

# La Plaine de l'Ain et du Rhône

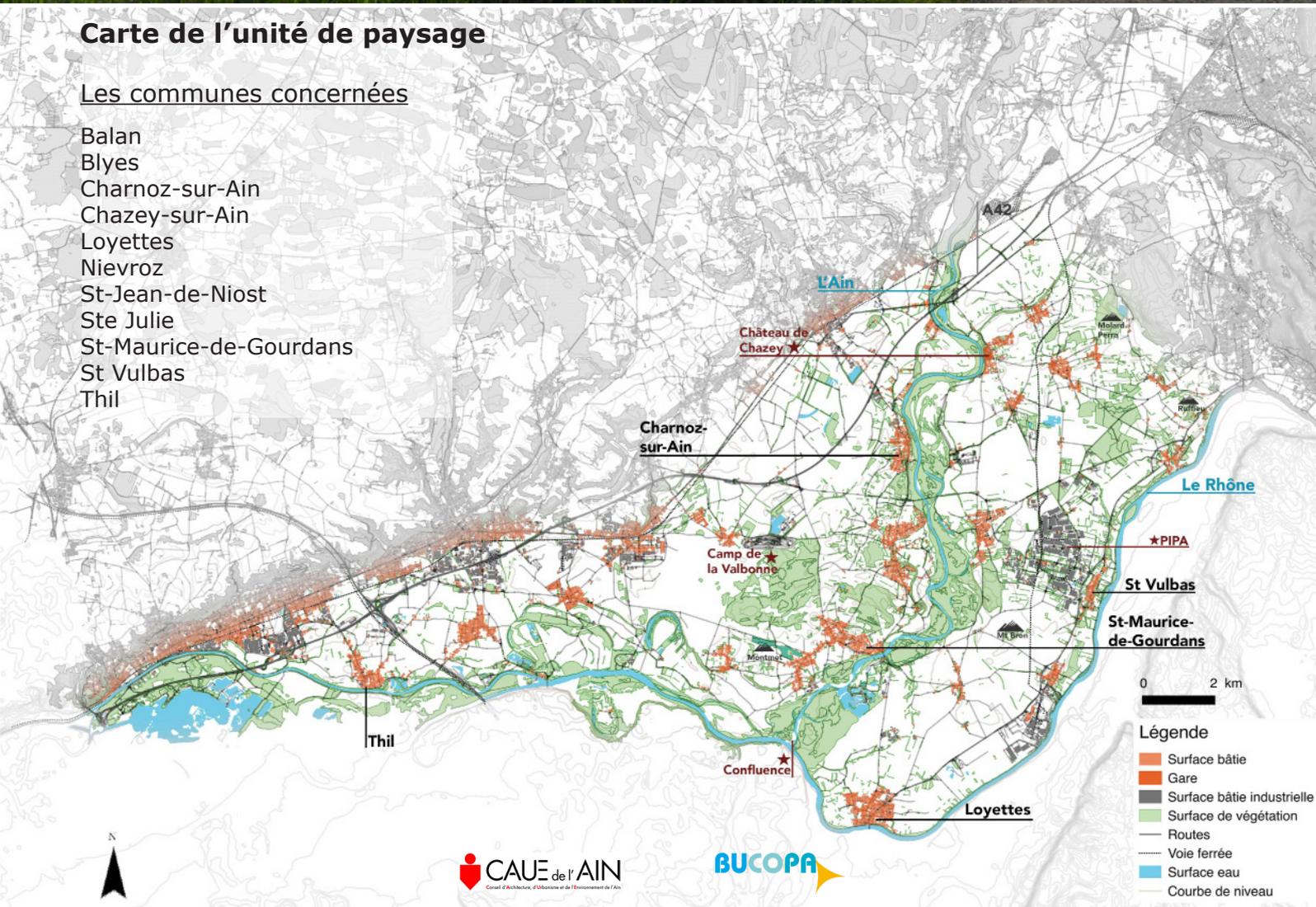
*Le paysage de la plaine est à la fois «sauvage et domestiqué». Accompagnée de ses brotteaux, rivière d'Ain prend toute son ampleur. Elle dessine son lit au milieu de sols légers, à l'origine peu propices à l'agriculture de céréales. La plaine concentre à la fois des infrastructures lourdes et des réservoirs de biodiversité remarquables.*

## Recommandations de paysage et d'architecture

### Carte de l'unité de paysage

#### Les communes concernées

Balan  
Blyes  
Charnoz-sur-Ain  
Chazey-sur-Ain  
Loyettes  
Nievroz  
St-Jean-de-Niost  
Ste Julie  
St-Maurice-de-Gourdans  
St Vulbas  
Thil



# Qu'est-ce que cette charte ?

La charte du paysage BUCOPA traduit une volonté politique de faire du paysage une préoccupation transversale et permanente, présente dans toutes les politiques sectorielles (aménagement, urbanisme, environnementales, touristiques et culturelles ...).

Cette charte résulte d'une démarche co-construite entre les acteurs du territoire par le biais de différentes instances et de différents outils. Elle a vu le jour dans le cadre de la révision du SCoT BUCOPA au cours de laquelle le syndicat mixte a souhaité forger une stratégie ambitieuse autour des paysages.

En formulant des objectifs de qualité paysagère, la loi inscrit désormais la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme dans une approche transversale, concrète et opérationnelle qui ne se limite pas à la préservation des paysages remarquables.

Les paysages sont en effet modelés au fil du temps par les interactions entre l'homme et son milieu. Ils reflètent ainsi le fonctionnement et l'évolution d'une société, leur perception et leur prise en compte évoluent aussi à travers les époques. Aujourd'hui, dans un contexte concurrentiel entre territoires, **la qualité des paysages participe grandement à la valorisation et à l'attractivité de ceux-ci.**

Le syndicat mixte BUCOPA a fait appel au CAUE pour mener à bien cette démarche globale qui consiste à mettre le paysage au coeur des projet d'aménagement du territoire.

Trois séquences ont rythmé cette démarche entre le printemps 2016 et l'automne 2017.

