

# COMMUNE D'UPIE (DRÔME) PLAN LOCAL D'URBANISME

## REVISION GÉNÉRALE

### DOSSIER D'APPROBATION



## ANALYSE DU PAYSAGE ET DU BÂTI

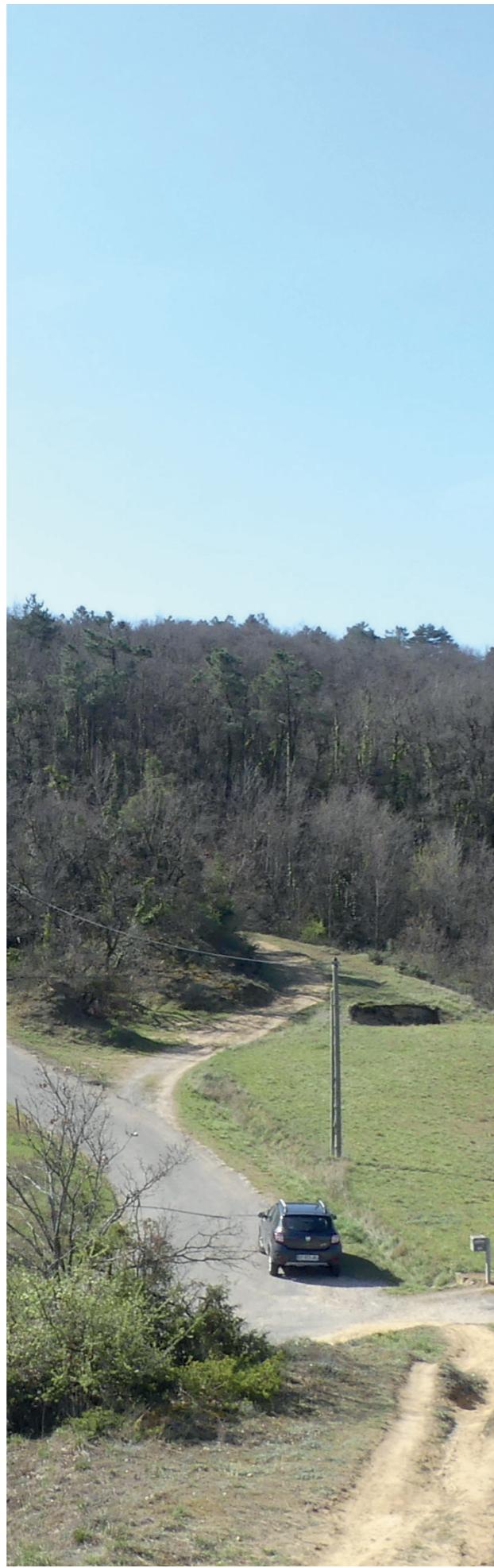
AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLEE DE LA SAUVEGARDE - 69009 LYON

TEL : 04.78.83.61.87 - FAX : 04.78.83.61.87 - EMAIL : AGENCERYON@2BR.FR

WWW.AGENCIE-2BR.FR

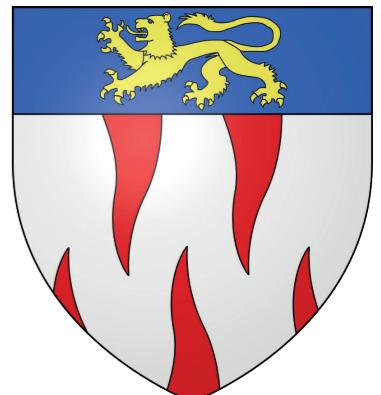




**PLU D'UPIE (20253)  
ANALYSE PAYSAGÈRE  
AVRIL 2021**



SARL Bouilhol, Ramel et Bernard  
Architectes diplômés par le gouvernement



## SOMMAIRE

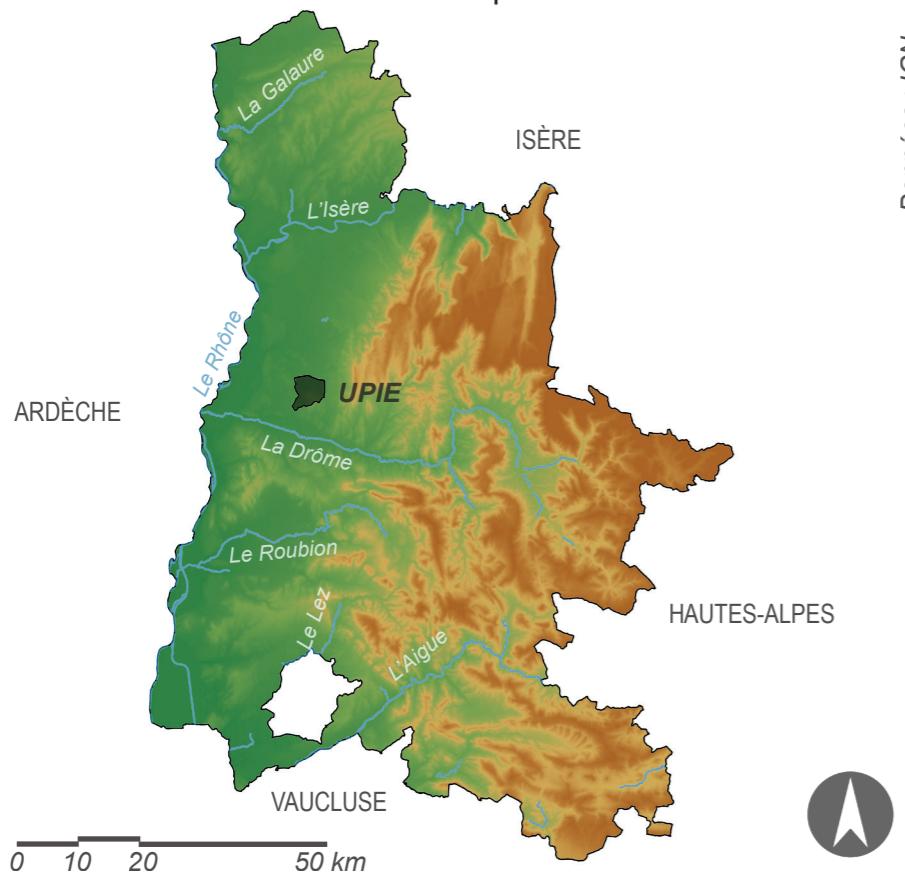
<b>I. Situation Générale</b>	<b>p. 3</b>
I.1 Un territoire étendu au relief contrasté	p.3
I.2 Sous l'influence de Valence et de son agglomération	p.4
<b>II. Topographie – Hydrographie</b>	<b>p.5</b>
II.1 Une topographie contrastée	p.5
II.2 Un réseau hydrographique important	p.6
<b>III. Unité paysagère à l'échelle du territoire</b>	<b>p.7</b>
<b>IV. Unité paysagère à l'échelle communale</b>	<b>p.8</b>
IV.1 La plaine agricole	p.9
IV.2 La colline boisée	p.11
IV.3 Le coteau urbanisé	p.12
<b>V. Evolution du paysage</b>	<b>p.14</b>
<b>VI. Valeurs sociales et patrimoniales</b>	<b>p.15</b>
VI.1 Valeurs sociales	p.15
VI.2 Points de vue et perspectives visuelles	p.16
VI.3 Une diversité de bâti	p.18
<b>VII. Enjeux paysagers naturels et agricoles</b>	<b>p.19</b>
<b>VIII. Enjeux paysagers urbains</b>	<b>p.20</b>
<b>IX. Enjeux paysagers illustrations</b>	<b>p.21</b>

# I. Situation Générale

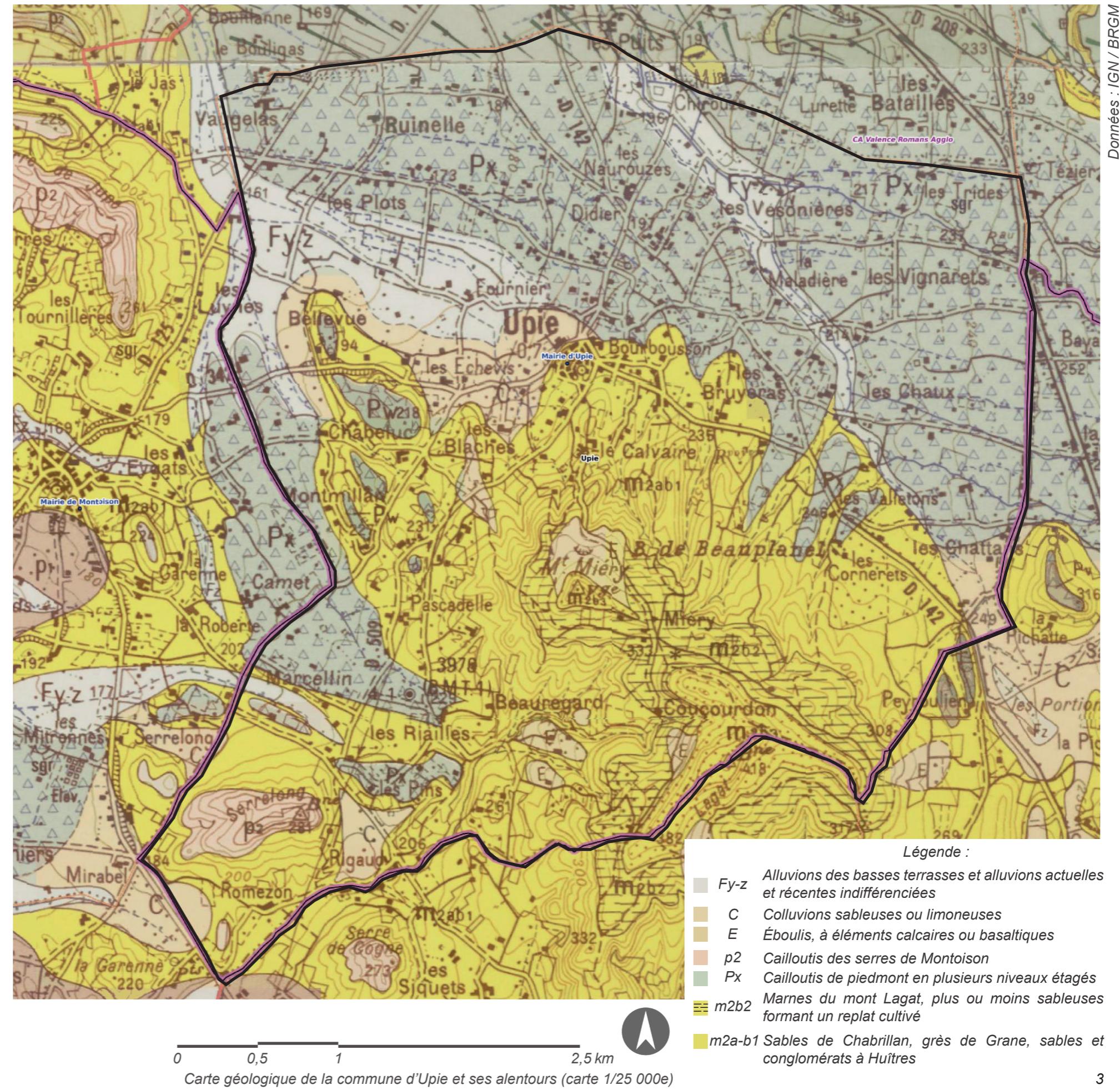
## I.1 Un territoire étendu au relief contrasté

Le département de la Drôme est une zone de transition entre des grandes entités géographiques à savoir les Alpes, la Provence et la vallée du Rhône. Ces entités possèdent, pour chacune d'elles, un paysage caractéristique : verdoyant et sauvage pour le Vercors, lumineux, résidentiel et agricole pour la Drôme provençale et enfin productif et urbanisé pour la vallée du Rhône. Ainsi nous trouvons, à l'Ouest, des paysages urbains et périurbains autour des grandes villes (Valence / Montélimar / Romans-sur-Isère), entourés de paysages marqués par de grands aménagements (autoroutes et fleuve). A l'Est du département le paysage est caractérisé par des espaces ruraux-patrimoniaux montagnard ponctués de zones naturelles. Ce département s'étend sur 6530km<sup>2</sup> avec les deux tiers de sa superficie occupé par de la montagne lui conférant un relief très tourmenté. Cet ensemble paysager s'étend pour la majeure partie sur du domaine alpin, le reste s'étendant sur une zone de transition avant la vallée du Rhône.

La commune d'Upie se trouve au sein de la plaine de Valence. Le Nord du territoire possède un relief relativement faible majoritairement recouvert de cailloutis de piedmont et d'alluvions. Au Sud le relief est plus important avec des zones boisées composées de colluvions et de marnes sableuses. Les processus géologiques ont continué de marquer le territoire et laisse des traces encore visibles notamment avec la présence d'une formation de cailloutis des serres de Montoison, disséquée par l'érosion dont il ne subsiste que des buttes-témoins. A Upie on retrouve la butte de Serrelong et à Montoison la butte de la serre de Jupe notamment.



