

12 - La consommation d'espaces agronaturels

La consommation d'espaces agronaturels

La consommation de l'espace entre 2003 et 2018

C'est essentiellement l'habitat résidentiel qui a consommé de l'espace agronaturel entre 2003 et 2018.

Sur les 4,4 ha artificialisés en 16 ans, 3,7 ha, soit plus de 80 %, ont été utilisés pour la création de zones mixtes d'habitat (bâtiment et ses abords) sous la forme de lotissements, d'habitats individuels et de deux opérations d'habitats accolés au village. Cet habitat a consommé en moyenne 990 m² de surface par logement. Ce qui témoigne d'une consommation d'espaces agronaturels pour les secteurs d'habitat plus importants que les préconisations du SCoT, malgré des opérations d'habitat groupé au village économes en espace.

Les équipements publics (salle des fêtes, écoles...) et les infrastructures (routes de lotissement, parkings...) sont aussi des éléments qui participent à l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. Sur les 16 dernières années cela représente pour la commune 0,3 ha, ce qui est relativement faible.

La zone d'activité des Sellieres s'est elle aussi légèrement agrandie, ce qui représente 0,1 ha. Enfin, la construction de bâtiments et d'abris agricoles a artificialisé 0,3 ha.

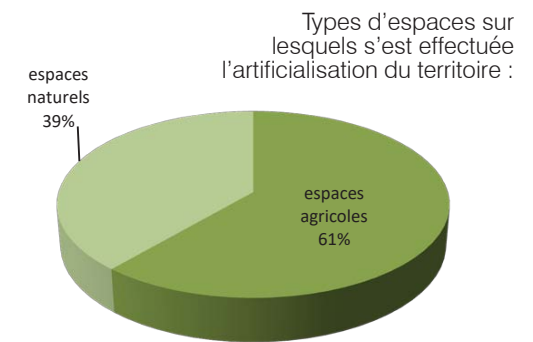
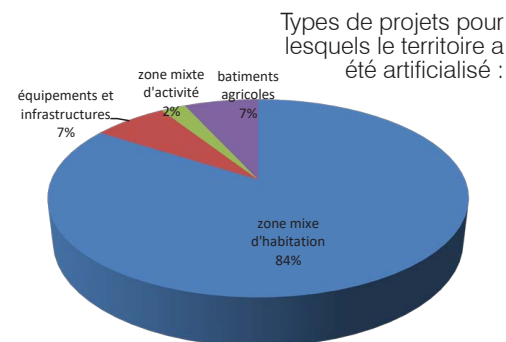
La consommation d'espace s'est effectuée en majorité sur des espaces agricoles (2,7 ha sur les 4 ha consommés entre 2003 et 2018, soit 60 %). Sur les 12 dernières années, la consommation d'espace agricole représente donc 0,6 % de la surface agricole communale de 2000 (source RGA 2000 : 440 ha). Les hameaux de la Boutalavière, du Clos de Morrand et de la Vorcière se sont étendus en partie sur des espaces naturels de type forestier. Cela représente 1,7 ha.

L'urbanisation s'est effectuée essentiellement au niveau du village, par la création de 4 logements neufs en habitat individuel et par la création de 2 opérations offrant 10 logements accolés en centre village. Mais aussi par la création d'une nouvelle salle des fêtes et l'extension de l'école.

Les 23 autres constructions se situent au niveau des hameaux de la Commune (Clos de Morand, Boutalavière, La Vorcières, Le Rivier,...).

