



Département
de
l'Isère

COMMUNE D'ARANDON-PASSINS

COMMUNE DELEGUEE D'ARANDON

RAPPORT DE PRESENTATION

ANNEXE 1

ETUDE PAYSAGERE

PLU approuvé le 16/12/2019

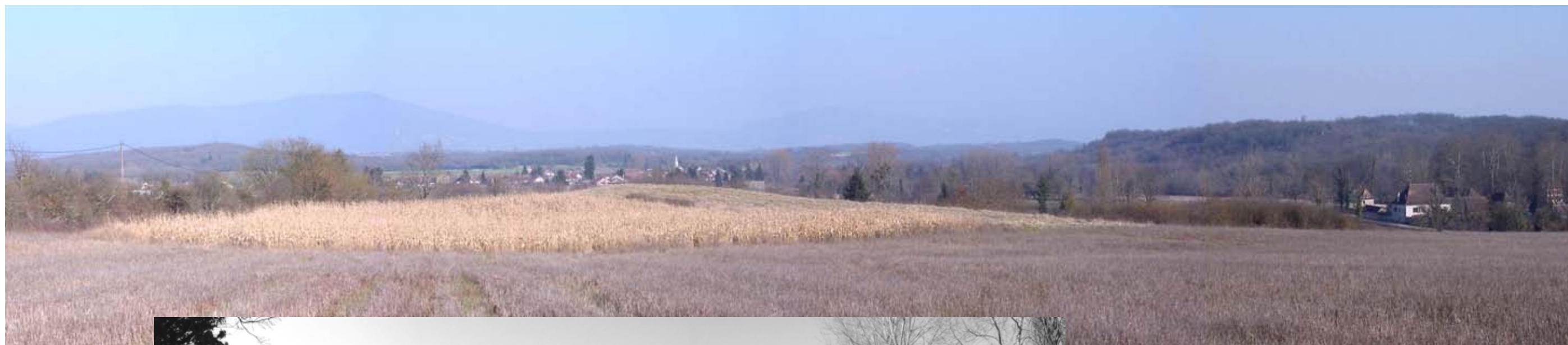
*Su pour être annexé à la
délibération du 16.12.2019*

*N. Alain Seyret
Maire délégué d'Arandon*



Alain GERGONDET

Arandon (38) – Plan Local d'Urbanisme – Etude paysagère



juin 2004

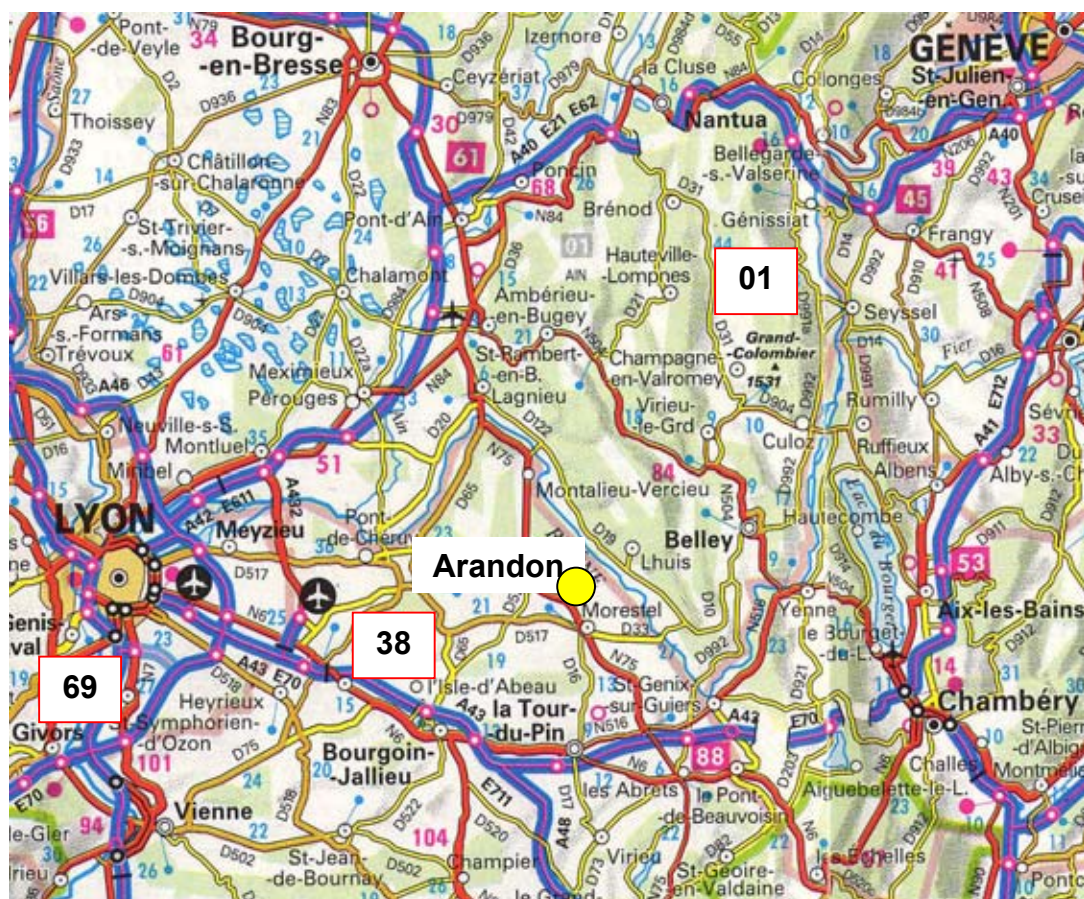


SOMMAIRE

Cette plaquette présente l'étude paysagère de la commune d'Arandon qui sera prise en compte pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle identifie les **unités paysagères** qui la constituent et mettent en évidence pour chacune d'entre-elles, les caractéristiques, les potentialités et les sensibilités du paysage vis à vis du développement des activités humaines et de l'urbanisation en particulier.

