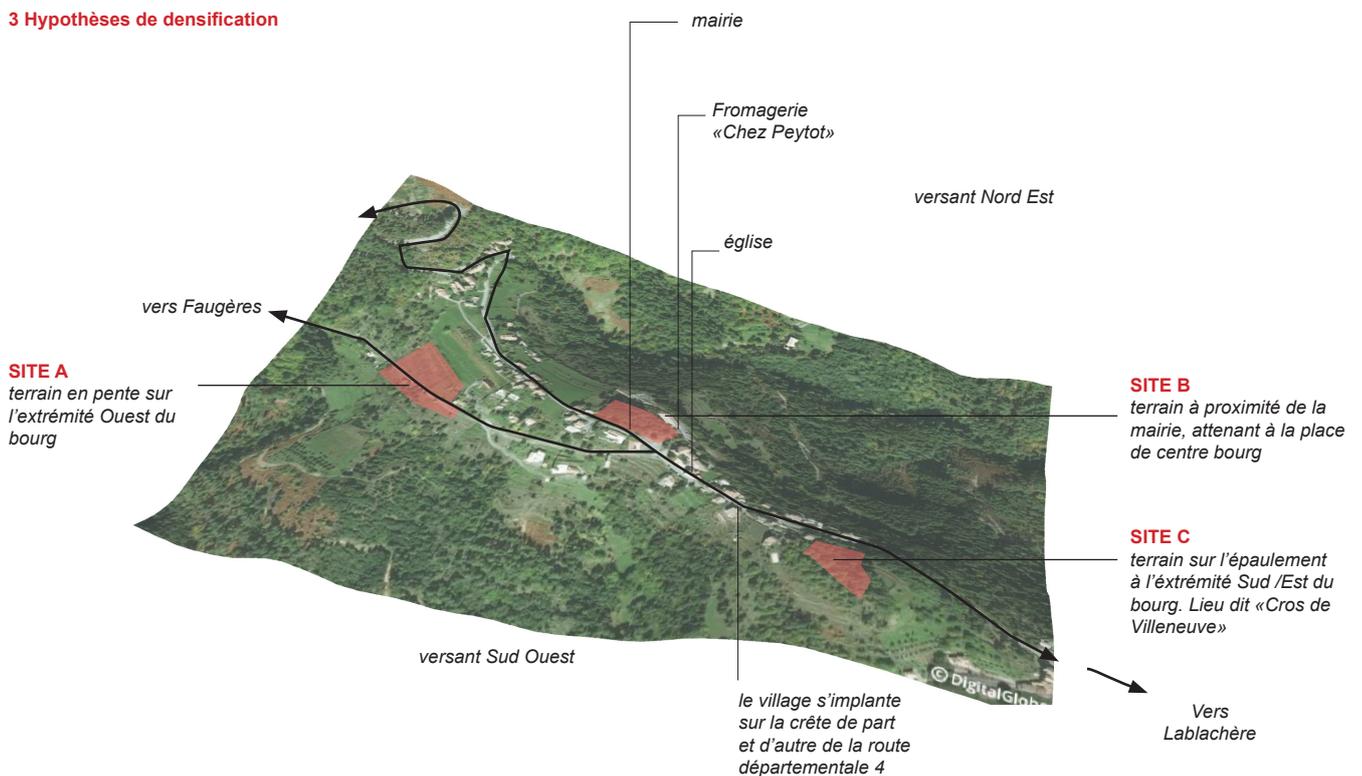
Site C :

- bonne exposition
- opportunité pour contenir l'expansion de l'urbanisation sur cette frange

Remarque : compte-tenues des contraintes importantes sur le site A, celui-ci a été écarté des réflexions de densification pour la suite de l'atelier.

Sites identifiés

3 Hypothèses de densification



PROPOSER UNE NOUVELLE OFFRE D'HABITAT

DENSIFIER LE CENTRE BOURG

REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

ACCUEILLIR DES HABITANTS, PORTEURS DE RENOUVEAU

OBJECTIFS DU PROJET

- Afin de proposer des terrains à bâtir pour l'implantation de nouveaux logements la commune tout en limitant l'étalement urbain sur cette situation de crête, la commune doit engager une réflexion sur les hypothèses de densifications possibles, en identifiant les sites les plus appropriés pour construire.
- L'objectif est de penser cette densification avec les espaces publics du village, de manière à intégrer cette opération dans la continuité du bourg en respectant ses logiques d'implantation.
- L'accueil de nouveaux habitants dans ces logements doit permettre d'animer la vie collective du bourg
- La réflexion doit permettre d'organiser les espaces et les parcours entre espace public et espace privé, avec différents degrés d'intimité.

Site C - Le Cros de Villeneuve

INTENTIONS DE PROJET

ETAT DES LIEUX

Le site du Cros de Villeneuve se situe dans la continuité de l'urbanisation existante du bourg sur la crête le long de la départementale. Il prolonge des constructions récentes sur les points hauts et répond à des maisons individuelles de l'autre côté de la route. Il offre deux versants avec des vues sur les vallées et un couvert boisé intéressant.

INTENTIONS DE PROJET

Ce projet d'urbanisation permettrait de marquer une limite à l'urbanisation du bourg le long de la départementale en densifiant et de marquer l'entrée et la sortie du village tout en faisant ralentir la circulation. Le site de projet implanté sur environ 6000 m² à cheval sur 3 parcelles accueillera 5 maisons individuelles implantées dans la pente de part et d'autre de la crête dans les bois. Deux accès seraient créés, depuis la route principale pour les maisons versant Nord, nécessitant un aménagement sécurisé à la sortie du virage et depuis la ruelle sur le crête pour les maisons versant Sud. Des zones de stationnement seront créées pour limiter les accès voiture sur ce terrain gréseux. Le plan d'ensemble devra impérativement s'articuler autour d'un chemin piéton central et en préservant un maximum d'arbres.

Demain



Site B - Autour de la Place de Planzolles

INTENTIONS DE PROJET

La place du village autour de l'église et de la mairie est à la fois un site exceptionnel et un site complexe. Les enjeux d'image et de dynamisme du village se jouent en partie ici et nécessitent d'agir avec beaucoup d'humilité et de vigilance pour ne pas dénaturer le site.

C'est l'un des seuls endroits de toute la séquence de la traversée où nous pouvons avoir des vues lointaines ainsi qu'un peu de recul par rapport à la route et donc des espaces publics pour s'arrêter. Le site des terrasses avec la fromagerie Peytot à l'arrière, l'église, la cure et l'ensemble bâti autour, ainsi que la terrasse de la mairie et le verger adjacent forment un cœur de village à valoriser et à dynamiser.

La commune est propriétaire du foncier composé de terrasses restaurées à côté de l'église (près d'1ha). C'est une chance pour la commune qui souhaite dynamiser son bourg et accueillir de nouveaux habitants.

INTENTIONS SPATIALES / FAIRE LA PLACE

- Préserver les vues
- Rendre accessible la fromagerie Peytot
- Valoriser les parkings à l'arrière de l'église
- Dégager les pourtours de l'église
- Préserver les terrasses
- Ouvrir le parvis de l'église

INTENTIONS PROGRAMMATIQUES / APPORTER DE LA VIE DANS LE BOURG

- une auberge, multiple rural
- un gîte rural
- des logements en résidences principales
- une place de village
- des parkings

Aujourd'hui

ETAT DES LIEUX





Demain AVEC LE PROJET D'AUBERGE + GITE EN COURS D'ÉTUDE PAR L'AGENCE FABRE ARCHITECTURE





**HYPOTHÈSE 2 / AUBERGE DE PAYS
+ 6 LOGEMENTS DANS LE BOURG**

- ✦ Dynamisation économique du bourg
Accueil de nouvelles familles à l'année
Équipement spacieux de rayonnement communautaire
Ouvre sur le grand paysage
- Destructure une terrasse
Ne participe pas à la valorisation des espaces publics



HYPOTHÈSE 3 / UNE NOUVELLE PLACE DE VILLAGE (AUBERGE ET ESPACES PUBLICS) + LOGEMENTS + GÎTES

- + Dynamisation économique du bourg
- Accueil de nouvelles familles à l'année
- Équipement plus à l'échelle du bourg
- Ouvre sur le grand paysage
- Construit une vraie place de village
- Donne de la respiration autour de l'église
- Densifie l'urbanisation du bourg

- Cache la fromagerie
- Décale l'accès voiture (nouvelle rue)
- Reporte les parkings à l'arrière
- Contraint plus les accès

CONSTRUIRE UN HAMEAU NOUVEAU

SAINT ANDRÉ-LACHAMP



OÙ ?

Localisation	Commune de Saint André-Lachamp Lieu-dit : Toutes Aoures
Géo-localisation	44.502°N / 4.163°E
Numéro(s) de parcelle(s)	C0844 / C0843 / C0818 / C0834 / C0819 / C0856 (terrains communaux), C0852 (parcelle privée)
Surface(s) parcelle(s)	- Terrains communaux constructibles: 16 752 m ² - Terrains privés constructibles: 1 532 m ² - Terrains communaux non-constructibles: 1618 m ²
Surface(s) bâtie(s)	0 m ²
Altitude	450 m

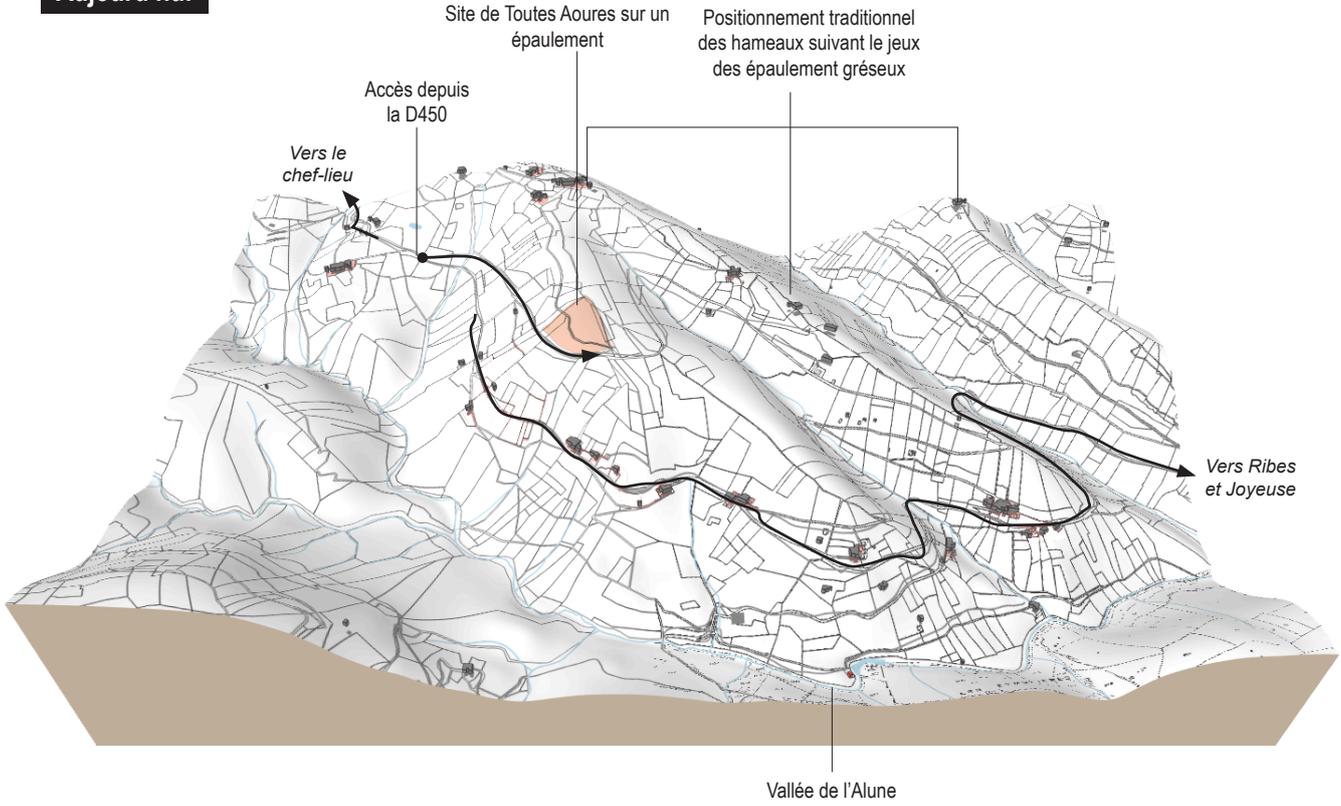
LES -

- aucune implantation existante sur le site, déconnexion de l'existant
- voie sans issue
(2 sorties existantes par des voies communales non goudronnées)
- voirie de desserte du hameau étroite (comme dans tous les hameaux de la commune), la mairie prévoit des espaces de croisement de réalisation aisées.
- coût du raccordement au réseau important à évaluer dans le cadre dans l'équilibre de l'opération *(aide reçue par la commune pour le raccordement en eau & subvention à 75% du raccordement électrique par le SDE07)*

LES +

- site implanté sur un épaulement
- site à proximité de la D450 (15 mn de Joyeuse)
- belle vue dégagée
- bonne orientation dominante Sud - Sud/Ouest permettant d'envisager la production d'énergie solaire
- route d'accès et desserte des parcelles existantes
- hameau nouveau sans difficulté d'intégration avec un tissu existant patrimonial
- foncier communal
- pente douce permettant une implantation simple des bâtiments
- dépression sur le site permettant la récupération des eaux de pluies
- l'existence des devis de raccordement au réseaux (électrique & eau)
- le site est déjà déboisé
- traces d'anciennes faïsses suggérant une implantation bâtie dans la pente
- il existe un premier porteur de projet sur une parcelle privée qui souhaite construire sa maison principale (son activité économique (gîte) se situe sur des terrains se trouvant en dessous)
- la commune a reçu des sollicitations pour les futures parcelles du foncier public.