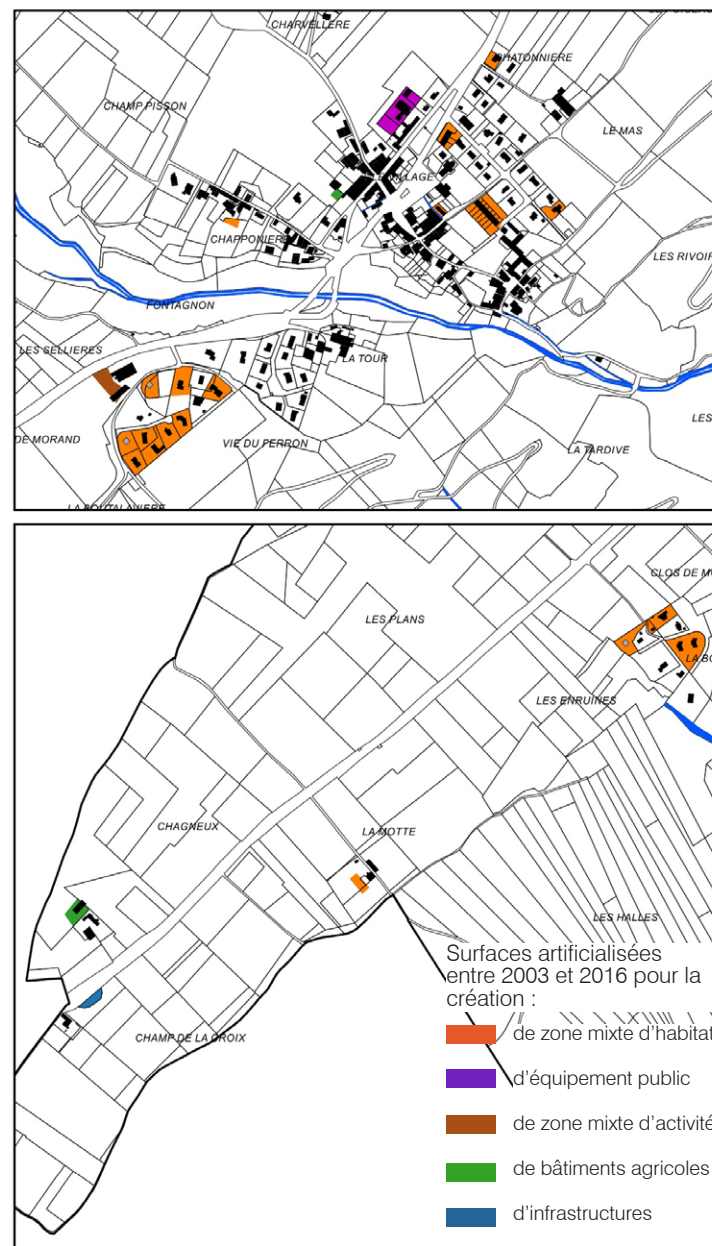
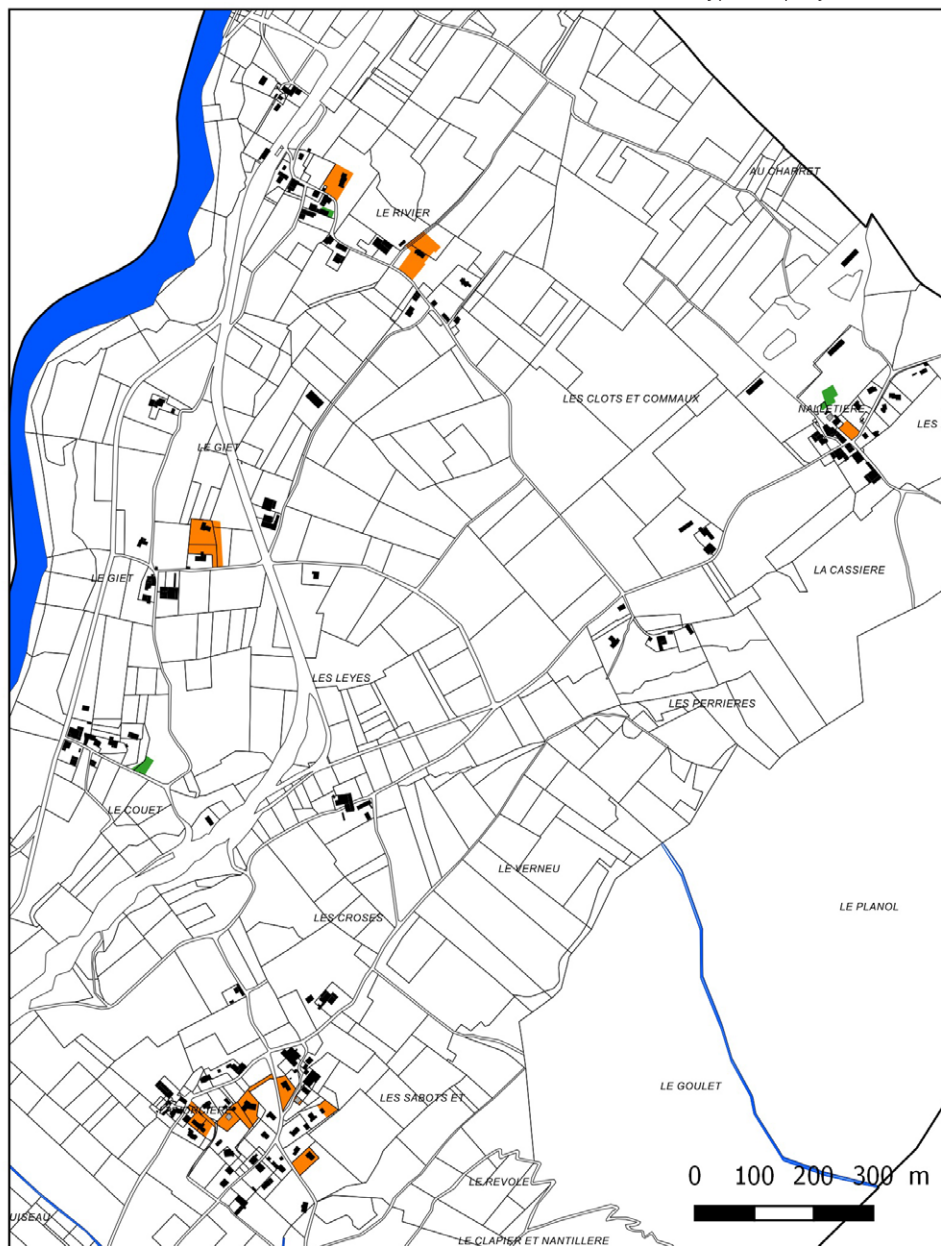
Surface consommée entre 2003 et 2018 (16 ans)	en m ²	en ha	Objectif maximum du SCOT entre 2019 et 2030
sur des espaces :			
agricoles	27051	2,7 ha	
naturels	17123	1,7 ha	
pour la création :			Entre 3,6 ha et 4,5 ha pour 12 ans (en comparaison la consommation d'espace à Cugin sur les 12 dernières années représente : au pro-rata - 3,3 ha)
de zone mixte d'habitation	36616	3,7 ha	
d'équipements et infrastructures	3079	0,3 ha	
de zone mixte d'activité	1350	0,1 ha	
bâtiment agricole	3129	0,3 ha	700 m ² /log. pour l'habitat individuel isolé 350 m ² /log. Pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.
total :	44 174	4,4 ha sur 16 ans	
surface moyenne consommée par an	2760 m ²	0,3 ha	
surface moyenne consommée par nouveau logement (zone mixte d'habitation)	990 m²		