## 1 Les RandoSCoT BUCOPA

La RandoSCot est une démarche participative, associant une équipe d'élus, qualifiés d'«arpenteurs».

Les parcours « sur le terrain » pendant deux premiers jours, ponctués de rencontres et de lectures de paysage, suivis par une séance de retour d'expérience, ont permis les échanges riches entre élus et techniciens.

Les deux randos :  
S'approprier les paysages



## 2

### Les ateliers de travail

À la suite des journées de RandoSCoT, le syndicat mixte BUCOPA a organisé deux ateliers de travail dont l'objectif a été d'apprendre à tirer parti du paysage pour conduire vos projets.

#### «Le paysage comme moteur de projet»

Par groupes, les élus se sont emparés d'une unité de paysage du territoire à travers une série d'exercices :

- Un état des lieux cherchant à partager vos connaissances et l'objectif de qualité de paysage.
- Un cas pratique visant à concilier projets et objectifs de qualité de paysage.
- Une restitution collective afin de partager cette soirée de travail.

#### « Quand les élus parlent aux experts »

Après un travail de synthèse le projet de paysage des élus a été présenté au paysagiste-conseil et à l'architecte-conseil de la DDT. Ces experts ont alors complété, questionné et élargi les sujets abordés afin d'accompagner les réflexions sur la qualité du cadre de vie.

L'atelier de travail :  
Travailler sur un cas d'école



## 3

### La charte de qualité de paysage et d'architecture

Vous trouvez ici :

- La synthèse de l'atelier de travail concernant l'unité de paysage de la Plaine de l'Ain et du Rhône
- Une série de fiches de recommandations visant à répondre à l'objectif de qualité de paysage et d'architecture concernant l'unité de la Plaine de l'Ain et du Rhône

## Synthèse du travail des élus sur le cas d'école de Charnoz-sur-Ain



**L'ambition des élus pour l'unité de paysage :**  
«Conserver cet écrin de paysage sauvage et naturel autour de la rivière, en maîtrisant une accessibilité au cours d'eau»

### Projet de paysage proposé par les élus À Charnoz-sur-Ain

\* «Tenir le village»

\* Soigner la lisière agricole.  
Créer, à l'Ouest, un chemin à travers champs et maintenir les parcelles agricoles pour garantir des vues sur le village.

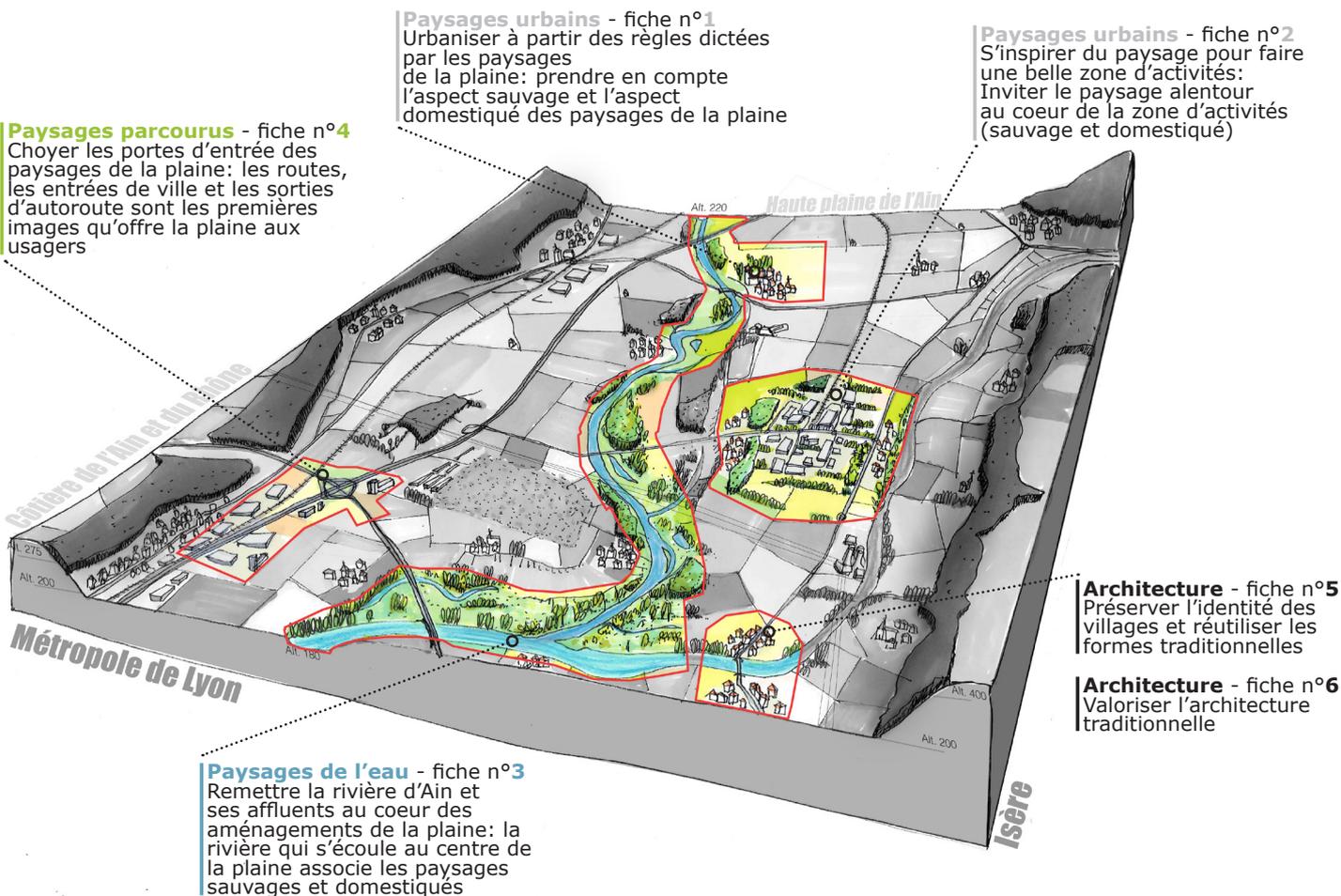
\* Ouvrir la lisière côté rivière.  
Ouvrir, à l'Est, un chemin et des belvédères au bord de la rivière.  
Redécouvrir la rivière en créant une tyrolienne partant du parc du Château de Messimy (rive droite) pour atteindre «le parc des lînes» (rive gauche).

