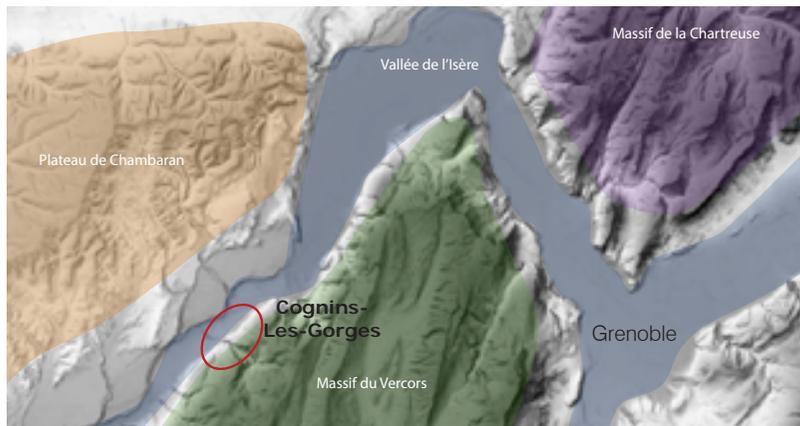
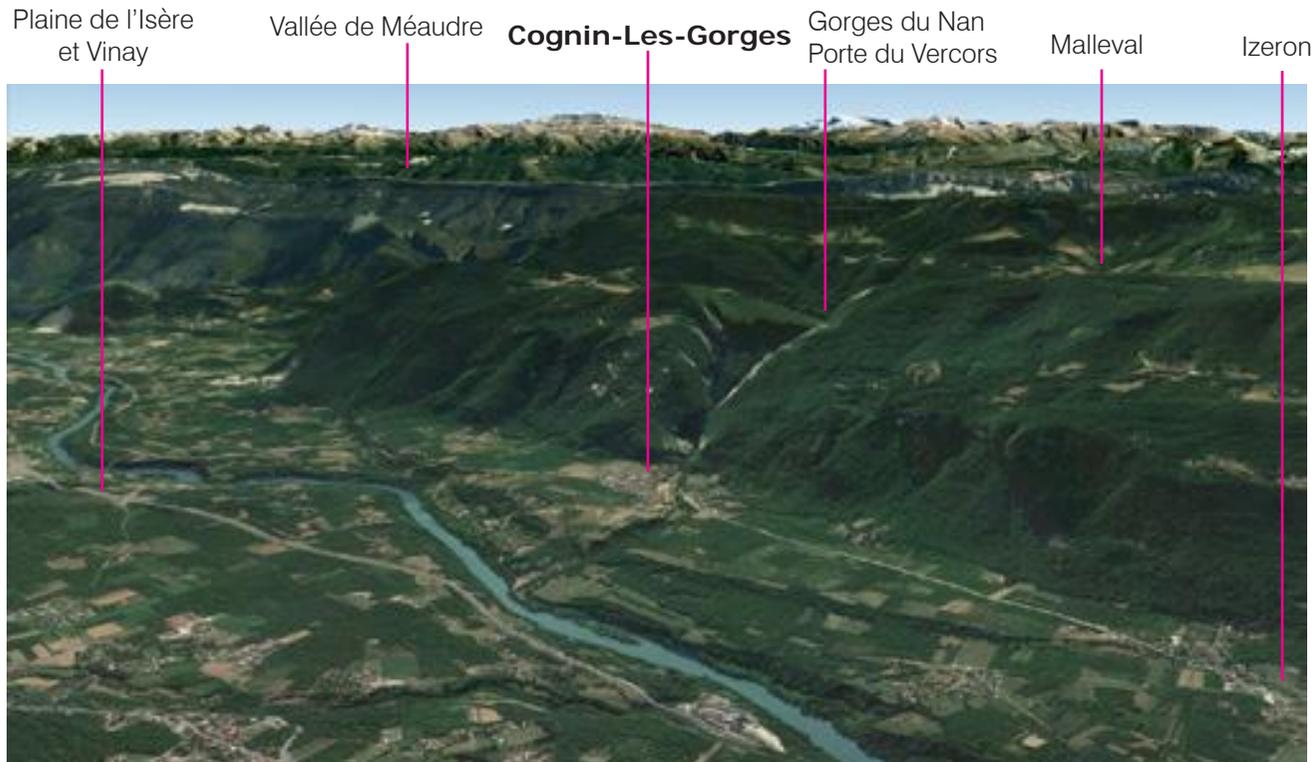


Paysage

Cognin-les-Gorges, entre plaine de l'Isère et porte du Vercors



source : Géoportail



Localisation de Cognin-Les-Gorges depuis les Chambaran

source : Google Earth

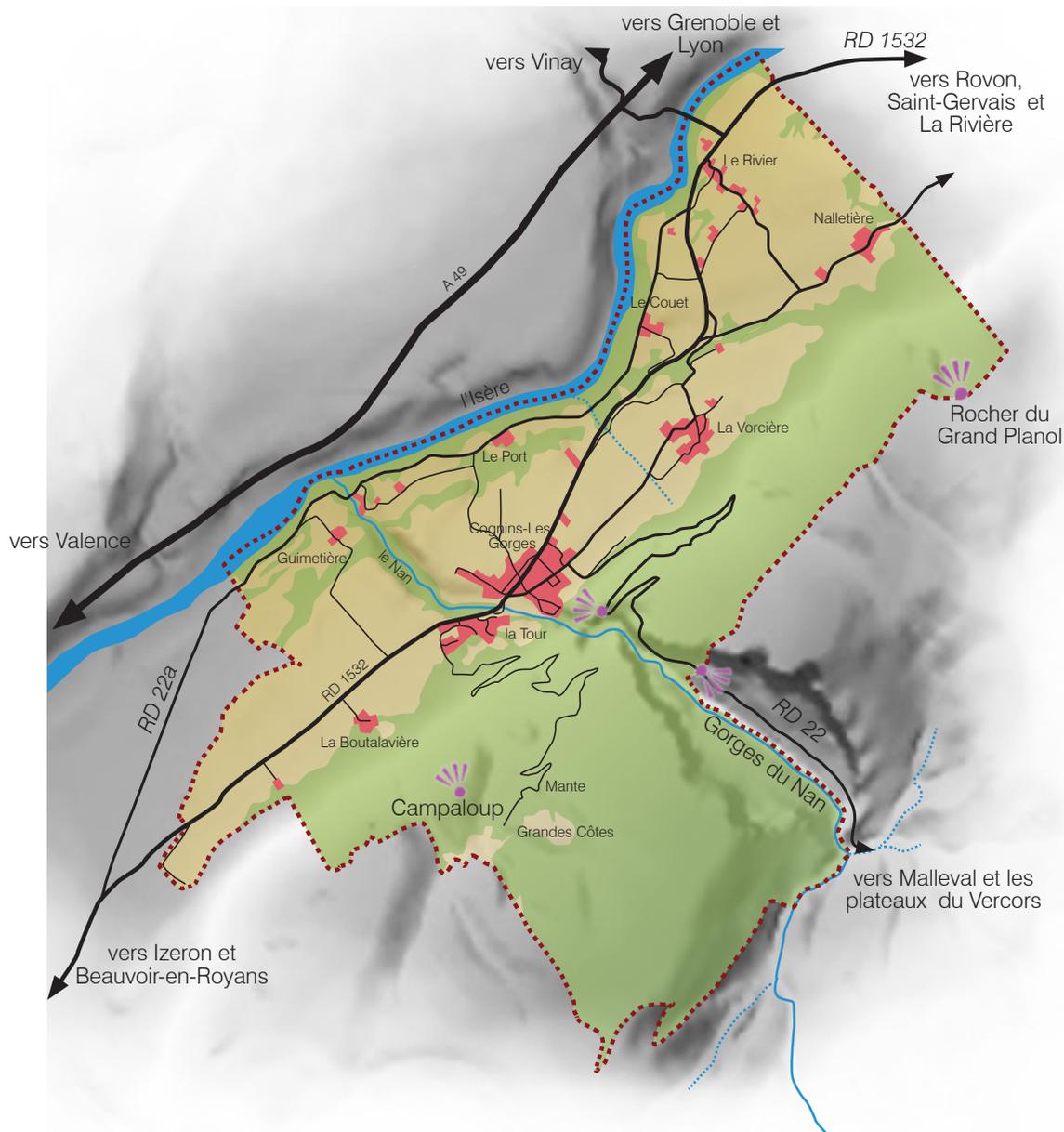
Le village de Cognin-les Gorges est situé au coeur du Sud de la vallée de l'Isère, ce qui lui vaut un accès facilité depuis les pôles d'emploi alentour via la présence de l'Autoroute A49 à proximité.

Le village est implanté au pied des coteaux forestiers et des falaises formant le relief du Vercors. Le site des Gorges du Nan est un point d'appel visuel fort et facilement identifiable qui permet par ailleurs l'accès au coeur du Vercors. L'ensemble de ces éléments ancrent le territoire communal dans des paysages entre plaine et montagne.

Situé à 40 min de Grenoble et de Valence via l'A49, mais aussi à proximité des villes du sud de la vallée de l'Isère (Moirans, Tullins, Vinay, Romans-sur-Isère) la commune profite de leurs emplois et services, tout en offrant une qualité de vie à ses habitants, tournée vers le monde rural et la campagne avec un accès facilité au Vercors.

Les gorges du Nan forment un relief important et fortement visible au-dessus du Village tout en contraste avec la plaine de l'Isère. Ce relief donne une identité à la commune.





- Les reliefs importants du Vercors constituent une grande partie du paysage de la commune. Ils sont peu franchissables en voiture, à l'exception de la RD22 empruntant les gorges du Nan par une route pittoresque et vertigineuse. Ces reliefs forment donc une coupure naturelle entre la plaine de l'Isère et le plateau du Vercors et offrent de nombreux itinéraires de randonnées et de beaux points de vue.

- Un seul cours d'eau parcourt la commune, celui du Nan qui descend du Vercors via des gorges très caractéristiques.

- L'accès à la commune est facilité par le passage de la RD1532, grand axe de la vallée du Sud Grésivaudan et par un accès très direct à l'A 49 via la route de Vinay au Nord de la commune. L'accès aux secteurs urbanisés s'effectue soit directement via la RD1532, soit par la RD 22a pour la partie de la commune en bordure de l'Isère et par des routes communales pour les hameaux et fermes à l'Est de la route départementale.

- Les paysages naturels (bois, falaises) occupent une grande partie du territoire, notamment au niveau des reliefs importants.

- Entre la plaine agricole et l'Isère, un coteau marque une limite paysagère et visuelle. Ce petit relief est de plus en plus boisé, ou en cours d'enrichissement. Sur ce secteur et jusqu'à l'Isère, les prairies sont plus nombreuses.

- Au niveau de la plaine, ce sont majoritairement des noyeraies et des secteurs urbanisés qui se côtoient, même si quelques secteurs de cultures et de prairies sont encore présents et apportent une ouverture visuelle.

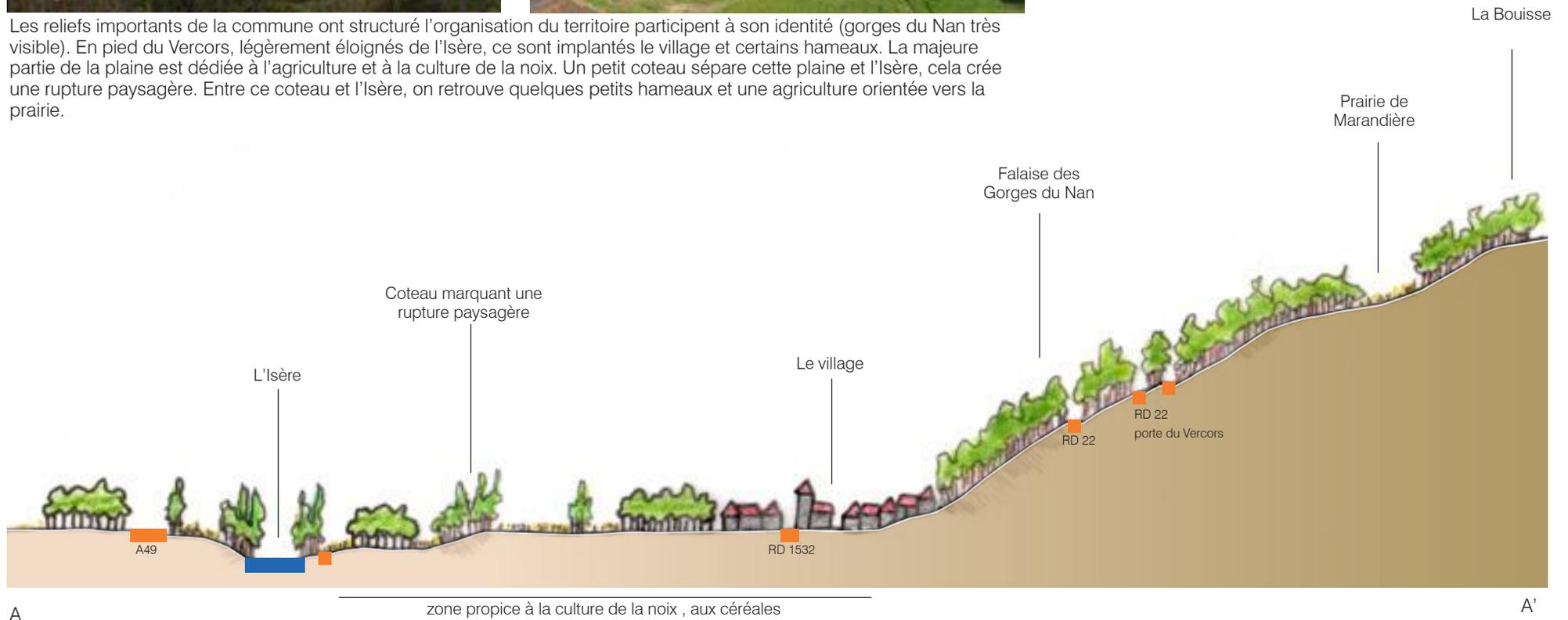
- Le bâti traditionnel est présent au niveau du village puis le long des routes historiques sous la forme de fermes isolées et/ou de hameaux.

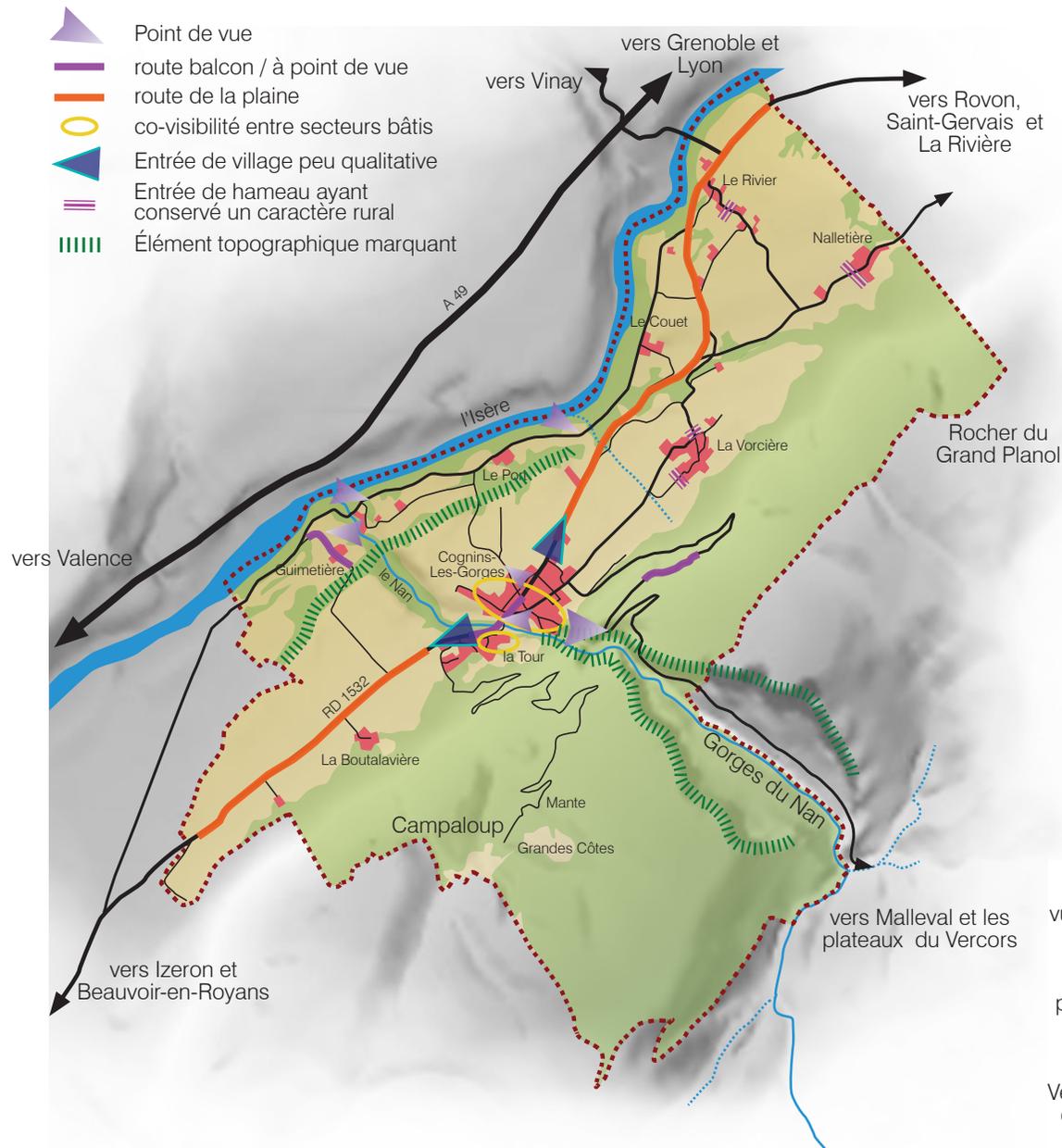
Aujourd'hui la majorité de l'urbanisation se concentre autour des noyaux historiques du village et du secteur de la Tour, principalement sous forme de lotissements et d'opération d'habitat groupé. Certains hameaux se sont développés, comme celui de La Vorcière ou de Nalletière.



Le paysage communal se découpe en terrasses, entre les reliefs du Vercors et l'Isère. Cela crée des ambiances et des paysages différents (implantation du bâti, typologie d'agricultures...).

Les reliefs importants de la commune ont structuré l'organisation du territoire participant à son identité (gorges du Nan très visible). En pied du Vercors, légèrement éloignés de l'Isère, ce sont implantés le village et certains hameaux. La majeure partie de la plaine est dédiée à l'agriculture et à la culture de la noix. Un petit coteau sépare cette plaine et l'Isère, cela crée une rupture paysagère. Entre ce coteau et l'Isère, on retrouve quelques petits hameaux et une agriculture orientée vers la prairie.





- En empruntant seulement la RD 1532, on traverse très rapidement la commune. Cette traversée donne à voir un paysage de culture soigné et structuré par les alignements de noyer et délimité par les falaises du Vercors.

La route départementale traverse le village contrairement à de nombreux villages alentour, situés aussi en contrefort. Les entrées de village sont peu qualitatives (très routière, accumulation de petits éléments et vue sur les lotissements et leurs haies) alors que la traversée du village permet de découvrir le patrimoine communal (vue sublime sur les Gorges du Nan et le vieux village, place de l'église, vue sur les ruelles...).

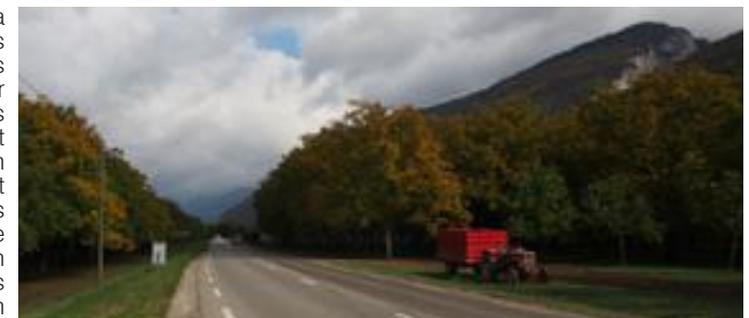
- Les gorges du Nan sont un des éléments topographiques marquants et fortement visibles depuis la commune (vue depuis la RD1532, depuis le village et depuis quelques secteurs à proximité de l'Isère), mais aussi depuis l'extérieur de celle-ci (A49, Chambaran...).

- Il existe très peu de vis à vis entre les secteurs bâtis, car ils sont quasiment tous implantés dans la plaine. Seuls le Village et le hameau de La Tour sont en vis-à-vis de part et d'autre du relief créé par le ruisseau du Nan.

- Certaines entrées de hameau ont conservé leur caractère rural. Des prairies ou des champs cultivés, situés en amont de ces secteurs, permettent de préserver leurs abords.

- La RD22 permettant d'emprunter en voiture les gorges du Nan offre de temps en temps des points de vue à la fois sur la plaine et sur les gorges.

Depuis la RD 1532, les vues sont très rythmées par les cultures de noyers et permettent un dégagement offrant des vues vers le Vercors au loin et les Gorges du Nan



Les gorges du Nan sont l'élément paysager le plus caractéristique de la commune. Elles sont fortement visibles depuis plusieurs lieux de la commune et composent un élément de repère depuis l'extérieur.



Depuis le pont de la RD1532 permettant de franchir le Nan, la vue sur le village historique et les gorges du Nan est la plus représentative et emblématique de la commune (c'est un site inscrit par ailleurs). L'espace dégagé en contre bas permet de mettre en valeur la silhouette du village.



En sortant du village en direction de l'Isère, à proximité de la salle des fêtes, la vue est dégagée sur les gorges du Nan et l'église attire le regard. Au premier plan, la route et l'entrée dans le village ont gardé tous leurs charmes ruraux (bord enherbé, bâtiments patrimoniaux, séchoir à noix...).



Depuis le secteur de coteau à proximité de l'Isère et notamment du hameau de Guimetière, de grands espaces de prairies permettent de dégager les vues vers les Gorges du Nan. Au premier plan, la petite route communale et les clôtures en bois donnent un caractère rural au secteur.



Depuis la RD22 qui donne accès à Malleval via les Gorges du Nan, quelques vues plus rapprochées sur celle-ci sont possibles. La route devient ensuite très pittoresque.



Depuis la RD22, au niveau de la Statue, un point de vue permet de dominer l'ensemble de la plaine de l'Isère et le village en contrebas. Les incisions boisées créées par les gorges du Nan et l'Isère sont très visibles.



En empruntant la RD22, au début de celle-ci, quelques fenêtres dans la forêt permettent d'avoir des points de vue sur la commune. Ici on constate l'importance des champs de noyers dans le paysage communal.



Co-visibilité entre le village et le hameau de la Tour. Le secteur bâti regroupé et patrimonial est très visible. Le délaissé routier et les poubelles au premier plan viennent gâcher la vue alors que c'est l'une des plus belles sur le village.



Co-visibilité entre le village et le hameau de la Tour avec son séchoir.

> L'entrée Sud du village de Cognin-les-Gorges



Secteur très routier en entrée sud de la commune avant le hameau de la Tour



Cet espace de délaissé urbain (carrefour important, maison en ruines...) pourrait être mieux aménagé afin de mettre en valeur le point de vue sur le vieux village.

Longue haie monospécifique taillée et imposante invitant à augmenter la vitesse.



Entrée de village très routière (route large, délaissé routier, poubelles visibles). Éléments n'annonçant pas l'arrivée dans un secteur patrimonial pourtant très proche.

Secteur de délaissé urbain qui pourrait être mis en valeur tout en permettant de valoriser le point de vue sur le village

Point de vue remarquable

Groupement bâti patrimonial du village (silhouette), très visible depuis la route départementale comme le montre la photo ci-dessous



Point de vue le plus remarquable de la commune depuis le pont du Nan vers le village ancien groupé et les gorges du Nan

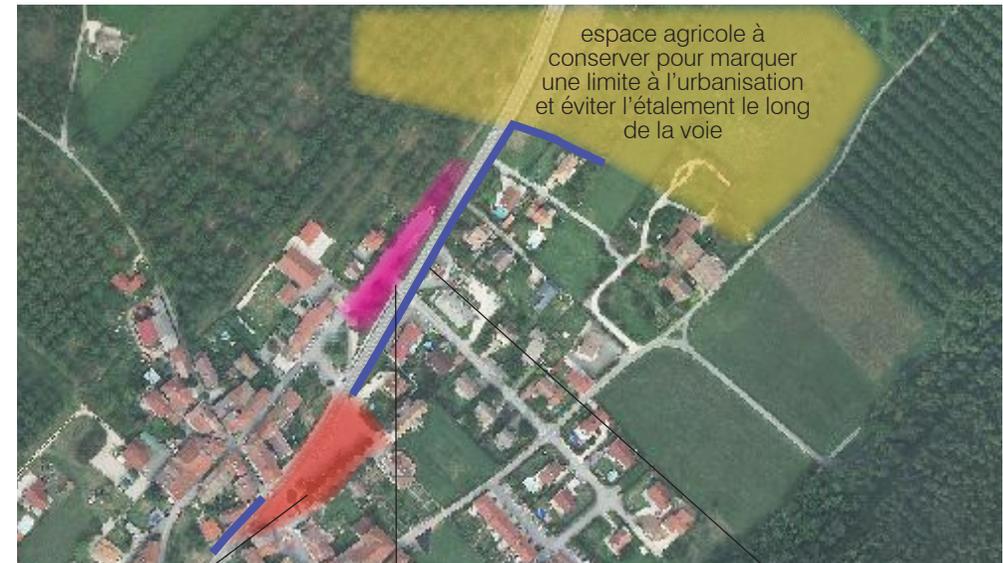
> L'entrée Nord du village.
Signaler l'entrée dans un village patrimonial



Une entrée de plus en plus «lâche» et peu compacte qui ne permet pas de signaler l'entrée dans un village à fort potentiel patrimonial. Les abords des constructions sont à améliorer (attention aux haies et au traitement entre l'espace public et privé). Une coupure agricole nette est à conserver, voire à améliorer.



