

Diagnostic

Paysage, patrimoine et formes urbaines

22 mai 2023



Phase de diagnostic

Etapas

- 27/04 : atelier démographie, habitat et consommation foncière
- 27/04 : atelier mobilités et équipements
- **22/05 : atelier paysage, patrimoine et formes urbaines**
- 25/05 : atelier économie et agriculture
- 30/05 : atelier environnement et trame verte et bleue
- Juin : hiérarchisation des enjeux
- Juillet : présentation du diagnostic aux personnes publiques associées (PPA)
- Juillet et septembre : rencontres communales sur le potentiel foncier
- Objectif : validation du diagnostic début octobre 2023

Ordre du jour

- 1 – Paysage
- 2 – Patrimoine
- 3 – Formes urbaines



Partie 1

Paysage



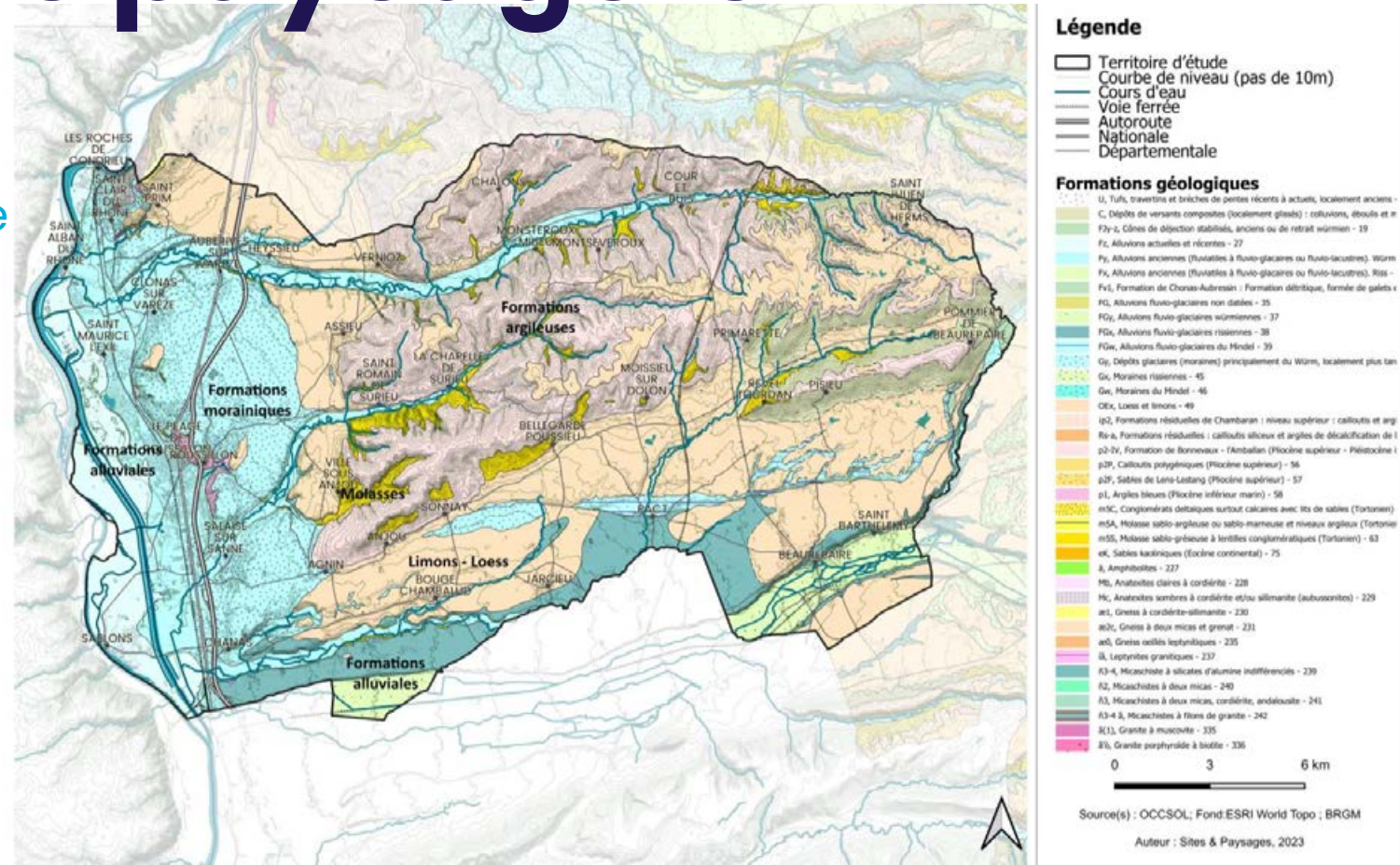
Fondements paysagers

Un socle naturel marqué par les collines molassiques du Bas-Dauphiné et façonné par les glaciers

→ Les **collines du bas Dauphiné** sont constituées essentiellement de terrains tertiaires (molasse sablo-gréseuse), recouverts d'alluvions quaternaires (formation de Chambaran-Bonnevaux) au caractère imperméables (fort ruissellement de surface, points d'eau, étangs et mares).

→ Les périodes de glaciations successives au quaternaire, puis l'érosion fluviale, ont façonné les plaines et terrasses actuelles. Les matériaux abandonnés ont formés des moraines.

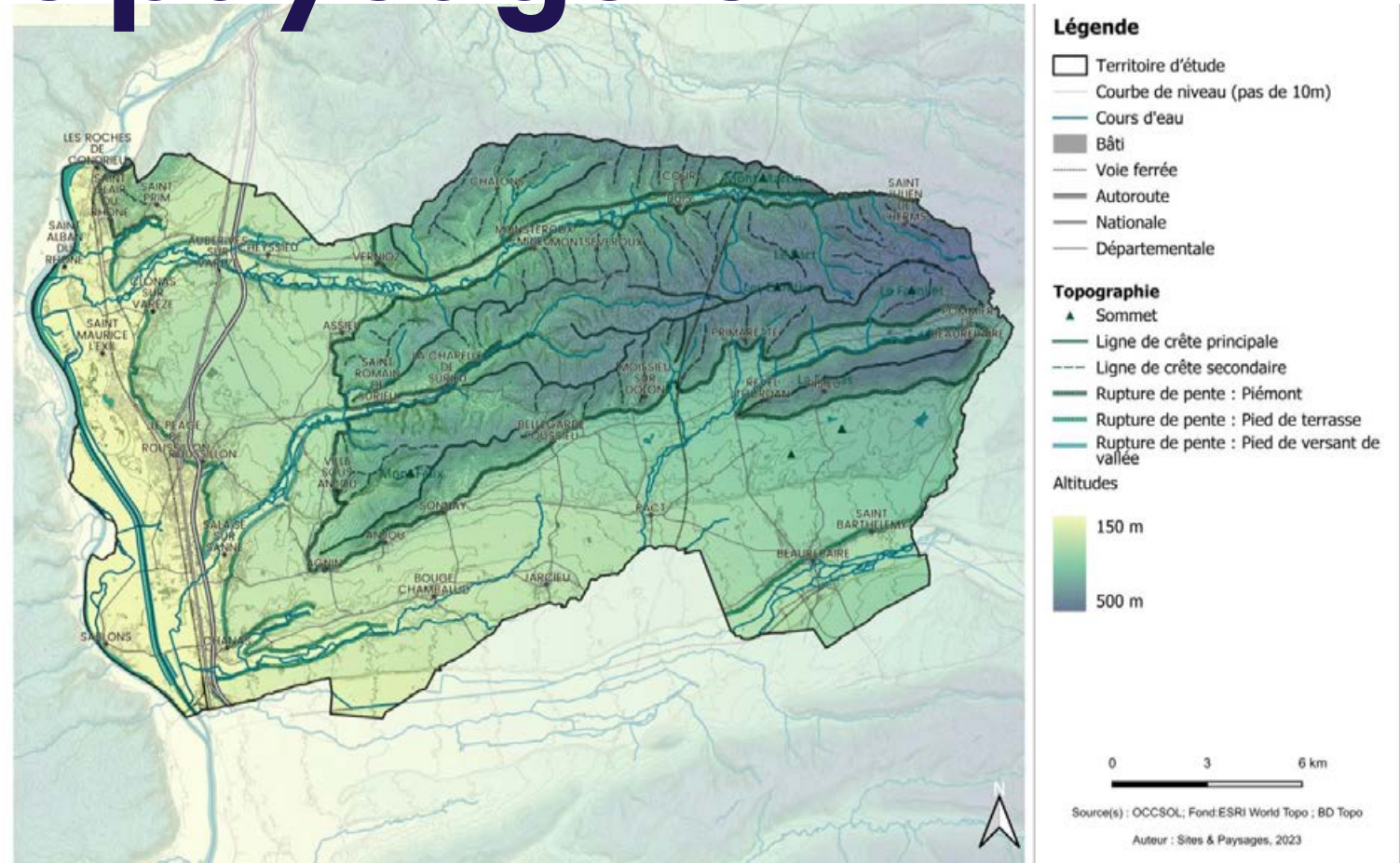
- La **plaine de Bièvre Valloire** : terrasses fluvio-glaciaires liées aux différentes phases de retrait du glacier, couvertes d'argiles, ou loëss (limons issus de l'érosion).
- Les **plaines et terrasses alluviales du Rhône** : alluvions anciennes et modernes, de surface irrégulière, portant la trace des anciens bras du fleuve. Le « plateau » est constitué de formations morainiques.



Fondements paysagers

Une topographie contrastée entre larges vallées quasi-planes et collines successives

- Le **Rhône**, Nord-Sud, coule à 145-130m d'altitude dans une vallée très dissymétrique, coteaux abrupts à l'Ouest et reliefs plus progressifs à l'Est.
- **Terrasses alluviales du Rhône** avec **côtières ou rebords marqués** (jusqu'à 30-40m) entre terrasses : 1^{er} terrasse à 140-165m, Plateau à 200-250m
- **Collines et plateaux de Bonnevaux**, entaillés de **nombreuses combes**, oscillent entre 300 et 500m d'altitude. **Ruptures de pente** et pieds de versant affirmés et structurants dans le paysage.
- La **plaine de Bièvre Valloire** topographiquement comparable à celle du roussillonnais, s'insère entre les reliefs Sud du plateau de Bonnevaux et les premiers contreforts nord du plateau de Chambaran.

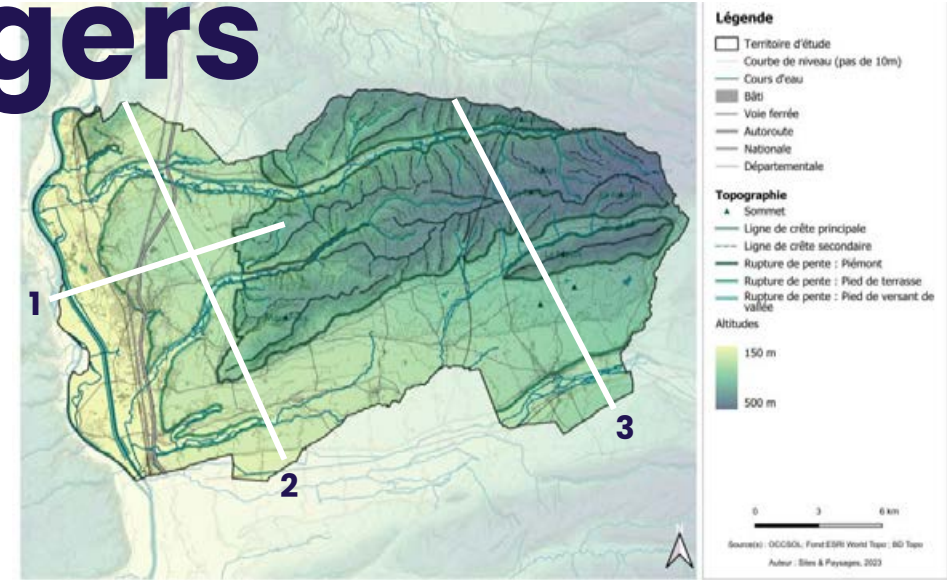
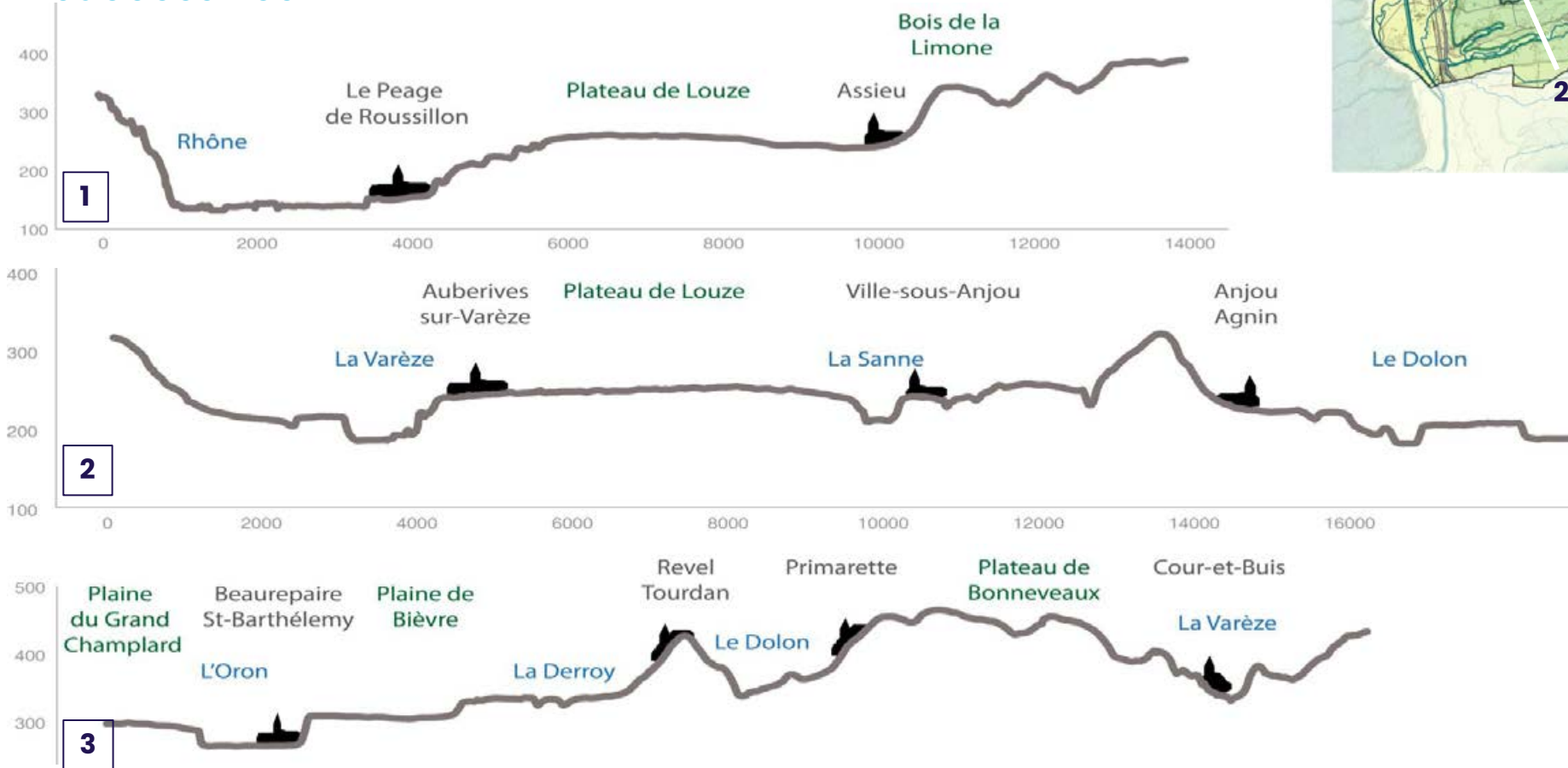


ENJEUX

- **La mise en scène des reliefs et points repères**
- **Le respect et l'affirmation de la configuration topographique** (sensibilités paysagères et visuelles) **à travers les projets et aménagements futurs**

Fondements paysagers

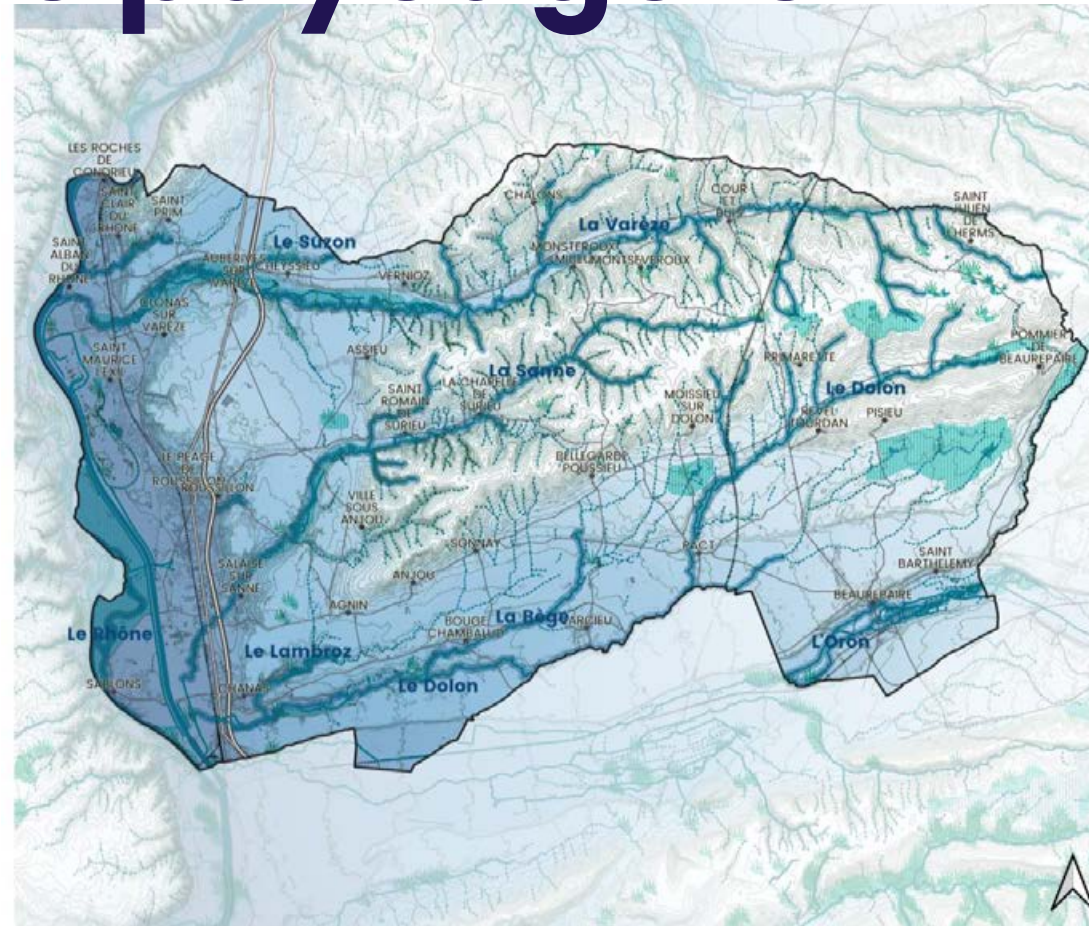
Une topographie contrastée entre larges vallées quasi-planes et collines successives



Fondements paysagers

L'eau, composante majeure du paysage, parfois discrète et peu accessible visuellement