Aujourd'hui



Saint André-Lachamp - Un hameau nouveau à Toutes Aoures

- HAMEAU ENTRE PIÉMONT ET MONTAGNE**
- PORTE D'ENTRÉE DU JARDIN VIVRIER**
- BALCON SUR L'ALUNE**
- ACCUEILLIR DES HABITANTS, PORTEURS DE RENOUVEAU**

OBJECTIFS DU PROJET

- la commune est propriétaire de la majorité des parcelles et portera le projet de viabilisation pouvant ainsi garantir l'accueil de porteurs de projet pour une résidence à l'année et accueillir des activités professionnelles sur le site
- la commune souhaite ainsi proposer une nouvelle forme urbaine : le hameau nouveau en proposant une densité raisonnable et durable avec de l'habitat contemporain tout en se rapprochant de celle des hameaux traditionnels (volumes simples, mêmes orientations des faitages, habitat dense...)
- la construction de ce hameau nouveau permettrait aussi de limiter le nombre de nouvelles habitations dans les hameaux existants, préservant ainsi leurs typicités et leurs valeurs patrimoniales

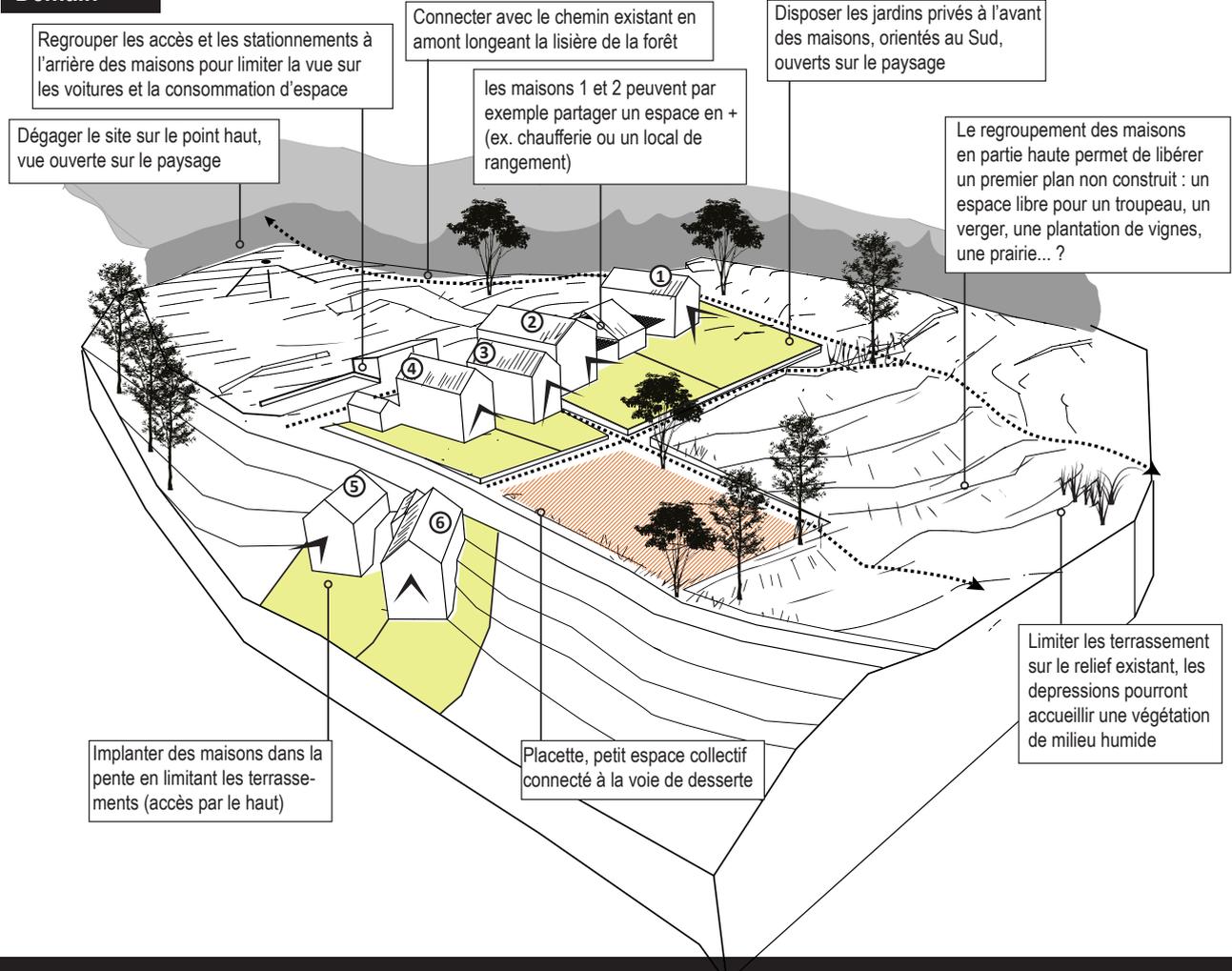
INTENTIONS DE PROJET

INTENTIONS PROGRAMMATIQUE
Un hameau de 6 nouvelles maisons (dont 5 sur le terrain de la commune et une sur un terrain privé)
- des architectures contemporaines
- l'architecture de ce futur hameau devra être cadrée par un règlement de lotissement
- la commune souhaite une mixité sociale et générationnelle et d'activités économique. Cela sera rendu possible pour des tailles de parcelles différentes et un règlement adapté.
les parcelles devront être financièrement accessibles au plus grand nombre
- le règlement devra introduire quelques objectifs éco-environnementaux (production d'énergie, récupération d'eaux de pluie, possibilité de traitement par phytoépuration, possibilité des matériaux locaux...)

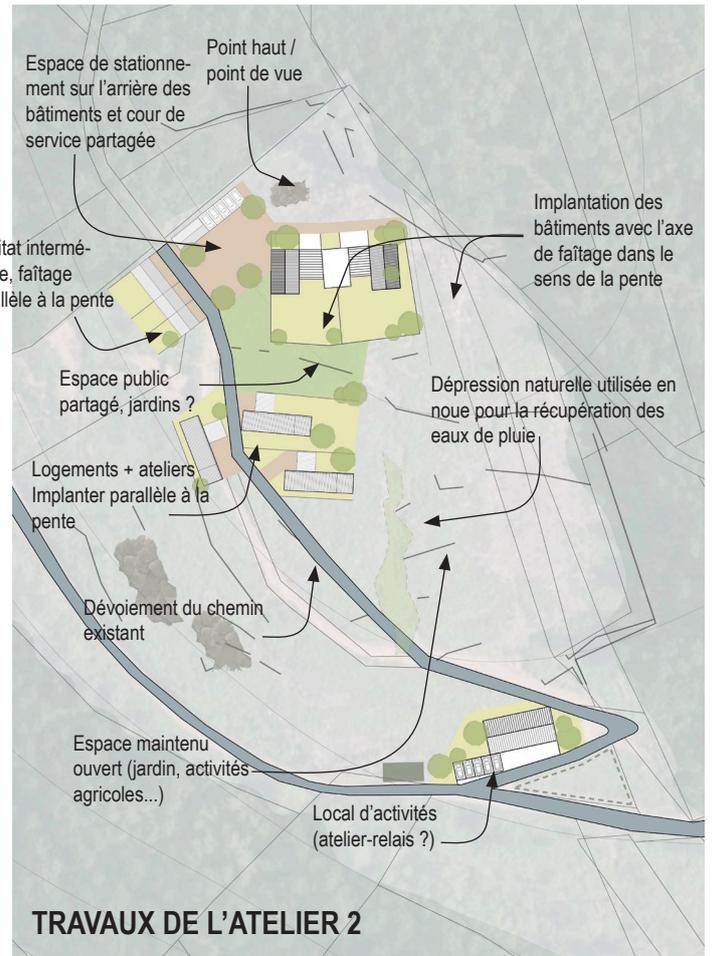
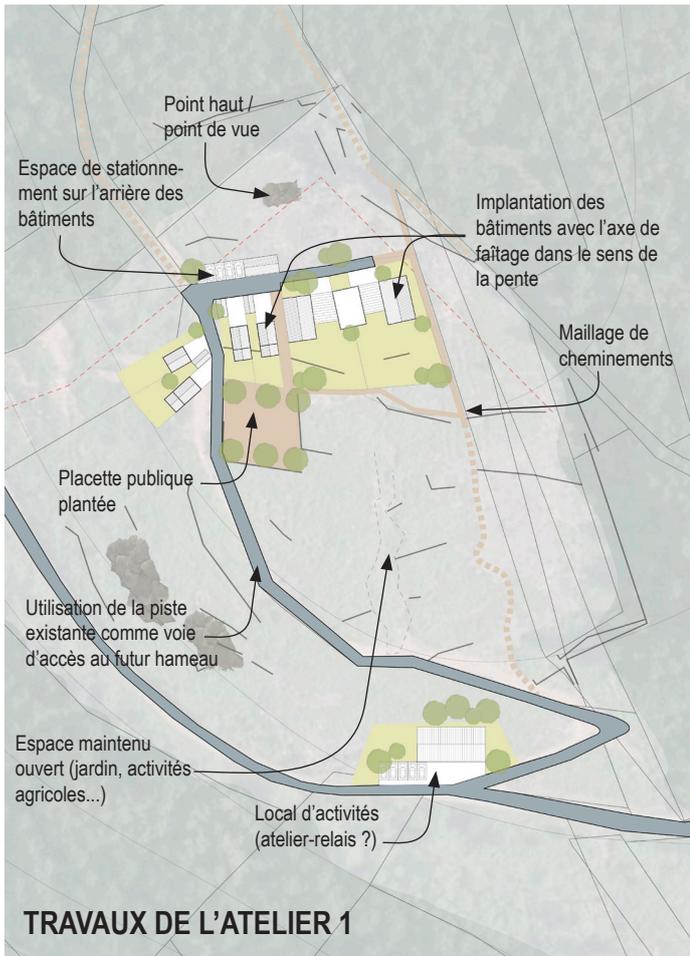
INTENTIONS SPATIALES
La zone constructible se contiendra dans la partie haute du terrain pour profiter de la vue et de l'orientation et pour limiter la consommation d'espace et permettre à la commune de garder une réserve foncière qui pour une urbanisation future.

Une zone de protection vis à vis du risque incendie devra être prévue en vue de mettre en sécurité le futur hameau entrainant peut être la nécessité d'un arrangement avec le propriétaire de la parcelle C852, éventuellement par le biais d'une AFU.