Les **objectifs paysagers** repèrent les zones devant faire l'objet d'actions de préservation et de revalorisation pour assurer la pérennité des caractères patrimoniaux spécifiques à la commune.



p.3	LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT
p.4	ANALYSE DES UNITES PAYSAGERES Synthèse cartographique
p.5/6	ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE A : reliefs de Concharbin caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions
p.7/8	ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE B : plaine agricole de Montoux caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions
p.9	ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE C : lisières du bois du Mont caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions
p.10/11	ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE D : paysage agricole de Lonne caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions
p.12/13	ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE E : côtière Ouest caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions
p.14	ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE F : vallon du marais de l'Epau caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions
p.15	OBJECTIFS PAYSAGERS



hameau de Concharbin



hameau de Concharbin



hameau de Concharbin



hameau de Concharbin

LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT

Le territoire communal d'Arandon s'inscrit sur un relief collinaire (altitude moyenne de 250 m) en rive gauche du Rhône. Associant couverts forestiers et espaces agricoles, le paysage local est surtout identifié par la présence de plans d'eau créés suite à l'exploitation d'anciennes tourbières et qui marquent les limites Sud et Ouest de la commune. Le bourg d'Arandon, le hameau de Concharbin et l'habitat rural traditionnel disséminé participent également à l'image patrimoniale de ce territoire encore préservé malgré sa proximité avec des axes routiers importants et fréquentés.



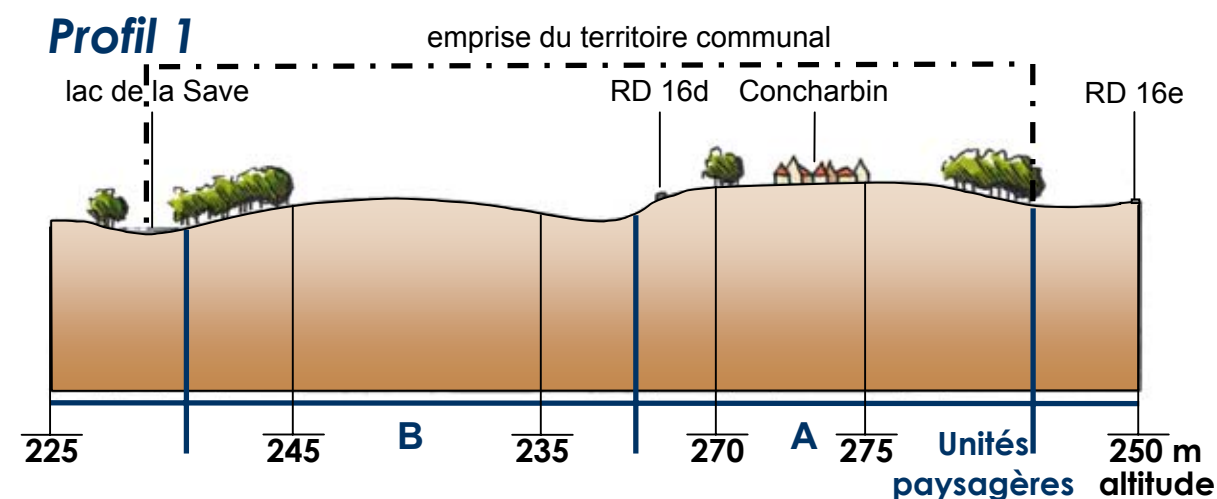
oratoire



ferme de Lonne

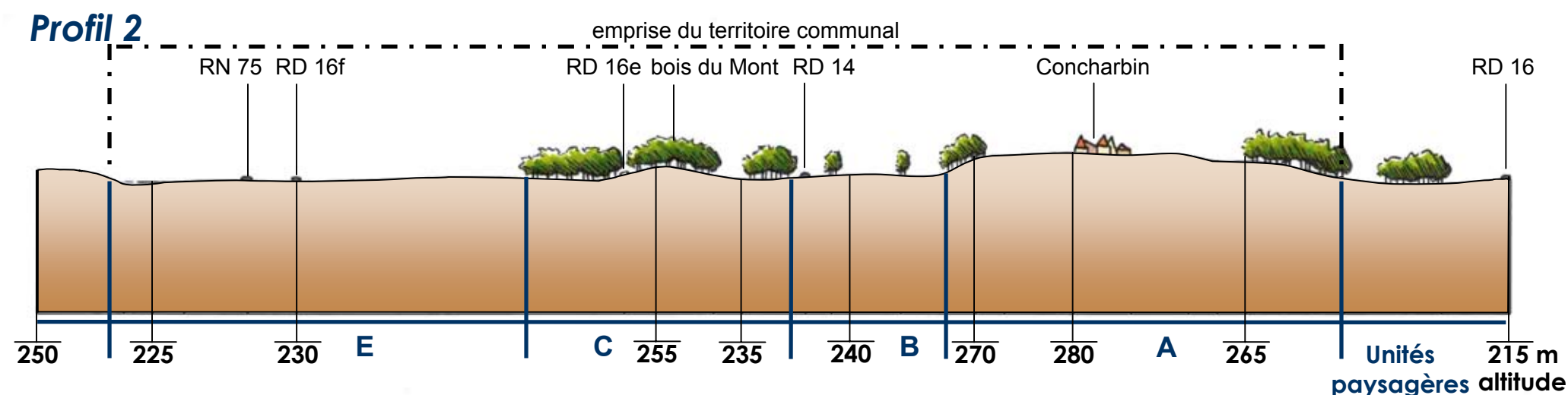


bourg d'Arandon



église d'Arandon

Les profils paysagers ci-contre ont pour objet la mise en «relief» de la morphologie du site avec les divers éléments de composition qui l'animent et le structurent. En corrélation avec le plan de repérage des unités, ils mettent également en évidence l'enchaînement des unités paysagères entre-elles.