- **Le Rhône** : fleuve emblématique, il a été aménagé depuis plusieurs siècles pour permettre la navigation, la production d'hydroélectricité, puis, plus récemment, pour l'irrigation. Il s'accompagne d'îles et de lônes.
- Des **cours d'eau structurants orientés Est-Ouest**, s'affirment dans le paysage (topographies marquées, méandres, ripisylves)
 - La Varèze, la Sanne entaillent profondément les doux reliefs du plateau de Bonnevaux puis s'insèrent dans la vaste plaine du roussillonnais
 - La Bège, le Dolon et l'Oron structurent également la plaine de Bièvre Valloire dessinant localement de légères ondulations et petit talwegs profonds et étroits
- Un **réseau hydrographique dense** à l'origine de la surface vallonnée du plateau de Bonnevaux
- De **nombreux étangs et zones humides** (plateau de Bonnevaux ou plaines)
- Des **canaux d'irrigation et le contre-canal du Rhône**



Légende

- Territoire d'étude
- Courbe de niveau (pas de 10m)
- Cours d'eau
- Bâti
- Voie ferrée
- Autoroute
- Nationale
- Départementale

Hydrographie

- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau principal
- Surface en eau
- Zone humide

Altitudes

- 100 m
- 400 m

0 3 6 km

Source(s) : OCCSOL; Fond: ESRI World Topo ; BD Topo ; Avenir

Auteur : Sites & Paysages, 2023

ENJEUX

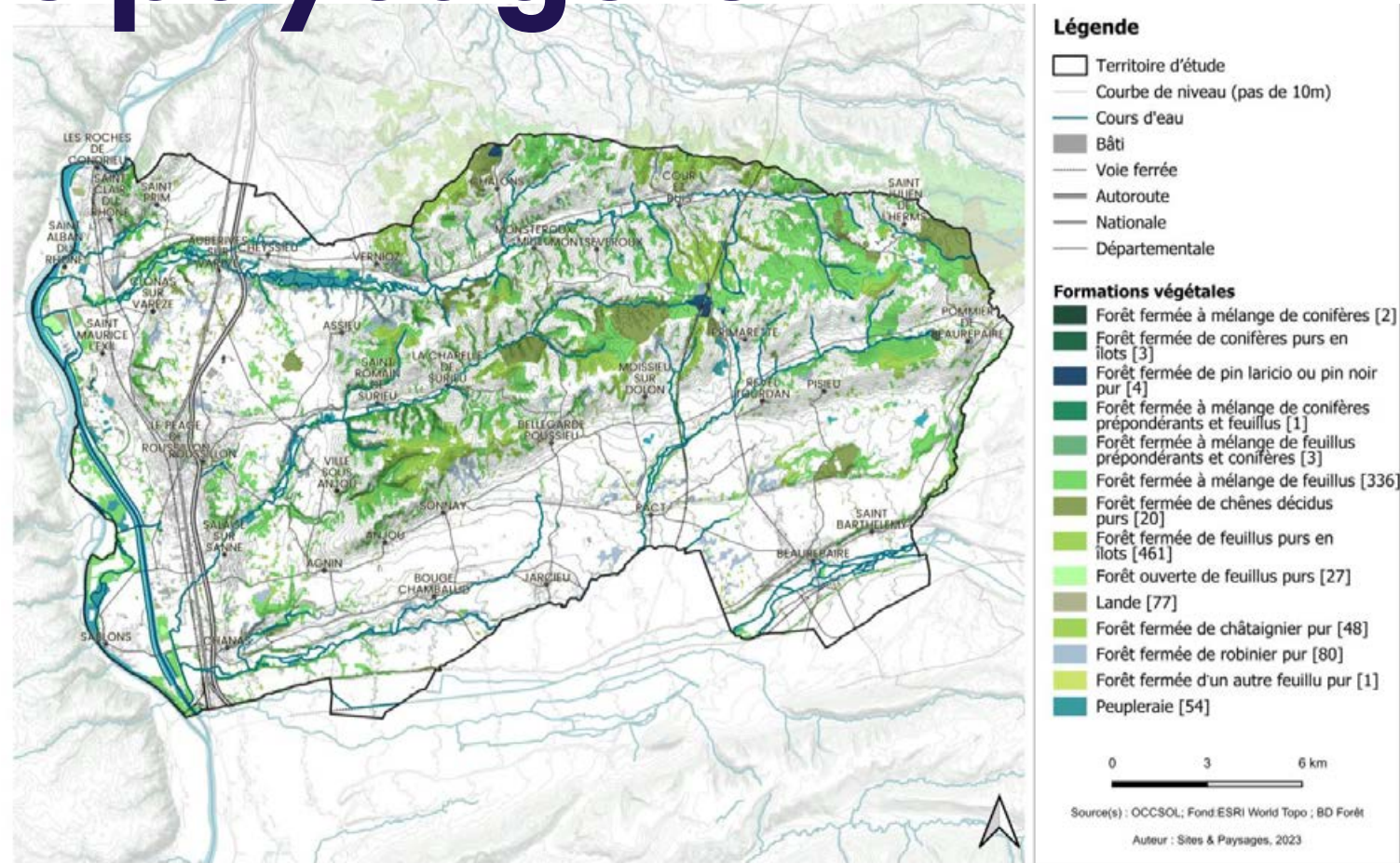
- **La lecture des rivières dans le paysage**
- **La préservation du patrimoine lié à l'eau** (canal, fossés...)
- **La mise en valeur des bords d'eau** (accès visuel, physique), reconquête dans les espaces bâtis (espaces publics)



Fondements paysagers

Des bois de feuillus qui soulignent les structures topographiques et signalent la présence d'eau

- La **vallée du Rhône est bordée de forêts de bois tendre**, principalement de saules et frênes, et ponctuellement accompagnée de peupleraies (Ile de la Platière ainsi que le long de la Varèze). Les cours d'eau sont accompagnés de **ripisylves plus ou moins épaisses et denses** (saule, peuplier, sorbier, tremble, érable, aulne...).
- Les **rebords de terrasses alluviales, côtières, coteaux et fortes pentes de versants** sont soulignés dans le paysage par un couvert boisé de feuillus (chênes, robiniers, châtaigniers...)
- Le plateau de Bonnevaux accueillent des **bois de feuillus étendus** (châtaigniers, chênes sessiles et pédonculés, hêtres, bouleaux, trembles, quelques charmes...). Localement certains secteurs montrent des signes de déprise agricole et d'avancée des bois (fermeture des paysages).



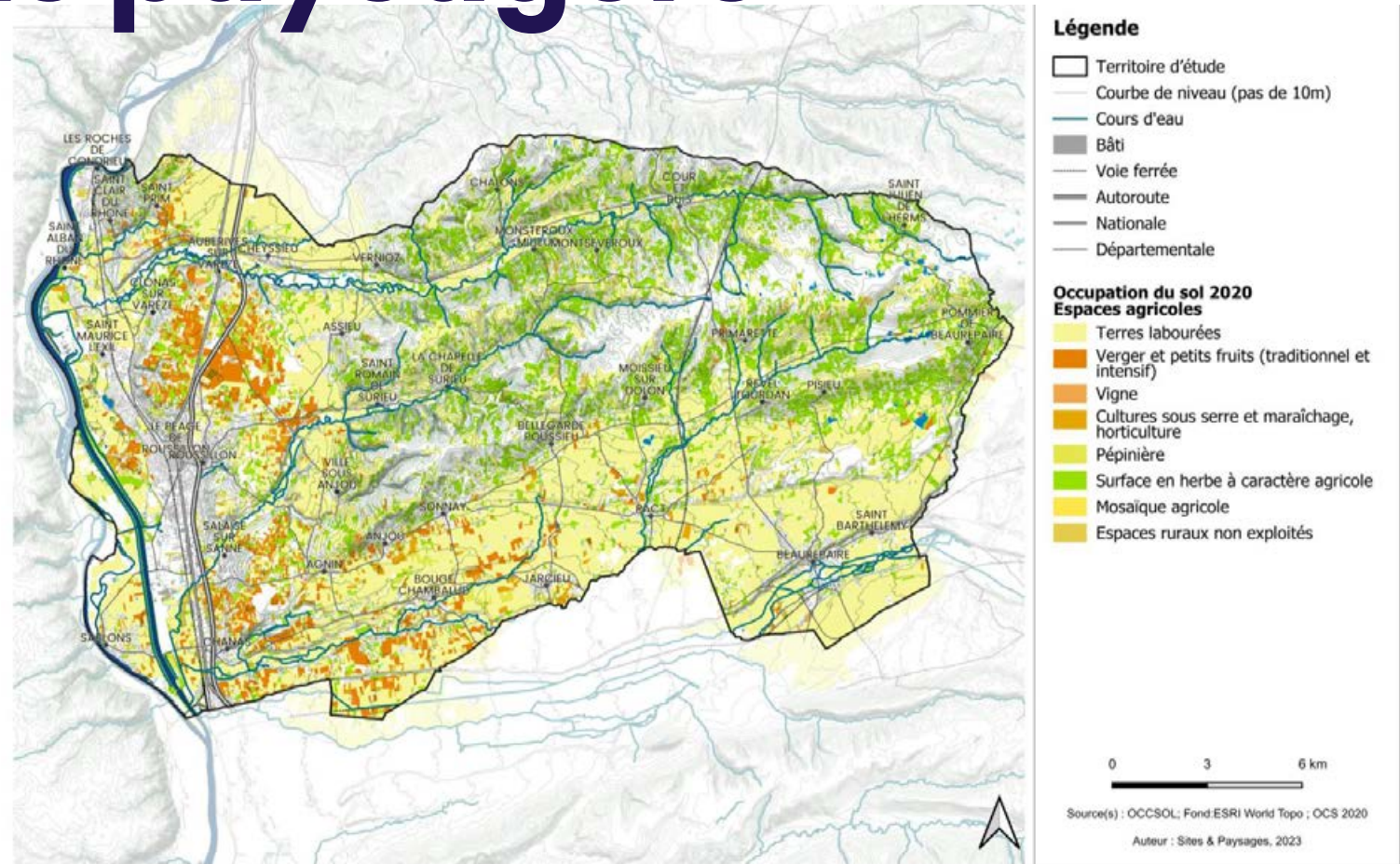
ENJEUX

- **Le maintien d'un couvert boisé diversifié de feuillus affirmant le socle naturel du paysage et constitutifs de l'écrin paysager du territoire.**
- **La qualité des fronts visuels boisés, arrière-plans constants**

Fondements paysagers

Une diversité d'ambiances paysagères déclinées par l'agriculture

- Les espaces agricoles constituent une composante majeure des paysages du territoire : ils **ouvrent les vues, participent à la lisibilité d'ensemble, qualifient et spécifient localement les ambiances paysagères**
- En plaine, les **cultures céréalières** sont prédominantes (grandes parcelles, faible présence de trame végétale) et génèrent un paysage très ouvert. Elles se partagent l'espace avec des **vergers** dont la présence augmente selon un gradient Est-Ouest, **à l'approche de la vallée du Rhône**.
- Sur les pentes, les **prairies** (pâturage, fauche) alternent avec les bois, soulignent les particularités topographiques, s'accompagnent d'une trame bocagère et composent un **paysage de « belle campagne »**



ENJEUX

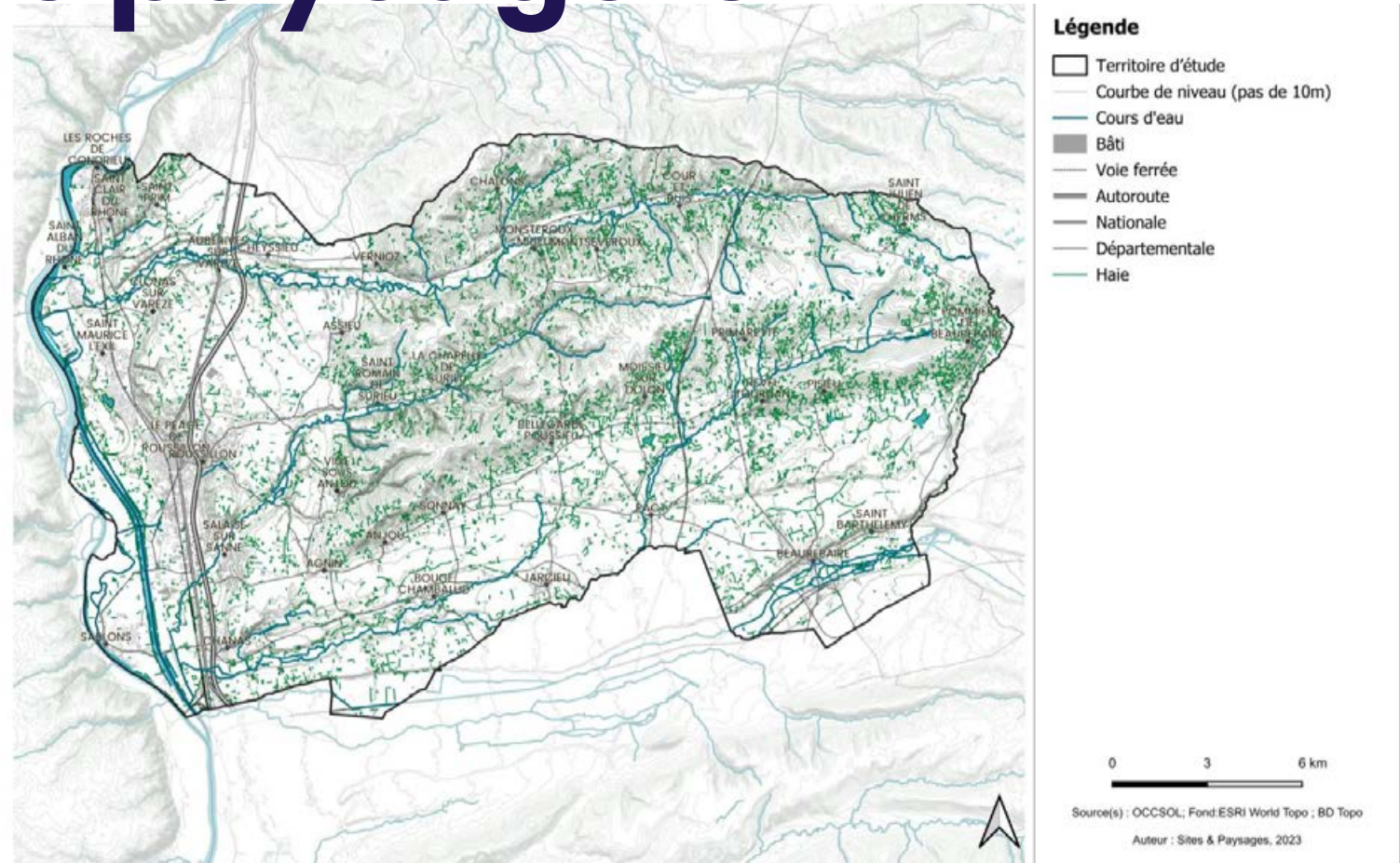
- La préservation des espaces agricoles et de l'ouverture des paysages
- Le confortement d'une mosaïque paysagère
- L'intégration paysagère des bâtiments ou dispositifs liés à l'activité

Fondements paysagers

Une trame arborée bocagère sur les pentes et résiduelle dans les plaines

De nombreux motifs arborés structurent et animent les paysages, participent à leur qualité et aux ambiances rurales qui en émanent :

- **Haies champêtrées ou de haut jet** soulignent les terres (limite parcellaire, le haut d'un talus, un fossé de drainage ou le bord d'un chemin)
- **Arbres isolés, en bouquet ou en alignement** ponctuent et structurent les paysages. Chênes, mûriers têtard, alignements de platanes... Chaque sujet est porteur d'une représentation singulière.
- **Bosquets ou bois** : ponctuellement au gré de certaines ruptures de pente, de dépressions du relief ou de zones humides.



ENJEUX

- **Le maintien des structures arborées qui structurent, soulignent et ponctuent les espaces agricoles**
- **Le développement / confortement d'une trame arborée dans les plaines (perceptions, échelle, biodiversité, adaptation...)**

Fondements paysagers

Une diversité d'ambiances paysagères déclinées par l'agriculture

Une trame arborée bocagère sur les pentes et résiduelle dans les plaines

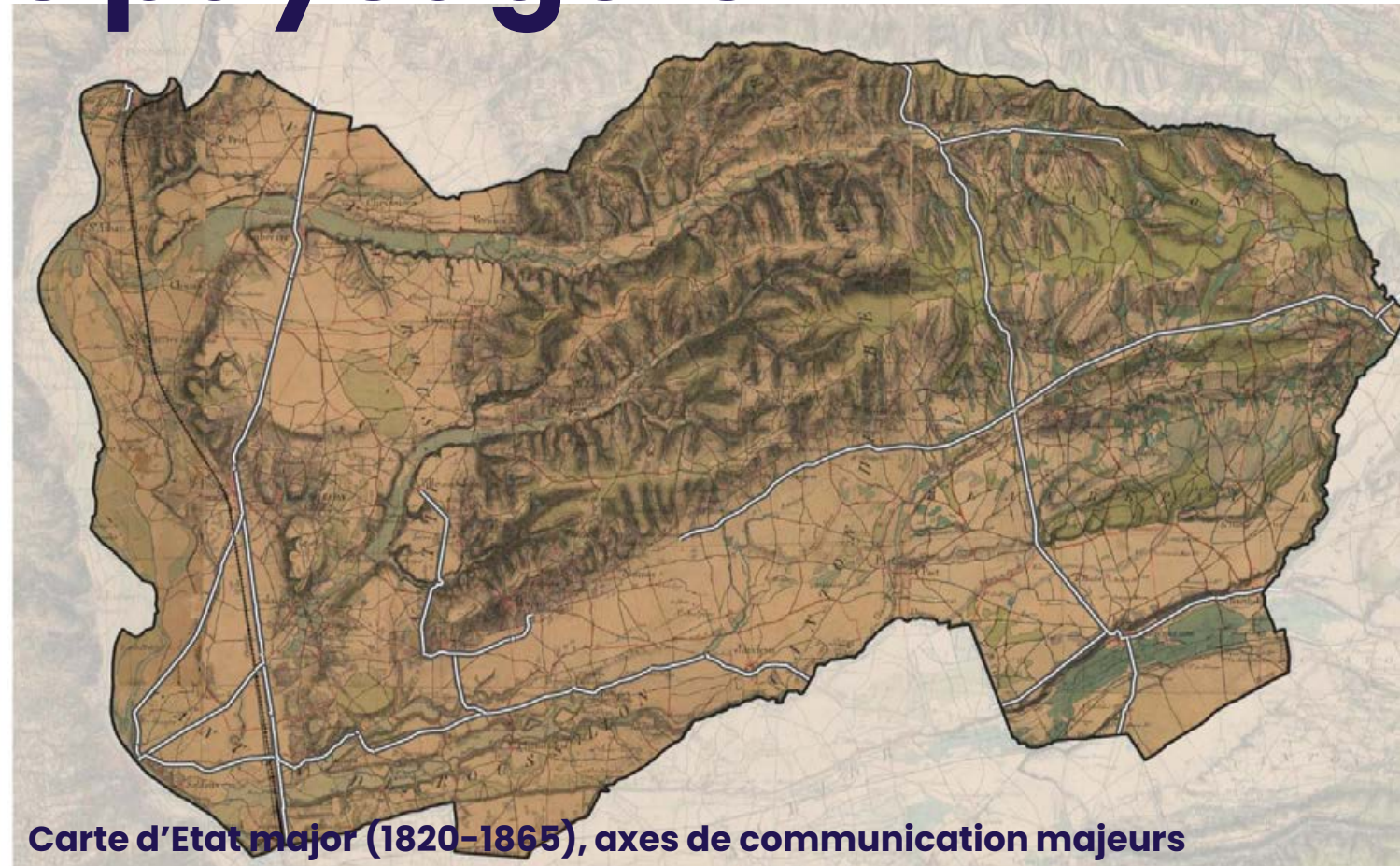


Fondements paysagers

Une occupation humaine ancienne

Des axes historiques qui ont fixé les implantations

- **Allobroges puis gallo-romains**, territoire traversé dans l'antiquité par la Voie d'Agrippa (axe Nord-Sud de Vienne à Arles) ont développé une agriculture et une économie en relation avec Vienne
- **Au Moyen-Âge**, les mottes castrales et **châteaux** (famille de Roussillon), ponctuent les sommets. Les bourgs fortifiés, les maisons fortes puis demeures nobles structurent le territoire, tout comme l'**église**, les ordres religieux, qui ont également laissé de nombreux témoignages.
- Un **patrimoine rural important** de maisons paysannes et granges, lavoirs, puits, fontaines... Et un **patrimoine artisanal** (moulins, scieries... ; tuileries, poteries...) qui qualifie et identifie l'ensemble des paysages du territoire
- **Au 20^e s., l'industrialisation** (usines, habitats ouvriers) généra d'importants bouleversements et ruptures, ainsi qu'un **patrimoine spécifique** qui marque les paysages



