



## Cahier 2 : contexte paysager

## PLUi de l'Albanais Savoyard





## Sommaire

<b>1</b>	<b>La dynamique du paysage .....</b>	<b>3</b>
1.1	Études paysagères de l'échelle régionale à intercommunale .....	3
1.1.1	Les entités paysagères de la DREAL.....	3
1.1.2	Le SCOT et les enjeux paysagers territoire du PLUi.....	5
1.2	Analyse paysagère du PLUi.....	7
1.2.1	Le socle géographique et l'occupation du sol .....	8
1.2.2	Entités paysagères du PLUi et enjeux.....	11
1.2.3	Le patrimoine bâti et le paysage .....	25
1.3	Synthèse des enjeux paysagers .....	31



## 1 La dynamique du paysage

### 1.1 Études paysagères de l'échelle régionale à intercommunale

#### 1.1.1 Les entités paysagères de la DREAL

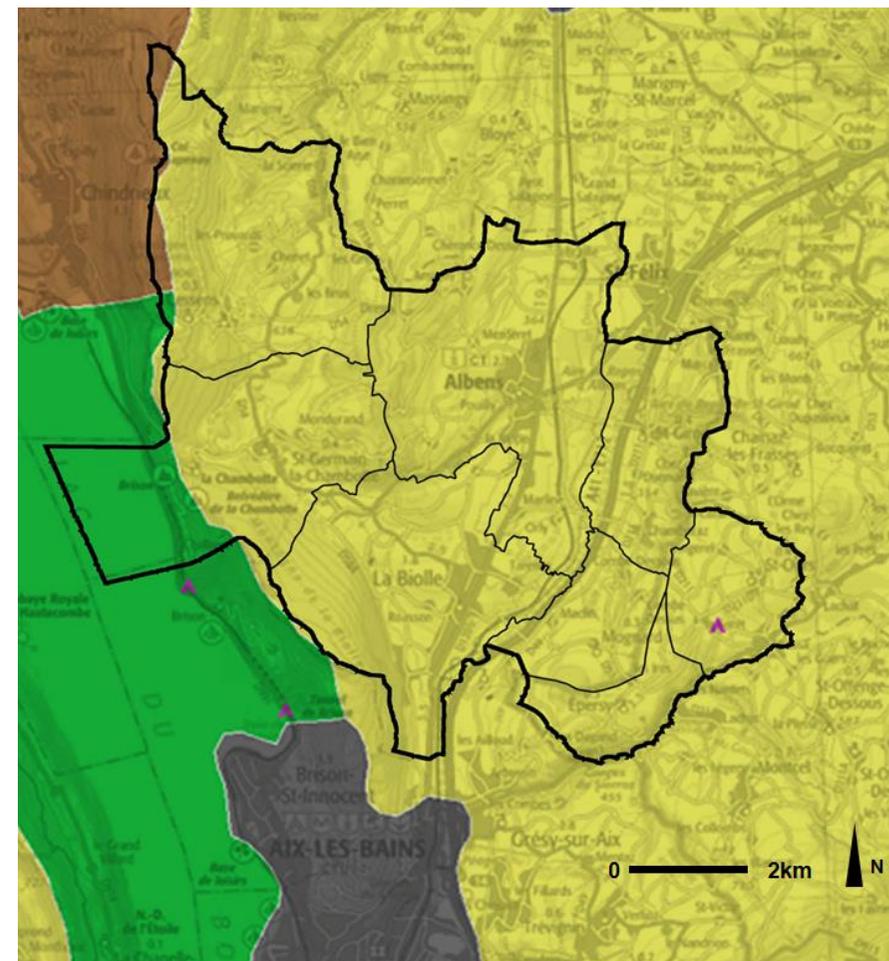
##### 1.1.1.1 Observatoire des paysages de la DREAL et situation du territoire du PLUi

La DREAL a conduit un observatoire régional des paysages aboutissant à la détermination de 301 entités paysagères. Il s'agit d'un découpage géomorphologique : vallées, gorges, plaines, massifs... croisé avec des perceptions visuelles. Cela permet de rendre visible les dynamiques du territoire et les tendances d'évolution, pour faciliter leur prise en compte dans les études, planifications et projets d'aménagements du territoire. Sept grandes familles de paysage sont déterminées, à savoir :

- Les paysages agraires ;
- Les paysages marqués par les grands équipements ;
- Les paysages naturels ;
- Les paysages naturels de loisirs ;
- Les paysages ruraux-patrimoniaux ;
- Les paysages urbains et périurbains ;
- Les paysages émergents.

Le territoire du PLUi est principalement concerné par les « paysages agraires ». Il y a toutefois quelques « paysages naturels » en bordure du lac. À une échelle plus large, on constate que territoire du PLUi est entouré principalement par des « paysages agraires ». À l'Ouest, le « paysage naturel » se prolonge au Nord par des « paysages ruraux-patrimoniaux » et des « paysages urbains et périurbains » au Sud.

Chacune de ces familles de paysage est associée à des enjeux.



#### LÉGENDE :

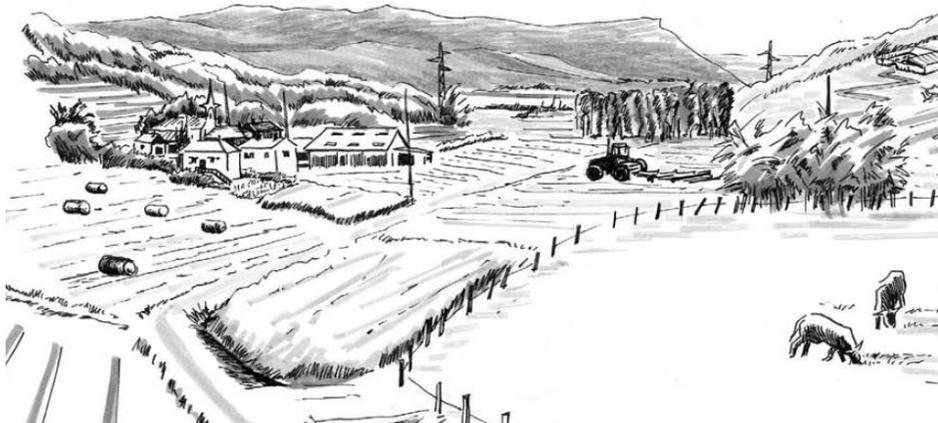
	Paysages agraires		Paysages ruraux-patrimoniaux
	Paysages marqués par les grands équipements		Paysages urbains et périurbains
	Paysages naturels		Paysages émergents

Carte des entités paysagères de la DREAL sur le territoire du PLUi (source : DREAL)



## 1.1.1.2 Détail des familles de paysage du territoire du PLUi

### Paysages agraires



Les « paysages agraires » sont caractérisés par l'activité agricole: présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis... Ils sont habités de façon permanente. L'attente des populations sur ces espaces tient à l'image bucolique de la maison de campagne, des pique-niques et promenades dominicales, à une époque où les signes agro-industriels étaient encore discrets.

Selon l'étude de la DREAL, le territoire du PLUi est principalement constitué de ces paysages. L'enjeu sur l'ensemble de ces espaces est de maintenir la prédominance de l'agriculture et de contenir les dynamiques de périurbanisation existantes. Plus précisément, il s'agit de :

- Maintenir la diversité des paysages ruraux ;
- Soutenir l'activité agricole pour maintenir le caractère ouvert des paysages et des vues ;
- Introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles.

### Paysages naturels



Les « paysages naturels » sont des espaces où la main de l'homme est perçue comme marginale par rapport aux forces de la nature.

Ces paysages concernent une partie restreinte du territoire du PLUi en bordure du lac du Bourget. L'enjeu est de conserver la qualité de ces espaces. Cela implique de :

- Préserver ces superficies « vierges » et limiter les impacts visuels des aménagements ;
- Soutenir l'entretien de ces milieux et entretenir les points de vue remarquables.



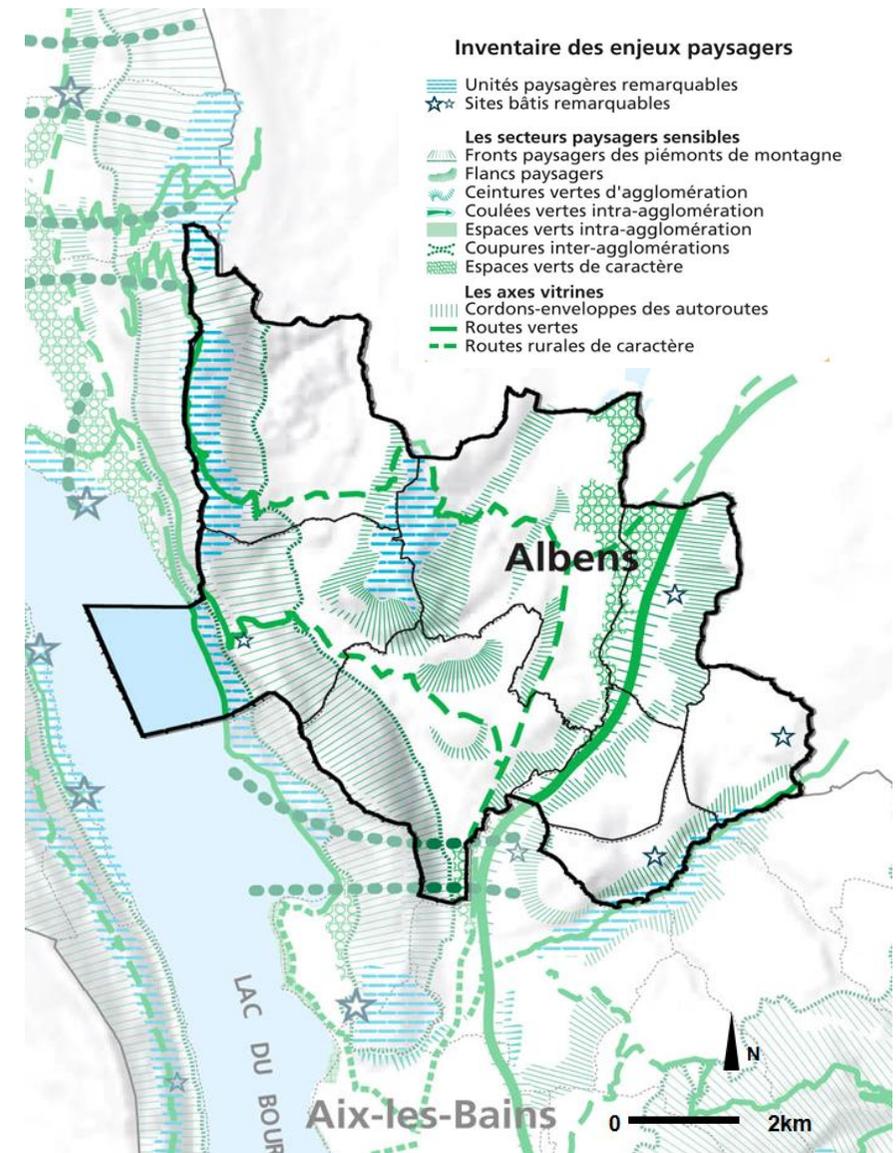
## 1.1.2 Le SCOT et les enjeux paysagers territoire du PLUi

Le SCOT Métropole Savoie a mené une analyse des enjeux paysagers sur un territoire comprenant celui du PLUi. Les aspects qualitatifs et les fragilités y sont identifiés.