Données : IGN



## I. Situation Générale

### I.2 Sous l'influence de Valence et son agglomération

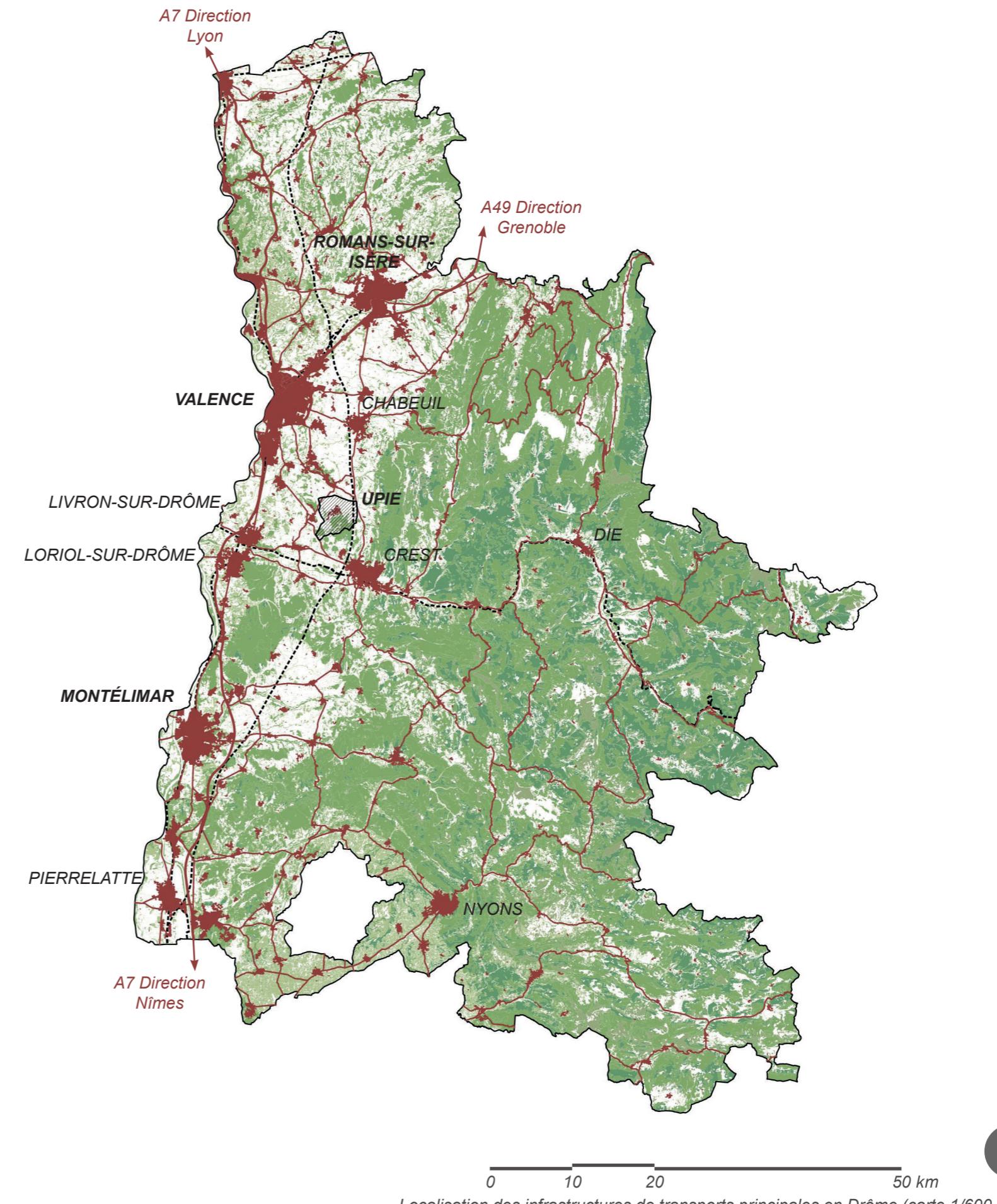
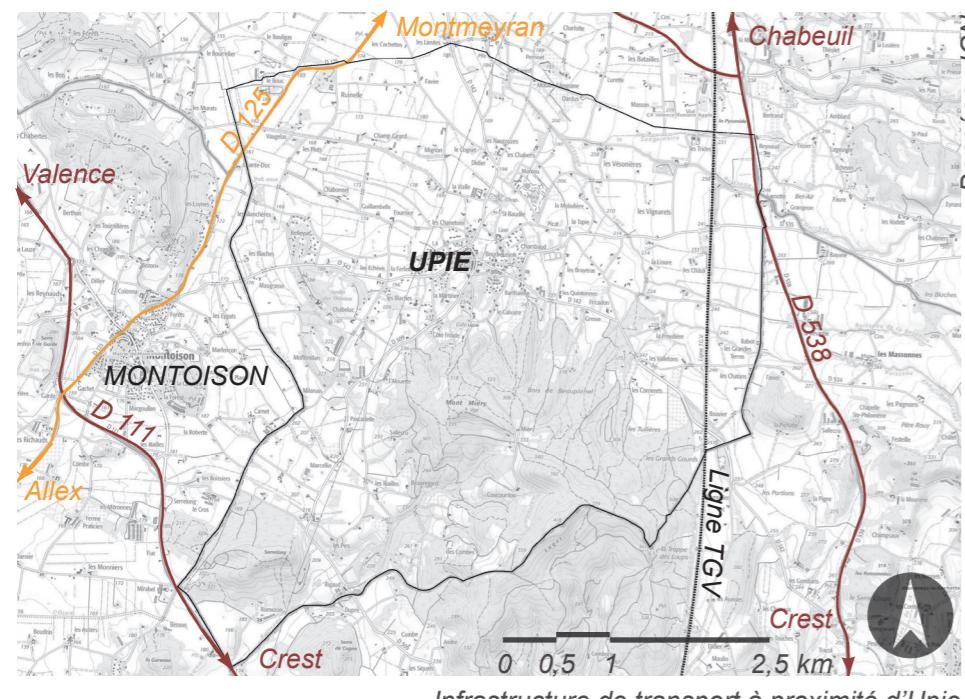
Upie est une commune de 1953ha située à 18km au sud-est de Valence et fait partie du territoire de Valence-Romans Agglo. Cette proximité géographique participe à la valorisation de la commune avec de nombreux habitants qui vont travailler dans le Valentinois ou dans l'agglo (VRA).

Tout un réseau routier gravite autour d'Upie et permet de relier différents pôles urbains importants. L'autoroute A7 longe le Rhône avec trois nœuds autoroutiers sur le département, l'A49 permet, quant à elle, de rejoindre Grenoble facilement. La route départementale D111 permet de relier Crest à Valence ou la route départementale D538 permet de rejoindre Crest à Romans-sur-Isère. Ces derniers constituent les deux principaux axes à proximités directs d'Upie. Le territoire communal reste tout de même à l'écart des grandes voies de circulation mais est traversé par un réseau de voie secondaire important (RD142 qui relie Vaunaveys-la-Rochette à Montmeyran, la RD342 qui relie Upie à Montoison et la RD509 qui rejoint Crest).

Une ligne de TGV traverse la commune sur un axe Nord/Sud mais Upie n'est pas desservie par cette ligne. Les arrêts de trains les plus proches sont à Valence, Livron-sur-drôme ou Crest.

Une ligne de bus (ligne 25) dessert la ville d'Upie en deux arrêts : l'ancienne gare et Upie village. Elle relie Valence à Plan-de-Baix en passant par Crest permettant de rejoindre ces pôles urbains en transports en commun.

Par sa localisation, au niveau du basculement du Vercors vers la plaine de Valence, Upie se trouve dans un paysage riche et varié. Ce bourg fait partie des rares villages perchés où la montagne est visible depuis l'horizon. L'ensemble de ces caractéristiques offrent un cadre de vie agréable de village non loin de la ville.



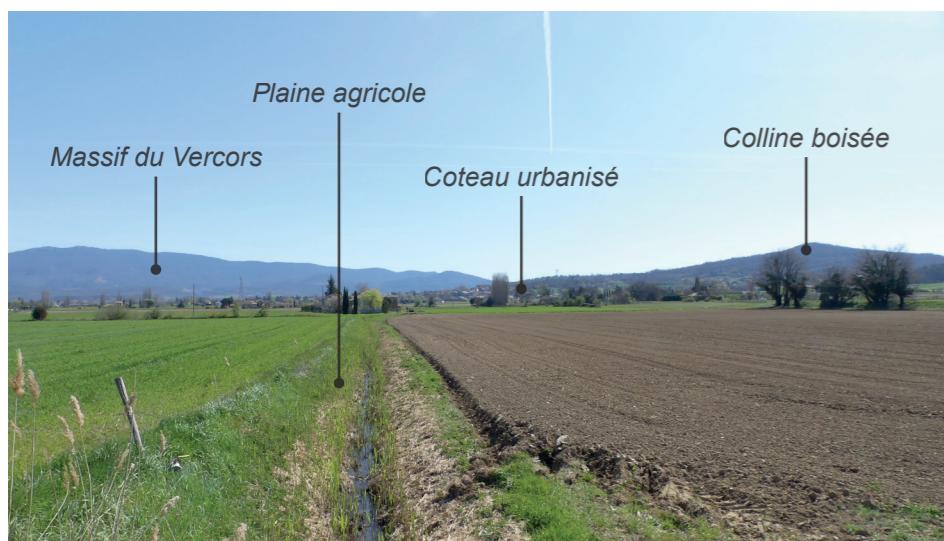
## II. Topographie – Hydrographie

### II.1 Une topographie contrastée

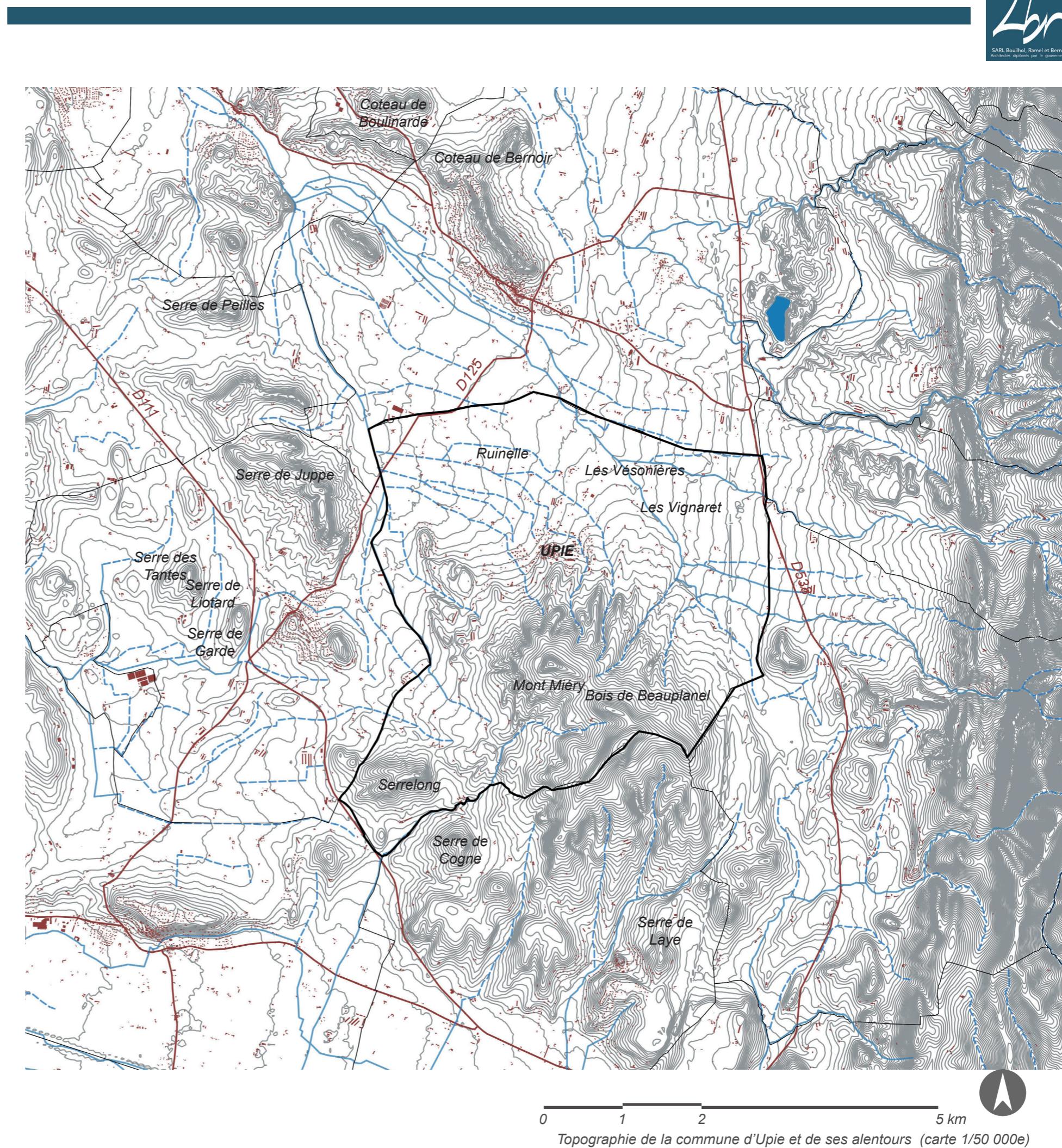
Les altitudes communales varient entre 162 m au Nord-Ouest, au lieu-dit Vaugelas, et 418 m au Sud-Est qui constitue le point culminant du Bois de Beaupanel. Upie étant à l'interface de zones à la topographie marquée, le territoire peut se diviser en trois unités distinctes:

- Au Nord, s'étend la plaine de Valence avec une topographie douce. Cette plaine est entrecoupée d'un réseau de canaux irrigant les parcelles agricoles, de cours d'eau temporaires et de ruisseaux.
- Au centre, le village d'Upie s'est installé sur un coteau, à 220m d'altitude, laissant deviner sa silhouette depuis le paysage lointain. Historiquement un château féodal s'est implanté sur cette zone du fait de la topographie du site permettant une vue sur plusieurs kilomètres alentours. Au XIXe siècle l'église Saint-Pierre et Saint-Paul fût construite sur les ruines de ce château. Des vestiges du rempart médiéval sont encore visibles autour de l'actuel village.
- Au Sud, le bois de Beaupanel constitue les premiers plis du massif du Vercors. La ligne de crête, trace la limite communale avec un sommet à 418m d'altitude. Plus au Sud le Mont Miéry culmine à 392m d'altitude offrant des vues sur l'ensemble de la plaine. Quelques buttes-témoins dénommées «Serre» démontrent l'activité géologique passée et les formations géologiques disséquées par l'érosion. A Upie la butte de Serrelong en est un exemple avec une altitude atteignant les 281m. De nombreuses serres sont présentes à travers le territoire alentours, ces formations étant considérées comme des crêtes étroites, faisant partie d'un relief de hauteur isolées par des vallées parallèles découpant un plateau.

Au loin se dessine les premiers sommets du massif du Vercors de la région de Gervanne dessinant l'horizon de son relief marqué.



3 entités topographique de la commune d'Upie et le massif du Vercors en arrière plan



## II. Topographie – Hydrographie

### II.2 Un réseau hydrographique important

Le réseau hydrographique est très présent à l'échelle de la commune avec de nombreux canaux, fossés et ruisseaux participant à l'irrigation de la plaine agricole. Deux cours d'eau majeurs traversent la commune à savoir le ruisseau de Loyer d'une longueur d'environ 17 km traversant la partie nord-est de la commune et le ruisseau de Jalatte qui marque la délimitation ouest de la commune avec Montoison.

Bien que de nature discrète ces différents cours d'eau, temporaires ou permanents, sont des marqueurs forts du paysage. Les plus grands ruisseaux (ruisseau de Loyer et ruisseau d'Ourches) sont accompagnés d'une ripisylve riche soulignant le tracé des parcelles. Cette végétation arborée spécifique présente un fort intérêt à différents niveaux : écologique, paysager et hydraulique.

Dans la zone urbaine l'eau est relativement peu présente, seulement exploitée sous forme de fontaines, d'un lavoir apportant un cachet considérable à l'entrée sud-ouest de la ville.