REPERAGE ET ANALYSE DES UNITES PAYSAGERES

Synthèse cartographique

Définition d'une unité paysagère :

Il s'agit d'un ensemble homogène, identifiable qui s'impose aux perceptions internes ou externes du fait de certains éléments de composition : relief, couvert végétal naturel et agricole, implantation et typologie du bâti, présence d'une trame viaire...

Légende :

Limites :

- limite communale
- limite des unités paysagères
- ▲ repérage des profils

Occupation des sols:

végétation :

- bois de feuillus
- végétation de marais

autre :

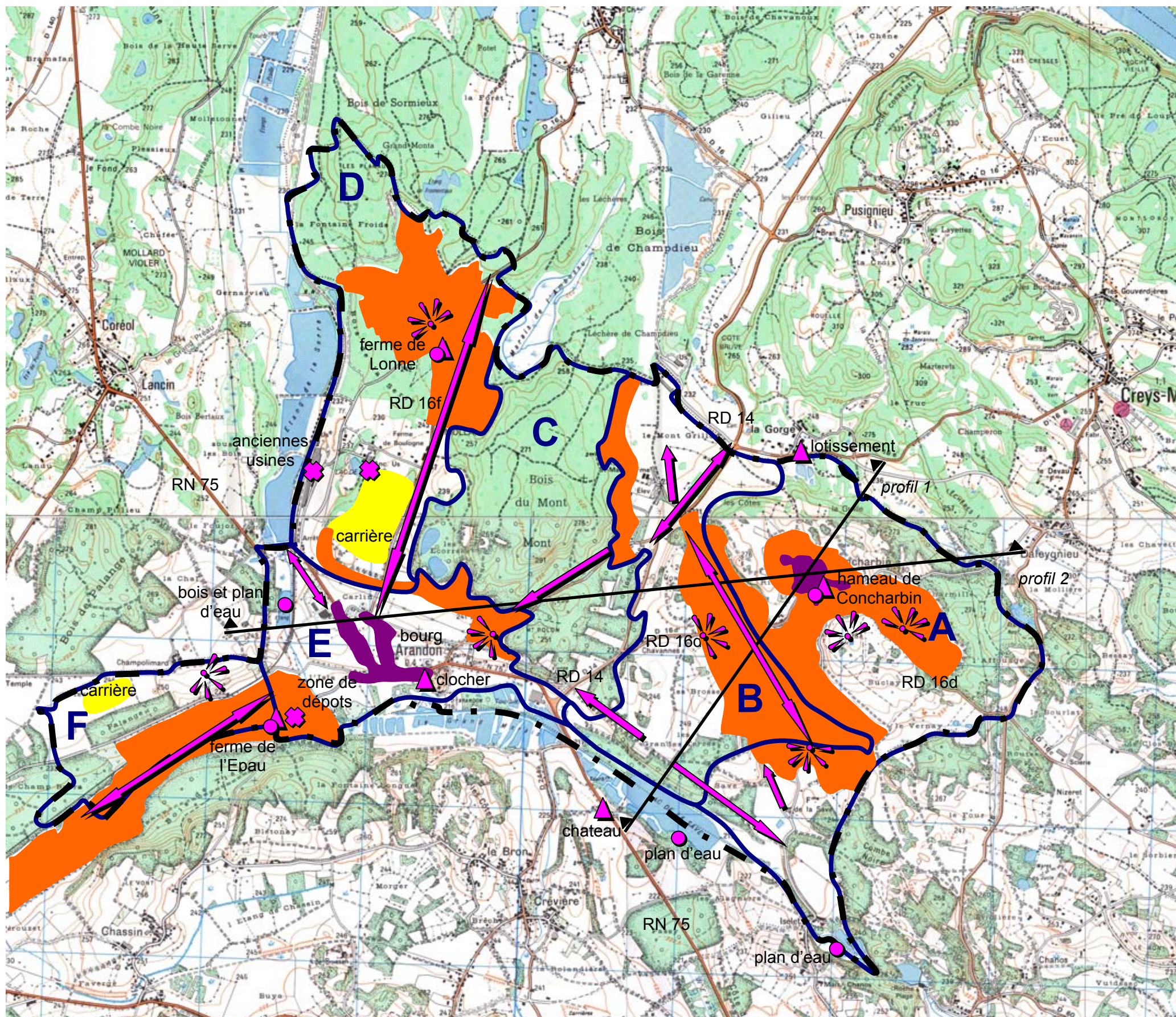
- Zone d'habitation

Analyse visuelle :

- co-visibilité
- échappée visuelle significative
- point d'appel visuel
- point attractif
- point disgracieux
- vue panoramique

Analyse des sensibilités :

