



ÉTUDE DE REQUALIFICATION PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DES ESPACES PUBLICS DE CENTRE BOURG

PHASE ÉTAT DES LIEUX

8 DÉCEMBRE 2014



CAMBiUM
P A Y S A G E

Bureau Paysage - Mandataire
Maryline GUENDE Architecte - paysagiste dplg
191 promenade de la Chapelle
38 470 Notre Dame de l'Osier
06 71 14 88 83
maryline.guende@cambium-paysage.fr
SIRET 799 460 092

E.C.E.
Etudes Conseils Engineering

Bureau VRD - Co-traitant
Quartier les routes
38160 SAINT VERAND
Tél/fax : 04 76 64 33 23
Courriel : ecesarl@yahoo.fr
SIRET 484 329 263 00012



RAPPEL DES OBJECTIFS ET DÉMARCHE	3
PAYSAGES ET PATRIMOINES A TRAVERS L'ESPACE PUBLIC	4
LE VIEUX BOURG - UNE COHÉRENCE HISTORIQUE JUSQU'À AUJOURD'HUI	4
PATRIMOINE ET PROTECTION : UN SITE «SENSIBLE»	5
PATRIMOINE HYDRAULIQUE ET PETIT PATRIMOINE IDENTITAIRE : VERS UN PARCOURS À VALORISER	6
LES ALIGNEMENTS DE MURS ET DE FAÇADES : ÉLÉMENTS DE LIAISON DE L'ESPACE PUBLIC	7
LE PAYSAGE DES JARDINS : CACHÉ ET SUGGÉRÉ	8
PERSPECTIVES EMBLÉMATIQUES, PIERRES ANGULAIRES DU PAYSAGE	9
LES PERCÉES PAYSAGÈRES, ÉLÉMENTS DE PARCOURS	10
LES ÉLÉMENTS D'IDENTITÉ À TRAVERS LES REPRÉSENTATIONS DU VILLAGE	11
 PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC ENTRE LES DIFFÉRENTS USAGES	 13
IMPACT DE LA FRÉQUENTATION TOURISTIQUE ET DE TRANSIT	13
ITINÉRAIRES BUS	14
QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS ET PRINCIPAUX ITINÉRAIRES PIÉTONS	15
LE STATIONNEMENT - DES PRATIQUES NON ENCADRÉES	16
LE STATIONNEMENT - SECTEUR VIEUX BOURG	17
 L'ÉCLAIRAGE PUBLIC	 18
 SYNTHÈSE : SCHÉMA D'ORIENTATIONS	 19
 ANNEXE - EMPRISES COMMUNALES	 20
ANNEXE - RAPPEL DU PLANNING DE L'ETUDE	21

► RAPPEL DES OBJECTIFS ET DÉMARCHE DE L'ÉTUDE

Principaux objectifs :

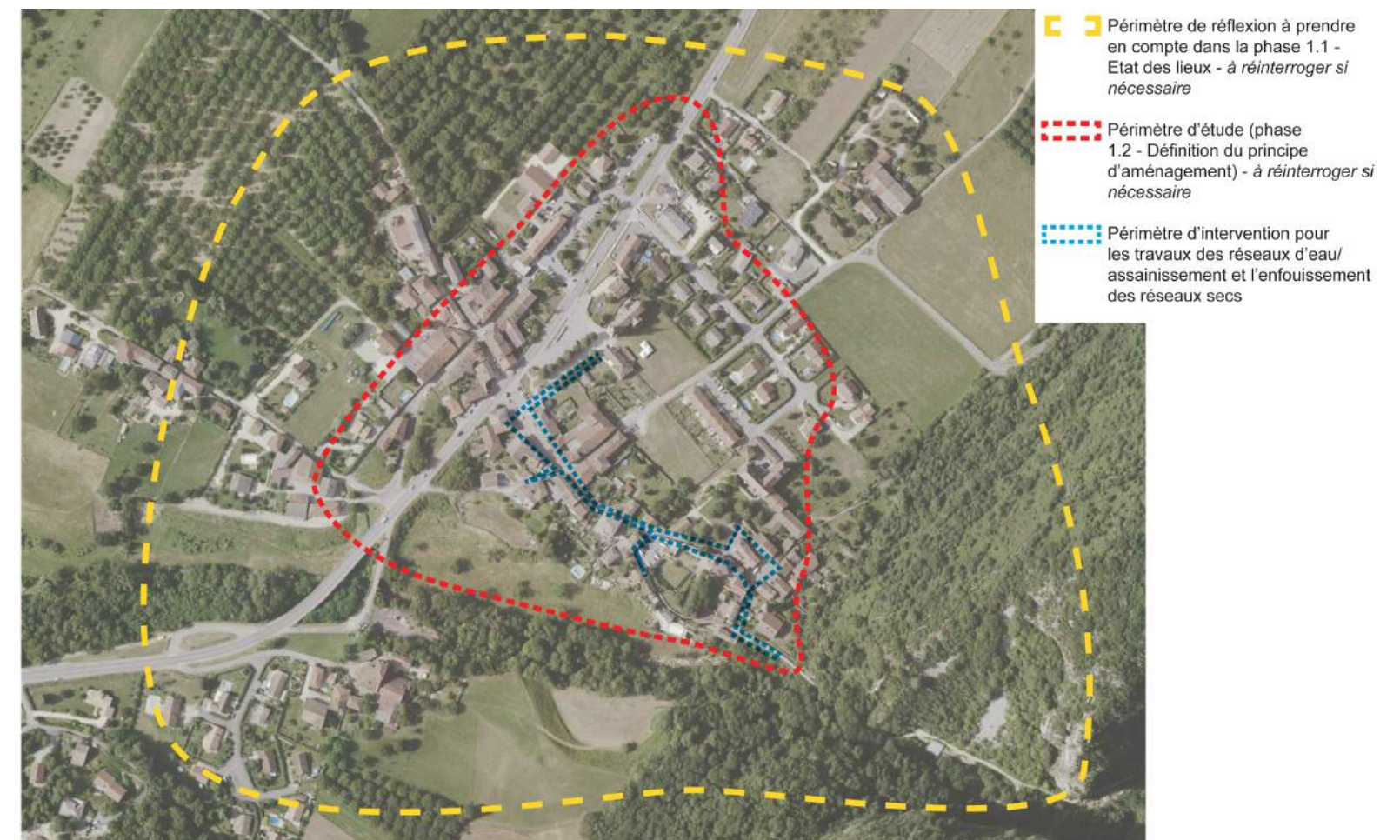
- Mettre en valeur l'identité et le patrimoine du centre bourg
- Concevoir un projet fonctionnel
- Définir les bases d'une meilleure mise en cohérence des espaces publics
- Programmer dans le temps et articuler le projet avec les chantiers réseaux à venir