\* Entrer dans le village.  
Aménager et planter la route.  
Créer un nouveau quartier d'habitations, et une voie traversante se terminant sur un belvédère.  
Rendre plus accessible le quartier mairie-école et le parc du château de Messimy.  
Réaménager l'entrée sur Charnoz pour arriver à travers champs.

### Retours «d'experts»:

- ➔ Le travail sur les franges, lisières, limites pose la question du **rapport entre la ville / le village avec la lisière «sauvage» et la plaine agricole «domestiquée»**.  
Comment on articule ces limites ? (points de vue, chemins ...).
- ➔ Un dialogue, **une relation entre des espaces dits de qualité** (rivière, forêt,...) **et d'autres** (ZA, quartiers,...) **sont mis en évidence**. Quelles **relations entre la plaine agricole et les quartiers d'habitations** ? «Comment on les termine ? Comment on s'ouvre sur ceux-ci ?».
- ➔ Le projet proposé **incite à se demander : comment accéder à la rivière depuis les champs et à travers la ville ? S'appuyer sur l'existant** (ripisylve) pour créer **des continuités transversales** jusque dans l'enveloppe urbaine, pourrait être une des réponses».
- ➔ **Savoir qualifier les ensembles permet de les identifier** et de **mieux les saisir pour faire des projets de territoire**, c'est aussi ce qui caractérise et qui correspond à l'unité de paysage dans laquelle on se trouve.

# Les fiches de recommandation



## Recommandations Paysage

### Paysages Urbains

- Urbaniser à partir des règles dictées par les paysages de la plaine ..... p. 5
- S'inspirer du paysage pour faire une belle zone d'activités ..... p. 7

### Paysages de l'Eau

- Remettre la rivière d'Ain et ses affluents au cœur des aménagements de la plaine ..... p. 9

### Paysages Parcourus

- Choyer les portes d'entrée des paysages de la plaine ..... p. 11

## Recommandations Architecture

- Préserver l'identité des villages et réutiliser les formes traditionnelles ..... p. 13
- Valoriser l'architecture traditionnelle ..... p. 15

## Préconisation: Urbaniser à partir des règles dictées par les paysages de la plaine

Unité de paysage de  
la Plaine de l'Ain  
et du Rhône

Cf. Fiches Architecture n°5 et n°6

Fiche n° 1



Urbanisation en surplomb de la rivière d'Ain

### Contexte

La Plaine de l'Ain et du Rhône est forte de deux traits de caractères opposés : au cœur de la plaine se côtoient des paysages «sauvages» liés à la rivière et des paysages «domestiqués» liés quand à eux aux mondes agricole et industriels.

Ces paysages sont fortement soumis à la pression foncière exercée notamment par la métropole lyonnaise. Historiquement implantés en surplomb des rivières et sur les points hauts de la plaine, les villes et les villages se développent aujourd'hui le long des axes de transports et tendent à s'étendre dans la plaine agricole.

Afin d'accompagner les transformations liées à l'urbanisation il est essentiel de ne pas perdre de vue les qualités de la plaine et de s'en servir pour établir le cadre des nouveaux paysages urbains.



Village installé historiquement sur les buttes de la plaine

### Que dit le SCoT

Le DOO décline les actions et les objectifs ciblés concernant la politique de l'urbanisation et la préservation des paysages du BUCOPA:

**Les interfaces entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels**

**La gestion du développement et le traitement des lisières entre espace agricole et espace urbain** seront mis en œuvre en visant deux objectifs :

- donner de la lisibilité aux silhouettes urbaines
- Favoriser la restauration de la biodiversité et des connexions écologiques (...). (extrait DOO p.100-101)

### Questions préalables

Tout projet d'aménagement modifie durablement le paysage, il est préférable de se poser une somme de questions pour bien les accompagner :

#### Questions générales

Où ? Pourquoi ? Avec Qui ?

Comment dessiner ces nouveaux paysages ?

#### Questions propres à l'unité

- Comment prendre en compte l'objectif de qualité lors de l'aménagement de nouveaux quartiers ?
- Quels sont les éléments structurant du paysage qui définissent les limites à ces nouvelles extensions ? Quelles en sont leurs qualités ?
- Comment connecter ces nouvelles extensions au reste de la ville pour former un ensemble territorial cohérent ?
- Comment les nouvelles habitations se connectent avec le centre ancien ?



Transition entre champs cultivés et constructions récentes

### La protection des espaces agricoles et la réduction de leur urbanisation

Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements : 63% des objectifs de logements y seront réalisés, à l'échelle globale du BUCOPA. (extrait DOO p.31)

Les documents d'urbanisme devront prendre en considération les fronts urbains intangibles dans la Plaine de l'Ain définis par le SCoT. (voir DOO p.35)

### Acteurs concernés

Collectivités locales, Architecte, Urbaniste, Paysagiste, UDAP, Syndicat mixte BUCOPA, aménageurs publics et privés, CC. Plaine de l'Ain, CAUE

## Les bons réflexes

### Grand paysage

- ✓ Poser des limites au développement urbain, en utilisant une échelle globale et en s'appuyant sur le paysage existant
- ✓ S'inspirer du caractère sauvage et domestiqué des paysages de la plaine pour construire les nouveaux quartiers
- ✓ Maintenir des coupures végétalisées (forêt, espace cultivé, etc.) entre les bourgs pour limiter les continuums urbains et favoriser la biodiversité
- ✓ Déterminer les espaces à ouvrir à l'urbanisation, entre des limites existantes, mais sans pour autant urbaniser tout de suite
- ✓ Favoriser une densité bâtie importante à l'intérieur du village pour préserver les terres agricoles
- ✓ Donner à voir les paysages sauvages de bords de rivière depuis les espaces urbains et créer des promenades dans la plaine cultivée, aux départs des villes, pour valoriser la diversité de part et d'autre des espaces urbains

### Usages

- ✓ S'assurer que le nouveau quartier est bien relié aux quartiers existants et avec le centre-ville afin de garantir un accès aux services quotidiens sans prendre systématiquement la voiture
- ✓ Identifier un gestionnaire pour l'entretien de ces milieux ou intégrer ces milieux à une démarche de gestion collective (espace collectif privé,...)