- zone sensible du point de vue paysager



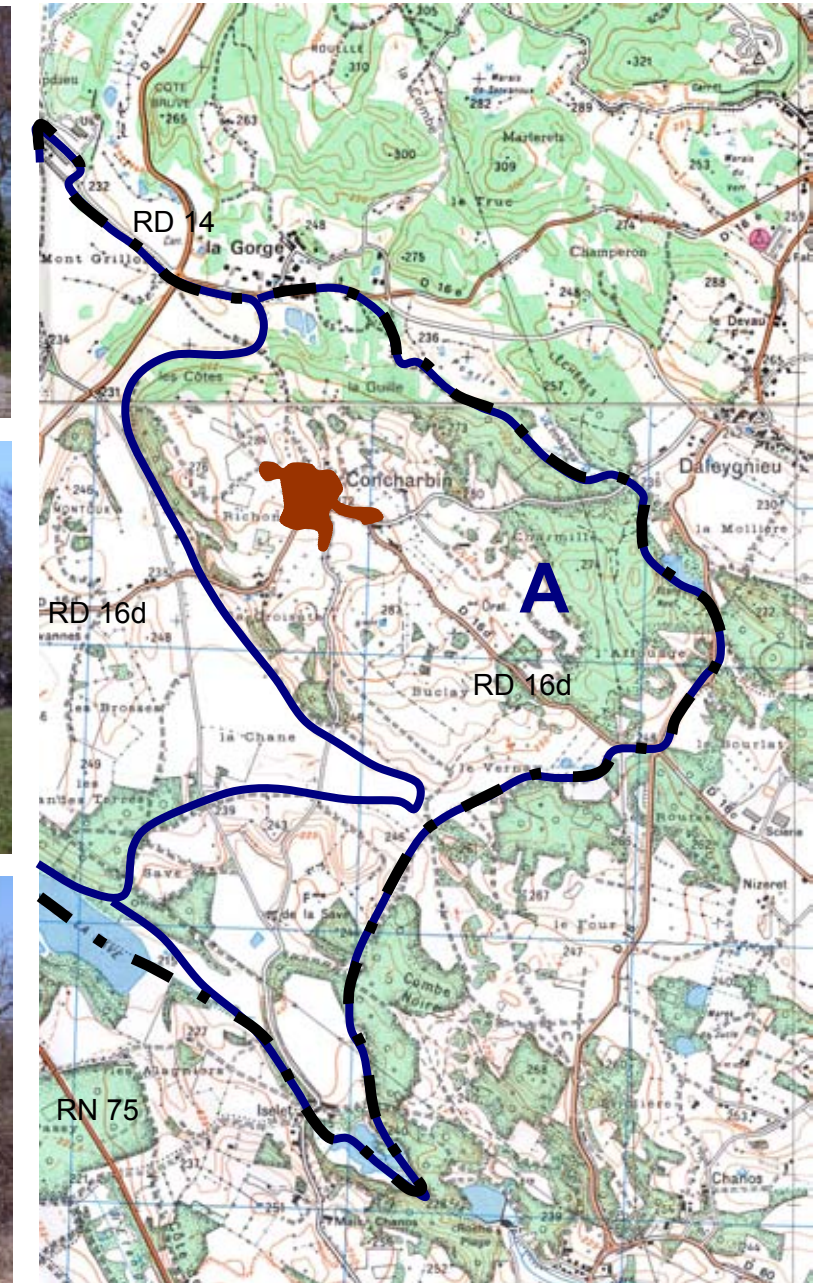
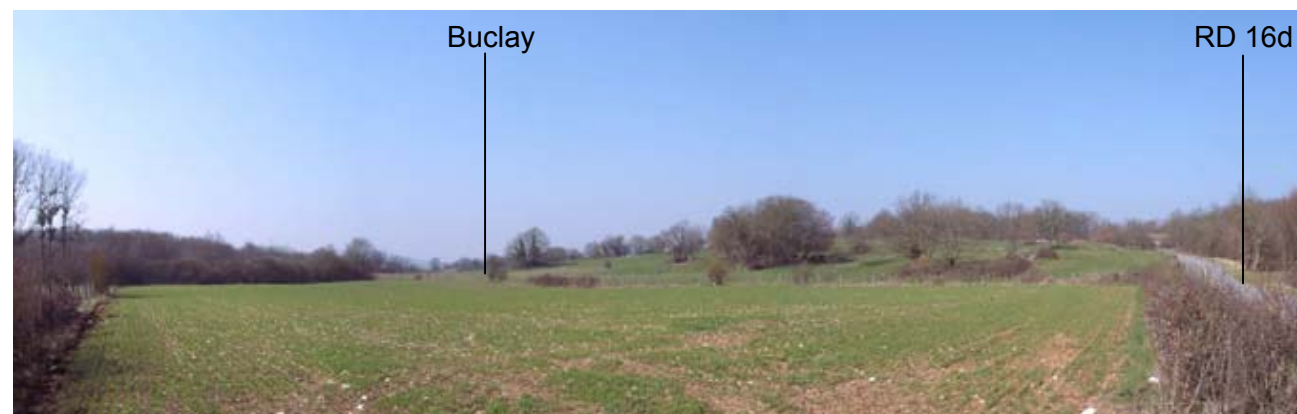
Caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions

Caractéristiques :

Cette unité, une des plus pittoresque du territoire communal, présente une morphologie particulièrement « agitée » marquée par des jeux de thalwegs et des ruptures de reliefs.

Rayonnante à partir du bourg de Concharbin la trame viaire permet d'apprécier diversement le paysage où les landes (pelouses naturelles et formations buissonnantes) alternent avec les terres agricoles (labours et prairies).

Quelques fermes isolées, mais plus encore le vieux bourg très regroupé sur lui-même, ont conservés un caractère architectural à forte valeur patrimoniale (toits en lauzes).





ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE A : reliefs de Concharbin

Caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions

Sensibilités :

Les points hauts ouverts qui offrent de beaux panoramas présentent une sensibilité liée aux perceptions et aux co-visibilités en particulier ; à l'inverse les secteurs plus fermés (thalwegs, chemins creux) ont une sensibilité d'avantage liée à l'étroitesse des lieux.