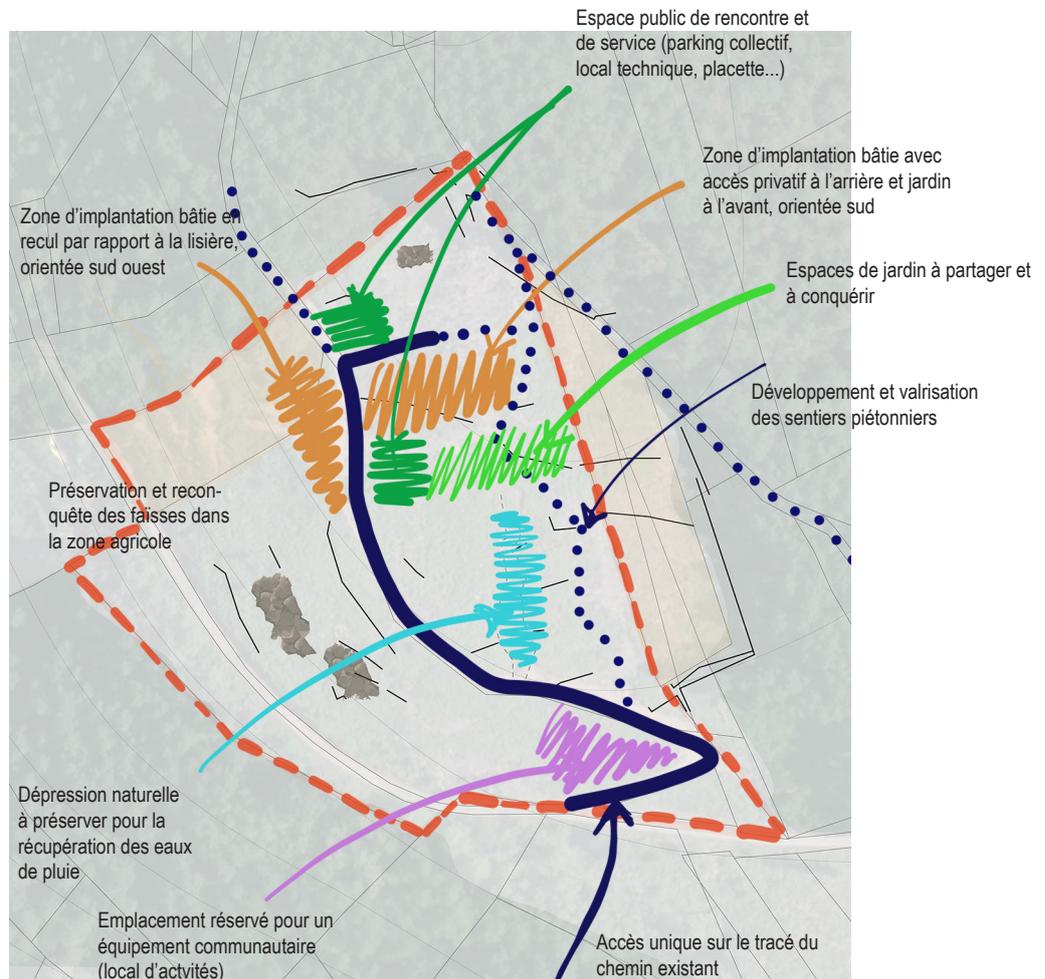
Demain



Compte-rendu des travaux en ateliers



Projet d'OAP



Traduction en zonage

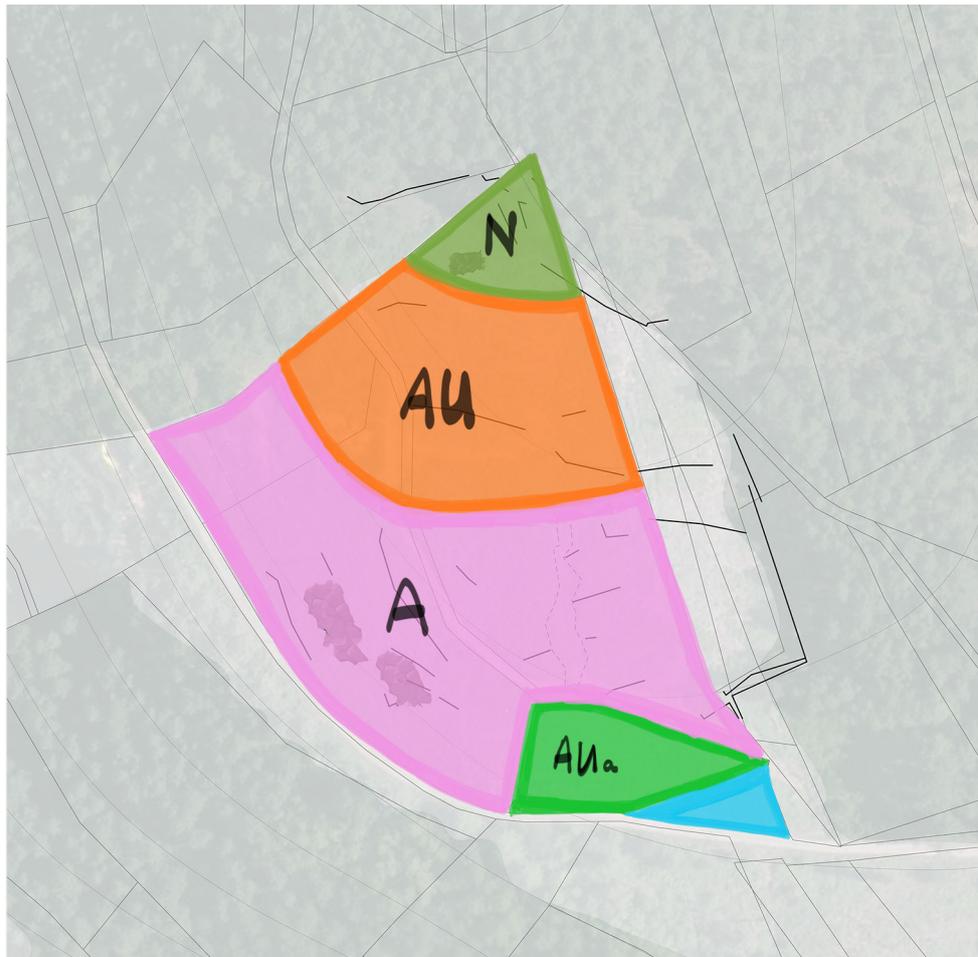
HYPOTHÈSE 1

Cette hypothèse correspond à une traduction simple des réflexions en terme de zonage.

La zone AU fait l'objet d'un projet d'OAP. Les espaces bas de la clairière ont vocation à devenir agricole en lien avec de possibles projets d'installation (apicole, petit maraichage, arboriculture...).

Un petit espace de la partie basse est réservé pour accueillir un local d'activités toujours en lien avec les possibles projets d'installation (atelier de transformation, petit artisanat).

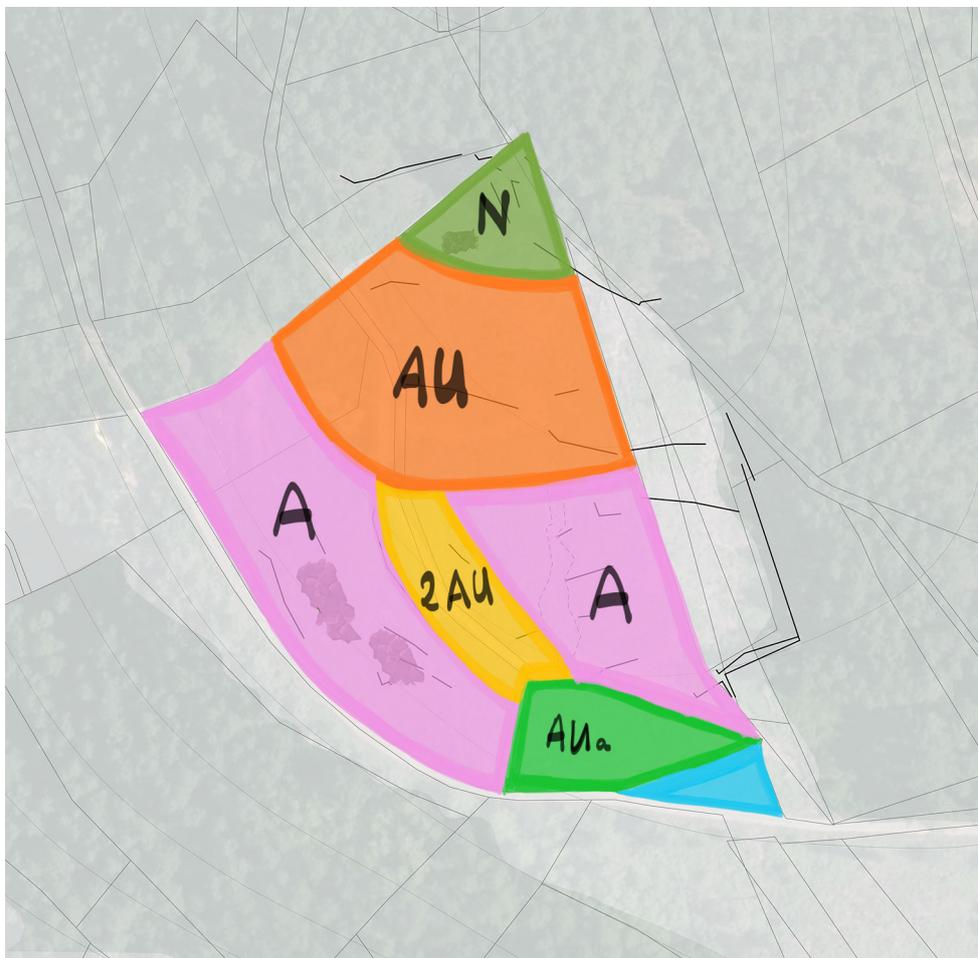
-  AU - A urbaniser
-  AUa - A urbaniser (vocation artisanat)
-  A - Agricole (vocation petit projet agricole / apicole)
-  N - Naturel (affleurement gréseux dominant la clairière)
-  Espace réservé pour dispositif technique de gestion des eaux



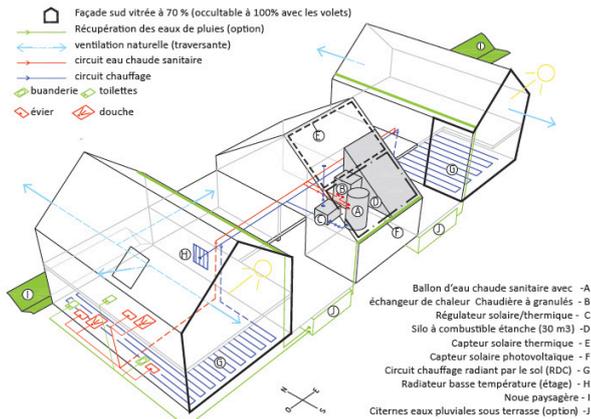
HYPOTHÈSE 2

L'hypothèse 2 est un prolongement de l'hypothèse précédente permettant de mettre en perspective une possible extension urbaine resserrée autour de la desserte du hameau.

-  AU - A urbaniser
-  2AU - A urbaniser (à plus long terme)
-  AUa - A urbaniser (vocation artisanat)
-  A - Agricole (vocation petit projet agricole / apicole)
-  N - Naturel (affleurement gréseux dominant la clairière)
-  Espace réservé pour dispositif technique de gestion des eaux



Quelques références



UN EQUIPEMENT PARTAGÉ

DEUX MAISONS ET UN LOCAL D'ACTIVITE

HABITAT GROUPE

Preusdorf (67250)-Studio 1984
2013

(200 m2 pour 2 logements + une activité)

Le programme est divisé en deux entités bâties (T5 d'un côté, T2 et activité de l'autre) articulées autour des espaces annexes (carport/terrasse/abris de jardin/chaufferie commune/panneaux solaires, etc.). Les larges terrasses et les stationnements constituent une réserve d'extension et l'espace privé conduit à créer un espace collectif mutualisé couvert (bricolage/vélos/repas collectifs, etc.)

Chaque maison possède un jardin attenant dans le prolongement de la maison.

HABITAT INDIVIDUEL

Maison à Fertans (25 330)- Winter Architecte
2008
(155m2)

Au rez-de-chaussée se situent l'espace repas, une chambre, une salle d'eau et des sanitaires. A l'étage se trouvent une salle d'eau, deux chambres et une mezzanine. Un système en demi-niveau à l'est permet d'accéder à une terrasse couverte et à un salon.

TIRER PROFIT DE LA PENTE

HABITAT INDIVIDUEL

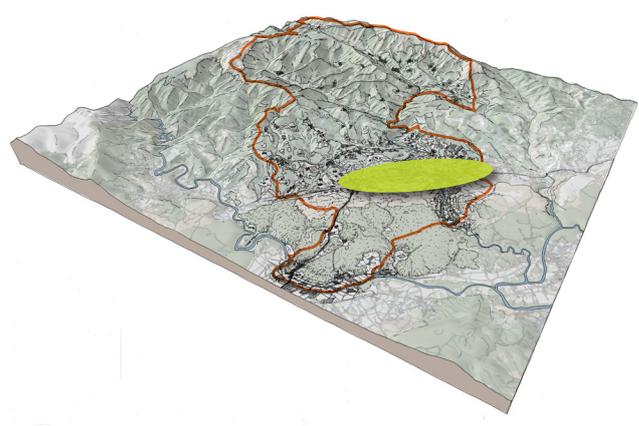
«Le Courtil Sylvestre» à Saint-Nazaire- Nicole Garo et Marc Boixel, architectes (Nantes)
2012

Le parcellaire créé s'appuie sur les haies et massifs existants. Les maisons, elles-mêmes allongées, développant leur longue façade ouverte au sud, et leur façade fermée au nord, participent à la clôture et à l'intimité des jardins, comme également les quelques garages boxés. Sur la base d'un plan type de 4,6m de large, les différentes typologies évolutives se déclinent en fonction des profils d'habitants

IMPLANTATION : DENSITE MAIS INTIMITE

TYPOLOGIES EVOLUTIVES

ROSIÈRES / JOYEUSE / LABLACHÈRE



OÙ ?