Phase état des lieux, démarche :

- Des visites commentées qui ont permis de recueillir les souhaits des habitants et des élus, ainsi que les pratiques existantes.
- Une prise de contact avec l'ensemble des partenaires (ABF, DREAL, CG38, PNR Vercors, communauté de communes, SEDI,).
- Des visites de terrain : aspects qualitatifs et observations des pratiques (observation du stationnements notamment).
- Prise en compte des résultats du questionnaire CAUE dans le cadre de l'étude pré Champon.

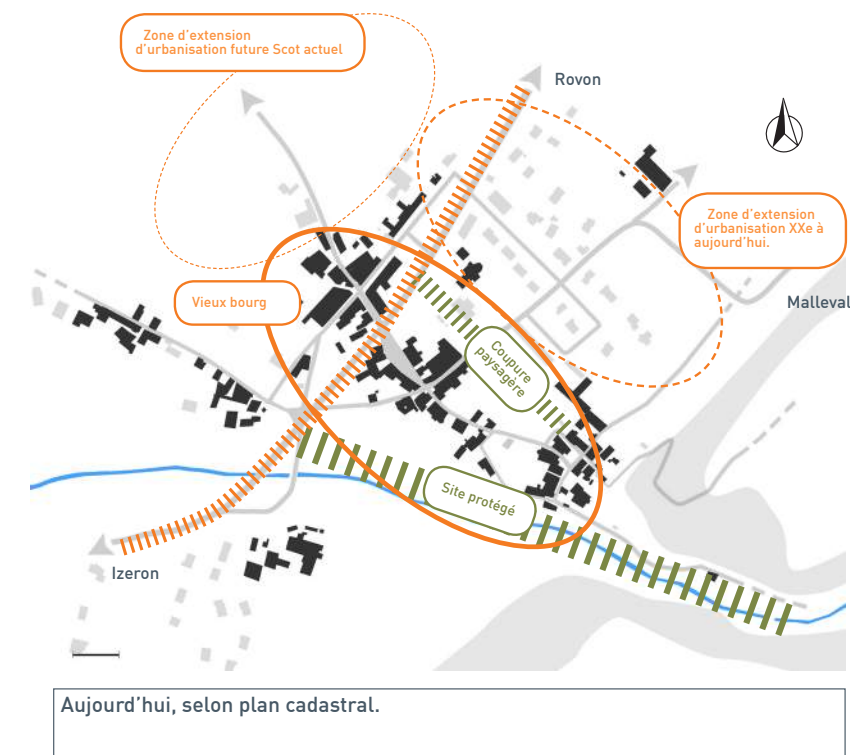
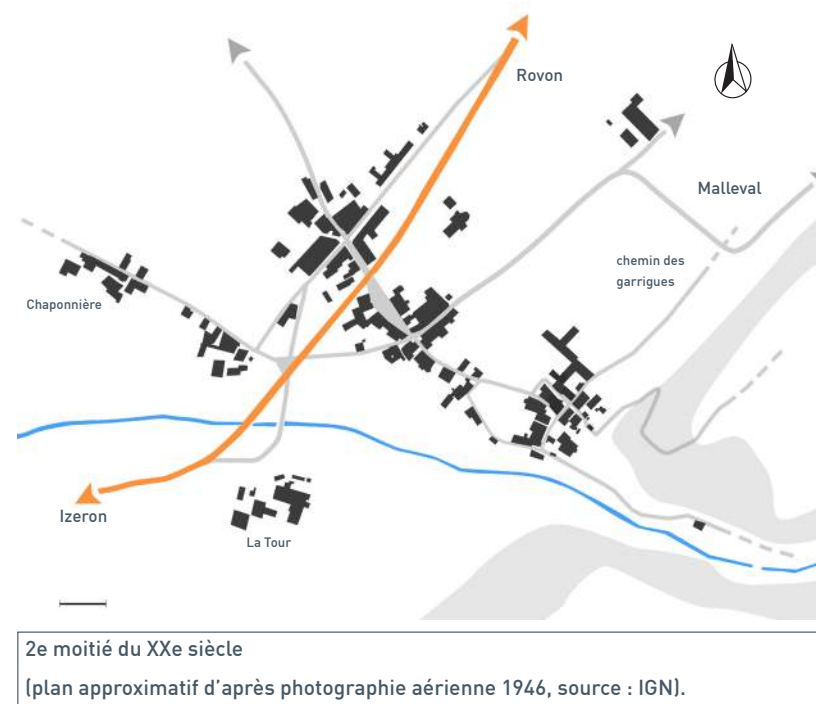
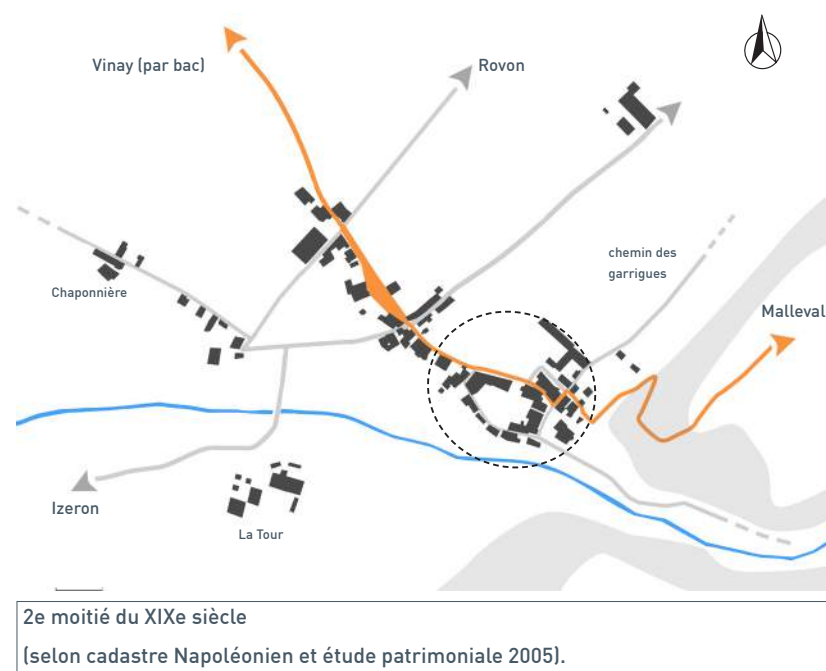
Périmètres d'étude pour les différentes phases :