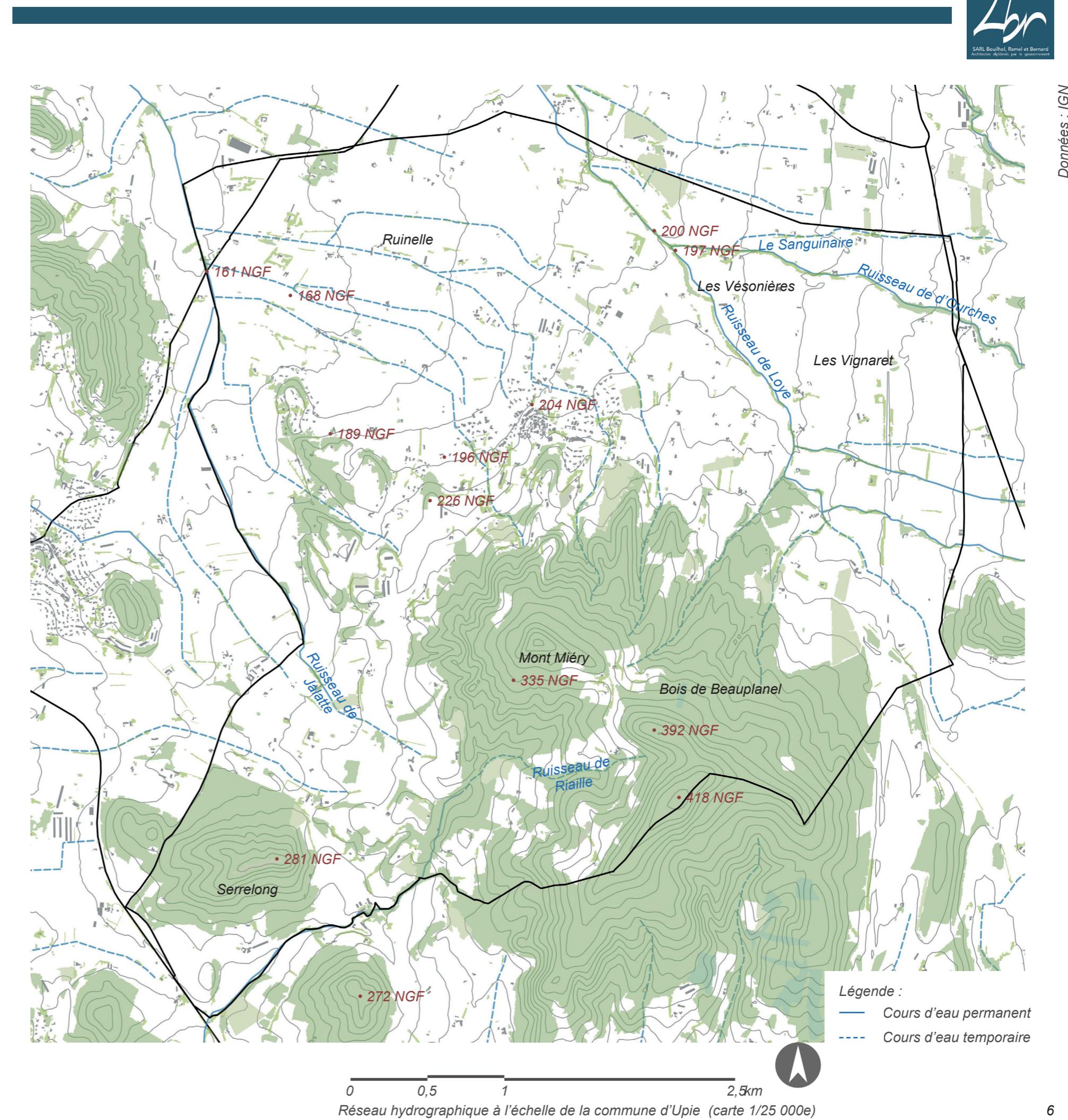
Ruisseau de Loyer



Fossé temporairement en eau



Lavoir présent à l'entrée sud-ouest de la commune



Selon l'atlas paysager de la Drôme, la commune d'Upie appartient à l'unité paysagère « Plaine de Valence et basse Vallée de la Drôme jusqu'au piémont Ouest du Vercors ». Cet ensemble paysager est positionné dans la catégorie de « Paysages marqués par de grands équipements » dans l'atlas des 7 familles de paysages en Rhône-Alpes.

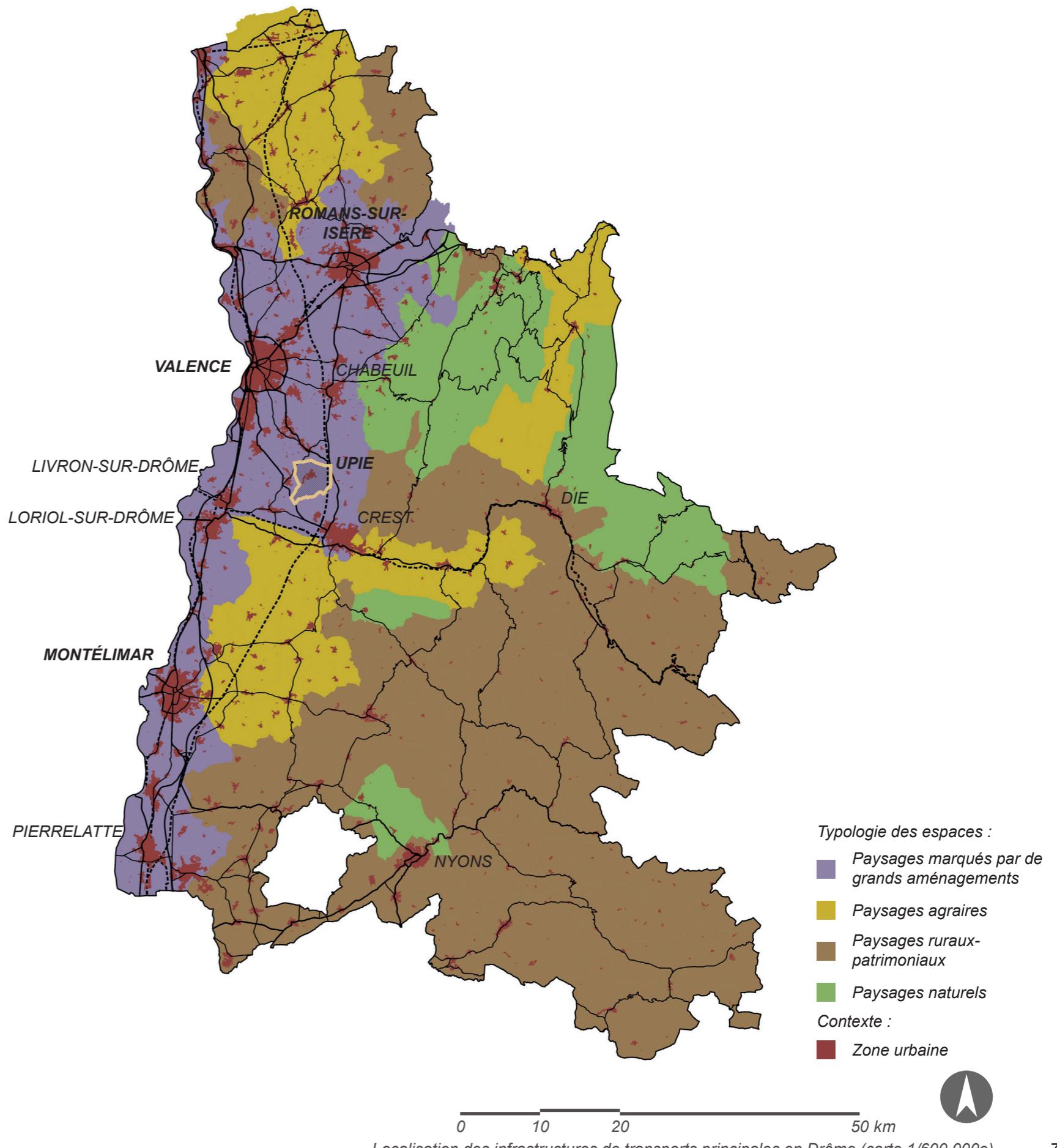
Cette plaine, plane en son centre, est entourée de relief et constitue les premiers plis du massif du Vercors et des monts d'Ardèche. Ses abords au caractère plus collinaire apportent des vues exceptionnelles sur ces différents massifs.

Les villes sont implantées en bordure de fleuves (Isère / Rhône / Drôme) et les villages en bordure de coteaux ou le long des routes. Ces derniers restent à une altitude relativement faible afin d'être accessible depuis la plaine tout en étant protégés. Historiquement, la plupart des villages datent du Moyen-âge avec un patrimoine bâti important comme l'atteste la présence de vestiges de châteaux défensifs. Enfin de grandes fermes isolées parsèment le restant de la plaine, caractérisant le paysage de cet habitat individuel traditionnel.

Les paysages agricoles sont bien présents au sein de cette unité. A l'interface entre Valence, Romans-sur-Isère et Livron-sur-Drôme, l'agriculture est omniprésente et diversifiée : céréales, arboriculture, viticulture et élevage. Une mosaïque de cultures anciennes et nouvelles occupent donc la majeure partie des sols avec une agriculture variée et productive. A cela s'ajoute un réseau de fossés et de ruisseaux permettant d'irriguer les grandes parcelles géométriques. De plus des haies bocagères sont présentes dessinant les parcelles agricoles, structurant et rythmant le paysage.

Les premiers coteaux du Vercors, situés à l'Est, voient leurs paysages modifiés du fait d'un changement d'activité. Un abandon de l'élevage avicole à l'est et au sud est entrepris, passant vers de l'exploitation de carrières, et remodelant le paysage entre les falaises et la plaine collinaire.

Aujourd'hui l'enjeu de l'unité est de contrôler le développement de l'urbanisation et l'intensification agricoles, d'optimiser l'usage de la ressource foncière tout en valorisant le patrimoine et la ressource sous la forme de chemins de randonnée ou de voie verte.



## IV. Unité paysagère à l'échelle communale

A l'échelle d'Upie, trois unités paysagères se distinguent. Ces dernières ne sont pas uniquement basées sur le relief mais également par l'occupation du sol et l'ambiance paysagère. De plus, à l'intérieur même d'une unité, des sous-ensembles peuvent se distinguer comme c'est le cas de divers quartiers de la zone urbaine ou encore de la zone agricole.

Ainsi, au sein de la commune d'Upie nous pouvons distinguer :

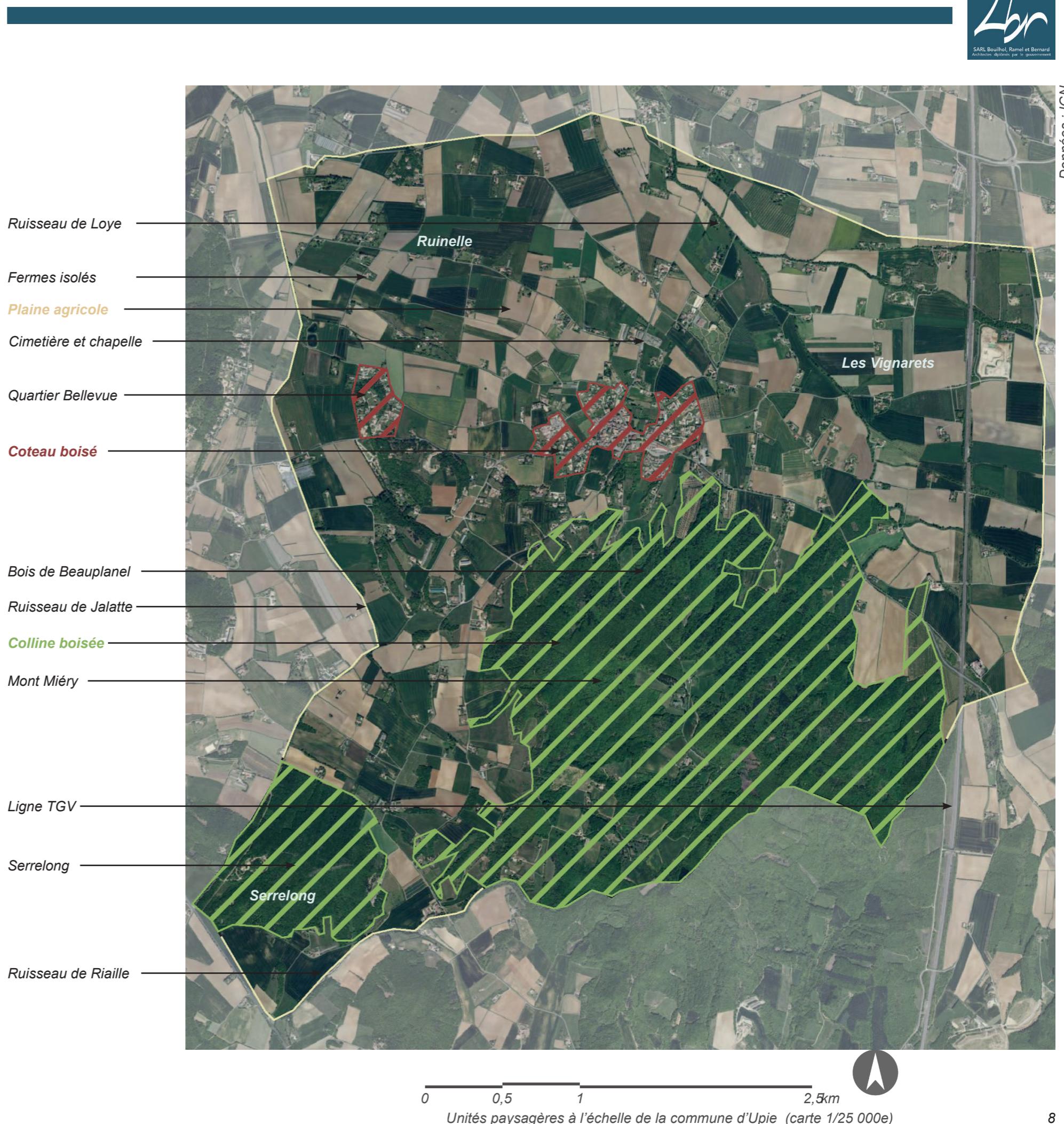
- la plaine agricole (  ) : Cette entité est située au nord du territoire de la commune et se rattache à la plaine de Valence. Le paysage présente une dominance de parcelles agricoles où les cultures sont variées. Ces mêmes parcelles sont encadrées par un réseau de fossés et de vestiges de haies bocagères participant à l'identité paysagère du territoire. Des fermes isolées sont présentes et disséminées sur cette vaste plaine ponctuant l'horizon de bâtis et de haies plus denses. Trois ambiances se distinguent à travers cette entité avec : (I) les alentours du lieu-dit Les Vignarets, (II) les alentours du lieu-dit Ruinelle, (III) les alentours de la butte de Serrelong.
- le coteau urbanisé (  ) : Cette entité est située au centre du territoire de la commune et s'élève sur une colline d'une altitude avoisinant les 220m. Ce village au caractère pittoresque est l'un des rares villages perchés au nord de la rivière de la drôme.
- la colline boisée (  ) : Cette entité est située au sud de la commune avec notamment le bois de Beauplanel et la butte de Serrelong. Les zones boisées sont situées, pour la majeure partie, sur les zones de relief et offrent des vues imprenables sur tout le territoire.