### Parcelle

- ✓ Anticiper les futures zones d'expansion urbaines dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi)
- ✓ Maîtriser le foncier sur les espaces les plus sensibles (pression urbaine, fort impact visuel, ceinture urbaine...)

## Cadrage et points de méthode

Lors de l'élaboration du PLU, une analyse des paysages et de l'occupation du sol sont nécessaires pour définir la limite urbaine: topographie, points de vue, éléments de patrimoine, enclaves agricoles, hydrographie, végétation, etc.

### Développer l'urbanisation au sein des villages

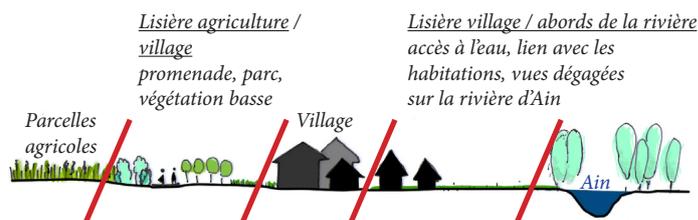
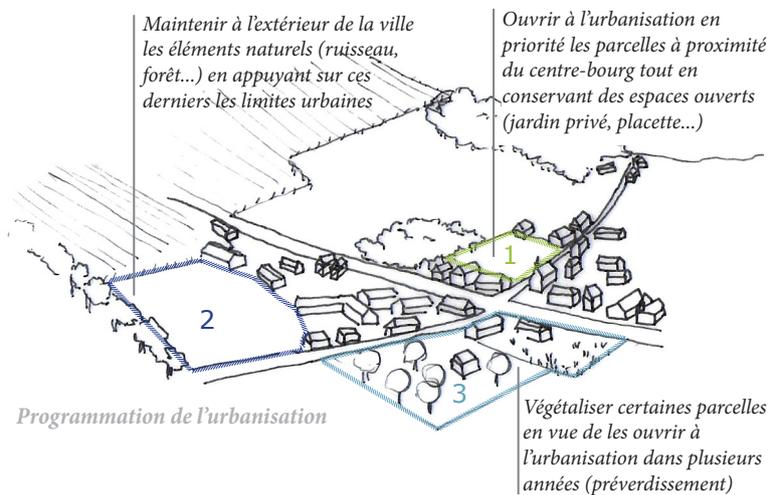
1. **Le choix du site** est déterminant pour l'insertion du projet. Privilégier des sites à l'intérieur de l'enveloppe du village est gage de préservation des paysages et permet de conforter la centralité.

2. **Au PLU**, rédiger des OAP sur les secteurs à enjeux pour garantir la cohérence urbaine et paysagère des opérations. Il est important de développer les zones urbaines en cohérence avec le centre urbain, éviter les nuisances visuelles possibles, traiter les coupures/limites en N ou A, ou EBC...

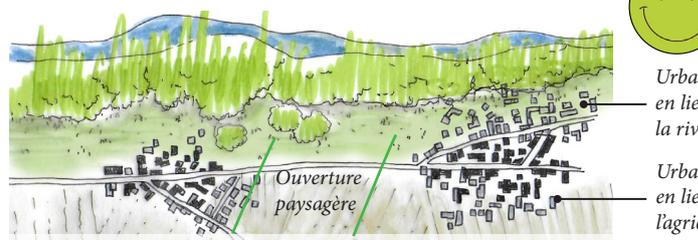
### 3. Favoriser la rénovation des bâtiments

Des guides de recommandation à destination des propriétaires publics et privés pourront être réalisés afin d'encourager à la rénovation du patrimoine existant et occuper les bâtiments vacants des centres-bourgs.

## Les bons principes illustrés



Les nouvelles constructions sont déconnectées du noyau villageois et les ouvertures paysagères non préservées. Les villages ne se distinguent pas les uns des autres. L'urbanisation nouvelle, développée le long des axes routiers, participe à la création d'un continuum urbain.



Les nouvelles constructions sont intégrées au tissu urbain existant. Les ouvertures paysagères sont préservées.

### 4. Proposer l'outil BIMBY aux propriétaires fonciers

« Build in My Back Yard » ou « Construire dans mon jardin » pour densifier en ville sur les parcelles privées (<http://bimby.fr/>)

### Protéger les espaces agricoles

• **Les espaces agricoles de forte qualité paysagère** (points de vue remarquables, espace de respiration entre urbain et forêt...) doivent être inscrits dans le PLU en zone As (stricte) ou Ap (protégé) de manière à éviter les constructions même agricoles.

### Accueillir la biodiversité dans les projets d'aménagement

Intégrer la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme: les PLU doivent déterminer les espaces et sites naturels à protéger. Depuis 2010, la loi d'engagement national pour l'environnement (Grenelle II) impose une prise en compte des Trames vertes et bleues dans les documents d'urbanisme.



Front commercial en entrée de ville à Meximieux

## Contexte

La Plaine de l'Ain et du Rhône située à proximité de l'agglomération lyonnaise, traversée par des axes de communication majeurs est un territoire très dynamique en matière d'activités économiques.

La construction d'espaces économiques ne peut pas faire abstraction des paysages de plaine. Au contraire, les zones d'activités doivent s'appuyer sur les caractéristiques du paysage et s'en inspirer en matière d'échelle, d'implantation, d'architecture de couleur... malgré son histoire particulière, le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain prouve que des choix de mise en œuvres simples ont un impact très positif sur la qualité des paysages de zones d'activités.

## Questions préalables

Tout projet d'aménagement modifie durablement le paysage, il est préférable de se poser une somme de questions pour bien les accompagner :

### Questions générales

Où ? Pourquoi ? Avec Qui ?

Comment dessiner ces nouveaux paysages ?