Extrait - cahier des charges CAUE - juillet 2014

► PAYSAGES ET PATRIMOINES A TRAVERS L'ESPACE PUBLIC

Le vieux bourg - une cohérence historique jusqu'à aujourd'hui



- La commune de Cognin les Gorges compte environ 600 habitants dont 300 répartis sur le Vieux village et ses environs. La population n'a pas augmentée depuis le XIXe siècle où l'on comptait jusqu'à 1200 habitants en 1850 (Source : wikipédia). Le bourg ancien a été préservé dans une forme proche de son origine avec encore de nombreux bâtiments datant du XIXe. Son axe historique de Vinay à Mallevall est souligné par l'alignement des façades anciennes sur la rue, les murs hauts en limites privatives, le petit patrimoine sur l'espace public (fontaines, petits édifices).
- L'axe de la RD 1532 (ancienne nationale) a été construit à la sortie de la seconde guerre mondiale par la démolition d'une bâtisse située place de la fontaine. Il crée une rupture forte dans le paysage du village qu'il semble couper en deux.
- Au cours de la 2e moitié du XXe siècle et jusqu'à aujourd'hui, les bâtiments et lotissements se sont implantés au nord, en respectant une «coupure paysagère» qui a permis le maintien d'une unité symbolique forte sur le coeur de bourg. Cette coupure est aujourd'hui «entérinée» par le statut communal du pré Roué et l'implantation du lotissement des Sorbiers qui s'est développée en ménageant un recul important. Cette coupure est emblématique par la vue qu'elle offre sur le village et les gorges.



La coupure paysagère entre le vieux bourg et les secteurs d'urbanisation récente.

- Le vieux bourg : une entité cohérente depuis la rue de la Trainière jusqu'à l'entrée des gorges.
- Préserver et valoriser la coupure paysagère. Question du devenir de la maison Caral en lien avec l'étude CAUE : sa démolition permettrait de renforcer cette coupure et d'ouvrir la coupure paysagère depuis la place de l'église.
- La RD 1532, actuelle «traversée de village» n'est pas l'axe historique de développement. Cela permet d'épargner les nuisances dans le coeur ancien ce qui constitue un réel atout. Néanmoins, le tissu urbain très «dispersé» le long de l'axe et le manque d'aménagement urbain ne favorisent pas la perception d'une traversée de bourg et la sécurisation des espaces.

► PAYSAGES ET PATRIMOINES A TRAVERS L'ESPACE PUBLIC

Patrimoine et protection : un site «sensible»



- Les espaces publics du bourg sont inscrits dans le rayon de 500m situé autour du bâtiment classé du séchoir à Noix du hameau de la Tour.
- Les espaces du haut-village sont inclus dans le périmètre du site inscrit «de l'ensemble formé par l'ancienne église et ses abords ». Ce site est prolongé par le site inscrit des gorges du Nan.
- L'ensemble de ces protections requiert d'associer les services de la DREAL et l'architecte des bâtiments de France. Un passage du projet en commission des sites est envisagé.
- La commune fait partie du Parc Naturel Régional du Vercors. Les gorges du Nan sont répertoriées en Znieff de type 1 pour leur richesse biologique (rapaces, flore protégée) et appartiennent à la znieff de type 2 des «CHAINONS SEPTENTRIONAUX DU VERCORS», le site des gorges fait actuellement l'objet d'une étude de classement en Espace Naturel Sensible par le département.



► PAYSAGES ET PATRIMOINES A TRAVERS L'ESPACE PUBLIC

Patrimoine hydraulique et petit patrimoine identitaire : vers un parcours à valoriser

- Le vieux bourg est sillonné de canaux qui alimentaient les anciens moulins depuis une prise d'eau située sur le Nan. Une partie de ces fils d'eau perdure encore aujourd'hui avec des sections à ciel ouvert et des sections en souterrain. Le canal situé en entrée des gorges en constitue la source, il est à ce titre très emblématique. Le bassin du parc St Joseph appartient à ce circuit hydraulique alimenté par les canaux.
- Sur le chemin des garrigues, on trouve les vestiges d'une ancienne dérivation qui alimentait l'ancien moulin à moudre dont la meule se trouve aujourd'hui sur le haut village....
- Ces canaux s'accompagnaient de petites vannes qui permettaient de maîtriser le chemin de l'eau. On retrouve plusieurs de ces vannes sur les sections à ciel ouvert : pré Roué, haut-village, chemin des garrigues.
- Deux fontaines ponctuent le village. La fontaine située en bas du village est un des éléments patrimoniaux les plus emblématiques du village.
- D'autres petits éléments de patrimoine se découvrent au fil de la promenade : la pierre dite «pierre à dîme», l'ancien poids public, l'ancienne meule, les vestiges de l'ancien lavoir.

- Créer un parcours patrimonial qui intègre tous ces éléments ainsi que les édifices emblématiques, avec une signalétique adaptée.
- Favoriser la promiscuité entre les chemins de l'eau et les parcours piétons : cheminement en bord de canal sur le pré Roué.
- Valoriser les abords des anciens ouvrages et fontaines par des aménagements à caractère piéton et patrimonial. Préserver les abords de la fontaine sur la place vis-à-vis du stationnement. Étudier les possibilités de réouvertures de certaines sections (canal du petit bassin notamment) ...



