

DEPARTEMENT DE L'AIN

HAUT-BUGEY AGGLOMERATION

COMMUNE d'ARANC

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION SECTORIELLES**

3a

Vu pour rester annexé à la délibération
du 27 février 2025
Le président,
Michel Mourlevat

Approuvé le 27 février 2025



PLU d'Aranc - OAP sectorielles - A. Dally-Martin Etudes d'Urbanisme Saint-Martin-du-Mont

Agnès Dally-Martin - Etudes d'Urbanisme - 30 chemin du Gaillot, Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont
04-74-35-54-35 / adallymartin@gmail.com

SOMMAIRE

Préambule	Page 3
I – L’OAP « Mont d’Aranc »	Page 4
I.1 - Contexte de la zone 1AU	Page 4
Surface	Page 4
Statut foncier	Page 4
Situation	Page 4
Topographie	Page 5
Occupation des sols	Page 5
Desserte	Page 5
Environnement bâti	Page 6
Paysage	Page 7
I.2 - Principes d’aménagement / schéma de principe	Page 8
Recommandations pour l’opération future	Page 8
Objectifs de l’OAP	Page 9
Principes d’aménagement	Page 9
Schéma de principe	Page 10
II – L’OAP « Cité médiévale de Montcornelles »	Page 11
II.1 - Contexte de l’OAP	Page 11
Philosophie générale	Page 11
Création de la cité	Page 11
II.2 – Schéma d’aménagement	Page 12
II.3 – Phasage du projet et des ouvrages techniques	Page 12
II.4 – Contexte en 2024	Page 13
II.5 - Principes d’aménagement	Page 15
Architecture	Page 15
Clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain	Page 15
Traitement des voies et espaces collectifs	Page 16
Prise en compte du paysage (bâti, végétation)	Page 16

PREAMBULE

Article L151-6 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les **orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5**

et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Article L151-6-1 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.**

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles présentées dans ce document concernent :

- la zone 1AU située au Mont d'Aranc
- le stecal Ncm concernant la Cité médiévale de Montcornelles.

Objectif global des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles :

Assurer la qualité de l'aménagement des zones qui correspondent à la possible évolution du territoire, sur le coteau en renforcement des quartiers existants et à Montcornelles.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées sont des principes à respecter.

L'étude détaillée des zones incombera aux opérateurs au moment de l'aménagement, en fonction de la réalité des lieux et des possibilités offertes par le PLU (Règlement ...).

Ces aménagements devront être établis dans un rapport de compatibilité avec les OAP.

I – L'OAP MONT D'ARANC

I.1 - Contexte de la zone 1AU

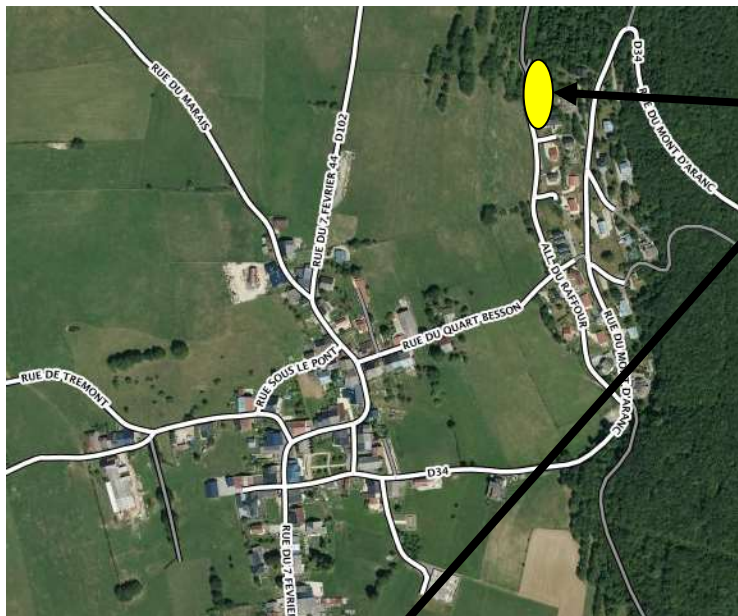
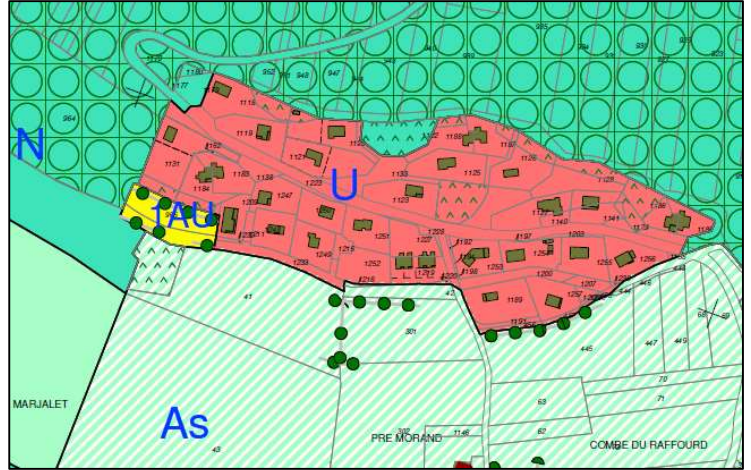
Surfaces

Parcelles 965 et 1234 (partie comprise entre le chemin qui poursuit l'allée du Raffour et la parcelle 965) : 2 437 m²

Statut foncier

Parcelles communales

Situation



La zone 1AU est située sur le coteau ; elle est limitrophe des quartiers développés au Mont d'Aranc sur le flanc Est du coteau face au village.