Plaine agricole

Coteau urbanisé

Colline boisée



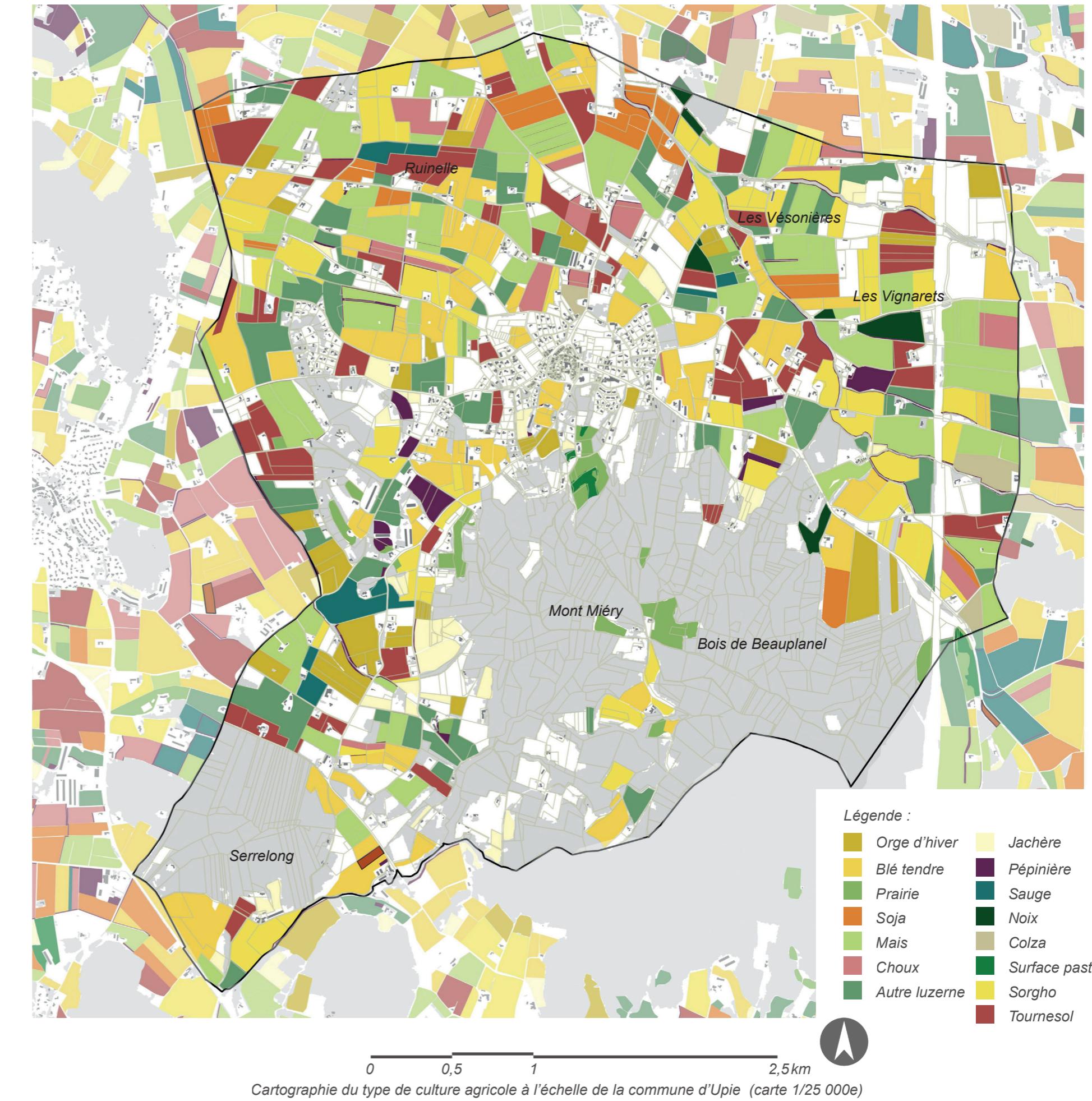
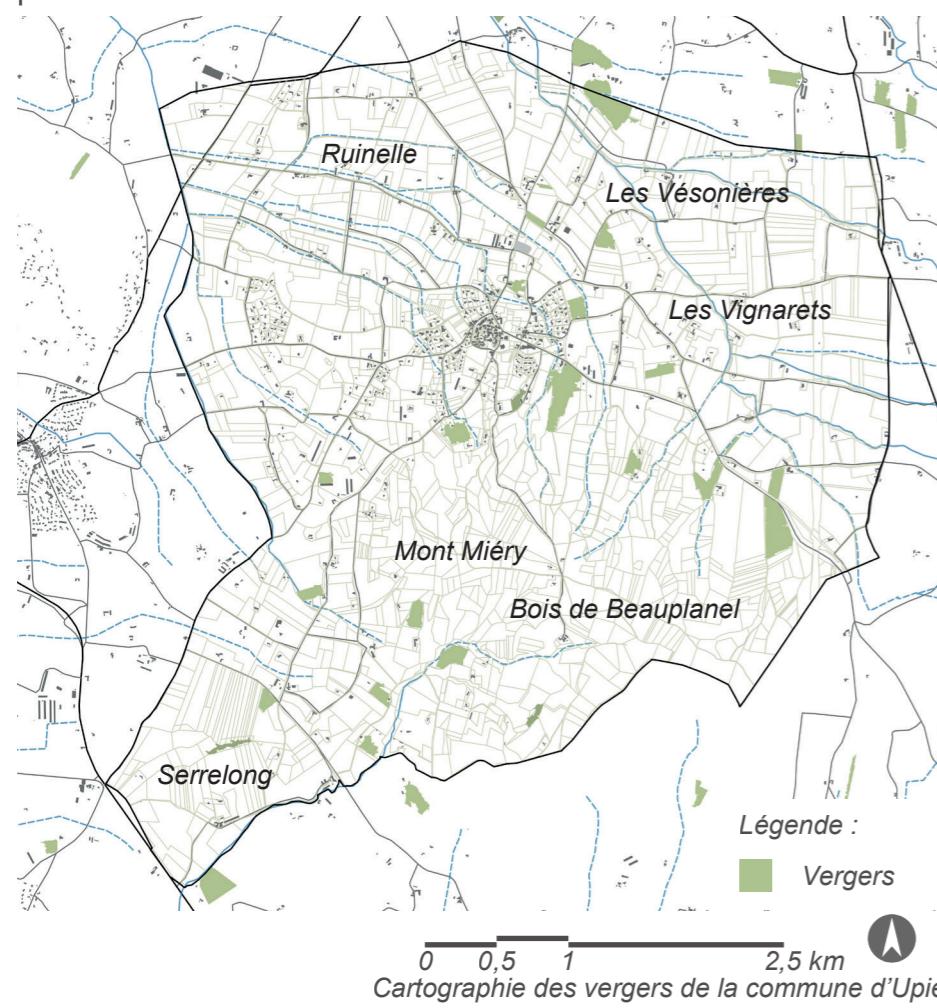
## IV. Unité paysagère à l'échelle communale

### IV.1 La plaine agricole

La plaine agricole se prolonge sur la moitié du territoire communal s'étendant sur les zones planes et les pentes douces des coteaux. Cette plaine est caractérisée par une majorité de cultures céréalières avec une dominance pour le blé et le maïs. La taille des parcelles a évolué au cours du temps, ces dernières se sont agrandies et ont pris des formes plus géométriques de manières à faciliter la manipulation des engins agricoles. L'aviculture est une autre activité se développant à travers cette plaine avec l'apparition d'infrastructures destiné à l'élevage. Ces bâtiments ponctuent le paysage par leurs surfaces allongées et leurs matériaux contrastant parfois avec le caractère naturel des lieux.

Plusieurs ambiances paysagères se dessinent au sein de cette plaine agricole. Au sud ces parcelles possèdent une forme plus souple, suivant les courbes du relief et sont soulignées par un réseau de haies bocagères. Au nord-est, les parcelles présentent des formes plus géométriques et de tailles plus importantes guidées par le réseau de fossés participant à l'irrigation de la plaine. A l'ouest les ruisseaux traversant la plaine participent à la morphologie des parcelles et confèrent une tout autre ambiance paysagère.

Les vergers sont relativement peu présents sur le territoire de la commune. Quelques parcelles soulignent le paysage et guident les vues sur les différents massifs montagneux alentours. On les retrouve principalement sur les pentes douces des reliefs ou à proximité des zones urbanisées.



## IV. Unité paysagère à l'échelle communale

## IV.1 La plaine agricole

L'ambiance paysagère de la plaine agricole autour du lieu-dit Les Vignarets est marquée par un arrière-plan de montagnes vers l'est. De plus on retrouve un paysage légèrement vallonné qui offre des vues sur les différentes entités de la commune comme le village perché ou encore le bois de Beauplanel.

Cette sous unité est marquée par une végétation alternant ripisylve et culture avec quelques vergers structurant fortement le paysage.

Le paysage est fortement rural malgré la présence de deux types d'infrastructures marquant le territoire. On retrouve des infrastructures destinées à l'aviculture et la ligne de TGV annonçant la fin du territoire communal. Même si ces infrastructures restent discrètes elles peuvent parfois créer une coupure physique ou visuelle sur les vues paysagères.

L'ambiance paysagère de la plaine agricole autour du lieu-dit de Ruinelle est marqué par un relief très plat avec en arrière-plan le village d'Upie et les reliefs alentours (Mont Miéry, butte de Serre de Jupe de Montoison,...).

Cette sous-unité est marquée par une activité culturelle importante avec une dominance de parcelles céréalier (maïs, blé, luzerne et tournesol). Un réseau de fossés relativement dense vient s'entrelacer dans cette plaine et séquencer le paysage de sa végétation herbacée, arbustive et parfois arborée.

L'habitat traditionnel dispersé est très présent dans cette sous ambiance laissant deviner, au loin, les anciennes fermes marquant le paysage par leurs végétations (haies, bosquets arborés) délimitant les parcelles et ponctuant l'horizon de leurs silhouettes.

L'ambiance paysagère de la plaine agricole autour du lieu-dit de Serrelong est un paysage composite, plus ou moins vallonné, et créant des microreliefs jouant sur les profondeurs des champs de vision.

Cette sous unité est marquée par une végétation plus dominante avec la présence du Bois de Beauplanel et la butte de Serrelong en arrière-plan constant. Les autres reliefs alentours, principalement boisés, sont également visible par moment donnant le sentiment d'être dans un tout autre lieu.

Les bosquets boisés et les haies bocagères prennent également une place importante dans la trame paysagère et structure l'espace en donnant de la verticalité. Cette verticalité est également appuyée par des poteaux électriques au caractère plus anciens et rappelant le caractère rural des lieux.



Ferme isolée au nord-est du territoire



Vue dégagée sur le massif montagneux



Vue dégagée sur la plaine et séquencée de haie bocagère



Ferme isolée au nord-ouest du territoire



Vue sur les différentes collines présentes autour de la plaine agricole



Fossé d'irrigation structurant le paysage de la plaine



Territoire vallonné avec une alternance de boisements et de cultures



Agriculture diversifiée entre verger et maïsiculture. Présence d'anciens poteaux électriques donnant un aspect rural au territoire.

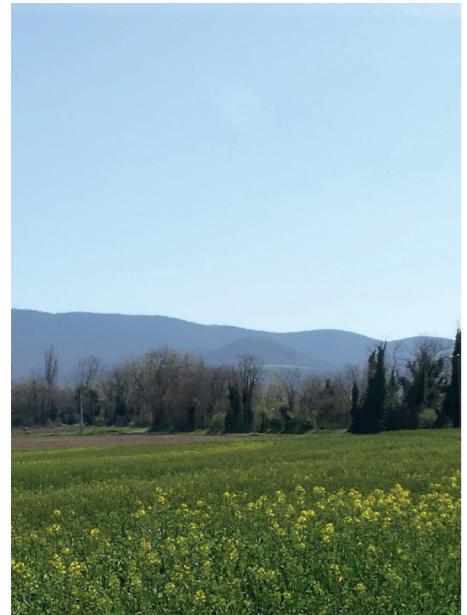
## IV. Unité paysagère à l'échelle communale

### IV.2 La colline boisée

Cette entité appuie les grandes lignes du paysage et en particulier la topographie. Elle se concentre effectivement sur les reliefs et est composée pour grande partie de forêt fermée de feuillus ou de forêt mixte. Quelques parcelles de conifères sont présentes mais de manières localisées et à la superficie réduite.

Des linéaires boisés sont également présents et soulignent la trame paysagère et ses composantes comme les cours d'eau, les limites de parcelles ou encore les routes. C'est également le cas des haies bocagères qui sont majoritairement présentes au sud et à l'ouest de la commune. Ces dernières participent à la continuité de la trame verte et bleue et constituent un milieu permettant la circulation des espèces entre prairies, forêts, zones humides.

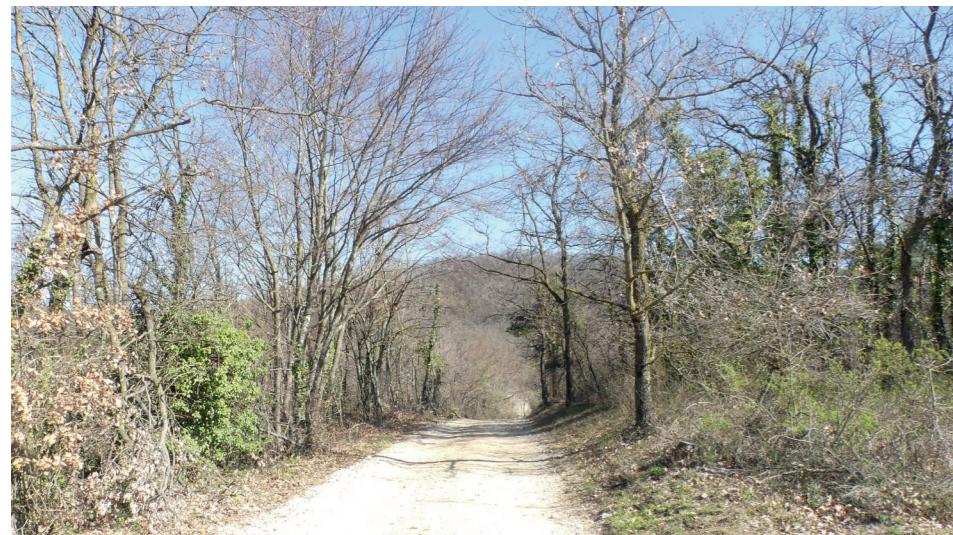
Cette entité est visible de partout et constitue la toile de fond du paysage visible vers l'Ouest ou encore l'élément donnant de la hauteur et de la verticalité au sein de la plaine agricole.