Concharbin présente une image globalement préservée en harmonie avec les milieux mais à l'équilibre précaire. Quelques pavillons sans cohérences et sans attaches avec le site défigurent ou banalisent ses abords immédiats.



vue depuis la ferme de la Save





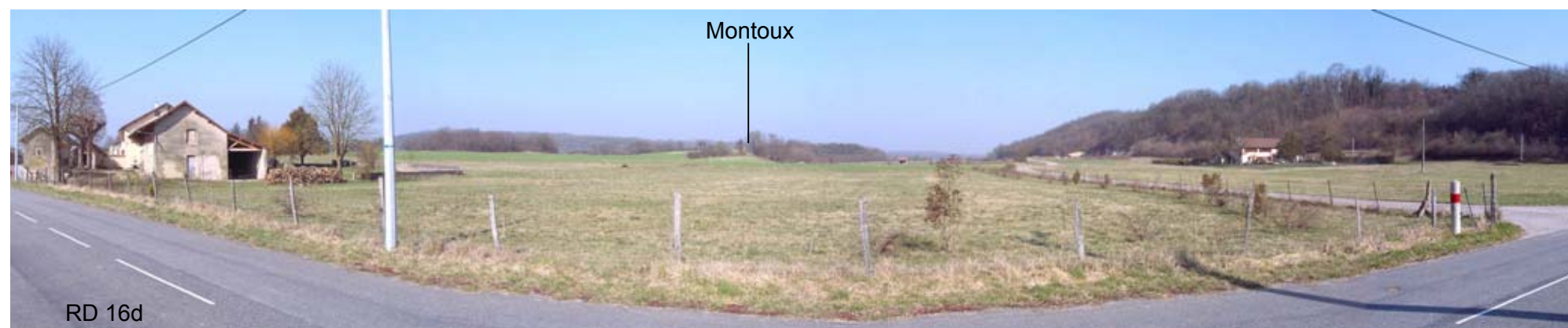
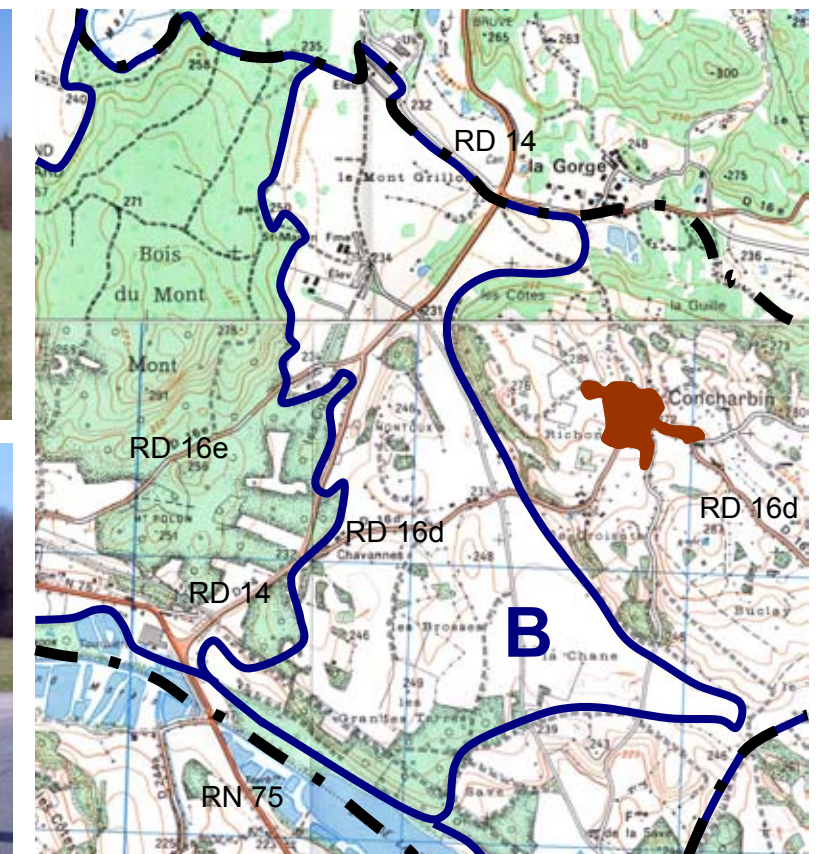
ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE B : plaine agricole de Montoux

Caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions

Caractéristiques :

Reliefs aux versants boisés et lisières forestières limitent en périphérie l'espace agricole parcourus par quelques axes. Bénéficiant d'un relief animé par des bosquets disséminés, cette unité offre un jeu d'échappées visuelles et d'axes de vision particulièrement animé.

Le bâti rural : pavillon et fermes d'élevage peu important et très disséminé.





ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE B : plaine agricole de Montoux

Caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions

Sensibilités :

Important pour tout volume isolé qui mis en « relief », s'impose aux perceptions. La sensibilité est à l'inverse très faible pour tous les volumes ou aménagements linéaires en cohérence avec les lignes de force du terrain naturel.





ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE C : lisières du bois du Mont

caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions

Caractéristiques :

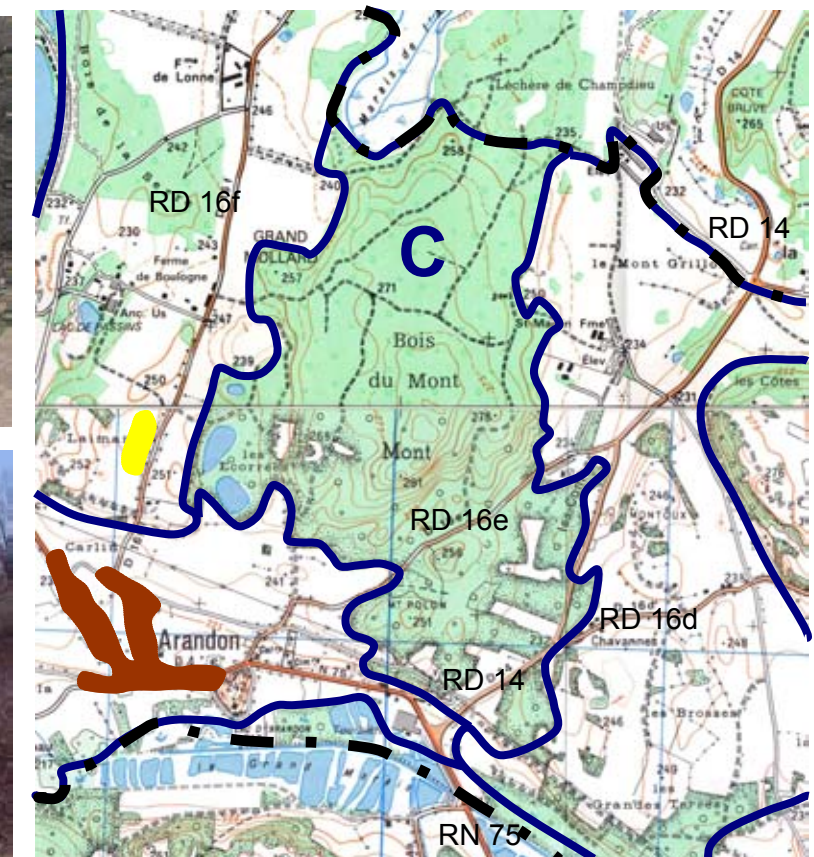
Le vaste bois du Mont - très homogène d'aspect - avec ses lisières découpées sert de toile de fond aux unités riveraines et prend valeur d'espace tampon. Cet effet est fortement ressenti depuis la périphérie et les axes routiers qui le longent (RD 16 f, RD 14) ou le traverse.

Quelques plans d'eau et quelques clairières isolées animent les lisières.

Sensibilités :

Peu sensible en elle-même du fait de l'importance de son emprise cette unité présente une sensibilité attachée à ses lisières et aux espaces agricoles qui les soulignent.

A contrario les bâtiments agricoles - encore peu nombreux - implantés à proximité mettent en évidence la fragilité paysagère des lieux (risque de fermeture).





ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE D : paysage agricole de Lonne

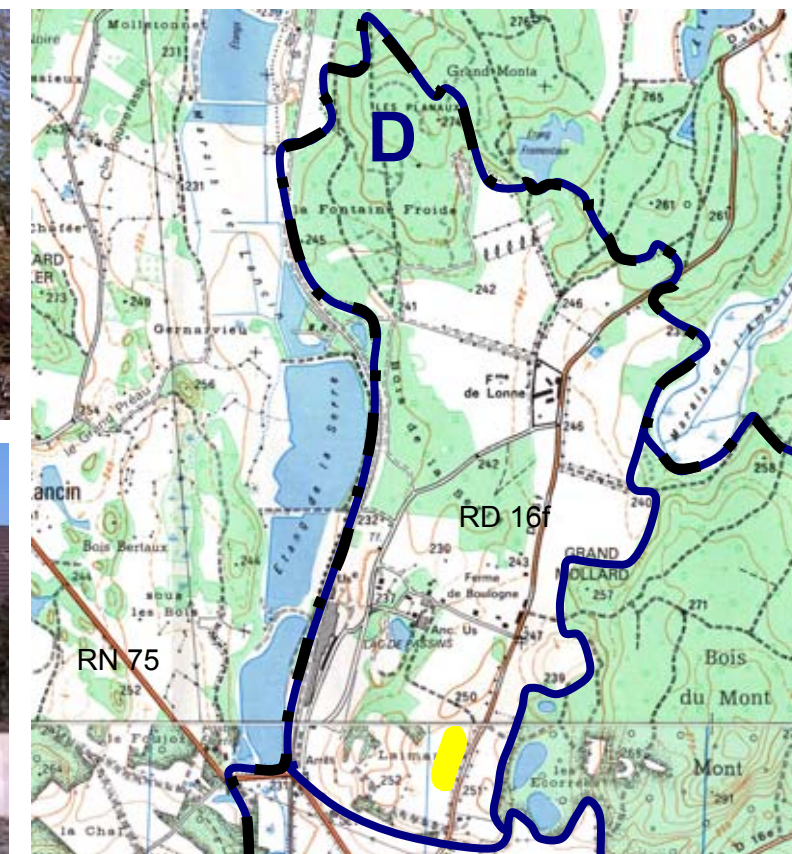
caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions

Caractéristiques :

Avec des limites bien identifiables - plans d'eau à l'Ouest, lisières forestières au Nord et à l'Est, et ruptures de relief au Sud - cette unité reste particulièrement attrayante.

La trame viaire - essentiellement des dessertes - se raccorde sur la RD 16f qui constitue en elle-même un élément structurant.

Le bâti constitué de quelques fermes sur enceintes et quelques pavillons regroupés autour d'anciennes usines désaffectées, bénéficie d'un environnement végétal qui le dissimule.





ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE D : paysage agricole de Lonne

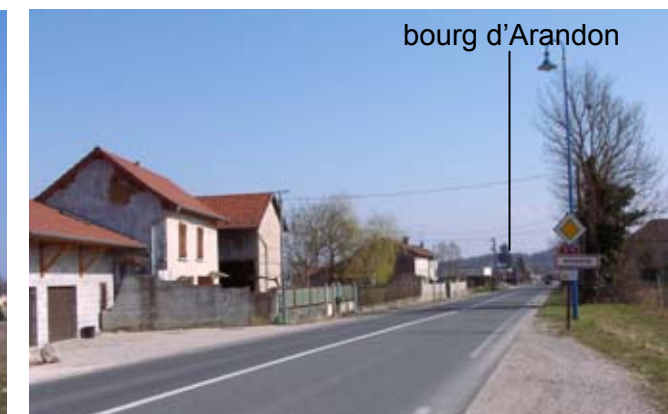
caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions

Sensibilités :

Le secteur urbanisé autour de la ferme de Boulogne montre à la fois la sensibilité du site et sa capacité d'absorption visuelle pour intégrer les éléments les plus disgracieux.

A ce titre on retiendra la relative discrétion de la carrière proche mais très isolée de la route (merlon).

Le domaine de la ferme de Lonne en surplomb d'une très vaste clairière agricole présente une sensibilité particulière attachée à son « bel » isolement.





ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE E : paysage autour d'Arandon

caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions

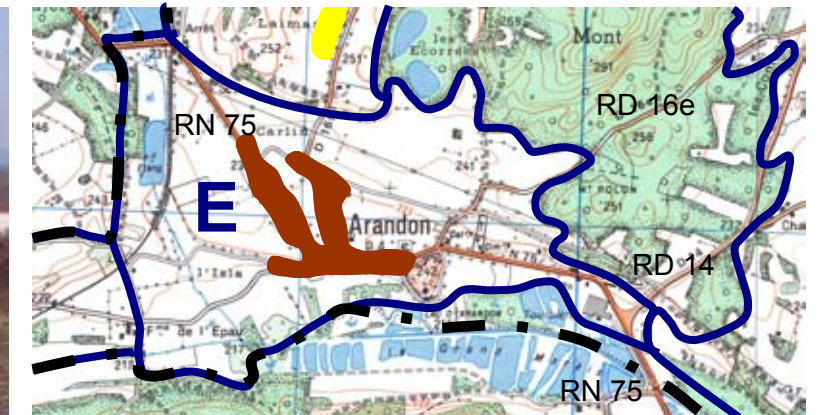
Caractéristiques :

A la croisée d'axes fréquentés, village-rue, le bourg d'Arandon associe un centre ancien peu important et des secteurs urbanisés plus récents dissimulé le long de la trame viaire. Quelques bâtis industriels, certains attachés à l'exploitation des tourbières, marquent le paysage rural.

Les anciennes tourbières aménagées en plans d'eau (hors territoire communal) constituent une limite à forte valeur d'espace tampon.



usine de substrat de culture



usine de substrat de culture



bourg d'Arandon



RN 75



RN 75

bourg d'Arandon



Carlin

RD 16f



ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE E : paysage autour d'Arandon

caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions

Sensibilités :

Localement très marquée par les activités humaines et l'urbanisation, cette unité très spécifique présente une sensibilité faible, le paysage des abords du bourg étant déjà fortement banalisé.

La sensibilité est davantage liée au maintien d'espaces agricoles ouverts en périphérie de l'unité elle-même.





ANALYSE DE L'UNITE PAYSAGERE F : vallon du marais de l'Epau

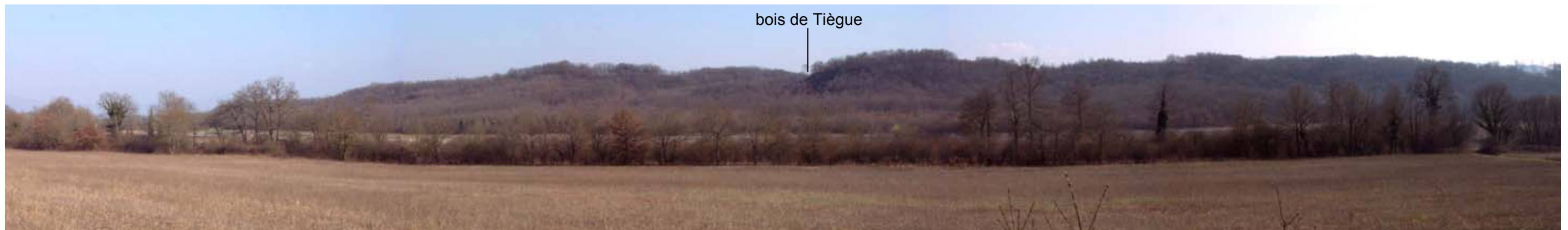
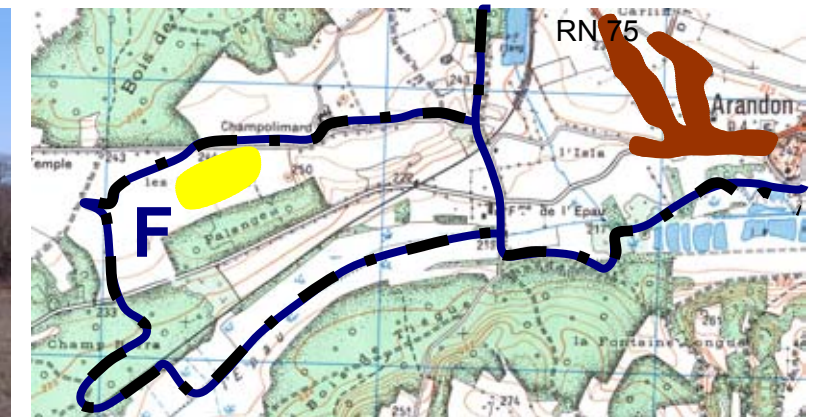
caractéristiques, sensibilités et étude de perceptions