Localisation	Communes de Rosières, Joyeuse et Lablachère
Surface(s) secteur(s)	7 km ²
Altitude	450 m

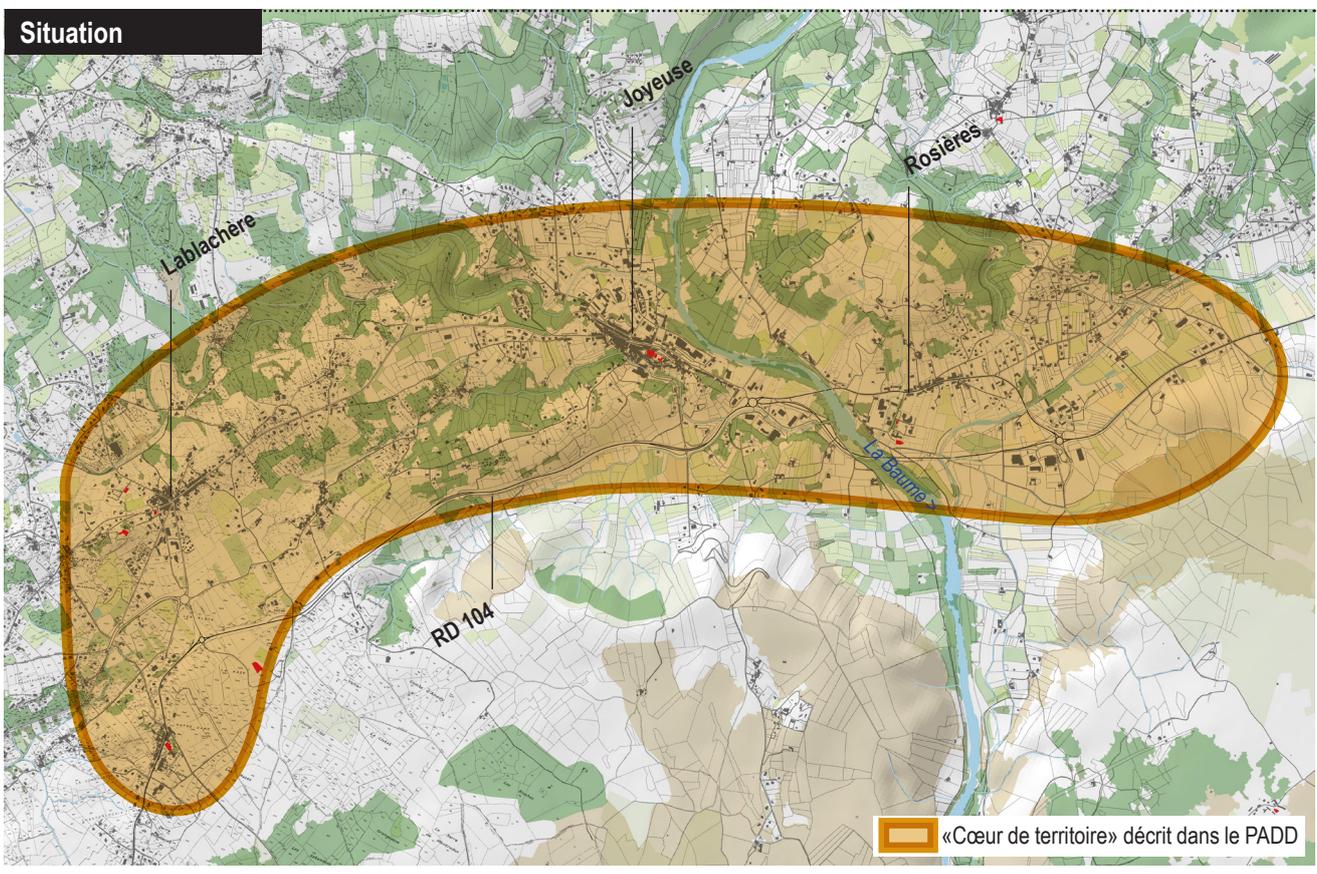
LES -

- espaces victimes d'une forme de pression d'aménagement induisant une forte tendance à la banalisation des paysages : étalement urbain, incohérence dans l'implantation des équipements et installations industrielles et commerciales, manque de qualité architecturale
- organisation de ce cœur de territoire exclusivement pensée pour la voiture particulière
- pression saisonnière due à la fréquentation touristique estivale

LES +

- Intérêt patrimonial des centres anciens (notamment Joyeuse) : qualité urbaine, architecturale, présence de monuments (église, château, immeuble...)
- Situations paysagères diversifiées liées notamment à la géomorphologie du secteur et son exploitation depuis des siècles par les usages agricoles aujourd'hui en retrait
- Relations particulières des bourgs de Joyeuse et Rosières vis-à-vis de la rivière Baume, élément majeur du cadre de vie des habitants

Situation



«Cœur de territoire» décrit dans le PADD

REUSSIR LA «PETITE VILLE» - Stratégie globale

FAIRE DE CET ESPACE «URBAIN» LE CŒUR DU TERRITOIRE

PORTE D'ENTRÉE ET VITRINE DU TERRITOIRE

CONFORTER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

ANTICIPER LES LOGIQUES DE MOBILITÉ

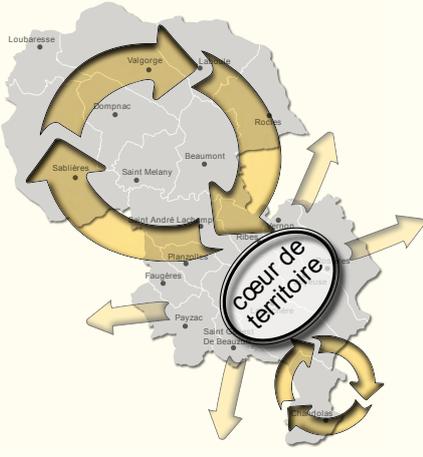
OBJECTIFS DU PROJET (PORTÉ PAR LE PADD)

Les trois communes de Joyeuse, Lablachère et Rosières représentent environ 5000 habitants ... la réalité d'un cœur de territoire s'impose et doit être renforcée par :

- Un projet de renouvellement urbain et de revitalisation commerciale ambitieux du centre-bourg de Joyeuse ;
- Un renforcement de la notion de territoire «aggloméré» entre les 3 pôles avec comme fil conducteur la valorisation du lien social et le maillage des trois centres-bourgs en matière de déplacements mode «doux» ;
- Une politique d'aménagement économique cohérente (complémentarité ZAE) ;
- Une bonne localisation et répartition des pôles d'équipements et de services publics associées à une politique culturelle forte, tant par le renforcement du tissu associatif actuel que par des équipements à développer (médiathèque, salle de spectacle, théâtre...)
- Un aménagement des abords de l'ancienne RD104 entre Joyeuse et Lablachère : véritable «vitrine» du cœur de territoire.

Extrait du PADD

Orientation 1.2



INTENTIONS DE PROJET

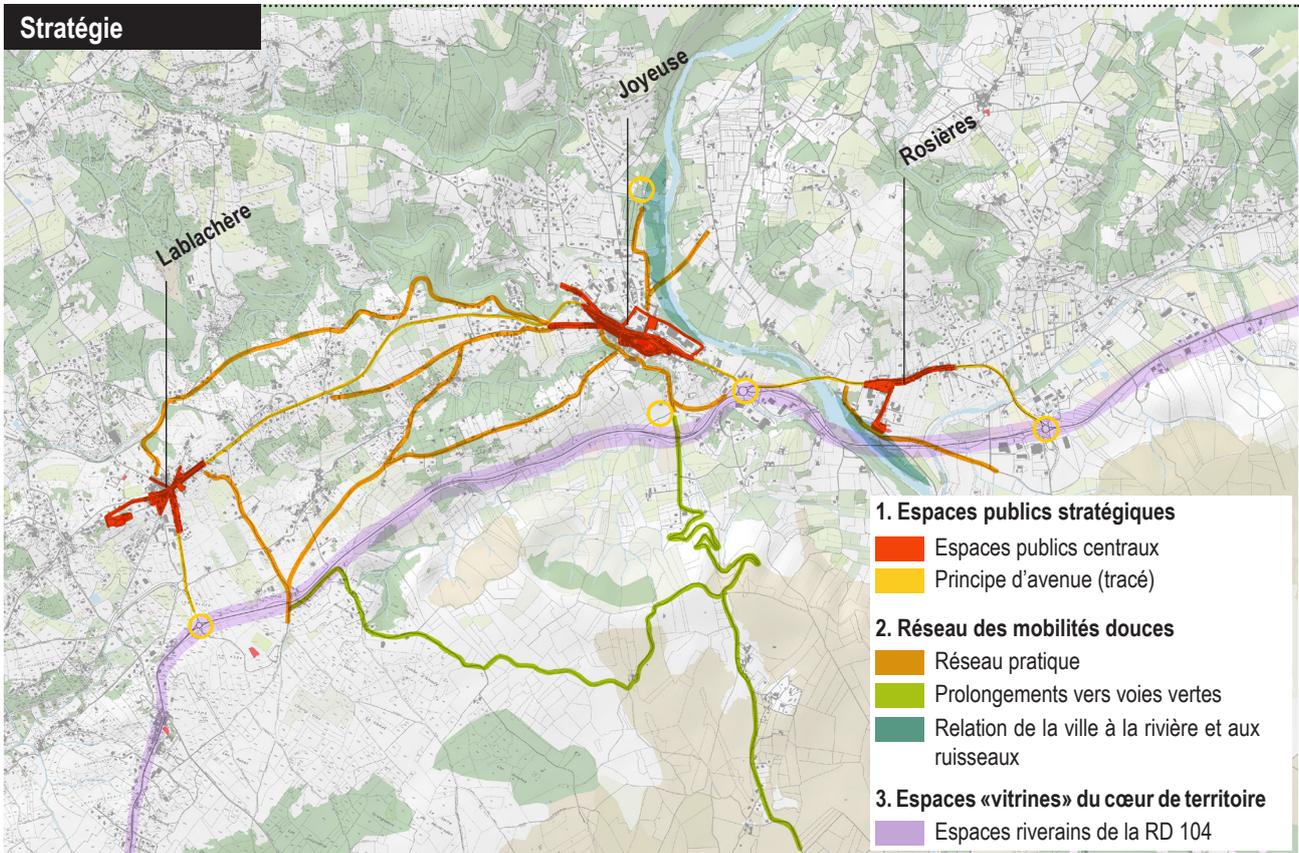
D'UN POINT DE VUE SPATIAL

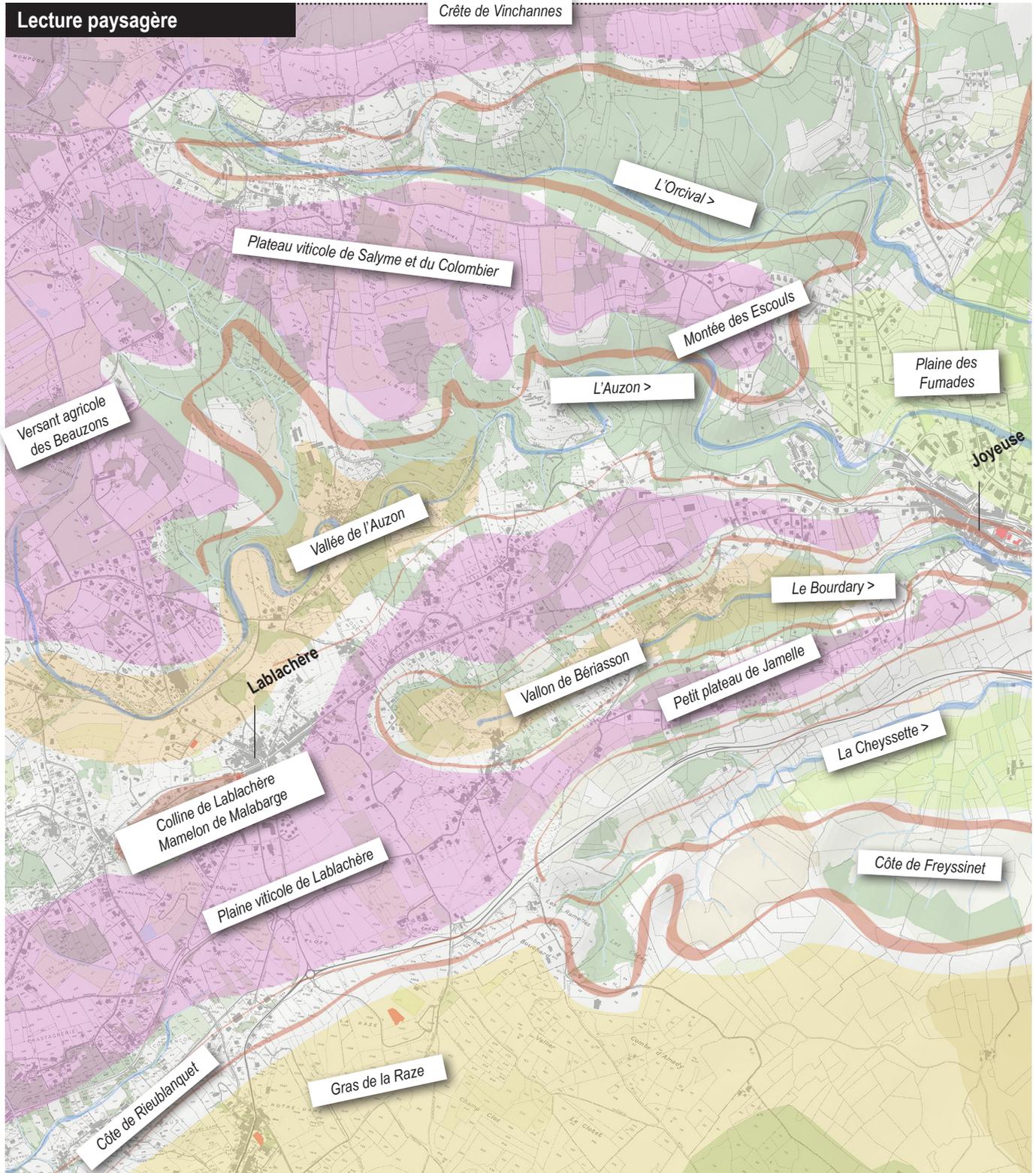
L'objet de cette fiche projet est d'interroger la mise en espace des grandes orientations du PADD.