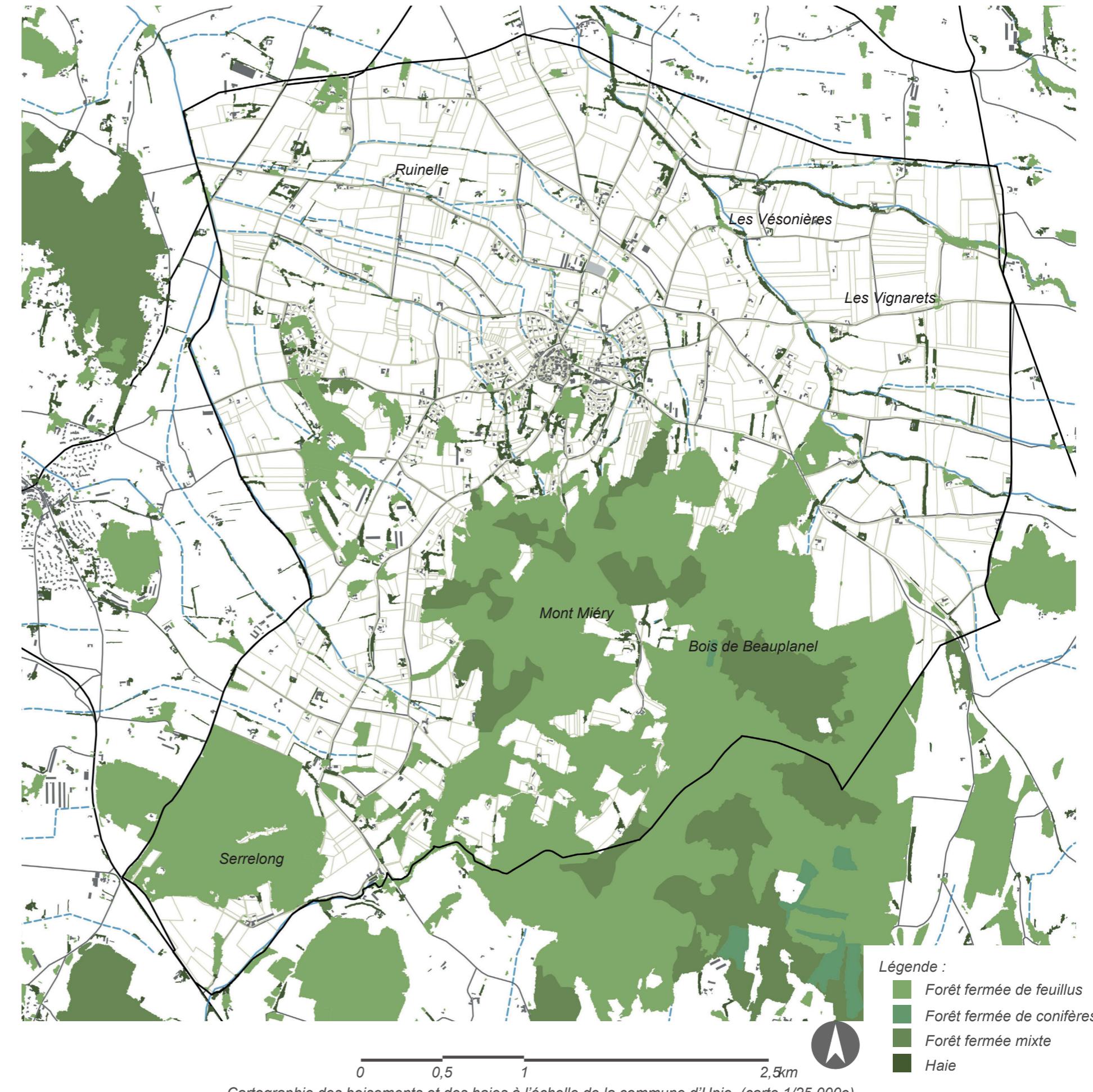
Haie arbustive



Haie arborée



Forêt fermée mixte



## IV. Unité paysagère à l'échelle communale

### IV.3 Le coteau urbanisé

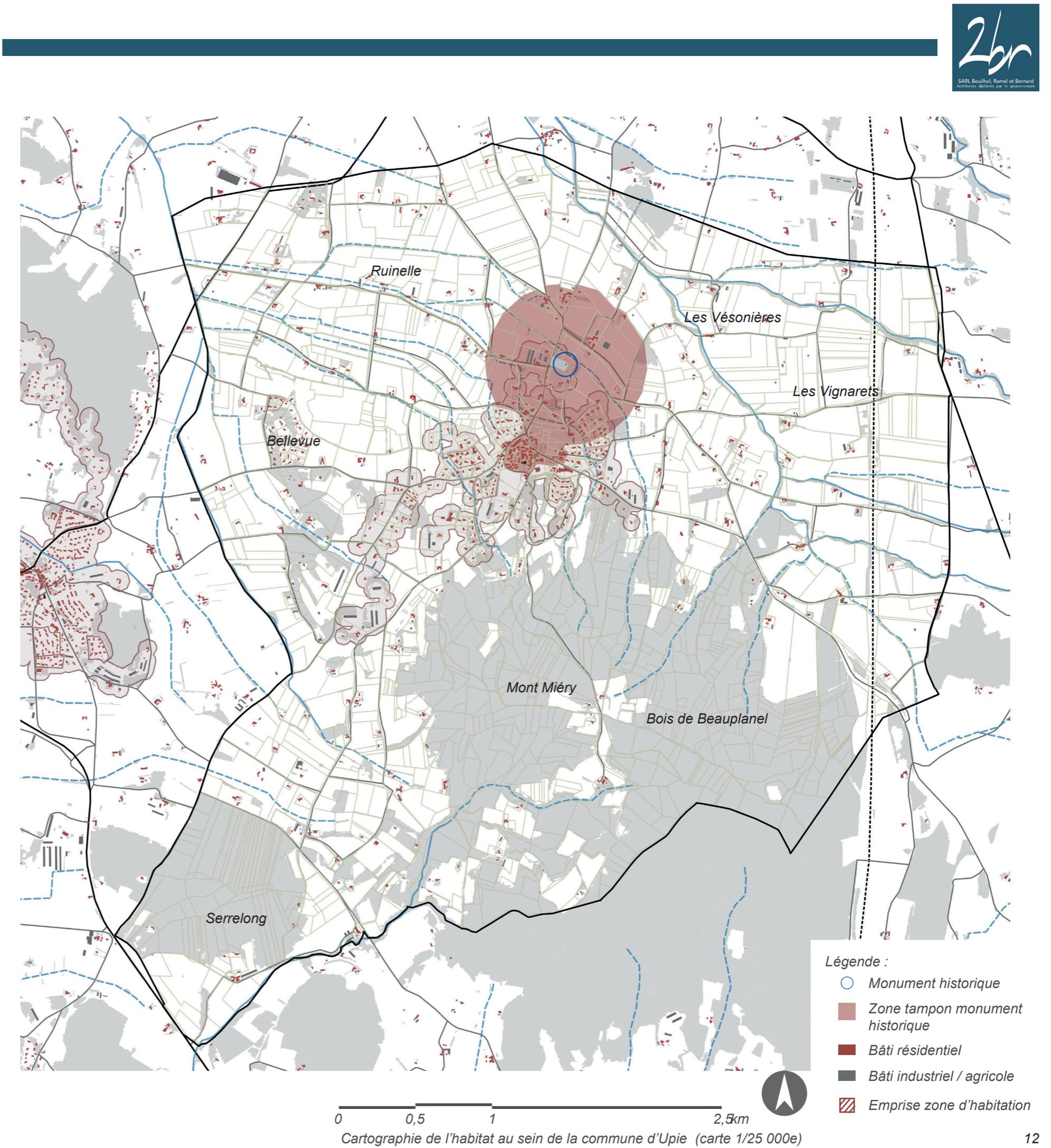
L'unité paysagère urbaine est composée de différentes sous ambiances avec notamment un centre-ville historique, des zones pavillonnaires à proximité du centre et un habitat traditionnel dispersé sur l'ensemble de la plaine agricole.

La topographie a dicté l'implantation des zones urbaines et particulièrement le cœur ancien qui s'est implanté densément, en adéquation avec le relief. Au Moyen Age, un château fortifié prenait place au sommet de la colline, on y retrouve aujourd'hui des vestiges de ses remparts et de ses tours de garde qui délimitent l'actuel cœur de centre historique. Le château fut détruit et l'Eglise Saint Pierre et Saint Paul pris place sur les ruines du château féodal. Par la suite le couvent de la Providence pris place à ses côtés et aujourd'hui ces deux bâtiments marquent l'identité visuelle de la ville d'Upie, visibles depuis la plaine agricole. Un autre élément marquant de l'histoire d'Upie est la Chapelle Sainte Baudille, située au cœur du cimetière et en dehors du village. Cette dernière est aujourd'hui classée monument historique. Elle faisait historiquement partie d'un prieuré bénédictin et aujourd'hui ne subsiste que le chœur du bâtiment primitif, fermé pour former la chapelle actuelle. La chapelle bénéficie donc d'une zone tampon qui s'étend sur un rayon de 500m et inclut le centre historique. Cette prescription vise à conserver l'identité paysagère et pittoresque du lieu et de son environnement. Ainsi « aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble ne peut être réalisé sans autorisation préalable » à l'intérieur de cette zone.

Les fortifications ont impliqué une urbanisation dense, resserrée dans un espace limité avec des ruelles étroites et un réseau de places publiques de petites tailles. Des constructions de plusieurs époques sont visibles avec des témoignages de variation dans l'utilisation des matériaux comme la présence de briques encadrant les portes et les fenêtres, de murs en pierres apparentes ou crépis et de murets en briques ajourés. De nouveaux aménagements mettent en avant ce patrimoine remarquable comme l'ancienne école communale et l'aménagement de la place qui lui fait face.

Le restant de la zone urbaine s'étend le long des grands axes de communications rejoignant le centre d'Upie. Ainsi on retrouve des zones pavillonnaires étalées sur les axes ouest et est principalement. Il s'agit d'habitations individuelles récentes où les lotissements présentent une composition dispersée et lâche. La morphologie et l'architecture de l'habitat contrastent avec le centre historique et les caractéristiques régionales (habitat modernes et imposant parfois peu intégré dans le paysage environnant).

Enfin on retrouve de l'habitat traditionnel dispersé au sein de la plaine agricole, caractéristique du paysage drômois.



## IV. Unité paysagère à l'échelle communale

## IV.3 Le coteau urbanisé

Le centre historique du village d'Upie est positionné sur le relief ce qui en fait un village pittoresque à flanc de coteau. Ce dernier s'est développé à l'intérieur des remparts encore visible aujourd'hui, et s'est installé en suivant les courbes du relief donnant une implantation des maisons en cercle concentrique. Aujourd'hui l'éroïsion des rues du village et l'ensemble du bâti remarquable présents en fait un site préservé et à protéger. On retrouve une variété de bâti illustrant le passé du territoire : le lavoir, le couvent de la Providence, l'église Saint-Pierre et Saint-Paul, la mairie, les remparts et les tours encore visibles, un four à pain, l'ancienne gare, des maisons au caractère remarquable de par leurs préservations et leur caractéristiques morphologiques. Enfin la chapelle Sainte-Baudille, au cœur du cimetière, est aujourd'hui classé comme monument historique et possède une zone tampon incluant le centre historique du village.

Le restant du village s'étend au pied du bourg historique, le long des axes de communications. On retrouve des zones d'habitations pavillonnaires s'étalant à l'ouest et à l'est, composées de maisons individuelles. Ces dernières sont, pour la majeure partie en R+1 avec une clôture ou une haie dense venant fermer les ouvertures visuelles sur les alentours. Ces zones d'habitations contrastent fortement avec le caractère dense du bâti du centre. L'habitat reste tout de même concentré autour du centre bourg et peu de zone d'habitation satellite sont à dénombrer. La zone d'habitation de Bellevue est la seule éloignée du centre et se situe sur un petit relief encore partiellement boisé. De nouveaux quartiers apparaissent et s'intègrent au mieux au paysage bâti et végétal environnant avec un choix de façade (couleurs et matériaux), de toiture et de morphologie en lien avec le centre historique situé en surplomb.

La dernière entité urbaine qui compose le paysage du territoire communal est l'habitat dispersé. Il s'agit, pour la majorité, d'anciennes fermes typiques de la région réhabilitées en habitation permanente. Le cadre de vie offert par cette vaste plaine avec la montagne en arrière-plan est propice à la conversion de ces fermes en habitat individuel. Ainsi on les retrouve disséminées à travers la plaine et ponctuent le paysage de leurs silhouettes.

Généralement ces fermes s'accompagnent d'un réseau de haies arbustives et/ou arborées délimitant la parcelle et participant à la trame verte du territoire. De plus la conversion de ces anciennes fermes en habitat permet de maintenir l'identité de la plaine agricole lorsque le traitement des façades et des abords est harmonieux et en lien avec les caractéristiques de la région.



Ancienne gare d'Upie



Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul



Chapelle Sainte Baudille



Habitat pavillonnaire de la route d'Ourches



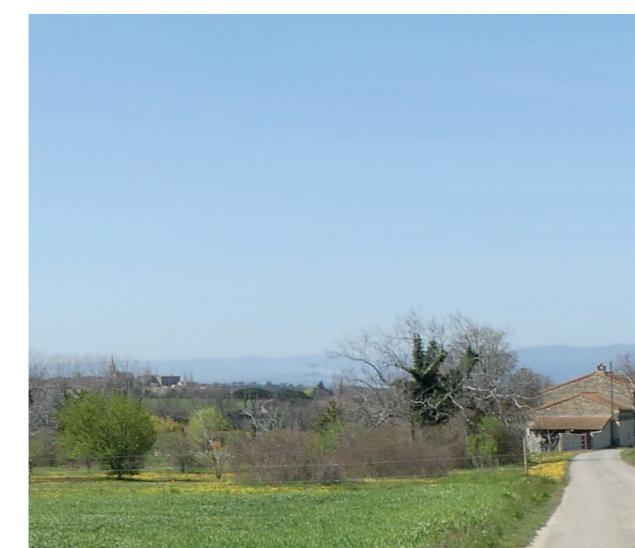
Vue de l'habitat pavillonnaire depuis la rue de Bartholene



Vue de l'habitat pavillonnaire depuis la rue de la porte



Ferme isolée à l'ouest de la commune



Ferme isolée au nord-est de la commune



Fermes isolées au nord de la commune

Au cours du temps le territoire de la commune d'Upie c'est progressivement transformé.

Au XIXe siècle le territoire était principalement tourné vers une agriculture viticole et de prairies. Aujourd’hui les vignes ont disparu et les prairies ont largement diminué au profit d’une culture céréalière.

La présence de l'eau était très forte à cette époque, de nombreux ruisseaux traversaient le territoire et un réseau de retenues d'eau étant présent. Aujourd'hui cette présence de l'eau est marquée par les fossés irrigant la plaine agricole.

Le village était concentré au XIXe siècle sur la colline avec des fermes isolées et dispersées à travers le territoire. Les boisements, quant à eux, étaient positionnés sur les zones de reliefs peu propice à l'agriculture.

Au XXe siècle, la culture se diversifie, le nombre de parcelles agricoles augmentent et gagnent sur les boisements notamment au sud du bois de Beaupanel. Associée à ces parcelles de petites superficie un large réseau de haie bocagère et d'arbres isolés est visible à travers le territoire participant à la lutte contre l'érosion ou/ et la fertilité des sols.

A cette époque les infrastructures routières apparaissent et la ligne de voie de chemin de fer fait également son apparition à proximité de la limite communale.

Le village s'est étendue au cours du temps pour commencer à gagner les terres jouxtant le centre historique. Le nombre de ferme isolées augmentent associé à une augmentation de bosquets arborés et de haies bocagères.

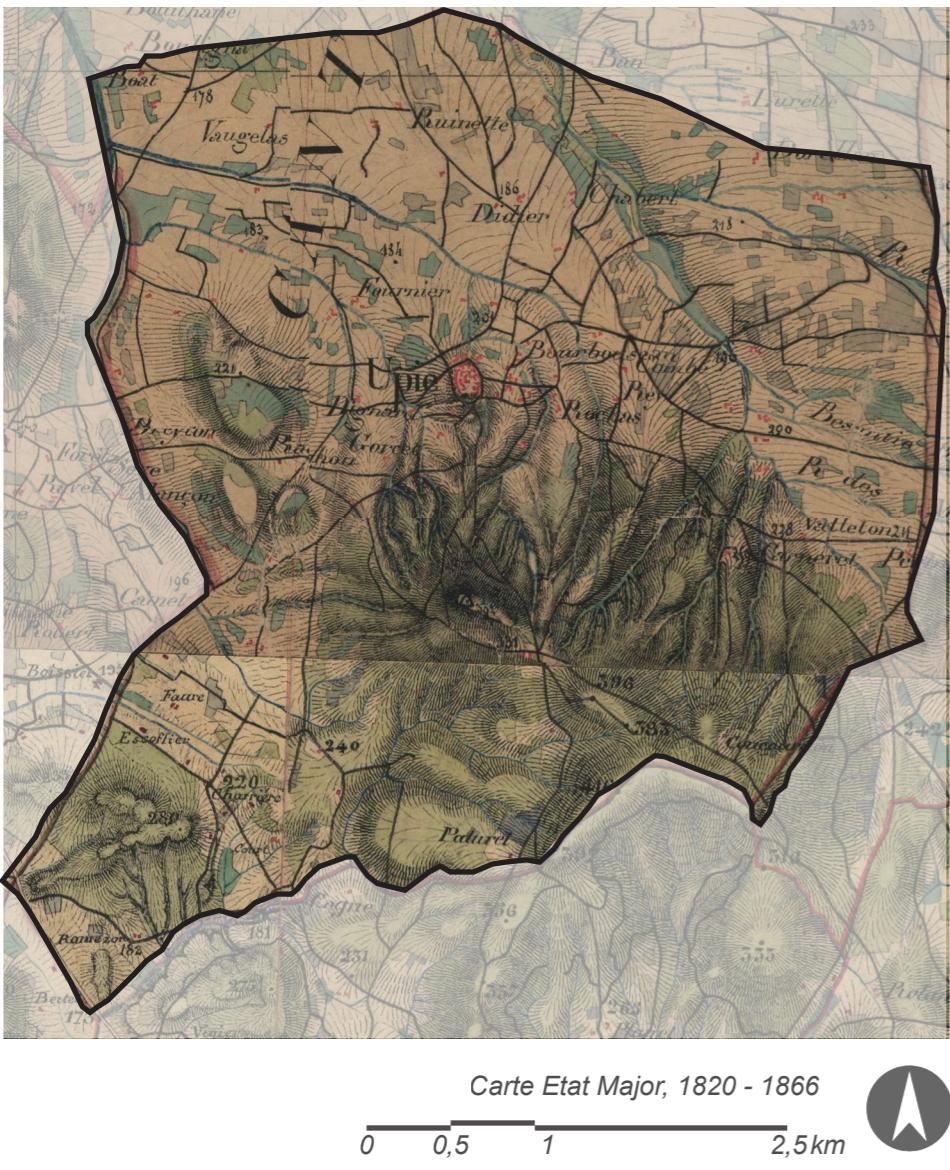
La présence de l'eau est toujours attestée par les ruisseaux mais les ripisylves qui leurs sont associées voient leurs surfaces diminuer.