- Fontaine
- Canal à ciel ouvert
- Fil d'eau souterrain

- Rejet vers réseau d'eaux usées
- Ancien tronçon de canal - hors service aujourd'hui

- ★ Petit patrimoine villageois
- Pont ancien sur le Nan

► PAYSAGES ET PATRIMOINES A TRAVERS L'ESPACE PUBLIC

Les alignements de murs et de façades : éléments de liaison de l'espace public.



- Les murs en pierres qui délimitent les jardins privés constituent des éléments d'identité du village. Souvent d'une hauteur de 2.5m environ, ils sont des éléments de composition par l'alignement qu'ils créent sur la rue. Le cloisonnement des vues et le cadrage resserré sur l'axe de la rue participent à l'atmosphère intimiste du vieux village.
- Le haut village est marqué par la continuité des murs hauts qui créent des éléments de liaison le long des rues.

- Préserver le cloisonnement intimiste des rues qui relie le haut et le bas du village.
- Mettre en valeur des percées dans les murs du parc en requalifiant d'anciennes ouvertures.
- Éviter le renvoi des eaux de pluies au pied des bâtiments qui fragilise les murs.
- Les matériaux employés seront respectueux de l'identité géologique du site, en accord avec les façades.



Rejet des eaux en pied de façade qui fragilise les murs.



Ouvertures existantes dans les murs anciens.



Réouvertures de percements dans le mur d'enceinte du parc St Joseph.

► PAYSAGES ET PATRIMOINES A TRAVERS L'ESPACE PUBLIC

Le paysage des jardins : masqué et suggéré



- Les cyprès montrent leur silhouette élancée à l'arrière des murs privés.



- Les pieds de façades sont riches de «petites touches» personnalisées. Certains éléments se retrouvent très souvent : plante grimpante (rosier, glycine) petits bancs, bacs plantés... Ils s'accompagnent d'éléments en pierre qui traitent les pas de porte et qui bordent les pieds de plantations.

- Les jardins accompagnent les bâtiments anciens. Situés à l'arrière des bâtisses, et ceints de murs hauts ils sont souvent masqués au regard du passant.
- Certains jardins isolés sont visibles et regroupés en petites unités dissociées de l'habitat : c'est le cas sur le chemin des garrigues, et sur le flanc Est de la place de l'église. Ces deux ensembles jardinés et en partie ouverts participent de l'identité du village.
- Deux petites parcelles de vergers marquent l'entrée ouest du village. Elles constituent des reliquats des petites exploitations agricoles locales.

- Les aménagements devront maintenir tous ces éléments d'identité et les renforcer : cyprès, plantes grimpantes, bordure de petites pierres...
- Les jardins, bien que souvent suggérés font partie de l'identité de l'espace public à travers quelques motifs soignés et perceptibles.
- La question du devenir de ces jardins privatifs dissociés de l'habitation et cultivés selon un usage ancien se pose aujourd'hui. Les jardins situés le long de la place de l'église requiert une vigilance quant à leur évolution ou leur transformation.

► PAYSAGES ET PATRIMOINES A TRAVERS L'ESPACE PUBLIC

Les perspectives emblématiques, pierres angulaires du paysage



- Perspective majeure sur le village et les gorges
- Perspective majeure sur le village
- Edifice emblématique

Le paysage de Cognin se découvre à travers la succession de percées et vues paysagères vers les gorges qui sont cadrées par les murs et bâtiments du vieux village. Plusieurs sont très emblématiques et jalonnent l'ensemble de la découverte du vieux bourg depuis la place de la fontaine jusqu'aux gorges.

Les perspectives à valoriser et préserver



- Pour les points de vue depuis la rue et l'espace public, l'absence d'aménagement se résume souvent à une nappe d'enrobé de façade à façade. La requalification de l'espace devra se faire en relation avec la valorisation du point de vue. La valorisation des vues passe également par la redistribution du stationnement dans le vieux bourg.
- Pour les vues dont le premier plan est constitué de pré, il d'agira de préserver la qualité du site par des interventions sobres et limitées. Aujourd'hui la nouvelle station d'épuration marque la perspective depuis le pont, la végétalisation spontanée du site devra permettre son intégration à terme.

► PAYSAGES ET PATRIMOINES A TRAVERS L'ESPACE PUBLIC

Les percées paysagères, éléments de parcours



-► Percée sur les gorges et les falaise à travers le village
- - - - - ► Percée sur un édifice emblématique
- Édifice emblématique

- Valoriser ces percées par une organisation du stationnement, notamment dans le haut village et l'entrée des gorges.



Depuis la place de l'église, percée à travers les jardins.

Depuis les ruelles du haut village, les percées sur les gorges accompagnent le parcours.

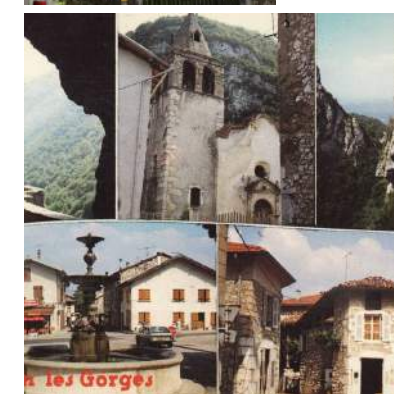
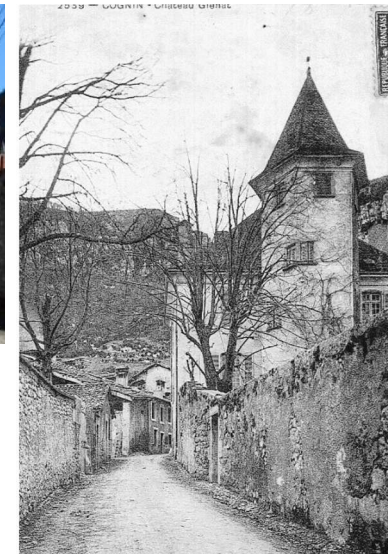


Depuis les chemins en pied de coteau, perspectives sur le village (repérage sur plan - planche précédente).