Les secteurs paysagers sensibles sont constitués des espaces où l'impact d'une urbanisation non contrôlée nuirait fortement aux qualités existantes. Sur le territoire du PLUi, il s'agit principalement :

- Des pentes sur les flancs de montagne. En effet, l'urbanisation très visible peut transformer la ruralité de certains espaces et peut impacter des points de vue qualitatifs ;
- Des espaces verts de caractère, tels que les zones humides dans la vallée d'Albens et de la Biolle. Une détérioration de ces milieux aurait des conséquences autant sur les qualités paysagères et écologiques intrinsèques que sur les vues lointaines existantes sur ces espaces, notamment depuis les reliefs environnants ;
- Des coupures vertes inter-agglomérations. Les interruptions de l'urbanisation sont qualitatives pour affirmer les espaces à dominante agricole et naturelle par rapport aux espaces construits. Préserver des secteurs de toutes constructions permet d'éviter les continuums urbains et de lutter contre l'étalement urbain.

Ces espaces ne sont pas urbanisés ou sont à urbaniser avec beaucoup de précaution en étant attentif aux co-visibilités et à l'insertion dans le paysage des constructions.



Carte des enjeux paysagers du SCOT (source : SCOT Métropole Savoie)



Le réseau de voirie existant sur le territoire constitue des axes « vitrines » mettant en scène le paysage. Deux échelles de voies sont identifiées :

- L'autoroute véhiculant une image de la Savoie aux automobilistes. Les vues sur les espaces naturels et agricoles sont à préserver. Les constructions disgracieuses sont à éviter le long de cet axe de communication ;
- Les routes départementales et les routes rurales créant des fenêtres sur les paysages locaux. L'implantation des bâtiments est à étudier pour préserver les vues. Les constructions entre les hameaux ou les villages sont à éviter.

Enfin, le SCoT met en avant des lieux exceptionnels à protéger et à mettre en valeur. Ils sont constitués d'une part d'entités paysagères remarquables tel que le versant Ouest de la montagne de La Biolle et de Cessens, les collines à l'Ouest d'Albens et la vallée de Le Sierroz. D'autre part, des sites bâtis sont identifiés avec notamment le belvédère de Saint-Germain-la-Chambotte, les maisons fortes encore présentes sur le territoire et des ensembles construits remarquables tel que Saint-Ours et Epersy.

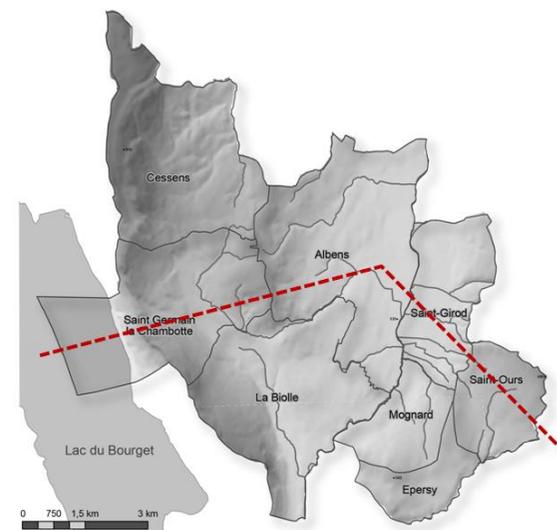


## 1.2 Analyse paysagère du PLUI

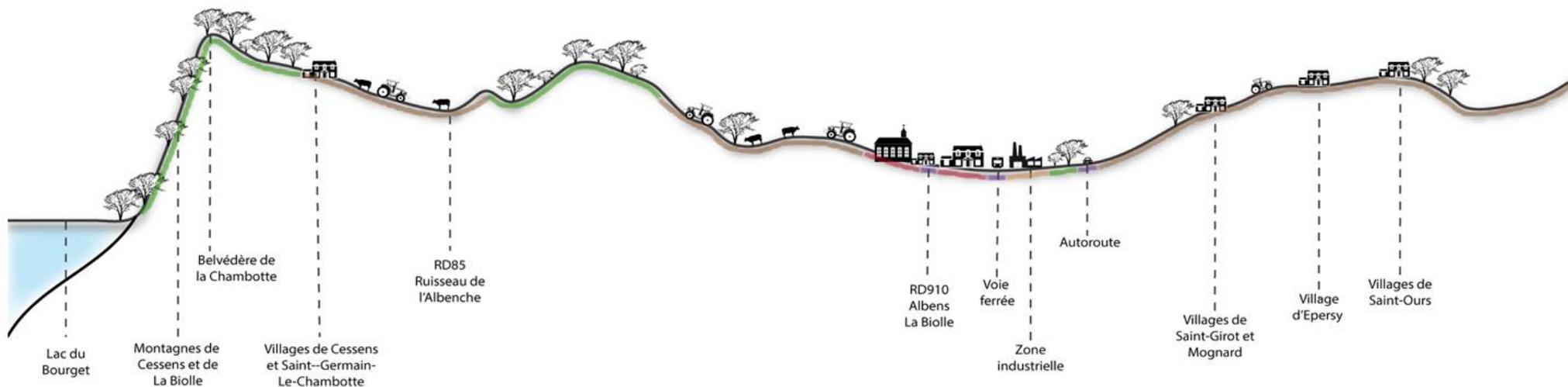
(NB : le paysage urbain est abordé dans le cadre de l'analyse urbaine)

Les études de la DREAL et du SCoT servent de base à l'analyse paysagère du PLUI. L'objectif est de préciser les enjeux spécifiques à l'échelle locale en s'appuyant sur l'identification de plusieurs entités paysagères sur le territoire. Le repérage d'éléments du patrimoine paysager sur le territoire complétera cette approche. Des orientations à mettre en œuvre dans le PLUI seront définies.

Pour définir les entités, l'analyse paysagère se base sur le socle géographique (topographie, hydrologie, occupation du sol). Des sous-entités les détailleront par rapport aux différentes manières avec lesquelles ces territoires sont cultivés, urbanisés, pratiqués et habités.



Repérage de la coupe sur le territoire du PLUI



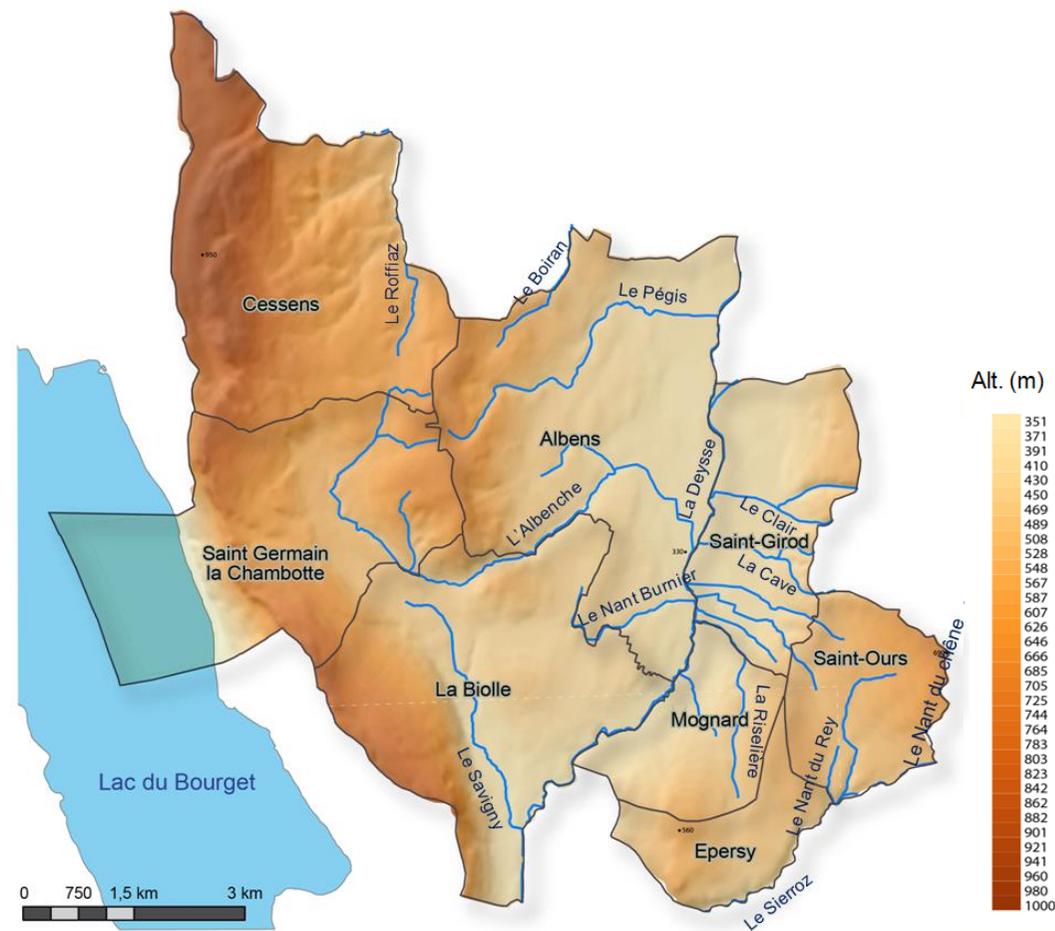
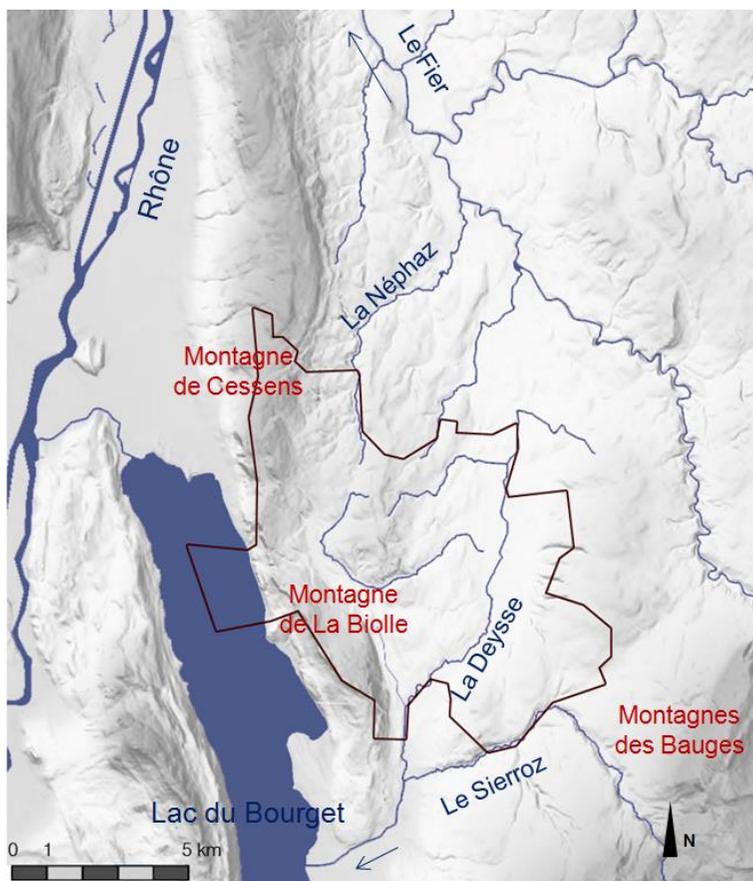


## 1.2.1 Le socle géographique et l'occupation du sol

### 1.2.1.1 La topographie et l'hydrologie

Le territoire du PLUi se situe entre le Rhône à l'Ouest et les montagnes des Bauges à l'Est. Elle est structurée par la Deysse et les cours d'eau de son bassin versant. Cette rivière alimente le lac du Bourget. La ligne de partage des eaux avec le bassin versant du Fier, confluent du Rhône, se situe au Nord de l'intercommunalité.

Plus précisément, le territoire du PLUi se compose à l'Ouest des montagnes de la Biolle et de Cessens, l'isolant du lac du Bourget. Des monts s'organisent à l'Ouest et à l'Est de la Deysse. L'Albenche, Le Savigny et Le Sierroz sont les trois principales rivières se jetant dans la Deysse.