La proposition est d'envisager le projet sous trois angles :

- celui des espaces publics stratégiques (centralités et connexions)
- celui des mobilités douces
- celui des espaces donnant à voir le cœur de territoire notamment l'effet vitrine lié au passage de la RD 104.

Stratégie





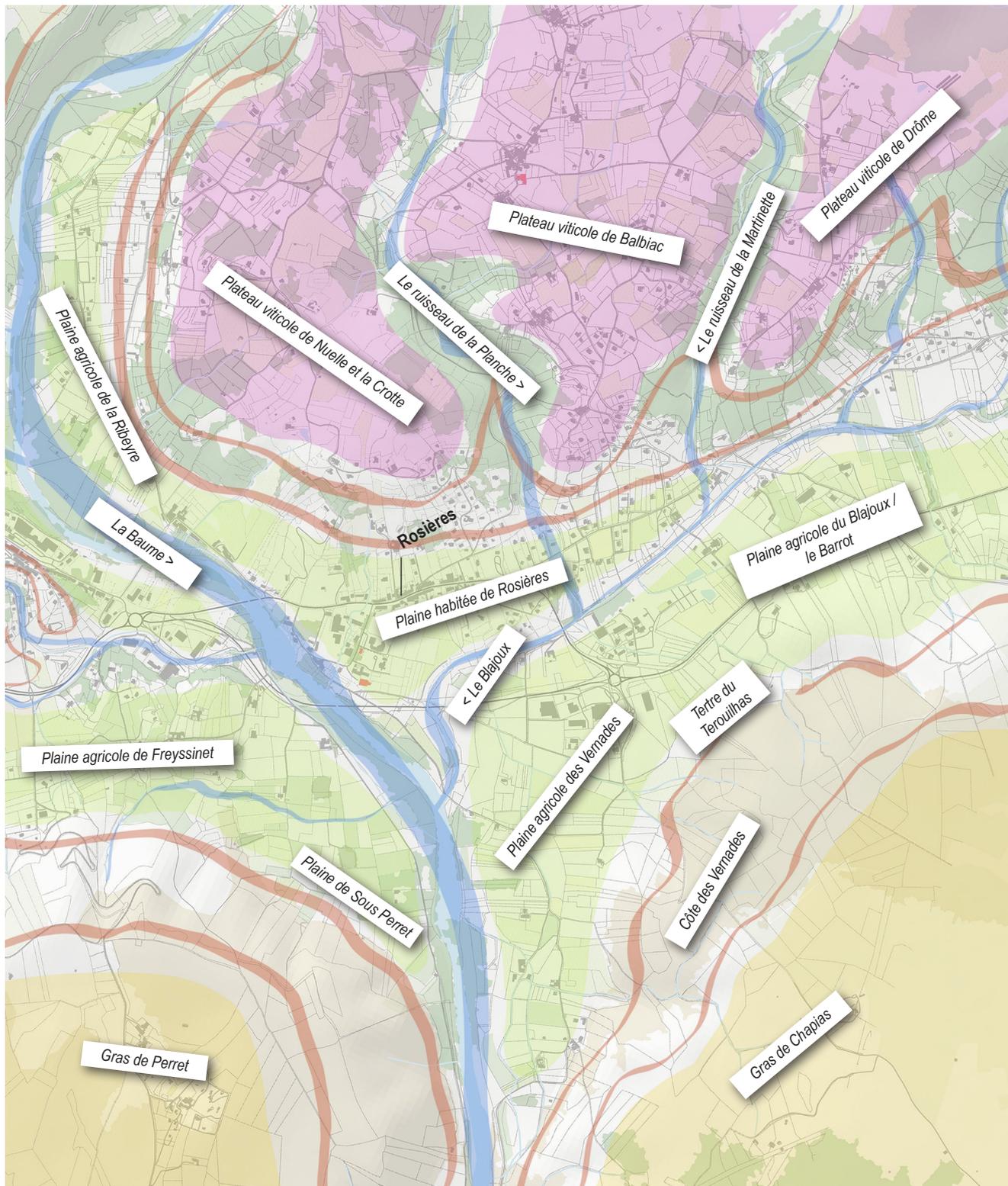
> La plaine de Lablachère, Joyeuse, Rosières (Rappel du diagnostic)

Bastion historique sur l'axe de communication entre Aubenas et Alès, Joyeuse fait figure de bourg-capitale. Dominé par son château et son clocher, positionné sur un léger éperon au dessus de la Baume, le centre historique a conservé son caractère patrimonial. Sa silhouette reste un repère relevant d'une grande qualité paysagère. Les développements urbains récents ont, quant à eux, envahis les coteaux et quelques secteurs de plaine sans grands ménagements, ni réflexions d'ensemble. Les « coups partis » des aménagements récents ne semblent pas témoigner de la même ambition qui avait jusque-là, guidé la croissance du bourg-chef-lieu.

Pour autant, l'implantation générale de la ville, son caractère patrimonial, la relation à la plaine (jardins, béals...) et à la Baume, invite à reprojeter un avenir à long terme de ce centre historique notamment en jetant des liens pratiques et paysagers vers les communes riveraines de Lablachère et Rosières dans l'optique d'un « projet de petite ville » fédérateur.



Atelier de travail «Cœur de territoire» dans le cadre de la stratégie paysagère, Lablachère, Juin 2018



> Faire exister une réelle diversité paysagère au sein de ce «cœur de territoire»

Le plan de cette double page est le résultat d'un travail partagé d'identification des diverses situations paysagères témoignant de la richesse des différents espaces de ce cœur de territoire.

Derrière ce travail, il s'agit de tenter de construire une représentation de ce morceau central du territoire communautaire et dans laquelle ses habitants se reconnaissent. Il s'agit aussi de faire exister les singularités de cette future «petite ville» afin que l'approche paysagère nourrisse le projet et l'éloigne des tendances latentes de banalisation.

Par ce portrait, nous repositionnons ainsi les divers cours d'eau qui parfois coulent sur des arrières oubliés, des coteaux, sièges d'une valorisation agricole historique en lutte contre la pression urbaine des dernières décennies, les plaines encore agricoles parce qu'inondables, les terroirs viticoles, les gras dominant le sud de ce cœur de territoire...

Ce premier essai pose les bases d'une lecture fine de cette campagne habitée mais en voie d'urbanisation. Ses paysages continuent donc, pour l'essentiel, d'être soumis à la dynamique agricole, tant que leur capacité d'adaptation est maintenue, et que les développements récents n'exercent pas une pression trop forte.

Aujourd'hui dans le cadre du PLUi, il s'agit de donner un contour aux évolutions et développements futurs, cette première carte doit donc être utilisée afin de contribuer à l'argumentation de certains choix d'aménagements.

Maîtriser et qualifier les espaces publics stratégiques

> Lieux de centralité :

La « petite ville » de demain ne doit pas abandonner ses centralités historiques. Pour la réussite de ce cœur de territoire, les trois centralités de Joyeuse, Rosières et Lablachère seront vivantes, attractives et dynamiques. A cette fin, un double travail doit être conduit en permanence sur 2 champs : le souci d'un dynamisme économique et social pérenne, et la qualité du patrimoine urbain. A la croisée de ces 2 champs, se trouvent les espaces publics stratégiques de la future « petite ville ». Dans le cadre des présentes réflexions, 4 pôles stratégiques sont identifiés :

- le centre historique de Joyeuse,
- la ville basse de Joyeuse,
- la place centrale de Rosières et ses mails plantés,
- le carrefour de Lablachère.

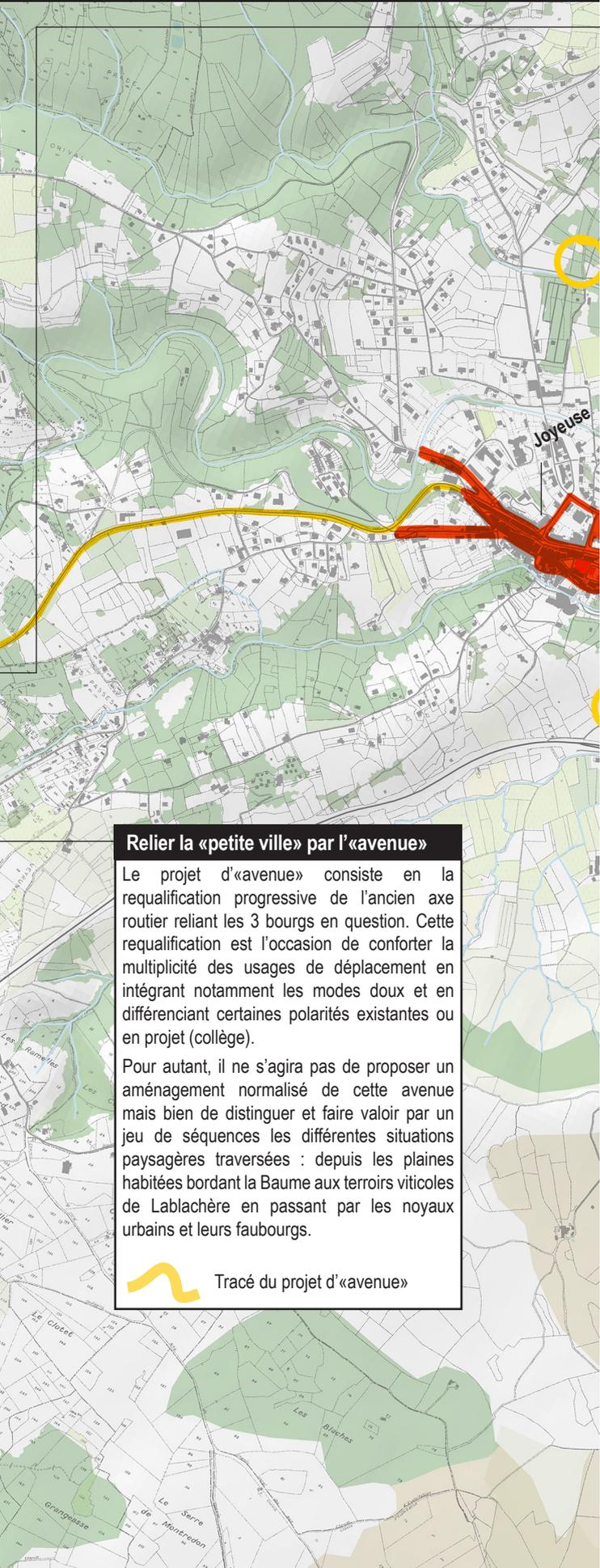
> Connexion(s) et lien(s) :

La « petite ville » doit anticiper la connexion entre ces différentes centralités. Derrière connexion, nous entendons le lien physique et pratique possible entre ces 4 lieux suivant les différents modes de déplacement (véhicules, vélos, piétons...). Spatialement la mise en réseau des 4 polarités définies s'appuie sur un principe d'« avenue ». Ce projet consiste en la requalification de l'axe de l'ancienne route d'Alès à Aubenas qui jadis reliait les trois bourgs.

Le principal objectif du projet est de permettre aux différents usages d'utiliser ce lien pratique allant de Rosières à Lablachère en tout confort et sécurité. Et au delà de la dimension fonctionnelle de

cet aménagement, il s'agit également de projeter cet axe routier de manière à ce qu'il devienne un élément majeur du cadre de vie des habitants de la « petite ville » reliant mais aussi, qualifiant les principaux lieux traversés : commerces, services, équipements publics, éléments de patrimoine. Cet axe structurant intégrera également les différentes séquences paysagères (cf. Carte des entités paysagères) en veillant à ne pas uniformiser l'itinéraire par l'aménagement. En aucun cas, il ne s'agira de proposer une solution « urbaine normalisée » à cette « avenue ».

Dans l'optique d'un meilleur fonctionnement des différentes centralités (notamment lors des pics de fréquentation estivaux), 8 lieux de stationnement sont identifiés (existants ou à créer). Ils permettront d'accéder confortablement aux lieux stratégiques de la « petite ville ». Ils se connecteront à l'axe de l'avenue permettant aux usagers et visiteurs d'emprunter cet axe pratique.