Carte d'Etat major (1820-1865), axes de communication majeurs

ENJEUX

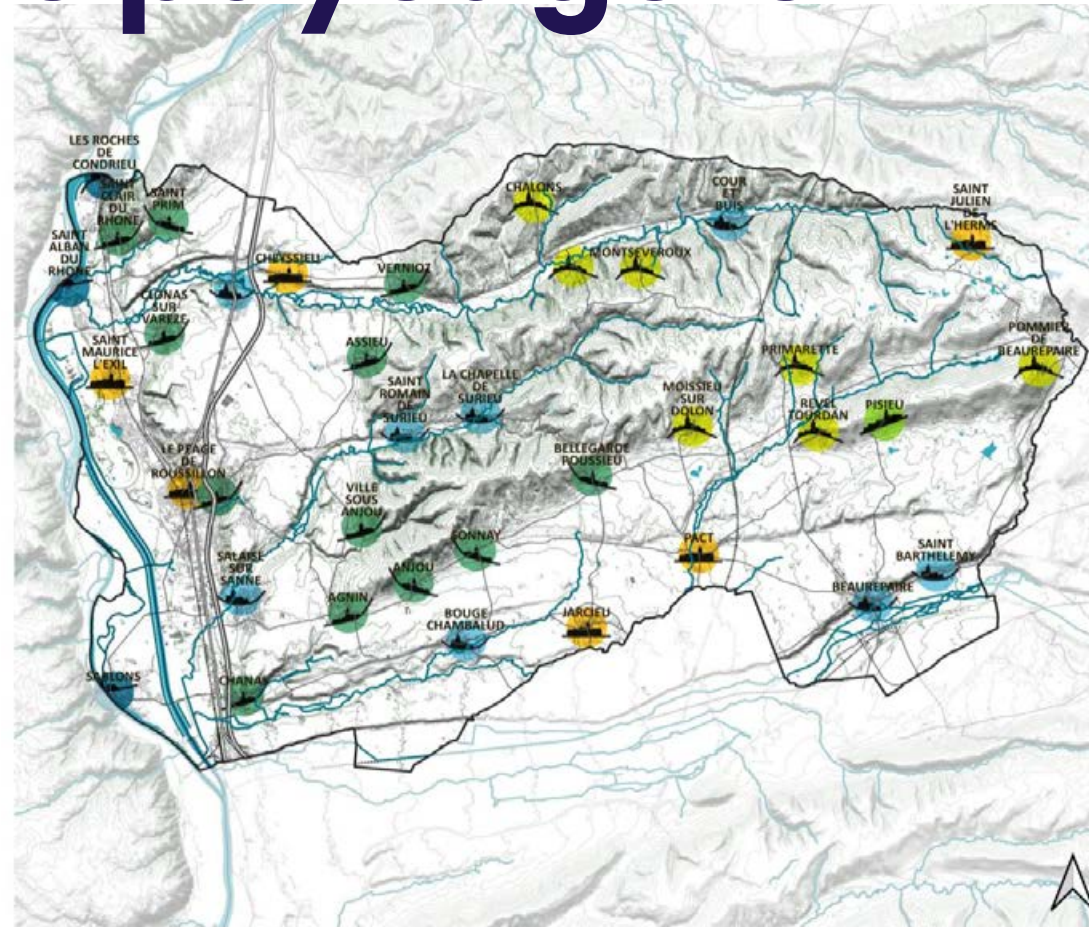
- **La reconnaissance et la mise en valeur des patrimoines**
- **La mise en scène du paysage et la qualité de la découverte du territoire depuis les axes historiques et structurants**

Fondements paysagers

Des implantations bâties comme marqueurs de paysages

→ **Des villes et villages implantés dans leur site :** adaptation à la topographie et au climat, présence de l'eau, facilité de circulation, accessibilité aux espaces agricoles.

- **En piémont :** la majorité, en appui sur le relief, ou **dans la pente**, à flanc de coteaux ou coteaux à mi-pente. Perception des silhouettes villageoises dans le paysage.
- En **promontoire, sur butte ou sur crête**. Visibles de loin, tout comme leurs abords dans la pente, forte sensibilité ;
- Dans la **plaine ou plateau**, sur terrains plats ; les silhouettes des villages étant moins perceptibles, ou pas si une végétation arborée l'entoure ;
- Dans une **vallée** adossé aux coteaux et lien à l'eau, ou au **sortir d'un ravin, dans le vallon et ses pentes**, le village s'élargit alors en cône.
- **Au bord du fleuve, forte relation à l'eau**



Légende

- Territoire d'étude
- Courbe de niveau (pas de 10m)
- Cours d'eau
- Bâti
- Voie ferrée
- Autoroute
- Nationale
- Départementale

Légende

Implantation des noyaux bâtis originaux

- En piémont
- Dans la pente
- En promontoire, sur butte ou crête
- En plaine ou plateau
- Dans une vallée
- Au bord du fleuve

0 3 6 km

Source(s) : OCCSOL; Fond:ESRI World Topo ; BD Topo

Auteur : Sites & Paysages, 2023

ENJEUX

- **L'adaptation du développement à chaque lieu et configuration d'implantation :** visibilité sur les pentes, sensibilité et cohérence sur les buttes et les crêtes, limites en plaine, adaptation aux contraintes du relief en sortie de vallon...



Charpente paysagère

Une grande variété de sites, paysages et vues remarquables

- Un **socle naturel** marqué par les collines molassiques du Bas-Dauphiné et façonné par les glaciers : plaine de Bièvre-Valloire à fond plat, terrasses glaciaires, collines et plateaux de Bonnevaux
- **L'eau composante majeure du paysage** : le Rhône (fleuve emblématique), les cours d'eau structurants (Varèze, Sanne, Dolon...) les nombreux étangs et zones humides
- **Des bois** qui soulignent les cours d'eau, affirment les côtières et couvrent les pentes et sommets des collines et plateaux de Bonnevaux
- Une **occupation humaine ancienne**, des **implantations bâties structurantes** : bords du Rhône, plaines et terrasses, piémonts, versant ; un **patrimoine bâti** important et diversifié
- Des **espaces agricoles qui ouvrent les paysages et spécifient leurs ambiances** : grandes cultures, vergers et maraîchage ; prairies bocagères
- Des **vues remarquables**



Légende

- Territoire d'étude
- Voie ferrée
- Autoroute
- Nationale
- Départementale
- Structures topographiques**
 - ▲ Pic, sommet, montagne, crête
 - Ligne de crête principale
 - Piémont
 - Pied de coteau dans la plaine
- Structures hydrographiques**
 - Surface en eau
 - Cours d'eau
 - Zone humide
- Structures bâties**
 - Noyau bâti originel principal
- Occupation du sol (Corine Land Cover) et ambiances paysagères**
 - Espaces urbanisés ou artificialisés
 - Terres arables
 - Vergers et petits fruits
 - Pâtures et systèmes culturaux complexe
 - Forêts

0 3 6 km

Source(s) : OCCSOL; Fond ESRI World Topo

Auteur : Sites & Paysages, 2023

ENJEUX

- **L'adaptation des projets à la charpente paysagère du territoire** (respect, affirmation des valeurs)

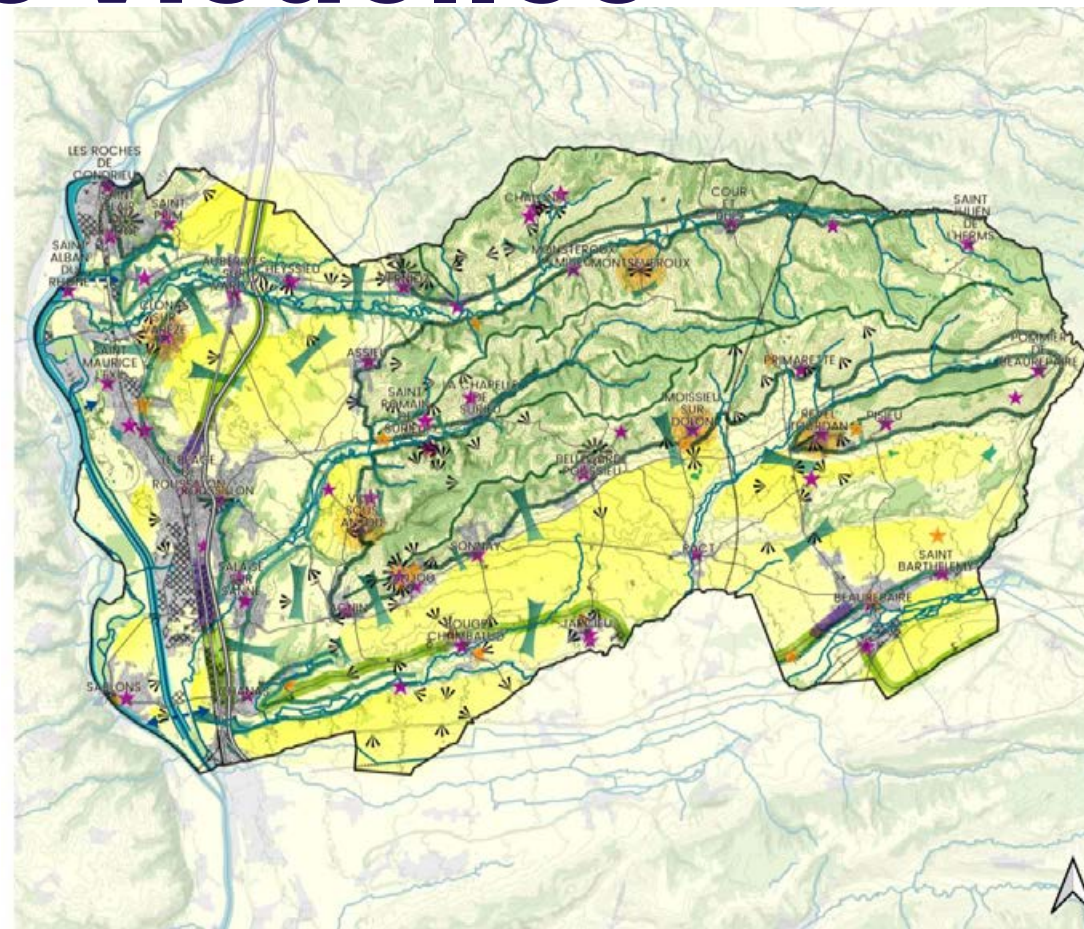


Perceptions visuelles

Des vues remarquables et nombreux repères visuels qualitatifs

L'organisation du territoire, alternant des plaines, des coteaux et des plateaux, permet une grande diversité de perceptions visuelles

- Des **vues remarquables** depuis les plaines et terrasses agricoles sur les coteaux boisés et les villages,
- Des **coupures vertes** entre groupements bâtis qui permettent leur identification dans le paysage
- Des **points repères bâtis** (châteaux, clochers...) et **silhouettes remarquables, espaces de présentation visuelle**
- Des **vues dominantes et lointaines** depuis les coteaux et points hauts, sur les plaines et vallées, et vers les massifs (Lapes, Pilat). « **Routes paysage** ».
- Des **jeux de covisibilités**, entre rives du Rhône et autres vallées, entre versants
- Des motifs paysagers qui animent perceptions et qualifient ambiances : arbres isolés, patrimoines bâtis isolés...



Légende

- Territoire d'étude
- Courbe de niveau (pas de 10m)
- Cours d'eau
- Bâti
- Voie ferrée
- Autoroute
- Nationale
- Départementale

Structures topographiques

- Ligne de crête principale
- Rupture de pente : Piémont
- Rupture de pente : Pied de terrasse
- Rupture de pente : Pied de versant de vallée

Perceptions visuelles

- ▶ Vue remarquable
- Point de vue - Belvédère
- Silhouette bâtie remarquable
- ★ Point repère bâti : Eglise, chapelle
- ★ Point repère bâti : Château, tour
- ↔ Relation de co-visibilité

Lisibilité et sensibilité paysagère

- Coupure verte entre groupements bâtis
- Espace ouvert de mise en scène des paysages

Perceptions depuis les grandes infrastructures

- Fenêtre paysagère
- Entrée de ville à faire évoluer
- Zones d'activités économiques, abords à qualifier

0 3 6 km

Source(s) : OCCSOL; Fond:ESRI World Topo ; BD Topo

Auteur : Sites & Paysages, 2023

ENJEUX

- **La préservation des vues remarquables, maintien de l'ouverture des paysages**
- **Le maintien de coupures vertes entre groupements bâtis**
- **La qualité des silhouettes villageoises, prise en compte des sensibilités**

Perceptions visuelles

Des vues remarquables et nombreux repères visuels qualitatifs



Perceptions visuelles

Des vues remarquables et nombreux repères visuels qualitatifs



Depuis Agnin vers la plaine de Bièvre Valloire



Depuis Montseveroux – Vallée de la Varèze



Depuis La Chapelle de Surieu – Vallée de la Sanne



Depuis Ville sous Anjou vers le Plateau de Louze



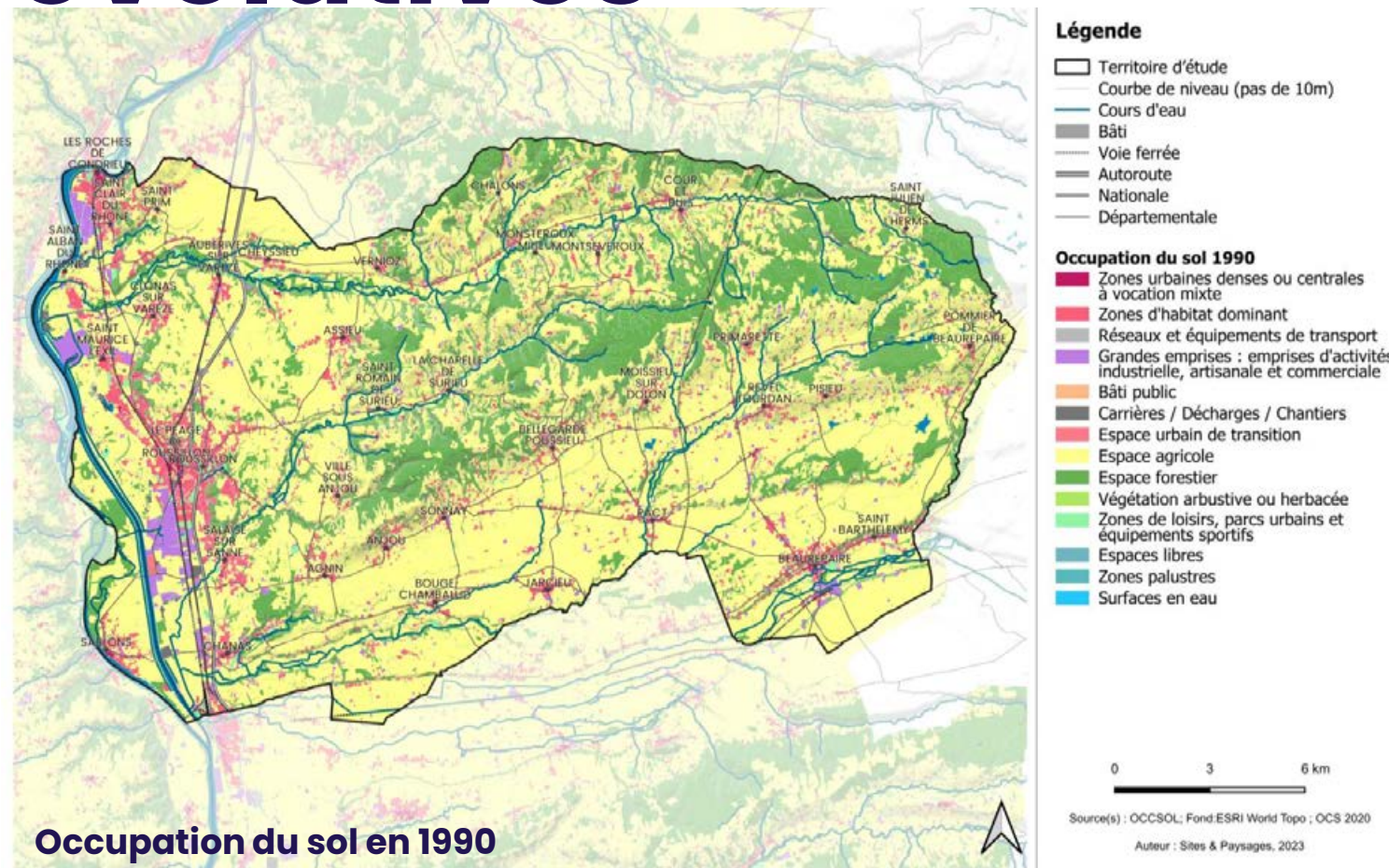
Depuis St Prim vers la plaine du Saluant (Auberives-sur-Sonne)

Tendances évolutives

Des constats et tendances évolutives qui menacent la qualité des paysages

Une forte pression urbaine portée par la vallée du Rhône, un développement urbain important en expansion

- Extensions résidentielles : autour des noyaux anciens, vers les plaines et sur les coteaux, dans les petites vallées... Liaisons des noyaux bâtis anciens entre eux
- Extensions économiques, dans la vallée du Rhône et dans la plaine de Beaurepaire
- Diffusion dans les espaces agricoles et naturels,
- Etirement le long des routes