### Questions propres à l'unité

- Comment prendre en compte **l'objectif de qualité lors de tout aménagement d'une zone d'activités ?**
- Comment **inscrire la zone d'activités dans le paysage?**
- Quels sont **les enjeux importants ?**
- Comment **construire un lien fort entre ZA et ville / ZA et nature ?**
- Comment **créer des espaces publics de qualité dans les zones d'activités ?**
- Comment **requalifier ou aménager une zone d'activités?**



Concentration des activités et des entreprises du PIPA



La topographie est complètement niée (ici un terrassement important)

## Que dit le SCoT

Le DOO décline les actions et les objectifs ciblés concernant l'organisation du développement des activités économiques sur le territoire du BUCOPA.

### La qualité des parcs d'activités économiques L'insertion paysagère et environnementale

- Organiser et aménager **les transitions en continuité avec les espaces urbains.**
- Permettre une **intégration paysagère de qualité** définissant **une nouvelle lisière urbaine**
- Adopter **un parti d'aménagement** qui définit l'urbanité développée dans le parc

- Assurer par **des écrans visuels qualitatifs l'intégration paysagère** (extrait DOO p.127 à 129)
- Les documents d'urbanisme devront prendre en considération les fronts urbains intangibles dans la Plaine de l'Ain définis par le SCoT. (voir DOO p.37)

## Acteurs concernés

CCI, Chambre des métiers, STAP, ADEME, DDT, aménageurs publics et privés, enseignes commerciales, collectivités locales, CAUE, CC. de la Plaine de l'Ain

cf : étude de la CCPA sur les zones d'activités

## Les bons réflexes

### Grand paysage

- ✓ Apporter une grande attention à la conservation et la valorisation de l'existant (topographie, cours d'eau,...)
- ✓ Définir l'emprise de la zone d'activités en amont et s'appuyer sur les éléments naturels existants pour fixer les limites de développement
- ✓ Déterminer les espaces à ouvrir au développement des activités, entre des limites existantes, sans pour autant construire ou viabiliser tout de suite
- ✓ Privilégier la continuité avec les espaces urbains. Mettre en valeur les zones d'activités pour une valorisation des entrées de ville et de leurs abords
- ✓ Préserver les vues lointaines et proches sur les paysages
- ✓ Dessiner et/ou renforcer les lisières entre ZA / village et ZA / espace naturel pour favoriser des transitions douces et agréables entre les différentes composantes du territoire

### Usages

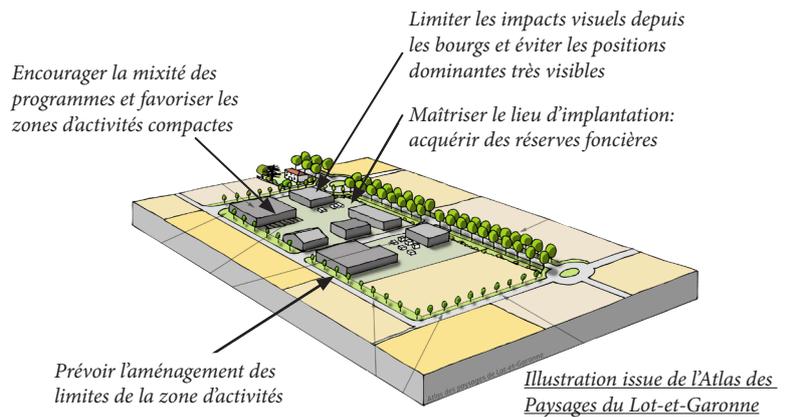
- ✓ Permettre la traversée des ZA grâce à des voiries reliées aux routes existantes et faciliter les modes doux
- ✓ Qualifier les espaces de stationnement
- ✓ Profiter de l'installation d'une zone d'activités pour dessiner et qualifier les espaces publics à disposition des habitants à proximité et des usagers de la ZA

### Paysage de ZA

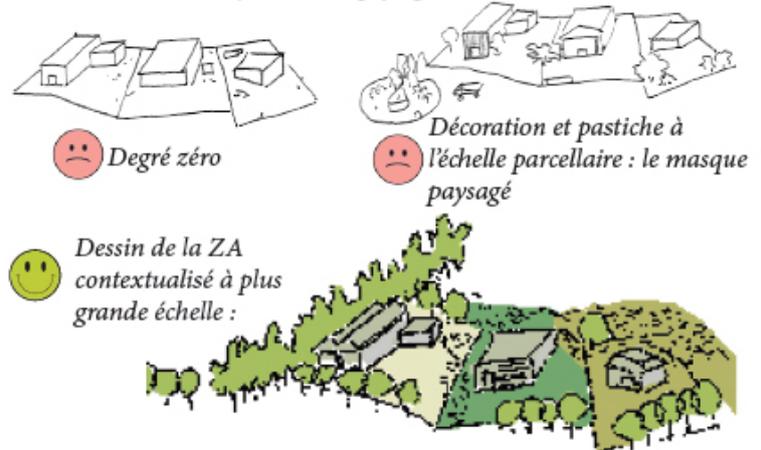
- ✓ Imposer une charte de qualité de la zone: architecture et hauteurs des bâtiments, harmonisation des enseignes, gabarit des voiries...
- ✓ Penser l'épaisseur de la ZA et la densification des constructions plutôt que la linéarité

## Les bons principes illustrés

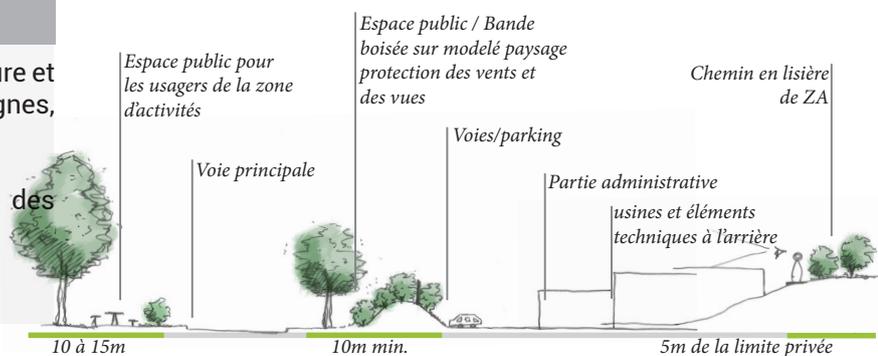
### La programmation et l'organisation des zones d'activités



### Une zone d'activités conçue dans son paysage



### Le traitement des limites dans une zone d'activités



## Cadrage et points de méthode

### Qualifier les zones artisanales, d'activités et commerciales

1. Rechercher le site d'implantation le plus adapté en privilégiant une réflexion intercommunale:

Il est important de **privilégier une réflexion intercommunale** afin de répondre aux questions d'impact paysager et économique.