Relier la «petite ville» par l'«avenue»

Le projet d'«avenue» consiste en la requalification progressive de l'ancien axe routier reliant les 3 bourgs en question. Cette requalification est l'occasion de conforter la multiplicité des usages de déplacement en intégrant notamment les modes doux et en différenciant certaines polarités existantes ou en projet (collège).

Pour autant, il ne s'agira pas de proposer un aménagement normalisé de cette avenue mais bien de distinguer et faire valoir par un jeu de séquences les différentes situations paysagères traversées : depuis les plaines habitées bordant la Baume aux terroirs viticoles de Lablachère en passant par les noyaux urbains et leurs faubourgs.

Tracé du projet d'«avenue»

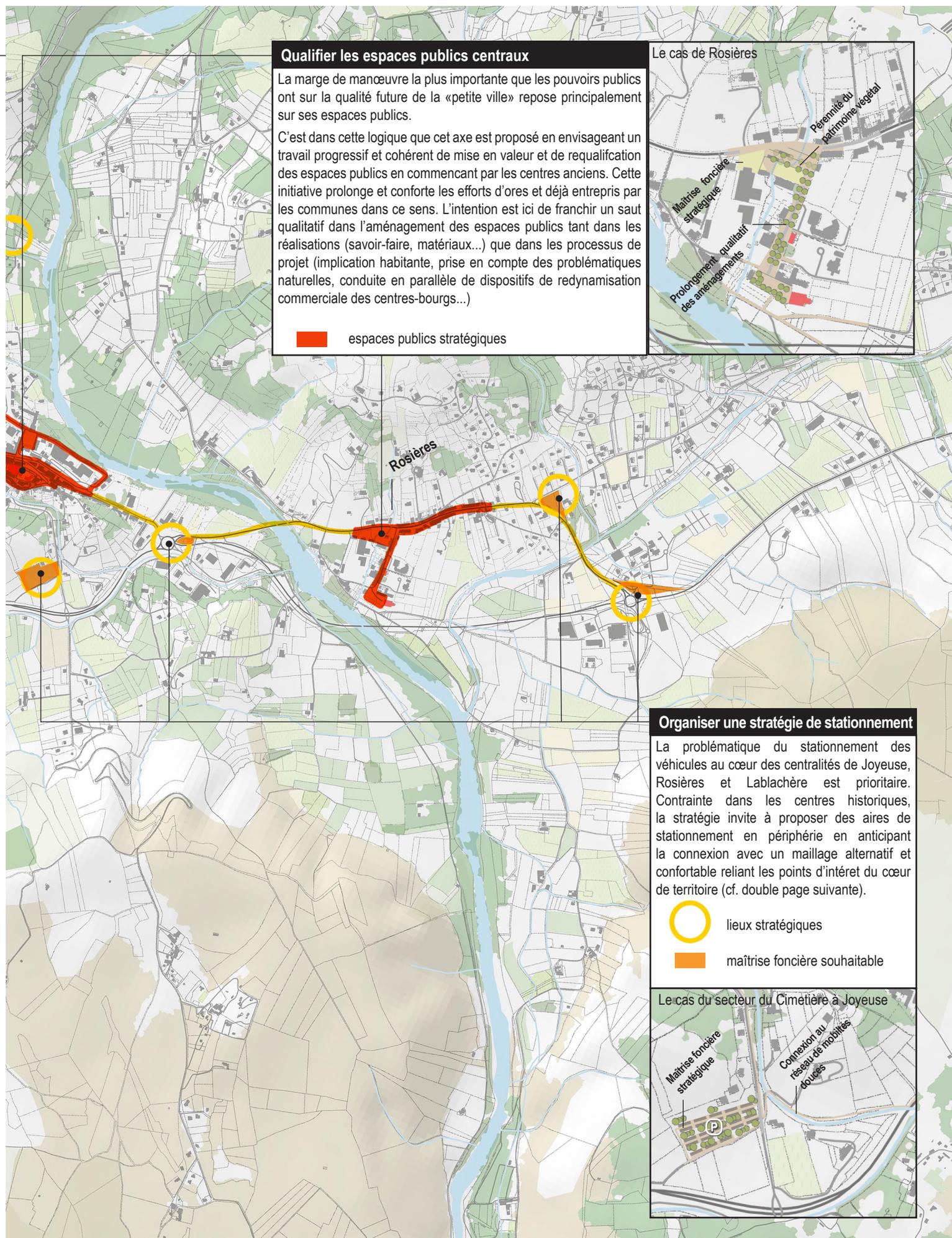
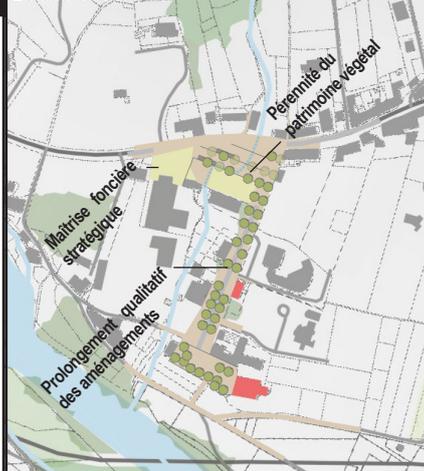
Qualifier les espaces publics centraux

La marge de manœuvre la plus importante que les pouvoirs publics ont sur la qualité future de la «petite ville» repose principalement sur ses espaces publics.

C'est dans cette logique que cet axe est proposé en envisageant un travail progressif et cohérent de mise en valeur et de requalification des espaces publics en commençant par les centres anciens. Cette initiative prolonge et conforte les efforts d'ores et déjà entrepris par les communes dans ce sens. L'intention est ici de franchir un saut qualitatif dans l'aménagement des espaces publics tant dans les réalisations (savoir-faire, matériaux...) que dans les processus de projet (implication habitante, prise en compte des problématiques naturelles, conduite en parallèle de dispositifs de redynamisation commerciale des centres-bourgs...)

 espaces publics stratégiques

Le cas de Rosières



Organiser une stratégie de stationnement

La problématique du stationnement des véhicules au cœur des centralités de Joyeuse, Rosières et Lablachère est prioritaire. Contrainte dans les centres historiques, la stratégie invite à proposer des aires de stationnement en périphérie en anticipant la connexion avec un maillage alternatif et confortable reliant les points d'intérêt du cœur de territoire (cf. double page suivante).

 lieux stratégiques

 maîtrise foncière souhaitable

Le cas du secteur du Cimetière à Joyeuse

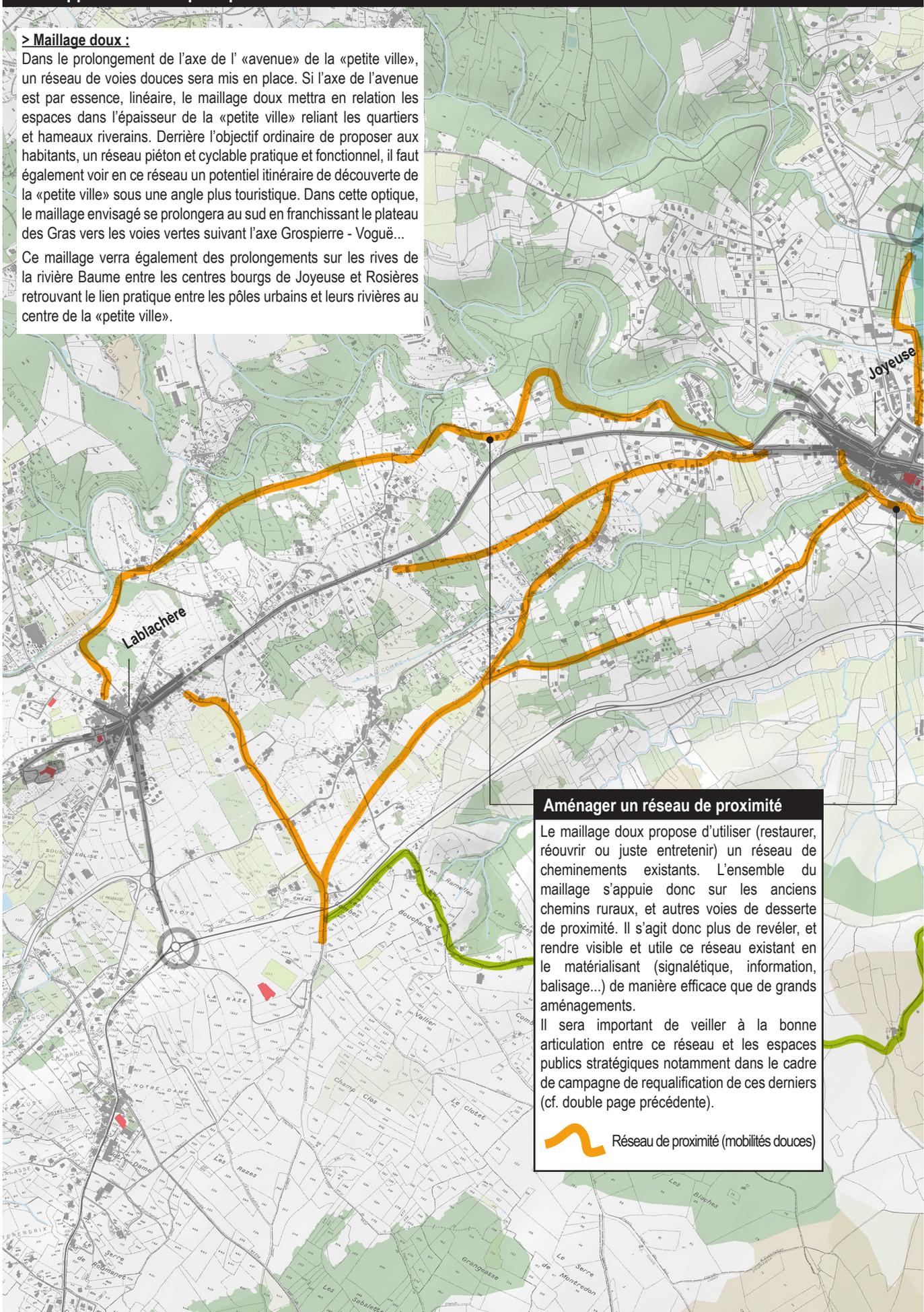


Développer un réseau pratique de mobilités douces

> Maillage doux :

Dans le prolongement de l'axe de l'«avenue» de la «petite ville», un réseau de voies douces sera mis en place. Si l'axe de l'avenue est par essence, linéaire, le maillage doux mettra en relation les espaces dans l'épaisseur de la «petite ville» reliant les quartiers et hameaux riverains. Derrière l'objectif ordinaire de proposer aux habitants, un réseau piéton et cyclable pratique et fonctionnel, il faut également voir en ce réseau un potentiel itinéraire de découverte de la «petite ville» sous un angle plus touristique. Dans cette optique, le maillage envisagé se prolongera au sud en franchissant le plateau des Gras vers les voies vertes suivant l'axe Grospière - Voguè...

Ce maillage verra également des prolongements sur les rives de la rivière Baume entre les centres bourgs de Joyeuse et Rosières retrouvant le lien pratique entre les pôles urbains et leurs rivières au centre de la «petite ville».