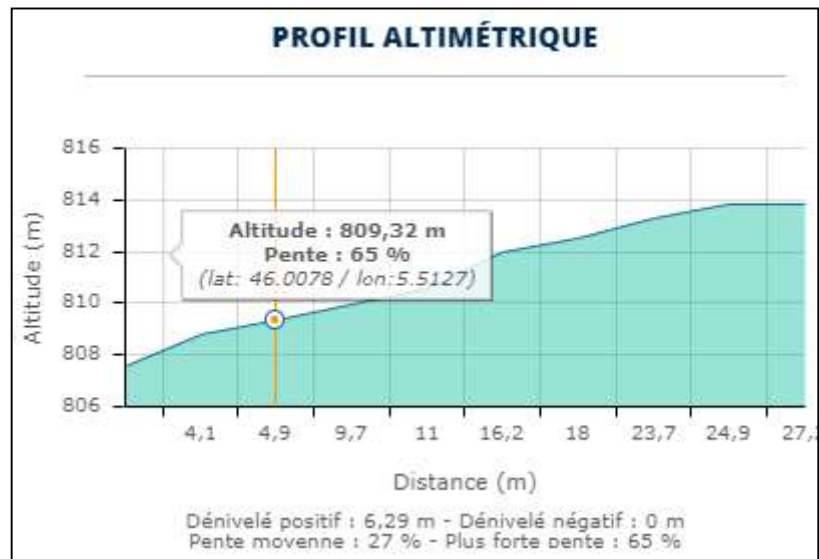
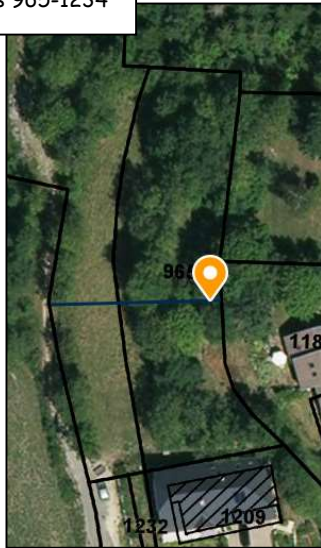
Topographie

Le village est logé dans un vallon très ouvert.
Ici vue qui permet d'apprécier la pente entre la RD 102 et les maisons du Mont d'Aranc décrite ci-dessous.



L'altitude est comprise entre 770 m à la hauteur de la RD 102 et 840 m dans les parties bâties les plus élevées du Mont d'Aranc.

Parcelles 965-1234



Occupation du sol

Parcelles 965-1234 : pré et boisements



Desserte

Voirie :

Depuis le village, le secteur est accessible par la petite rue du Quart Besson (sens de la montée) et par la RD 34 (rue du Mont d'Aranc), puis par l'allée du Raffour.

PLU d



s d'Ur



Eau potable :

Réseau Allée du Raffour.

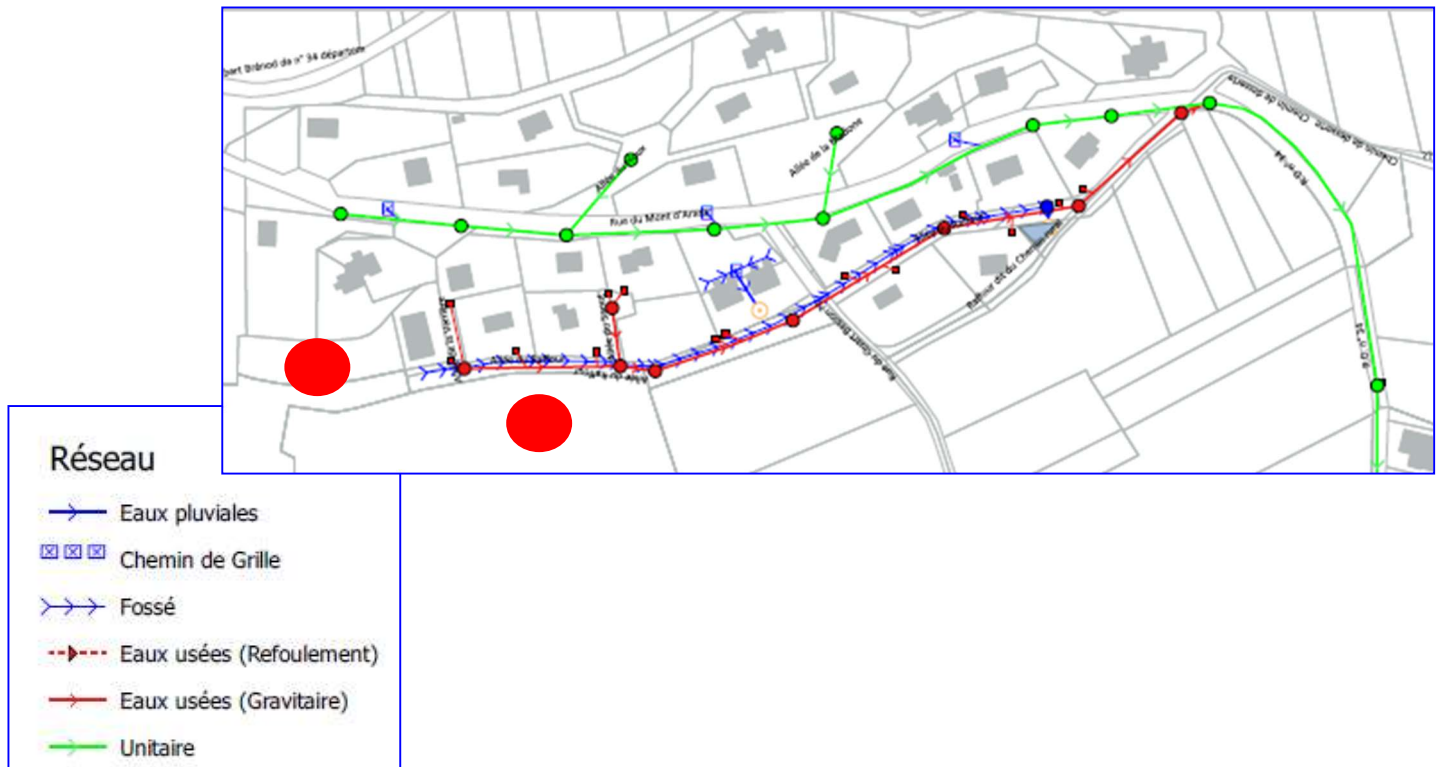
Pour les parcelles 965-1234 : extension depuis la dernière construction de l'Allée du Raffour.