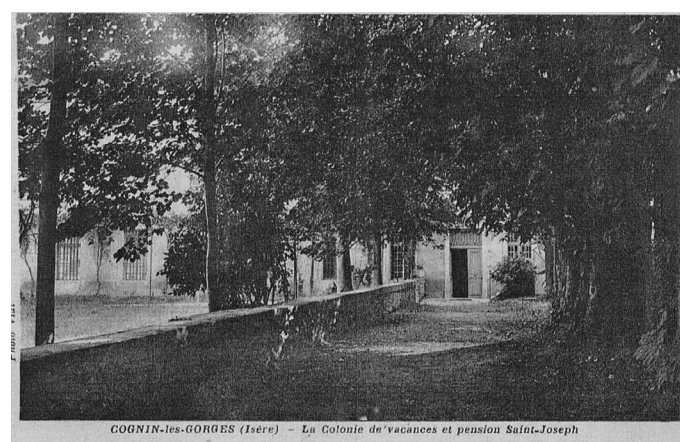
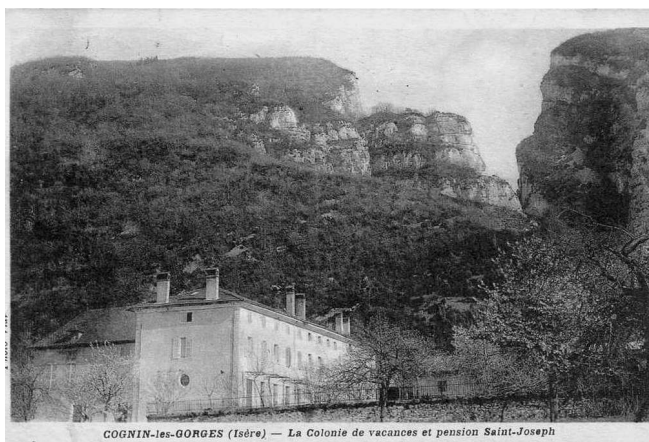


► PAYSAGES ET PATRIMOINES A TRAVERS L'ESPACE PUBLIC

Les éléments d'identité à travers les représentations du village



- La place de la fontaine, la place de l'église et le parc St Josph sont des lieux identitaires très représentés dans les cartes postales anciennes.
- Lors de la visite avec les habitants, les participants ont exprimé leur attachement à la place de la fontaine, au parc St Josph et au vieux bourg. La place de l'église quant à elle a été surtout présentée par son aspect «utilitaire» dédié au stationnement. Le questionnaire diffusé par le CAUE le 31/07/2014, montre un attachement des habitants à la commune (ancienneté, racines familiales).
- L'axe de la place de l'église est un élément de composition historique, aujourd'hui interrompu par les murets du monument aux morts.



► PAYSAGES ET PATRIMOINES A TRAVERS L'ESPACE PUBLIC

Les éléments d'identité à travers les représentations du village



- La perspective sur les gorge et le village était autrefois plantée de noyers.



- Les gorges, très représentées, sous différents points de vue.



Impact de la fréquentation touristique et de transit



Stationnements poids-lourds sur la place en lien avec le café.

► PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC ENTRE LES DIFFÉRENTS USAGES

Impact de la fréquentation touristique et de transit

RD 1532 :

Cette voie départementale ancienne nationale supporte un trafic de 7003 véhicules jours dont 7.8 % de poids lourds (546 PL/jour) (source CG38). Elle est également un itinéraire de convoi exceptionnel, imposant une bande circulaire de 7m de large minimum. Certains poids lourds stationnent sur la place de l'église pour se rendre au café.

La nécessité de concilier ce transit avec la vie locale a conduit à la mise en place de feux pour sécuriser le carrefour sur l'axe du vieux bourg et les traversées piétonnes. Le mobilier du feu avec potence reste très routier et peu en adéquation avec la valeur patrimoniale de la place de la fontaine. Un sentiment de dangerosité reste cependant pour les habitants, en particulier sur l'entrée nord où les vitesses des véhicules sont excessives en amont du feu.

Le Conseil Général porte une réflexion sur la sécurisation de l'ensemble de l'itinéraire de la Rd 1532. Une bande centrale peinte est envisagée, 25m en amont des panneaux d'agglomération pour marquer les entrées de villages (source : étude de sécurité 10/2014 - CG 38).



Impact du mobilier routier et du feu avec potence, place de la fontaine.



- Les entrées d'agglomération devront être mieux marquées. Ceci permettra de réduire les vitesses et de supprimer les potences des feux. Ce marquage devra s'inscrire en cohérence avec la réflexion portée sur l'ensemble de l'itinéraire par le CG 38.
- Un dispositif devra permettre de ralentir les véhicules au nord (chicane franchissable, feu...).
- Les traversées piétonnes seront aménagées et sécurisées (cf chapitre cheminements piétons).

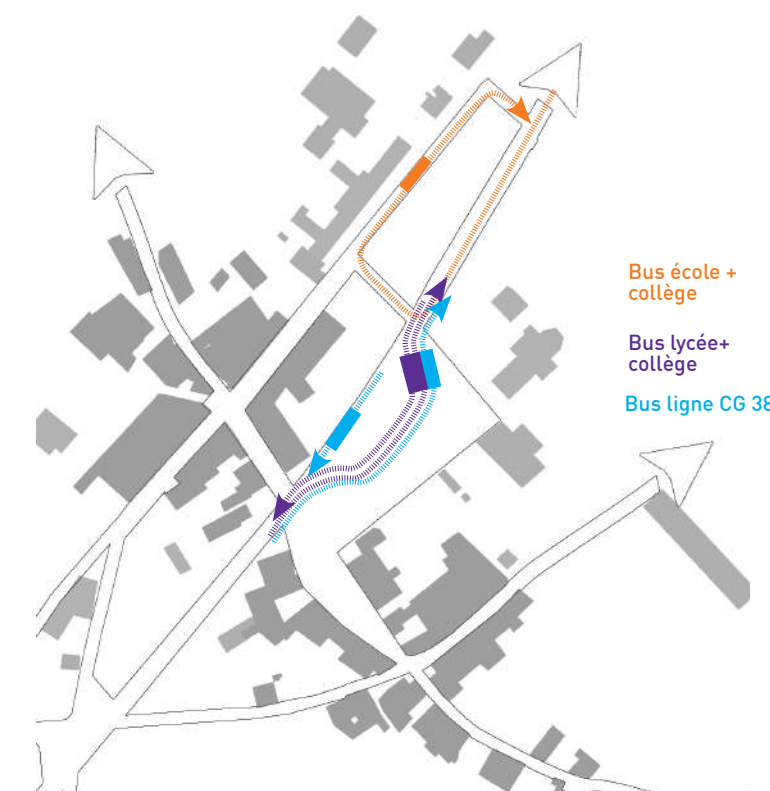
RD 22 :