Une **analyse des éléments du paysage est nécessaire**: on étudiera la topographie, l'hydrographie, le rapport au parcellaire agricole ou au bâti environnant ou encore à la végétation existante.

2. Dans les PLU, **les secteurs à vocation économique à urbaniser font l'objet d'OAP qui doivent indiquer** des principes d'implantation des bâtiments, d'alignement ou de recul par rapport à la voie, d'emplacement des parkings et de qualification paysagère et piétonne des espaces publics et privés. Il s'agit donc de **veiller à la procédure choisie (ZAC,...), aux aspects fonciers et à une intégration du projet en amont** notamment dans le PLU (orientations d'aménagement, zone de servitude, éléments paysagers à préserver,...)

3. Dans les permis d'aménager des zones d'activités, des principes pour garantir la qualité et la cohérence des opérations doivent être demandés/inscrits: **coupes de projet, plan de composition avec principes d'implantations et d'orientation du bâti, colorimétrie et matériaux des bâtiments, gestion architecturale et paysagère des accès et limites de parcelles, ordonnancement des parkings.**

La **participation d'un concepteur architecte, paysagiste ou urbaniste** à la formalisation du Permis d'Aménager est **indispensable pour garantir la qualité du projet.**

Il est préférable que la **collectivité conserve la maîtrise foncière et la gestion des éléments paysagers et d'espaces publics** structurant le projet: principales haies en limites de tenements, voiries et cheminements plantés,...

4. La **zone d'activités doit avoir un règlement ou une charte** qui cadre les enseignes commerciales, les choix de plantations, les modes de gestion des haies séparatives, traitements des espaces de stationnements.

Exemple le PIPA bénéficie d'une Charte de Paysage et d'Architecture et d'une Charte Architecture et Couleur

Préconisation:

**Remettre la rivière d'Ain et ses affluents au cœur des aménagements de la plaine**



*Paysages sauvages le long de l'Ain et paysages entretenus et domestiqués dans l'étendue agricole*

## Contexte

La rivière d'Ain qui a donné son nom au département et qui traverse la plaine en son centre, semble oubliée, dissimulée derrière sa ripisylve.

Riche de ses milieux biologiques (brotteaux, confluence avec le Rhône, etc.) et de ses villages installés en promontoire, la rivière est un élément majeur rêvé pour améliorer l'attractivité et le cadre de vie des populations.

Révéler la rivière d'Ain pour rétablir avec elle un réel rapport de proximité doit être l'un des principaux objectifs du projet de territoire de la Plaine de l'Ain si l'on souhaite valoriser le territoire et renforcer son identité.



*Ripisylve dense qui rend difficile l'accès à l'eau*

## Que dit le SCoT

Le DOO décline les actions et les objectifs ciblés concernant la trame bleue et la valorisation des paysages:

### La protection des cours d'eau et de leurs abords

Les documents d'urbanisme devront contribuer au bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau(...):

- ils maîtriseront l'urbanisation et les aménagements (...) afin de garantir la mobilité du lit des cours d'eau.
- ils définiront des « zones tampons » ou « de recul » non constructibles, d'un minimum de 5 mètres.

Si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole, les documents d'urbanisme

## Questions préalables

Tout projet d'aménagement modifie durablement le paysage, il est préférable de se poser une somme de questions pour bien les accompagner :

### Questions générales

Où ? Pourquoi ? Avec Qui ?

Comment créer des projets de paysage ?

### Questions propres à l'unité

- Comment prendre en compte l'objectif de qualité lors de tout aménagement de rivière?
- Quelle place occupera la rivière d'Ain dans la plaine en 2050 ?
- Comment concilier protection de la rivière et usages?
- Quels seraient les sites à offrir en priorités aux usagers ? (Identifier et hiérarchiser)
- Comment créer du lien entre les aménagements (urbains, loisirs, touristiques, etc.) et la rivière?



*Présence de l'eau sur le territoire en lien avec les carrières et les gravières*

favoriseront l'accès aux cours d'eau dans le cadre de liaisons douces afin de valoriser la nature en ville. (voir extrait DOO p.20 et 21)

### Préserver les vues sur les espaces d'eau

Les collectivités identifient dans les documents d'urbanisme les points de vue sur les espaces d'eau depuis les routes mais aussi depuis les parcours de randonnée (...). (voir extrait DOO p.145)

## Acteurs concernés

CC. Plaine de l'Ain, collectivités locales, Agence de l'eau, DREAL, Conservatoire des espaces naturels en Rhône-Alpes, Fédération de pêche, Syndicat de la Basse Vallée de l'Ain, ONF, CAUE

## Les bons réflexes

### Grand paysage

- ✓ Prendre en compte la biodiversité et les continuités écologiques comme la Trame Verte et Bleue
- ✓ Créer des itinéraires de découverte depuis les villages permettant de découvrir la richesse des milieux aquatiques et naturels de l'Ain (brotteaux, confluence avec le Rhône,...)
- ✓ Profiter de l'eau sous toutes ses formes pour qualifier et aménager les cœurs de villes et villages
- ✓ Créer et entretenir les lisières entre les parcelles agricoles, la rivière d'Ain et les villages