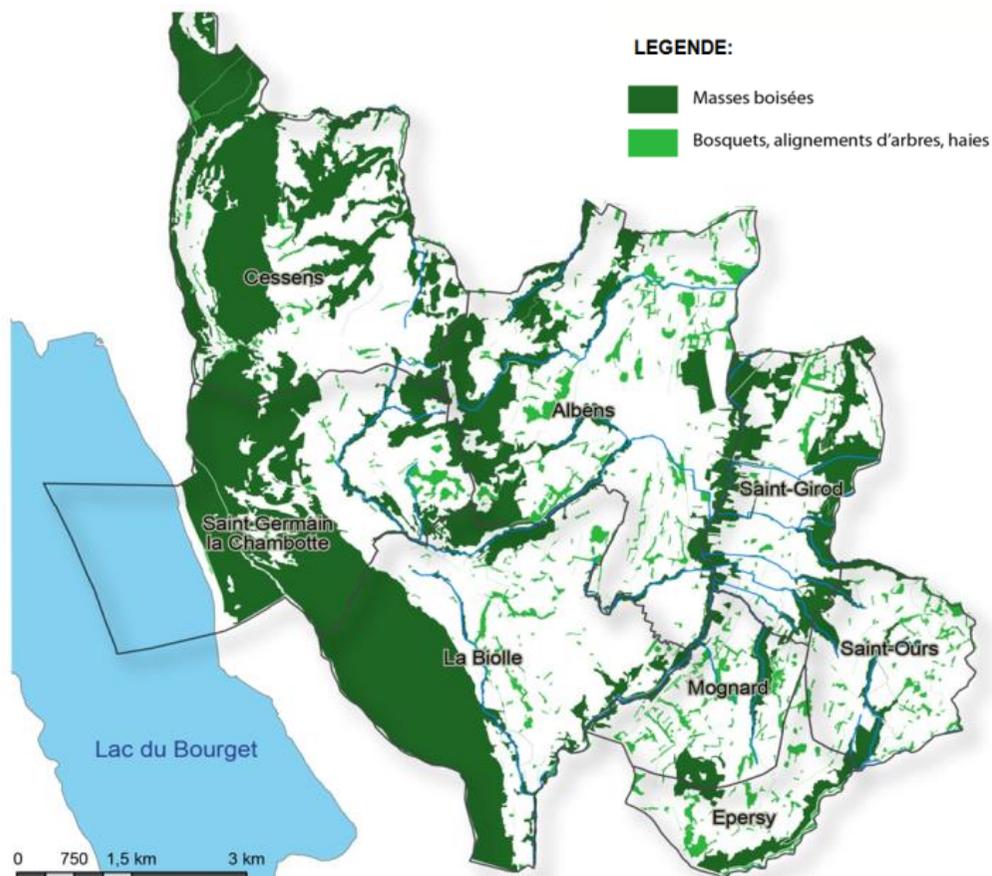
Plan de situation du territoire du PLUi



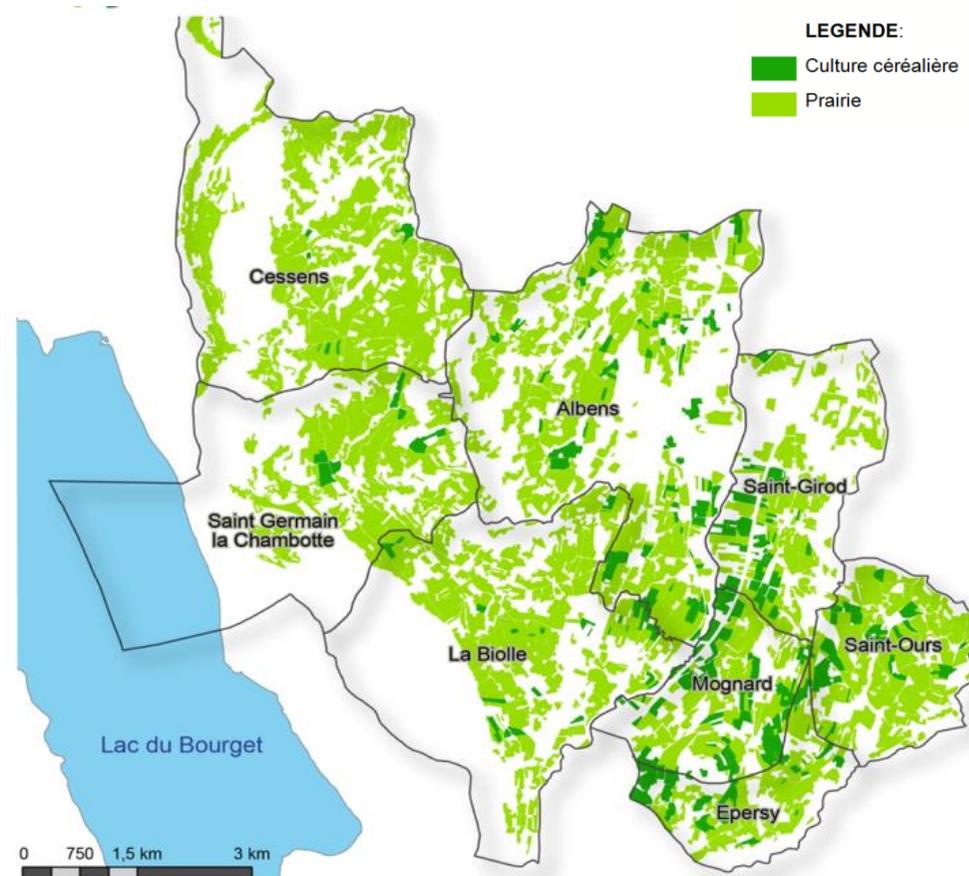
## 1.2.1.2 Les espaces naturels et agricoles

Les boisements comprenant les ripisylvies occupent 39% du territoire (2 796 ha sur 6 950 ha de l'intercommunalité). On remarque qu'il y a des boisements denses au niveau des montagnes de La Biolle et de Cessens. Ils sont plus clairsemés sur les monts situés à l'Est et à l'Ouest de la Deysse et s'accompagnent de nombreux bosquets et haies. Enfin, la ripisylve et plus largement le fond de vallée de cette rivière dispose d'une masse boisée importante.

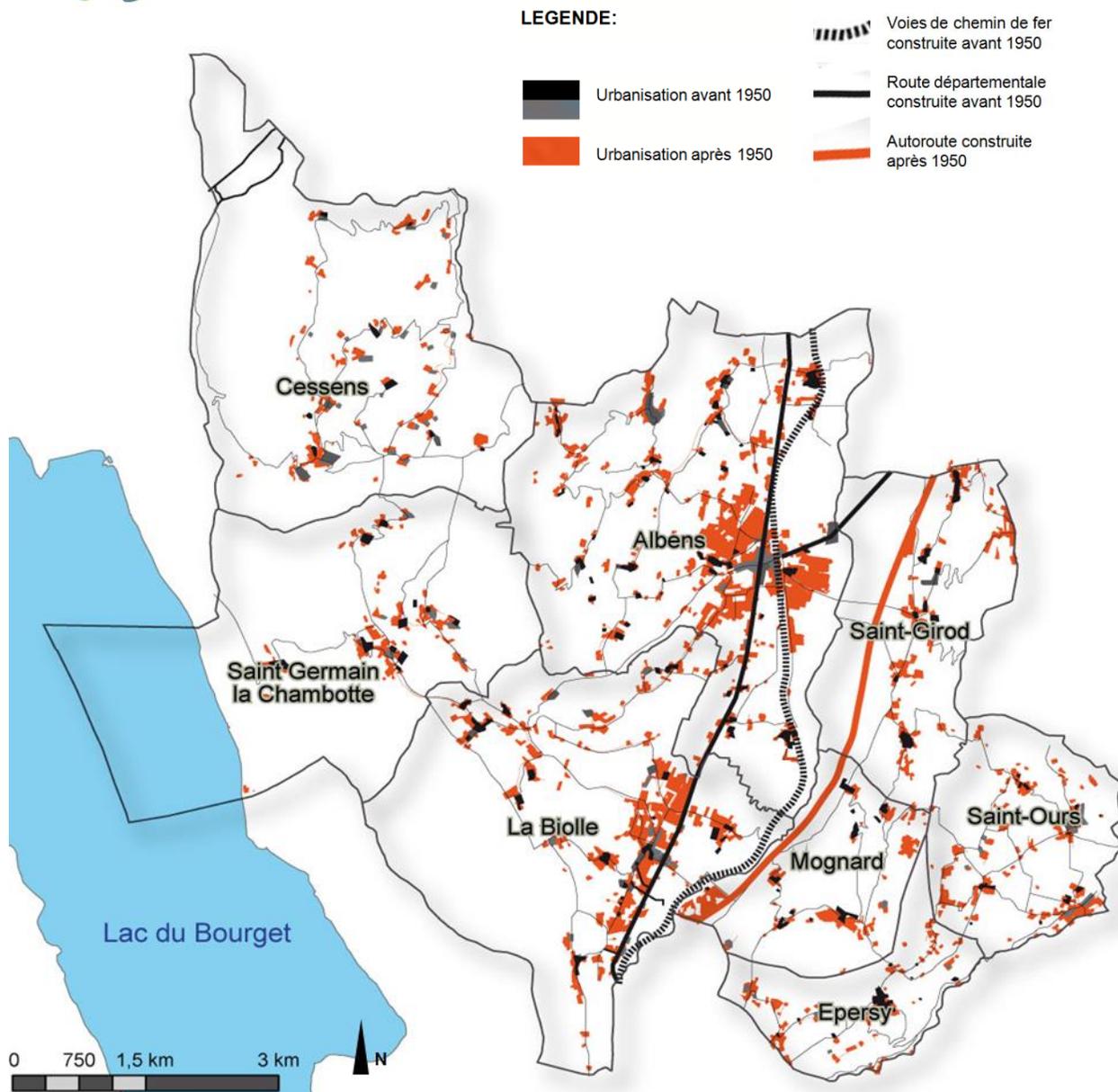
Par ailleurs, les espaces agricoles occupent près de 45% du territoire (3 330 ha sur 6 950 ha de l'intercommunalité). Ils sont principalement constitués de prairies (86% contre 14% de parcelles dédiées à la culture céréalière) qui se répartissent sur l'ensemble du territoire à l'exception du relief de la montagne de La Biolle et de Cessens. Les parcelles céréalières se situent majoritairement dans le fond de vallée de la Deysse.



Les boisements



Les espaces agricoles



Carte des époques d'urbanisation du territoire de la CCCA

### 1.2.1.3 L'urbanisation du territoire

Les espaces urbanisés représentent 8% du territoire (550 ha sur 6 950 ha de l'intercommunalité). 6% du territoire (274 ha sur 6 950 ha de l'intercommunalité) ont diverses occupations du sol (routes, cours d'eau...). Les espaces construits et les infrastructures les desservant se sont constitués dans le temps (voir la partie sur les dynamiques urbaines pour plus de détail) avec une date charnière dans la répartition des surfaces urbanisées que l'on peut situer aux environs de 1950.

Avant 1950, un chapelet de hameaux et de bourgs de petite taille est implanté sur l'ensemble du territoire en dehors des secteurs de très fortes pentes. Les espaces construits sont en lien avec les espaces agricoles. Autour de 1900, l'urbanisation d'Albens et de La Biolle commence à s'intensifier. Cette structure d'urbanisation construit l'identité que l'on ressent aujourd'hui en parcourant le territoire.

À partir de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, une urbanisation importante impacte l'ensemble du territoire. Cet étalement urbain s'organise principalement autour des espaces déjà urbanisés sous forme de hameaux ou de villages avec plus d'intensité dans la vallée et sur les monts proches des routes départementales (mont à l'Est de la Deyse et notamment Saint-Ours et Epersy). Cette urbanisation liée aux développements des voies de communication (autoroute) et à la démocratisation de la voiture se dissocie de l'activité agricole. Elle contribue à une perte de l'identité du territoire avec une certaine standardisation des bâtiments construits et une faible densité globale. Il y a par conséquent un enjeu de contenir le mitage et de travailler l'insertion du bâti dans le paysage en prenant en compte les caractéristiques du bâti patrimonial.