Tendances évolutives

Des constats et tendances évolutives qui menacent la qualité des paysages

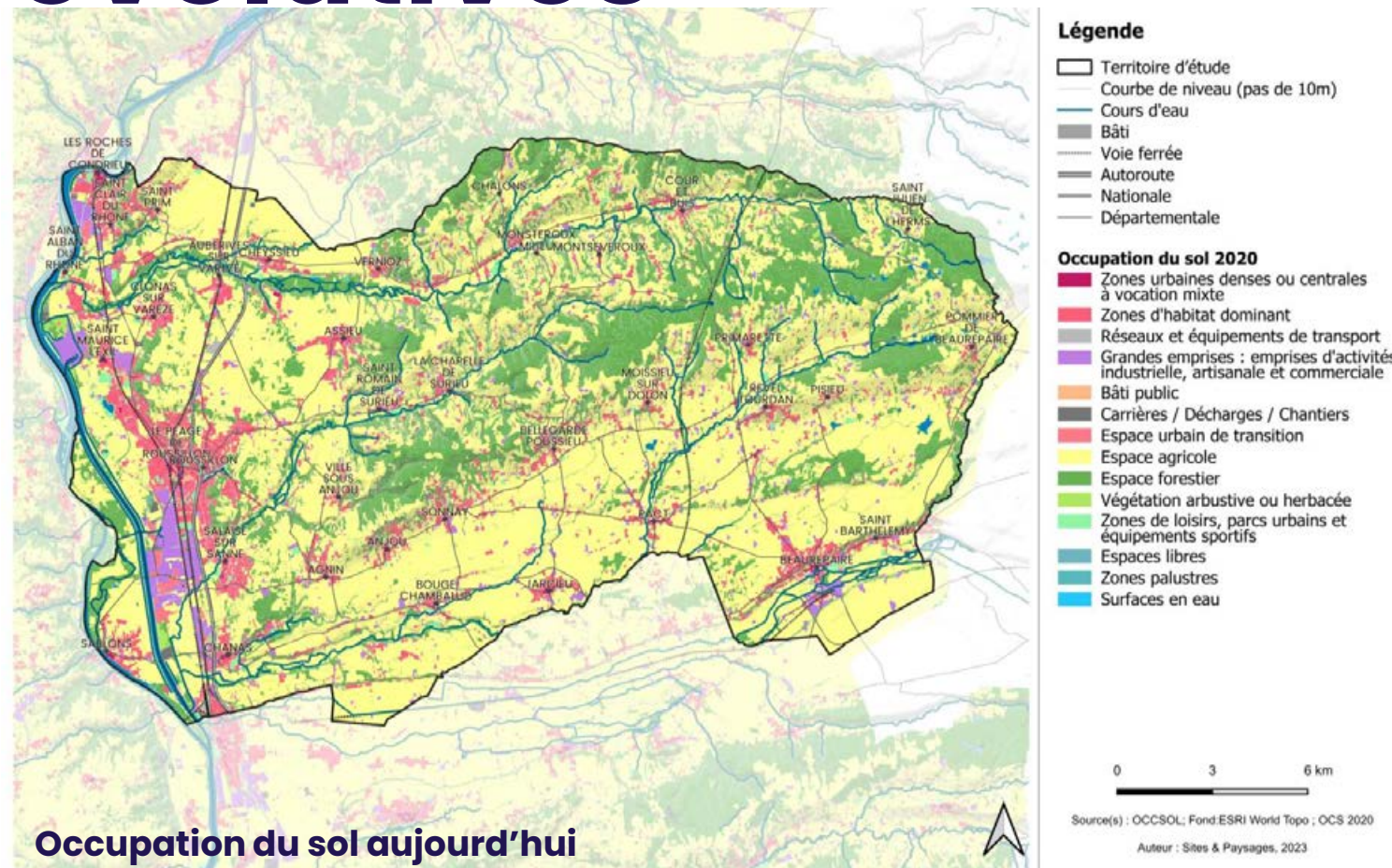
Un développement urbain important en expansion
(extensions pavillonnaires, diffusion dans les espaces agricoles et naturels, le long des routes)

Des atteintes à la composition et aux équilibres du paysage

- Une perte du rapport au socle naturel, à la topographie et à l'eau
- Une fragmentation des continuités agricoles
- Une fermeture des paysages par urbanisation, par déprise agricole sur les pentes et l'avancée de la forêt, ou par plantations

Une dégradation des vues

- Une perte de points de vue et d'ouvertures visuelles
- Une dégradation des silhouettes bâties et points repères remarquables
- Un brouillage des perceptions
- Des impacts paysagers ponctuels



Occupation du sol aujourd'hui

ENJEUX

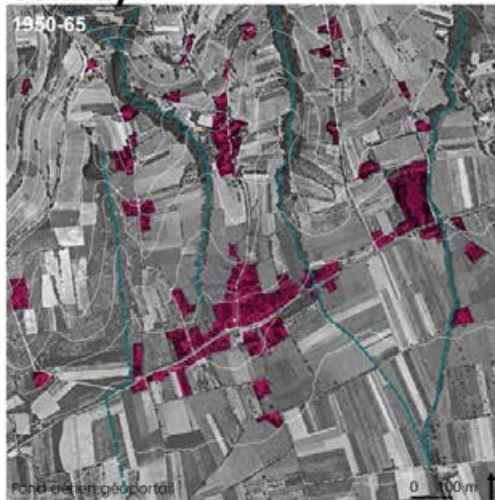
- **La maîtrise du développement de l'urbanisation**
- **Le respect des implantations originelles du bâti**
- **La préservation des continuités paysagères agricoles et naturelles**

Tendances évolutives

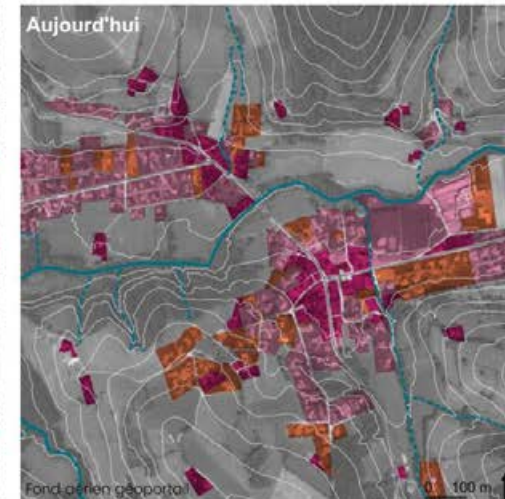
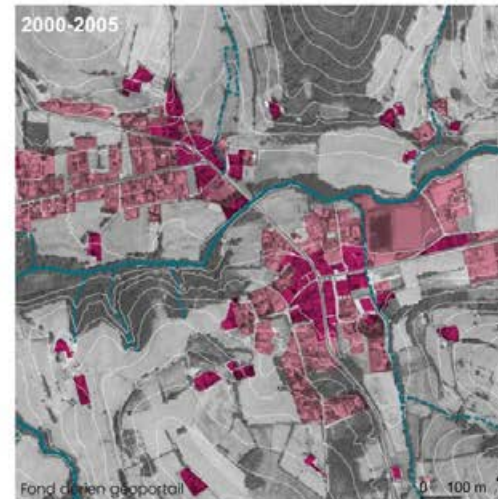
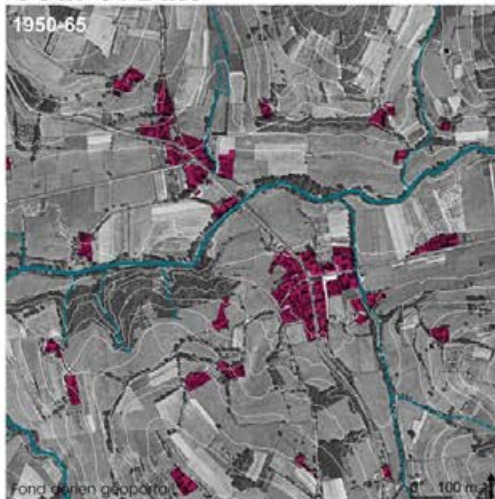
■ Espace bâti en 1950-65 ■ Progression des espaces bâtis entre 1950-65 et 2000-05 ■ Progression des espaces bâtis entre 2000-05 et Aujourd'hui ■ Espace bâti en 1950-65, ren-



Sonnay



Cour et Buis

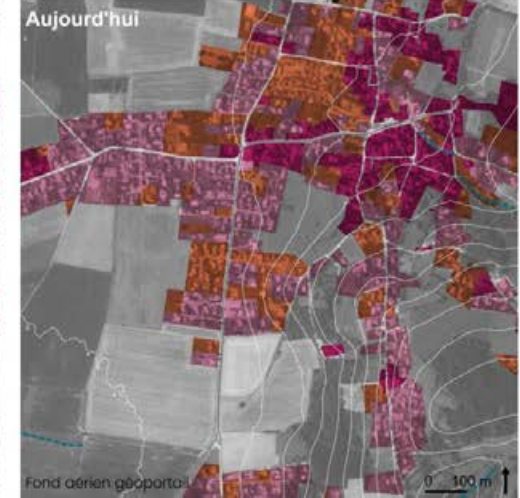
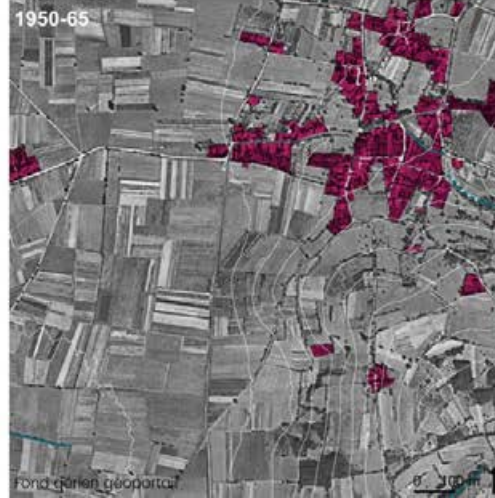


Tendances évolutives

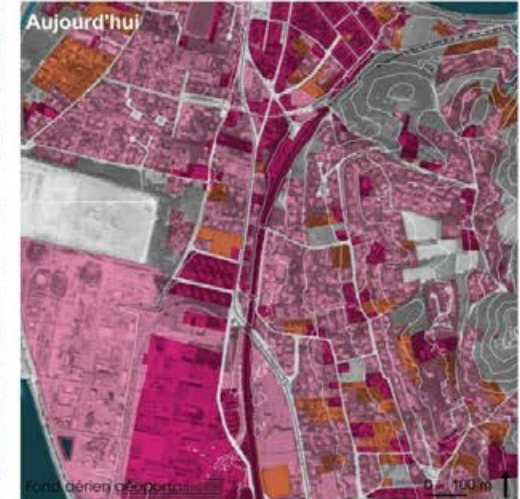
■ Espace bâti en 1950-65 ■ Progression des espaces bâtis entre 1950-65 et 2000-05 ■ Progression des espaces bâtis entre 2000-05 et Aujourd'hui ■ Espace bâti en 1950-65, ren-



Assieu



St-Clair-du-Rhône - Les Roches-de-Condrieu



Tendances évolutives

Des constats et tendances évolutives qui menacent la qualité des paysages

Une perte de motifs paysagers

- Une simplification de la trame arborée des espaces agricoles
- Un effacement des « ceintures vivrières » autour des groupements bâtis
- Une densification des espaces bâtis au détriment des espaces de respiration et de qualité paysagère

Une banalisation des paysages

- Des extensions résidentielles disparates qui contrastent avec les formes urbaines anciennes
- Des limites dures et des abords peu végétalisés
- Des zones d'activités très imperméabilisées et peu intégrées



ENJEUX

- **La qualité des extensions urbaines et zones d'activités :** formes urbaines, implantation, architecture, végétal...
- **L'intégration de l'habitat dans la pente**
- **La préservation du patrimoine bâti et paysager dans les espaces urbains**

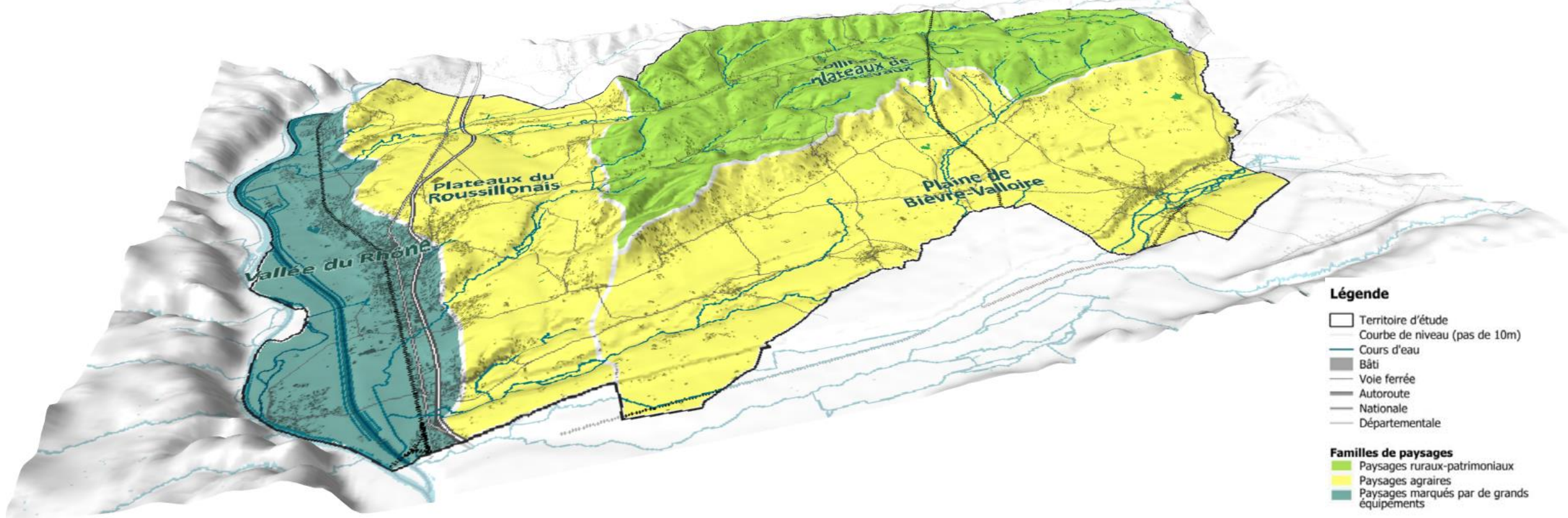
Unités paysagères

Unités paysagères

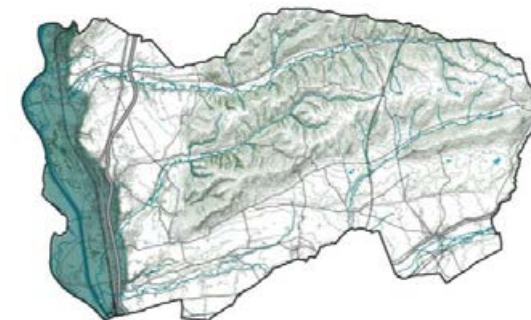
Vallée du Rhône

Plateaux du Roussillonnais

Collines et plateaux de Bonnevaux Plaine de Bièvre-Valloire



Unités paysagères



Vallée du Rhône

ENJEUX

- **Qualification des paysages du quotidien, des franges bâties, les abords d'espaces d'activités, les entrées et traversées de villes/villages**
- **Limitation des extensions urbaines sur les reliefs de coteaux**, respectant la topographie, les points de vue les plus remarquables depuis les côtières, adaptant la forme du bâti à la pente...
- **Maintien de coupures vertes** entre espaces bâtis (mise en valeur des vallées) et de **coulées vertes et espaces de respiration** au sein des espaces bâtis
- **Poursuite de la mise en valeur du fleuve**, atout paysager, touristique et patrimonial, voire axe de transport. Mise en valeur de l'eau en général.
- **Maintien de la mosaïque agricole** et affirmation des liens et complémentarités avec les **espaces naturels et bâtis**
- Conservation de la **référence au sol** et de la **lecture de la topographie à travers les nouveaux projets**, dans ces paysages très chahutés par les infrastructures, les plateformes de services des grandes zones d'activités.

Le **Rhône**, **structure paysagère majeure** de l'unité, **discret** dans les perceptions. Des aménagements urbains ou de loisirs récents valorisent les bords d'eau.

A l'écart du réseau routier, quelques **espaces naturels ou agricoles** (vergers, champs, haies de peupliers, zones humides protégées, forêts), qualifient les paysages.

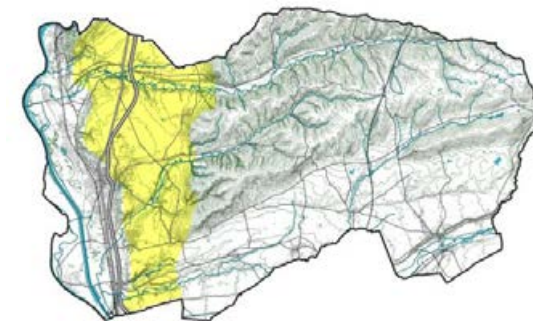
- **Implantation des noyaux bâtis anciens à légère distance du fleuve**, sur un petit replat (à l'abri des anciennes crues) ou accrochés aux petits coteaux (rebords terrasses alluviales).
- Quelques implantations « sur » le fleuve (Roches-de-Condrieu, *St-Alban-du-Rhône*, *Sablons*)

- Fond de vallée aujourd'hui largement urbanisé, aménagé, industrialisé...
- L'urbanisation se diffuse sur les pentes des coteaux. L'ensemble forme quasiment **un continuum urbain**

Structures bâties	
●	Noyau bâti original principal
Occupation du sol (Corine Land Cover) et ambiances paysagères	
■	Espaces urbanisés ou artificialisés
■	Terres arables
■	Vergers et petits fruits
■	Pâtures et systèmes culturaux complexes
■	Forêts



Unités paysagères



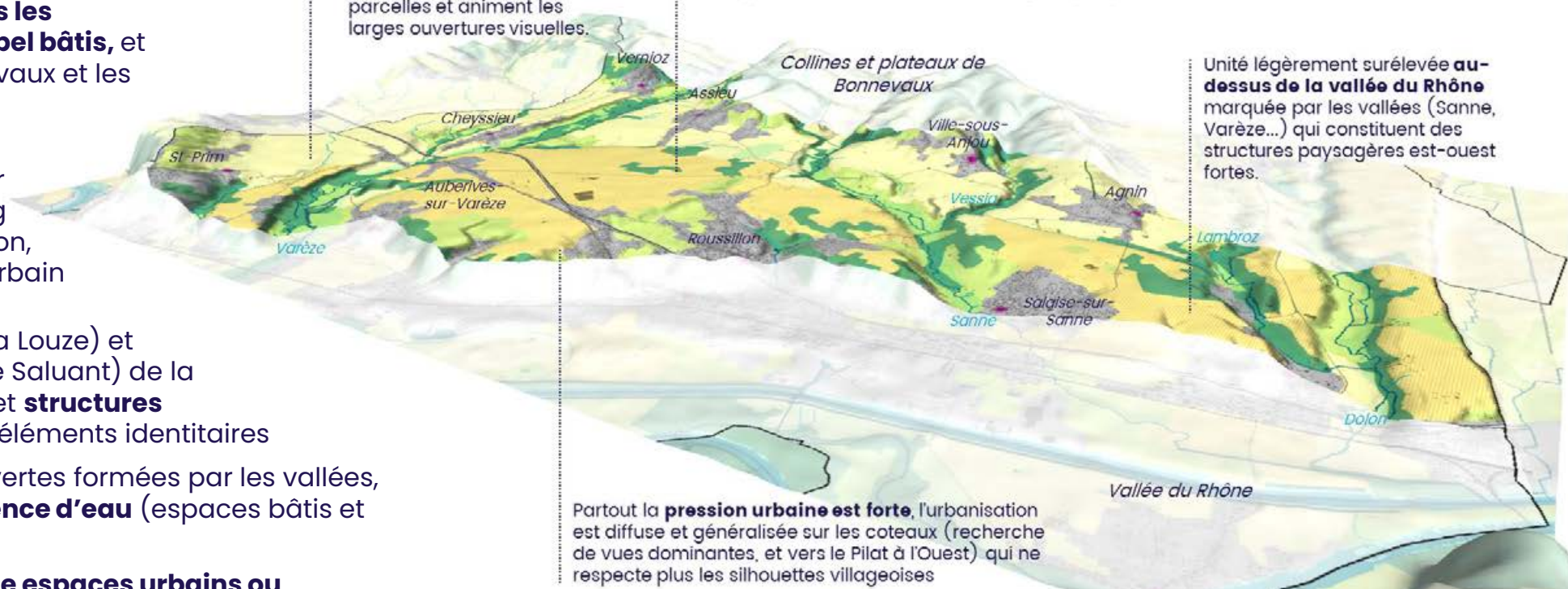
Plateaux du Roussillonnais

ENJEUX

- **Maintien de l'ouverture des paysages afin de préserver leur identité paysagère et les vues vers les silhouettes et points d'appel bâtis**, et vers les coteaux de Bonnevaux et les Monts du Pilat.
- Préservation de **coupures vertes à l'urbanisation** sur les coteaux comme le long des axes de communication, limitation de l'étalement urbain
- Préservation (plateau de la Louze) et développement (plaine de Saluant) de la diversité des productions et **structures végétales**, patrimoines et éléments identitaires
- Préservation des coulées vertes formées par les vallées, mise en valeur de la **présence d'eau** (espaces bâtis et non bâtis)
- Traitement des **limites ente espaces urbains ou économiques et espaces agricoles ou naturels**.