Au XXI<sup>e</sup> siècle le remembrement agricole a eu pour conséquences une augmentation des superficies de parcelles homogénéisant de ce fait le paysage. Les haies bocagères et bosquets arborés ont diminués facilitant de ce fait l'exploitation agricole.

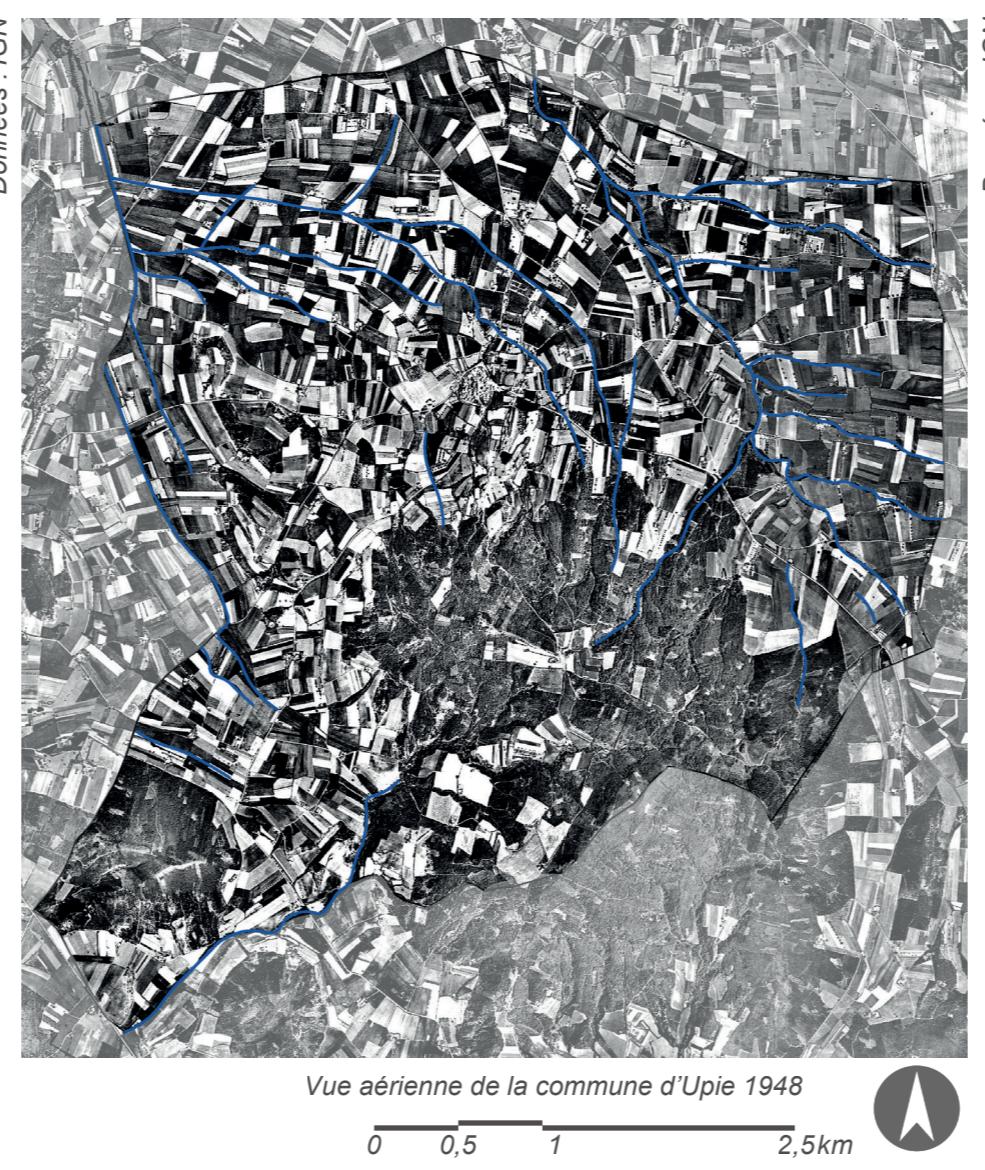
Les surfaces boisées au niveau du Bois de Beauplanet ont augmenté, notamment au sud et les ripisylves se sont reconstituées.

La zone urbaine s'est également étendu le long des axes routiers dominant (axe est/ouest) avec un développement de lotissement pavillonnaire. Le nombre de ferme isolées est resté quant à lui approximativement le même, l'urbanisation s'étant concentré autour du centre historique.

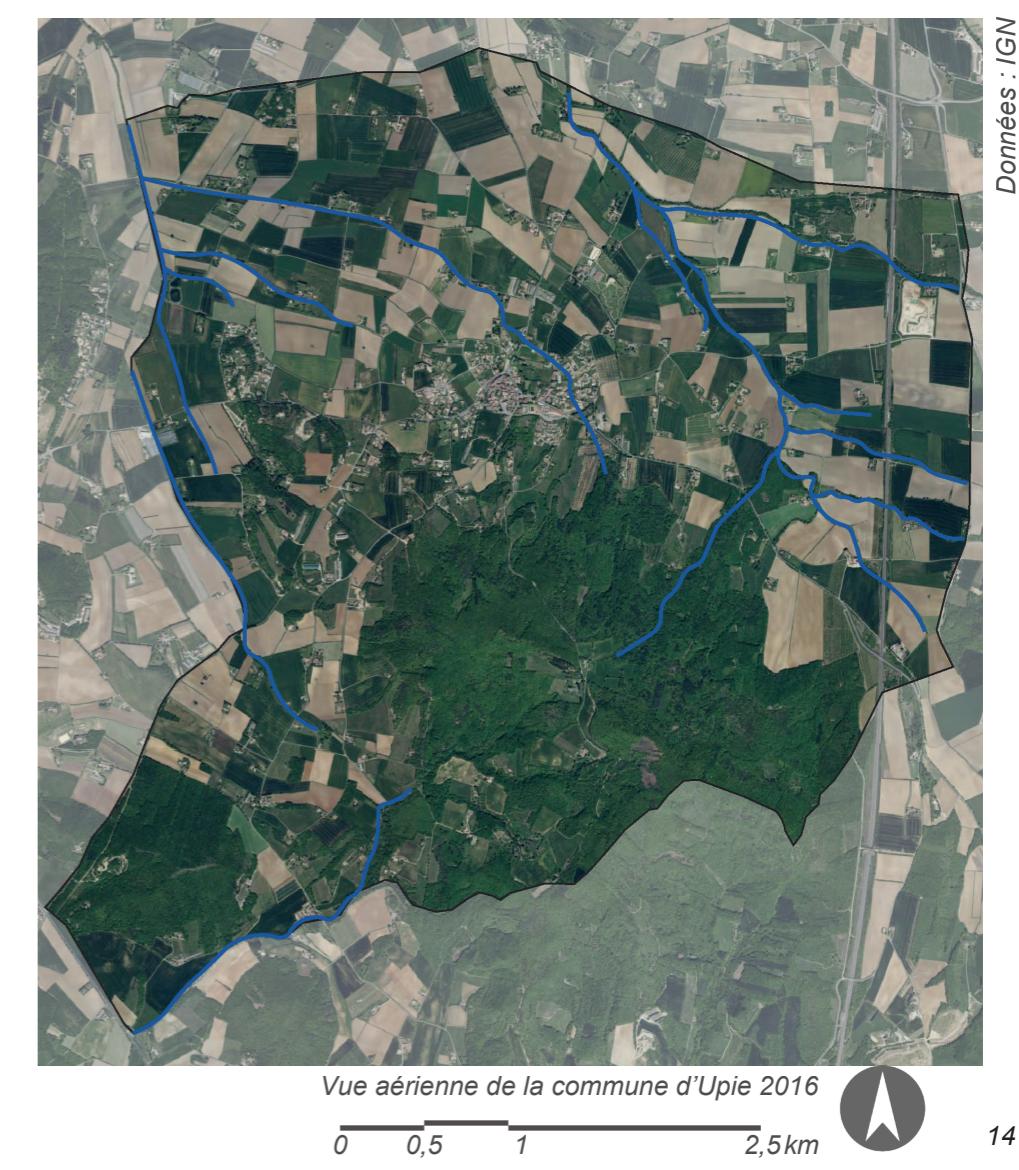
**1820 - 1866**



1948



2016



## VI. Valeurs sociales et patrimoniales

### VI.1 Valeurs sociales

Upie est une commune rassemblant une diversité d'espaces publics et d'infrastructures de services. Ainsi nous pouvons retrouver des espaces publics relativement récents participant au bien être social des habitants avec notamment des espaces ludiques (citystade, terrain de pétanque, terrain de foot, aire de jeux) et un nouvel aménagement de la place publique située au niveau de l'ancienne école communale. Cette réappropriation de l'espace permet de définir une nouvelle centralité de la ville grâce à sa position à proximité directe du centre historique, l'arrêt de bus au centre de la place, sa zone de stationnement permettant de se garer en toute facilité. Attenant à cette place de nouveaux espaces possèdent un potentiel important permettant de dynamiser encore plus cette centralité notamment la zone au nord.

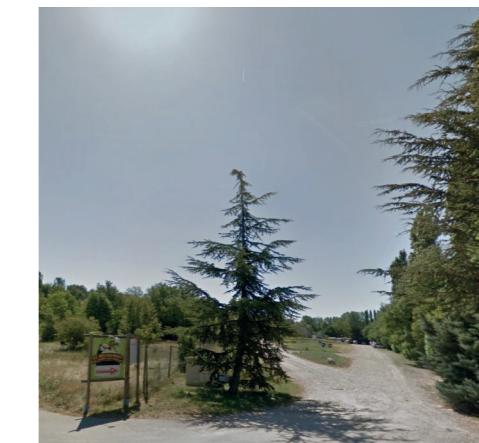
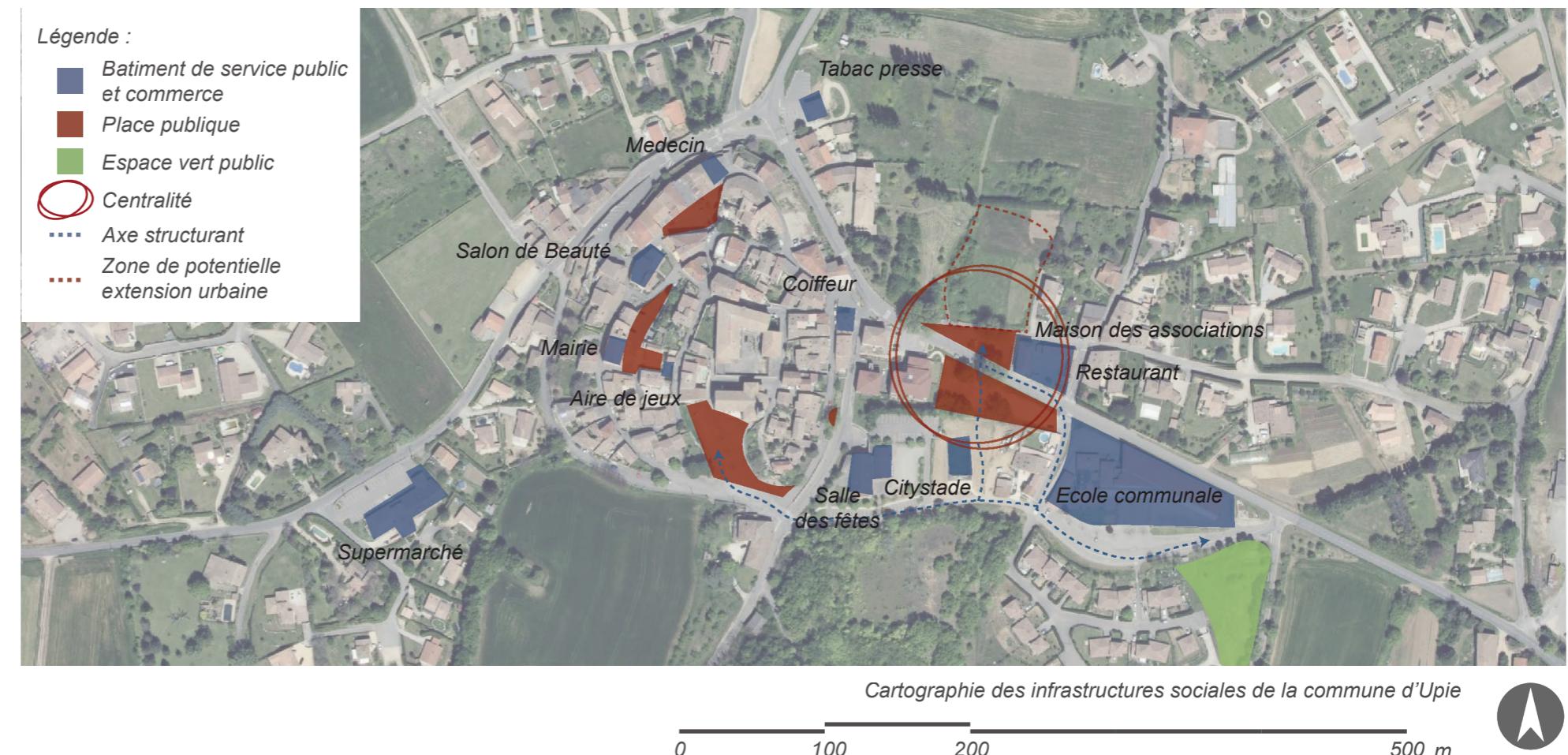
L'école communale est située au sud de la commune, à environ 300m du centre historique. Un travail a été mené sur ses abords directs et sa liaison avec le centre-ville. Toutefois il serait intéressant de redéfinir cet axe structurant à savoir entre l'école communale, la nouvelle place et le centre historique afin d'inciter les personnes à se garer sur le parking nouvellement créé et de sécuriser les piétons entre l'école et le centre-ville. Des zones d'espaces verts sont présents au sein du territoire communal comme c'est le cas de la zone au sud de l'école et de certains espaces verts sur les remparts. Ces lieux sont peu utilisés et possèdent un potentiel important à différents niveaux: social et paysager. Il serait donc intéressant de leur trouver une nouvelle vocation pour en faire des lieux de connections entre les quartiers et non d'enclaves urbaine. Des initiatives sont également présentes comme le jardin partagé, au niveau du lieu-dit Les Chanetons, au nord du centre historique qu'il est intéressant de valoriser.