Assainissement :

Réseau collectif séparatif depuis 2005 (2^e lotissement).

Pour les parcelles 965-1234 : extension sur l'Allée du Raffour.

Plan des réseaux par le cabinet Réalités Environnement dans le cadre du zonage d'assainissement

**Electricité :**

Réseau Allée du Raffour, extension à prévoir.

Environnement bâti

Le quartier du Mont d'Aranc s'est constitué par deux opérations de lotissements communaux dans les années 1975 et 2005 :

- Première opération : 14 logements (dont 6 logements groupés de Dynacité réalisés en 1990)
- Seconde opération : 16 logements sur 12 lots (4 logements individuels groupés de Dynacité).

Le permis de construire de la dernière construction a été délivré en 2016.

Les diverses constructions offrent un panel d'architectures aboutissant à un ensemble sans grande cohérence : façades Est-Ouest mais avec des sens de faitage variés, teintes de toitures grises ou rouges, teintes des façades en général beiges, volumétries rez-de-chaussée et R+1+combles, etc ...



Point intéressant : l'absence de clôtures, à quelques exceptions près, crée un sentiment d'ouverture paysagère et de fluidité de l'espace, qui contribue à l'intégration du quartier dans le site.

Paysage

1 - Importance des vues (sur les zones et depuis les zones) : contexte de paysage fermé pour les parcelles 965-1234.

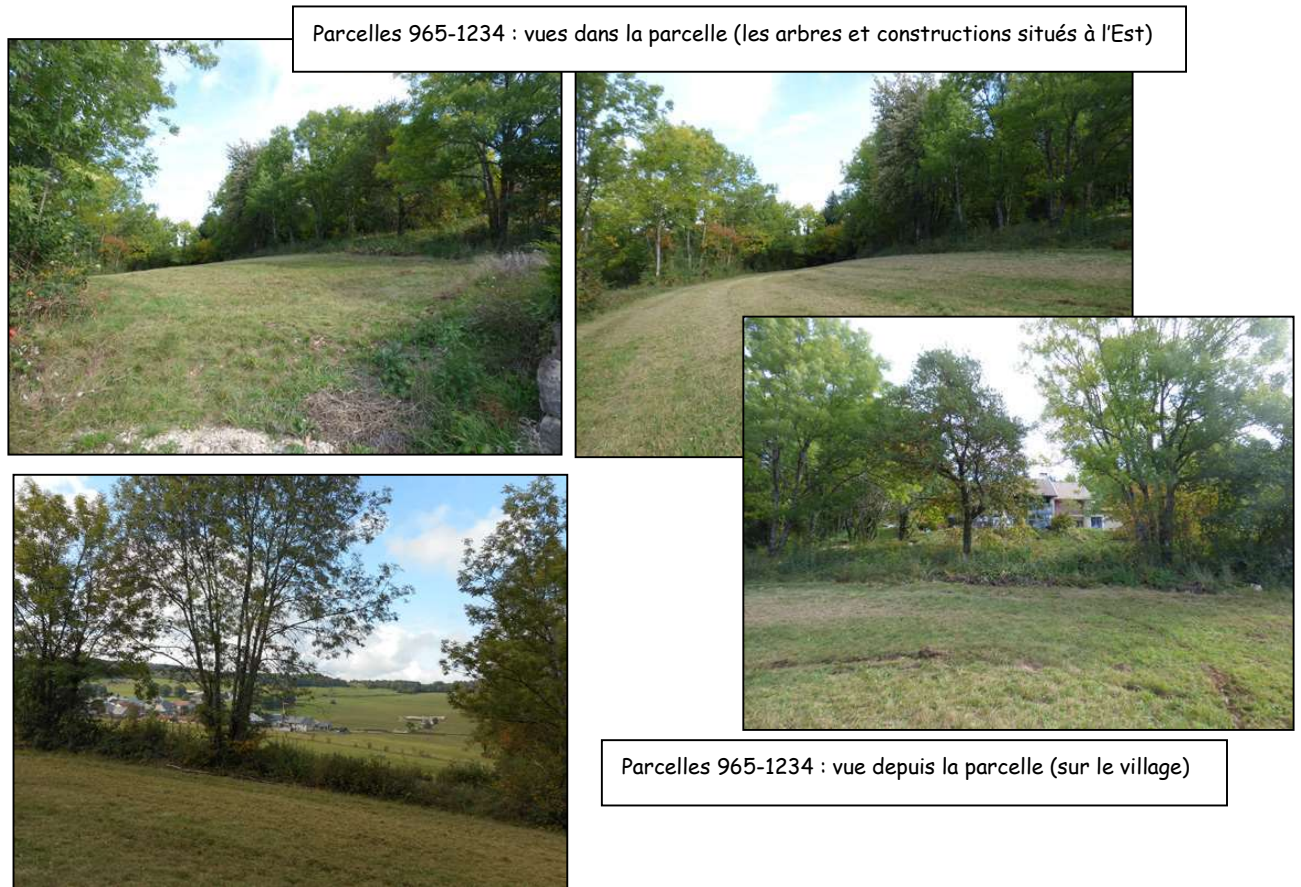
Les parcelles 965-1234 sont en continuité Nord et Est des quartiers bâtis existants, et entourée de boisements. Elles referment un espace bâti sur deux côtés et elles bénéficient de masques boisés.

2 - Importance des boisements :

Les parcelles 965-1334 sont entourées de boisements :

- Des arbres la bordent le long de l'allée du Raffour, ils constituent un filtre intéressant pour la perception depuis le fond de vallée.
- Quelques arbres ont été conservés côté Est sur les talus que forment la parcelle.