Les poubelles et les panneaux publicitaires ne mettent pas en valeur l'entrée du village.



Secteur ouvert sur la RD, lieux de vie et de rencontre à connecter et en cours d'amélioration.

Secteur de délaissé urbain qui pourrait être mis en valeur. Traitement des poubelles de la publicité, diminution de l'aspect bitume.

Abords des constructions et des commerces à améliorer pour mettre en valeur l'entrée dans un village patrimonial.

L'espace à l'Ouest de la route gagnerait à être amélioré (trop de bitume, poubelles très visibles, trottoirs peu attirants pour les piétons...). Les abords des bâtiments côtés Est sont à améliorer.



> des entrées de hameaux à préserver

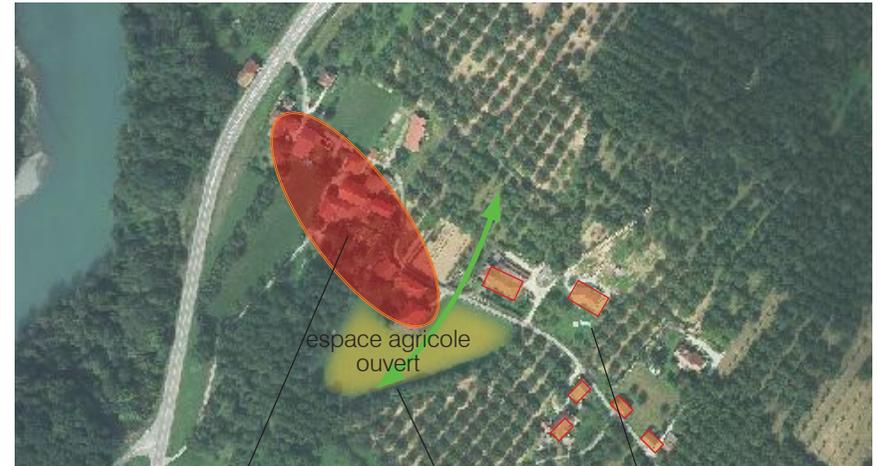


On perçoit l'entrée Est du hameau groupé du Rivier seulement au niveau de ce secteur (séchoir, prairie dégagée et groupement bâti ancien au loin). Avant cela, le long de la route plusieurs bâtiments (anciens et récents) se succèdent, ne formant pas un secteur bâti compact. Il est important de conserver cette morphologie et la coupure verte présente.



Avant d'entrer dans le hameau de Nalletière, un secteur de prairie fermé en bord de route par une clôture simple et à proximité du hameau par un alignement de pierres dressées met en valeur le groupement bâti.

Hameau du Rivier : un hameau groupé qui tend à s'étirer le long de la voie.



Groupement bâti ancien au sud de la route

coupure verte

bâtis et fermes isolées

Hameau de Nalletière



Route de campagne accompagne l'entrée dans le hameau : bordures enherbées, clôtures piquets de châtaigner et alignement de noyer à l'Est de celle-ci

Alignement de pierres dressées remarquable

Groupement bâti ancien de part et d'autre la la route

> des entrées de hameaux à préserver



Espace agricole de dégagement avant d'entrer dans le hameau de La Vorcière. Mise en valeur du patrimoine bâti, du petit patrimoine tel que les murets et invitation à poursuivre sa route dans le hameau.



De la même manière, sur cette entrée, l'espace agricole de prairie et la route de campagne mettent en valeur le groupement bâti (ancien et récent).

Hameau de la Vorcière : un ensemble homogène avec une bonne imbrication des fermes anciennes et des nouvelles constructions.



-  Espace agricole ouvert dégageant les vues sur le hameau et permettant de conserver sa compacité
-  Groupement bâti ancien en entrée de hameau qui doit rester visible
-  Voie communale traversant le hameau ayant conservé un caractère rural malgré des constructions récentes (peu de clôtures et de haies denses et épaisses, murets, présence de petit patrimoine)
-  Haie marquant la limite à l'urbanisation

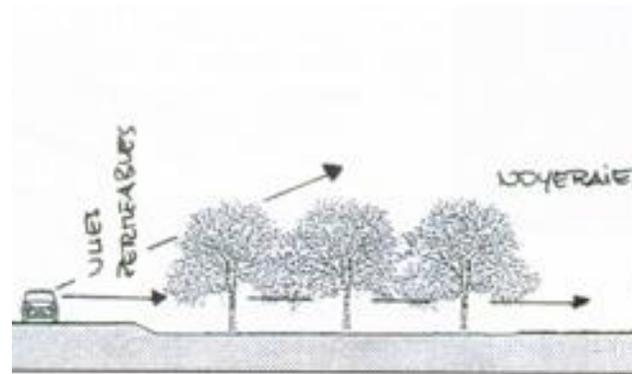


Hameau de la Vorcière depuis la D22 menant à Malleval

Des perceptions et un paysage liés à la culture de la noix



Les champs de noyers sont un motif paysager récurrent de la commune. Ils rythment les paysages et structurent les abords des routes et des secteurs bâtis.



Les champs de noyers permettent aussi différents points de vue plus ou moins perméables selon les saisons.

La nuciculture ne cesse de prendre de l'importance depuis sa reconnaissance en AOC noix de Grenoble.

Les champs de noyers, très nombreux sur la commune, structurent le paysage et sont une réelle «marque paysagère». En effet, leur implantation en alignement rythme le paysage, structure les bords de routes et donne un charme particulier à de nombreux secteurs de la commune (graphisme, couleur, texture...).

En hiver, ils permettent de laisser passer le regard tout en cadrant les vues. En été, le regard se concentre en dessous des frondaisons (alignement des troncs et strate herbacée).

Pour autant, il est intéressant de mentionner qu'un paysage composé uniquement de noyer devient monotone et offre très peu de points de vue et de dégagements visuels. Il est donc intéressant de préserver sur certains secteurs de la commune des espaces de culture ou de prairie participants à mettre en valeur certains points de vue ou certains éléments bâtis.

Il est aussi important de rappeler que découle de cette agriculture une architecture bien particulière, celle des séchoirs et un rythme de vie communal encore lié à la saisonnalité.



Dans la plaine, sur l'image de gauche la vue est dégagée vers les gorges du Nan, car la plantation de noyer est très jeune et la prairie encore en place permet de dégager la vue. Sur l'image de droite, prise à quelques mètres de la première la vue est obstruée par les noyers.



Un séchoir et un bâtiment agricole restaurés au niveau de la ferme du Giet.

Des perceptions et un paysage liés à la culture de la noix



Un séchoir restauré et encore utilisé pour l'agriculture au niveau du hameau de la Vorcière.



Un séchoir qui mériterait une rénovation au coeur du hameau du Rivier. A l'arrière une partie des bâtiments a été restaurée et est utilisée pour un usage agricole.

> Évolution du paysage de noyeraie :

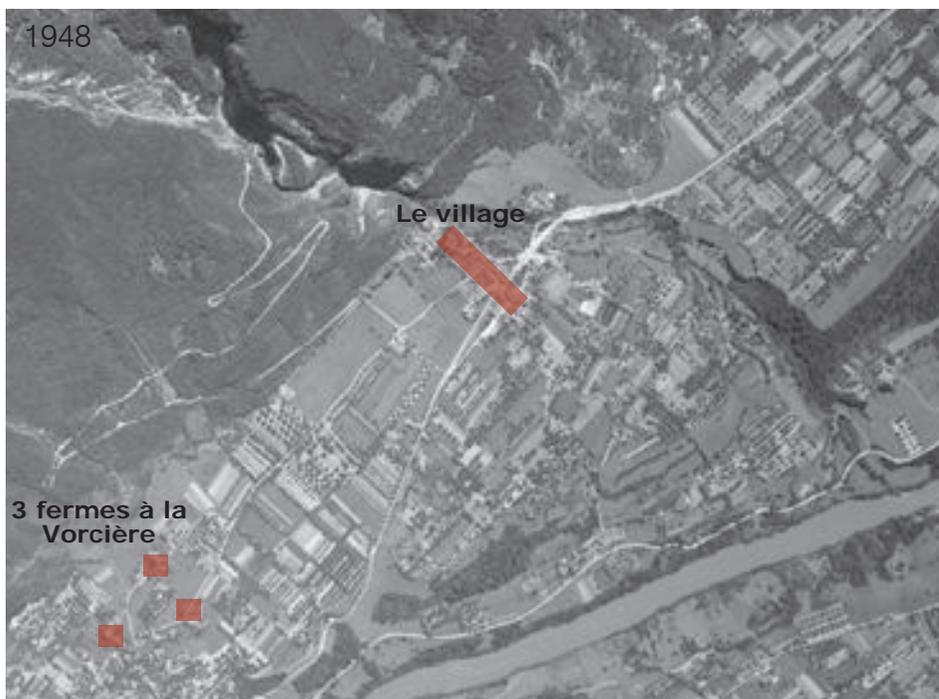
- Les nombreux séchoirs à noix ne sont qu'en partie utilisés. Certains sont restaurés (utilisation agricole ou utilisation domestique). D'autres sont laissés à l'abandon.

- Évolution des secteurs de culture de la noix :

- Avant, les noyers étaient situés autour des espaces bâtis, et formaient des haies autour des champs cultivés. Quelques champs de noyers étaient déjà présents.

- Aujourd'hui :

- Les noyers sont encore présents autour des espaces bâtis,
- Ils occupent de très grandes parcelles sur l'ensemble de la plaine de l'Isère. Les secteurs de cultures et de prairies sont peu nombreux.
- Les haies agricoles présentes dans la plaine ont quasiment toutes disparues au profit des plantations de noyeraie.



La trame verte à Cognin les Gorges



Les noyers sont très présents et visibles sur la commune. Ils occupent une grande partie de la plaine de l'Isère et participent peu à la biodiversité.

La trame verte est riche sur la commune, elle participe à définir le caractère rural de celle-ci.

On retrouve d'un côté une trame verte liée aux espaces forestiers et aux pratiques agricoles :

- Boisement de feuillus et de conifère sur les fortes pentes
- Champs de noyers autour des habitations et dans la plaine
- Boisement et secteur d'enfrichement sur le petit coteau entre la Plaine et l'Isère
- La ripisylve du Nan est bien présente et dense, elle est en partie protégée.

Il est aussi intéressant de noter que les haies agricoles sont très peu présentes au niveau des espaces cultivés de la commune.



L'espace de coteaux entre la plaine agricole et l'Isère s'enfriche de plus en plus au détriment de secteurs de prairies.

Les espaces les plus en pentes sont occupés par des boisements principalement de feuillus. La plaine est occupée soit par des noyeraies, soit par la ripisylve du Nan. Les haies agricoles ont quasiment disparu.



La trame verte à Cognin les Gorges



Les anciens bâtiments, implantés à proximité de la rue, avaient un «devant de porte» restreint, très souvent ouvert et planté de grimpantes et de vivaces. Ces espaces étaient des lieux de vie et de convivialité. De plus, les murs et murets étant très présents au coeur du village ils sont parfois «habillés» de végétation.



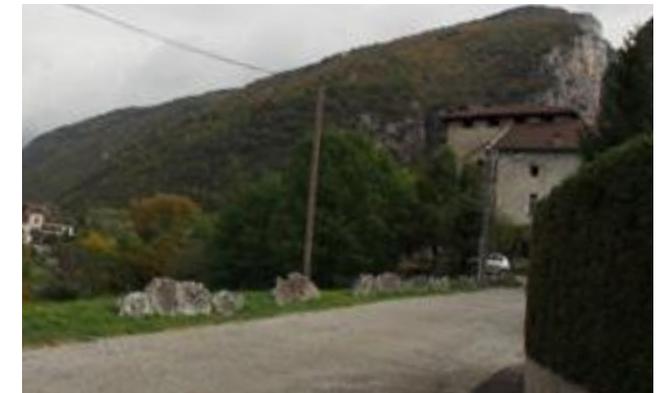
Un beau tilleul dans une ancienne cour de ferme et des abords de bâtiment ouverts et aménagés avec des grimpantes, des vivaces et de petits arbustes.

> Une trame verte spécifique et aussi liée à l'habitat :

- Des arbres remarquables au village : alignement devant l'église et au niveau du parc Saint Joseph.
- Des tilleuls à proximité des bâtiments anciens : cours de fermes, place de l'église, place de la mairie.
- Quelques vergers (souvent anciens) à proximité des habitations.
- Grimpantes et vivaces en plate-bande sur les devants de bâtiments anciens, alignés sur rue.
- Quelques potagers à l'arrière du village..
- Des haies souvent monospécifiques et des essences majoritairement horticoles à proximité de l'habitat récent.

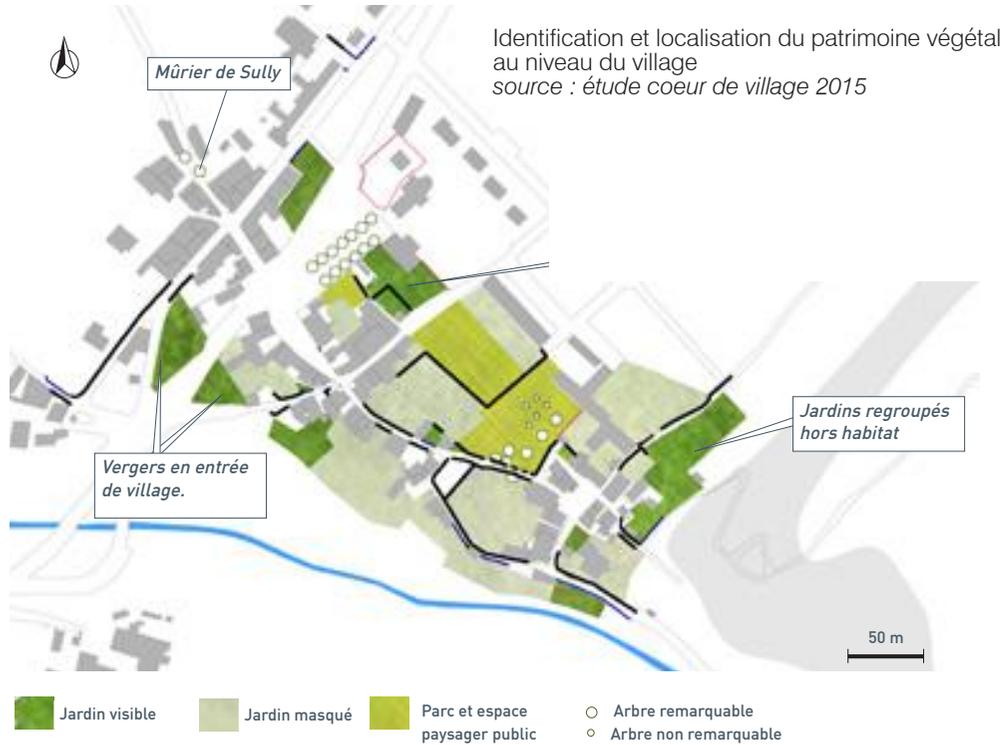


À proximité de l'urbanisation récente, des espèces horticoles et des formes végétales qui n'ont rien à voir avec la végétation locale. Elles tendent à renforcer l'aspect «lotissement» des lieux.



Contraste de délimitation entre des pierres dressées à gauche de la route et une haie monospécifique très dense et très structurée à droite.

La trame verte à Cognin les Gorges



Les arbres remarquables du parc Saint-Joseph offrent un espace d'ombrage fortement apprécié des riverains



Le double alignement de Tilleul de la place de l'église identifie celle-ci comme le coeur du village actuel.

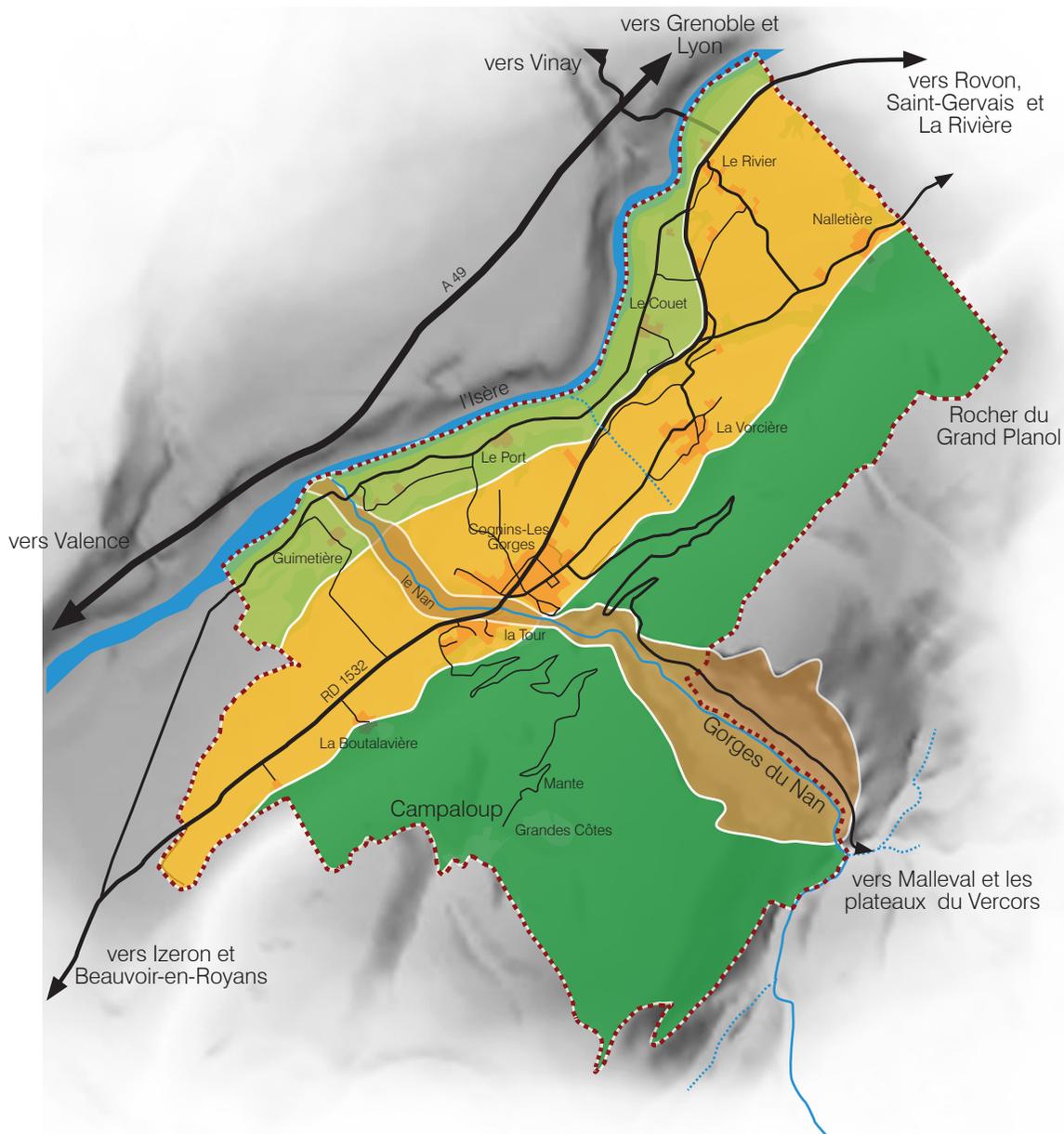


Certains jardins potagers, souvent dissociés de l'habitat comme dans les pratiques anciennes, sont visibles et participent à l'ambiance générale du village, notamment ceux situés sur le chemin des garrigues et sur le côté est de la place de l'église



Le verger situé au pied du village historique dans le vallon du Nan offre un premier plan intéressant. Il est présent sur des cartes postales anciennes.

Des unités paysagères marquées par le relief



On distingue 4 unités de paysages sur la commune qui sont principalement issues de la topographie de la commune :

■ Des zones boisées de fortes pentes constituant les contreforts du Vercors et qui ne sont pas habitées à l'exception des fermes de Mante et des Grandes Côtes :

- > Stopper la progression des boisements
- > Conserver quelques secteurs d'ouvertures visuelles le long des routes, des chemins et au niveau des prairies de Mante et de Grandes Côtes.

■ La plaine cultivée et habitée. Elle est située au pied des contreforts du Vercors et est surélevée par rapport au lit de l'Isère :

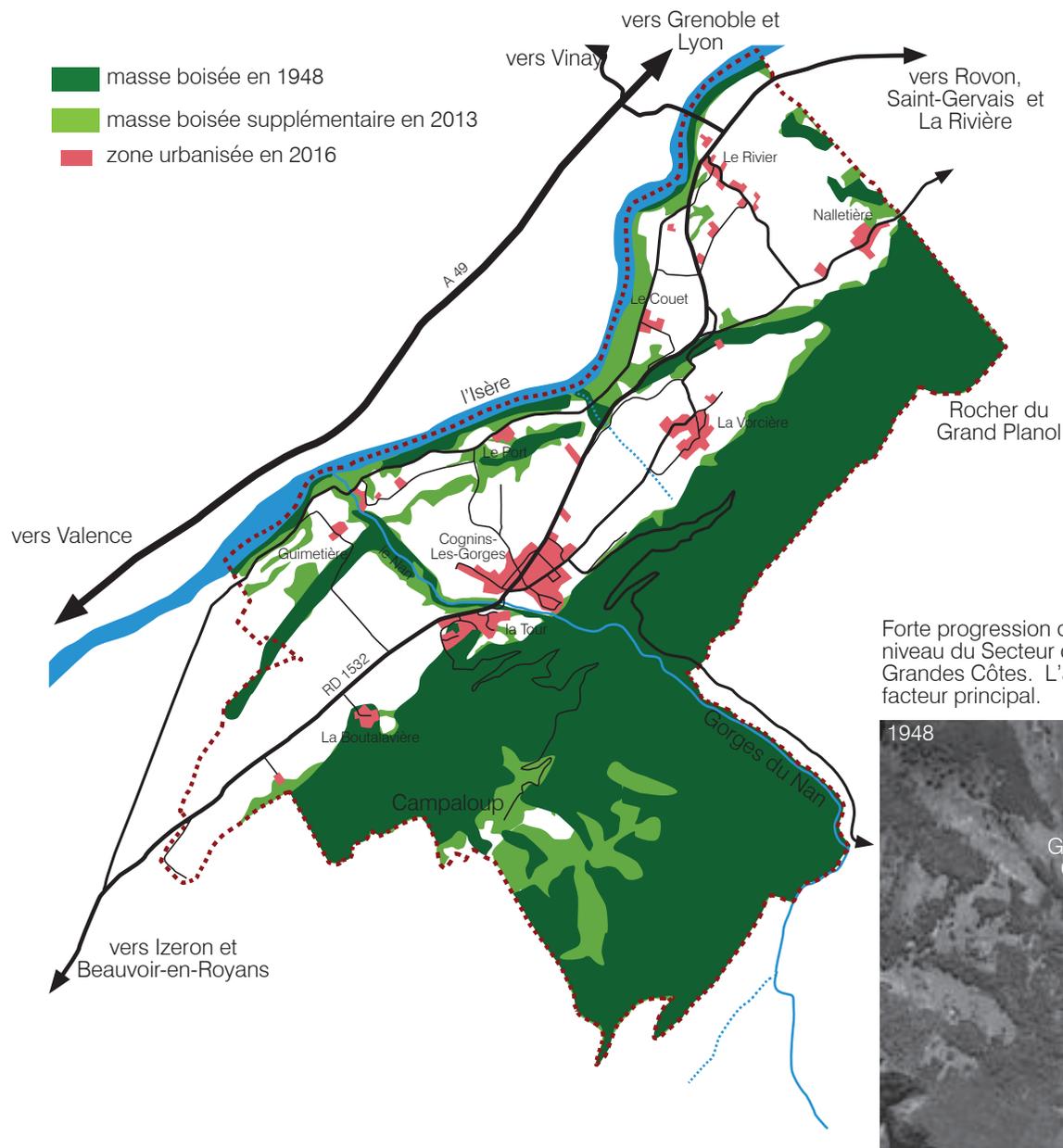
- > Maintenir l'agriculture tout en essayant de conserver une certaine diversité dans les typologies de culture afin de ne pas aboutir à un paysage trop monotone et fermé
- > Maintenir des espaces urbains compacts et en continuité de zones urbaines déjà existante
- > Préserver les espaces ouverts et mettant en valeur les silhouettes, à proximité du village et des hameaux.

■ Les Gorges et la ripisylve du Nan qui traverse la commune d'est en ouest pour se jeter dans l'Isère :

- > Préserver les différents points de vue vers les gorges du Nan depuis la commune
- > Préserver la ripisylve et les eaux du Nan

■ Les espaces de coteaux entre la plaine agricole est l'Isère :

- > Limiter l'enfrichement et l'avancement des boisements sur les parties les plus en pentes
- > Maintenir des espaces urbains compacts et en continuité de fermes déjà existantes
- > Maintenir une agriculture de prairies permettant une diversification et de beaux points de vue.



> Progression de la forêt

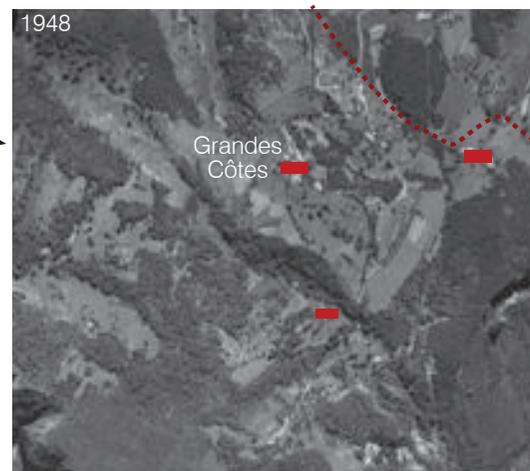
Au pied des falaises, et au niveau des hameaux de Mante et de Grandes Côtes, sur les parties légèrement moins abruptes des versants, les espaces de forêts ont progressé au fil du temps et se sont épaissis. Cette avancée de la forêt tend à fermer ces secteurs de coteaux déjà peu utilisés par l'Homme. Les perspectives et points de vue sur la vallée sont donc moins nombreux.

Au niveau du secteur de plateau d'altitude de Mante et de Grandes Côtes, les espaces de pâturages se sont même très fortement refermés. Il est pourtant important de maintenir cet espace de prairie en altitude ouvert, car elle est le support d'une biodiversité spécifique et d'une attractivité pour la randonnée.