rappel 37 logements neufs réalisés entre 2003 et 2018



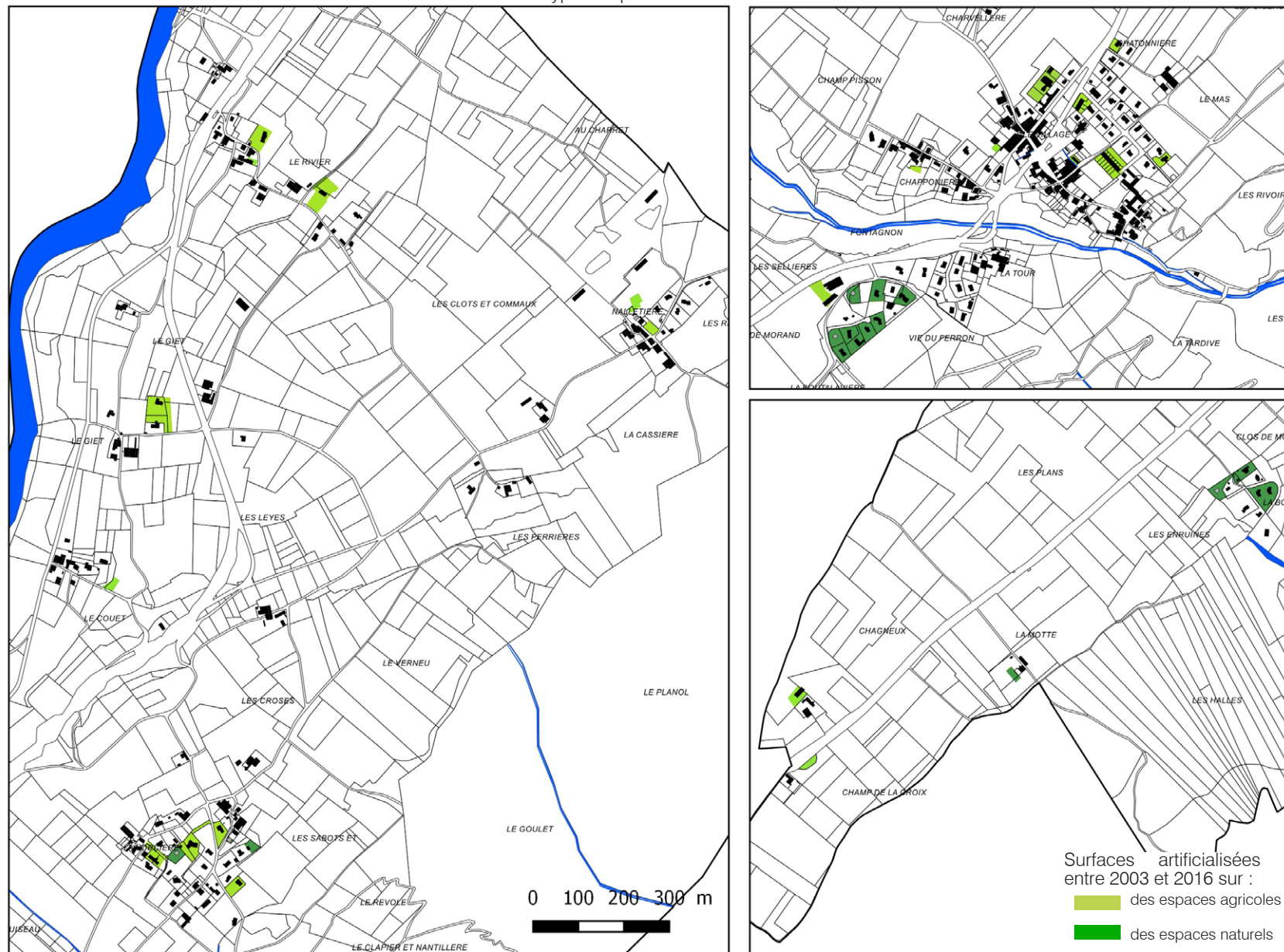
La consommation d'espaces agronaturels

Localisation des surfaces artificialisées entre 2003 et 2018 selon le type de projets mis en oeuvre :



La consommation d'espaces agronaturels

Localisation des surfaces artificialisées entre 2004 et 2018 selon le type d'espaces artificialisés :



13 - Formes architecturales et urbaines

La caractéristique commune des zones de type U et NA est de pouvoir accueillir, au-delà de l'habitat, des activités non nuisantes en rapport avec l'habitat (artisanat, commerces, services) et des équipements publics même si leur vocation principale reste l'accueil de nouveaux logements. Dans les secteurs NC (à vocation agricole), nous trouvons aussi de l'habitat (dispersé) et plus particulièrement des fermes. Dans le secteur ND (espace naturel), il n'y a quasiment aucun bâtiment.