➤ **La future opération doit jouer la carte de l'écrin boisé.**



I.2 - Principes d'aménagement / schéma de principe

❖ Recommandations pour les opérations futures :

Après visite de terrain de MM Laurent Hodebert / Architecte Urbaniste – Guillaume Rachez Paysagiste (extraits)

Remarque sur l'opération d'habitat groupé de logements sociaux : qualité architecturale supérieure à bien des villas, le traitement des toitures et des façades reprend les principes de l'architecture traditionnelle que l'on trouve en cœur de village.

Il faut noter l'absence de clôture dans ce lotissement, à part quelques exceptions, qui créent un sentiment d'ouverture paysagère et de fluidité de l'espace, qui contribue à son intégration.

➤ Parcelles 965-1234 : assez fine, pourrait être desservie par la rue existante qui la longe en contre-bas. Des arbres la bordent le long de cette rue, ils peuvent constituer un filtre intéressant pour la perception depuis le fond de vallée. Notons que sur les parcelles situées en contre-haut (1183-1184), deux maisons groupées développent une architecture très intéressante, qui peut constituer un modèle pour les nouvelles constructions à venir : toiture, façade, balcon, véranda, etc.

D'une manière générale, les OAP définissent des principes généraux qui pérennisent une densité, des protections de cône de vue, des continuités viaires ou douces, des accès, des éléments de patrimoine, la gestion de l'eau et de zones humides ... mais cela ne garantit pas obligatoirement des projets de qualité.

Afin que l'urbanisation prévue ne vienne pas se remplir de maisons de styles divers au milieu de leur terrain, de couleurs d'enduits hasardeux, de terrassements incongrus, de clôtures variées... nous demandons à la collectivité d'avoir recours à un seul aménageur (constructeur qui dépose un permis d'aménager et ensuite les permis de construire). L'aménageur fera appel pour cela à un architecte urbaniste et un architecte paysagiste.

En effet le règlement du lotissement, s'il peut décrire ce qui est interdit de ce qui est autorisé, ne résout pas tout. Seul un accompagnement sérieux par un urbaniste à l'écoute permettra d'éviter des implantations misérables, des formes incongrues, des couleurs exotiques... qui gâchent un grand et beau morceau de paysage.

❖ Objectifs de l'OAP :

✱ Créer une opération valorisante

Importance de la forme urbaine au vu de la situation dans l'écrin vert.

✱ Penser urbanisation et déplacements

Les liens véhicules et modes doux sont à réfléchir concomitamment avec le classement en zone constructible.

✱ Introduire la diversité et la mixité de l'habitat

A l'image de ce qui existe déjà au Mont d'Aranc (individuel, individuel groupé, des volumes plus importants que d'autres, de l'habitat aidé).

✱ Optimiser la consommation d'espace

Introduire une densité minimale de 12 logements/ha.

❖ Principes d'aménagement :

✓ Morphologie urbaine :

- ✓ 4 logements en variant les typologies et les surfaces : habitat groupé et/ou habitat individuel
- ✓ Les insérer dans l'écrin vert à préserver (la haie le long de l'allée du Raffour est à préserver)
- ✓ Espace commun paysager qui servira également d'aire de stationnement collectif
- ✓ Si possible, limiter les ouvrages de clôtures, préférer les haies bocagères.

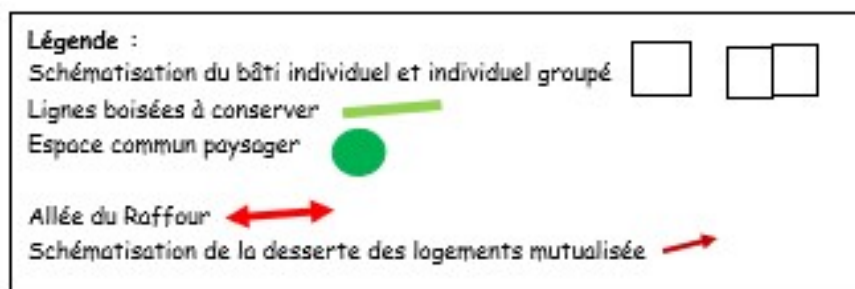
✓ Architecture :

- ✓ Traitement des façades : éviter les tons trop clairs, emprunter à l'architecture locale les possibilités de bardages bois
- ✓ Sens de faitages : s'inscrire dans le schéma général respectant les courbes de niveaux
- ✓ Respecter les prescriptions du Règlement écrit (pentes de toits, teintes des couvertures ...).

- ✓ Mixité sociale : il est possible de prévoir un ou deux logements locatifs.
- ✓ Boisements :
 - ✓ Les arbres qui bordent l'allée du Raffour sont à préserver car ils constituent un filtre intéressant pour la perception depuis le fond de vallée.
 - ✓ L'aménagement et l'organisation des logements peuvent tirer parti du contexte topographique (talus) et boisé en proposant des terrasses aux logements.
- ✓ Desserte : une desserte commune aux logements est à prévoir depuis l'allée du Raffour (sans trop déstructurer le boisement) en distribuant les accès au sein de l'opération.

Schéma de principe :

(Implantation du bâti à titre d'exemple) à modifier avec 4 constructions



Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser :

La zone 1AU sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

II – L'OAP « Cité médiévale de Montcornelles »

II.1 - Contexte de l'OAP

1 – La philosophie générale

La Cité médiévale de Montcornelles s'inscrit dans une démarche de diversification des activités économiques du Plateau d'Hauteville.

Le chantier médiéval consiste à réaliser un village médiéval ex-nihilo, en utilisant les techniques, outils et méthodes de construction de l'époque, par des artisans bâtisseurs employés de la structure et par les participants volontaires, intervenants, stagiaires ...

Le but est de réaliser une œuvre complète afin de présenter et de valoriser les métiers des bâtisseurs et le process de conception et de réalisation.