Sur le secteur du coteau entre la plaine agricole et l'Isère, les espaces en pentes ont fortement été reconquis par les boisements du fait d'un manque d'entretien par l'agriculture. Certains secteurs sont encore en cours d'enfrichement.

Enfin, les abords boisés de l'Isère et sa ripisylve, eux aussi en pente forte, se sont fortement étendus.

Forte progression des boisements au niveau du Secteur de Mante et des Grandes Côtes. L'accès difficile en est le facteur principal.



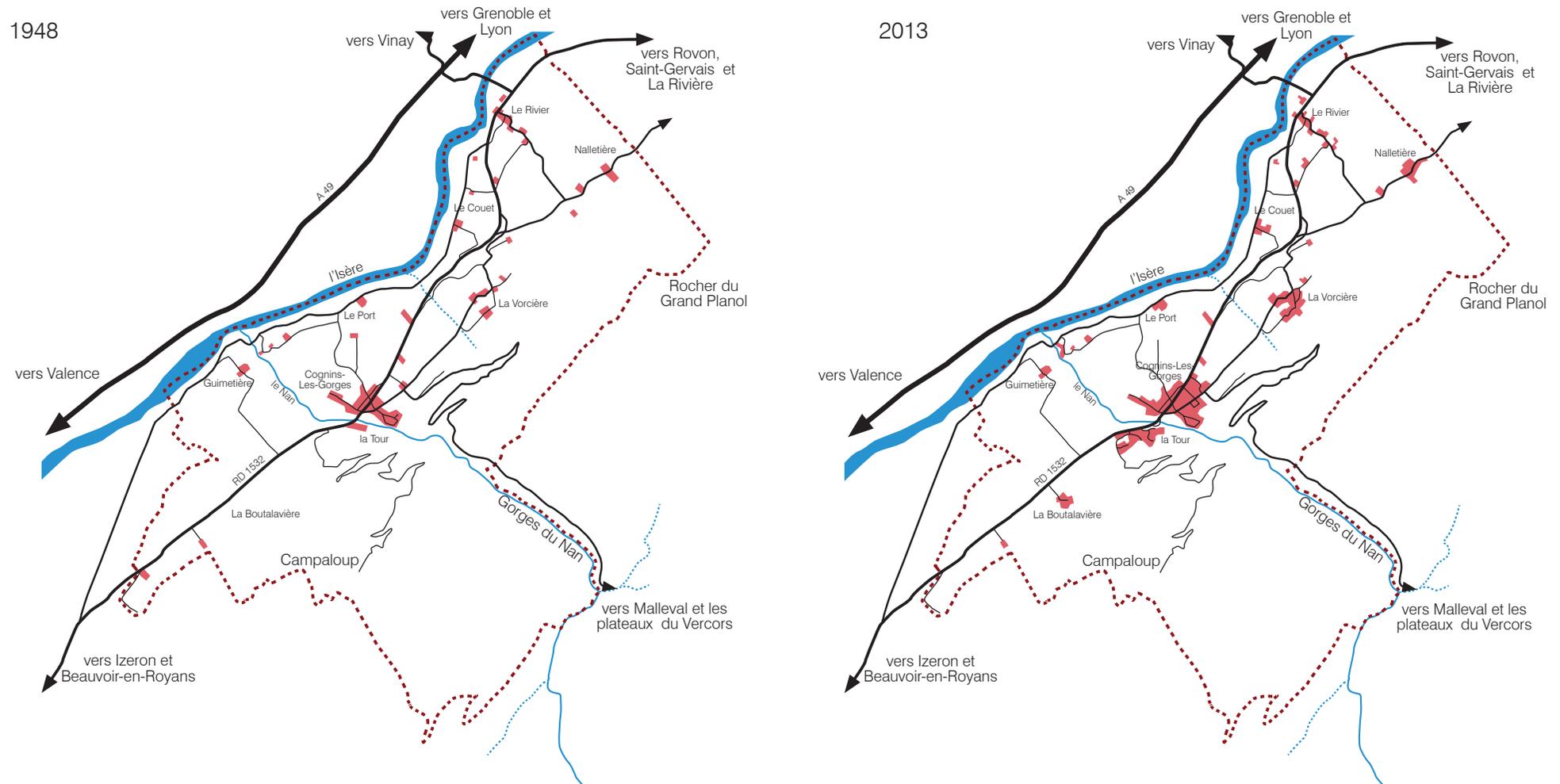
> Évolution de l'urbanisation

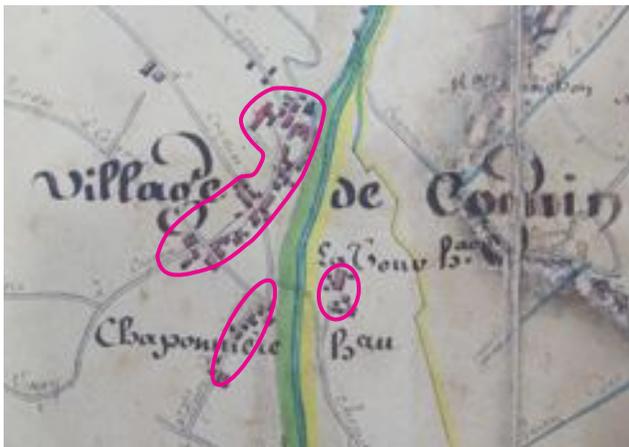
Une urbanisation historique formée par le petit bourg au pied des gorges du Nan et par l'implantation de fermes et/ou écarts principalement le long de la route historique en bordure de l'Isère et dans la Plaine.

Aujourd'hui, le bourg concentre la majeure partie de l'urbanisation et s'est fortement étendu vers le Nord. Des lotissements ce sont aussi installés en rive gauche du Nan à l'arrière du Hameau de la Tour. Le long de la route historique, les fermes se sont parfois légèrement étoffées.

Seuls les hameaux de La Vorcière et de Nalletière ont fait l'objet d'une urbanisation plus importante. Enfin, un nouveau secteur d'habitation est apparu au niveau de La Boutalavière.

Le Long de la RD 1532, l'urbanisation s'est peu développée du fait de la forte fréquentation de la route.





Extrait du cadastre napoléonien de 1825 : Le village de Cognin-les-Gorges était un groupement bâti organisé en longueur le long d'une voie. Les secteurs de Chaponnière et de La Tour étaient des fermes bien distinctes du village.



Extrait du cadastre de 2013 : Le cœur de village garde son caractère groupé et implanté le long de la voie. La ferme de Chaponnière s'est étendue et fait partie du village.

> Zoom sur le secteur du Village

Historiquement le village de Cognin-Les-Gorges était un groupement bâti organisé en longueur le long d'une voie, en rive droite du Nan. Les secteurs de Chaponnière et de La Tour étaient des fermes bien distinctes du village. Le village a longtemps conservé cette forme compacte et groupée autour de la rue (cf. carte postale ancienne ci-dessous datant approximativement des années 70).

Depuis les années 1990, le village s'est fortement agrandi avec la construction de lotissement en entrée nord du Village, puis des lotissements en contrebas de La Tour (secteur peu visible). Les opérations d'habitats jumelés sont ensuite venues densifier les abords du centre historique et quelques habitations isolées entre Chaponnière et le village sont venues rattacher ce hameau au village. La rénovation et l'extension de la mairie/école et la création de la salle des fêtes sont les dernières évolutions.



Depuis les années 90, le village a connu une croissance importante. Cela se traduit par des secteurs d'extensions sous forme de lotissement, d'habitat groupé et de quelques maisons individuelles. Ces secteurs sont principalement implantés au Sud-Est du village, entre le village et le secteur de Chaponnière et à l'arrière du hameau de La Tour.



L'église basse et sa large place ombragée



Le château et les ruelles étroites bordées de mur haut du vieux village



L'église haute, plus ancienne avec peu de dégagement



> Des éléments caractéristiques et identitaires du village à conserver.

Le village de Cognin-Les-Gorges possède des éléments anciens fortement identitaires, qui sont à conserver et à mettre en valeur.

Ce sont :

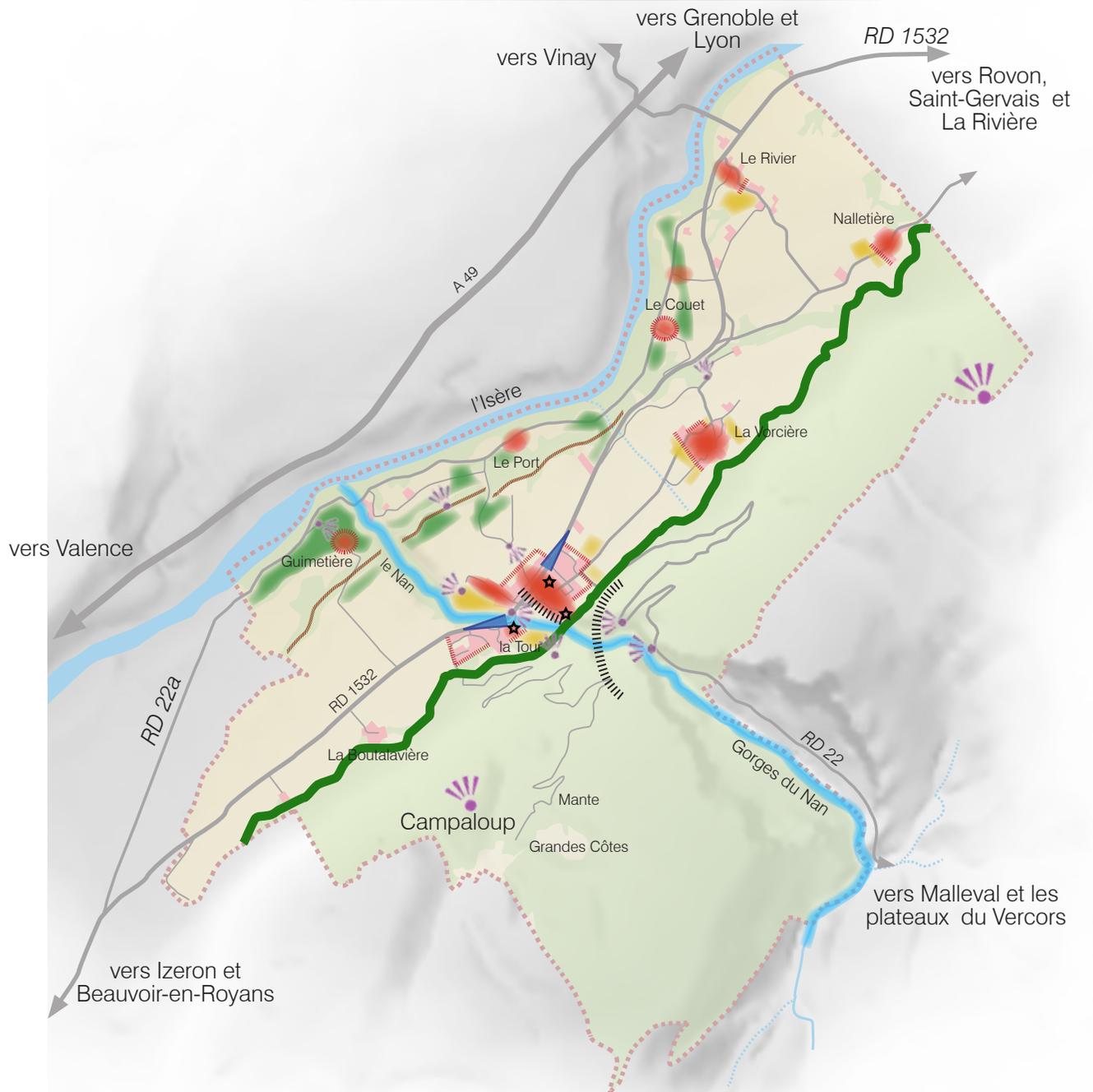
- Les ruelles et les nombreux murs présents dans l'ancien village qui donnent à celui-ci tout son caché.
- Les deux églises en bas et en haut du village qui possèdent un contexte et des ambiances très différentes.
- Des bâtiments patrimoniaux à la fois d'exception (château, bâtiment Saint Joseph, etc.), mais aussi un patrimoine de maisons de villages.
- La traversée du village par la route départementale ainsi que la place située devant l'église du bas offrent un paysage accueillant, avec un accès aisé, du stationnement, un lieu de rendez-vous du fait notamment de son aspect aéré.

Une grande partie de ces secteurs sont en cours de mise en valeur par la requalification de l'espace public (rues, placettes...).



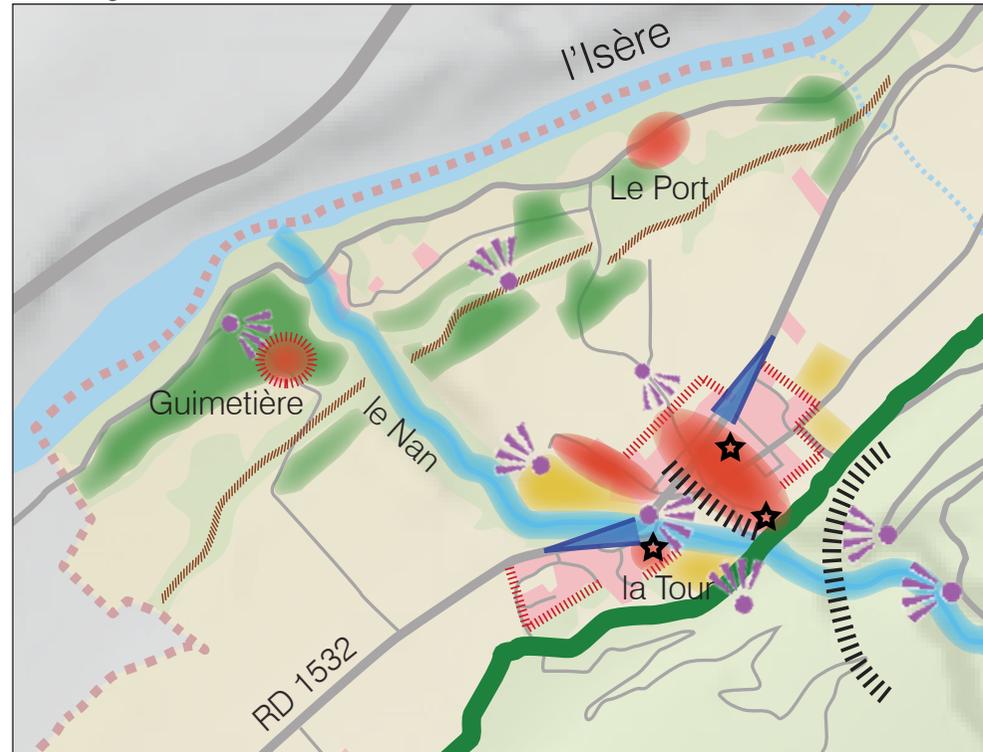
► SCHÉMA D'ORIENTATIONS



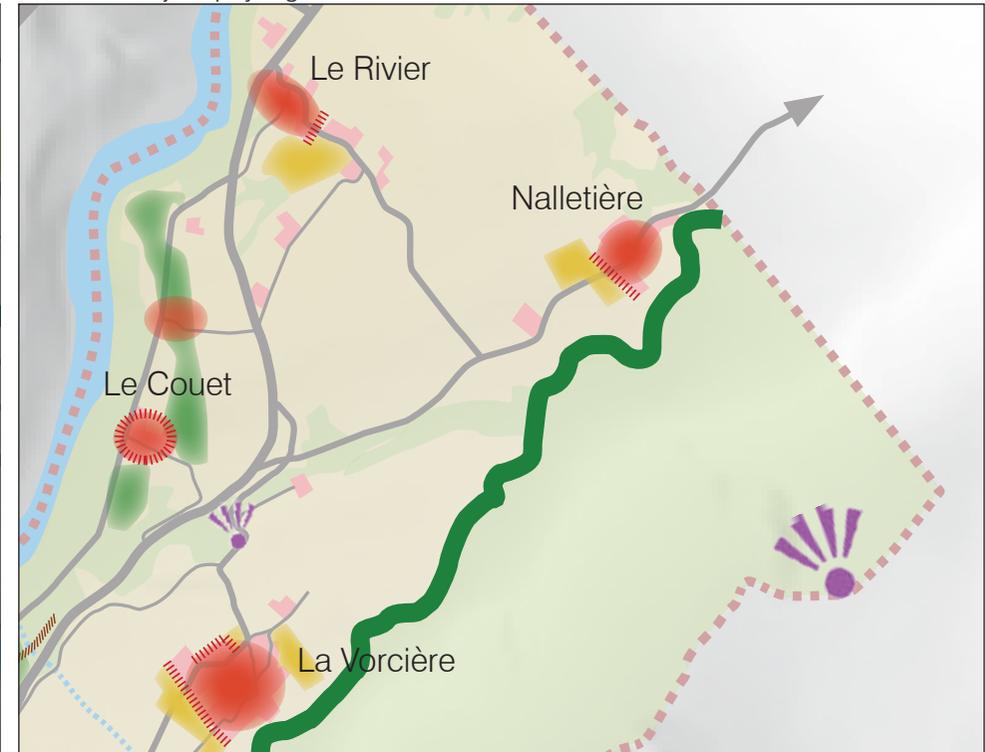


-  Maîtriser la lisière des forêts
-  Espace agricole ouvert situé en entrée de bourg ou de hameau permettant leur mise en valeur ainsi que de matérialiser une limite naturelle à l'urbanisation
-  Espace agricole ouvert au niveau du coteau à maintenir pour une diversité des paysages
-  Point d'appel visuel fort à conserver visible et à mettre en valeur
-  Éléments de patrimoine formant des points d'appel visuel
-  Rupture topographique permettant de dégager des vues
-  Points de vues les plus remarquables à conserver ouverts
-  Hameaux et coeur de village à maintenir groupés.
-  Contenir l'urbanisation dans des limites franches
-  Entrée de village à requalifier

Carte des enjeux paysagers au niveau du Village, des Gorges du Nan et des hameaux de Guimetière et Le Port



Carte des enjeux paysagers au niveau du secteur Nord de la Commune



- | | | |
|---|---|---|
|  Maitriser la lisière des forêts |  Point d'appel visuel fort à conserver visible et à mettre en valeur |  Hameaux et coeur de village à maintenir groupés |
|  Espace agricole ouvert situé en entrée de bourg ou de hameau permettant leur mise en valeur ainsi que de matérialiser une limite naturelle à l'urbanisation |  Éléments de patrimoine formant des points d'appel visuel |  Contenir l'urbanisation dans des limites franches |
|  Espace agricole ouvert au niveau du coteau à maintenir pour une diversité des paysages |  Rupture topographique permettant de dégager des vues |  Entrée de village à requalifier |
| |  Points de vues les plus remarquables à conserver ouverts | |

Agriculture

Exploitations agricoles et terres exploitées

Les données ci-dessous sont issues du recensement général agricole (RGA), une rencontre avec les agriculteurs de la commune et la chambre d'agriculture a permis de préciser certains renseignements (automne 2016). Une analyse fine des terrains agricoles sur photo aérienne a permis de créer la cartographie des espaces agricoles exploités ou entretenus sur la commune. Il n'est de fait pas possible de distinguer les parcelles réellement exploitées de celles entretenues par des non agriculteurs.

	RGA	RGA	RGA	Evolution 1988-2010
Année	1988	2000	2010	(20 ans)
Nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune	39	26	20	- 48 %
SAU communale *	/	440	/	/
SAU des exploitations **	542	456	395	- 27 %
SAU moyenne des exploitations	14	17	20	+ 42 %
Nombre d'actif agricole	42	29	18	- 57 %
Cheptel (en unité de gros bétail)	385	250	211	- 45 %

*SAU communale : addition des surfaces utilisées dans cette commune par chaque exploitation y ayant des parcelles.

**la SAU des exploitations : additionne la SAU totale des exploitations ayant leur siège dans la commune.

Exploitations agricoles et terres exploitées

Un nombre d'exploitants qui diminue :

En 1988, on comptait 39 exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune. En 2016, suite à la rencontre avec les agriculteurs, on dénombre seulement 15 exploitations ayant leur siège sur la commune. Cela représente une diminution de 60 %. Pour autant, il est important de préciser qu'en 2016, 15 agriculteurs d'autres communes exploitent des terres situées à Cognin les Gorges.

Si l'on compare la SAU communale du RGA datant de 2000 qui est de 440 ha et l'interprétation de l'orthophotoplan permettant de localiser les terres exploitées sur la commune en 2013 qui permet d'estimer 430 ha de terre exploitées, on observe peu de différence en 13 ans. Pour autant le diagnostic paysager met en évidence une forte diminution des terres exploitées dans les secteurs de Montagne au profit d'une intensification de la culture de la noix dans la plaine.

La SAU totale des exploitations ayant leur siège sur la commune a diminué de 27 % entre 1988 et 2010. Cela s'explique en partie par une diminution du nombre d'agriculteur de moitié sur la même période. Mais certaines aussi par des terres qui ne sont plus exploitées (secteur de Mante et Grande Côte, secteurs les plus en pente dans la plaine...).

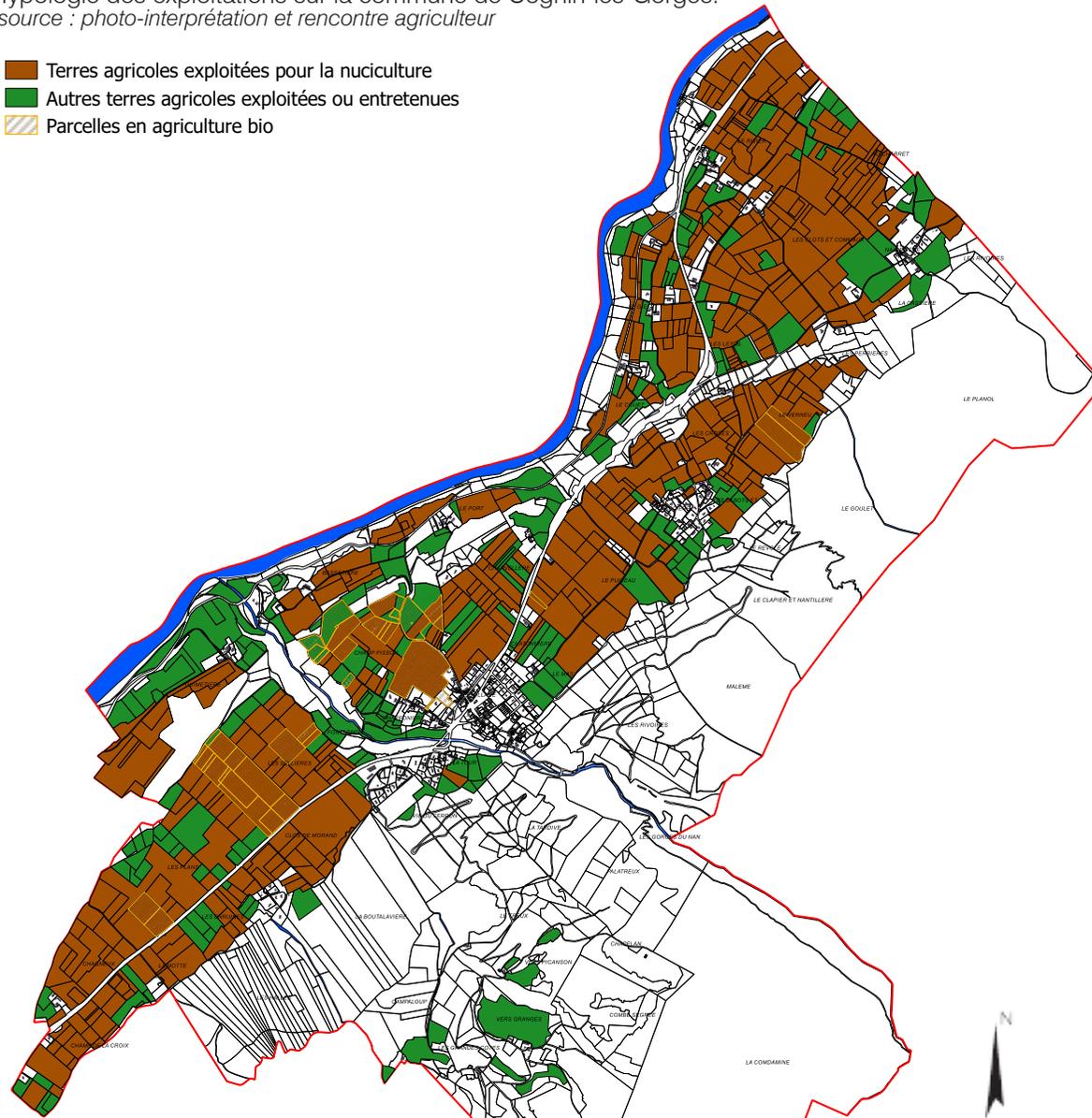
Un territoire dont la SAU moyenne des exploitations est en augmentation.

La SAU moyenne des exploitations a augmenté de 40 % entre 1988 et 2010, ce qui s'explique principalement par une forte diminution des exploitants et par une optimisation des systèmes de production du fait de la mécanisation.

Les typologies d'exploitations agricoles

Typologie des exploitations sur la commune de Cognin-les-Gorges.
source : photo-interprétation et rencontre agriculteur

- Terres agricoles exploitées pour la nuciculture
- Autres terres agricoles exploitées ou entretenues
- Parcelles en agriculture bio



Un nombre d'actifs agricoles en légère progression depuis 2000

Entre 1988 et 2010, le nombre d'actifs agricoles (hors saisonniers) est passé de 42 à 18 personnes, ce qui s'explique par une forte mécanisation des pratiques agricoles, mais également par l'emploi de saisonniers lors de la période de récolte de la noix.

Une orientation agricole qui a fortement évolué

Le développement de la culture de la noix et l'appartenance de la commune au territoire de l'AOP noix de Grenoble ont fortement participé à l'évolution du paysage agricole communal et des pratiques agricoles. Alors que jusque dans les années 70 la commune avait une orientation agricole tournée autour de la polyculture, l'élevage et quelques cultures de noyer (plutôt aux abords des habitations ou sous forme de haies le long des champs cultivés), aujourd'hui elle est spécialisée en «culture fruitière et autres cultures permanentes» uniquement basées sur la culture de la noix.