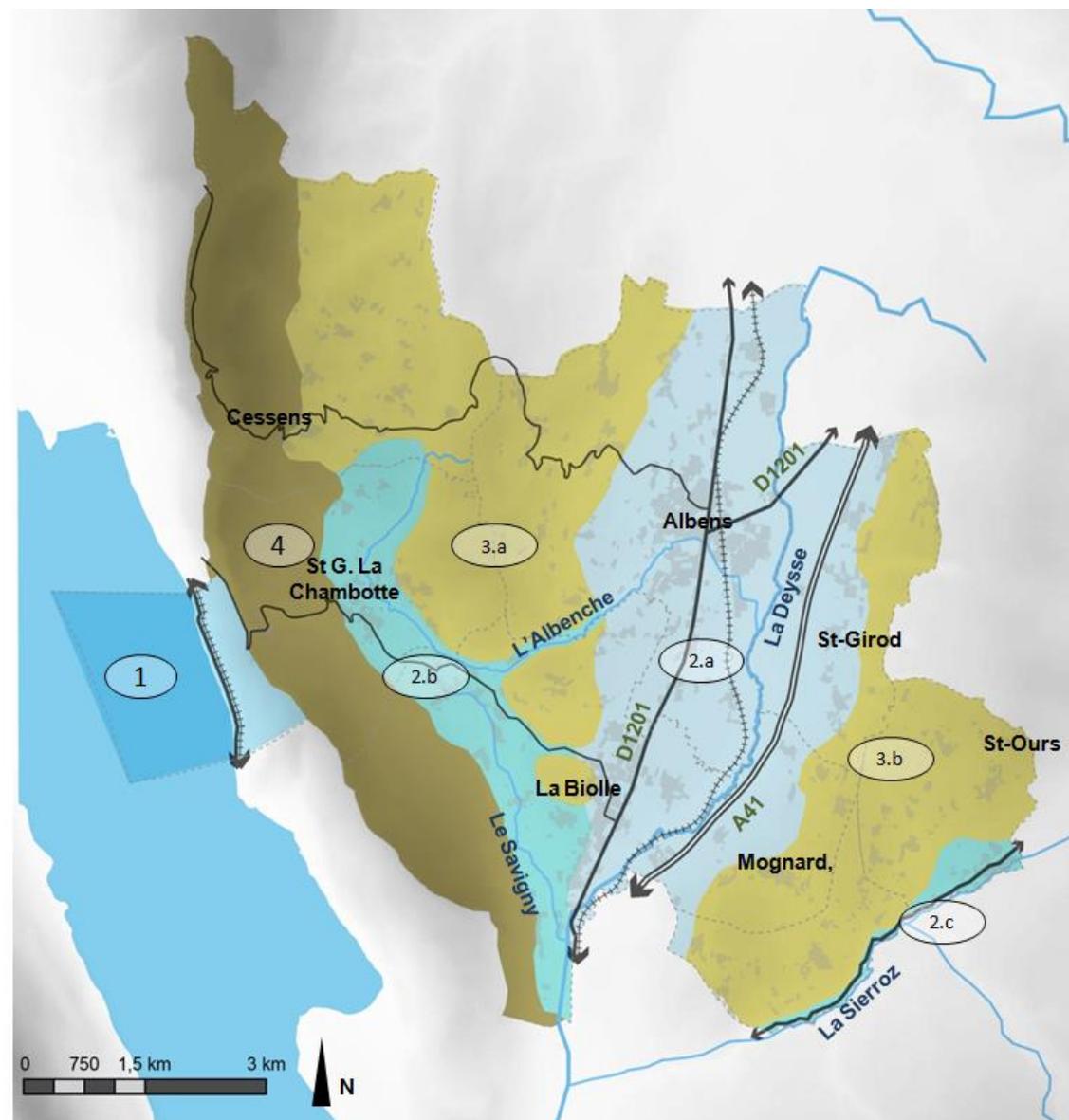
## 1.2.2 Entités paysagères du PLUI et enjeux

La topographie, l'hydrologie et l'occupation des sols permettent de mettre en place les entités paysagères et les sous-entités.

### LEGENDE:

- Les unités paysagères:
- 1 - Le lac du Bourget et ses abords
  - 2 - Les vallées et coteaux:
    - a - La vallée de la Deysse
    - b - la vallée de l'Albenche et de Savigny
    - c - la vallée de la Sierroz
  - 3 - Les monts
    - a - Les monts d'Albens et de Cessens
    - b - Les monts et combes de Mognard, St-Girod et de St-Ours
  - 4 - Montagne de La Biolle et de Cessens
- Infrastructures:
- Autoroute, RD (voie verte du SCOT)
  - Chemin de fer

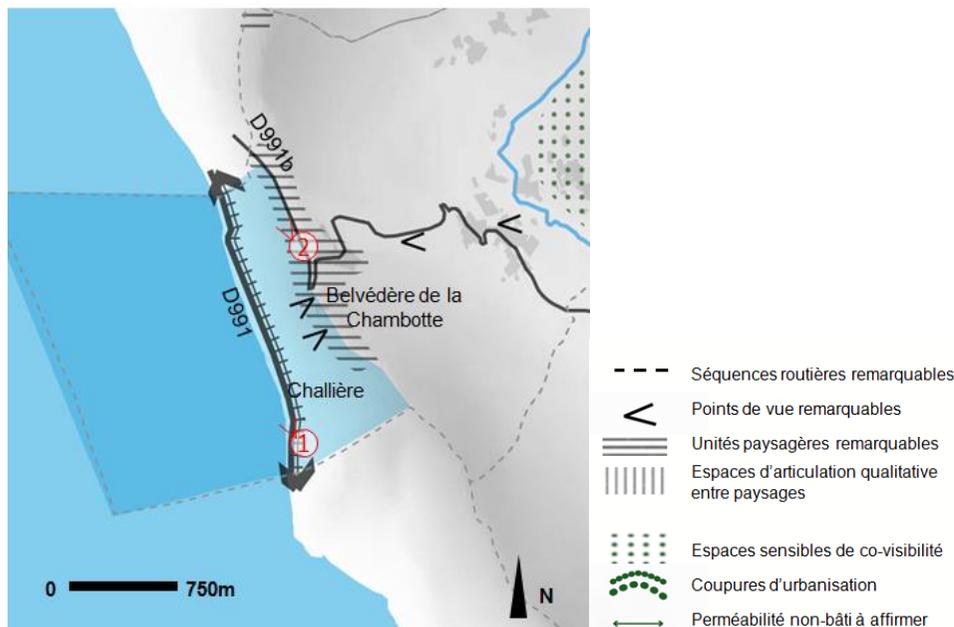
L'occupation du sol en termes d'espaces naturels et agricoles ainsi que la dynamique d'urbanisation du territoire permet de définir plus précisément les caractéristiques de chacune des entités.



Carte des entités paysagères



## 1.2.2.1 Le lac du Bourget et ses abords



### > Caractéristiques de l'entité paysagère

- Situation géographique : Le lac du Bourget et le versant Ouest de la montagne de la Biolle et de Cessens plongeant dans le lac ;
- Occupation du sol : boisements sur d'anciennes vignes ;
- Maillage viaire : Route départementale et chemin de fer sur le rivage. Chemins forestiers ailleurs ;
- Urbanisation : de rares bâtis sur le rivage (Challière) et sur la crête (belvédère de la Chambotte).



Vue 1 sur le hameau de Challière depuis la D991



Vue 2 sur le lac depuis la D9918

### > Caractère général et perception

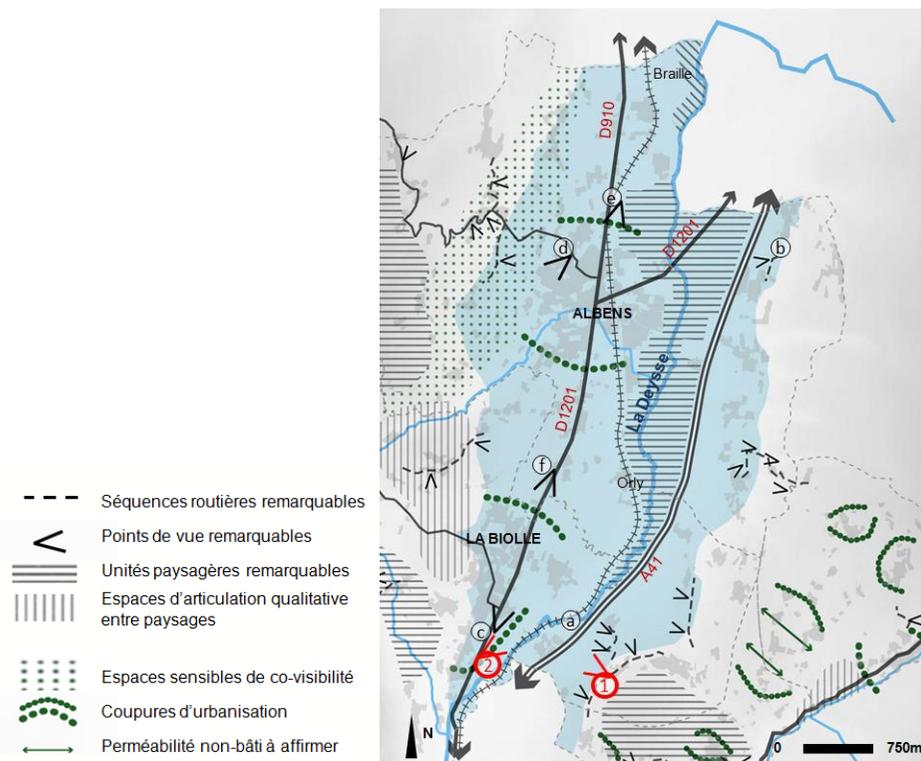
L'entité paysagère du « lac du Bourget et ses abords » est déterminée par le plan d'eau et le versant de la montagne de La Biolle et de Cessens plongeant sur celui-ci. C'est un espace naturel d'exception principalement boisé. Des vues remarquables sur le lac existent depuis la route et la voie de chemin de fer longeant le rivage, depuis le belvédère de la Chambotte et depuis certains tronçons de la route en lacé lorsque le regard échappe aux boisements. Une unité paysagère remarquable existe sur la crête. Les berges sont accessibles en véhicule motorisé mais il n'y a pas d'accès et de cheminement piéton sur le rivage.

### > Enjeux

L'enjeu principal est de préserver l'ensemble du site. Un travail sur les boisements, notamment par la gestion, pourrait être mené pour ménager des vues complémentaires sur le lointain.



## 1.2.2.2 La vallée de la Deysse



### > Caractéristique de l'entité paysagère

- Situation géographique : Vallée de la Deysse avec ses coteaux (forte pente à l'Est de l'entité paysagère et pente moyenne à l'Ouest) ;
- Occupation du sol : boisements en fond de vallée (milieux humides) et dans les vallons du coteau Est. Alternance de prairies et de cultures céréalières ;
- Maillage viaire : Caractérisé par les infrastructures de la vallée (autoroute, RD, chemin de fer) ;
- Urbanisation : Forte urbanisation à Albens et La Biolle urbanisation des coteaux et tendance à une urbanisation linéaire le long des RD 1201 et RD 910.