La Cité médiévale de Montcornelles est donc un projet original qui s'inscrit dans une démarche de mise en valeur du territoire et des savoir-faire ancestraux.

Cela sous-entend 40 ans de chantier pour construire progressivement, avec les façons de faire traditionnelles, le village du Moyen-Age. Avec un chantier regroupant des « sachants » (spécialistes) et des amateurs, son créateur parle d'un « laboratoire participatif ».



2 – La création de la cité

Le secteur se situe à l'Ouest de la commune et est limité :

- Au Nord et à l'Est par la RD 8
- Au Sud par la RD 34
- A l'Ouest par la voie communale 2020 (route des Cornelles).

La « cité médiévale de Montcornelles » concerne les parcelles C 416 et 584 au lieu-dit Tavassieu-Les Cornelles.

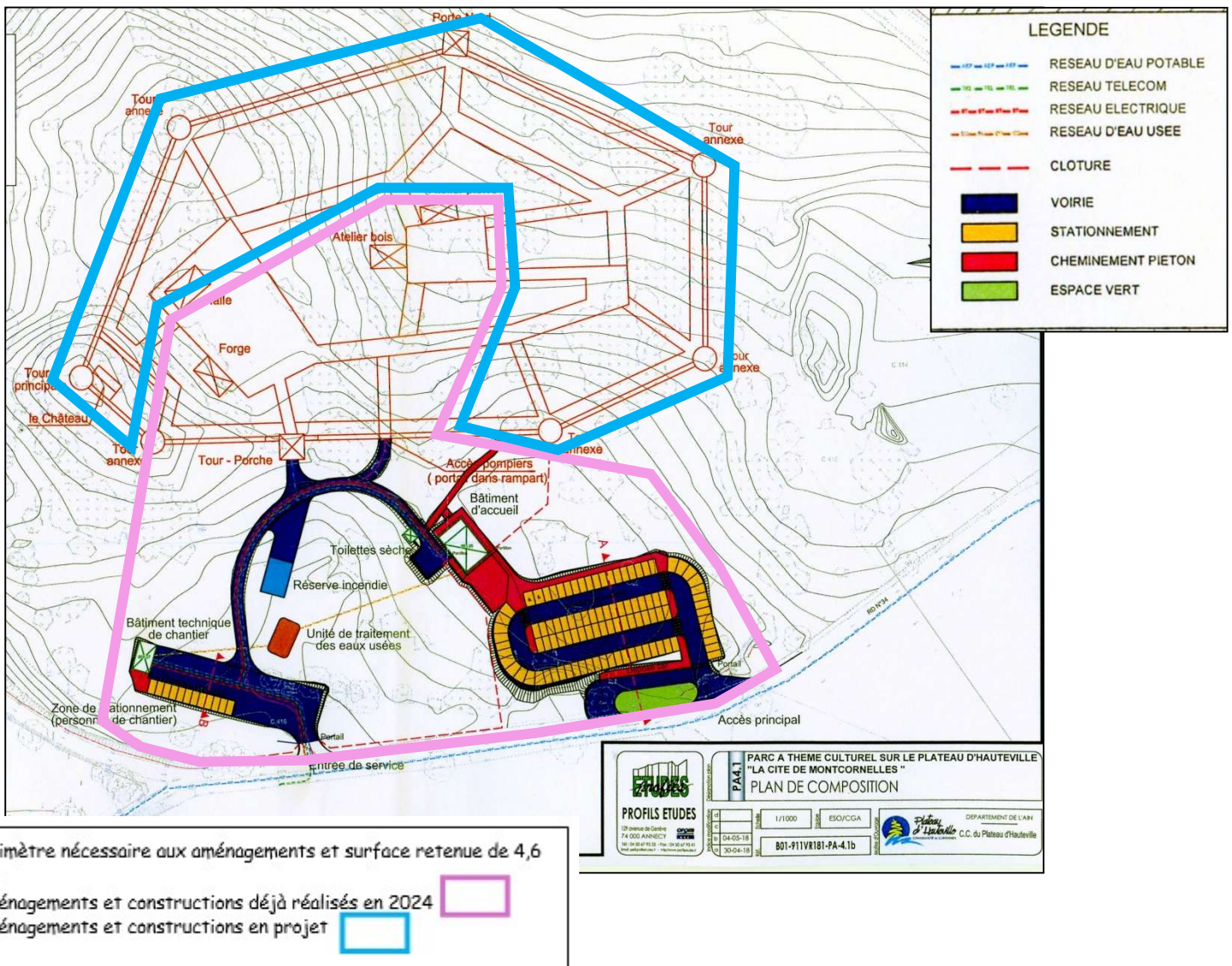
Le tènement bénéficie d'accès par la RD 34.

La Cité de Montcornelles a pu voir le jour par le biais de l'*Unité Touristique Nouvelle* autorisée par l'arrêté préfectoral du 17/11/2014.

Le permis d'aménager a été accordé le 2 octobre 2018.

Les débuts ont été rendus difficiles notamment à cause de la crise sanitaire du COVID 19.

II.2 - Schéma d'aménagement



II.3 – Phasage du projet et des ouvrages techniques

Les travaux s'effectuent en 3 phases :

- ❖ La première phase permet de réaliser sur un an :
 - ✓ Les premiers aménagements de la zone technique : accès au chantier avec stationnements, citerne incendie, mise en place d'un bâtiment technique provisoire (type ALGECO ou container maritime)
 - ✓ Les premiers cheminements de la cité comprenant : la place du marché, la place de l'église et les cheminements entre ses 2 places et depuis la tour-porche o
- Les premiers bâtiments (halle, forge, tour-porche, atelier pierre et atelier bois) seront également réalisés lors de cette 1ère phase.