### Usages

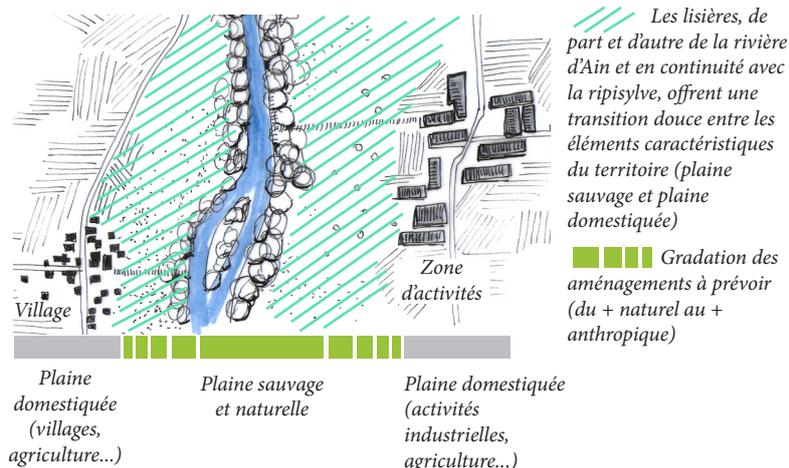
- ✓ Rendre accessible et aménager des espaces ponctuels agréables et confortables au bord des cours d'eau et des étangs issus des carrières
- ✓ Proposer des loisirs de pleine nature et des activités aquatiques sur la rivière d'Ain
- ✓ Entretien et gérer les boisements/ripisylves pour créer des ouvertures et ainsi marquer davantage la présence de l'eau sur le territoire

### Parcelle

- ✓ Maitriser le foncier sur les espaces les plus sensibles (pression urbaine, fort impact visuel, lisières entre les villages et la rivière...)
- ✓ Offrir des points de vue sur la rivière d'Ain et le Rhône depuis les routes, les chemins, les villages,...
- ✓ Respecter le lit majeur des rivières : construire hors des zones inondables
- ✓ Aménager des lisières humides qui mettent en connexion les habitats éloignés

## Les bons principes illustrés

### Le traitement des lisières dans la valorisation de la rivière d'Ain

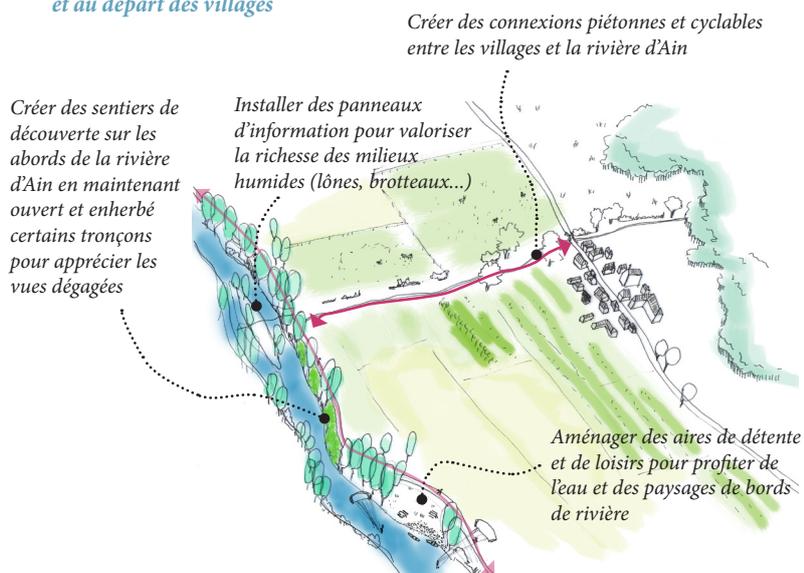


### Proposer différentes activités pour rendre la rivière d'Ain attractive



Pêche, activités sportives sur l'eau, baignade, aire de détente, promenade, etc.

### Développer les connexions piétonnes le long de la rivière d'Ain et au départ des villages



## Cadrage et points de méthode

### Préserver les abords des cours d'eau et les paysages

Certains éléments paysagers remarquables comme les boisements et les lisières peuvent être classés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les PLU peuvent classer en **Espaces de Continuités Ecologiques (ECE)** des éléments de la Trame Verte et Bleue qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques (art L.113-29 du Code de l'Urbanisme).

### Accueillir la biodiversité des rivières dans les projets d'aménagement

La prise en compte des rivières n'est pas un frein au développement urbain ou économique d'un territoire mais plutôt une démarche qualitative en faveur du cadre de vie et de l'environnement. Elle implique de s'entourer des compétences de naturalistes et/ou paysagistes au moment du projet.

**Intégrer la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme:** Les PLU doivent déterminer les espaces et sites naturels à protéger.

Depuis 2010, la loi d'engagement national pour l'environnement (Grenelle II) impose une prise en compte des Trames vertes et bleues dans les documents d'urbanisme.

Un Schéma régional de cohérence écologique de la Région Rhône-Alpes a été approuvé en 2014. Les SCoT, les PLU communaux et intercommunaux doivent prendre en compte les orientations du SRCE. Par ailleurs, les collectivités ont intérêt à engager des démarches d'Agenda 21.

### Les cours d'eau comme support de développement touristiques et de loisirs

La Trame verte et bleue n'implique pas nécessairement la mise à distance du public et des activités humaines. Les enjeux de protection des milieux peuvent être conciliés avec des activités de loisirs et sportives (non motorisées) en lien avec les villages et les zones d'activités. Ainsi, la rivière d'Ain pourrait être support d'itinéraire de randonnée, de sentier d'interprétation, d'activités de loisirs respectueuses de l'environnement (baignade, canoë, randonnée aquatique, etc.).

Préconisation:  
**Choyer les portes d'entrée des paysages de la plaine**



Des paysages agricoles et ouverts offrant des points de vue sur les coteaux habités

## Contexte

La Plaine de l'Ain et du Rhône est un territoire de transit très important, comprenant de nombreuses routes, deux autoroutes (A 42 et A 432) et une ligne ferroviaire longeant la Côtière de l'Ain.

Principales «portes d'entrée» ces infrastructures sont de véritables vitrines sur les paysages de la plaine.