Vue 1 sur la vallée de la Deysse depuis la route en corniche de Mognard



Vue 2 sur la vallée de la Deysse depuis la RD 910

### > Caractère général et perception

La « vallée de la Deysse » est constituée de nombreux espaces naturels et agricoles avec un espace remarquable boisé caractéristique d'un milieu humide en fond de vallée. Cependant, cette entité paysagère est traversée par de grandes infrastructures et accueille les deux communes les plus urbanisées du territoire. La préservation des points de vue depuis l'autoroute et la voie de chemin de fer ainsi que depuis les coteaux est importante pour garder l'image rurale du territoire. Cette entité est cependant fragilisée d'une part par la présence de bâtiments d'activité peu qualitatifs en entrée de ville et le long de l'autoroute et d'autre part du fait de l'étalement urbain linéaire et le mitage du territoire par des lotissements pavillonnaires.



a- Bâtiments d'activités depuis l'autoroute



b- Espaces d'activités vue depuis les coteaux



c- Etalement urbain le long de la RD910



d- Etalement urbain sur les coteaux



e- Zone commerciale en entrée d'Albens



f- Zone commerciale en entrée de la Biolle

Repérage photographique des dynamiques fragilisant les qualités paysagères

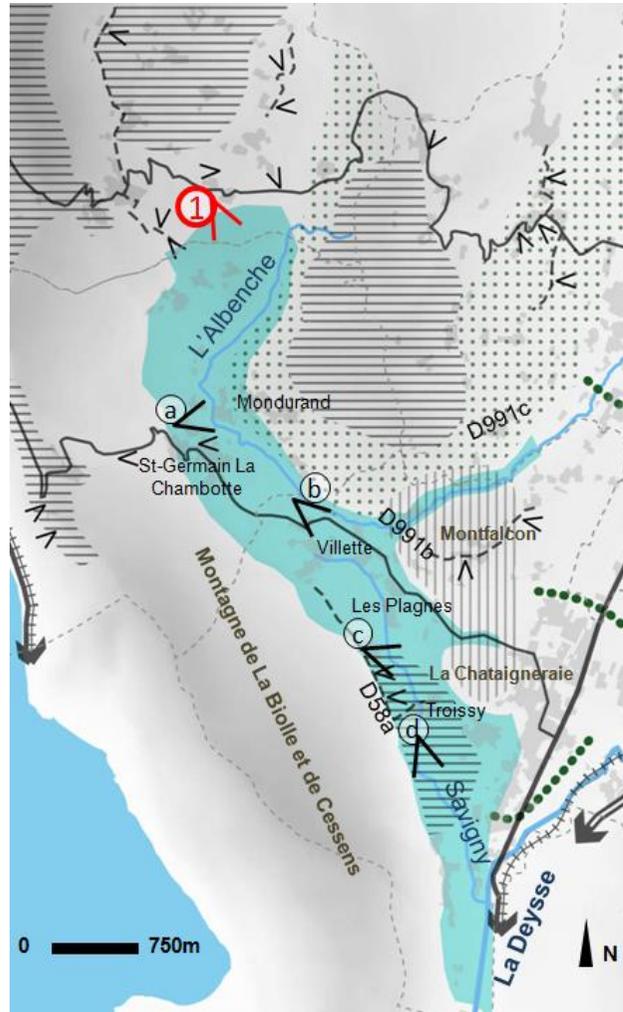
> *Enjeux*

Les enjeux liés à cette entité paysagère consistent à :

- Affirmer des coupures d'urbanisation et limiter l'étalement urbain ;
- Porter une attention particulière aux espaces sensibles de co-visibilité (vue depuis les coteaux et vues sur les coteaux) ;
- Travailler l'insertion des bâtiments et des espaces d'activités en fond de vallée ;
- Préserver les séquences paysagères remarquables des zones humides en fond de vallée ;
- Requalifier les entrées de ville.



## 1.2.2.3 La vallée de l'Albenche et de Savigny



### > Caractéristique de l'entité paysagère

- Situation géographique : Cette entité est encadrée à l'ouest par la montagne de La Biolle et par des monts au Nord et à l'Est. Au sud, la vallée s'évase vers la Deysse ;
- Occupation du sol : Dominance de prairies avec quelques cultures céréalières ;
- Maillage viare : principalement RD 991b et RD 991c ;
- Urbanisation : Concentrée principalement dans les villages historiques souvent installés à mi-pente (Saint-Germain-la-Chamboite, les plagnes) au Sud quelques hameaux situés à proximité de la rivière (Vilette, Troissy...).





Vue 1 sur la vallée de l'Albenche et de la Savigny et sur les Bauges

## > Caractère général et perception

Cette entité est caractérisée par la présence de nombreuses prairies qui libèrent des vues sur le lointain. En arrière-plan se perçoit notamment les monts de la châtaigneraie, la montagne de La Biolle et de Cessens et plus loin vers l'Est, le massif des Bauges. À ce titre, les espaces à proximité du hameau de Troissy sont remarquables. Cela concerne notamment une séquence de la RD 991b (identifié dans le SCoT) et une autre depuis la RD 58a (vue sur monts de la Chataigneraie et de Montfalcon).

## > Enjeux

Les enjeux de cette entité paysagère sont principalement :

- Maintenir les prairies pour préserver les vues sur le lointain (notamment par un soutien à l'activité agricole) ;
- Étudier l'implantation des bâtiments agricoles pour préserver les vues ;
- Prendre en compte l'impact visuel des constructions sur les coteaux pour éviter le mitage « périurbain » de ce territoire.



a- Saint-Germain, vue depuis la RD 991b sur le chef-lieu et sur Mondurand



b- La Biolle, vue depuis la RD 991b

Repérage photographique sur l'implantation des constructions dans la pente et sur les prairies



c- La Biolle, vue depuis la D58a sur Troissy et sur la Chataigneraie



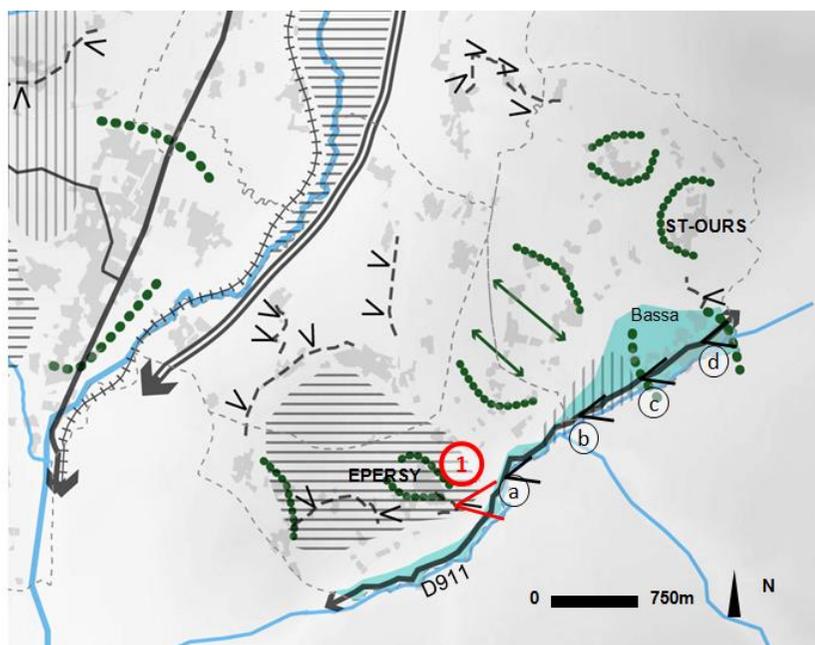
d- La Biolle, vue depuis la D58a depuis Troissy

Repérage photographique de la séquence remarquable autour de Troissy



## 1.2.2.4 La vallée de la Sierroz

-  Séquences routières remarquables
-  Points de vue remarquables
-  Unités paysagères remarquables
-  Espaces d'articulation qualitative entre paysages
-  Espaces sensibles de co-visibilité
-  Coupures d'urbanisation
-  Perméabilité non-bâti à affirmer



### > Caractéristique de l'entité paysagère

- Situation géographique : Vallée au Sud-Est du territoire du PLUI. Elle est très encaissée et étroite dans la traversée de la commune d'Epersy et s'évase vers le hameau Bassa de Saint-Ours avec des vues sur Les Bauges ;
- Occupation du sol : boisements en ripisylve sur les terrains en fortes pentes et prairies sur pentes plus faibles ;
- Maillage viaire : RD 991 identifié comme voie verte par le SCoT ;
- Urbanisation : Quelques hameaux nichés dans les gorges du Sierroz et une urbanisation plus importante à Bassa.



Vue 1 sur la vallée du Sierroz et sur les Bauges depuis une corniche d'Epersy



## > Caractère général et perception

Cette entité paysagère est caractérisée par la séquence de la RD 991. En allant d'Ouest en Est, on passe d'un paysage fermé de la gorge à un espace plus ouvert ouvrant des vues sur Les Bauges. Les vues sur le lointain globalement qualitatives sont cependant fragilisées par les dynamiques d'urbanisation linéaire à Bassa.

## > Enjeux

L'enjeu principal de cette entité paysagère consiste à maîtriser le développement urbain de « Bassa » pour éviter la création d'un « couloir » de construction continue. Il s'agit d'affirmer une coupure d'urbanisation.



a- Vue depuis la RD 911 sur le hameau « Chez Prima »



b- Vue depuis la RD 911 sur les prairies et sur les Bauges



c- Vue depuis la RD 911 sur l'entrée du « Bassa »

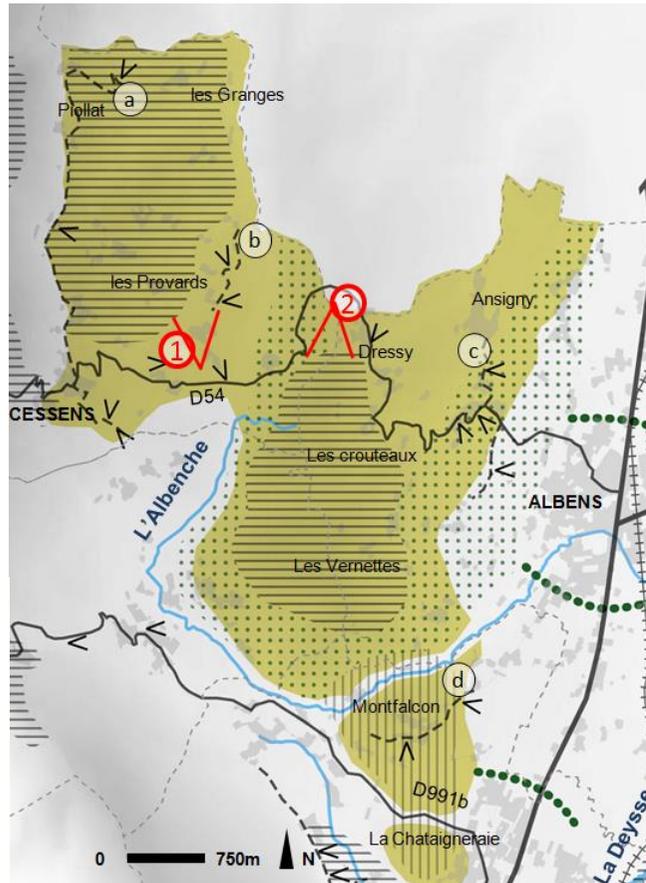


d- Vue depuis la RD 911 de la sortie du « Bassa » vers les Bauges

Repérage photographique de la séquence de la RD 911



## 1.2.2.5 Les monts d'Albens et de Cessens



Vue 1 depuis la D54 sur les prairies et leur plantation en limite parcellaire



Vue 2 depuis la D54 sur les masses boisées des monts et sur les prairies

### > Caractéristique de l'entité paysagère

- Situation géographique : Cette entité est limitée à l'Ouest et à l'Est respectivement par les vallées de l'Albenche et de la Deysse ;
- Maillage viarie : principalement RD 54 (voie verte dans le SCoT) et la RD 991c au sud séparant La Chataigneraie de Montfalcon.