- **Plaine de Saluant**, vaste et vouée aux grandes **cultures intensives**.
- Quelques **rars arbres** isolés ponctuent les immenses parcelles et animent les larges ouvertures visuelles.

- **Plateau de Louze** : très **nombreux vergers** (pommiers, pêcheurs, vignes, cassissiers...), maraîchage et **céréales**. Les serres ou tunnels et les équipements anti-grêles marquent le paysage.
- **Alignements d'arbres** de haute tige et peupliers.



Structures bâties	
●	Noyau bâti original principal

Occupation du sol (Corine Land Cover) et ambiances paysagères	
■	Espaces urbanisés ou artificialisés
■	Terres arables
■	Vergers et petits fruits
■	Pâtures et systèmes cultureux complexes
■	Forêts

Unités paysagères

Collines et plateaux de Bonnevaux

ENJEUX

- Conservation et mise en valeur des **caractéristiques rurales du paysage**
- Maintien de **l'équilibre et de l'alternance de champs, bois, villages et prés**
- **Considération des sensibilités visuelles et paysagères de l'unité lors des développements** (crêtes, co-visibilité, fronts visuels, pentes...)
- Respect des **implantations et caractéristiques du bâti ancien** dans les nouvelles opérations.
- L'affirmation des **routes « paysage »** comme des axes de découverte des paysages.

Nombreux « **petits** » bourgs en piémont ou à **mi-pente** aux **attraits patrimoniaux** certains

Images de « **belle campagne** » ambiance bucolique et de paysages préservés, **équilibre** entre bois, champs et villages

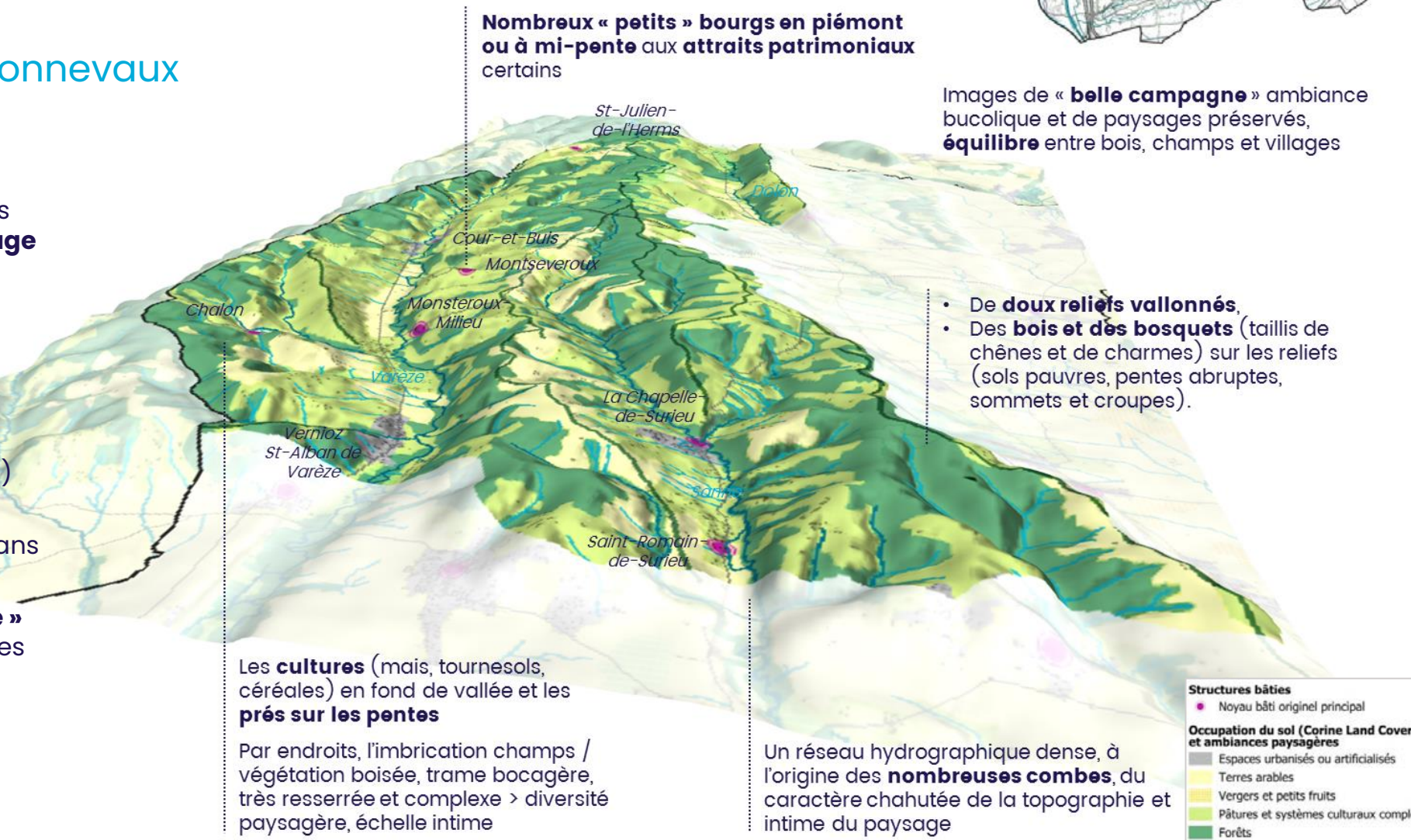
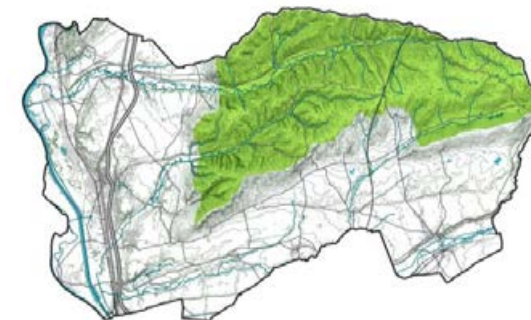
- De **doux reliefs vallonnés**,
- Des **bois et des bosquets** (taillis de chênes et de charmes) sur les reliefs (sols pauvres, pentes abruptes, sommets et croupes).

Les **cultures** (maïs, tournesols, céréales) en fond de vallée et les **prés sur les pentes**

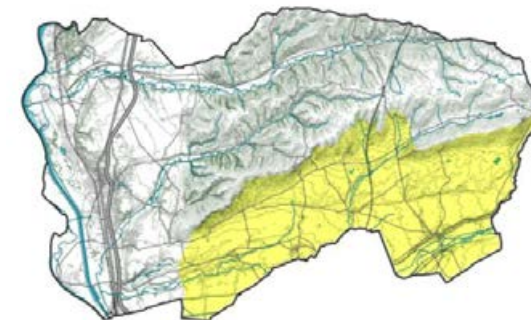
Par endroits, l'imbrication champs / végétation boisée, trame bocagère, très resserrée et complexe > diversité paysagère, échelle intime

Un réseau hydrographique dense, à l'origine des **nombreuses combes**, du caractère chahuté de la topographie et intime du paysage

Structures bâties	
●	Noyau bâti original principal
Occupation du sol (Corine Land Cover) et ambiances paysagères	
■	Espaces urbanisés ou artificialisés
■	Terres arables
■	Vergers et petits fruits
■	Pâtures et systèmes culturaux complexes
■	Forêts



Unités paysagères



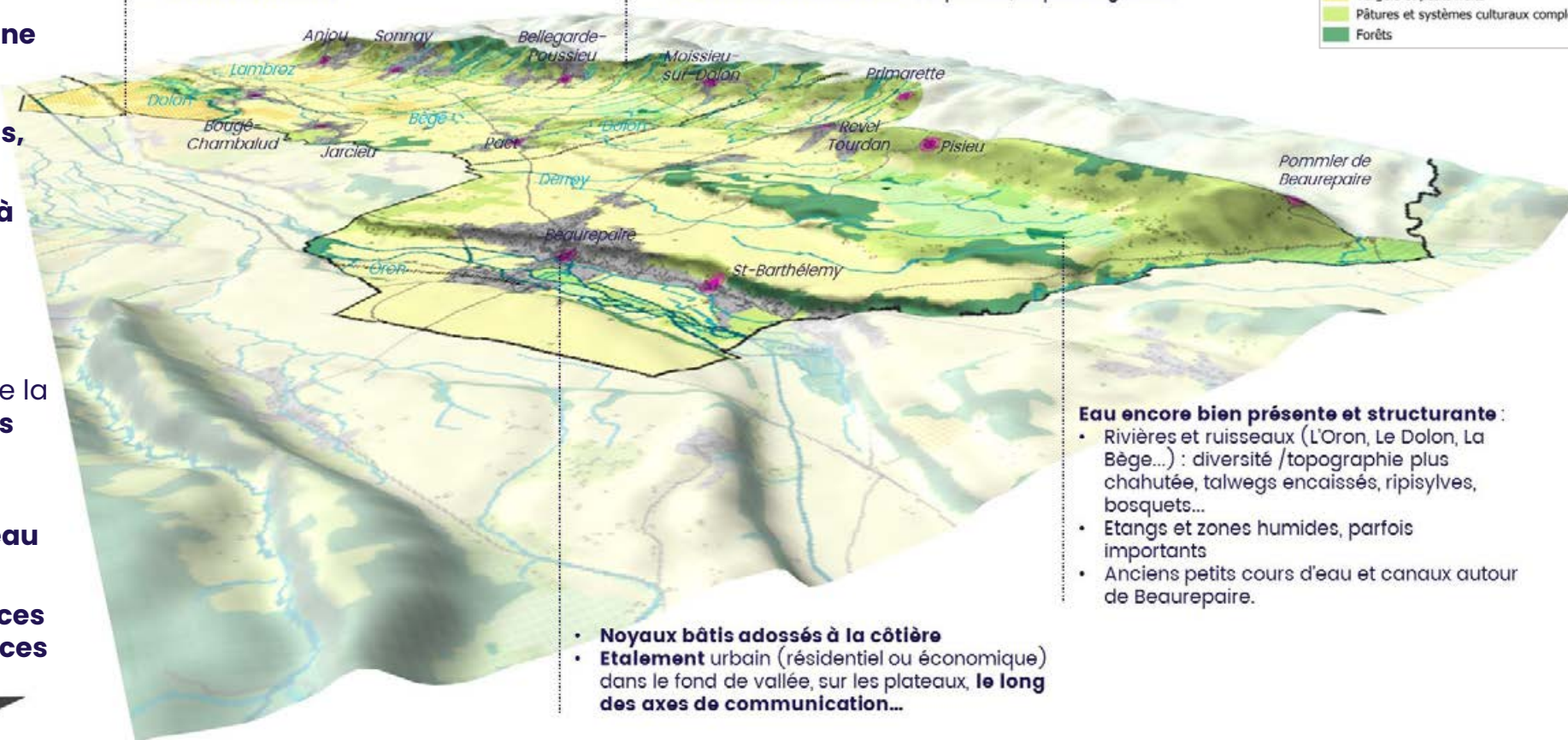
Plaine de Bièvre-Valloire

ENJEUX

- **Maintien de l'ouverture de la plaine afin de préserver son identité paysagère et les vues vers les silhouettes et points d'appel bâtis, et vers les coteaux boisés.**
- Préservation de **coupures vertes à l'urbanisation** sur les coteaux comme le long des axes de communication, limitation de l'étalement urbain
- Préservation et développement de la diversité des **structures végétales dans la plaine**, patrimoines et éléments identitaires
- Mise en valeur de la **présence d'eau** (espaces bâtis et non bâtis)
- Traitement des **limites ente espaces urbains ou économiques et espaces agricoles ou naturels.**

- **Vaste étendue plane et cultivée :** grandes cultures et vergers (vers l'Ouest), paysage très ouvert ponctué de serres, tunnels, dispositifs arboricoles anti-grêles
- **Habitat agricole diffus**
- **Grande visibilité**

- **Coteaux soulignés par les boisements et prairies bocagères**, rythmés par les **implantations bâties originelles en piémont ou situation dominante** (Revel, Pommier)
- Situation de **front visuel** et arrière-plan constant
- **Urbanisation diffuse** sur les pentes, déprise agricole



Synthèse des enjeux paysagers

➤ La lisibilité du territoire et les grands équilibres paysagers

- Maîtrise de l'urbanisation
- Respect des spécificités de chaque village, selon leurs implantations et leurs contextes
- Maintien de coupures vertes et continuités agricoles
- Respect et mise en valeur des cours d'eau et milieux naturels

➤ La diversité des paysages, entre Rhône et collines, entre grandes plaines agricoles et vallées intimes, entre centres urbains patrimoniaux et « belle campagne », supports d'identité du territoire

- Maintien d'une agriculture support d'ouverture, de lisibilité et de qualité des paysages
- Adaptation de chaque projet à chaque lieu
- Reconnaissance, préservation et mise en valeur des patrimoines

➤ La qualité des vues

- Maintien de paysages agricoles ouverts
- Préservation d'ouvertures visuelles remarquables et d'espaces de présentation visuelle des patrimoines naturels ou bâtis

Outils mobilisables dans le PLUi

• **Règlement graphique :**

- zonage A ou N : coupures vertes, respect des cours d'eau, frange de transition avec forêt...
- Zone agricole protégée : espace paysager sensible (vues, silhouettes bâties remarquables)
- Protection des patrimoines, protection de cônes de vue

• **Règlement écrit :** règles d'implantation de bâtiments agricoles



Synthèse des enjeux paysagers

➤ La qualification des franges urbaines

- Amélioration des limites et transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels
- Qualité des entrées et traversées de villes/villages

➤ La valorisation des paysages du quotidien

- Qualité urbaine et paysagère (intégration de la place du végétal et de la végétalisation des espaces) des futurs projets
- Densification « qualitative » des espaces bâtis
- Renforcement et mise en réseau de la nature en ville
- Qualité des espaces publics
- Requalification de secteurs d'activités
- Accompagnement du territoire vers la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique

➤ La valorisation des sites et paysages via un réseau de cheminements doux

Outils mobilisables dans le PLUi

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles:**
 - En Frange urbaine
 - En Entrée de ville/villages
 - Qualité urbaine et paysagère des futurs projets
 - ...
- **Règlement graphique** : protection d'espaces de nature en ville
- **Règlement écrit** : surface de pleine terre, coefficient d'espaces verts...
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques**
 - **« Paysage »** : Adaptation de chaque projet à chaque lieu, renforcement de la place du végétal dans les projets, traitement des clôtures, des abords, des stationnements...
 - **« Cheminements doux »** : développer le réseau, Emplacements réservés
 - ...



Partie 2

Patrimoine



Patrimoine

ENTRE BIÈVRE
ET RHÔNE
PLUi Entre Bièvre et Rhône
Sites et patrimoines protégés

Patrimoine et sites protégés

19 Monuments Historiques

- Eglises (Montseveroux, Saint-Romain-de-Surieu, Ville-sous-Anjou), Prieuré (Revel-Tourdan, Ville-sous-Anjou, Salaise-sur-Sanne), Couvent (Roussillon),
- Châteaux (Ville-sous-Anjou, Anjou, Moissieu-sur-Dolon, Montseveroux, Revel-Tourdan, Roussillon), manoirs (Agnin), hôtel (St-Alban-du-Rhône)
- 11 communes concernées, 6 Périmètres Délimités des Abords (Agnin, Anjou, Moissieu-sur-Dolon, Roussillon, Salaise-sur-Sanne, Ville-sous-Anjou)

1 Site Patrimonial Remarquable

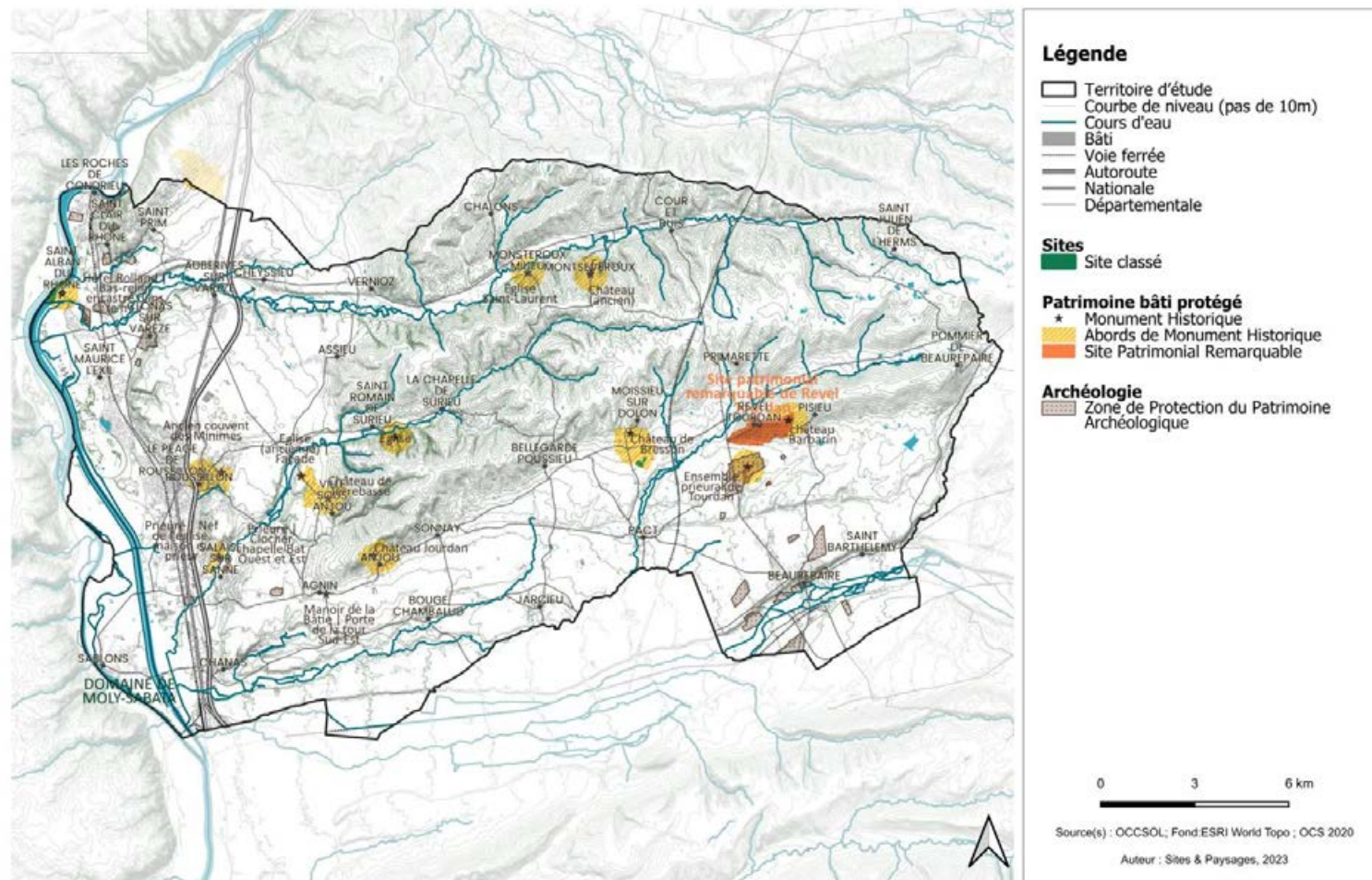
- Revel Tourdan

1 Site classé

- Domaine de Moly Sabata

Des Zones de protection du patrimoine archéologique

- Sites antiques (sites gallo-romain, habitat, voie...) et médiévaux (bourg, fortifications, motte castrale, château, maison forte, prieuré...)
- Beaufort, Clonas-sur-Varèze, Revel-Tourdan, Saint-Clair-du-Rhône, Salaise-sur-Sanne