Des commerces (supermarché et tabac presse) sont présents aux entrées ouest et nord de la ville. Ces zones semblent déconnectées du centre-ville. Peu de commerce de proximité (boulangerie, café, ...) sont présents pourtant vecteur de dynamisme et de vie urbaine. A l'inverse de nombreuses petites places sont présentes à l'intérieur du centre historique participant à la vie du bourg. Elles sont aujourd'hui peu mises en valeur et peu utilisées par les habitants du fait de la prédominance de la voiture.

Deux zones de loisirs sont présentes sur le territoire communal. Elles participent au développement de la ville et amènent un tourisme associé à ces activités. Le Jardin des Oiseaux est un parc Zoologique de 6 hectares où des spectacles de rapaces et perroquets sont organisés. Il s'agit d'un lieu permettant des visites pédagogiques et ludiques tout en participant à la conservation d'espèces menacées. La deuxième infrastructure de loisirs est le domaine de Valsoyo, lieu d'accueil de voyageurs désireux d'hébergements insolites et d'activités ludiques.

**Légende :**

- Bâtiment de service public et commerce
- Place publique
- Espace vert public
- Centralité
- Axe structurant
- Zone de potentielle extension urbaine



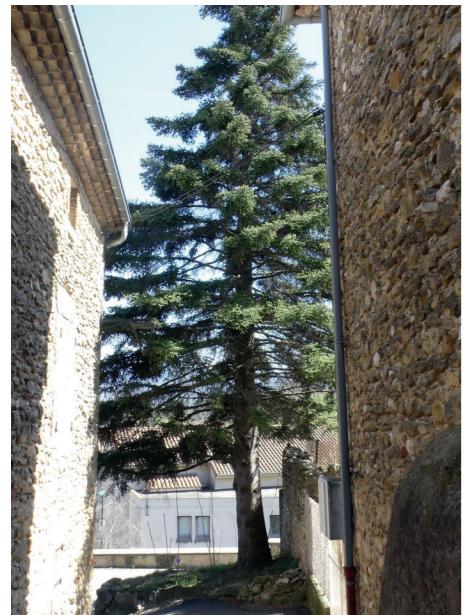
## VI. Valeurs sociales et patrimoniales

### VI.2 Points de vue et perspectives visuelles

À l'échelle du centre historique de la commune d'Upie nous pouvons retrouver de multiples points de vues et perspectives visuelles. Ces dernières sont intéressantes car elles mettent en valeur le patrimoine bâti, végétal et paysager de la commune. Ainsi sont représentés sur la cartographie ci-contre les vues intéressantes depuis et vers le centre-ville historique.

Les aménagements extérieurs entre espaces publics et espaces privés sont également intéressant et participent au charme de la ville. Dans la cartographie ci-contre l'ensemble des jardins publics ou privés au fort potentiel paysagers sont identifiés. Des zones en transition sont également répertoriés afin de les convertir en espaces verts plus intégrés à l'harmonie et l'ambiance rurale du village.

L'ensemble de ces éléments participent à la conservation et à la protection du cadre pittoresque du village d'Upie et la préservation de son identité régionale.



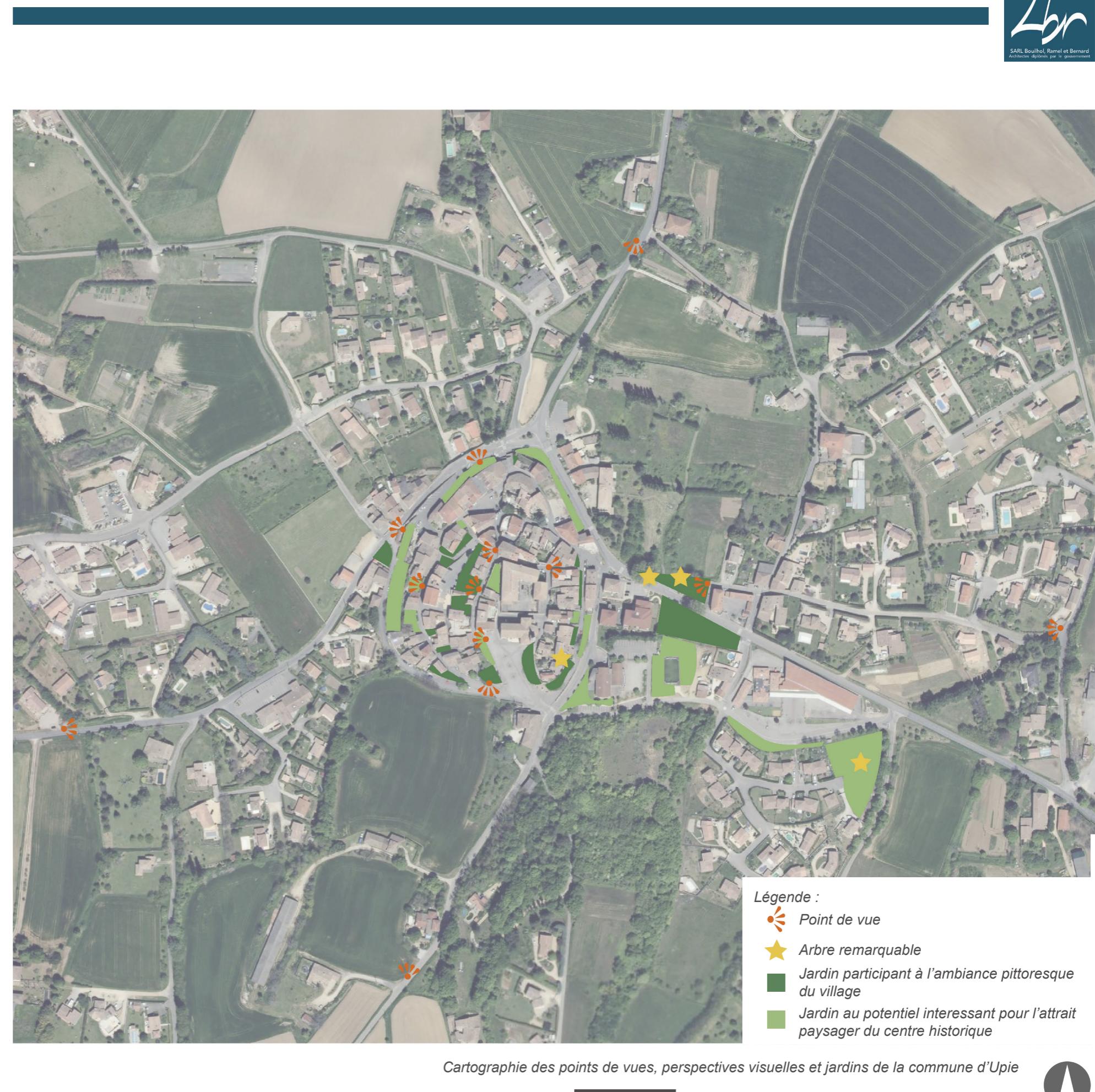
Arbre remarquable



Arbre au potentiel remarquable



Arbres remarquables sur la nouvelle place



## VI. Valeurs sociales et patrimoniales

### VI.2 Points de vue et perspectives visuelles

#### LES ENTRÉES



Entrée Ouest commune d'Upie



Entrée Nord commune d'Upie



Entrée Sud commune d'Upie



Entrée Est commune d'Upie

#### LES VUES



Vue de la place de l'Eglise



Vue du calvaire



Vue de la rue du puits



Vue de la rue des 4 vents



Vue de la plaine depuis un espace vert de transition

#### LES JARDINS



Jardin privé rue du puits



Jardin privé à proximité de la place de l'église



Végétalisation de pied de porte

## VI. Valeurs sociales et patrimoniales

### BÂTI HISTORIQUE

#### VI.3 Une diversité de bâti

Dans le cœur historique le bâti est aligné et contigu. Il se compose généralement de plusieurs niveaux (R+2). La pierre est calcaire et est omniprésente sur les façades des murs. Les différents bâtiments historiques conservent cette harmonie de teintes et de textures.

Le vieux village est construit avec les débris antique en réemploi dans les murs. Les vestiges de l'enceinte forment le tour de la ville et sont, pour la majeure partie, surmontés d'une zone de végétation ou d'un jardin offrant à cet espace un caractère naturel et une ambiance rurale faisant le charme de la commune.



Monument aux morts, place de l'église



Couvent de la Providence



Mairie

### TRAITEMENT DES FAÇADES

La majorité des façades du cœur historique sont en pierre apparentes, les autres étant généralement enduites d'un crépi dans les tons clairs. Parfois des murs en briques ajourés apparaissent au détour d'une rue. Les encadrements de portes et fenêtre sont variés avec des contours en briques, d'autres en béton, d'autres en pierre. Les façades ont souvent subi des extensions et des modifications créant une diversité de matériaux et de textures. On peut retrouver, entre autres, des encadrements de fenêtres en pvc noir ou blanc, des encadrements en bois, des volets peints. La diversité de ces matériaux et textures entraîne, parfois, un déséquilibre dans la lecture de la rue.



Facade en crépis



Alliance bois, crépis, pierre et brique



Diversité de matériaux et de textures

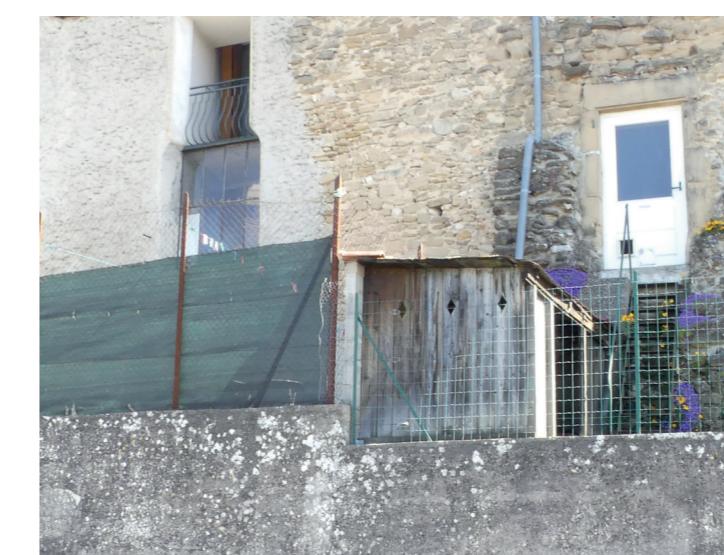
### TRAITEMENT DES EXTÉRIEURS

Le cœur historique est composé de ruelles étroites avec un contact direct entre espace public et privé. Aujourd'hui le traitement des extérieurs privés entraîne, parfois, une dysharmonie dans la lecture de la ville. De nombreux jardins sont clos par des structures aux matériaux variés : bois, plastique, tissu opaque...

Un traitement de ces extérieurs avec des plantations privées de pieds de façades agrémenteraient le paysage urbain. Cette action peut être menée par des actions communales volontaristes. L'objectif serait donc de créer un cœur historique invitant à la déambulation en lui conférant un caractère plus naturel. Ce traitement des extérieurs peut également être appliqué aux places publiques dont les plus grandes places souffrent d'un déficit d'ombrage dû à une importante minéralisation.



Palissade en plastique blanc



Clôture masquant le bâti en entrée de ville



Bardage en bois



Mur en pierre surmonté d'un matériau opaque

### LÉGENDE :



#### Vue panoramique ou percée visuelle à maintenir :

- Sauvegarder les panoramas depuis le centre bourg vers l'extérieur (place de l'église, ruelles, ...)
- Maintenir les percées visuelles au sein des parcelles agricoles et urbaines, en particulier celles depuis lesquelles se dégage la silhouette du bourg



#### Panorama à créer ou valoriser :

- Ouvrir les panoramas depuis les chemins, les points de vue (Mont Miéry, calvaire)
- Valoriser ces vues au moyen d'une table d'orientation (Mont Miéry par exemple)
- Eclaircir certaines zones de végétation qui masquent partiellement la vue (en particulier depuis le calvaire)



#### Gérer le réseau de chemins, de sentiers piétons et cyclables :

- Mettre en avant les sentiers dans la plaine pour valoriser les différentes vues sur Upie et son environnement proposant des parcours thématiques (histoire, patrimoine)
- Réaliser des boucles pédestres dans le bois de Beaupanel
- Connecter les zones boisées, agricoles et urbaines par des liaisons pédestres
- Mettre en valeur les différents itinéraires cyclables présents (route 47 et piste VTT)



#### Préserver la lisibilité des différents massifs présents à proximité :

- Eviter l'implantation de toutes infrastructures venant entraver la lisibilité et perturber la silhouette des reliefs présents au sud de la commune (Serrelong et bois de Beaupanel)
- Maintenir et favoriser des ouvertures de milieux sur les coteaux par des usages et activités de types pâturage, verger.
- Maintenir une visibilité sur l'horizon et notamment les débuts du massif montagneux du Vercors



#### Protéger les cours d'eau, le réseau de canaux et les ripisylves associées :

- Entretenir la ripisylve des cours d'eau, essentielle à la lecture du paysage
- Protéger les berges des ruisseaux et leurs abords de toutes constructions, aménagements ou activités qui pourraient les impacter
- Valoriser les éléments qui font référence à l'eau et son utilisation (lavoir)
- Soigner et entretenir les différents aménagements destinés à l'irrigation (canaux entre les parcelles)
- Redévelopper et mettre en avant le rapport à l'eau historiquement présent



#### Maintenir et entretenir les boisements présents au Sud :

- Valoriser la découverte des richesses de ce milieu écologique par le maintien et le développement de sentiers
- Travailler les lisières forestières pour accroître la diversité des espèces (faune, flore) présentes
- Préserver des zones de vergers, de pâture et de prairies en bord de boisement participant à la gestion de la lisière forestière et son renouvellement