- Occupation du sol : Prédominance des prairies. De nombreux boisements dans les vallons et sur les sommets du hameau Piollat au hameau les Vernettes. Les prairies y forment des clairières. Des arbres et quelques haies sont présents entre les pâturages ;
- Urbanisation : Quelques hameaux historiques. Peu de développement actuellement.



a- Vue sur le hameau de Piollat et le grand paysage

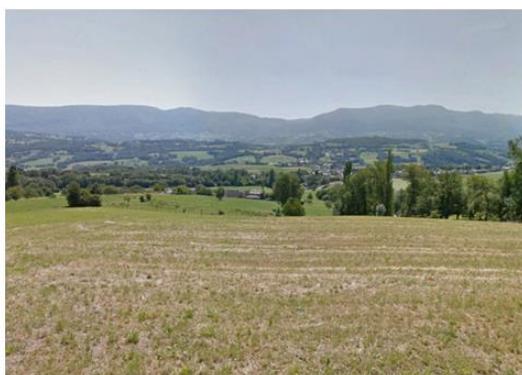


b- Vue sur les monts et le grand paysage

Vues sur les monts avec leurs prairies, hameaux et végétaux et sur les massifs montagneux au loin



c- Vue sur la vallée de la Deysse et sur les Bauges



d- Vue sur la Biolle et sur les Bauges

Points de vue depuis les routes en corniche sur les vallées

## > Caractère général et perception

L'entité des monts d'Albens et de Cessens est un paysage rural traditionnel varié de moyenne montagne. La D54 reliant Albens à Cessens traverse ce territoire. Au Nord et au Sud de celle-ci, deux unités paysagères remarquables sont identifiées. Elles offrent des vues sur les sommets des monts avec leur boisement et sur les montagnes lointaines. De plus, quelques séquences remarquables en piémont de la montagne de Cessens et sur des routes en balcon offrent des panoramas sur l'entité et sur le territoire du PLUI. Par ailleurs, les monts au sud de la Chataigneraie et de Montfalcon constituent un espace d'articulation très qualitatif entre les vallées de la Deysse et celle de Savigny.

Actuellement l'urbanisation ne constitue pas une menace pour les qualités paysagères de l'entité, mais une vigilance particulière est à porter sur les coteaux pouvant être soumis à des pressions foncières.

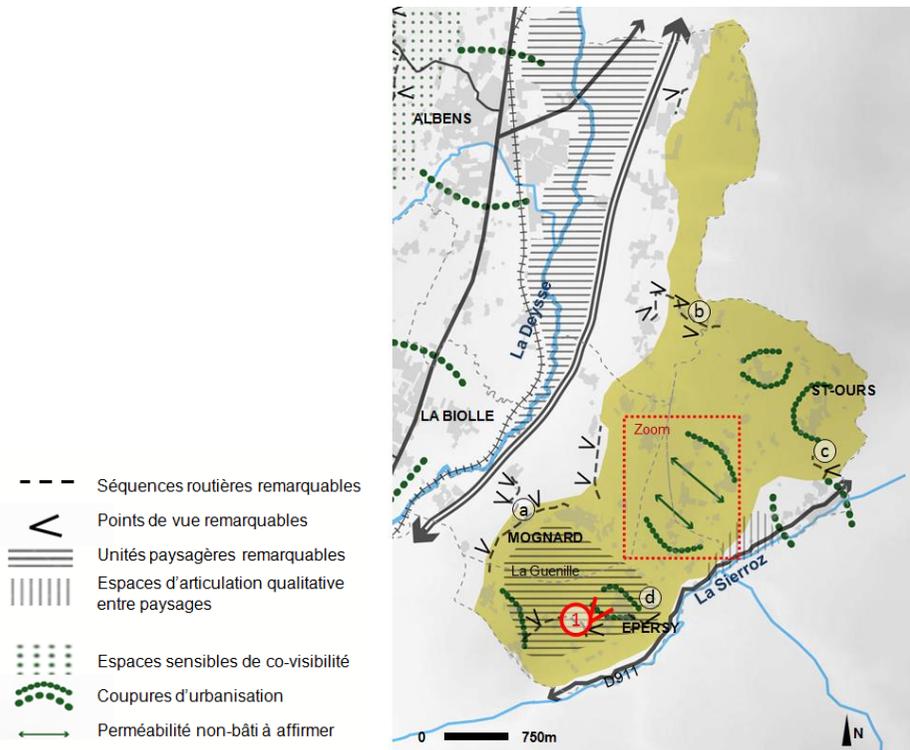
## > Enjeux

Les principaux enjeux de cette entité paysagère consistent à :

- Préserver la diversité et la qualité des paysages existants par un soutien à l'activité agricole et par la préservation des boisements et bosquets existants ;
- Porter une attention particulière aux espaces sensibles de co-visibilité sur les coteaux (vue depuis les coteaux et vues sur les coteaux).



## 1.2.2.6 Les monts et combes de Mognard, St-Girod et de St-Ours



### > Caractéristique de l'entité paysagère

- Situation géographique : Collines entre les vallées de la Deyse et du Sierroz. Homogénéité de l'unité due à un paysage bocager (importance des bosquets, présence de haies) ;
- Occupation du sol : Pâturages et cultures céréalières. Présence de boisements aux sommets des collines et au niveau des ripisylves ;
- Maillage viare : Routes secondaires et de liaisons entre hameaux ;
- Urbanisation : Petits bourgs et hameaux à caractère rural (St-Ours, Epersy, Mognard) rattrapés par la pression urbaine.



1- Vue sur les collines et le grand paysage des Bauges à proximité d'Epersy

### > Caractère général et perception

Cette entité est caractérisée par un relief collinaire de prairies bocagères avec de nombreux espaces construits.

L'espace naturel boisé de la Guenille, situé au sommet du mont entre les chefs-lieux de Mognard et de Epersy, constitue un espace remarquable avec de nombreux sentiers de randonnée. Par ailleurs, des routes en balcon situées à la périphérie de l'entité offre des panoramas d'une part sur le territoire (vers Albens et La Biolle) et d'autre part au-delà du territoire intercommunal (à l'Est de l'entité, sur un espace appartenant au PNR du massif des Bauges).

On remarque une forte dynamique d'urbanisation récente, liée notamment à la proximité de la RD 911, créant ainsi une dynamique d'urbanisation le long des axes de communication entre les bourgs. Ces constructions linéaires sont issues d'un phénomène de périurbanisation qui fragilise les vues qualitatives existantes.



## > Enjeux

Les principaux enjeux de cette entité paysagère consistent à :

- Préserver des coupures d'urbanisation et des perméabilités afin de limiter la dynamique d'urbanisation linéaire ;
- Maintenir les séquences paysagères et les points de vue remarquables sur le grand paysage.



a- Vue sur La Biolle depuis Le Vernay



b- Vue sur Albens et La Biolle à proximité de Chamberaz



c- Vue sur Lachat et sur les Bauges depuis une route entre le hameau de Saint-Ours et Bassa



d- Vue sur la vallée de la Sierroz et sur les Bauges depuis un corniche d'Epersy

Repérage photographique des points de vue remarquables associés aux séquences des routes en balcon



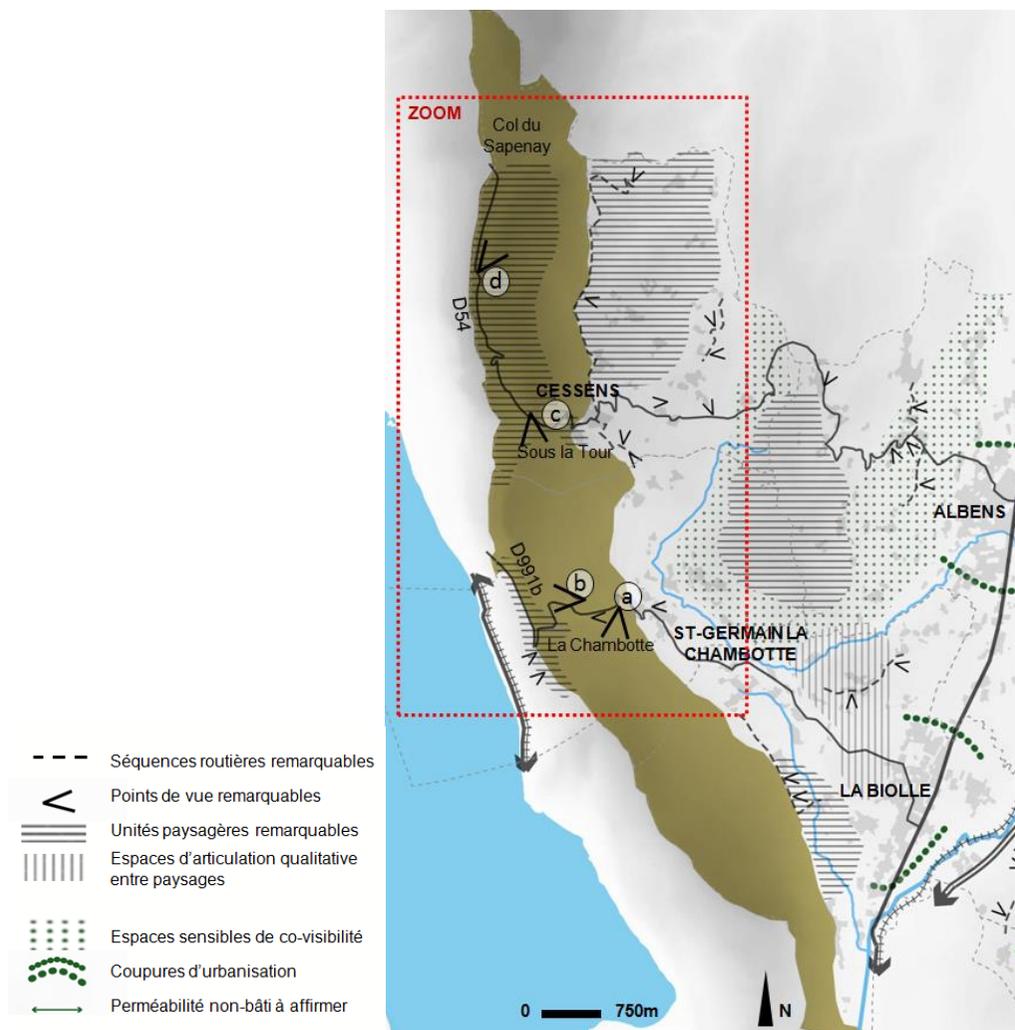
Zoom sur l'urbanisation linéaire entre St-Ours et Epersy



e- Exemple d'urbanisation linéaire



## 1.2.2.7 Montagne de La Biolle et de Cessens



Zoom sur le couvert végétal des montagnes de La Biolle et de Cessens

### > Caractéristique de l'entité paysagère

- Situation géographique : Versant Est de la montagne à l'Ouest du territoire;
- Maillage viaire : Franchissement de la Montagne par la RD 991b (par La Chambotte) et par la RD 54 (par sous la tour et le col de Sapenay) ;
- Occupation du sol : Boisement principalement. Il existe quelques prairies à proximité de Cessens (champ Collomb, champ des morts) et de Saint-Germain la Chambotte créant des « clairières » ;
- Urbanisation : Ensemble bâti remarquable au niveau des hameaux de la Chambotte et de Sous la tour.



a- Vue sur le hameau de La Chambotte



b- Vue sur une clairière



c- Vue sur le hameau de Sous la Tour



d- Vue sur le champ Collomb

Repérage photographique des hameaux, prairies et boisement des unités paysagères remarquables de l'entité

## > *Caractère général et perception*

Cette entité est caractérisée par des espaces naturels qualitatifs avec de nombreux sentiers de randonnée. Deux unités paysagères remarquables existent sur ce territoire :

- Le col de la Chambotte comprenant un hameau du même nom construit dans une combe calcaire, un belvédère sur le lac du Bourget ainsi que des boisements avec prairies à proximité de la crête (voir vue photographique a et b). La RD 991b traverse cette entité ;
- Les sites, entre « sous la tour » et le « col de Sopenay » traversés par la RD 54 avec un enchaînement de prairie à proximité de la crête tel que champ Collomb, champ des morts (voir vue photographique c et d)

## > *Enjeux*

L'enjeu principal de cette entité est de préserver les qualités paysagères et patrimoniales existantes.