Cette voie départementale supporte un trafic beaucoup plus faible. Voie d'accès à Mallevall et itinéraire pittoresque, elle accueille un trafic essentiellement touristique, au sein duquel Cognin les Gorges constitue une étape (arrêt vers les commerces, ou vers les itinéraires de randonnées et la découverte du village). Limitée en gabarit par les tunnels des gorges, elle accueille des véhicules légers ainsi que les grumiers qui se rendront vers la nouvelle piste forestière ouverte en amont du village.

Son passage sur la première séquence du cœur de village sur un gabarit très étroit, parfois en deçà de 5m entre façades, crée des nuisances pour les riverains, avec des erreurs d'itinéraire qui mènent les touristes jusqu'en haut du village. Le carrefour avec la rue de la vieille église est ressenti comme dangereux (absence de visibilité et non respect des priorités).

- Requalifier ce tronçon de l'actuelle D22 en véritable rue de village. Interroger le maintien de l'itinéraire départemental et la mise en place d'un sens unique sur la section traversant la place de la fontaine.

Itinéraires bus



Bus école +
collège
Bus lycée+
collège
Bus ligne CG 38

- Des arrêts hors RD sécurisés, «informels» et discrets.

► PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC ENTRE LES DIFFÉRENTS USAGES

Qualité des espaces publics et principaux itinéraires piétons



- Trois itinéraires piétons sont empruntés pour relier le haut et le bas du village.

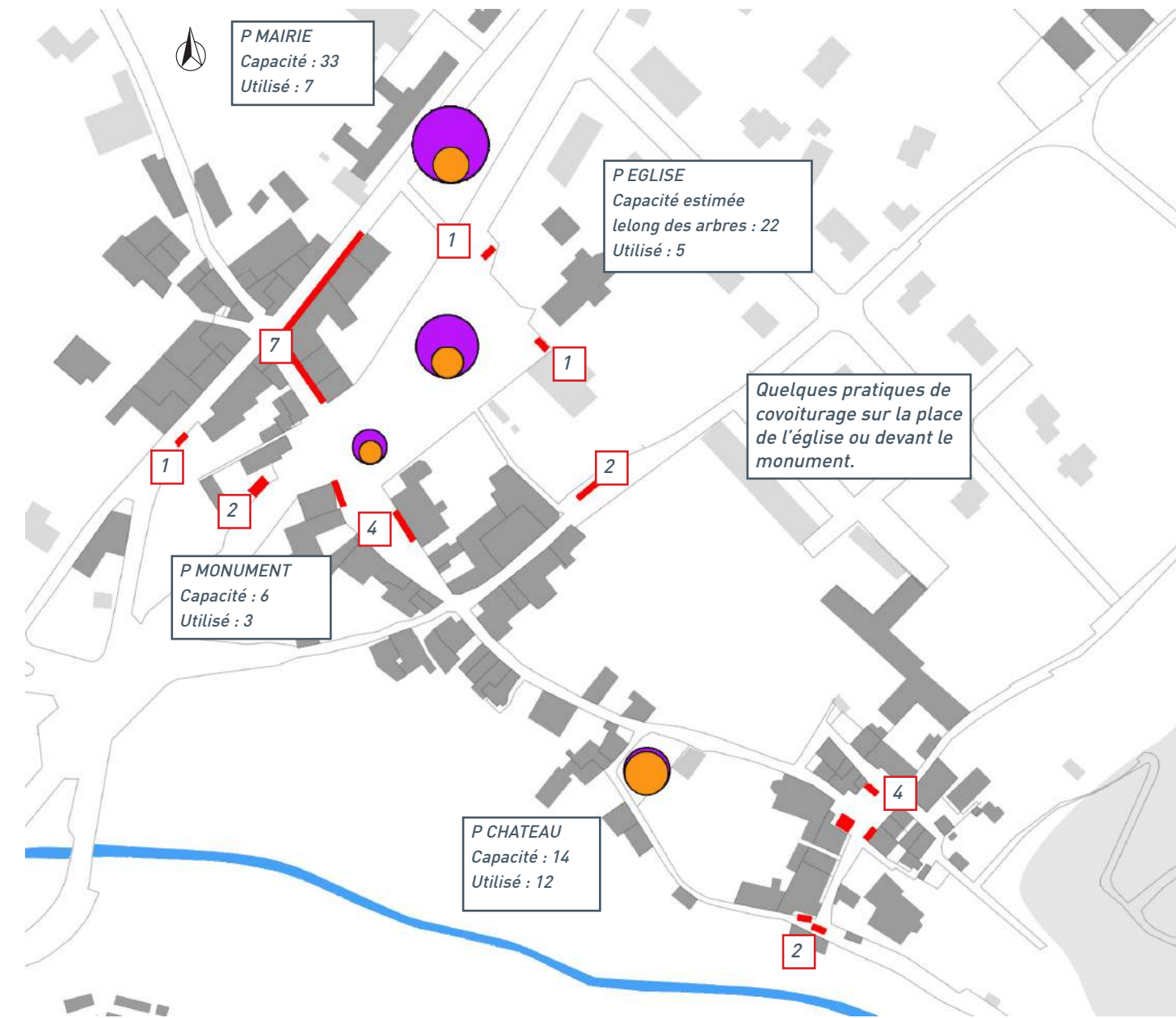
Ils permettent les liaisons :

- école/bibliothèque
- école / parc St Joseph
- quartiers Est / école
- Les liaisons vers les commerces (en particulier depuis les stationnements de la place).
- Les espaces publics aménagés pour les piétons sont rares sur les places et les rues du village et peu utilisés car mal positionnés.
- Dans le vieux bourg, le piéton circule sur la chaussée.
- Le questionnaire CAUE fait ressortir un manque d'espaces publics et de lieux de rencontre pour plus d'un tiers des personnes interrogées, ainsi qu'une demande de liaisons douces aménagées et le maintien d'espaces pour les jeunes.
- Un projet de voie verte est étudié par le Conseil Général hors RD 1352 (Tracé non défini à ce jour).