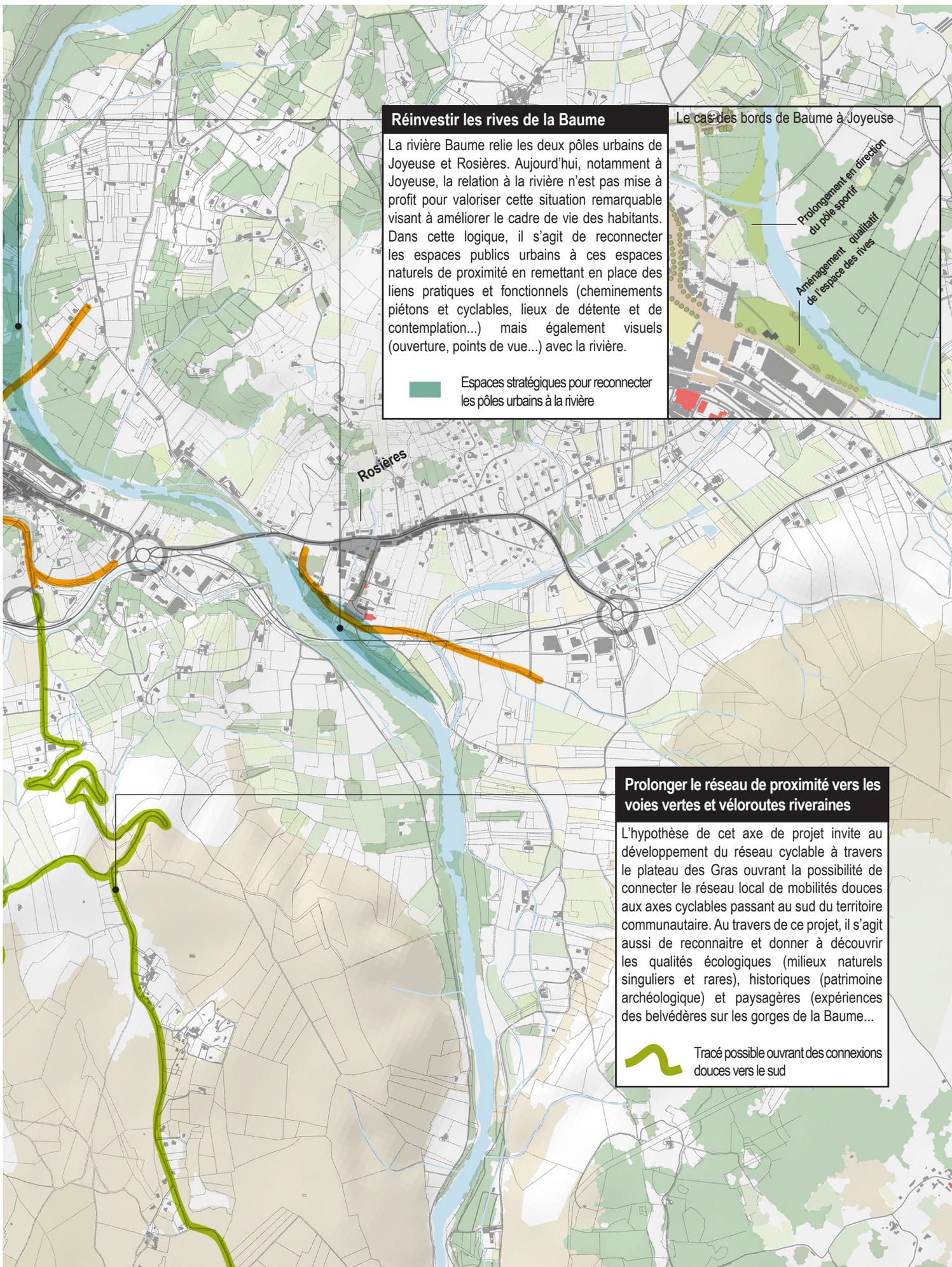


Aménager un réseau de proximité

Le maillage doux propose d'utiliser (restaurer, réouvrir ou juste entretenir) un réseau de cheminements existants. L'ensemble du maillage s'appuie donc sur les anciens chemins ruraux, et autres voies de desserte de proximité. Il s'agit donc plus de révéler, et rendre visible et utile ce réseau existant en le matérialisant (signalétique, information, balisage...) de manière efficace que de grands aménagements.

Il sera important de veiller à la bonne articulation entre ce réseau et les espaces publics stratégiques notamment dans le cadre de campagne de requalification de ces derniers (cf. double page précédente).

 Réseau de proximité (mobilités douces)

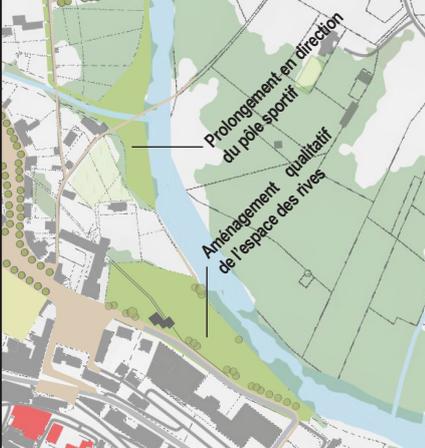


Réinvestir les rives de la Baume

La rivière Baume relie les deux pôles urbains de Joyeuse et Rosières. Aujourd'hui, notamment à Joyeuse, la relation à la rivière n'est pas mise à profit pour valoriser cette situation remarquable visant à améliorer le cadre de vie des habitants. Dans cette logique, il s'agit de reconnecter les espaces publics urbains à ces espaces naturels de proximité en remettant en place des liens pratiques et fonctionnels (cheminements piétons et cyclables, lieux de détente et de contemplation...) mais également visuels (ouverture, points de vue...) avec la rivière.

 Espaces stratégiques pour reconnecter les pôles urbains à la rivière

Le cas des bords de Baume à Joyeuse



Prolonger le réseau de proximité vers les voies vertes et véloroutes riveraines

L'hypothèse de cet axe de projet invite au développement du réseau cyclable à travers le plateau des Gras ouvrant la possibilité de connecter le réseau local de mobilités douces aux axes cyclables passant au sud du territoire communautaire. Au travers de ce projet, il s'agit aussi de reconnaître et donner à découvrir les qualités écologiques (milieux naturels singuliers et rares), historiques (patrimoine archéologique) et paysagères (expériences des belvédères sur les gorges de la Baume...)

 Tracé possible ouvrant des connexions douces vers le sud

Maîtriser les développements de la «petite ville»

> Vitrine :

La RD 104 permet aujourd'hui un contournement des agglomérations de Joyeuse et Lablachère (et à l'avenir Rosières). Dans la perspective d'un confortement de ce cœur de territoire, cet axe routier devient dès lors un itinéraire donnant à voir les espaces de la future «petite ville». Afin de ne pas tomber dans les travers qui ont signé la marque des paysages du XX^e siècle et des fameuses entrées de villes, la proposition est ici de revendiquer l'effet «vitrine» de cet axe et de poser dès aujourd'hui les conditions d'une très grande qualité paysagère tant dans les évolutions de l'infrastructure en elle-même que celles des abords de la voie..

> Entrées :

En premier lieu, les préoccupations se portent sur les entrées : côté Rosières, secteur des Vernades et côté Lablachère, secteur de la Raze. En effet, c'est probablement sur cet axe routier que se concentre, en quantité, la majorité des flux de transit du territoire communautaire. Dans ce sens, les entrées précédemment ciblées revêtent un caractère stratégique.

Faire vivre le patrimoine jardinier

Nombre de parcelles jardinées ont disparu sous les extensions récentes des bourgs. Pour autant, il demeure, notamment au contact des cours d'eau, un certain nombre de jardins vivriers tout à fait actifs et productifs. Il s'agit d'autant d'espaces extérieurs possibles à mettre à disposition des habitants des centres bourgs. Une action publique de préservation et d'animation foncière (maîtrise, mise à disposition) de ces secteurs prioritaires dans le cadre d'opération de redynamisation des cœurs des bourgs gagnerait à être conduite

 Jardins vivriers



> Faire valoir // silhouette(s) // agriculture et jardins :

Dans un second temps, la qualité de l'effet «vitrine» repose sur notre capacité à maîtriser les développements et la gestion des espaces visibles depuis l'axe, afin de :

- préserver les silhouettes des bourgs de Rosières, Joyeuse et Lablachère, faire valoir les grands paysages des gorges et des plaines agricoles,
- garantir l'exploitation agricole des plaines de Lablachère, de Freyssinet, des Vernades et des côteaux de Jamelle, de Freyssinet, des Vernades, du tertre de Teroulhias...
- maîtriser les développements urbains (résidentiels, industriels et commerciaux) tant dans les implantations que dans la qualité architecturale des constructions.

Protéger les terres agricoles

En Ardèche, compte tenu du relief, l'espace agricole ne représente que 22 % du territoire. Et le département figure parmi ceux qui ont perdu le plus de surface agricole entre 2000 et 2010 : - 11 % contre - 6 % en Rhône-Alpes et 3 % en France. La préservation des espaces agricoles et naturels représente donc des enjeux forts en termes de maintien des emplois et de l'économie agricole, d'accès au foncier pour l'installation de jeunes agriculteurs, de conservation des paysages et de la biodiversité.

Aussi le département de l'Ardèche a décidé de mettre en œuvre un outil juridique de «Périmètre de protection et de valorisation des espaces agricoles et naturels en zone péri-urbaines», appelé PANDA en Ardèche. Celui-ci comprend :

- un périmètre au sein duquel les parcelles sont classées comme espaces agricoles ou naturels dans les documents d'urbanisme,
- un programme d'actions afin, par exemple, de promouvoir l'agriculture locale.

Cet outil est particulièrement adapté pour maîtriser les évolutions des abords de la «petite ville» aussi bien du côté de la RD 104 que des versants des Beuzons, et autres secteurs périurbains entre Lablachères, Joyeuse et Rosières.

 Espaces stratégiques vis-à-vis de l'effet «vitrine» de la RD104

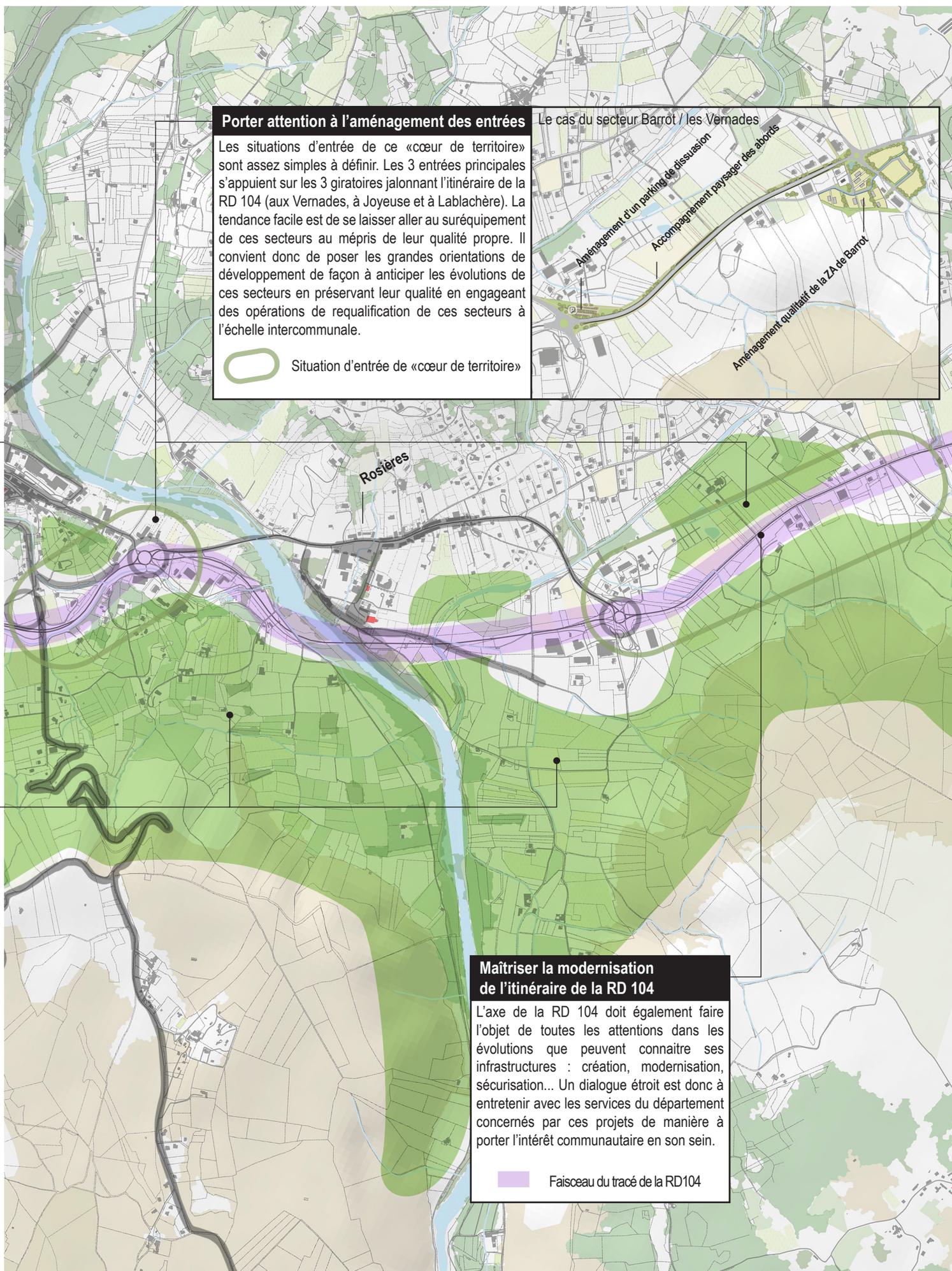
Porter attention à l'aménagement des entrées

Les situations d'entrée de ce «cœur de territoire» sont assez simples à définir. Les 3 entrées principales s'appuient sur les 3 giratoires jalonnant l'itinéraire de la RD 104 (aux Vernades, à Joyeuse et à Lablachère). La tendance facile est de se laisser aller au suréquipement de ces secteurs au mépris de leur qualité propre. Il convient donc de poser les grandes orientations de développement de façon à anticiper les évolutions de ces secteurs en préservant leur qualité en engageant des opérations de requalification de ces secteurs à l'échelle intercommunale.



Situation d'entrée de «cœur de territoire»

Le cas du secteur Barrot / les Vernades



Maîtriser la modernisation de l'itinéraire de la RD 104

L'axe de la RD 104 doit également faire l'objet de toutes les attentions dans les évolutions que peuvent connaître ses infrastructures : création, modernisation, sécurisation... Un dialogue étroit est donc à entretenir avec les services du département concernés par ces projets de manière à porter l'intérêt communautaire en son sein.