## 1.2.3 Le patrimoine bâti et le paysage

### 1.2.3.1 Le patrimoine bâti

Les caractéristiques du tissu urbain propres à chaque époque d'urbanisation constituent le patrimoine des paysages urbains du territoire. Cette dimension est développée dans la partie III « dynamique d'urbanisation ».

Par ailleurs, quelques bâtiments et petites constructions remarquables sont présents sur le territoire et participent à la création de vues et de paysages de qualité. L'enjeu est de préserver et de réfléchir à d'éventuelle reconversion. Pour cela, un inventaire est réalisé. Il est déterminé autour de 4 thématiques : Maison forte et château ; monument du XIX<sup>es</sup> (église, école, ...); autre patrimoine bâti remarquable ; petit patrimoine (four, lavoir, fontaine, calvaire, ...).



1- La Biolle, Roasson : Maison forte



2- La Biolle, chef-lieu : Ecole



3- Mognard, La Droisette : séchoir à tabac

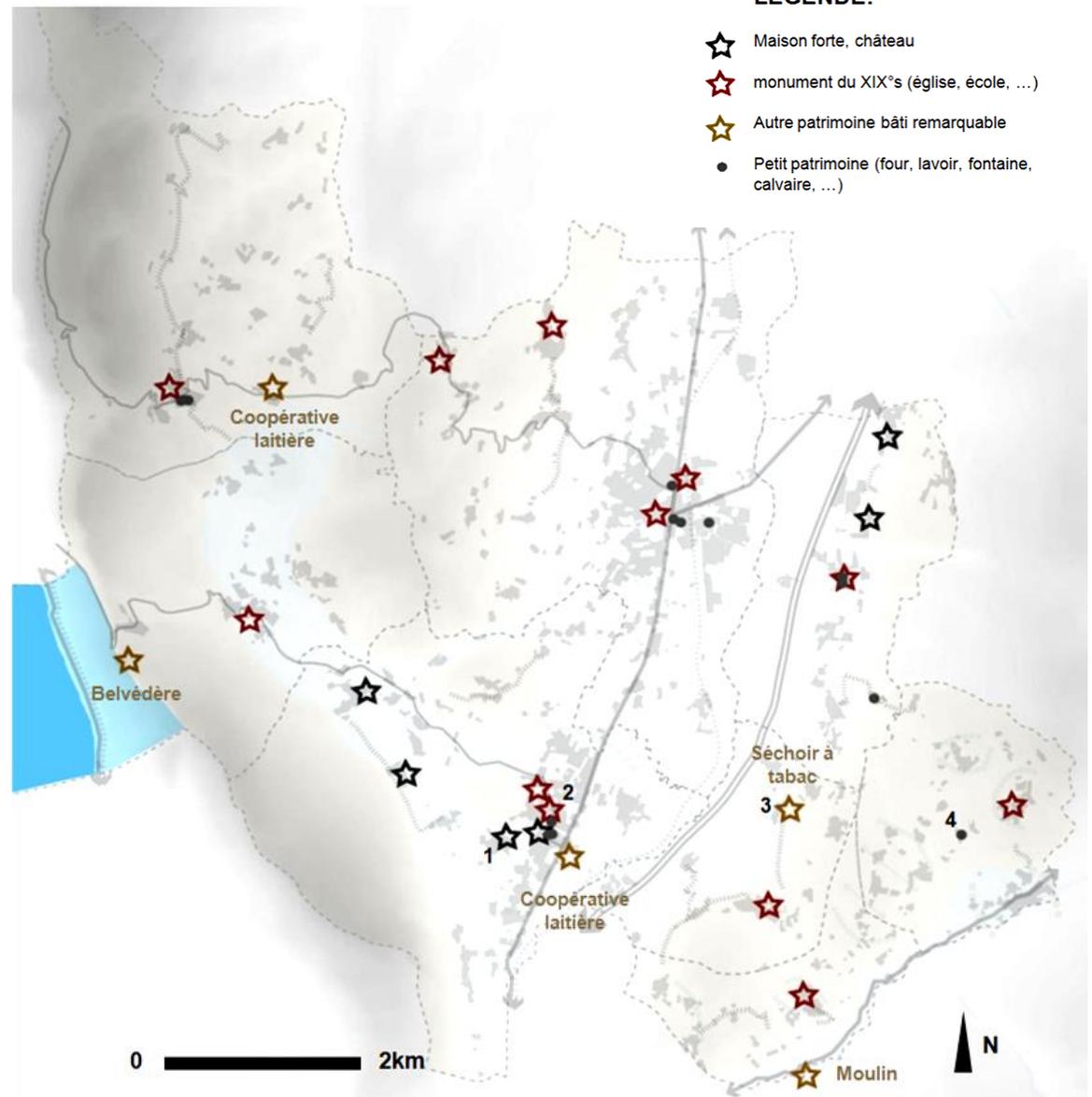


4- Saint-Ours, chef-lieu : abreuvoir

Repérage photographique de quelques exemples

### LEGENDE:

- ★ Maison forte, château
- ★ Monument du XIX<sup>es</sup> (église, école, ...)
- ★ Autre patrimoine bâti remarquable
- Petit patrimoine (four, lavoir, fontaine, calvaire, ...)



Carte du patrimoine bâti remarquable



Maison forte et château	Localisation
Maison forte de la Villette	Route de La Villette, La Biolle
Château de Longefan	Route de Longefan, La Biolle
Maison forte de Roasson	Route de Roasson, La Biolle
Maison forte	Place de l'église, La Biolle
Maison forte de Colombier	hameau du Colombier, Saint-Girod
Maison forte de Marcellaz	hameau de Marcellaz, Saint-Girod

Monument du XIX <sup>s</sup> (église, école, ...)	Localisation
Mairie	Cessens, chef-lieu
Eglise	Cessens, chef-lieu
Eglise	Saint-Germain-La Chambotte, chef-lieu
Eglise	Place de l'église, La Biolle
Ecole	Rouet de la chambotte, La Biolle
Eglise	Albens, Dressy
Eglise	Albens, Ansigny
Ecole	Rue du 8 mai 1945, Albens
Eglise	Place de l'église, Albens
Mairie	Saint-Girod, Chef-lieu
Eglise	Saint-Girod, Chef-lieu
Eglise	Route de Grésy, Mognard, chef-lieu
Eglise	Route de Mognard, Epersy, chef-lieu
Eglise	Saint-Ours, chef-lieu

Autre patrimoine bâti remarquable	Localisation
Coopérative laitière	D54, Cessens
Le Belvédère	Saint-Germain-La Chambotte, La Chambotte
Coopérative laitière	Route d'Annecy, La Biolle
Séchoir à tabac	Mognard, Droisette
Moulins	Route des Bauges, Epersy

Petit patrimoine (four, lavoir, fontaine, calvaire,...)	Localisation
four, fontaine, monument au mort	Cessens, chef-lieu
Monument aux morts	place de l'église, La Biolle
Abrevoir	Montée des Esserts, La Biolle
Fontaines	rue Joseph Michaud, Albens
Monument aux morts	avenue du général de Gaulle, Albens
Monument aux morts	rue du paradis, Albens
Calvaire	D211d, Saint-Ours
Lavoir	Saint-Girod, chef-lieu
Monument aux morts	Saint-Girod, chef-lieu
Lavoir	Saint-Girod, Saint Lazare

Tableau de localisation du patrimoine construit

### 1.2.3.1 Les limites d'urbanisation

Les espaces urbanisés sont de tailles restreintes sur le territoire. Le rapport qu'ils établissent avec les espaces naturels et agricoles déterminent la qualité des paysages que l'on perçoit, aussi bien depuis ces lieux construits qu'à leur approche. L'analyse proposée s'intéresse à identifier d'une part les éléments participant à la valorisation des lisières des chefs-lieux et à la trame verte intra-urbaine et d'autre part les limites d'urbanisation à redéfinir.

#### Chefs-lieux, lisières et trame verte intra-urbaine

Les chefs-lieux des différentes communes sont les principaux espaces urbanisés du territoire. Les éléments participant à la valorisation des lisières sont les suivants :

- 1 - Des alignements d'arbres qui valorisent les entrées de ville
- 2- Des ripisylves qui pénètrent ou bordent l'espace urbain
- 3- Des boisements comme limites à l'urbanisation
- 4- Des espaces agricoles comme zone tampon entre espaces naturels et urbains
- 5- Des masses boisées ponctuelles ou linéaires comme élément paysager remarquable
- 6- Une silhouette de bourg valorisée par l'insertion des bâtiments et une frange végétalisée
- 7- Des séquences d'entrée de bourg valorisées (alternances prairies/boisements)

Ces éléments constituent un socle pour la qualité des paysages et des entrées de bourg.



## ALBENS



Le chef-lieu d'Albens est caractérisé d'une part par la ripisylve de l'Albenche pénétrant dans la commune et par des espaces agricoles, des boisements et des alignements d'arbres créant une limite épaisse entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.

## LA BIOLLE



**LEGENDE:**

	Cours d'eau
	Espace boisé
	Espace agricole
	Espace agricole intra-urbain



Le chef-lieu de La Biolle est caractérisé par de nombreuses prairies et cultures en bordure des espaces urbanisés. Quelques boisements créent des limites qualitatives à l'urbanisation.



## SAINT-GIROD



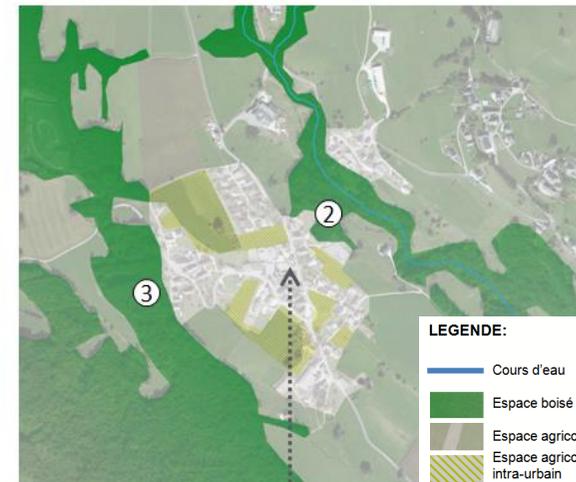
Le chef-lieu de Saint-Girod est structuré par les cours d'eau traversant le bourg. En partie basse vers l'Ouest, des prairies sont en limite des espaces urbanisés tandis qu'à l'Ouest des bois bordent la partie haute du chef-lieu.

## EPERSY



Le chef-lieu d'Epersy se caractérise par un ensemble de masses boisées ponctuelles et linéaires générant des vues qualitatives sur le village

## SAINT-GERMAIN LA CHAMBOTTE



### LEGENDE:

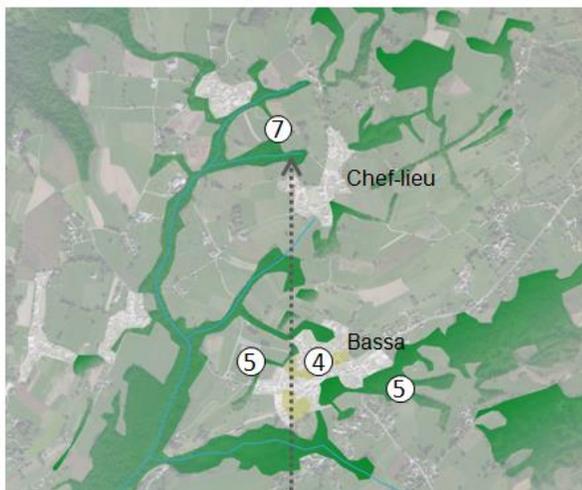
- Cours d'eau
- Espace boisé
- Espace agricole
- Espace agricole intra-urbain



Le chef-lieu de Saint-Germain La Chambotte s'organise entre un cours d'eau et sa ripisylve à l'Est et les masses boisées à l'Ouest. Le Nord et le Sud de la commune sont bordés d'espaces agricoles qui pénètrent dans l'espace urbain.