- Sécuriser les itinéraires piétons principaux et les traversées piétonnes.
- Créer des espaces dédiés aux piétons sur les places du village.
- Aménager le partage de l'espace sur le vieux bourg en créant des rues à caractère partagé.

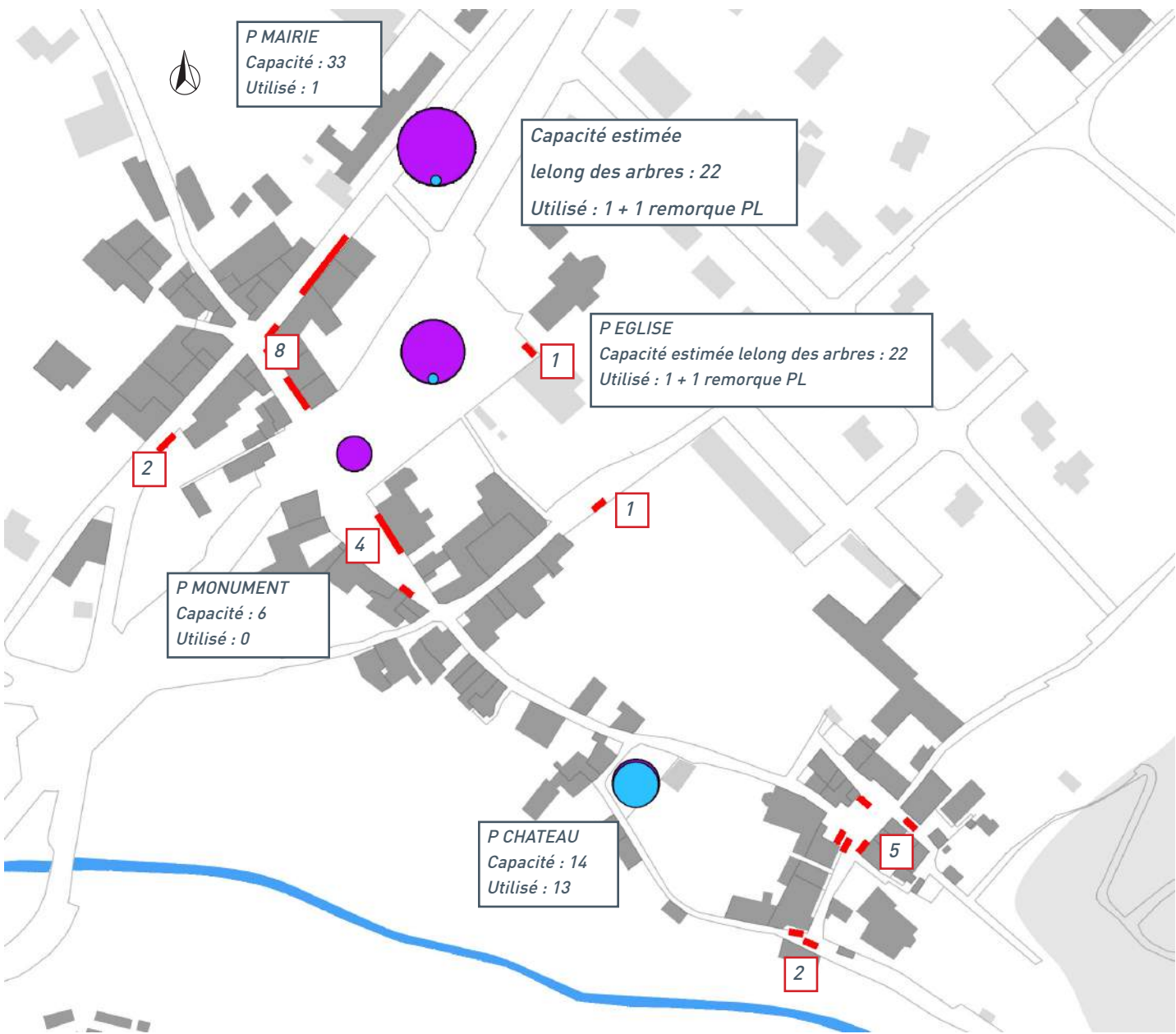
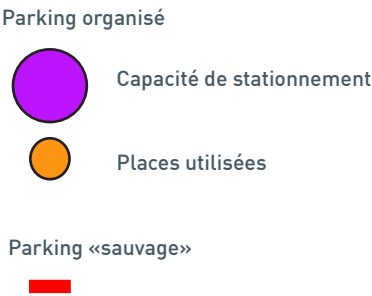
► PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC ENTRE LES DIFFÉRENTS USAGES

Le stationnement - des pratiques non encadrées.



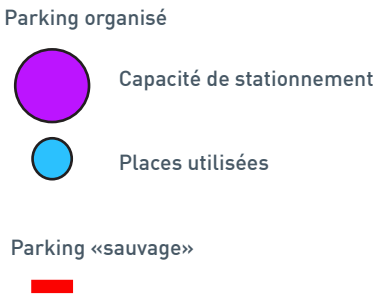
Observation du stationnement - Relevé du 28 Octobre 2014 à 10h30

Total véhicules sur stationnement autorisé: 27
Total stationnement sauvage : 24



Observation du stationnement - Relevé du 5 Novembre 2014 à 21h30

Total véhicules sur stationnement autorisé: 15
Total stationnement sauvage : 23



Les parking existants sont sous-utilisés, au profit d'un stationnement sauvage en pied de façade privilégié par les riverains.