- ❖ La deuxième phase permet la réalisation sur un an également des aménagements nécessaires à l'accueil du public soit :
 - l'accès depuis la RD 8 avec tourne à gauche
 - le parking mis à la disposition du public avec protection incendie
 - les cheminements pédestres jusqu'à la cité médiévale
 - les bâtiments d'accueil et technique
 - la clôture du site
 - l'alimentation en électricité, téléphone et eau potable
 - la mise en place d'une unité de traitement eaux usées.
- ❖ La troisième et dernière phase consiste à la poursuite du chantier de la cité proprement dit qui se déroulera sur 40 ans environ.

La cité va donc surgir très lentement, en commençant par la partie la plus proche de l'accueil (une tour porche et ses voisines).

Pour le chantier médiéval, sont d'abord prévus : les ateliers des bâtisseurs (forgerons, charpentiers, tailleurs de pierres), la tour porte, une halle, une échoppe d'artisans.

II.4 – Contexte en 2024

En 2024, l'espace accueil avec une grande aire de stationnement, les ateliers charpente, taille de la pierre, la forge ... ont été construits, avec des cheminements à travers le tènement.

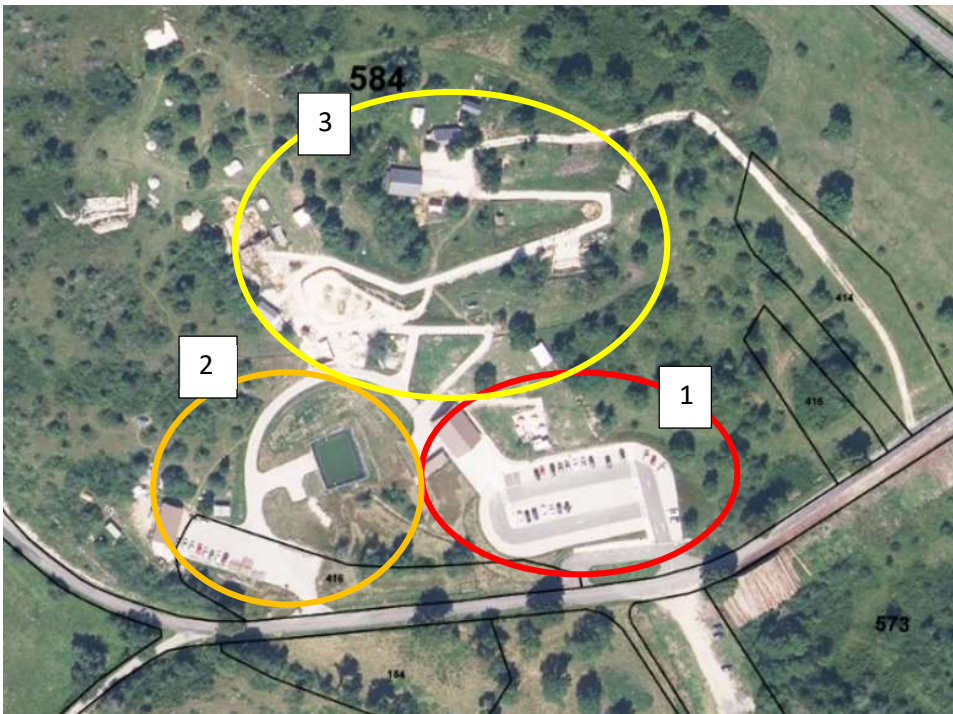
Les trois zones spécifiques existantes :

1 - L'accueil des visiteurs depuis la RD34 : une entrée sécurisée donne accès à un parking de 100 places véhicules y compris 2 places PMR et un accès cars sécurisé.

Ce parking est relié au bâtiment d'accueil de petite taille qui distribue le flux de visiteurs vers le chantier de la cité médiévale.

2 - L'accueil du personnel qualifié pour la réalisation du chantier, dont l'accès se situe sur la RD34. Un petit parking et un chemin d'accès distribuent le flux de techniciens vers le site du chantier.

3 - Le chantier de la cité médiévale proprement dit, constitué d'un certain nombre de bâtiments (halle, ateliers, etc ...), ceints de murs et tours formant un rempart périphérique, le tout situé sur le point haut du site.



Géoportail photo aérienne
août 2021

Les réseaux, unité de traitement des eaux usées :

Tous les travaux ont été réalisés dans le domaine des réseaux secs, électricité et téléphone, et eau potable à partir de la RD34.

En termes de sécurité incendie, une réserve incendie (retenue) a été réalisée à proximité du parking.

L'unité de traitement des eaux usées a été réalisée dans la zone technique. Les bâtiments d'accueil et techniques y sont raccordés.

Concernant les eaux pluviales, elles sont rejetées de manière diffuse :

- Par rejet direct et linéaire par simple dévers sur les cheminements
- Par création de noues paysagées pour permettre une filtration préalable pour les zones de parking, de voies d'accès et autour du périmètre du chantier de la cité.

L'organisation et l'aménagement des accès au terrain et des aires de stationnement :

L'accès du public doit se faire par la RD34. Cet accès doit déboucher sur l'aire de stationnement.

Les places de stationnement doivent être prévues pour :

- ✓ Le public : une centaine de places
- ✓ L'accès car : un quai bus et 2 emplacements
- ✓ La zone d'accès technique : 12 place.

II.5 - Principes d'aménagement

✓ Architecture

Seuls les bâtiments d'accueil-boutique-restauration, et techniques sont des constructions fermées pour lesquelles sont utilisées les techniques de constructions contemporaines.

Toiture : pente de 75 % pente, tuiles écaille rouge foncé

Matériaux construction, façades : bois bardages lames verticales de mélèze non délignées.



Les ateliers dans le chantier médiéval sont des constructions ou des installations ouvertes.

Dans l'esprit du chantier médiéval, seuls les matériaux naturels, comme la pierre, le torchis et le bois, sont utilisés.



✓ Clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain :

Il n'y a pas ou peu d'aménagement en limite de terrain concernant la zone d'accueil du public. Une interface naturelle est conservée entre la limite de terrain et les aménagements.