À chaque typologie fonctionnelle (habitat, ferme, commerce, service, artisanat, équipement public) est souvent attachée une «forme architecturale et urbaine», c'est-à-dire une morphologie de bâtiment en relation étroite avec son environnement proche à travers son implantation, son orientation, sa prise en compte de la topologie du lieu, son dialogue avec l'espace public. De plus, ces formes architecturales et urbaines prennent sens à travers deux grandes périodes historiques : l'avant seconde guerre mondiale où l'économie de moyens était de mise et l'après-guerre où l'avènement de l'automobile et des réseaux a permis une autonomisation des individus et donc du logement. Dans le premier cas, cela amène souvent au regroupement pour préserver les terres agricoles, ou bien autour d'un puits, ou de commerces où l'on va à pied, etc. On profite d'un mur mitoyen pour s'y adosser, on se protège des vents et l'on fait face au sud. Dans le second cas, les moyens paraissent illimités, que ce soit pour amener des réseaux à l'autre bout des communes ou réaliser des terrassements dantesques, souvent disproportionnés par rapport au bâtiment accueilli. On privilégie les vues au détriment de l'orientation, l'énergie n'étant pas onéreuse.

La prise de conscience récente (début 2000 en ce qui concerne l'urbanisme à travers la loi SRU initiatrice d'un renouveau urbain) que les ressources sont «finies», nous amène à nous interroger, en particulier, sur les formes architecturales et urbaines à adopter pour l'avenir, mélange entre des aspirations individuelles (si ce n'est individualistes), un projet collectif (qui doit transcrire localement les grands enjeux actuels de notre société) et in fine une économie de moyens vitale dans un monde économique chahuté.

Nous parcourons ainsi, dans ce chapitre, différentes formes architecturales et urbaines caractérisées puis nous faisons un point sur les notions de compacité (densité chiffrée ou vécue).

Un étalement perceptible

À Cognin-les-Gorges, le paysage bâti s'inscrit depuis certains points de vue dans le grand paysage. Il occupe une place de plus en plus importante dans le paysage, car il s'est fortement étalé ces dernières années et en particulier vers le nord du village (à droite sur la photo).



L'habitat ancien

- Petites maisons de village accolées, grands corps de ferme reconvertis en multiples logements, le bâti traditionnel est caractérisé par des formes simples (rectangle), une volumétrie parfois imposante (R+2) et une implantation, très souvent, en limite de propriétés ou d'espace public (pignon ou façade permettant de créer en creux une rue, une place, une cour, un jardinet).
- L'implantation dans la pente et l'orientation sont pensées dans un esprit d'économie de moyens.
- L'écriture architecturale sobre et simple utilise les matériaux locaux.



Maisons de village



Un ancien moulin, devenu magnanerie puis pensionnat puis lieu d'accueil de réfugiés (boat-people) puis 18 logements sociaux (Logements du Pays de Vizille / Pluralis) au centre-village

Bâtiments d'exception



Anciennes fermes reconverties en logements



L'habitat récent

- Les maisons individuelles au milieu de leurs parcelles sont conçues comme des objets autonomes ; leurs raccordements aux réseaux sont imaginés d'un point de vue technique sans grande qualité spatiale (peu de structuration de l'espace, peu de points de rencontre, peu de cheminements piétons, des terrassements hors normes).
- L'écriture architecturale faisant appel aux styles néo-régionaux est souvent plus banalisante que créatrice de diversité.