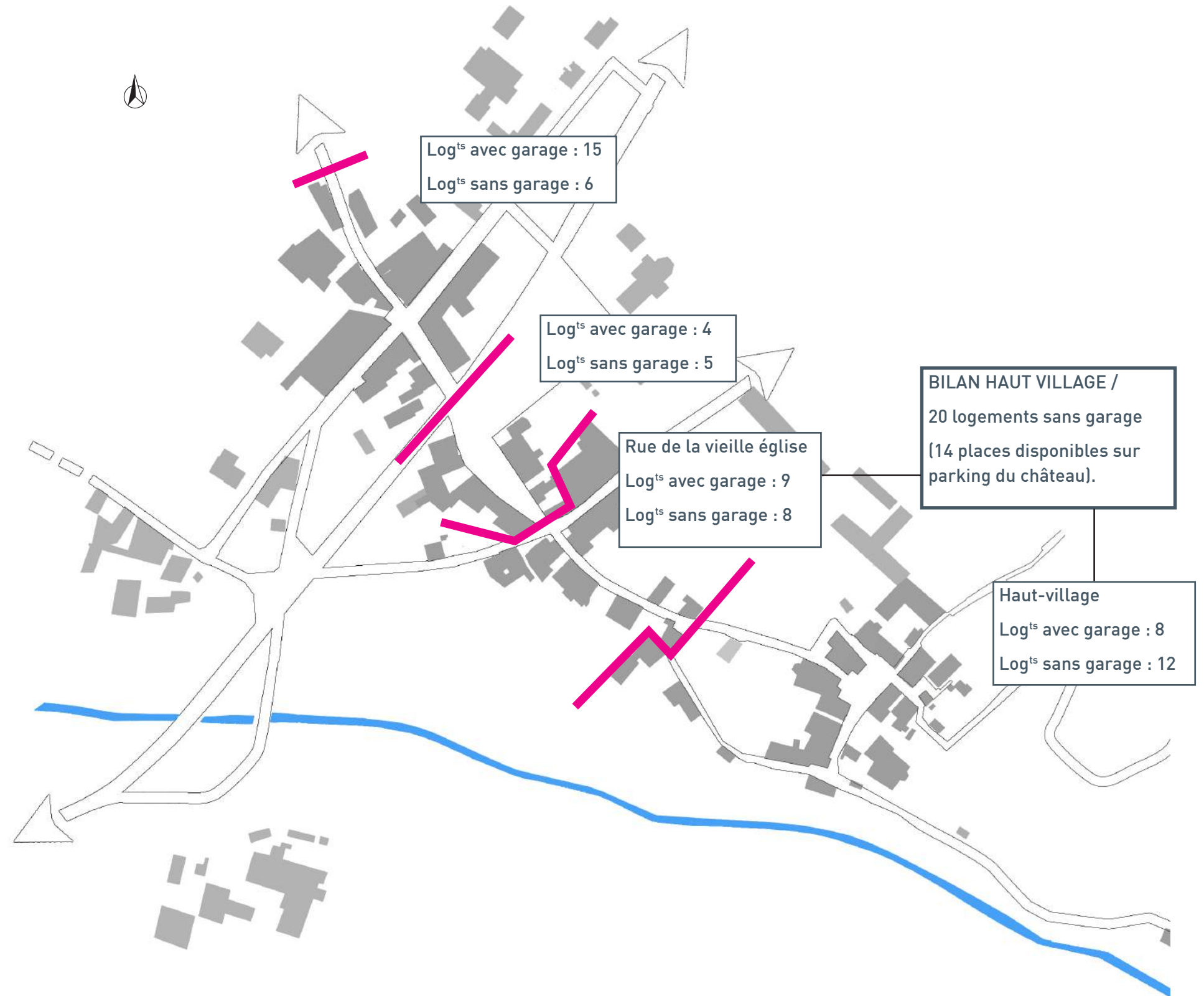
► PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC ENTRE LES DIFFÉRENTS USAGES

Le stationnement - Secteur vieux bourg

Bilan du stationnement riverain existant :

- Sur le bas du village les riverains stationnent sur la rue devant chez eux et délaissent les parkings existant pourtant très proches.
- Sur le haut du village, plus de 50% des logements ne possèdent pas de garage tandis que l'espace public y est très étroit. Pour cela, le parking du château est très prisé et quasi saturé en permanence. Certains stationnements sont observés sur la rue à la faveur de quelques surlargeurs selon des habitudes très établies : place du haut village, entrée des gorges notamment. Les riverains sont les garants du respect de l'interdiction d'accès et de stationnements aux touristes au delà du panneau d'interdiction.
- Les habitants interrogés ne semblent pas satisfaits des pratiques de stationnement : touristes qui stationnent ponctuellement dans le vieux village, véhicules riverains gênant près des fenêtres ou près des éléments de patrimoine. Cependant, chacun semble préférer se garer au plus près de chez soi.

- L'organisation du stationnement est un élément clé de la valorisation des espaces publics et du patrimoine.
- Le projet devra proposer de nouvelles pratiques qui soient équitables entre les différents quartiers du vieux bourg, en valorisant les parkings existants sur le bas village, en étudiant les possibilités d'offres nouvelles sur le haut.



► L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

- L'éclairage actuel utilise un matériel routier très rudimentaire sur l'ensemble du vieux bourg et la traversée de la RD 1532. Quelques mâts piétons anciens éclairent la place de l'église entre les tilleuls. L'éclairage est donc peu adapté, il éclaire les intérieurs des bâtiments lorsqu'il est en façade dans le vieux bourg.
- Le parking de la place de l'église est peu éclairé, ce qui ne contribue pas à son attractivité pour les riverains.
- Les habitants expriment le souhait d'un nouvel éclairage adapté, et économe (enquête CAUE + visite avec les habitants).

- Valoriser le vieux bourg par un éclairage sobre qui participe à l'ambiance et la valorisation des espaces et minimise les nuisances pour les riverains.
- Nuancer l'éclairage et le matériel selon le statut des espaces et leur valeur patrimoniale.
- Adapter l'emplacement des points lumineux à l'architecture dans le vieux village (prévoir des remontées de câbles discrètes pour les appliques sur façade).





► ANNEXE - EMPRISES PUBLIQUES ET COMMUNALES



► ANNEXE - RAPPEL DU PLANNING

Étapes en cours et à venir :