Ainsi, comme l'on peut le voir sur la carte ci-contre, les terres agricoles exploitées pour la nuciculture couvrent une grande partie de la plaine (partie plane la plus favorable à la culture de la noix), soit 310 ha (72 % des terres exploitées ou entretenues). Sur les parties, les plus difficilement exploitables, ainsi qu'aux abords des habitations, on retrouve des secteurs de prairie ou de culture représentant seulement 28 % des terres agricoles de la commune. De plus, la diminution du Cheptel de plus de 45 % en 20 ans (entre 1988 et 2010) confirme aussi ce virage dans les pratiques agricoles (voir tableau ci-dessus).

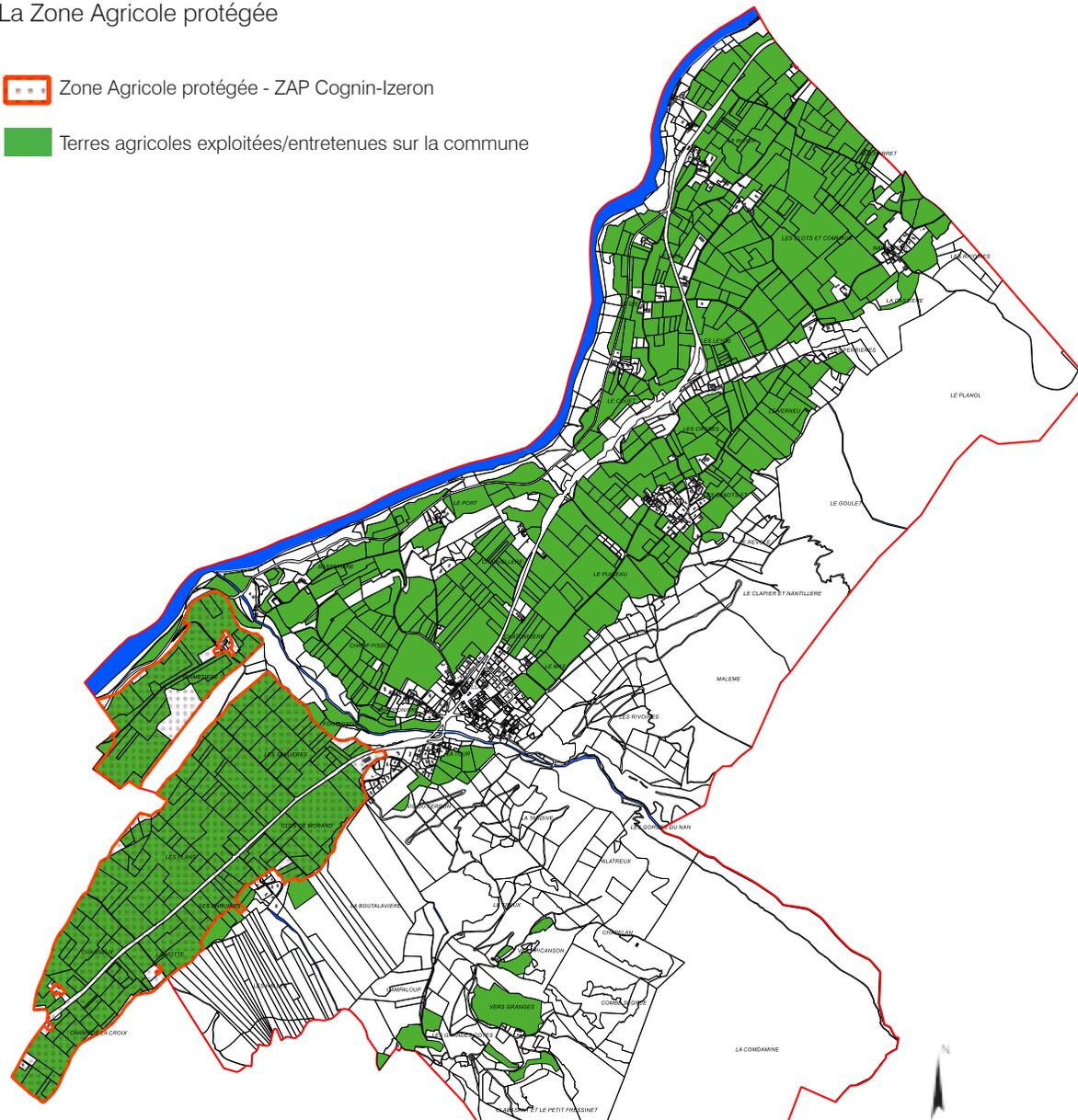
Enfin, l'évolution des pratiques agricoles accorde désormais une place à l'agriculture biologique, elle représente 7 % des terres exploitées (ou entretenues) sur la commune (principalement sur des secteurs de nuciculture).

Une note également:

- Des exploitants partiellement âgés et des reprises non assurées.
- De nombreux exploitants extérieurs, ce qui génère des déplacements d'engins agricoles sur les routes et des conflits d'usages.

La Zone Agricole protégée

-  Zone Agricole protégée - ZAP Cognin-Izeron
-  Terres agricoles exploitées/entretenues sur la commune

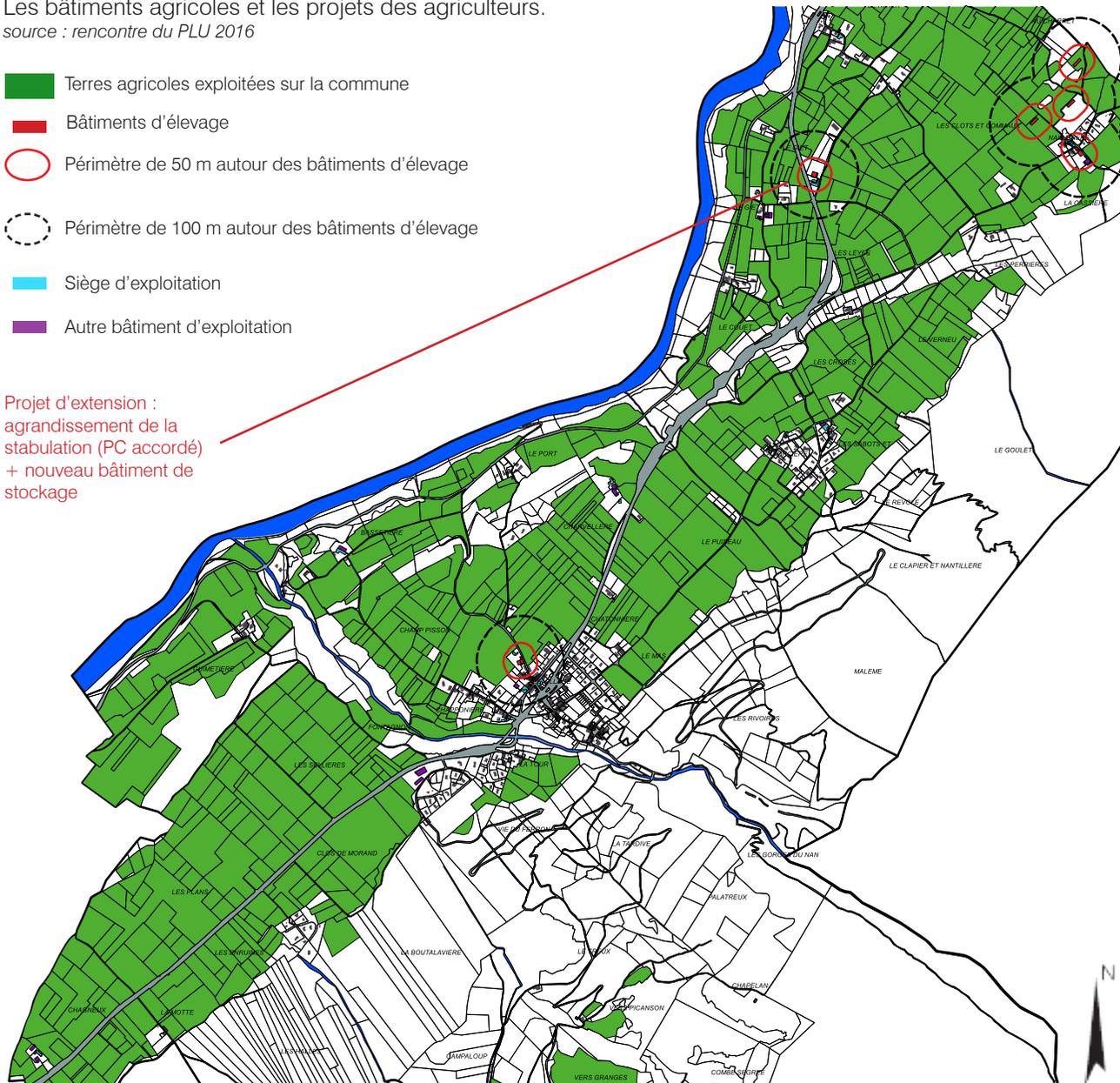


Les bâtiments agricoles et les projets des agriculteurs.

source : rencontre du PLU 2016

-  Terres agricoles exploitées sur la commune
-  Bâtiments d'élevage
-  Périmètre de 50 m autour des bâtiments d'élevage
-  Périmètre de 100 m autour des bâtiments d'élevage
-  Siège d'exploitation
-  Autre bâtiment d'exploitation

Projet d'extension :
agrandissement de la
stabulation (PC accordé)
+ nouveau bâtiment de
stockage



Les bâtiments agricoles

Les sièges d'exploitation ainsi que tous les bâtiments agricoles des 15 exploitations ont pu être localisés sur la commune. 5 d'entre elles se situent au niveau du village, deux au hameau de la Vorcière, deux au hameau du Puisseaux puis une au hameau de La Nalletière, une au hameau du Rivier, une au niveau du hameau de Chagneux, une à Bassetière, une au hameau du Giet et une le long de la départementale à proximité des Leyes.

Certaines exploitations tournées uniquement vers la nuciculture sont principalement composées de bâtiments de stockages et de séchoirs le plus souvent modernes et mécanisés.

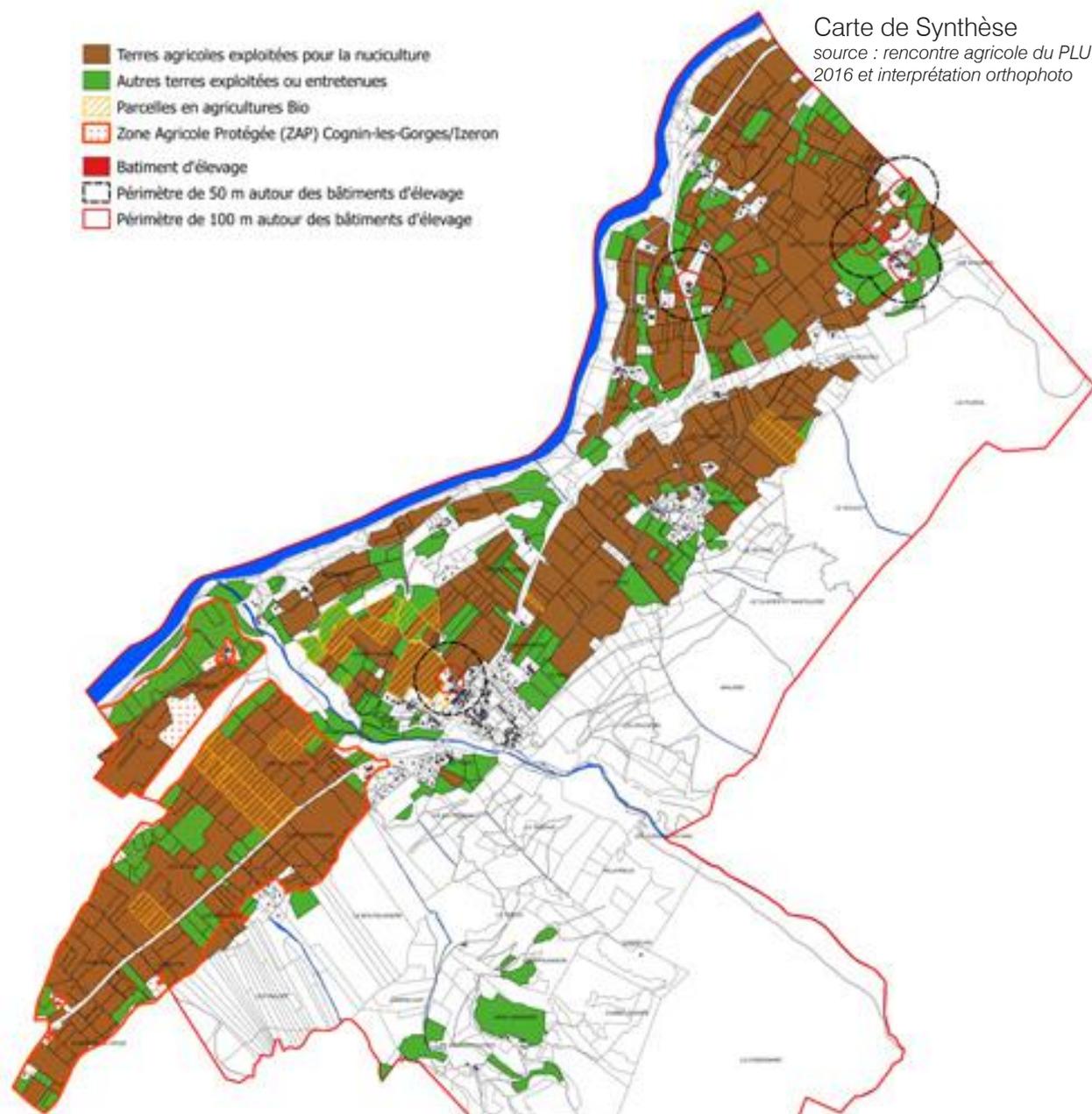
6 bâtiments ou ensemble de bâtiments accueillent des animaux et sont soumis au règlement sanitaire départemental.

Plusieurs de ces bâtiments sont déjà situés à proximité de secteurs urbanisés.

Un périmètre de réciprocité de 50 à 100 m entre le bâtiment d'élevage et des bâtiments en construction ou des changements de destination est à mettre en place afin de limiter les nuisances tout en permettant l'évolution des exploitations. La Chambre d'agriculture conseillant 100 m minimum afin de permettre aux exploitations d'évoluer plus facilement.

Projet de nouveaux bâtiments

Suite à la rencontre avec les agriculteurs, on peut aujourd'hui recenser 1 seul secteur sur lequel un agriculteur a des projets d'extension et de nouveaux bâtiments, à plutôt court terme. Il concerne l'exploitation située en entrée nord de la commune pour l'agrandissement de la stabulation et la création d'un bâtiment de stockage.



les parcelles particulièrement stratégiques

Les parcelles stratégiques sont des parcelles nécessaires au fonctionnement des exploitations et/ou pour lesquelles un investissement particulier a été engagé.

Sur Cognin-Les-Gorges, les parcelles les plus stratégiques sont les suivantes :

- les parcelles de prairie situées à proximité des bâtiments d'élevage
- les parcelles de noyers existantes et les parcelles potentiellement utilisables pour la culture de la noix ;
- les parcelles labourables de la plaine ;
- Les parcelles cultivées en bio permettant de diversifier les modes de production et de s'engager dans la préservation de l'environnement.

Les parcelles de prairies, qui ont tendance à disparaître notamment sur les coteaux, sont aussi des parcelles à forts enjeux, notamment aux abords des secteurs habités et sur les pentes du microrelief entre la plaine et l'Isère.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, c'est l'ensemble de l'espace agricole qu'il faut prendre en compte, car ces espaces sont également une composante essentielle du paysage de la commune et qui garantit son attractivité temps dans la plaine que sur les secteurs de coteaux.

Les enjeux

- Maintenir le dynamisme actuel de l'activité agricole sur la commune par la fonctionnalité des exploitations et la préservation des terres agricoles.
- Veiller à préserver une diversification de la production. La progression des noyeraies tend à la fermeture des paysages de la commune et à une baisse de l'attractivité (nuisance, paysage fermé).
- 6 bâtiments d'élevages ont été identifiés sur le territoire. Le périmètre de réciprocité obligatoire est à prendre en compte.
- Aucune zone humide ou autre secteur environnementaux n'ont été répertoriés sur les terres agricoles.

Economie

Equipements publics et espaces publics



Les principaux équipements publics de la commune

Le plan du centre-ville situé sur la place de l'église nous renseigne sur les principaux équipements publics communaux :

- Un grand bâtiment ancien accueillant la mairie et l'école avec sur l'arrière une salle des fêtes plus récente à laquelle est adjointe le restaurant scolaire. On trouve aussi le local technique de stockage des gros engins communaux.
- Une agence postale sur la place de l'église où se trouve l'église.
- Une bibliothèque située au rez-de-chaussée du bâtiment de logements sociaux Saint-Joseph gérés par LPV (Logements du Pays de Vizille).
- Un cimetière qui n'apparaît pas sur cette carte, car situé plus au nord au milieu des terres agricoles.
- On notera qu'il n'existe pas de grands terrains de sports (pour le football ou le rugby), mais que l'équivalent d'un terrain multisport existe à côté de l'église.

Équipements intercommunaux

Les collégiens vont au collège de Vinay et les lycéens au lycée de Saint-Marcellin.

Dans le cadre des sorties piscine, les élèves de primaire de Cognin les Gorges vont à la piscine de Chatte. Pour les sorties ski de fond, c'est le site des Coulmes qui les accueille.

Associations

Il n'existe que 4 associations sur la commune : Le Foyer Rural qui chapeaute de nombreuses activités, le Club des Gorges du Nan (3ème âge), l'ACCA La Saint-Hubert, La Société de Pêche. La Bibliothèque du Nan est communale.



L'école et la mairie depuis la rue du 29 janvier 1944

La salle des fêtes avec en premier plan le restaurant scolaire depuis l'arrière du bâtiment-école / mairie



Le pôle équipements du centre village

Les bâtiments mairie, école, salle des fêtes, restaurant scolaire et local technique situés en centre-village forment un tout qui permet en creux (sur l'arrière) de distinguer une cour d'école et un petit parc public qui sert aussi de terrain de sport à l'école.

Si le bâtiment-école / mairie est très visible et accessible depuis la RD 1532 et la rue du 19 janvier 1944 entre lesquelles se situent du stationnement, un petit parc public avec quelques bancs, des toilettes publiques et la fonction abri-bus, en revanche la salle des fêtes, le restaurant scolaire et le local technique communal ont un accès un peu confidentiel sur le côté du bâtiment-école / mairie.

On pourrait imaginer un réaménagement autour de la rue du 19 janvier 1944 de façon à dégager un vrai parvis d'entrée à l'école et à la mairie faisant plus de place aux piétons, le stationnement étant repoussé vers la RD. Ce serait aussi l'occasion de mieux marquer visuellement l'entrée de la salle des fêtes, du restaurant scolaire et du petit espace public de respiration situés sur l'arrière (voir le chapitre sur les espaces publics spécifiques).

La mairie

Dans ce grand bâtiment qui sert d'école sur son aile gauche, on trouve la fonction mairie au rez-de-chaussée avec un accueil secrétariat et une salle du conseil municipal. En prolongement sur l'aile droite, se trouve un archivage pour la mairie et l'atelier des services techniques. À l'étage du bâtiment se trouvent deux logements communaux (1 T4 et 1 T5).

Aujourd'hui la fonction mairie fonctionne bien et il n'est pas envisagé «d'ajouter» des locaux supplémentaires pour un bureau du maire ou des adjoints.



La salle des fêtes



Le local technique communal

L'école

Le regroupement scolaire entre les 4 communes de Rovon, Saint-Gervais, Malleval et Cognin les Gorges permet d'accueillir aux alentours de 180 élèves de maternelle (70 élèves) et de primaire (110 élèves) dans 3 établissements (pas d'école à Malleval). Cognin les Gorges accueille 3 classes de primaire (CE1/CE2, CM1 et CM2) soit aux alentours de 75 élèves.

L'école réhabilitée en 2005 permet de répondre aux besoins actuels.

Le restaurant scolaire

Plus récemment, une extension à la salle des fêtes a été réalisée pour accueillir le restaurant scolaire qui fonctionne, en liaison froide, en 2 services de 35 rations chacun.

Le périscolaire du matin et du soir (ou à midi le mercredi) est accueilli dans le restaurant scolaire ; de nombreux rangements permettant d'y laisser les jeux.

La salle des fêtes

Espace de rencontre et support à des activités associatives et/ou privées, la salle des fêtes est un outil récent (construction en 2002). Elle est aux normes pour accueillir 200 personnes et aucun agrandissement n'est envisagé. Elle est particulièrement appréciée pour son cadre intimiste.

Le local technique communal

Situé à côté de la salle des fêtes, il permet de stocker les gros engins et est complémentaire à l'atelier se trouvant en bout du bâtiment mairie.

	CE1/CE2	CM1	CM2	TOTAL
2012-2013	18	30	27	75
2013-2014	25	19	29	73
2014-2015	27	26	19	72
2015-2016	32	21	23	76

Effectifs scolaires de l'école de Cognin-les-Gorges

Les équipements publics et les services



L'agence postale



La bibliothèque

L'agence postale

Construite il y a 25 ans, il n'y a pas d'évolutions envisagées à court terme. Une convention est signée avec la Poste jusqu'en 2023 pour que son fonctionnement soit assuré par un employé municipal.

La bibliothèque

Basée sur le bénévolat, la bibliothèque de Cognin les Gorges est intégrée au «catalogue» Sud-Grésivaudan, ce qui permet de réserver de nombreux ouvrages. La médiathèque tête de réseau dont elle dépend est celle de Vinay. Aucun projet d'évolution n'est envisagé.

Les églises

L'église du village située au bord de la RD est intégrée au plan de mise en accessibilité. Sa toiture vieillissante (~ 80 ans) mériterait d'être renouvelée.

Une autre église beaucoup plus ancienne (époque romane), située dans le vieux village est aujourd'hui la propriété d'un privé qui logeait dans la cure et utilisait l'église comme salle de spectacle / d'exposition. Sa mise en vente pourrait questionner la commune sur sa future destination.

Le cimetière

Agrandi dans les années 90, le cimetière est suffisamment dimensionné pour les 10 années à venir.



L'église du village



De nombreux espaces publics spécifiques en cours de requalification ou non

Les espaces publics d'accompagnement des équipements publics et/ou spécifiques

Chaque équipement public dialogue avec son environnement proche soit à travers un espace public relativement banalisé comme ce qui se passe autour du pôle mairie/école/salle des fêtes/agence postale soit à travers un espace accueillant, véritable lieu de vie comme ce qui se passe devant la résidence Saint-Joseph.

Ces espaces spécifiques aux fonctionnalités différentes (stationnement, représentation, convivialité, jeux ...) créent différentes ambiances champêtres ou urbaines.

Une vision d'ensemble (type schéma directeur des espaces publics) permettrait de garantir à long terme leurs évolution et requalification selon un cadre cohérent. Ce maillage des espaces publics pourrait s'inscrire dans la notion de parcours : patrimonial, du quotidien, de la visite dominicale ...

Les espaces publics spécifiques



1/ L'espace vert à l'arrière de l'école



2/ Le square devant l'école et la mairie avec les toilettes publiques servant aussi d'abri-bus



3/ La place de l'église



4/ L'espace public central avec la fontaine



5/ Le terrain «multisport» à côté de l'église



6/ L'espace de respiration et de liaison entre le haut et la bas



7/ Le square devant la résidence Saint-Joseph



8/ La place haute



Une «route» dans un lotissement



Une rue entre des maisons de village

Les espaces publics comme espaces en creux par rapport au cadre bâti

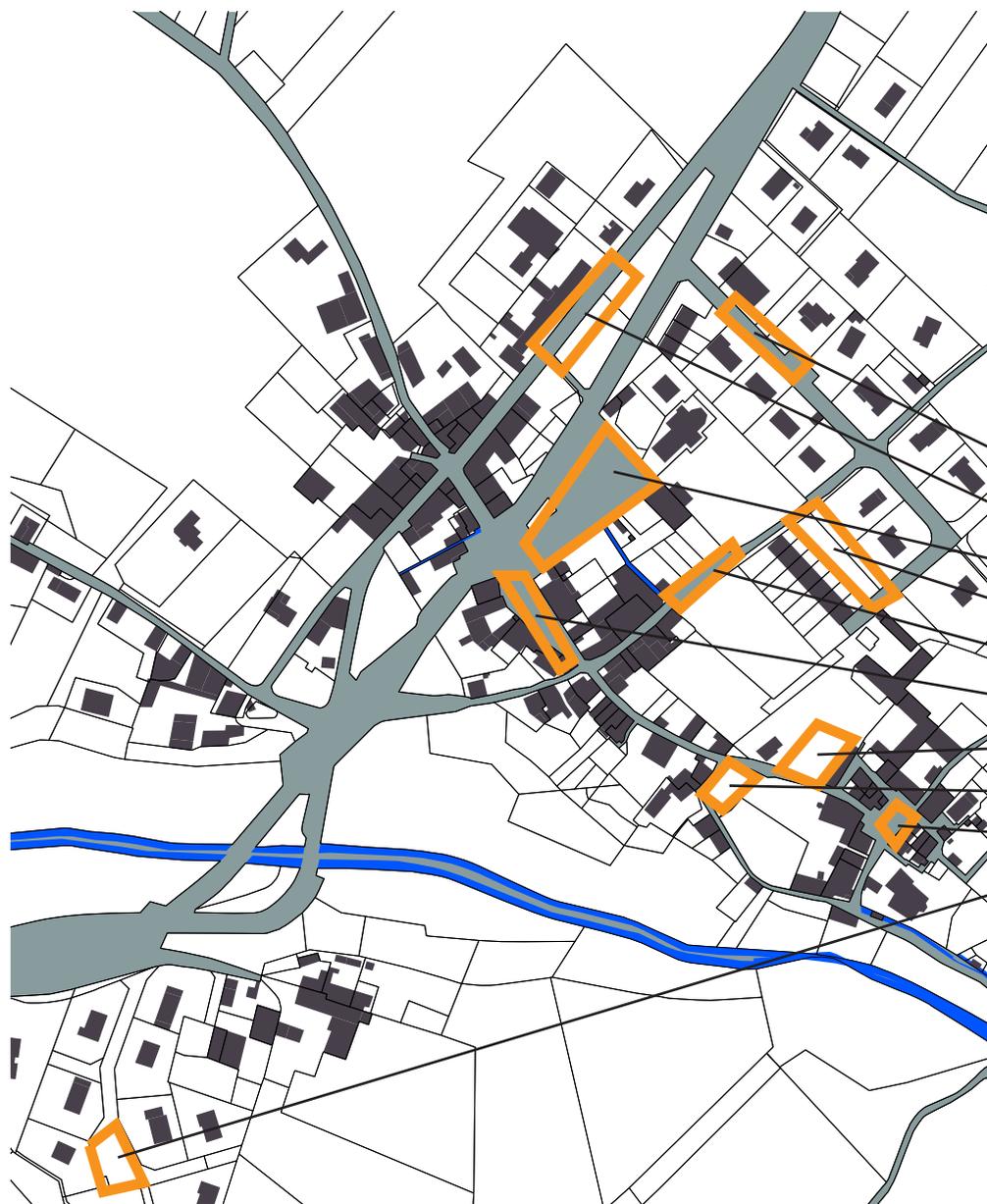
L'espace public est souvent l'espace non bâti révélé par l'espace bâti limitrophe. Des petits ouvrages prennent souvent place dans ces espaces favorisant aujourd'hui la convivialité même si initialement ils avaient un rôle purement fonctionnel (bassin pour la distribution d'eau, par exemple). Il est donc nécessaire de prêter attention aux nouveaux espaces publics créés à l'occasion d'opérations d'ensemble ou non, car ils peuvent vite se trouver sans charme ne permettant pas ainsi de promouvoir les déplacements non motorisés.