ENJEUX

- **Préservation et mise en valeur de l'identité historique et culturelle du territoire**
- **Protection des éléments de patrimoine emblématique**

Patrimoine

Patrimoine et sites reconnus

Label Patrimoine en Isère

- Domaine de Moly-Sabata (Sablons)
- Poterie des Chals (Roussillon)
- Moulin et gruoir au lieu-dit "Saint Vincent" (Agnin)
- Château de Givray (Saint-Maurice-l'Exil)
- Demeure du Clos, dite aussi Pavillon Darcieux (Saint-Barthélemy)

100 lieux (Département de l'Isère)

- Domaine de Moly-Sabata (Sablons)
- Notre Dame de Tourdan (Revel-Tourdan)
- Le prieuré (Salaise-sur-Sanne)
- L'église Saint-Didier (Ville-sous-Anjou)
- Poterie des Chals (Roussillon)
- Le château (Roussillon)
- La mosaïque de Licinius (Clonas-sur-Varèze)

Des paysages remarquables (DREAL - 1992)

- Forêt De Bonnevaux (Pommier de Beurepaire, St-Julien-de-l'Herms)
- Rive Droite du Rhône (hors territoire)

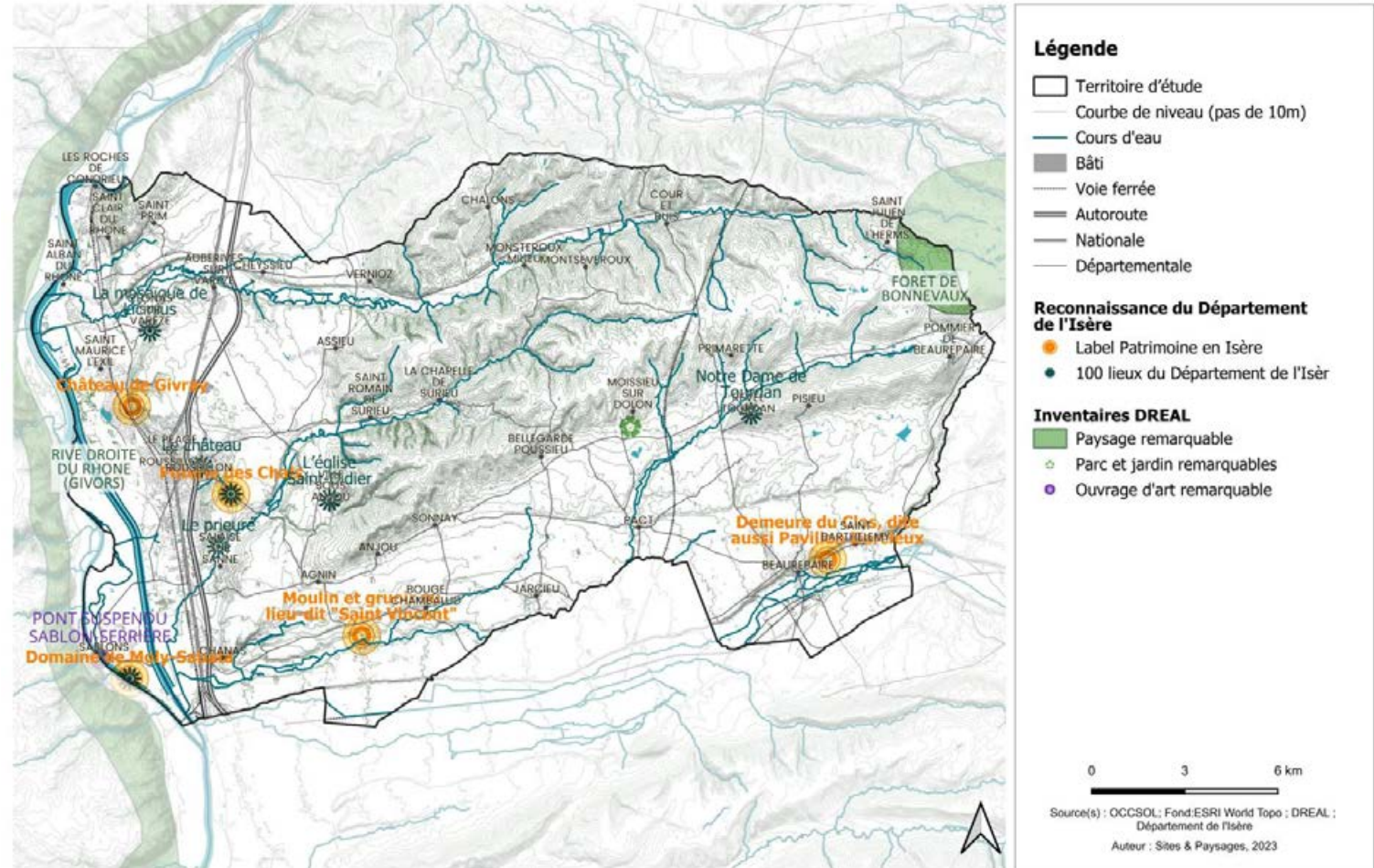
Des parcs et jardins remarquables

- Parc du château de bresson (Moissieu-sur-Dolon)

Ouvrages d'art

- Pont suspendu de Sablon-Serrière (Sablons)

ENTRE BIÈVRE
ET RHÔNE
PLUi Entre Bièvre et Rhône
Sites et patrimoines reconnus



ENJEUX

- Préservation et mise en valeur de l'identité historique et culturelle du territoire
- Protection des éléments de patrimoine emblématique

Patrimoine

Patrimoine bâti

Inventaire du patrimoine – Département de l'Isère

Patrimoine fortifié et châteaux (44)

→ Châteaux forts, maisons fortes, fortifications et enceintes

Patrimoine religieux (134)

→ 40 « bâtiments » : églises, chapelles, cures, prieurés...

→ 94 croix et édifices religieux

Patrimoine rural (38)

→ Fermes, dépendances

Patrimoine domestique urbain (38)

→ Cités ouvrières et cités jardins, lotissements,

→ Immeubles,

→ Maisons de ville ou de village

Patrimoine de prestige (32)

→ Château moderne, maison-forte,

→ Maison noble ou bourgeoise



Maison forte de Surieu



Eglise Saint-Ennemond, Prieuré Bougé-Chambalud



Ancienne ferme « le Trianon » Salaise-sur-Sanne



Château de Porte Bougé-Chambalud



Lotissement Bel'Horizon Salaise-sur-Sanne



Maison avec décor extérieur Salaise-sur-Sanne

Patrimoine

Patrimoine bâti

Inventaire du patrimoine – Département de l'Isère

Patrimoine public

- Bâtiments (55) : Mairie, école, Poste, gare...
- Edicules (24) : fontaines, lavoirs, puits, poids publics...
- Routes et voies ferrées (29) : pont, passerelles, gués
- Monuments commémoratifs (25)
- Tombes et cimetières (317)

Patrimoine industriel, artisanal et commercial (47)

- Usines textile, de produits chimiques, de fabrication de matériaux de construction, liée au travail du bois...
- Anciens ateliers de maréchal ferrant, de taillanderie...

Murs et murets

- Murs de clôture : pisé, galets roulés



*Mairie-école
Auberives-sur-Varèze*



Lavoir – Agnin



*Pont et gué du Bruyasset sur la Sanne
La Chapelle-de-Surieu*



Pont des Moines – Salaise-sur-Sanne



*Atelier de menuiserie
Saint-Romain-de-Surieu*



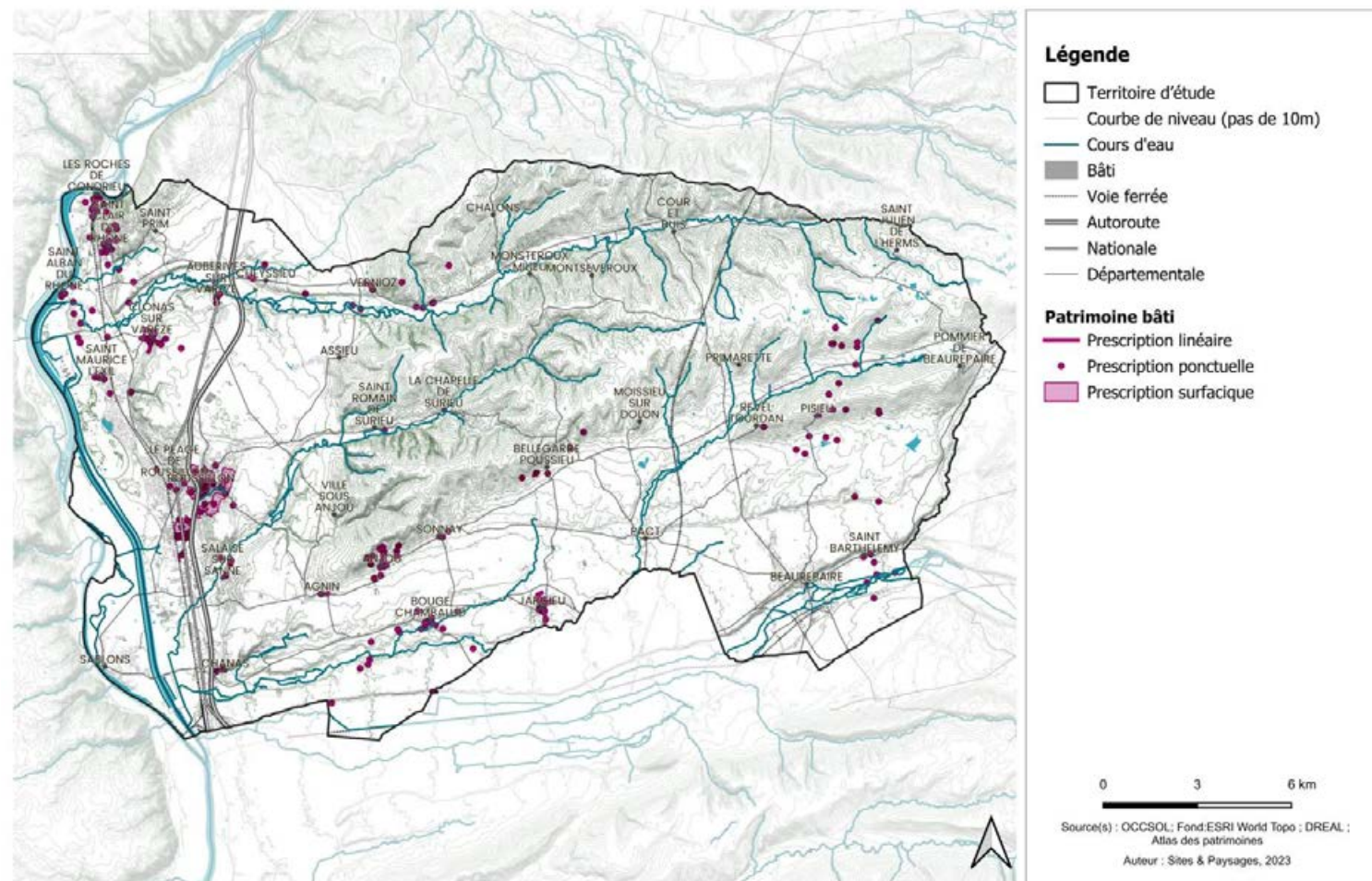
Patrimoine

Patrimoine bâti

ENJEUX

- **Préservation et mise en valeur de l'identité historique et culturelle du territoire**
- **Protection des éléments de patrimoine emblématique**
- ➔ **Conservation et accompagnement de l'évolution du patrimoine bâti dans le respect de ses caractéristiques architecturales**
- ➔ **Conservation et l'adaptation des équipements publics aux besoins et usages actuels**
- ➔ **Préservation des éléments de proximité (« petit patrimoine »), souvent situés sur l'espace public, parfois menacés de destruction lors de projets**
- ➔ **Prise en compte et préservation des murs et clôtures** qui constituent des éléments identitaires

PLUi Entre Bièvre et Rhône Patrimoine bâti protégé dans les PLU (Elément de paysage)



Outils mobilisables dans le PLUi

- **Règlement graphique** : prescriptions « Elément de paysage »
- **Règlement écrit** : protection (démolition interdite), règles pour des réhabilitations respectueuses des caractéristiques patrimoniales
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine »**

Patrimoine

Patrimoine végétal et paysager

Arbres isolés ou en bouquet

Alignements d'arbres

Haies et ripisylves

Bois et bosquets

Parcs et jardins



St Julien de l'Herms



Montseveroux



Vernioz



Cour et Buis



Montseveroux



St Romain de Surieu



Cheyssieu



St Clair du Rhône

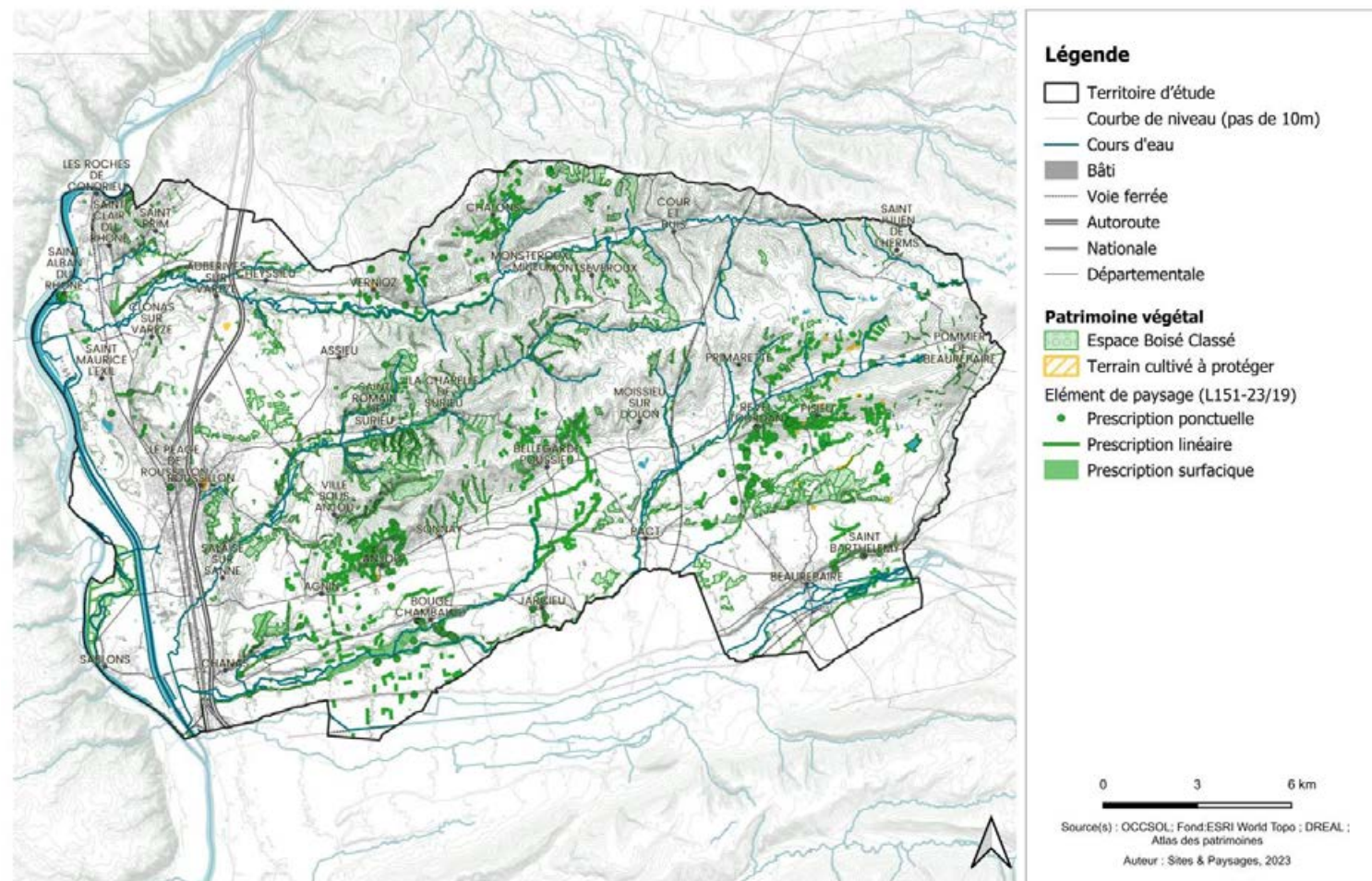
Patrimoine

Patrimoine végétal et paysager

ENJEUX

- **Maintien des structures arborées remarquables : arbres isolés et alignements d'arbres**
- **Préservation des ensembles de haies bocagères**
- **Préservation et maintien de la lisibilité des ripisylves dans le paysage**
- **Préservation des bois et bosquets structurant du paysage (élément repère, cœur de nature)**
- **Encadrement des évolutions au sein des parcs et jardins associés au patrimoine bâti**
- **Maintien des perceptions depuis l'espace public vers les parcs et jardins**

ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE
PLUi Entre Bièvre et Rhône
Patrimoine végétal protégé dans les PLUi



Outils mobilisables dans le PLUi

- **Règlement graphique** : prescriptions « Élément de paysage »
- **Règlement écrit** : protection, règles pour la restitution de patrimoine arboré (maladie, dangerosité...)
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine »**