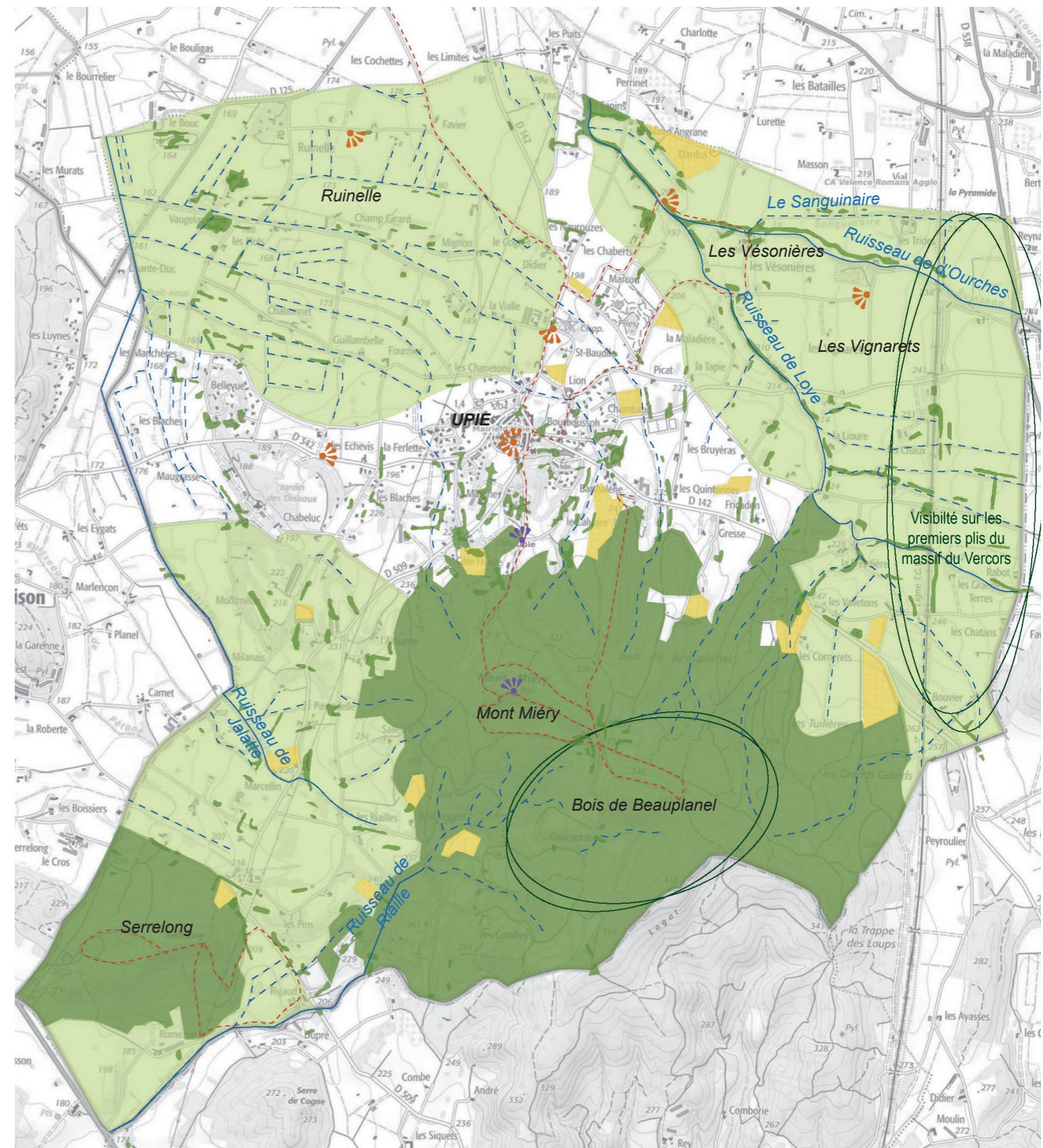
#### Garantir l'équilibre, le dynamisme et la ruralité des zones agricoles :

- Maintenir l'équilibre entre les ouvertures des prairies et les verticalités dessinées par les haies présentes sur certaines parcelles
- Préserver les vues paysagères dessinées et cadrées par les haies et bosquets arborés
- Entretenir les cordons et bosquets arborés dynamisant le paysage et donnant de la verticalité à la plaine
- Sauvegarder les différentes ambiances paysagères qui s'émanent des zones agricoles présentes au Nord-Est, au Nord-Ouest et au Sud-Ouest
- Favoriser la diversité culturelle pour créer un paysage dynamique et évoluant au cours des saisons
- Soigner les aménagements autour des zones agricoles en renforçant le maillage bocager historiquement présent
- Intégrer au mieux les infrastructures liées à l'aviculture



#### Sauvegarder et développer les parcelles de verger :

- Maintenir les éléments de verger existants
- Utiliser les vergers et culture de proximité (potager) afin de créer des transitions harmonieuses entre la plaine agricole et la zone urbaine



### LÉGENDE :

#### Protéger et harmoniser le centre historique du bourg :

- Identifier les caractéristiques architecturales ou historiques du centre ancien pour s'en inspirer pour les réhabilitations et maintenir le caractère pittoresque du village
- Maintenir une unité dans le traitement des façades de la zone urbaine historique
- Valoriser les secteurs à potentiels touristiques (remparts, tours, lavoir, église et ancien couvent de la Providence) en proposant un parcours thématique sur le patrimoine
- Maintenir les petits espaces publics vecteurs de bien-être social
- Définir la place de la voiture dans le centre historique (au niveau des places publiques principalement)
- Harmoniser le traitement des façades, le choix des matériaux et couleurs pour les encadrements de portes et fenêtres
- Définir une gestion et un traitement adapté au site historique concernant les clôtures et les espaces en contact direct avec la zone publique afin d'avoir un centre harmonieux et invitant à la déambulation

#### Préserver, sauvegarder et entretenir le patrimoine bâti et végétal remarquable :

- Répertorier et protéger les éléments bâties remarquables et végétaux possédant un intérêt paysager ou patrimonial remarquable
- Maintenir ou mettre en valeur les perspectives vers ce patrimoine
- Entretenir, restaurer et connecter ce patrimoine au reste de la commune si possible
- Faire découvrir l'ensemble du patrimoine présents sur la commune

#### Etendre et affirmer la centralité :

- Poursuivre les aménagements autour de l'ancienne école
- Donner une vocation à l'espace vert derrière l'école
- Favoriser des zones piétonnes notamment aux niveaux des places publiques et limiter la place de la voiture dans le centre historique

#### Renforcer et aménager l'axe structurant école-nouvelle place :

- Connecter l'école de la commune aux différentes entités majeures : place de l'église et place de l'ancienne école (zone de stationnement)
- Sécuriser et aménager la liaison entre le centre-ville et l'école

#### Limiter la dispersion des lotissements pavillonnaires :

- Densifier les zones urbaines déjà existantes afin de limiter l'étalement urbain
- Réaliser une urbanisation dans la continuité du bourg et dans une cohérence architecturale en lien avec le bâti historique
- Maintenir des espaces ouverts en essayant de s'inscrire au mieux au sein de la trame verte et bleue
- Créer des continuités piétonnes et cyclables entre les différents quartiers
- Préserver l'identité rurale du lieu en conservant les éléments structurants du paysage (haie, cours d'eau, bosquets arborés)
- Définir un cadre dans la rénovation des anciennes fermes (habitats individuels traditionnels) afin de conserver l'identité du territoire

#### Gérer l'extension urbaine :

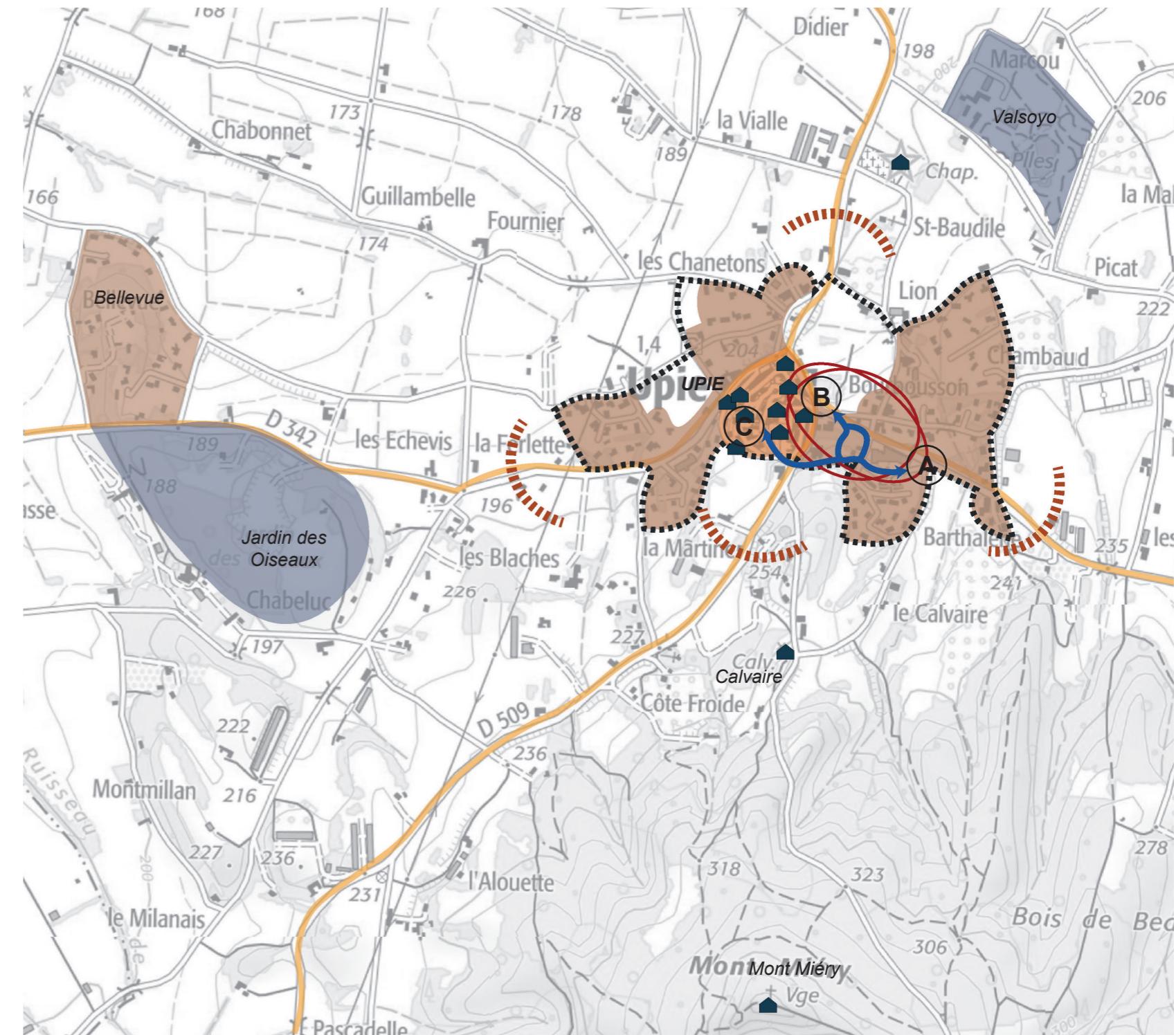
- Concentrer les nouvelles constructions au sein de la zone urbaine préexistante afin de limiter l'extension vers les zones agricoles et nuire aux perspectives visuelles
- Définir les limites à l'extension urbaine en se basant sur les éléments déjà existants : routes, haie, canaux, perspectives paysagères,...

#### Aménager les entrées de ville :

- Valoriser et aménager les zones d'entrées de la ville
- Préserver d'un développement urbain certaines parcelles aux entrées de ville permettant des perspectives visuelles depuis et vers le centre historique

#### Intégrer les zones d'activités et de loisirs :

- Limiter le développement urbain de ces secteurs



#### Légende :

**A** Ecole communale

**Axe routier dominant**

**B** Ancienne école communale et nouvelle place centrale

**C** Place de l'église et centre historique

0 100 200 500 m



Enjeux paysagers urbains à l'échelle de la commune d'Upie (carte 1/10 000e)

### AMÉNAGER ...



Source : GoogleMaps

... les entrées de la ville



... les espaces intersticiels sans usage défini



... des itinéraires de découverte du patrimoine



... une liaison entre l'école et le centre-bourg

### HARMONISER ...



... les matériaux et couleurs des encadrements du bâti



... les espaces extérieurs (clôture, espaces en contact direct avec l'espace public)



### DÉVELOPPER ...



... le maillage bocager structurant des vues paysagères

### PROPOSER...



... Exemple de traitements des abords public/privé en provence



... Exemple d'itinéraire thématique sur le patrimoine



Source : InterSignal

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

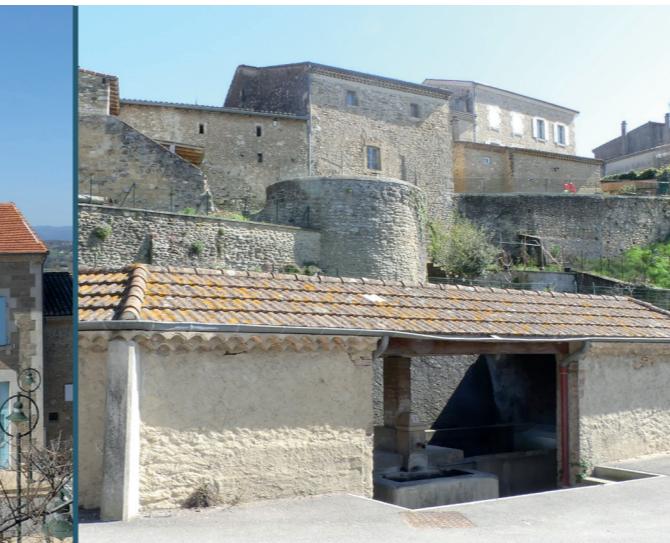
PROTÉGER ...



... le patrimoine classé bâti



... les éléments remarquables bâti et végétal



... les dernières parcelles de verger participant à l'identité du territoire



PRÉSERVER ...



... les vues depuis le centre historique vers la plaine



... les vues depuis la place de l'église vers la plaine



... le caractère pittoresque du centre-bourg

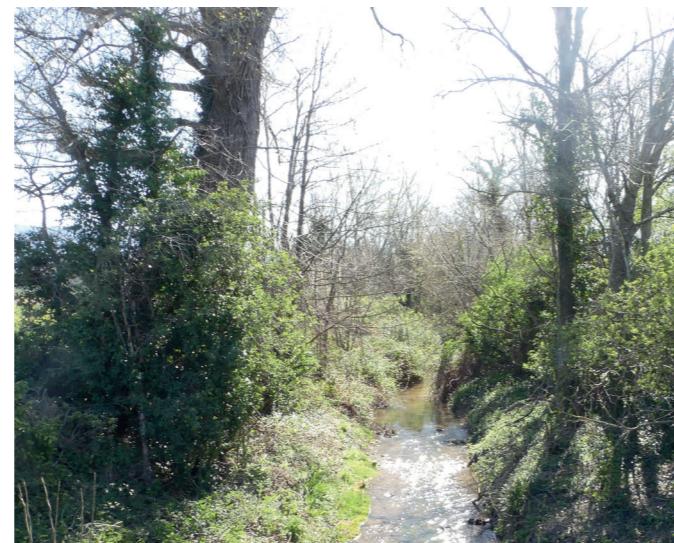


... l'horizon découpé par le massif montagneux

ENTREtenir ...



... le réseau de fossés d'irrigation



... les ripisylves et leurs cours d'eaux



... les zones boisées



... les vues sur le centre historique depuis le calvaire et Mont Miéry

### S'INSPIRER ...



... de la qualité de certaines façades et aménagements extérieurs



... des nouvelles constructions tenant compte de leurs intégrations paysagère

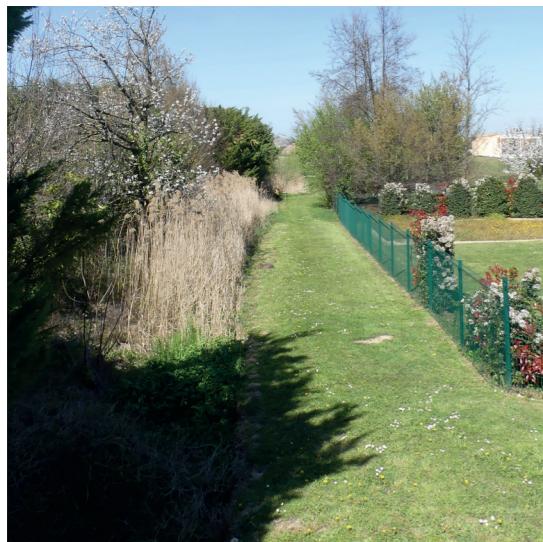


... de rénovation déjà effectuée



... du traitement des voiries de la nouvelle place

### INTÉGRER ...



... la trame verte et bleue dans les projets



... le patrimoine culturel comme valorisation identitaire



### ÉVITER ...



... la dispersion du bâti



... les éléments impactant de nature industrielle



... le caractère très routier des voiries et de certaines places publiques



... les constructions sans lien avec l'identité du territoire