Un aménagement privé/public



Une venelle



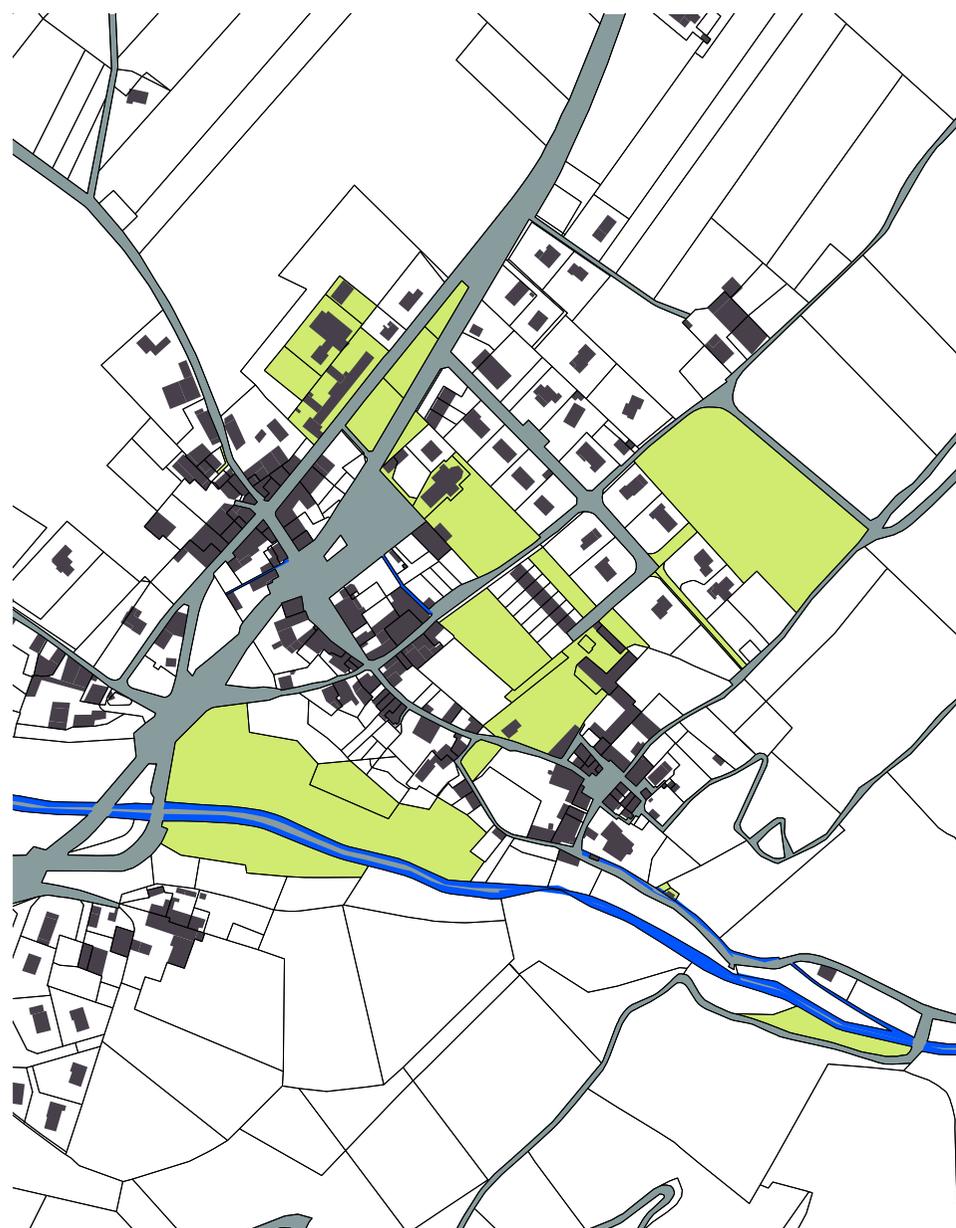
Le stationnement public est presque entièrement localisé au centre-bourg proche des différents équipements (seule une dizaine de places se trouve dans le lotissement de la Tour).

On comptabilise au total 104 places de stationnement déjà réalisées et 22 places en cours de création (compris dans les travaux de réaménagement du centre-village).

Comme expliqué précédemment, sur certains secteurs les espaces de stationnement seraient à requalifiés afin de recréer des espaces publics à la fois fonctionnels et agréables pour les différents modes de déplacements (piéton, vélo, automobile) et pour les différents usages et manifestations communales.

- 7 places
- 35 places
- 30 places
- 16 places
- 6 places en cours de création
- 10 places en cours de création
- 6 places en cours de création
- 14 places
- 2 places
- 10 places

 Espaces dédiés au stationnement public



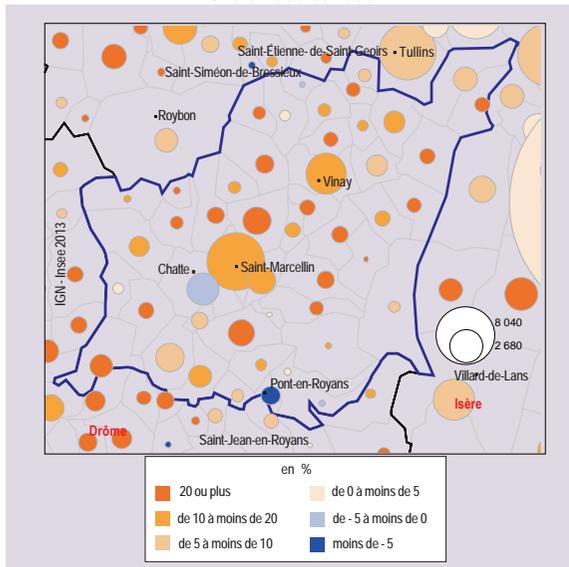
Secteur du centre-bourg

Les propriétés du domaine privé de la commune

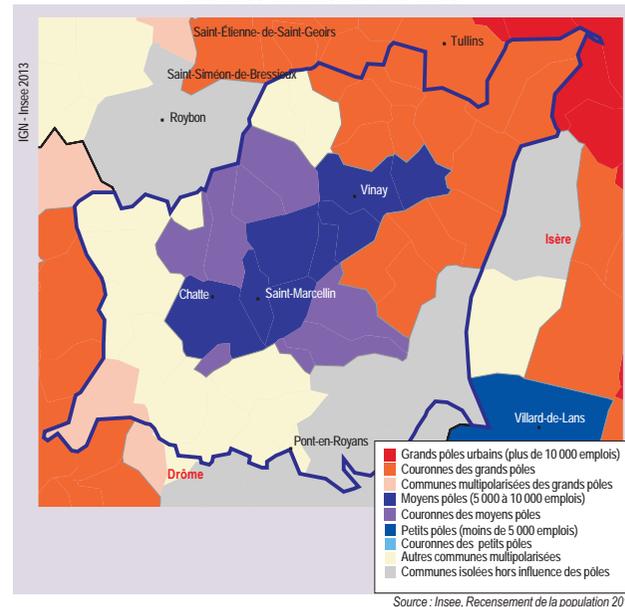
Comme nous pouvons le voir sur le plan ci-contre, les propriétés communales sont constituées du foncier bâti correspondant aux équipements publics, du foncier non bâti faisant office d'espaces publics et de deux tènements spécifiques : celui à proximité du Nan qui accueille la station d'épuration et celui du secteur de Pré-Champon qui sert de réserve à une future opération de logements. Ce dernier secteur fera l'objet d'une étude spécifique (il est la seule réserve foncière de la commune) et d'une OAP sectorielle au titre du présent PLU.

Socio-démographie

Nombre d'habitants en 2009 et évolution de la population entre 1999 et 2009



Les aires d'influence des villes



La dynamique démographique : cadrage général sur le Sud Grésivaudan

Espace aux paysages encore ruraux, le territoire du Sud Grésivaudan est un territoire à enjeu par son implantation géographique entre la vallée du Rhône et les Alpes, et plus particulièrement à mi-chemin entre Valence et Grenoble.

Ce territoire compte en 2013, 48 communes et 44 451 habitants. La commune de Cognin-Les-Gorges se situe au centre de ce territoire, à mi-distance entre Grenoble et Valence via L'A49, mais elle est majoritairement sous influence du bassin grenoblois comme le montre la carte ci-contre.

Une croissance démographique de plus en plus soutenue ...

Depuis 1975, le territoire du Sud Grésivaudan est touché par la périurbanisation. La population progresse suite aux migrations résidentielles. C'est sur la période 1999-2009 que la population a le plus augmenté : + 15 %.

Au sein de ce territoire, la commune de Cognin-Les-Gorges figure parmi les communes ayant eu le plus fort taux d'accueil de population entre 1999 et 2009 (supérieur à 20 %). La carte en haut à gauche, permet de mettre en évidence que les communes à fort taux d'accueil de population sont majoritairement des communes rurales, dont fait partie Cognin-Les-Gorges.

... essentiellement due au solde migratoire induit par la proximité du pôle urbain de Grenoble

Sur la période 1999-2009, le solde naturel a doublé, ce qui témoigne de l'installation de jeunes ménages sur le territoire.

Pour autant, l'augmentation de la population reste toujours le fait de l'apport migratoire à 80 %. Ce solde migratoire positif (+ 1700 personnes entre 2003 et 2008) résulte quasi-exclusivement d'un apport de population en provenance de l'aire urbaine de Grenoble.

Carte d'identité du territoire

	Sud Grésivaudan		Référence		Région
	1999	2009	1999	2009	2009
Population	37 586	43 272	1 084 124	1 227 316	6 174 040
Poids dans la région	0,7	0,7	19,2	19,9	///
Densité (hab./km²)	63	73	62	70	141
Nombre de communes	48	48	1 192	1 192	2 879
dont % en EPCI (*)	95,8	97,9	74,2	97,6	95,4
Part de la population dans l'espace à dominante urbaine (%)	76,0	77,0	57,7	57,7	85,7
Part des moins de 25 ans (%)	30,0	29,6	30,9	30,0	31,8
Part des 65 et plus (%)	17,7	18,0	17,5	17,9	16,0
Indice jeunesse (moins de 25 ans / 65 ans et plus)	1,70	1,64	1,77	1,68	1,99

(*) composition des EPCI au 1^{er} janvier 2011

Sources : Insee, Recensements de la population 1999 et 2009 (exploitation principale) - Direction Générale des Collectivités Locales

Ménages selon la catégorie sociale de la personne de référence

En %	Sud Grésivaudan		Référence		Région	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009
Agriculteurs exploitants	3,2	2,4	3,6	2,5	1,3	0,9
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	6,7	5,7	6,8	6,2	5,9	5,3
Cadres et professions intellectuelles supérieures	6,0	8,1	5,9	7,5	9,5	11,8
Professions intermédiaires	12,0	13,7	12,4	14,0	15,4	16,0
Employés	8,0	8,3	8,4	9,0	10,6	10,9
Ouvriers	24,6	20,7	22,7	20,2	20,3	17,6
Retraités	33,8	37,1	34,1	36,6	28,8	31,6
Étudiants et élèves	0,1	0,1	0,3	0,2	2,6	2,1
Autres inactifs	5,7	3,8	5,8	3,9	5,7	3,9
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2009 (exploitation complémentaire)

Des catégories socio-professionnelles et des ménages en évolutions

L'apport migratoire, de type périurbain, est essentiellement composé de familles de trentenaires (+ 770 personnes de 30 à 39 ans) avec enfants (+ 550 personnes de moins de 15 ans). De plus, les personnes de 25 à 39 ans représentent près de la moitié des nouveaux arrivants de plus de 15 ans.

Ces nouveaux arrivants sont également plus diplômés que la population stable : 34 % d'entre eux sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur contre 16 % pour la population stable.

La majorité des actifs occupés résident sur le territoire

60 % des actifs occupés du territoire, travaillent sur le territoire du Sud Grésivaudan (soit un peu plus de 11000 personnes en 2009). On peut donc souligner que 7400 actifs travaillent en dehors du territoire alors que 2520 actifs viennent d'autres territoires pour travailler sur le Sud Grésivaudan. Par cette caractéristique, le Sud Grésivaudan apparaît comme un territoire source d'emplois et ne peut donc pas être considéré uniquement comme un territoire périurbain de l'agglomération Grenobloise. Cependant, il possède un déficit d'environ 5000 emplois par rapport au nombre d'actifs occupés du territoire. Pour autant, nous pouvons constater une évolution nette : le nombre d'actifs habitant le territoire augmente plus rapidement que le nombre d'emplois sur le territoire entre 1999 et 2009. Ainsi, les actifs effectuant des trajets domicile-travail en dehors du territoire sont passés de 34 % des actifs occupés à 40 % en 10 ans. Sur les 7 400 actifs sortant de la zone, 4 300 travaillent dans l'unité urbaine de Grenoble, 640 dans celle de Romans-sur-Isère et 540 dans celle de Tullins. En moyenne, leur temps de trajet domicile-travail est estimé à trois quarts d'heure.

Déplacements domicile-travail

Ensemble des actifs*	1999		2009	
	Nombre	%	Nombre	%
Actifs occupés (au lieu de résidence)	15 143	100,0	18 437	100,0
Résidant et travaillant dans la zone	9 955	65,7	11 038	59,9
<i>dont résidant et travaillant dans la même commune</i>	4 978	32,9	4 932	26,7
Travaillant en dehors de la zone	5 188	34,3	7 399	40,1
Emplois dans la zone (au lieu de travail)	12 018	100,0	13 556	100,0
Occupés par des actifs résidant dans la zone	9 955	82,8	11 038	81,4
Occupés par des actifs résidant hors de la zone	2 063	17,2	2 518	18,6
Nombre d'emplois / nombre d'actifs	0,79	///	0,74	///

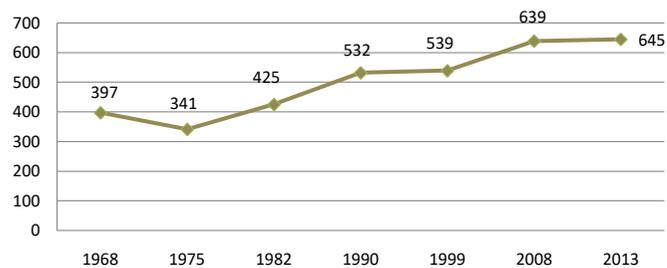
* Dans ce tableau, les actifs occupés sont pris en compte quel que soit leur âge (donc y compris les quelques actifs de 14 ans).

Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2009 (exploitation principale)

Évolution de la Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	397	341	425	532	539	639	645
Densité moyenne (hab/km²)	31,7	27,2	33,9	42,5	43,1	51	51,5

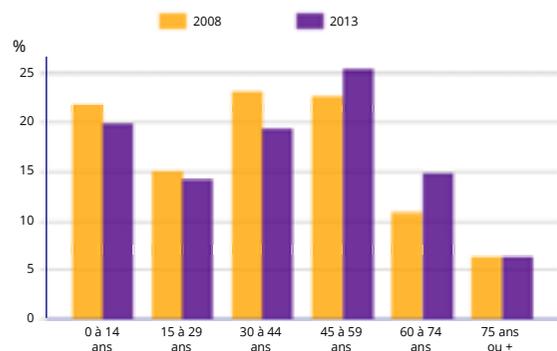
Évolution de la Population de Cognin-Les-Gorges entre 1968 et 2013



Indicateurs démographiques

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Taux annuel de variation de la population	-2,20%	3,20%	2,80%	0,10%	1,90%	0,20%
due au solde naturel	-0,5 %	-0,6 %	0,7 %	0,6 %	0,8%	0,20%
due au solde migratoire	-1,6%	3,8 %	2,1 %	-0,5 %	1.1%	0%

Population par grande tranche d'âge



Une augmentation générale de la population depuis 1975

La population de Cognin-les-Gorges est de 645 habitants en 2013. Depuis 1975, la population communale ne cesse d'augmenter. Les périodes de 1975 à 1990 ainsi que celle de 1999 à 2008, sont des moments de forte hausse de population avec des croissances situées entre 2 % et 3,2 % an. La croissance annuelle de la communauté de communes est située aux alentours de 1,5 % dans ces deux mêmes périodes. La croissance s'est fortement ralentie et se situe à +0,2 % entre 2008 et 2013.

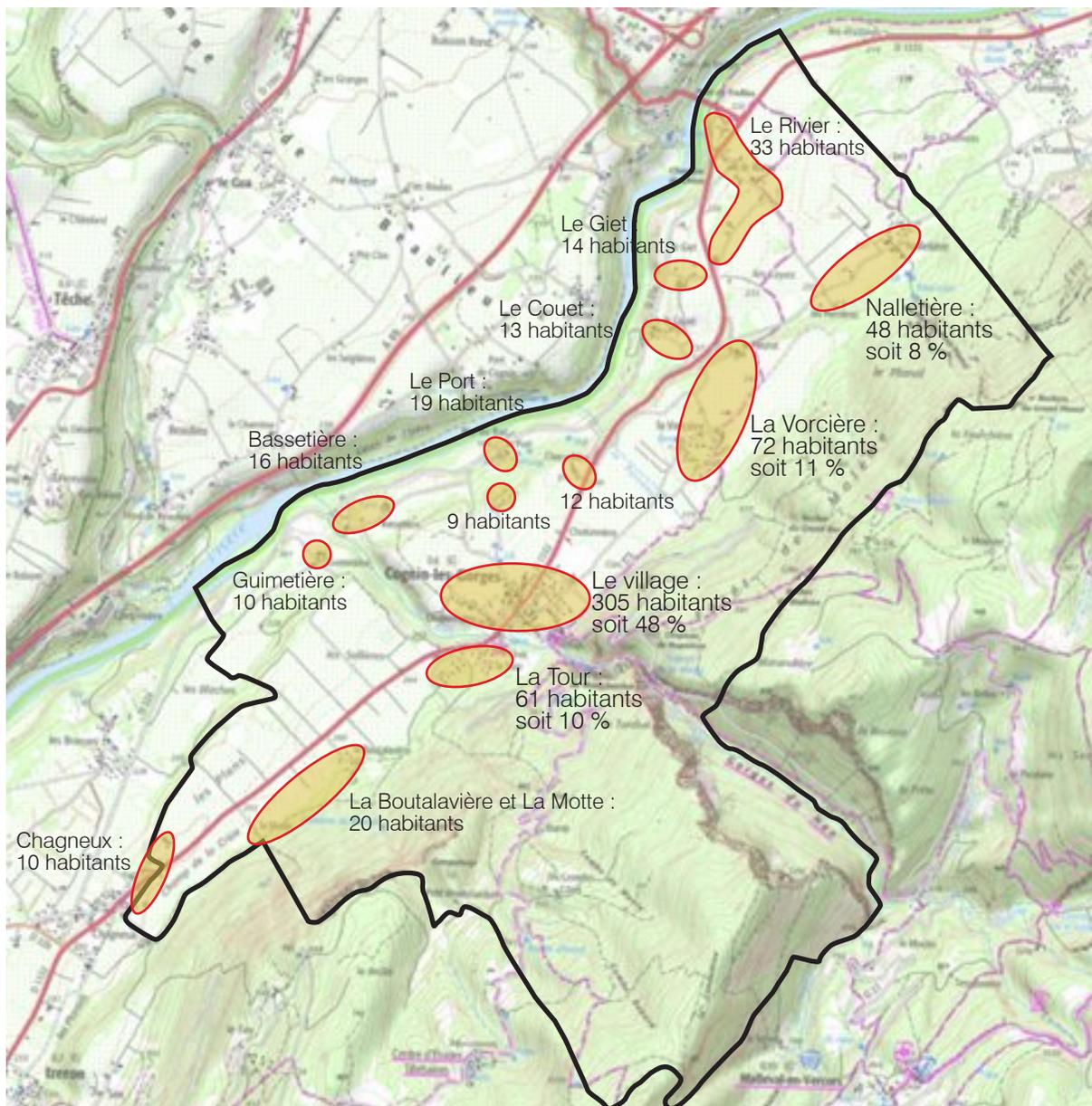
La densité de population à Cognin-Les-Gorges reste toutefois faible (51,5 habitants au km² en 2013) alors qu'elle est de 166 habitants au km² pour le département de l'Isère et de 64 habitants au km² pour la communauté de communes, mais cela est dû à l'effet «montagne». En effet, tous les territoires en forte pente et les contreforts du Vercors sont très peu urbanisés. On remarque tout de même une forte augmentation de la densité d'habitant qui a quasiment doublé en 40 ans, passant de 27,2 en 1975 à 51,5 en 2013.

Le solde migratoire est important, il a notamment permis la croissance importante de la population à Cognin-Les-Gorges lors de ces deux mêmes périodes. Le solde naturel a quant à lui stagné autour de + 0,7 % de 1982 à 2008. Sur les 5 dernières années, il est un peu plus faible (0,2 %) ce qui témoigne d'un léger vieillissement de la population.

Une structure de la population qui est familiale, et vieillissante

Concernant la structure familiale, la proportion de familles (trentenaires à quinquagénaires) est importante sur la commune. On remarque une évolution tout de même notable dans la structure de ces familles entre 2008 et 2013. En effet, en 2008 les familles de trentenaires et les enfants âgés entre 0 et 14 ans étaient majoritairement représentés, ce qui témoignait de l'installation de jeunes ménages avec enfants. En 2013, ces deux catégories de populations sont en baisse au profit des familles, entre 45 et 60 ans, et des retraités entre 60 et 75 ans. Cela témoigne d'un manque de renouvellement de la population. La population déjà installée vieillit et la commune a accueilli moins de jeunes ménages sur ces 5 dernières années. Il est intéressant de prendre en compte ces données, car ce sont les jeunes ménages qui dynamisent les services tels que l'école. Il est donc important de favoriser un renouvellement de la population. De plus, les personnes de plus en plus vieillissantes ont quant à elles des besoins spécifiques en termes de services et de logements de petite dimension, accessibles et à proximité des services.

Répartition de la population de Cognin-Les-Gorges



La répartition de la population sur le territoire communal

En décembre 2016, la population de Cognin-les-Gorges est estimée à 642 habitants. Les habitants sont répartis sur 14 secteurs, qui correspondent chacun à un ou plusieurs hameaux.

Le village regroupe quasiment 50 % de la population. Ce qui permet à une grande partie de la population d'accéder à des services et commerces de la commune.

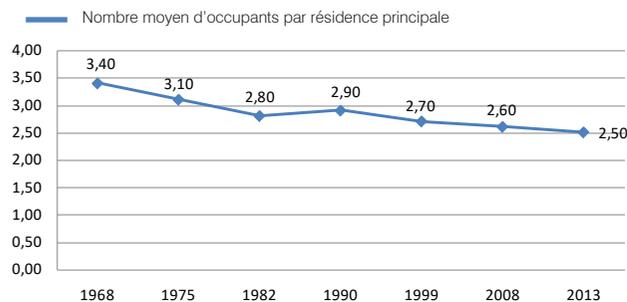
Ensuite 3 autres secteurs regroupent chacun 10 % de la population, ce sont les hameaux de La Tour, de La Vorcière et de Nalletière. Ils sont tous situés au pied du Vercors, côté Est de la départementale (ce sont des secteurs plats et facilement accessibles depuis la route principale).

Les 20 % restant de la population sont répartis dans plusieurs petits hameaux. Le plus développé d'entre eux est celui du Rivier, situé à proximité de la départementale.

Ménages selon la structure familiale

	2013	2013 (%)
Nombre de ménages	255	100%
Part des ménages de une personne	40	15%
homme seul	20	7,5%
femme seule	20	7,5%
autre ménage sans famille	5	2%
ménage avec famille :	215	85%
dont la famille principale est une famille monoparentale	20	7,5%
Nombre moyen de personnes par ménages		2,5

Évolution de la taille des ménages



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune



Une population au revenu inférieur à la médiane départementale

Les foyers fiscaux de la commune de Cognin-Les-Gorges ont un revenu médian disponible de 19 638 euros ce qui est inférieur de 7 % à la médiane départementale qui est de 21 213 euros.

De très nombreux déplacements vers les lieux de travail

Seuls 21 % des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillent sur la commune (27,3 % au niveau départemental). Cela témoigne de nombreux déplacements vers les lieux de travail. D'ailleurs, 78 % des logements ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

De plus, il y a quasiment quatre fois plus d'actifs que d'emplois sur la commune : l'indicateur de concentration d'emploi égal au nombre d'emplois rapporté au nombre des actifs est de 25,9 en 2013. Cela implique des déplacements nombreux vers les secteurs d'activités, situés hors commune.