Partie 3

Formes urbaines

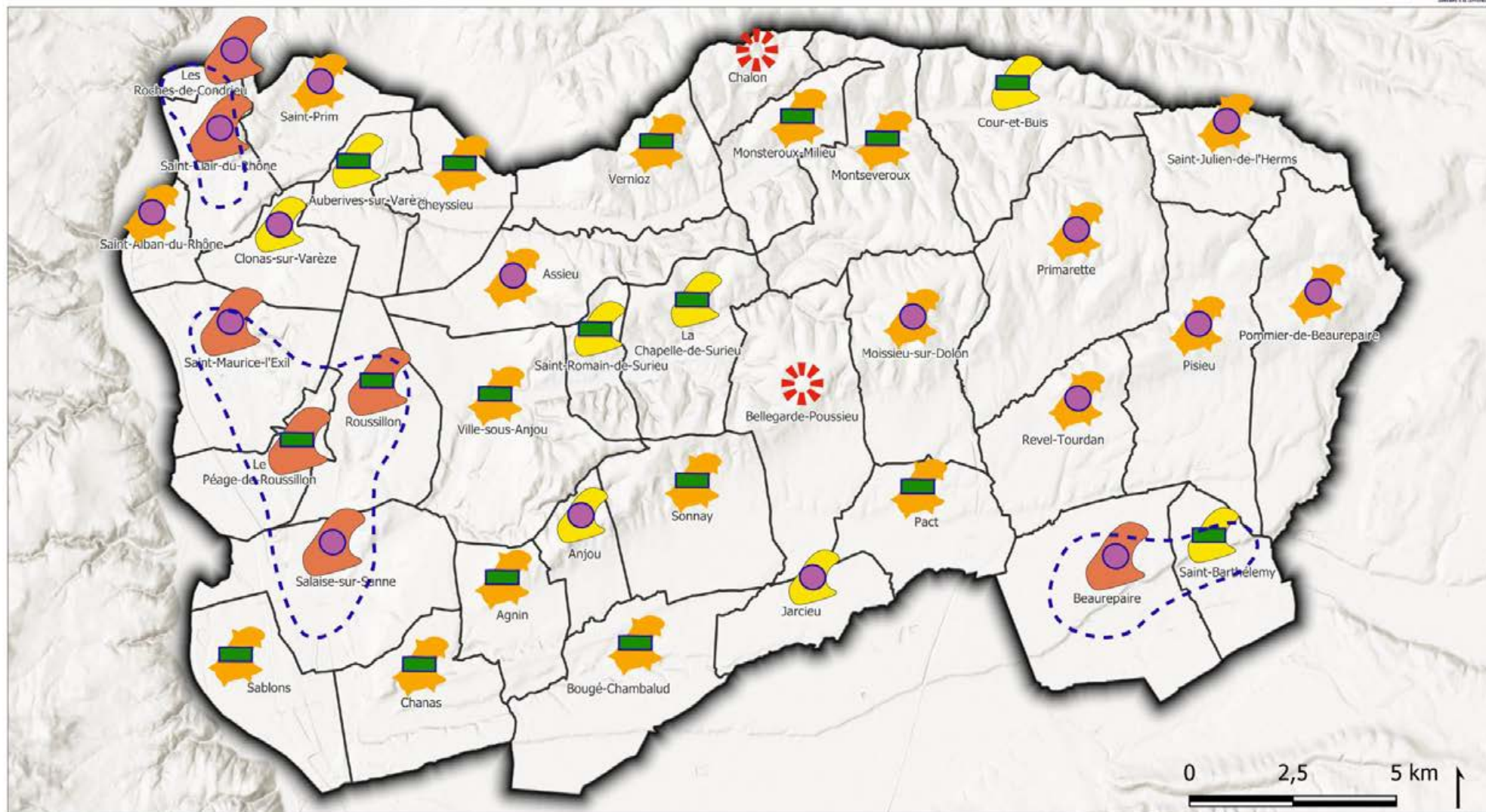


Morphologie

L'urbanisation du territoire suit généralement une logique de schémas de développement, impacté par une combinaison de facteurs géographiques, politiques, économiques, sociaux. Cette logique résulte en une multitude de morphologies urbaines :

- **Village compact et extensions pavillonnaires regroupées**
- **Village compact et extensions pavillonnaires diffuses**
- **Village-rue et extensions pavillonnaires regroupées**
- **Village-rue et extensions pavillonnaires diffuses**
- **Village compact et extensions urbaines mixtes**
- **Village-rue et extensions urbaines mixtes**
- **Village éclaté**


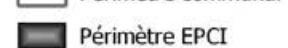












Auteur : Planèd, 2023.

Source(s) : BD TOPO. Fond : ESRI World hillshade

Element de repère :

-  Périumètre communal
-  Périumètre EPCI

Typologie

-  Village compact et extensions pavillonnaires regroupées
-  Village compact et extensions pavillonnaires diffuses
-  Village éclaté
-  Village-rue et extensions pavillonnaires regroupées
-  Village-rue et extensions pavillonnaires diffuses
-  Tâche urbaine globale - continuité d'urbanisation
-  Village compact et extensions urbaines mixtes
-  Village-rue et extensions urbaines mixtes



Morphologie

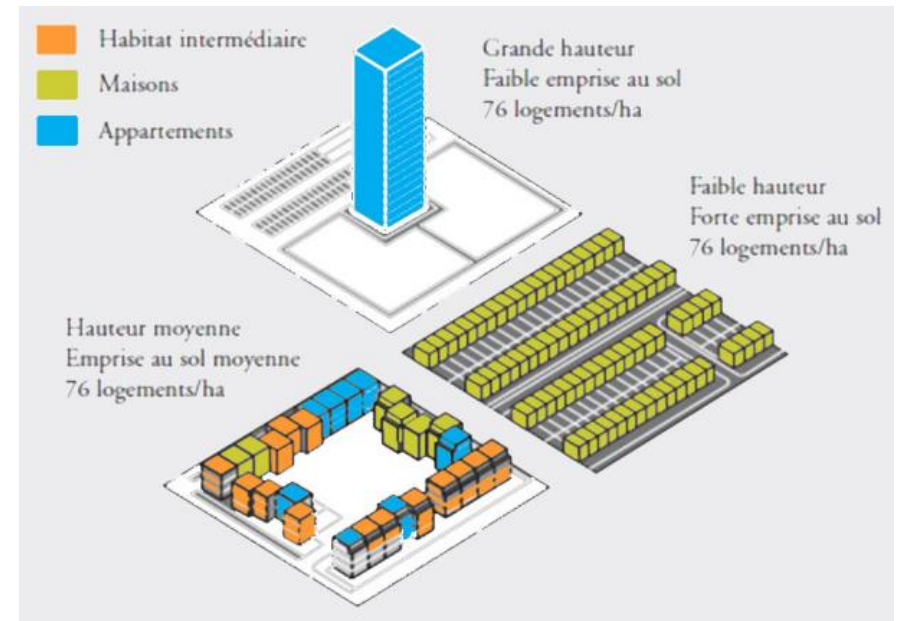
Enjeux :

- Village compact et extensions pavillonnaires regroupées
 - **Poursuivre une urbanisation cohérente avec des formes urbaines adaptées**
- Village compact et extensions pavillonnaires diffuses
 - **Maîtriser les extensions urbaines futures en recentrant l'urbanisation autour du centre-bourg ancien et densifier de manière raisonnée les tissus pavillonnaires diffus**
- Village-rue et extensions pavillonnaires regroupées
 - **Favoriser un épaississement et une densification de l'urbanisation autour du village-rue historique**
- Village-rue et extensions pavillonnaires diffuses
 - **Maîtriser les extensions urbaines futures en recentrant l'urbanisation autour du village-rue historique pour favoriser un épaississement et densifier de manière raisonnée les tissus pavillonnaires diffus**
- Village compact et extensions urbaines mixtes / Village-rue et extensions urbaines mixtes
 - **Maîtriser l'urbanisation future avec des formes urbaines adaptées et favoriser le renouvellement urbain**
- Village éclaté
 - **Renforcer les centralités et limiter l'étalement urbain**

Densités

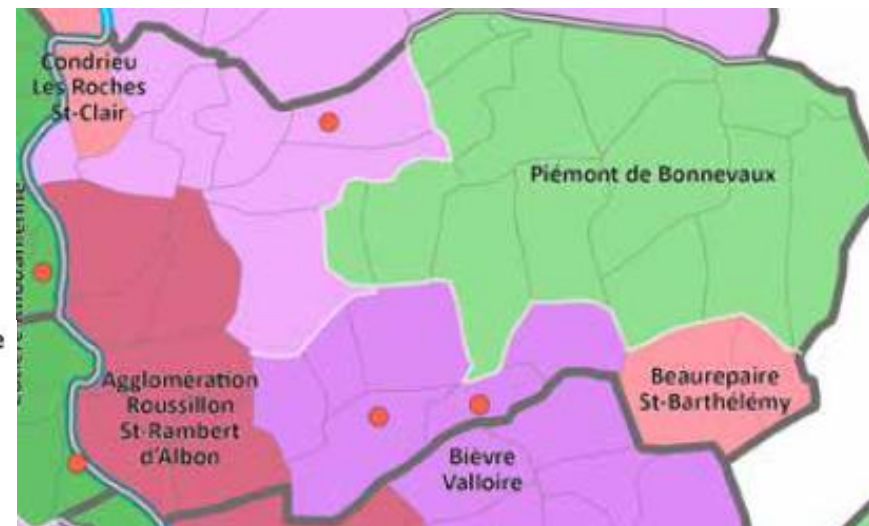


Source : Fondation Palladio



Source : IAU d'Île-de-France

- Polarités d'agglomération : 35 logements / hectare
- Polarités intermédiaires : 30 logements / hectare
- Polarités locales - 25 logements / hectare
- Villages - 20 logements / hectare *
- Villages - 15 logements / hectare *





Types de logements

Il existe 4 types de logements :

- **Logements individuel** : un seul logement, aucune mitoyenneté
- **Logement individuel-groupé** : logements mitoyens
- **Logement intermédiaire** : un bâtiment comportant plusieurs logements avec accès séparatifs, aucun espace collectif à l'intérieur du bâtiment, avec souvent des espaces extérieurs privatifs généreux
- **Logement collectif** : un bâtiment comportant plusieurs logements avec entrée commune et espaces collectifs à l'intérieur du bâtiment



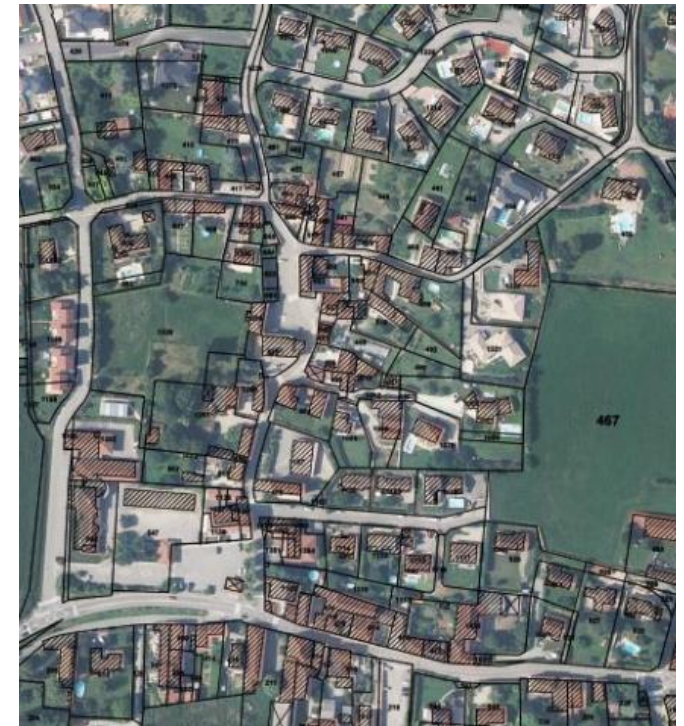
Formes urbaines

Différentes typologies de bâti et formes urbaines ont été identifiées dans le développement du territoire :

- **Le tissu urbain de centre-bourg ancien** (40 à 70 logements/ha, forte emprise du bâti à la parcelle et de petites parcelles).
- **Le tissu urbain de centre-ville** (40 à 80 logements/ha, forte emprise du bâti à la parcelle et de petites parcelles)
- **Le tissu urbain de faubourg** (30 à 60 logements/ha, tissu composite en lisière des centres anciens)
- **Le tissu urbain d'habitat ouvrier** (40 logements/ha, implantation et découpage identique entre les parcelles)
- **Le tissu urbain à dominante d'habitat individuel** (5 à 20 logements/ha, faible emprise du bâti à la parcelle) :
 - **Individuel diffus** (parcelles d'au moins 1000 m²).
 - **Individuel en opération d'ensemble** (parcelles entre 600 m² et 1200 m²).
- **Le tissu urbain à dominante d'habitat individuel-goupé** (25 à 40 logements/ha, faible emprise du bâti à la parcelle et des parcelles d'environ 500 m²).
- **Le tissu urbain d'habitat collectif** (Taille de parcelles variable) :
 - **Collectif** (80 logements/ha et plus).
 - **Grands ensembles** (100 logements/ha et plus).
- **Le tissu urbain de grands équipements**
- **Le tissu urbain d'activités**

Centre-bourg ancien

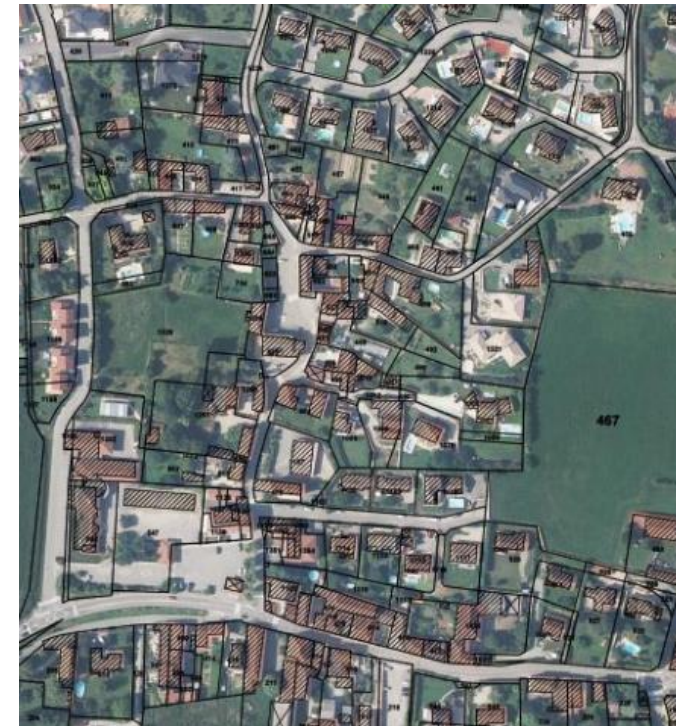
- Dans la très grande majorité des communes
- 40 à 70 logements/ha
- Forte emprise du bâti à la parcelle et de petites parcelles
- Bâti à l'alignement
- R+1 / R+2
- Tissu historique et patrimonial



Centre-bourg ancien

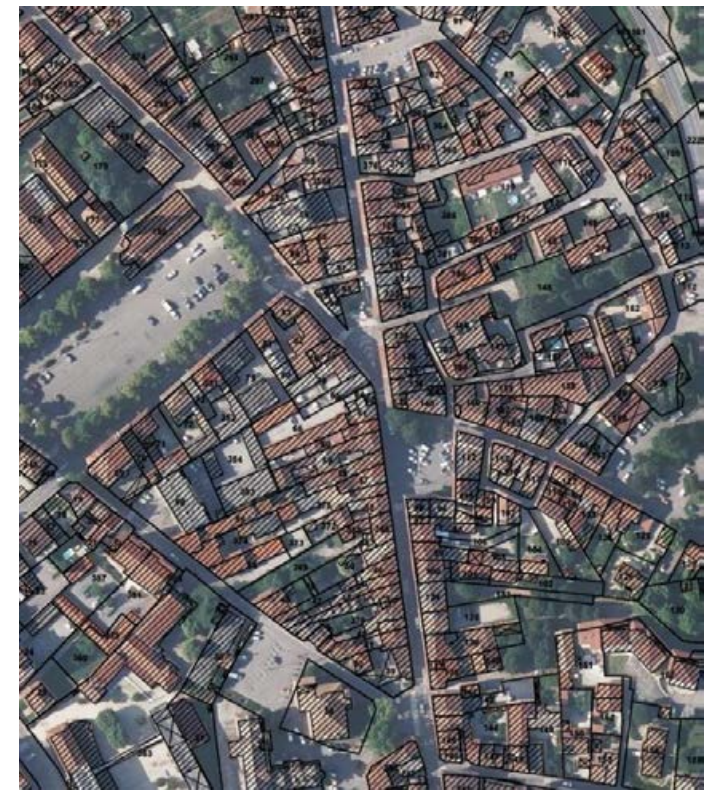
Enjeux :

- Mettre en valeur le patrimoine des centres-bourgs anciens
- Végétaliser et préserver des espaces de respiration
- Mettre en place des règles de stationnement adaptées qui permettent les réhabilitations et ne reportent pas le stationnement sur l'espace public



Centre-ville

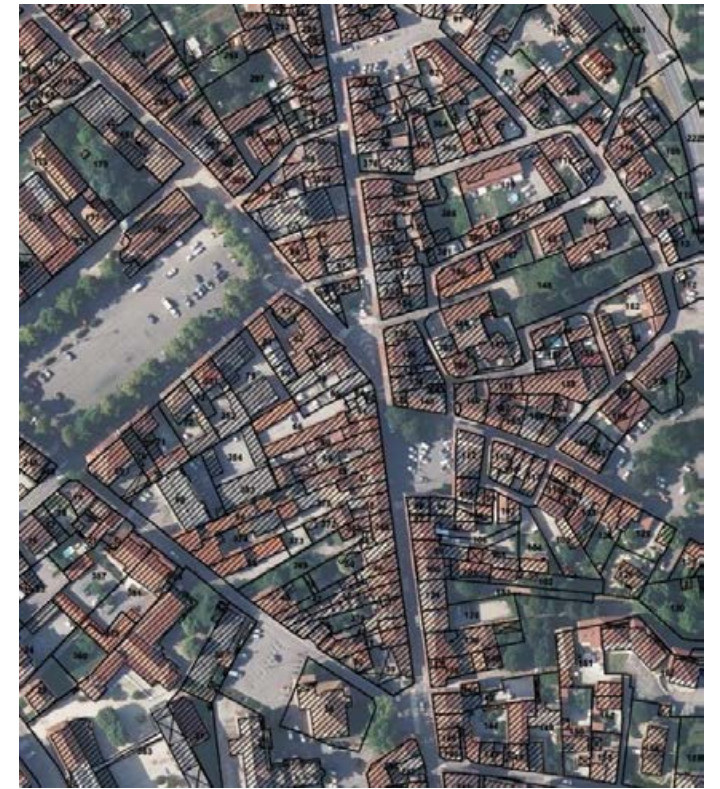
- Au Péage-de-Roussillon, à Beaurepaire et aux Roches-de-Condrieu
- 40 à 80 logements/ha
- Très forte emprise du bâti à la parcelle et de petites parcelles
- Bâti à l'alignement
- R+2 / R+3
- Tissu historique et patrimonial



Centre-ville

Enjeux :

- Mettre en valeur le patrimoine des centres-villes
- Végétaliser et préserver des espaces de respiration
- Mettre en place des règles de stationnement adaptées qui permettent les réhabilitations et ne reportent pas le stationnement sur l'espace public
- Favoriser le renouvellement urbain sur des tènements dégradés