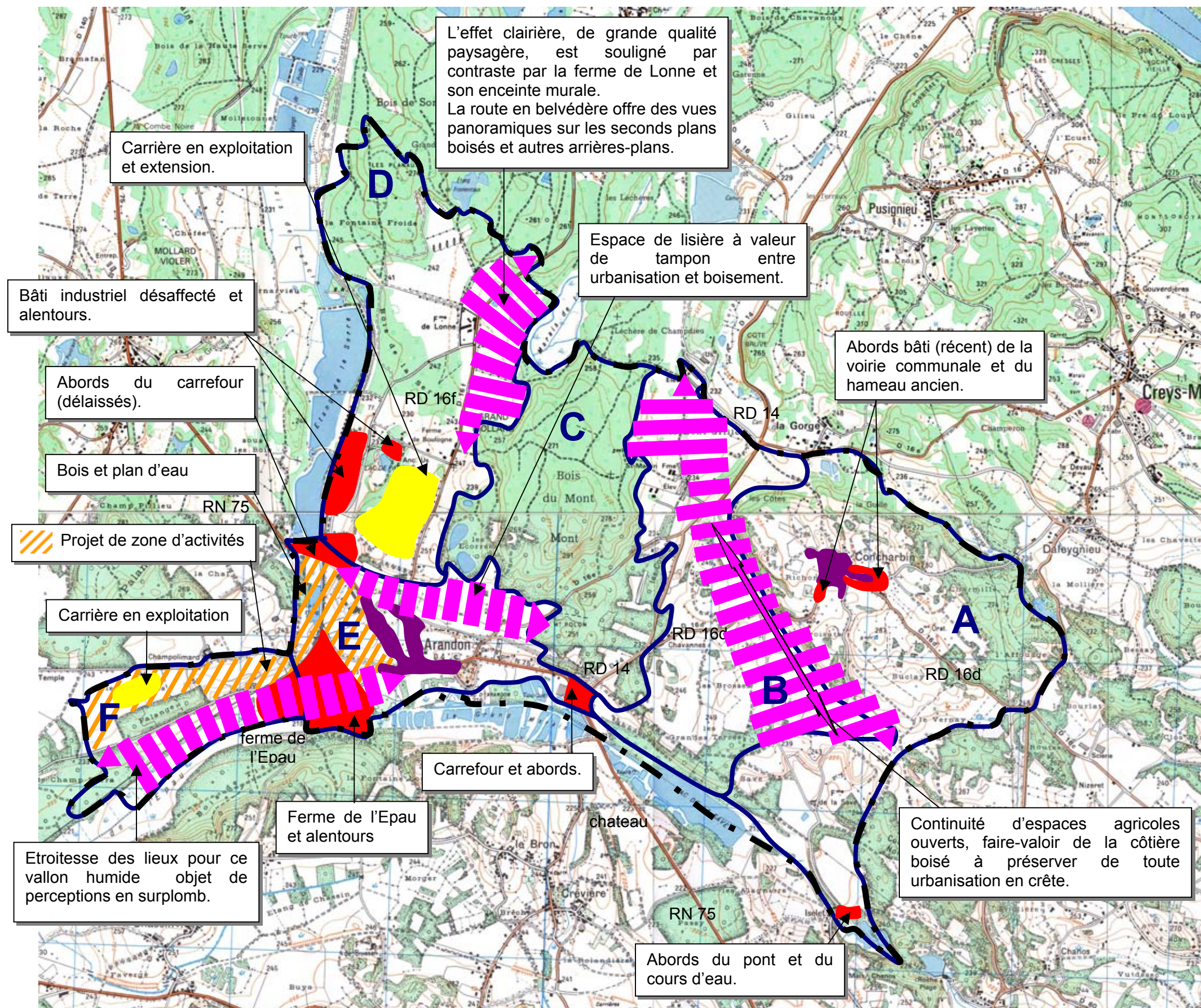
Caractéristiques :

Un peu à l'écart ce micro-paysage de qualité se présente comme un vallon aux versants boisés dominant une vaste combe humide de marais et de tourbières. La pittoresque ferme de l'Epau et son allée de platanes constitue le point d'appel visuel et attrayant du vallon, appréciable depuis la voie locale en pied ou en sommet de relief.

Sensibilités :

La spécificité des lieux et la morphologie déterminent une grande sensibilité. Plus localement les abords de la ferme de l'Epau (entrepôts, décharges) visualisent la fragilité et la détérioration des lieux vis à vis des activités humaines et le risque de fermeture du vallon.





OBJECTIFS PAYSAGERS

Synthèse cartographique

Définition des objectifs :

La cartographie ci-jointe repère les points ou secteurs sensibles du site communal auxquels se rattachent un enjeu paysager (enjeu paysager : ce que l'on peut gagner ou perdre... dans un projet d'aménagement). Elle précise (au niveau des principes) les diverses actions envisagées pour leur préservation.

Ces actions paysagères prennent en compte les évolutions tendancielles du site où le développement de l'urbanisation est susceptible d'être modifié au détriment de l'image patrimoniale de la commune.

Elles seront une des composantes sur laquelle s'appuiera la démarche urbanistique plus spécifique déterminant l'organisation, la vocation et le devenir des sols et plus particulièrement ceux réservés à l'urbanisation.

Légende :

Limites :

- . — limite communale
- limite des unités paysagères

Autre :

- Zone d'habitation
- Zone boisée

Actions envisagées :

- Zone devant faire l'objet d'actions de revalorisation
- Continuité de relief, de volumes ou d'espaces ouverts visuellement sensibles à ne pas urbaniser et à préserver