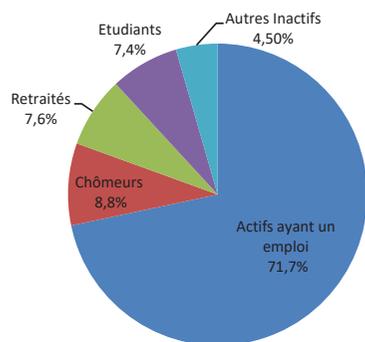
Des familles en pleine évolution

En 2013, 255 ménages occupent la commune. Ce qui représente en moyenne 2,5 personnes par ménage. On remarque qu'en 45 ans le nombre de personnes par ménage est passé de manière très progressive de 3,4 à 2,5. Le taux actuel de personnes par ménage est légèrement plus important en comparaison avec les moyennes départementale (2,3) et nationale (2,2). Cela témoigne de l'accueil sur la commune de familles avec enfants.

Par ailleurs, la commune suit légèrement la tendance générale qui, depuis les années 80, voit la structure familiale évoluer aux profits des ménages d'une personne (15 % en 2013 sur la commune, 32 % au niveau du département de l'Isère) et des familles monoparentales (7,5 % des ménages de la commune, 8,6 % sur le département). Cela traduit ainsi les évolutions de la structure familiale en termes de vieillissement de la population, de divorces/séparations, de décohabitation et de maîtrise de la fécondité.

Il est important de prendre en compte ces tendances d'évolution même si elles sont moins présentes sur la commune qu'ailleurs en France, car elles ont une conséquence directe sur le logement avec une nécessité d'en construire quantitativement plus que le rythme de croissance de la population et surtout selon des dimensions adaptées soit à des petites cellules familiales (personnes seules, couples sans enfant, familles monoparentales avec un enfant) soit, et dans une moindre mesure, à de grandes familles recomposées (parents et plusieurs adolescents, par exemple).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus

	2013	2013 (%)
Ensemble	307	100,0%
Salariés	249	81,0%
titulaire de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	217	71,0%
contrat à durée déterminée	18	6,0%
Intérim	4	1,0%
Emploi aidés	2	0,5%
apprentissage / stage	8	2,5%
Non-Salariés	57	18,0%
Indépendants	35	11,0%
Employeurs	22	7,0%
aides familiaux	0	0,0%

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2013	2008
Nombre de chômeurs	37	34
Taux de chômage en %	10,9	10,5
Taux de chômage des hommes en %	9,5	9,1
Taux de chômage des femmes en %	12,7	12,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	51,4	54,3

Diplôme obtenu pour la population de 15 ans et plus



Une population active importante

Le nombre d'actifs ayant un emploi est important, ils représentent plus de 72 % de la population des 15 à 64 ans de la commune (ce qui est supérieur au département 66 %). Les pourcentages de retraités et de chômeurs sont par contre identique à ceux du département. Ce sont les étudiants et les autres inactifs qui sont moins représentés.

Des catégories sociales professionnelles en évolution

Entre 2008 et 2013, on constate une forte évolution concernant le type de diplôme obtenu par la population de plus de 15 ans. Ainsi la part de population sans diplôme ou s'arrêtant au niveau collège a fortement diminuée, passant de 31 % en 2008 à 23 % seulement en 2013. À l'inverse, on constate une augmentation importante de la population ayant un diplôme de l'enseignement supérieur (27 % en 2008 contre 31 % en 2013). En Isère, la part de population ayant un diplôme de l'enseignement supérieur est de 31 %. On remarque donc que la commune de Cognin-les-Gorges suit les tendances générales en ayant une population de plus en plus diplômée.

De plus, 71 % des actifs de la commune sont salariés avec des contrats stables (fonction publique ou CDI), ce qui est corrélé avec le fait que la commune accueille majoritairement des familles qui s'installent sur du long terme.

Un taux de chômage plus faible que le département et la France

Le taux de chômage en 2013 est de 10,9 % ce qui légèrement en dessous de celui de l'Isère (11,2 %), et qui est relativement inférieur au taux national qui est de 13,6 %. On remarque par contre que ce taux a augmenté beaucoup moins vite que les moyennes département et nationale entre 2008 et 2013 (augmentation de 2 % pour les deux secteurs géographiques).

Une très forte proportion de résidences principales, de propriétaires et de maisons individuelles

Sur 302 logements présents sur la commune en 2013, 84,6 % sont des résidences principales et seulement 4,5 % des résidences secondaires (pourcentage stable depuis 2008). En complément, on dénombre 11,0 % des logements vacants, ce qui est bien au-dessus du pourcentage du département de 6,5 %.

En matière d'accueil touristique, on notera le projet communal de gîte d'étape par la réhabilitation de la maison Carral (à côté de l'église).

L'analyse du statut d'occupation des logements met en évidence un fort déséquilibre entre propriétaires et locataires. En 2013, 77,5 % des habitants étaient propriétaires (61% dans le département) contre 20,9 % de locataires (37 % dans le département). Le taux de propriétaires évolue encore à la hausse à Cognin les Gorges, il passe de 75,8 % en 2008 à 77,5 % en 2013.

	2013	%	2008	%
Ensemble	302	100	280	100
<i>Résidences principales</i>	255	84,6	245	87,6
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	13	4,5	13	4,5
<i>Logements vacants</i>	33	11	22	7,9
<i>Maisons</i>	261	86,5	241	85,9
<i>Appartements</i>	38	12,5	38	13,5

Catégories et types de logements (INSEE)

Cela témoigne du manque d'opérations de logements autres que l'individuel permettant une offre locative.

Ce taux de propriétaires peut s'expliquer (au moins en partie) par l'éloignement de la commune avec les aires urbaines qui en fait un secteur au foncier moins coûteux propice à l'installation de ménages à moindres revenus. On observe aussi une faible mobilité, 39,1 % des ménages ont une ancienneté d'emménagement à Cognin les Gorges comprise entre 5 et 20 ans.

Une progression du parc de logements liée aux évolutions démographiques

On notera que le nombre de résidences principales a augmenté de 10 logements sur la période 2008-2013, alors que le nombre d'habitants sur la même période n'a augmenté que de 6. Cela illustre bien qu'à population égale, le besoin en logements augmente : phénomène de décohabitation, taille moyenne des ménages à la baisse (2,5 personnes par ménage en 2013 contre 2,6 en 2008 ; valeur encore supérieure à celle du département de 2,3).

	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	255	100	645	19,1	245	100
<i>Propriétaire</i>	198	77,5	512	22,7	186	75,8
<i>Locataire</i>	53	20,9	123	6,3	56	23
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	5	2	11	7,8	16	6,3
<i>Logé gratuitement</i>	4	1,6	10	9,7	3	1,2

Résidences principales selon le statut d'occupation (INSEE)

Un parc de grands logements tourné vers la maison individuelle

Les petits logements (1, 2 et 3 pièces) sont très peu nombreux puisqu'ils ne représentent que 13,9 % des résidences principales au profit des plus grands logements. En effet, les 5 pièces et plus concernaient 58,5 % des résidences principales en 2013.

L'existence d'un parc de logements sociaux

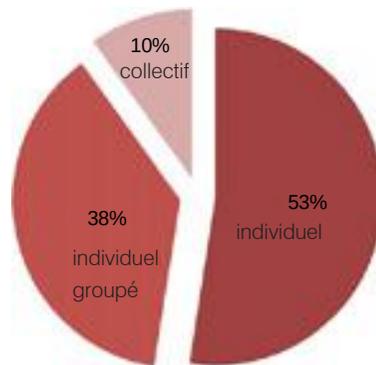
La commune possède 17 logements sociaux (7 T2, 5 T3, 4 T4, 1 T5) tous situés dans la résidence Saint-Joseph et gérés par LPV (Le Pays de Vizille). Depuis cette opération qui remonte à 1997, aucun logement social n'a été réalisé sur la commune. Le taux de logement social de 2 % de l'INSEE en 2013 qui s'appuie sur l'existence de 5 logements sociaux est toutefois incohérent avec le nombre de logements cité précédemment de 17 logements qui établirait le taux à 6,6 %.

On dénombre par ailleurs 2 logements communaux que la commune met en location (au-dessus de la mairie ; 1 T4 et 1 T5).

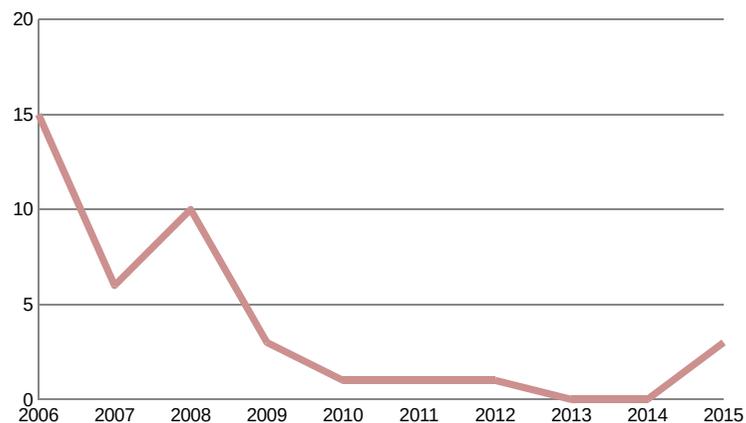
Analyse des permis de construire accordés entre 2006 et 2015 sur la commune de Cognin les Gorges (Données Sitadel)

Année	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total en 10 ans
Nombre total de logements	15	6	10	3	1	1	1	0	0	3	40
Logements individuels	8	4	4	1	1	1	1			1	21
Logements individuels groupés	7		6							2	15
Logements collectifs		2		2							4
Surfaces construites (m ²)	2078	788	864	307	111	106	98			284	4636

La typologie des logements créés depuis 2006 (Données Sitadel)



Nombre de logements construits par an à Cognin les Gorges depuis 2006 (Données Sitadel)



Un régime de construction en forte chute

Le nombre de permis de construire accordé par an n'est pas régulier et se trouve très dépendant d'opérations d'ensemble.

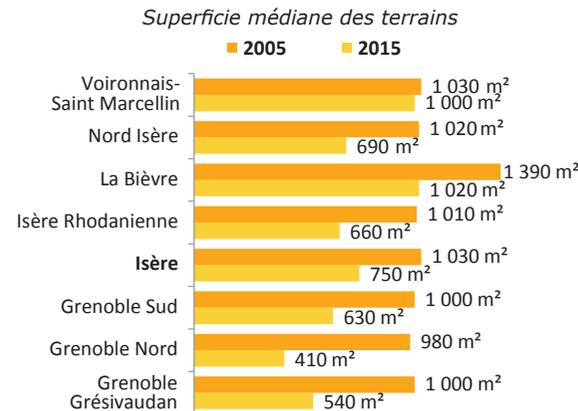
Si l'on peut constater, en moyenne, la création de 4 logements par an sur 10 ans, les 3/4 ont été réalisés sur une période de 3 ans. On dénombre au total 40 logements créés sur les 10 dernières années. On remarque qu'un nombre très important de logements a été autorisé dans les années 2006-2008, dû en grande partie à la création du lotissement de la rue Saint-Joseph.

Une part relative de logements individuels

La création de logements se répartit 50/50 entre le logement purement individuel et les autres formes de logements. Toutefois l'émergence de logements autres qu'individuels ne peut généralement se faire qu'à travers des opérations d'ensemble.

Terrains à bâtir (Observatoire 2016 des notaires de L'Isère)

Terrains à bâtir	Prix de vente médian au 31/12/15	Evol. sur 5 ans	Evol. sur 10 ans
Isère	88 500 €	1,8%	23,6%
Grenoble Nord	156 000 €	-2,9%	5,1%
Grenoble Sud	142 600 €	-13,2%	-13,5%
Grenoble Grésivaudan	133 000 €	-7%	15,7%
Nord Isère	89 000 €	9,2%	23,3%
Isère Rhodanienne	84 500 €	-4,9%	23,5%
Voironnais-Saint Marcellin	79 000 €	-7,1%	21,8%
La Bièvre	60 000 €	-9,6%	18,7%



Le prix de l'immobilier

En 2015, on observe les tendances suivantes :

- Terrains à bâtir : leurs prix montent légèrement (3 %) s'établissant au niveau de 2011, mais encore loin du niveau de 2008 (même si sur 10 ans la hausse est de plus de 20 %),
- Maisons individuelles dans l'ancien : le prix médian sur le territoire s'établit à 190 000 euros évoluant légèrement à la hausse sur 1 an et restant stable sur 10 ans.

Les prix constatés pour les terrains à bâtir sur le territoire du Voironnais/Saint-Marcellin (dont fait partie Cognin les Gorges dans le cadre de l'observatoire immobilier notarial de l'Isère) restent inférieurs aux prix constatés sur le département (hors Bièvre). De plus, leur superficie médiane reste élevée s'établissant à 1000 m² en 2015 très peu différente de celle de 2005 alors que tous les autres territoires voient les superficies médianes largement décroître.

Maisons individuelles dans l'ancien (Observatoire 2016 des notaires de L'Isère)

Secteurs	Prix médian au 31/12/2015	Evolution sur 1 an	Evolution sur 10 ans
Voironnais-Saint Marcellin - 18,1% des ventes	190 000 €	+2%	0%
Coublevie	262 800 €	+1,1%	-10%
Moirans	234 500 €	0%	+2,6%
Rives	193 000 €	-6%	+9,1%
Saint Marcellin	214 400 €	+17%	ns
Tullins	173 800 €	-3,9%	-22,4%
Vinay	177 800 €	ns	ns
Voiron	253 000 €	+1,2%	+12,9%

Dans l'ancien, de fortes disparités apparaissent selon les secteurs puisque le prix médian est de 173 800 euros sur Tullins alors qu'il est de 262 800 euros sur Coublevie. Les grandes maisons (5 et 6 pièces) représentent une grande part du volume des ventes (61 %).

Une étude plus précise sera réalisée dans le cadre du projet Champon.

- Rendre possible l'accès au logement pour les jeunes ménages, les personnes en décohabitation et pour les familles monoparentales
 - > *des logements plus petits (2 à 3 pièces), du logement locatif*
- Rendre plus accessible le territoire aux personnes aux revenus modestes et aux personnes âgées
 - > *construire des logements sur des petites parcelles en organisant les formes urbaines (maisons de village, habitat intermédiaire et autres formes que la seule maison individuelle)*
- Permettre un renouvellement de la population et un parcours résidentiel sur la commune
 - > *maisons de village et locatif privé*
- Maintenir le niveau de service et notamment celui de l'école
 - > *logements de taille et de coût adaptés à des jeunes ménages*
- Permettre une plus grande mixité sociale
 - > *diversifier l'offre (locatif et accession, développer le logement groupé et intermédiaire)*
- Offrir des logements adaptés aux besoins des personnes âgées non dépendantes
 - > *petits logements accessibles physiquement nécessitant peu d'entretiens*
- Éviter le mitage du territoire pour pérenniser l'agriculture et les qualités environnementales du territoire
 - > *faciliter et favoriser la réhabilitation ; produire un habitat de qualité, diversifié, bien intégré, en centre-village, qui participe au confortement du village et non pas des opérations qui se juxtaposent.*

Patrimoine bâti

Partie en cours de rédaction

Ce qui fait l'intérêt patrimonial

L'intérêt patrimonial se justifie selon un ou plusieurs critères :

- la présence d'éléments typiques à une agriculture locale ou à un usage local
- l'organisation des bâtiments entre eux et leur rapport à l'espace public
- la présence d'éléments architecturaux spécifiques : vernaculaires ou typiques (toitures, moulures, encadrements de fenêtres par exemple)
- les matériaux traditionnels utilisés, leur mise en oeuvre et leur état de préservation
- les éléments à usages spécifiques : lavoirs, fontaine, puits
- l'intérêt historique

Les types de patrimoines :

- le patrimoine remarquable : Le Grand séchoir, la Maison forte de la Tour
- le patrimoine rural : fermes (actuelles et anciennes), séchoirs, maisons de village
- le patrimoine religieux : église, croix de chemin, statue religieuse, etc.
- le patrimoine public : mairie, école
- le petit patrimoine : croix, fontaines-bassins, fours à pain, murs en pierre

Il est particulièrement important de protéger le patrimoine bâti de Cognin-Les-Gorges, qu'il s'agisse du patrimoine remarquable déjà identifié et protégé, mais aussi d'un patrimoine rural, car il constitue une partie importante des bâtiments et fait partie intégrante de l'identité rurale de la commune.



Le grand séchoir, monument classé au hameau de la Tour.



Un séchoir indépendant au village. Les arrangements des claustras sont remarquables et participent à l'ambiance des espaces publics du village.



Un séchoir bien restauré en entrée du hameau de La Vorcière donne affirmer la vocation agricole du secteur.

> Les séchoirs

On compte de très nombreux séchoirs à noix sur la commune. Dans le cadre du PLU, ces séchoirs ont été répertoriés, on en compte plus d'une trentaine répartis sur l'ensemble de la commune.

Le séchoir à noix, annexe de l'habitation, peut prendre trois formes : sacoche, mixte, autonome (voir page suivante).

Ces éléments bâtis constituent un patrimoine important de la commune et typique du secteur. Ils lui confèrent aussi un certain style et du cachet. Cela passe notamment par un vocabulaire du bois et plus précisément de ses différents arrangements de celui-ci. Quasiment tous les bâtiments anciens sont équipés de séchoirs, à l'exception des maisons de village.

Les nombreux séchoirs à noix ne sont pas tous utilisés aujourd'hui, les pratiques agricoles ayant évolué. Certains sont restaurés (utilisation agricole ou utilisation domestique). D'autres sont laissés à l'abandon.

Afin de ne pas perdre cette caractéristique architectural e de la commune, certains nouveaux bâtiments s'inspirent des séchoirs et réutilisent le bois dans la construction. Cette utilisation moderne des claustras est à favoriser, mais aussi à encadrer pour qu'elle respecte le patrimoine ancien..



À gauche de la rue une belle rénovation de séchoir. Différents arrangements de claustras et utilisation d'un bois clair et naturel. À l'inverse l'utilisation du bois à droite de la rue ne rappelle pas le vocabulaire du séchoir.

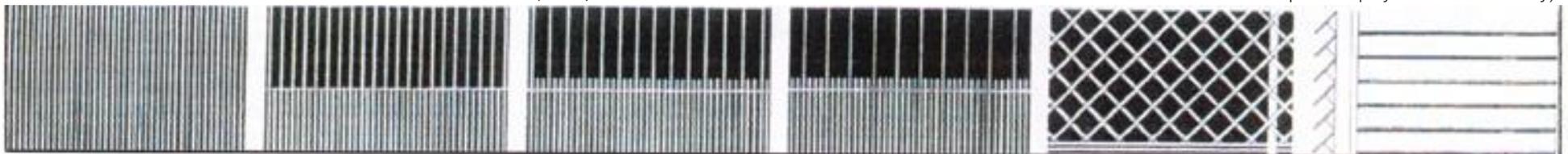


Une rénovation d'un séchoir exceptionnel en veranda. L'ancien usage est malheureusement peu perceptible.



Utilisation du bois dans les nouveaux équipements publics.

Les différents types de claustras utilisés dans les séchoirs à noix (source : références paysagères pour le pays de Tullins-Vinay)



> Trois types de séchoirs à noix présents sur la commune

Le séchoir mixte

Ce type de séchoir est soit contenu dans le bâtiment de ferme, soit cohabite avec d'autres fonctions dans un autre bâtiment.

Il peut être formé d'un ou plusieurs modules de séchage, mais formant toujours un volume à part entière du bâtiment.

Enveloppe : constitué de claustras verticaux ou croisés, de claustras horizontaux dont les voliges non jointives sont inclinées à 45°.

Il est le type de séchoir le plus présent sur la commune.



Séchoir mixte, restauré et utilisé pour un usage domestique, situé à l'entrée du hameau de La Vorcière.

Le séchoir autonome

Ce type de séchoir est un bâtiment indépendant, destiné uniquement au séchage de la noix. Sa desserte est aisée. Il participe le plus souvent à la constitution d'une ferme. Il peut comporter un à trois étages de séchage.

Enveloppe : Elle est constituée de tout type de claustras

Ce type de séchoir est présent sur la commune et souvent restauré. Il donne lieu à des bâtiments remarquables.



Séchoir autonome restauré et utilisé par un agriculteur situé à l'entrée du hameau du Rivier.

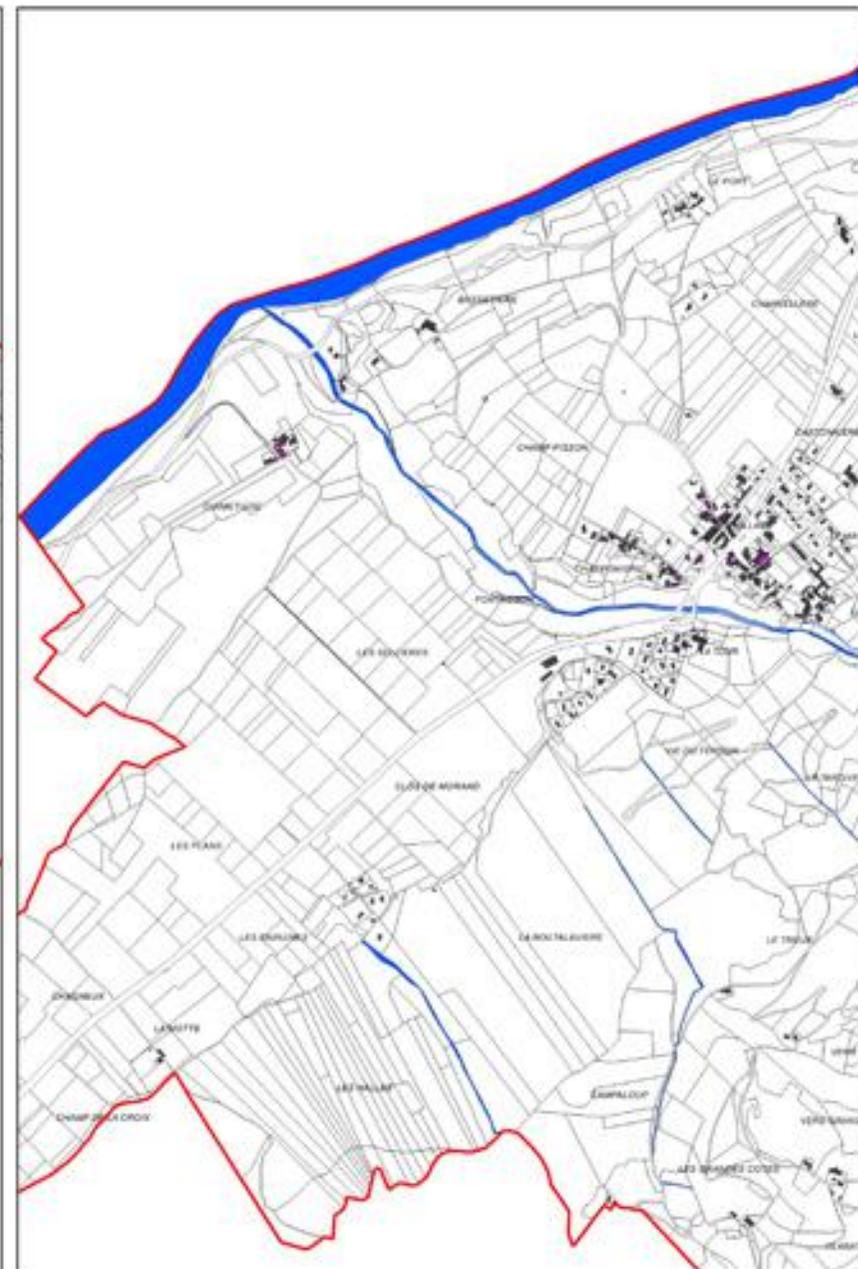
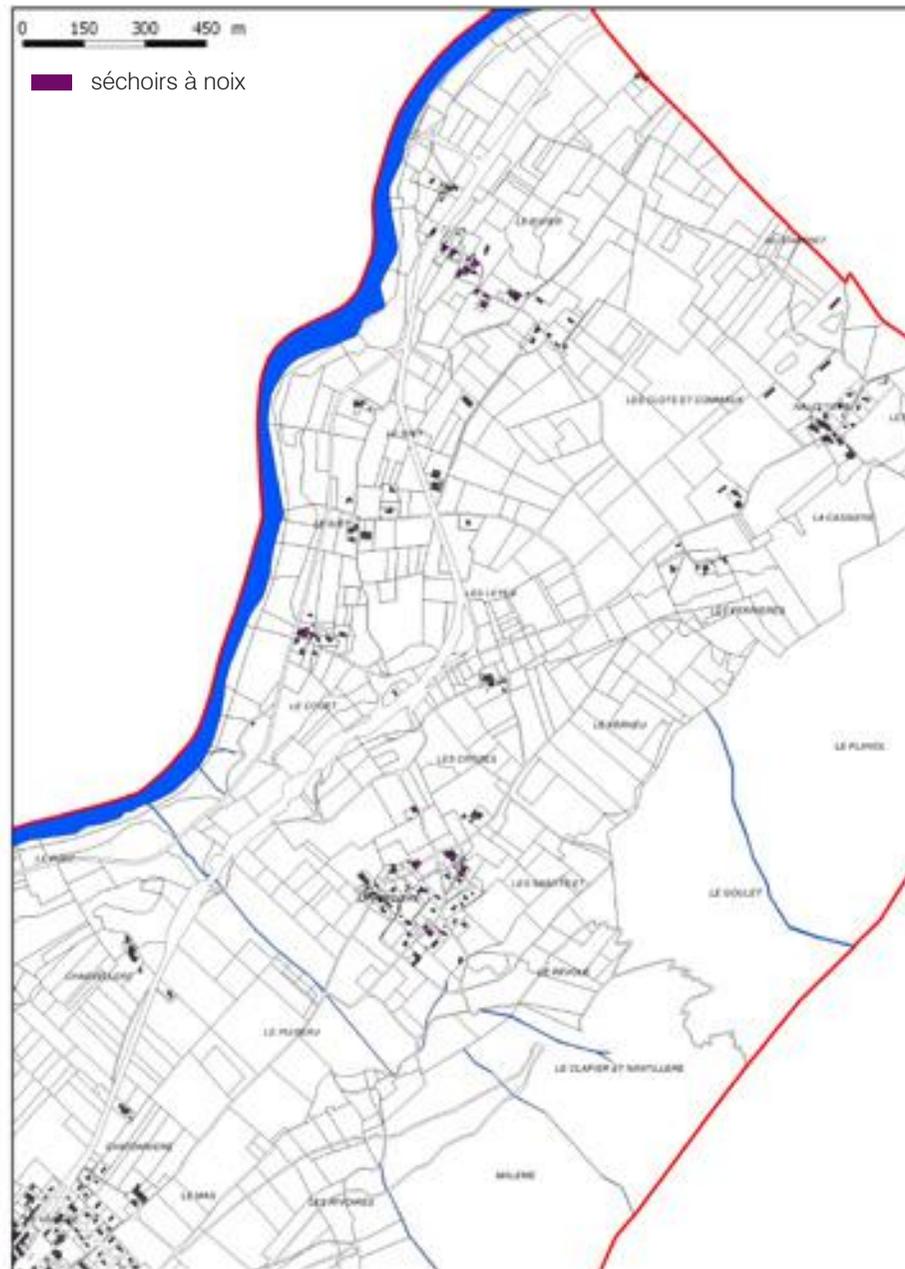
Le séchoir en sacoché

Ce type de séchoir est un véritable objet rapporté en façade. Il se retrouve facilement en milieu rural comme en milieu plus urbain.