La zone technique accueillant les techniciens qualifiés est clôturée avec une clôture infranchissable (clôture grillagée rigide de 2.00 m).

La zone de chantier est clôturée suivant les prescriptions architecturales propres au chantier (de type palissade).

✓ **Traitement des voies et espaces collectifs :**

Selon leur destination, les voies d'accès, cheminements internes et espaces de stationnement sont traités en enrobés, stabilisés ou graves naturelles ou compactées.

Afin d'assurer la pérennité du cadre général, les pâturages autour du site seront maintenus.

✓ **Prise en compte du paysage (bâti, végétation) :**

L'objectif du projet est de respecter le paysage initial qui ne sera impacté au total que par des surfaces de plancher minimales. Le type de construction utilisant le bois et la pierre ne pourront en aucune façon altérer les habitudes paysagères des habitants.

Principes à respecter :

- Le type de construction utilisant le bois et la pierre permettra une intégration dans le milieu environnant
- Le tracé du cheminement respectant les normes d'accessibilité doit conduire à des procédures de défrichage très réduites.
- Le projet conservera au maximum la végétation arbustive (les fourrés) et les quelques arbres présents sur le tènement, afin de servir de « décorum naturel » au chantier médiéval et permettant une bonne insertion du projet dans l'environnement naturel.
- Des plantations sont à réaliser à l'entrée du site côté RD 8 et sur la partie Sud en accompagnement du cheminement proche de la RD 34. Seront plantés environ 1 000 m² de haies champêtres composées d'espèces arbustives locales (servant d'habitat et de refuge pour de nombreuses espèces) et des arbres.

Intégration paysagère :

Etude paysagère Atelier du Triangle 2014

Les bâtiments sont issus de formes anciennes et il est fondamental de remarquer que de nombreux villages ou bourgs disposent encore de formes semblables : la tour porche d'entrée, l'enceinte et les maisons font partie de notre représentation du Moyen-Age, encore observable aujourd'hui, par fragments dans de nombreuses cités françaises. Si les particularismes locaux ne sont discernables que par les spécialistes de la question, la tour fortifiée fait partie de notre imaginaire collectif et à ce titre son intégration est infiniment plus simple que s'il s'agissait d'un relais de téléphonie mobile.

Les formes anciennes sont valorisées au titre du patrimoine et de sa conservation, et il n'y aura pas de difficulté à considérer ces bâtiments comme relevant de notre culture patrimoniale.

La difficulté réside dans le fait qu'ils n'ont rien d'ancien, et que le pastiche est culturellement dévalorisé.

Ainsi, même de type moyenâgeux, ces bâtiments seront contemporains et par là sujet à distance critique.

Un point qui par contre opérera favorablement à leur perception est la lenteur avec laquelle ils émergeront. Dans un contexte social fait de rapidité et d'instantanéité, le paysage avec sa lenteur d'évolution intrinsèque paraît garantir la sérénité qui nous fait défaut.

Il en sera de même du chantier de Cité, qui, s'étalant sur 40 années sortira si lentement de terre qu'il sera totalement en lien avec l'évolution naturelle du site qui l'accueille.

Ce paramètre sera très important notamment sur le point focal au-dessus de la RD 8 car cette lente transformation permettra de trouver sa place dans un paysage dont il faudra ralentir, voire stopper l'évolution naturelle.

Ces éléments convergeront pour que l'impact d'une cité "artificielle" bascule vers une notion de chantier "patrimoine" paradoxal, mais gage d'une bien meilleure perception paysagère.

Ainsi, trois points devront faire l'objet de la mesure de l'intégration paysagère :

- Les bâtiments d'accueil et techniques doivent trouver une place la plus discrète possible pour le deuxième et la forme la plus simple pour le premier.
- Le parking et l'accès qui devront se fondre dans le décor, en l'absence notamment de véhicules.
- La future cité, vue de deux points majeurs : le hameau de Rougemont et la RD 8, à trois stades de construction pour en évaluer la progression et l'impact sur le site.

Voir ci-après :

- ★ Vues depuis Rougemont et depuis la RD 8 aux différentes phases d'avancement du chantier (4 phases de 10 ans chacune soit 40 ans de mise en place de la cité)
- ★ Intégration du parking visible depuis la RD 8.

Photos montage : Intégration depuis Rougemont



Phase 1 : Depuis le site de Rougemont les dix premières années verront l'apparition des bâtiments d'accueil et technique (à peine visibles sur la vue) et des tours porche de l'entrée. A ce stade l'émergence sera nette, compte tenu de la position en crête et de la taille des bâtiments. S'il est évident que ce type de paysage s'apparente sans difficulté à notre patrimoine historique, son émergence et surtout son caractère "neuf" ne correspondra pas à nos habitudes de perception de ces éléments. Toutefois, les dix années pressenties pour la mise en place de cette phase permettront à la pierre de se patiner et l'émergence sera lente, donc évoluant en même temps que le paysage qui entoure Montcornelles. Il sera tout aussi important d'entretenir le paysage autour pour éviter qu'il ne se ferme, voire qu'il se restaure, par exemple en cicatrisant le talus en pied de pente, le long de la route.

Le bâtiment d'accueil et le bâtiment technique disparaissent dans le paysage avec présence de végétation devant ceux-ci.



Phase 2 : De la 10ème à la 20ème année, la cité médiévale va progressivement s'agrandir, avec notamment l'apparition de la continuité du mur d'enceinte. Grâce au mur surplombé d'une palissade en bois, l'impact devrait se trouver atténué. Les bâtiments à l'intérieur de la cité disparaissent derrière le mur d'enceinte du fait d'une déclivité naturelle du sommet. Cette phase reste peu émergente de ce point de vue



Phase 3 : Dans la 3ème phase, la cité apparaît d'avantage dans le paysage avec l'apparition du clocher de l'église, point culminant de la cité. Dans cette phase, les bâtiments à l'intérieur de la cité étant plus haut que le mur d'enceinte, ceux-ci émergent d'avantage. Dans cette phase, la cité apparaît véritablement et la perception bascule du "château" vers la cité fortifiée. Il faut toutefois considérer que ce basculement se fait après plus de 20 années d'émergence lente, ce qui aura certainement contribué à faire accepter l'image initiale de "vestiges modernes". Il y aura par ailleurs à s'interroger sur la pertinence des deux points focaux que sont le clocher de l'église et la tour porche pour que l'un des deux l'emporte sur l'autre, afin d'éviter la concurrence des deux points.