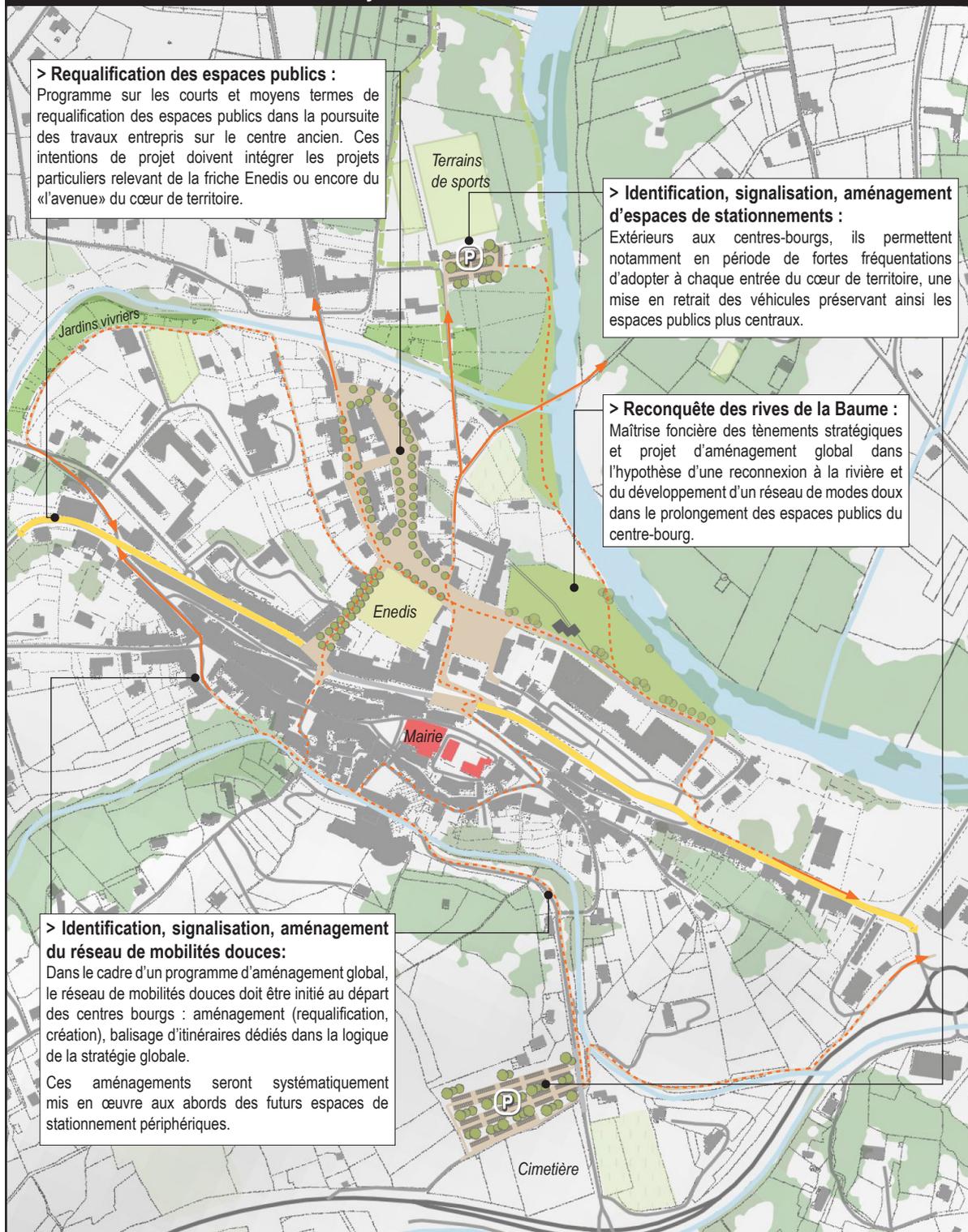
Faisceau du tracé de la RD104

ANNEXES

Cœur de territoire



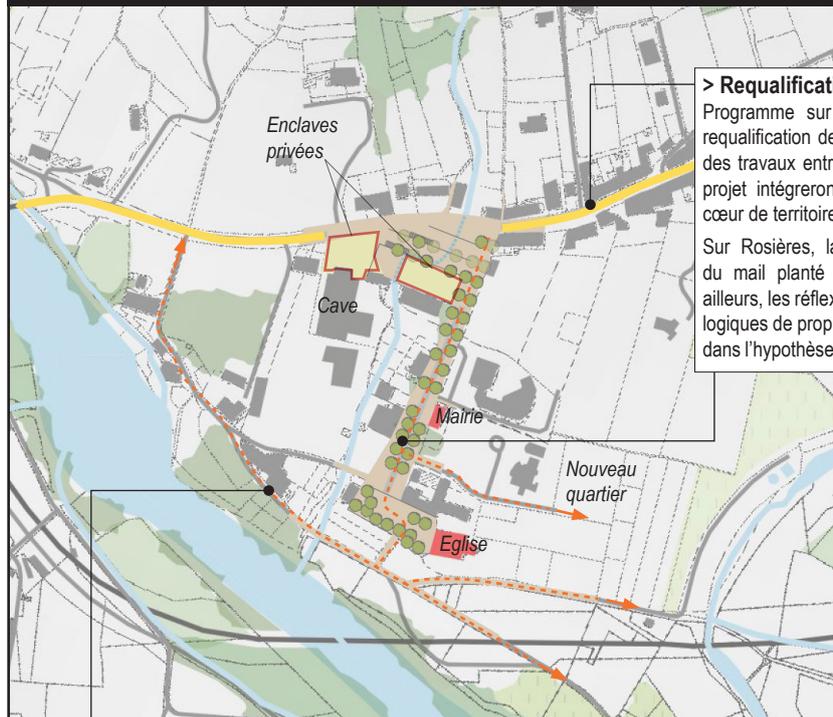
Mise en situation sur le secteur de Joyeuse



Cœur de territoire



Mise en situation sur le secteur de Rosières



> Requalification des espaces publics :

Programme sur les courts et moyens termes de requalification des espaces publics dans la poursuite des travaux entrepris sur la place. Ces intentions de projet intégreront l'aménagement de «l'avenue» du cœur de territoire.

Sur Rosières, la place du végétal et la pérennité du mail planté doivent être l'enjeu prioritaire. Par ailleurs, les réflexions doivent également interroger les logiques de propriétés privées sur l'espace de la place dans l'hypothèse de maîtriser plus largement le foncier

> Identification, signalisation, aménagement du réseau de mobilités douces:

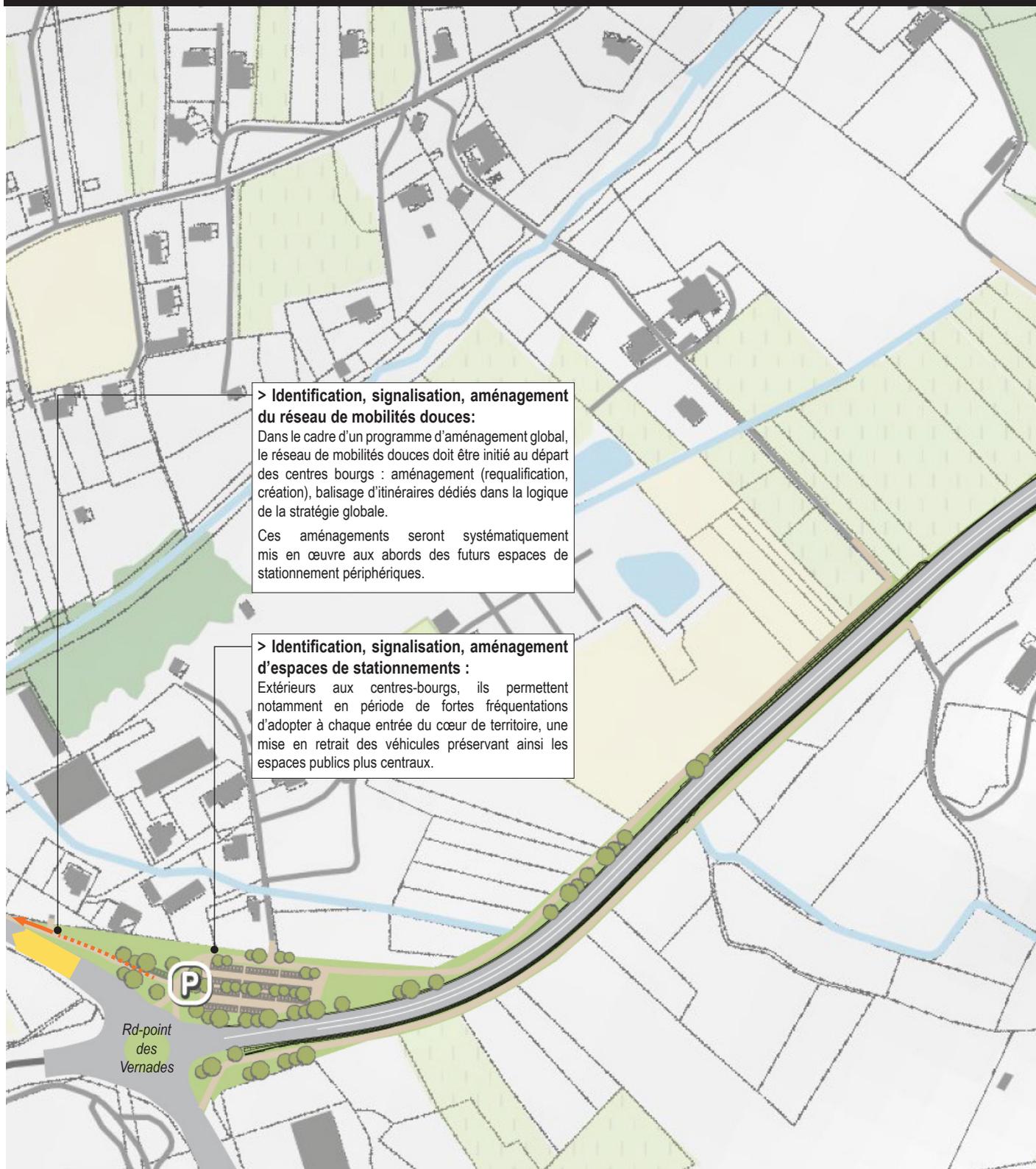
Dans le cadre d'un programme d'aménagement global, le réseau de mobilités douces doit être initié au départ des centres bourgs : aménagement (requalification, création), balisage d'itinéraires dédiés dans la logique de la stratégie globale.

Ces aménagements seront systématiquement mis en œuvre aux abords des futurs espaces de stationnement périphériques et dans le prolongement des travaux sur les espaces publics plus centraux.

Cœur de territoire



Mise en situation sur le secteur des Vernades et Barrot



> Identification, signalisation, aménagement du réseau de mobilités douces:

Dans le cadre d'un programme d'aménagement global, le réseau de mobilités douces doit être initié au départ des centres bourgs : aménagement (requalification, création), balisage d'itinéraires dédiés dans la logique de la stratégie globale.

Ces aménagements seront systématiquement mis en œuvre aux abords des futurs espaces de stationnement périphériques.

> Identification, signalisation, aménagement d'espaces de stationnements :

Extérieurs aux centres-bourgs, ils permettent notamment en période de fortes fréquentations d'adopter à chaque entrée du cœur de territoire, une mise en retrait des véhicules préservant ainsi les espaces publics plus centraux.

Rd-point des Vernades



Rd-point
de Barrot

> Accompagnement paysager de la modernisation de l'itinéraire de la D104 :

En partenariat étroit avec les services du CD07, maître d'ouvrage de l'aménagement routier, l'hypothèse est de mettre en œuvre les recommandations esquissés dans le travail d'étude lié à la ZAE de Barrot (ZAE Barrot, Atelier APS) en intégrant la mise à 3 voies programmée et en s'appuyant notamment sur les nécessaires rétablissements de desserte pour anticiper un travail de plantation.

> Aménagement d'une zone d'activité économique :

En s'appuyant sur le projet existant (ZAE Barrot, Atelier APS), l'hypothèse est de porter un projet d'aménagement global démontrant la capacité de la collectivité à développer des aménagements qualitatifs. L'enjeu majeur de ce site d'implantation repose sur sa position stratégique en entrée de territoire, à proximité immédiate d'un corridor écologique identifié. Cette situation invitant à maîtriser finement l'ensemble du projet sur les principes d'aménagement durables (gestion raisonnée des eaux de ruissellement, accompagnement végétal, minimisation des surfaces imperméabilisées...).

 Enveloppe foncière à maîtriser (possible DUP)

> Extension de la zone d'activité économique :

Dans la continuité des réflexions portées sur la ZAE riveraine, l'hypothèse est d'anticiper la possible extension de la ZAE au nord-est le long de la D104. Cette anticipation pourrait se traduire par la maîtrise foncière de ce tènement et son pré-verdissement.