Enveloppe : Elle est le plus souvent constituée de claustras verticaux ou croisés

Il est beaucoup moins présent sur la commune.

> Repérage des séchoirs





Une pierre de meule au centre de la placette du vieux bourg



Murs imposants et tourelle au hameau du Port

> Un petit patrimoine riche et diversifié

Un petit patrimoine conséquent sur le territoire : bassin, fontaine, lavoir, fours, muret de pierre, croix.

Des éléments de petit patrimoine remarquables sont spécifiques à la commune et à son implantation au pied des gorges du Nan (liés à l'utilisation de l'eau).

Une grande concentration de ce patrimoine se situe au niveau du village.



Croix située au carrefour avec la route de Malleval, à proximité du secteur Chabon



Ancien four et abri, ainsi qu'un bassin au hameau du Rivier

ENJEUX

- Repérer précisément ces éléments.
- Les protéger et instaurer un permis de démolir pour ces éléments.



Fontaine et tourelle au niveau du carrefour central du village



Un bassin, en bord de route au hameau de La Vorcière

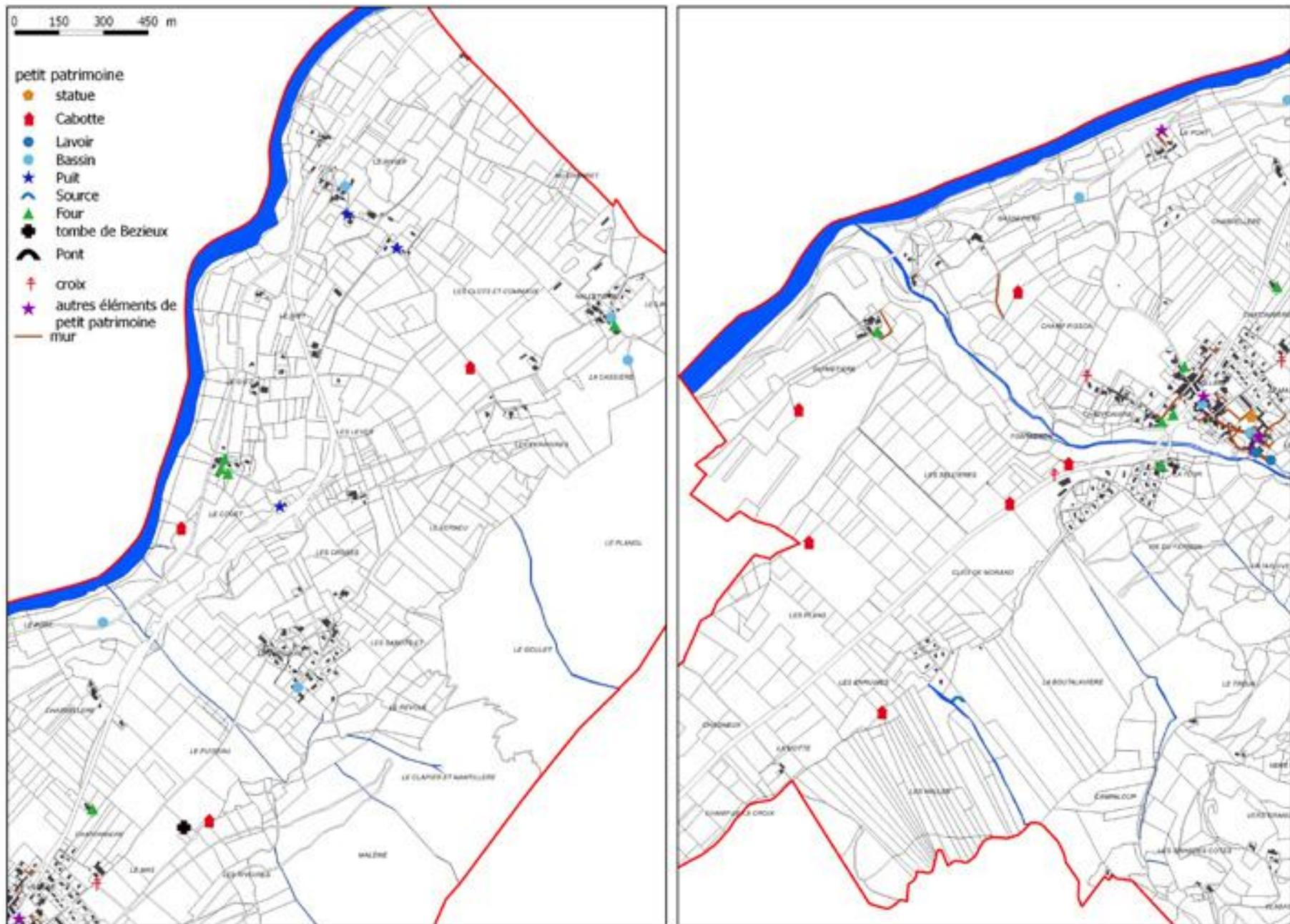


Pierre à Dime, à proximité de l'église haute

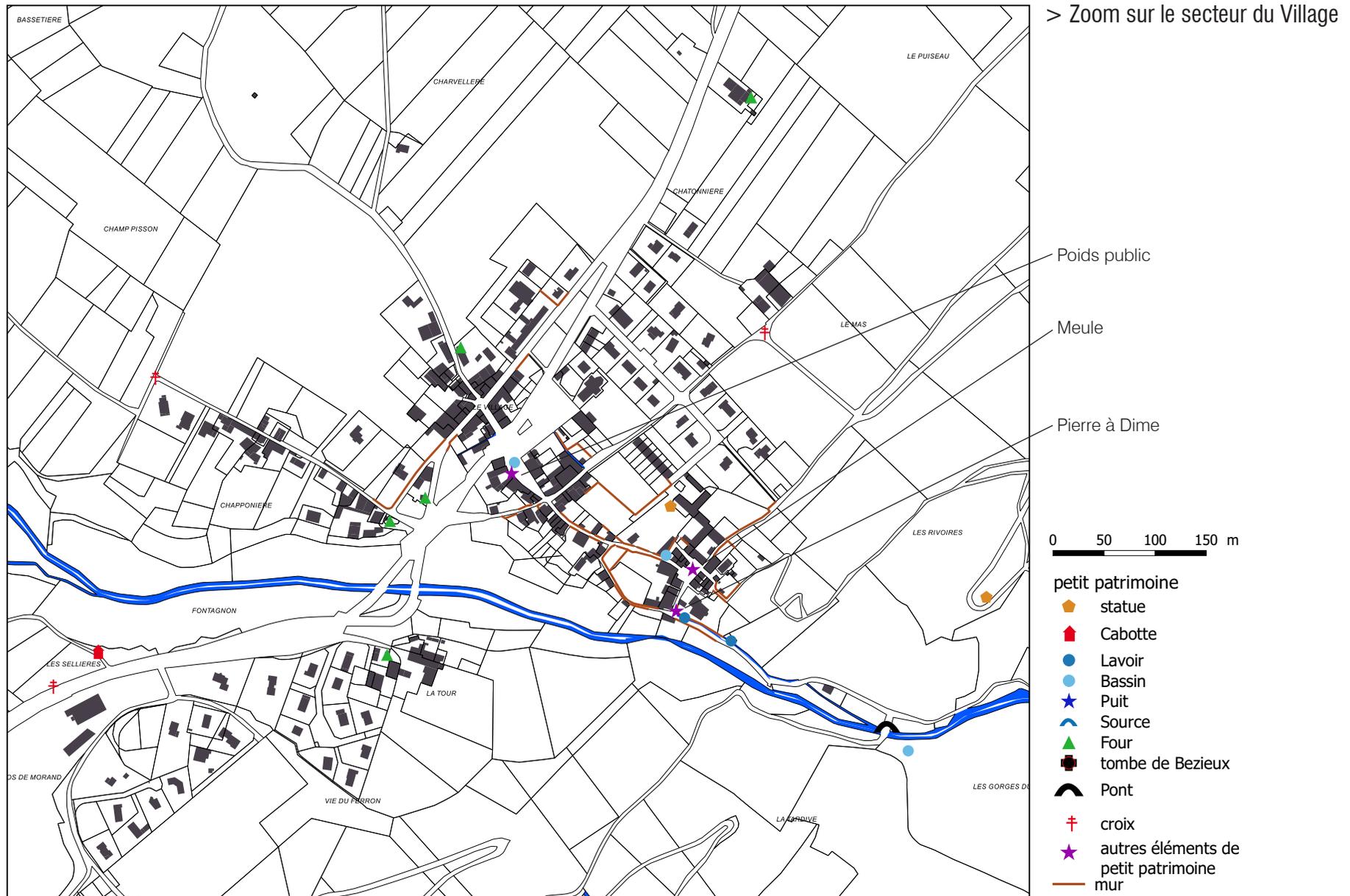


Fontaine au coeur du village

Synthèse et repérage des éléments de petit patrimoine



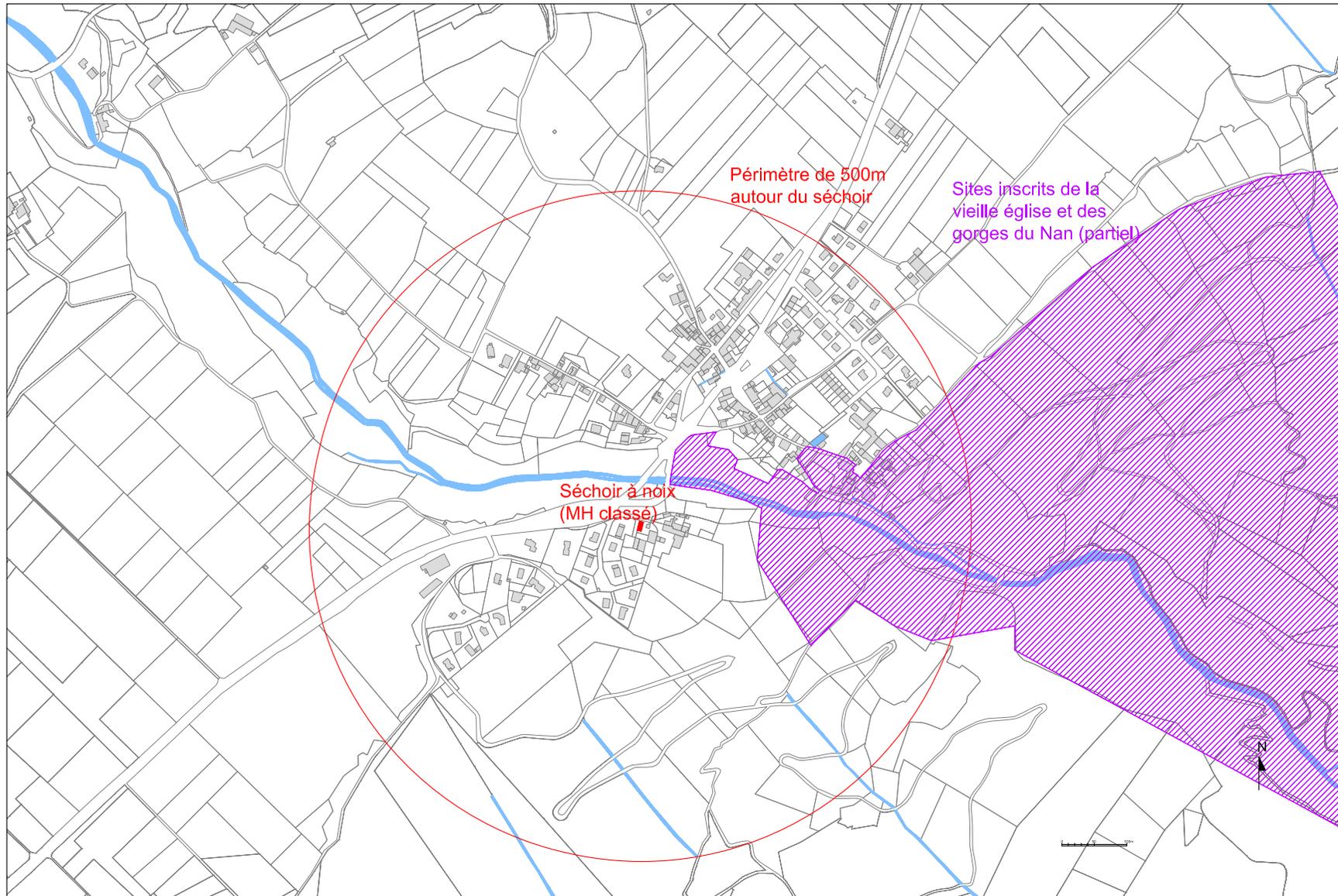
Synthèse et repérage des éléments de petit patrimoine



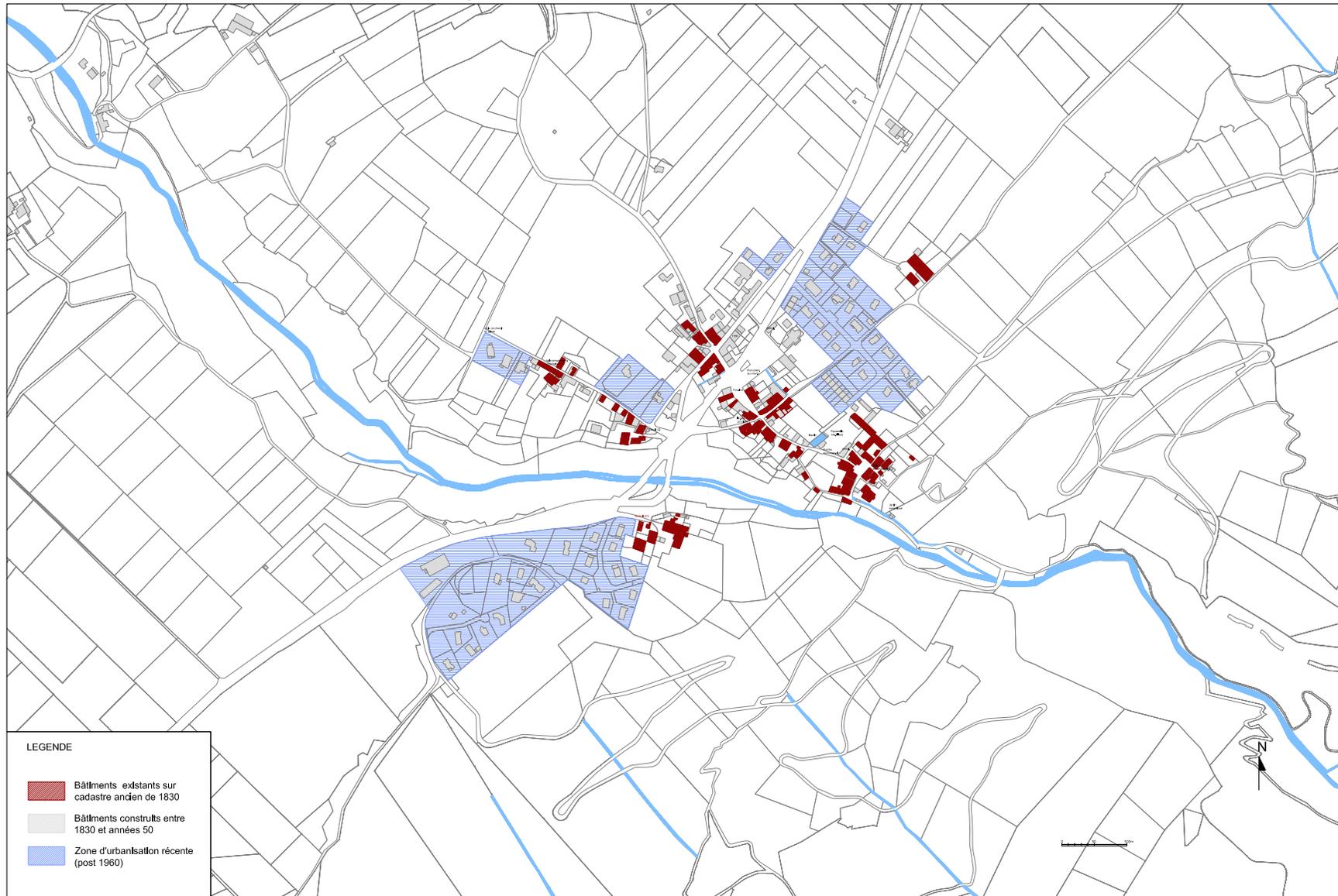
Etude patrimoniale dans le cadre de la modification du périmètre du monument historique (séchoir)