Faubourg

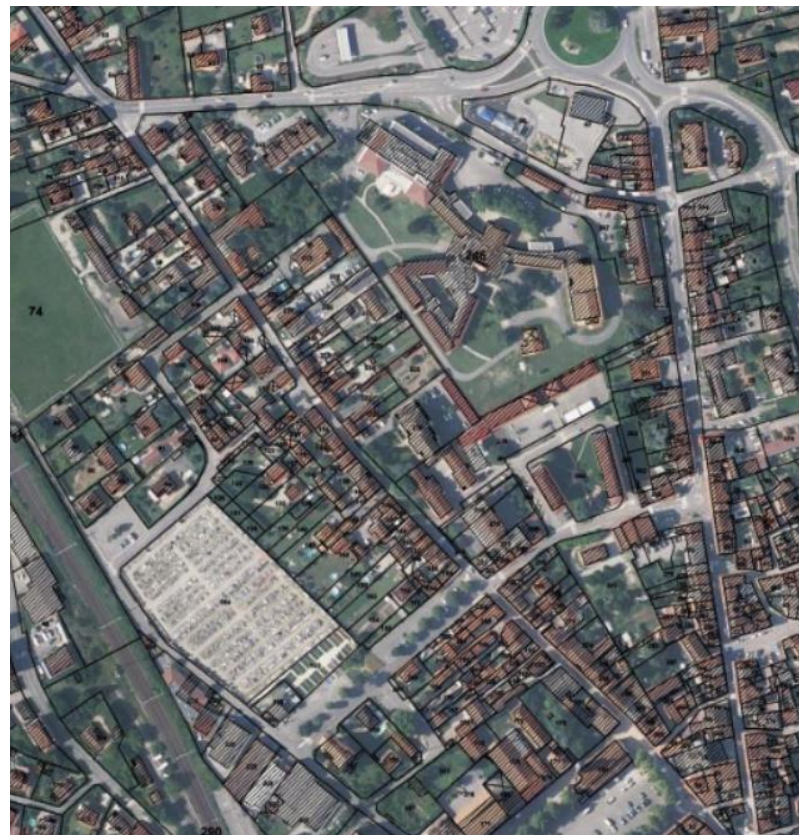
- Au Péage-de-Roussillon, à Roussillon, à Beaurepaire, aux Roches-de-Condrieu, à Saint-Clair-du-Rhône
- 30 à 60 logements/ha
- Tissu composite en lisière des centres anciens. Forte mixité du bâti
- Bâti à l'alignement et parfois en retrait
- R+1 / R+2
- Espace urbain de transition entre centres anciens et tissus pavillonnaires



Faubourg

Enjeux :

- Favoriser la densification de ces tissu mixtes
- Mettre en valeur les entrées de villes historiques
- Végétaliser et préserver des espaces de respiration
- Favoriser le renouvellement urbain sur des tènements dégradés



Habitat ouvrier

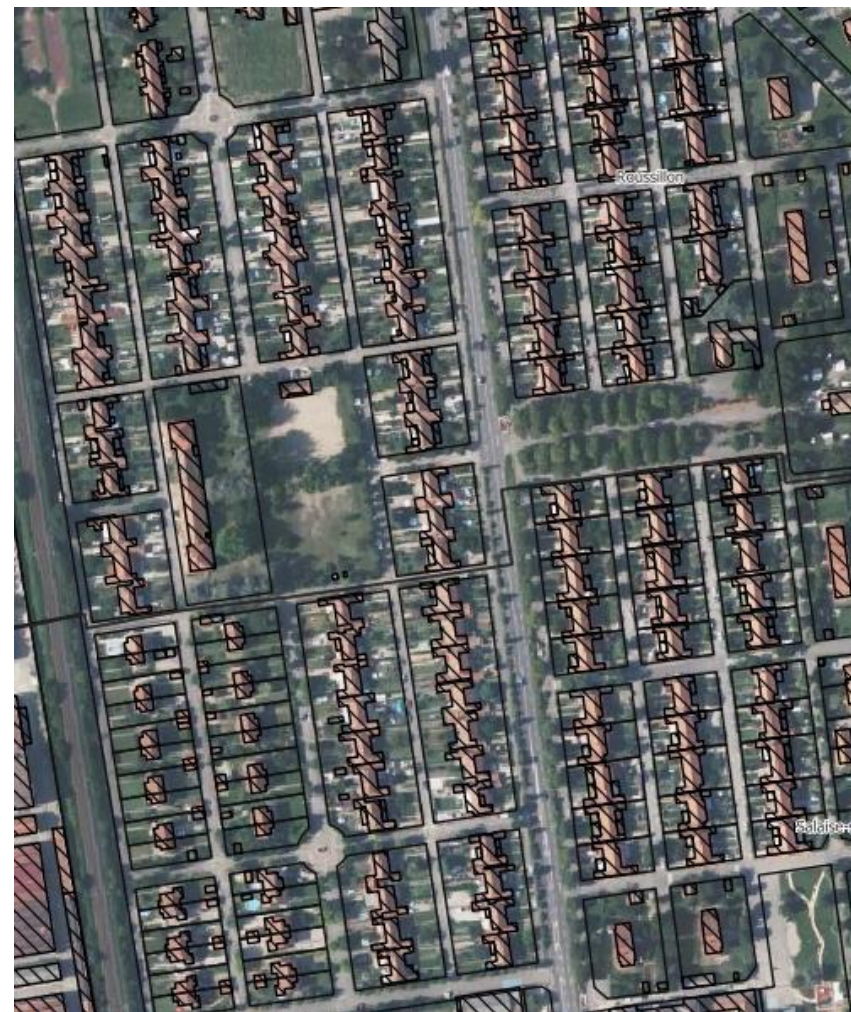
- Au Péage-de-Roussillon, à Roussillon, à Salaise-sur-Sanne et à Saint-Maurice-l'Exil
- 40 logements/ha
- Emprise et organisation très normées
- Bâti en milieu de parcelles
- R+1
- Tissu historique et patrimonial du XXème siècle



Habitat ouvrier

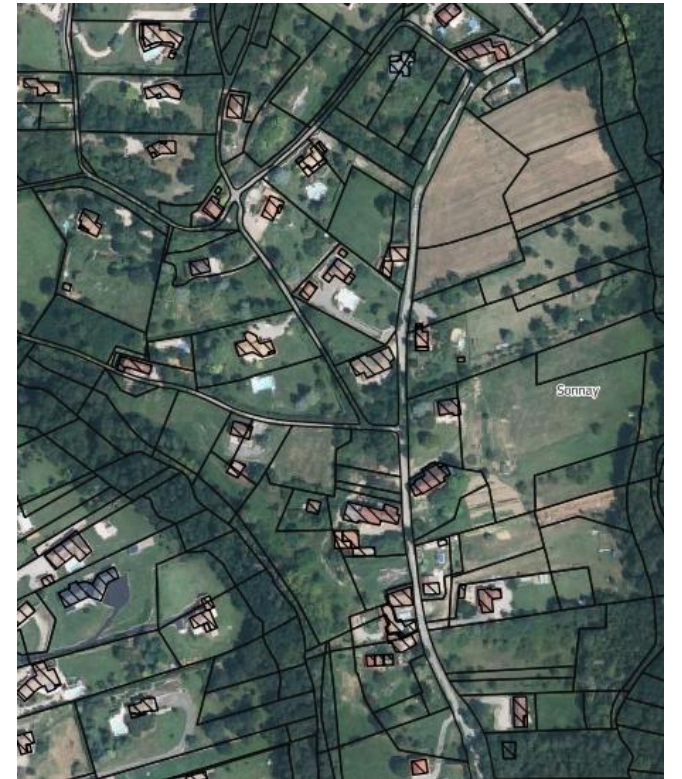
Enjeux :

- **Préserver le patrimoine qui constitue un enjeu fort de ces tissus**
- **Proposer des règles qui favorisent la cohérence de ce tissu urbain entre les différentes communes**



Individuel diffus

- Sur toutes les communes
- 5 à 10 logements/ha
- Faible emprise du bâti à la parcelle et de grandes parcelles d'au minimum 1 000 m²
- Bâti en milieu de parcelle
- Plain-pied / R+1
- Forte consommation foncière



Individuel diffus

Enjeux :

- Favoriser la densification tout en maîtrisant les divisions parcellaires
- Limiter cette forme urbaine en favorisant des opérations d'ensemble en cohérence avec les tissus alentours



Individuel en opération d'ensemble

- Dans la très grande majorité des communes
- 5 à 20 logements/ha
- Faible emprise du bâti à la parcelle et des parcelles de 700 m² à 1200 m². Une tendance à la réduction de la taille des parcelles
- Plain-pied / R+1
- Nombreuses impasses
- Faible qualité urbaine, tant dans les aspects des constructions que dans le traitement des espaces collectifs
- La qualité est dépendante du type d'opération : opération d'ensemble portée par un promoteur ou bien en lots libres



Individuel en opération d'ensemble

Enjeux :

- Favoriser la densification tout en maîtrisant les divisions parcellaires
- Améliorer la desserte de ces quartiers : limiter les impasses et prévoir des voies modes doux
- Travailler sur l'intégration paysagère et la cohérence avec les tissus urbains alentours
- Travailler sur la qualité des espaces collectifs



Individuel-groupé

- Dans la majorité des communes, mais peu dans les communes les plus rurales
- 20 à 40 logements/ha
- Parcelles d'environ 500 m², urbanisation très normée
- Bâti mitoyen par le garage ou l'habitation
- R+1



Individuel-groupé

Enjeux :

- Améliorer la desserte de ces quartiers : limiter les impasses et prévoir des voies modes doux
- Travailler sur l'intégration paysagère et la cohérence avec les tissus urbains alentours



Collectif

- Sur les communes les plus urbaines
- 80 logements/ha et plus
- Très forte emprise du bâti à la parcelle et de petites parcelles
- Comporte en général un espace commun
- L'implantation varie selon le projet (proximité avec le centre-ville ou de manière éparsée dans des opérations d'habitat individuel)
- Forme très variable, souvent assez contemporaine
- Insertion paysagère variable (collectif récent propose une forme urbaine plus compacte)
- R+2 / R+3



Collectif

Enjeux :

- Travailler sur l'intégration paysagère et la cohérence avec les tissus urbains alentours
- Travailler sur la qualité des espaces collectifs



Grands ensembles

- Au Péage-de-Roussillon, à Saint-Maurice-l'Exil, à Roussillon, à Beaurepaire, aux Roches-de-Condrieu, à Saint-Clair-du-Rhône
- 100 logements/ha et plus
- Faible emprise du bâti et de grandes parcelles
- Grands espaces communs
- Qualité architecturale moindre et faible insertion urbaine
- Construction durant les années 1960 - 1980
- R+4 et plus



Grands ensembles

Enjeux :

- Favoriser la réhabilitation
- Travailler sur la qualité des espaces collectifs



Grands équipements

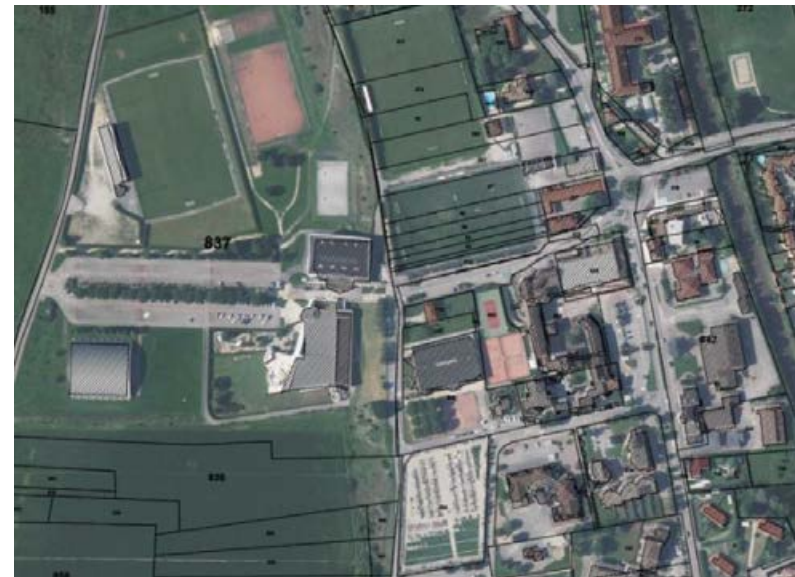
- Sur les plus communes les plus importantes
- Gros volume de bâti (bâti moderne propose souvent des formes complexes)
- Architecture divergente de celle des habitations
- Faible insertion paysagère des très gros équipements
- Grands espaces de stationnement imperméable
- Hauteur variable selon le type d'équipement



Grands équipements

Enjeux :

- Favoriser la réhabilitation
- Travailler sur la qualité des espaces collectifs
- Travailler sur l'intégration paysagère et la cohérence avec les tissus urbains alentours
- Végétaliser et prévoir des stationnements perméables



Tissu d'activités

- Sur un nombre important de communes, particulièrement dans la vallée du Rhône et à Beaurepaire
- Architecture peu qualitative aux aspects très variés, volumétrie du bâti importante
- Faible insertion paysagère et forte imperméabilisation
- Faible végétalisation / îlot de chaleur
- Hauteur variable selon les types d'activités
- Des opérations qualitatives, avec l'exemple de Green 7



Tissu d'activités

Enjeux :

- Favoriser le renouvellement et la densification
- Améliorer l'intégration et la qualité paysagère des zones d'activités
- Végétaliser et prévoir des stationnements perméables



Une diversification des formes urbaines

- Observation d'une demande qui se tourne vers de moins en moins de surface de terrain
- Des formes de plus en plus compactes
 - Diminution des tailles de parcelles dans les lotissements dans toutes les communes
 - De plus en plus de logements individuels-groupés dans les communes rurales
 - De plus en plus de logements intermédiaires et petits collectifs dans les communes de taille moyenne (entre 1000 et 3000 habitants)



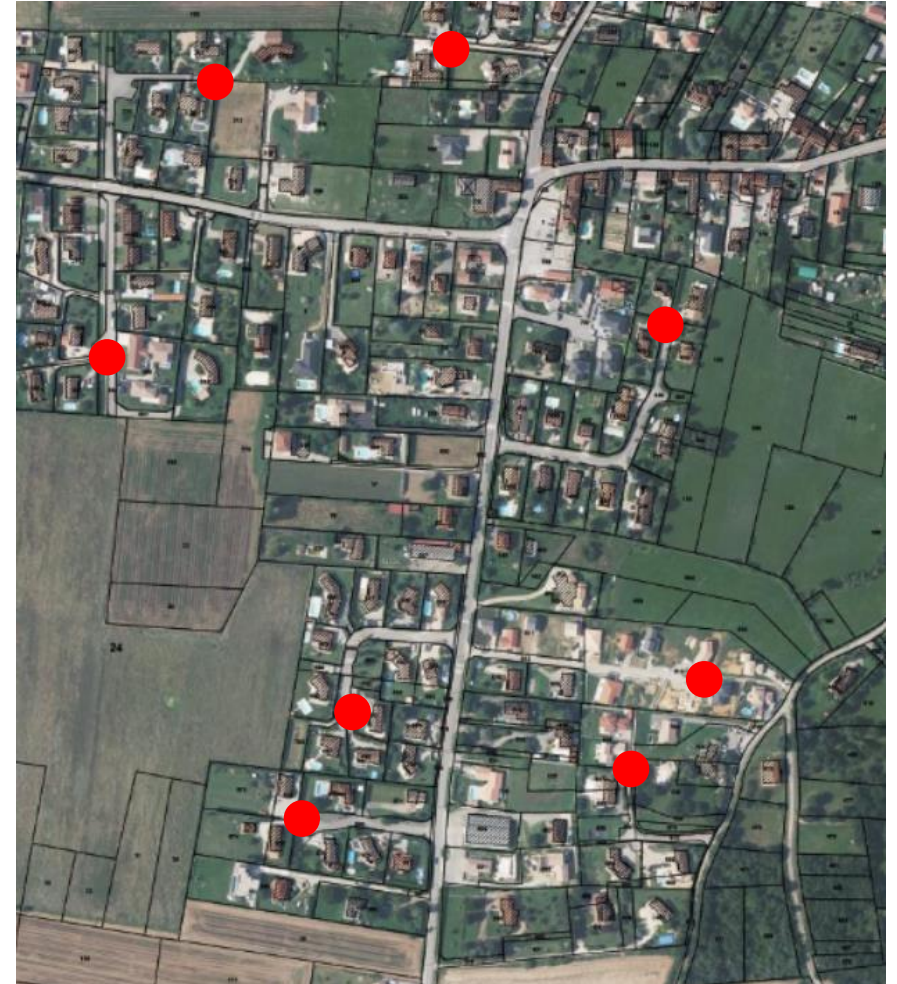
La qualité des opérations

- Des opérations urbaines aux qualités très variables :
 - Intégration dans le tissu urbain : des opérations aux formes urbaines parfois très déconnectés des tissus urbains alentours
 - Intégration dans le paysage : des opérations ayant parfois un fort impact paysager, particulièrement par rapport aux tissus urbains anciens



La qualité des opérations

- Des opérations urbaines aux qualités très variables :
 - Mobilités : beaucoup de lotissements avec des impasses, fragmentant les tissus urbains, et comportant peu de voies dédiées aux modes doux



La qualité des opérations

- Des opérations urbaines aux qualités très variables :
 - Traitement des espaces publics : très peu qualitatif dans de nombreuses opérations de lotissements des années 70, 80 et 90



Constats et enjeux

Éléments de synthèse	Enjeux
Des morphologies urbaines variées entre villages compacts, villages-rues, villages éclatés avec des extensions regroupées ou diffuses	<ul style="list-style-type: none">• Maîtriser les extensions urbaines futures avec des formes urbaines adaptées• Densifier de manière raisonnée notamment en maîtrisant les divisions parcellaires• Prévoir des densités et des formes urbaines en cohérence avec les tissus urbains alentours• Varier les formes urbaines et les types de logements afin pour répondre à tous les besoins des ménages• Préserver et mettre en valeur le patrimoine des centres-bourgs et centres-villes anciens ainsi que sur l’habitat ouvrier• Végétaliser et préserver des espaces de respiration dans les tissus urbains denses• Mettre en place des règles de stationnement adaptées aux différents tissu urbains• Favoriser le renouvellement urbain, particulièrement sur les tissus urbains anciens et les tissus de faubourg• Harmoniser les règles entre les communes sur l’aspect des constructions tout en tenant compte des particularités locales• Travailler fortement sur l’intégration paysagère des opérations• Travailler sur la qualité des espaces collectifs• Améliorer la desserte des quartiers existants et futurs en limitant les impasses et en prévoyant des voies modes doux
Des densités très variables selon les opérations, les formes urbaines et les secteurs du territoire	
Des éléments patrimoniaux sur certaines formes urbaines notamment les centres-bourgs et centres-villes anciens ainsi que sur l’habitat ouvrier	
Un manque de végétalisation sur certaines formes urbaines, notamment dû à la densité	
Des formes urbaines pas toujours adaptées au contexte urbain et paysager	
Un manque de qualité des espaces collectifs sur certaines opérations	
Un manque de qualité paysagère sur les zones d’activités	
Une diversification des formes urbaines en cours avec des opérations plus denses et plus variées	
Des opérations parfois cloisonnées avec des impasses et un manque de voies modes doux	