La maison individuelle sur son belvédère



Les maisons de plain-pied derrière une haie avec au premier plan la place de la voiture

La montagne mythique : le chalet



L'habitat récent

- De façon à optimiser l'espace, les opérations de logements collectifs ou groupés s'emparent de bâtiments existants (réhabilitations) ou de dents creuses restantes en centre-village.
- Ces opérations communiquent de façon plus ou moins directe ou qualitative avec l'espace public : à travers un jardin public ou des places de stationnement.



Des maisons de village



Des maisons en bande

La reconversion d'un garage



Le commerce

- Malheureusement peu d'exemples à part ce groupement épicerie, café, tabac situé sur la route départementale et qui s'intègre dans la continuité des maisons de village. Beaucoup d'anciens restaurants, cafés, commerces ont disparu et les bâtiments accueillent aujourd'hui uniquement du logement.



Un ensemble épicerie, café, tabac

Un ancien commerce



Un ancien café



Les équipements publics

Un point spécifique sur les équipements publics est réalisé au chapitre «Les équipements et les espaces publics».

Toutefois, en termes de forme urbaine, l'équipement public se distingue particulièrement de l'habitat. Sa dimension, sa fonction, et l'image publique qu'il renvoie ont un impact sur son architecture et sur son articulation avec l'espace public (besoin en stationnement ...).



La mairie avec du logement à l'étage



L'école en prolongement de la mairie

Localisation des équipements publics



La salle des fêtes et le restaurant scolaire



La bibliothèque intégrée dans le bâtiment de logements sociaux Saint-Joseph



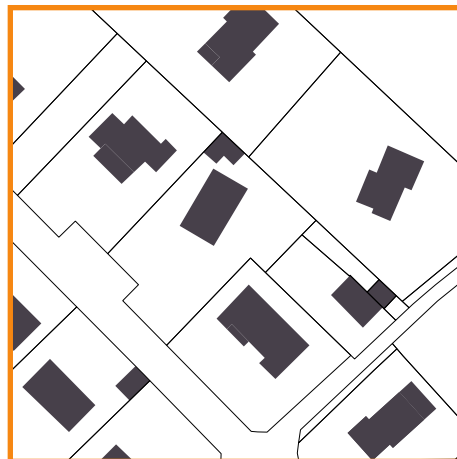


La compacité comme nécessité

La prise de conscience de la nécessité d'une économie du territoire, opérée depuis une quinzaine d'années, s'est traduite par de nombreuses lois et doit maintenant être traduite en fait. Il est donc vital de s'intéresser à la construction des villages et des villes, non pas comme l'assemblage subtil d'objets architecturaux hétéroclites, mais bien comme la construction de lieux de vie à travers une réflexion sur les formes architecturales et urbaines en tant qu'éléments générateurs du vivre ensemble.



Le village ancien et constitué
15 à 30 logements à l'hectare
Les maisons de village, formes urbaines construites en limite
de voiries et de propriétés, créent en creux l'espace public
de rues et de places comme autant de lieux de rencontres,
d'échanges et de respiration.



Le village plus récent de lotissements
5 à 10 logements à l'hectare

carrés de 1 hectare (100 m x 100 m)



Le lotissement : un modèle à faire évoluer

Au-delà de sa consommation foncière, le lotissement donne trop souvent à percevoir des espaces de faibles qualités : voie principale «routière» bordée d'essences végétales monospécifiques, entrée fonctionnaliste (local poubelles, boîtes aux lettres, panneaux de signalisation ...), intégration avortée à l'espace public préexistant. Sans remettre en cause un désir de maisons individuelles, les nouvelles émergences urbaines devront évoluer vers plus de qualités d'usages et d'ambiances.

Deux entrées de village et deux images différentes