Protections existantes



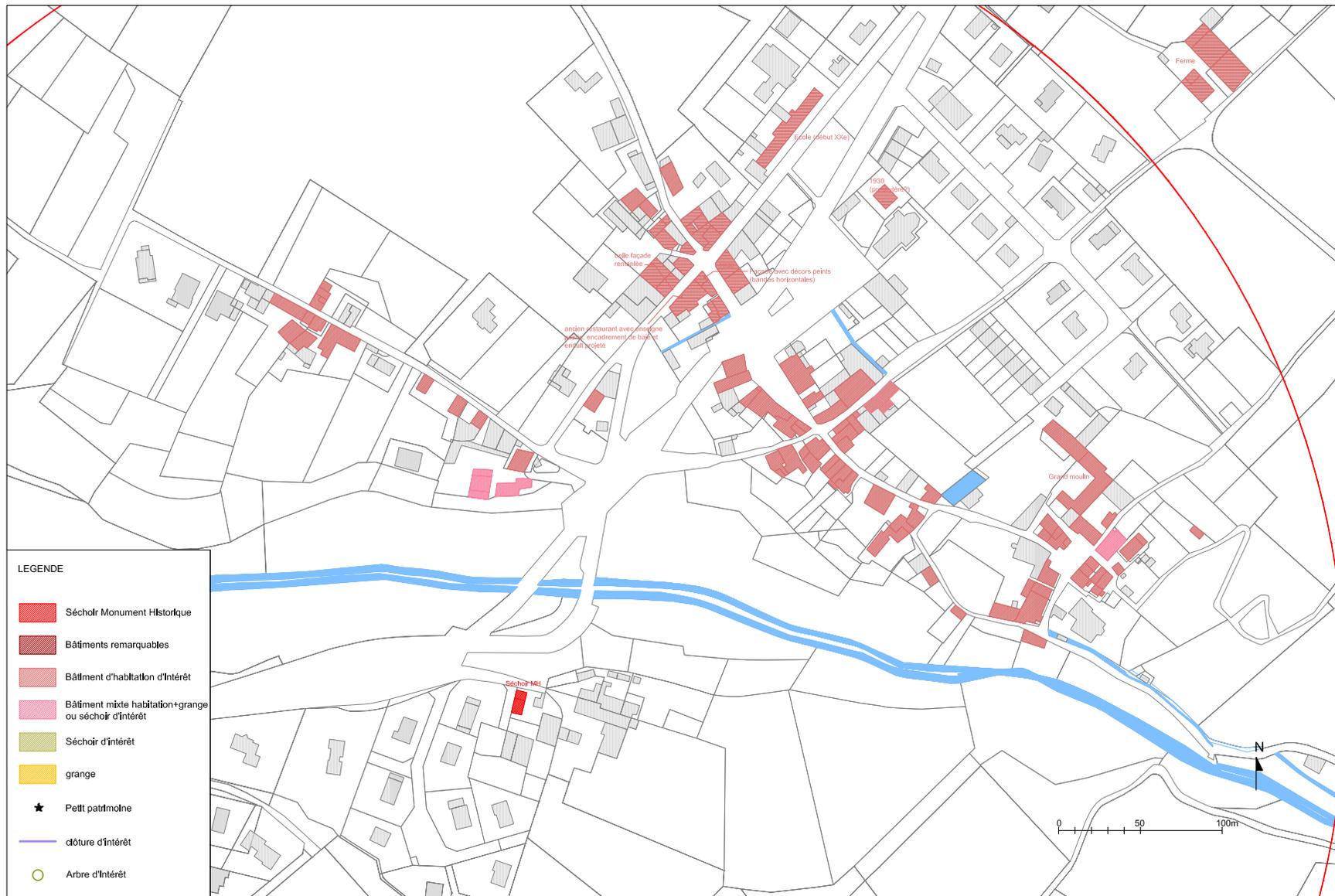
Datation du bâti du centre-bourg



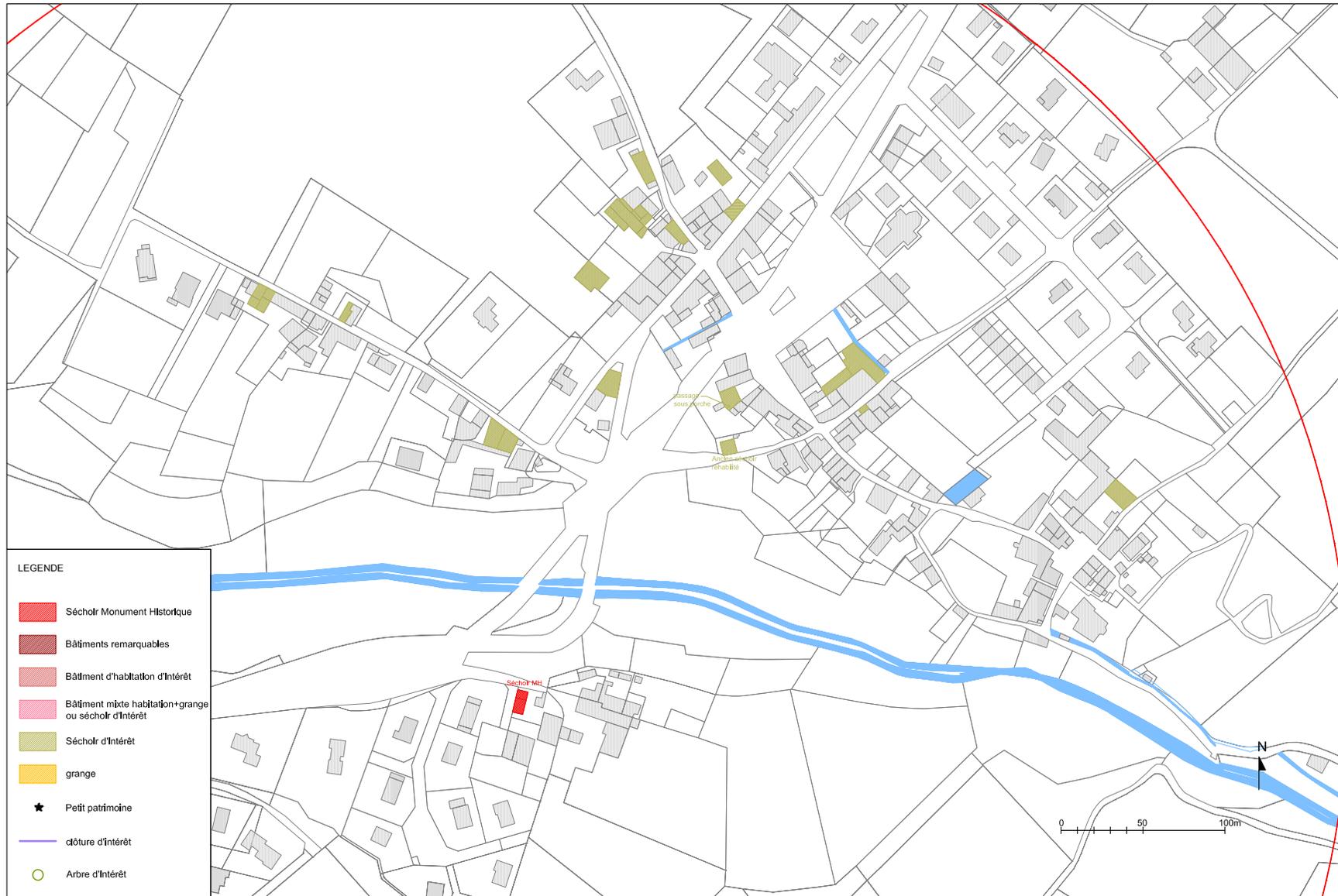
Bâtiments remarquables



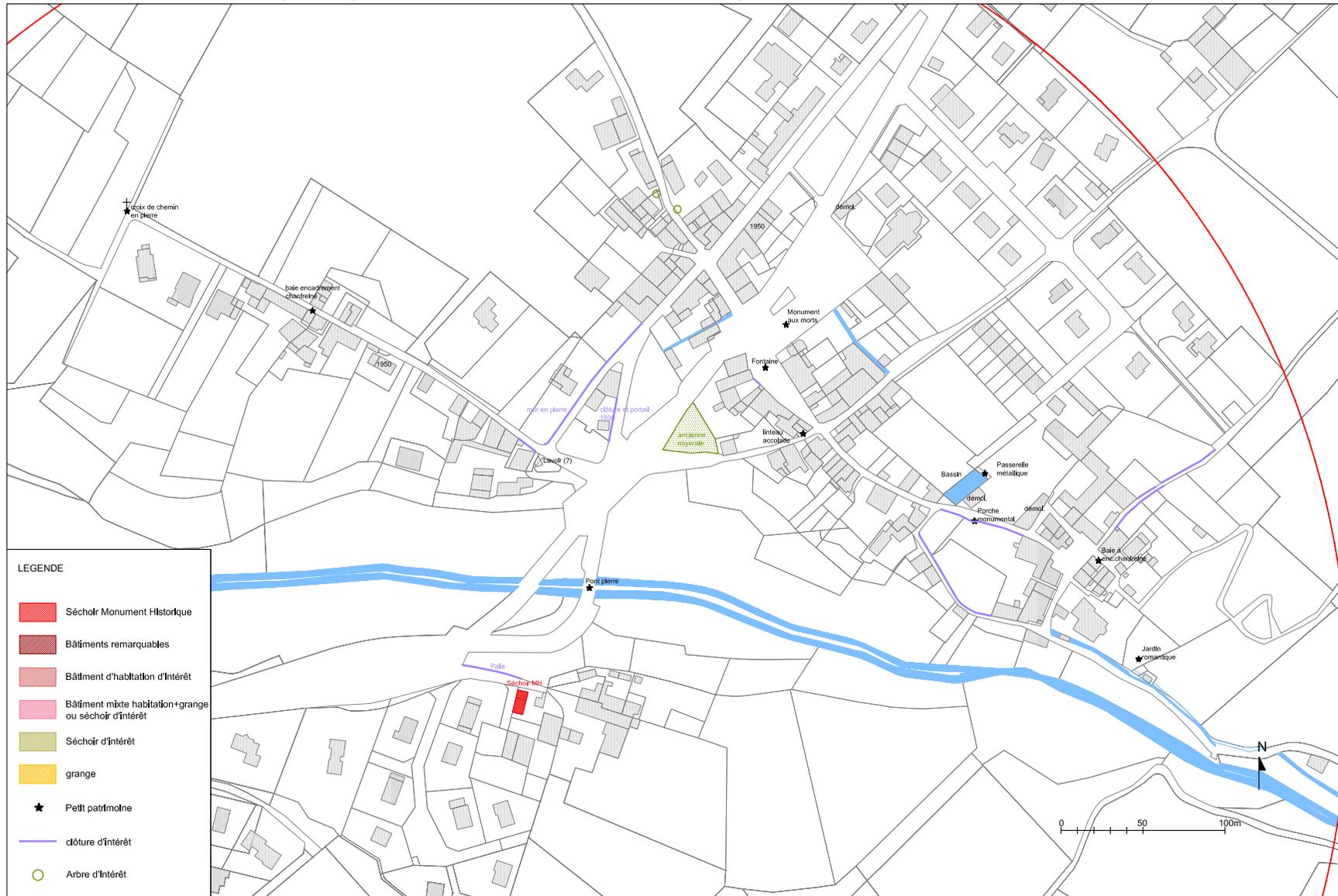
Bâtiments d'habitation d'intérêt



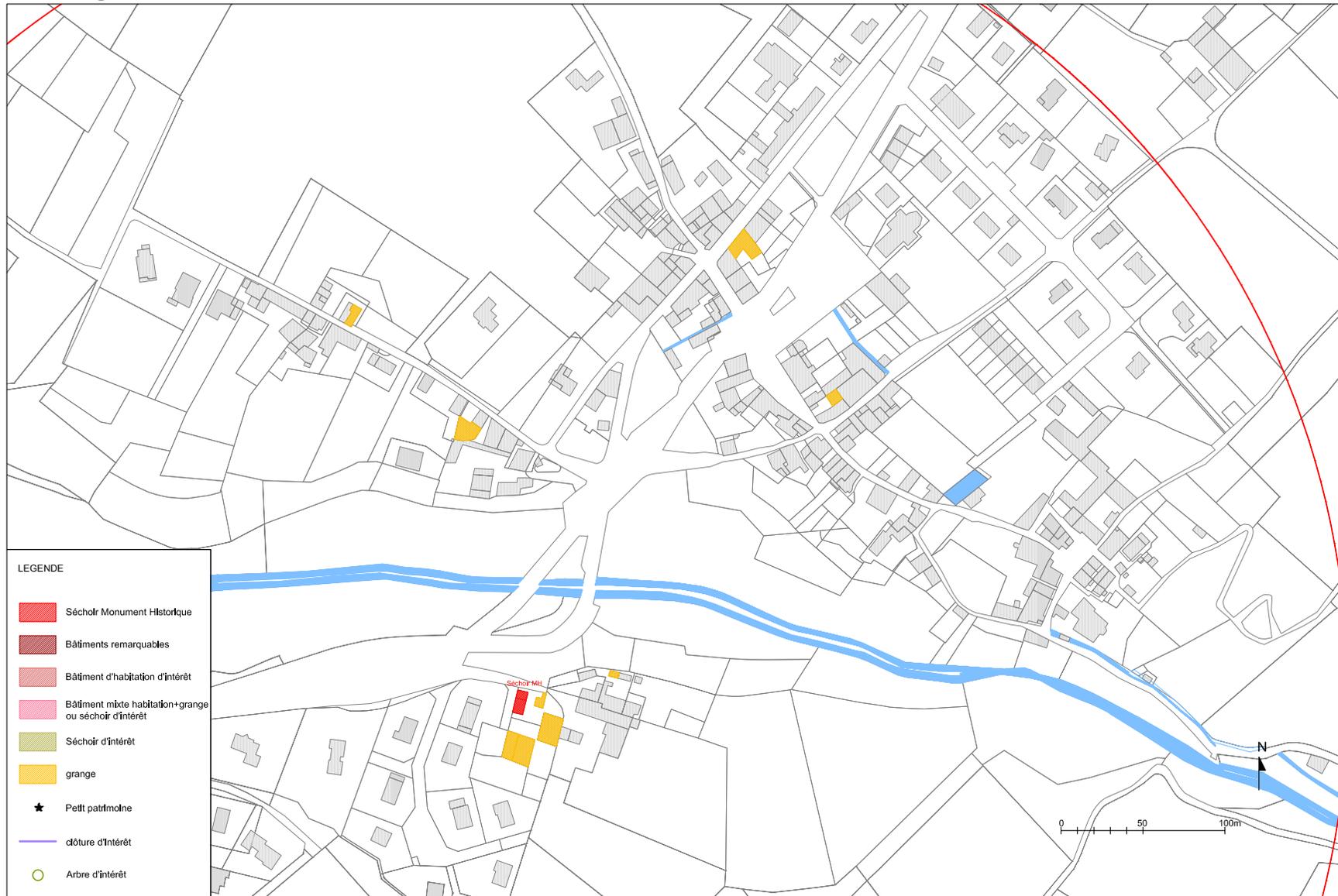
Séchoirs



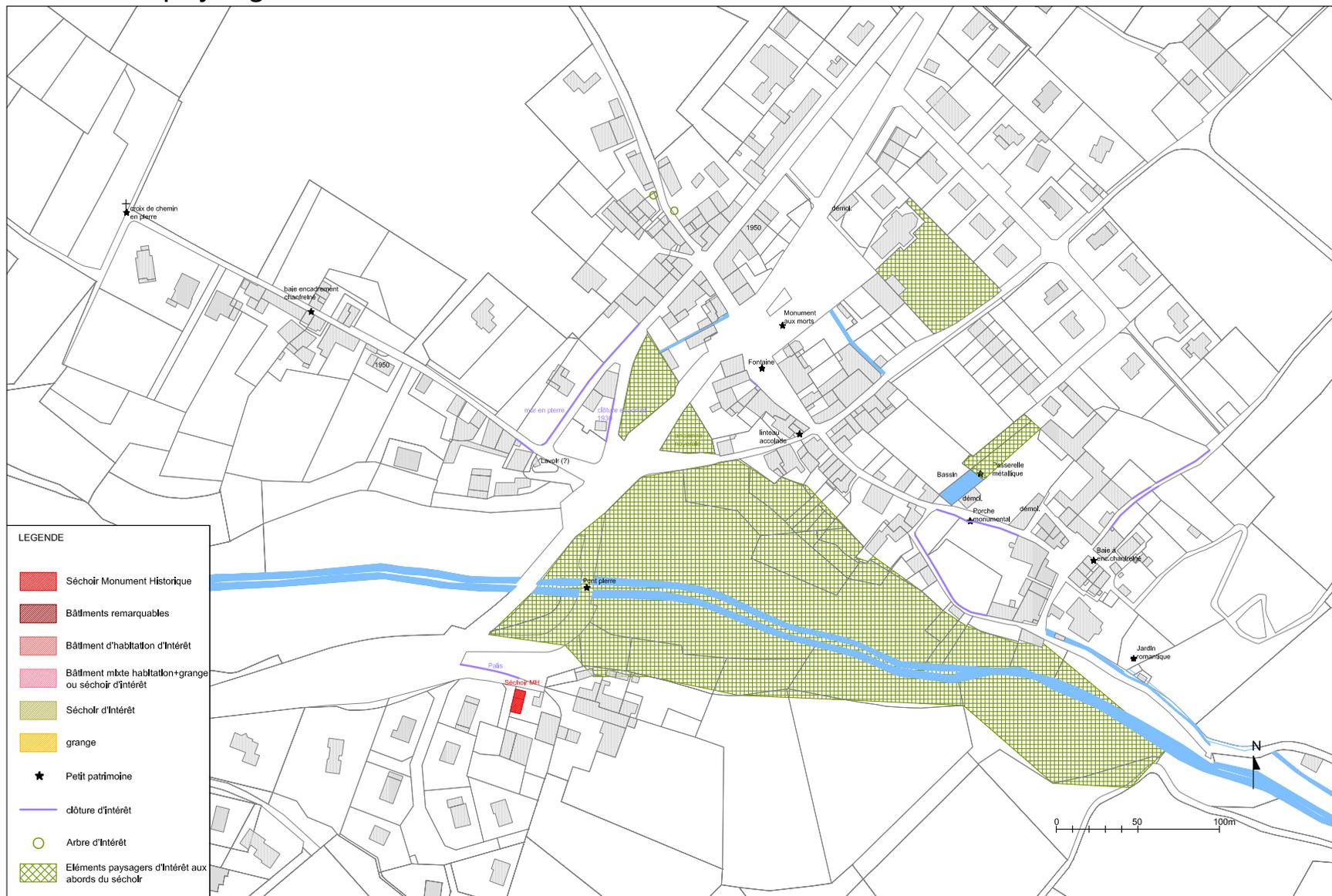
Clôtures d'intérêt, petit patrimoine et arbres remarquables



Granges

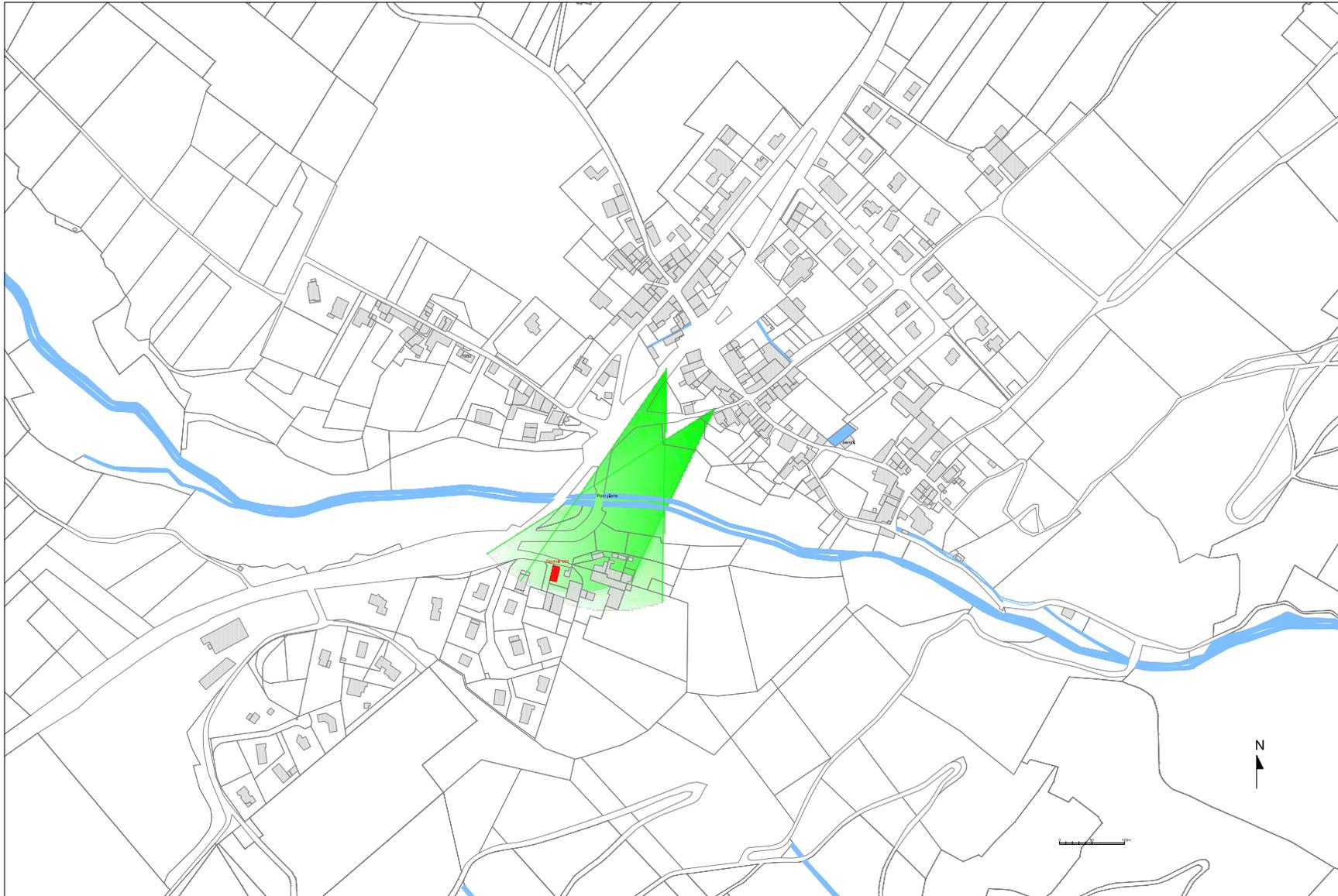


Eléments paysagers d'intérêt aux abords du séchoir





Point de vue vers le séchoir depuis le village

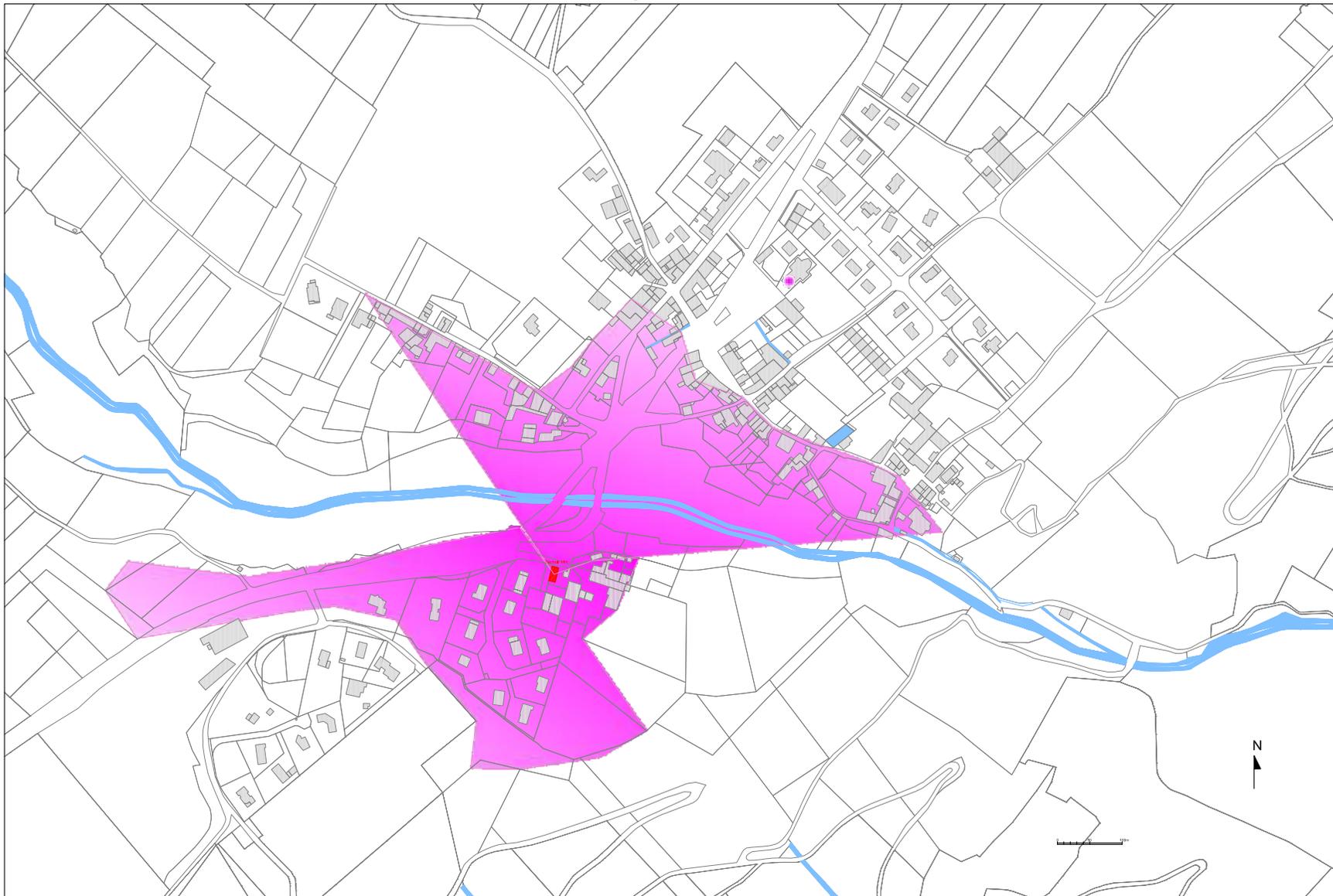




Etude patrimoniale dans le cadre de la modification du périmètre du monument historique (séchoir)

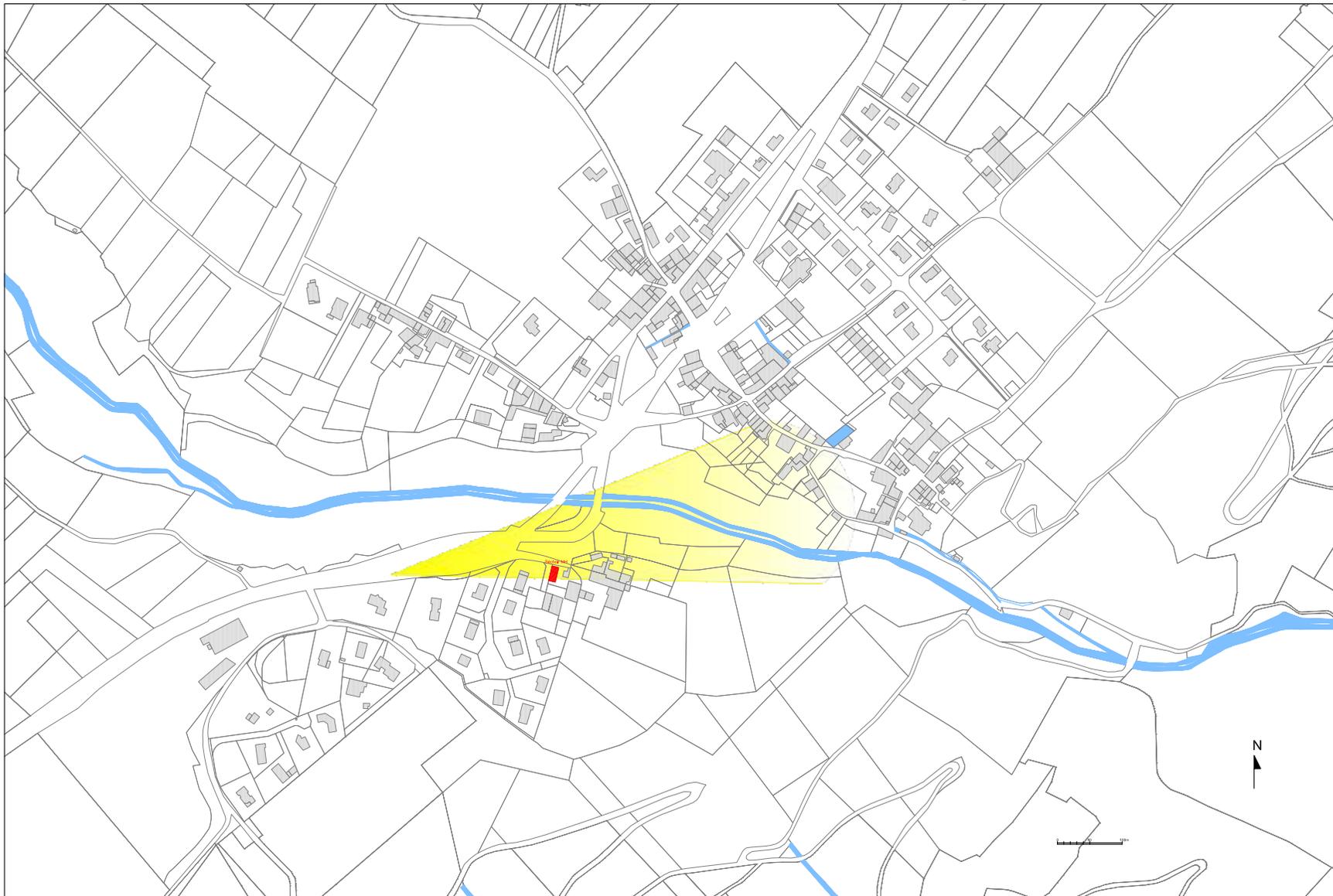


Points de vue depuis le séchoir vers le village et vers le sud



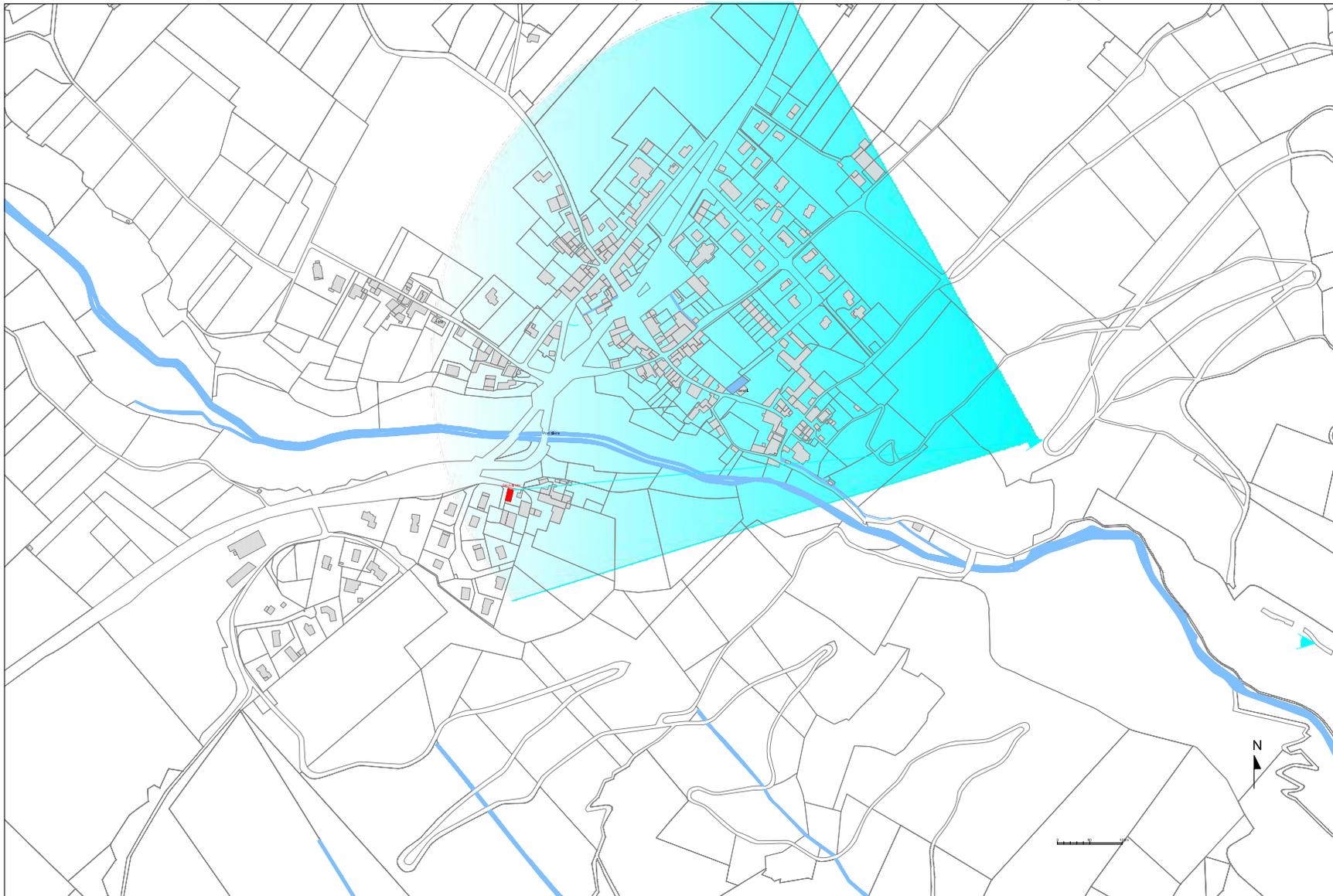


Point de vue depuis la D1532 vers le séchoir et la face sud du village





Point de vue panoramique depuis la RD22 (au droit de la statue de la Vierge)





Point de vue panoramique depuis la RD22 (depuis les gorges)