## SAINT-OURS



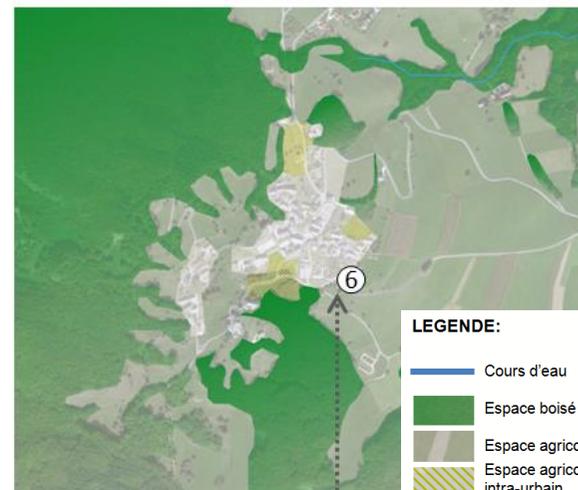
La commune de Saint-Ours est composée de deux bourgs importants : le chef-lieu situé sur les hauteurs et Bassa implanté dans un fond de vallée proche de la route départementale. Leurs lisières sont caractérisées par une alternance de prairies et de boisements.

## MOGNARD



La commune de Mognard s'organise en longueur en étant délimitée à l'Ouest et à l'Est par des boisements. Ces derniers participent à créer des séquences qualitatives d'entrée dans les espaces urbanisés. Au Nord et au Sud des prairies ouvrent des points de vue sur le lointain.

## CESSENS



### LEGENDE:

- Cours d'eau
- Espace boisé
- Espace agricole
- Espace agricole intra-urbain



Cessens s'adosse à un mont boisé constituant une toile de fond qualitative à la silhouette du village. À l'Est les prairies permettent d'avoir une vue sur le bourg. Ces glacis sont remarquables.

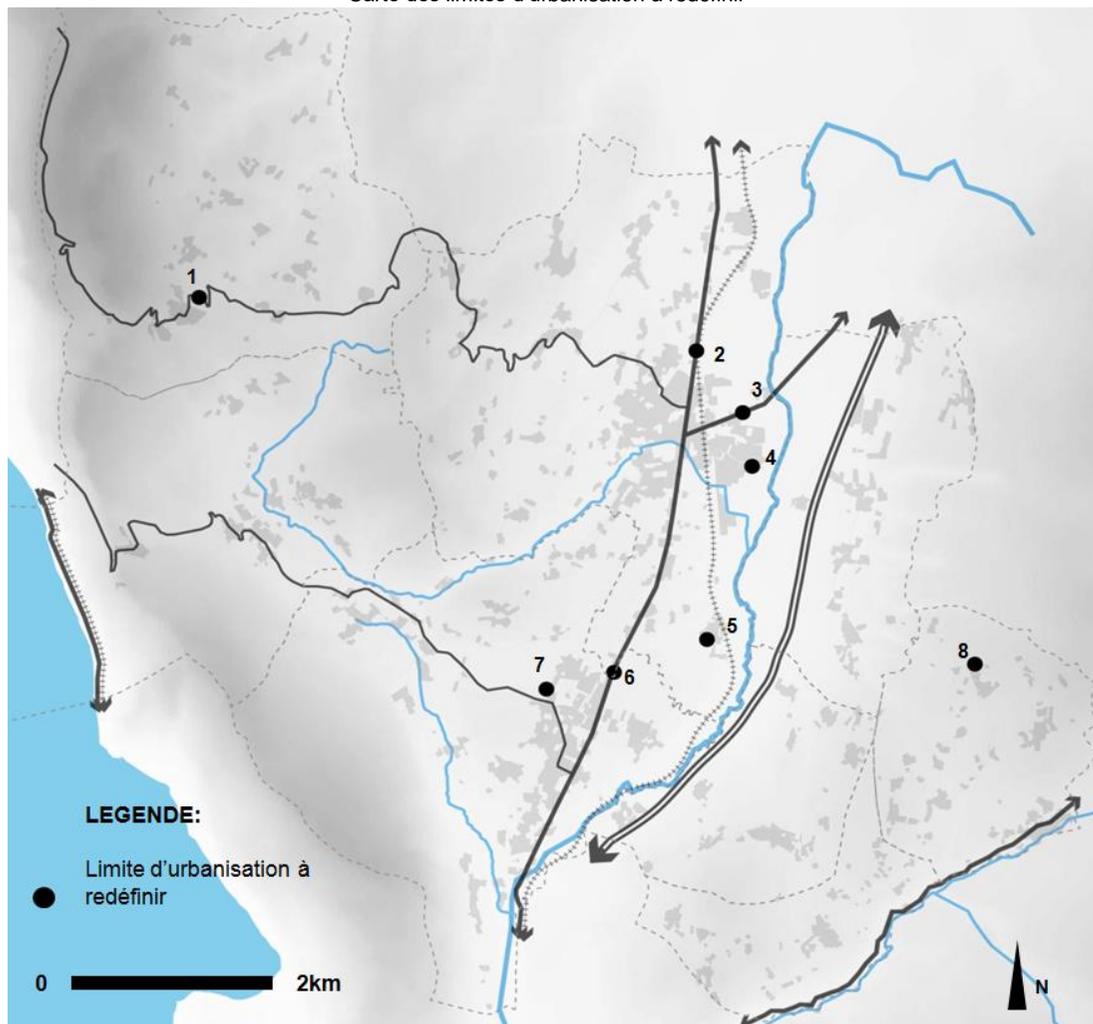


## Les limites d'urbanisation à redéfinir

Des lisières d'urbanisation peu qualitatives avec un enjeu de requalification ont été identifiées sur le territoire. Généralement, ces situations sont liées à des teintes de façade peu harmonieuses dans l'environnement naturel et bâti et à un rapport frontal entre les constructions de types pavillonnaire et

industriel et les espaces agricoles ouverts. Pour ce dernier aspect, la requalification des franges urbaines peut participer à une valorisation de ces limites. On remarquera qu'un tel travail contribue notamment à rendre qualitatives les entrées de ville.

Carte des limites d'urbanisation à redéfinir



Repérage photographique



1- Cessens, Chef-lieu



2- Albens, Chef-lieu



3- Albens, Chef-lieu



4- Albens, Chef-lieu



5- Albens, Orly



6- La Biolle, Chef-lieu



7- La Biolle, Chef-lieu



8- Saint-Ours, Vingerel



## 1.3 Synthèse des enjeux paysagers

### LEGENDE:

#### Le paysage traversé:

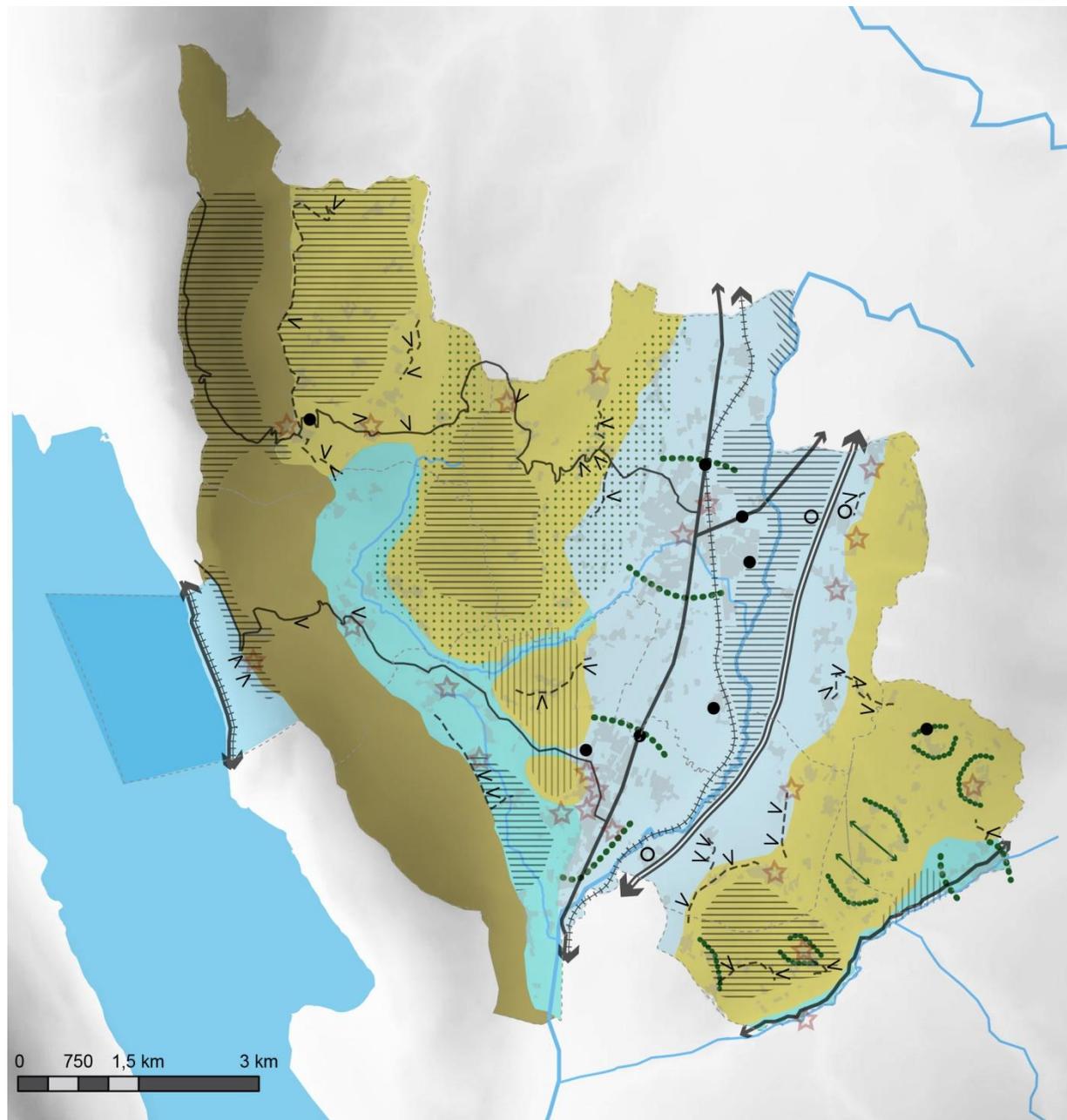
-  Autoroute, RD (voie verte du SCOT)
-  Chemin de fer
-  Séquences routières remarquables

#### Les paysages à préserver:

-  Points de vue remarquables
-  Patrimoine bâti
-  Unités paysagères remarquables
-  Espaces d'articulation qualitative entre paysages

#### Espaces sensibles et espaces de co-visibilités:

-  Espaces sensibles de co-visibilité
-  Implantation d'activités impactant le paysage
-  Coupures d'urbanisation
-  Perméabilité non-bâti à affirmer
-  Lisières à traiter





L'analyse paysagère du PLUi a pour objectif de repérer les caractéristiques du paysage par entité et d'identifier les éléments patrimoniaux. Partir des spécificités d'un territoire permet de définir un projet d'aménagement pertinent et respectueux de son identité. Au regard des dynamiques d'évolution constatées, les principaux enjeux consistent à :

- Préserver des coupures d'urbanisation
- Préserver les unités paysagères remarquables
- Travailler de manière qualitative les principales entrées de ville
- Valoriser et préserver les lisières
- Affirmer la trame verte autour des espaces urbanisés
- Prendre en compte les rapports de co-visibilités (espaces sensibles en cas d'urbanisation)
- Préserver et valoriser les points de vue (maintien de prairies, limite de l'urbanisation,)