Phase 4 : Dans cette ultime phase, la cité est totalement achevée. L'impact est déjà donné par la tranche précédente et depuis Rongemont, il n'y aura pas de modification fondamentale.

Photos montage : Intégration depuis la RD 8



Phase 1 : Depuis ce point de vue (légèrement décalé par rapport à la route), la cité n'apparaît que légèrement depuis la D8, avec l'émergence de la tour droite d'entrée de la cité, ainsi que de l'apparition d'une des habitations et une partie du mur d'enceinte. Cependant il faudra être très attentif pour distinguer le chantier de cité les premières années.



Phase 2 : Les 10 années suivantes, la cité médiévale se dévoile progressivement avec l'apparition des maisons et du mur d'enceinte surplombé de la palissade en bois, à gauche et à droite de la cité. On note cependant qu'il s'agit surtout d'un renforcement de la présence de la cité plus que d'une apparition brutale. De ce point de vue, la lenteur de l'opération jouera clairement en sa faveur.



Phase 3 : La phase 3, de la 20ème à la 30ème année, est la phase ayant le plus d'impact visuel depuis la D8, puisqu'il s'agit de la phase au cours de laquelle les bâtiments se trouvent sur le point culminant du terrain. Cette phase est celle qui fait apparaître le clocher de l'église. Les murs d'enceinte se referment progressivement sur la cité. Les constructions sont dans cette phase nettement visibles dans une configuration patrimoniale de village rassemblé autour de son clocher. La perception est au village ouvert, de ce point de vue, correspondant à une lecture contemporaine des villages pittoresques.



Phase 4 : Dans cette ultime phase, le mur d'enceinte se ferme, avec l'apparition de la maison seigneuriale, sa tour, mais surtout le mur d'enceinte, qui fait à ce moment basculer l'image de bourg pittoresque perché, vers le la cité médiévale fortifiée. Il s'agit toutefois d'une étape ultime et l'on peut s'interroger sur la période de mise en place du rempart qui provoquera la fermeture et donc l'évolution de l'image. Une apparition progressive du mur d'enceinte à la phase précédente, en "soubassement" permettrait certainement de préparer la fermeture de la phase ultime.



Un des éléments d'intégration important est la dissimulation du parking le long de la voie d'accès, d'une part en utilisant au mieux les ondulations naturelles du terrain (première simulation), mais aussi en apportant des plantations (ou en favorisant les végétaux spontanés) comme cela est illustré dans la deuxième simulation graphique. Ce point est important, car à terme la confrontation visuelle de la cité (exposée dans sa phase aboutie) serait pénalisée d'un parking à la "connotation trop actuelle." Seuls devront être préservés les angles de vue nécessaires à la sécurité des mouvements tant sur la Départementale que sur l'entrée/sortie du parking.

Selon les deux points de vue, l'apparition du projet ne se joue pas de la même manière :

Depuis le site de Rougemont, deux périodes seront plus nettes en termes d'évolution de perception paysagère :

Ce sont les dix premières années qui vont consacrer le changement sur la butte de Montcornelles puis la période 10-30 ans, qui verra la cité prendre sa place véritablement. La question pourra être de trancher entre la tour porche ou l'église en termes de hauteur, pour faire "disparaître" l'un des deux bâtiments dans la masse générale au profit de l'autre. Quoi qu'il en soit, la modification de paysage étalée sur deux générations sera lente. Pendant ce temps, il faudra impérativement gérer le site (pastoralisme probable) pour éviter sa fermeture, qui n'apporterait rien en termes de paysage. Toutefois, il pourrait être intéressant de laisser certaines parties évoluer naturellement vers la fermeture, de manière à interrompre par endroit la continuité du mur d'enceinte, qui apparaît un peu long, notamment en phase 2 quand la cité n'émerge pas encore.

Depuis le site de la RD 8 :

Ce sont les dernières années qui seront importante en matière d'émergence, puisque le relief va masquer l'avancement du chantier pendant environ 20 ans. La mise en place progressive est très intéressante d'un point de vue de l'intégration paysagère, car cela va permettre d'habituer le regard à l'apparition de la cité. La question principale est la mise en place du mur qui va rapidement "fermer" la ville. Ce point devra être préparé à la phase précédente pour éviter que l'émergence douce ne deviennent brutale en fin de travaux.

IL faut toutefois rappeler que le projet d'intégration tel qu'il est exposé s'appuie sur le maintien du support paysager existant (ou son renforcement). Or ce support est par nature évolutif, ce qui supposera une gestion. La gestion pastorale apparaît la plus à même de remplir ce rôle pour deux raisons :

- 1.- Elle correspond à une "représentation patrimoniale" de ce que pouvait être une cité du moyen âge avec une forte proximité hommes/animaux domestiques.
- 2.- La pâture à la différence de l'entretien mécanique ne laisse aucune trace de son passage. L'état pâturé apparaît stable, à la différence des "passages d'entretien" dont on peut voir les traces avant et surtout après si le passage d'entretien se fait au "giro broyeur". De ce point de vue, le respect du site est aussi une bonne garantie de la réussite d'un tel projet.

Enfin cela ne présage en rien de la mise en œuvre d'un projet de paysage interprétatif de l'époque visée (XIV^e siècle), qui pourra accompagner la mise en place de la cité, selon des codes et des interventions qui seront alors à définir, mais resteront probablement des fragments dans le cadre plus général du site de Montcornelles.