Afin d'inviter à découvrir la grande diversité de la plaine, aussi bien sauvage qu'aménagée, et à se détacher de l'image industrielle et économique, la route doit tisser des liens forts avec le territoire dans lequel elle se trouve et s'imprégner des éléments du paysage local : relief, végétation, constructions... L'objectif est triple : assurer la sécurité des usagers, mieux intégrer la route au paysage et mettre en valeur son environnement proche et lointain.



Pont permettant d'apprécier les paysages de la plaine

## Que dit le SCoT

Le DOO décline les actions et les objectifs ciblés concernant la valorisation des paysages depuis les axes de transport et aux entrées de ville:

### Améliorer la qualité des entrées de ville

Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre des prescriptions qui permettent la mise en valeur et la qualification esthétique de ces espaces. (voir extrait DOO p.103)

### Préserver les vues sur les espaces d'eau

Les collectivités identifient dans les documents d'urbanisme les points de vue sur les espaces d'eau depuis les routes mais

## Questions préalables

Tout projet d'aménagement modifie durablement le paysage, il est préférable de se poser une somme de questions pour bien les accompagner :

### Questions générales

Où ? Pourquoi ? Avec Qui ?

Comment créer des projets de paysage ?

### Questions propres à l'unité

- Comment prendre en compte l'objectif de qualité lors de tout aménagement d'infrastructures routières, de sorties d'autoroutes, d'entrées de villes, de ponts... ?
- Comment donner envie ou inviter les usagers à venir ou revenir sur le territoire ?
- Comment aménager des espaces de qualité en lien avec les axes routiers pour accueillir les usagers ?



La centrale du Bugey comme élément de repère du territoire

aussi depuis les parcours de randonnée ou les chemins de découverte. (voir extrait DOO p.149)

### Mettre en valeur les «sites patrimoniaux bâtis reconnus»

Créer des points de perception privilégiés de ce bâti d'exception dans le grand paysage et particulièrement depuis les voies routières et les sentiers de randonnées. (pour aller plus loin voir extrait DOO p.149-150)

## Acteurs concernés

Collectivités locales, CC. Plaine de l'Ain, Syndicat mixte, Département (services infrastructures), l'Etat et les concessionnaires d'autoroutes, CAUE

## Les bons réflexes

### Grand paysage

- ✓ Hiérarchiser les voies en fonction de leur rôle ou de leur statut : traversée, voie rapide, itinéraire de promenade... et choisir quels sont les linéaires ou les points particuliers à mettre en scène
- ✓ Ouvrir les points de vue depuis les routes afin de révéler et faire découvrir l'immensité de la plaine, la rivière d'Ain, les reliefs bordant le territoire et les silhouettes villageoises
- ✓ Valoriser et identifier les entrées comme vitrine des villages traversés
- ✓ Donner à voir les ambiances paysagères traversées depuis les routes et définir de grandes séquences à valoriser sur l'ensemble du linéaire routier
- ✓ Garantir des vues et mettre en scène le grand paysage depuis les croisements, les P+R, les entrées/sorties d'autoroute...

### Usages

- ✓ Entretien et valoriser les bords des routes et des chemins (planter, défricher...) afin de ponctuer les trajets des usagers
- ✓ Maintenir ou créer des réseaux de mobilités douces entre les villages et des passerelles piétonnes et cyclables permettant de relier les espaces urbains et les zones d'activités de part et d'autre de la rivière d'Ain
- ✓ Installer des aires de stationnement plus régulièrement au bord des routes pour faciliter l'arrêt et permettre la contemplation sur le paysage

### Parcelle

- ✓ Créer une palette végétale identique ou similaire à celle des milieux proches (forêt, agriculture, rivière...) pour tout aménagement paysager
- ✓ Intégrer et soigner davantage les entrées/sorties d'autoroute qui sont des infrastructures conséquentes dans les paysages de plaine

## Cadrage et points de méthode

### Qualifier les entrées de ville

Vitrines économiques et commerciales, les entrées de ville sont des sites stratégiques pour le développement des activités. L'article L111-8 du Code de l'urbanisme ou amendement Dupont renforce la réglementation et engage les collectivités à réfléchir sur la qualité urbaine et paysagère de leurs entrées de villes et à mener des projets d'aménagements soignés autour des voies.

### Limiter les constructions le long des axes importants

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations (au sens du code de la voirie routière) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

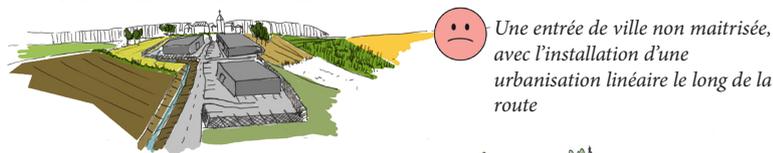
Toutefois, les documents d'urbanisme (type PLU) peuvent fixer des règles d'implantation différentes lorsque ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### Améliorer le paysage des routes

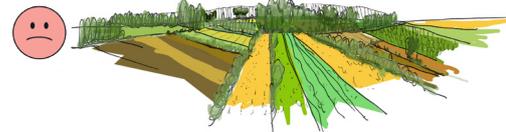
Mise en application du DOO - SCoT BUCOPA

## Les bons principes illustrés

### Une entrée de ville maîtrisée



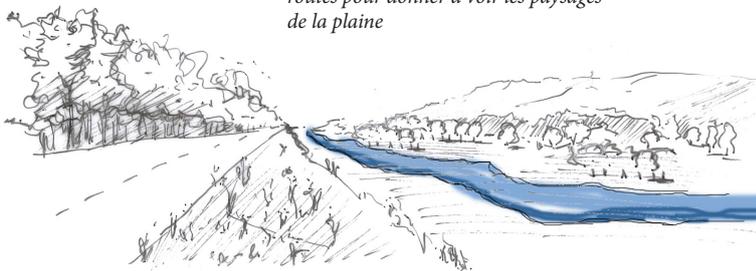
La silhouette de la ville est dissimulée derrière des rideaux d'arbres non entretenus



La ville ne semble pas se disperser, ce qui permet de voir se dessiner la silhouette dans ce paysage ouvert, qui «accueille» les différents éléments de paysage entre eux

### Ouvrir les bords des routes pour révéler l'immensité de la plaine agricole et la rivière d'Ain

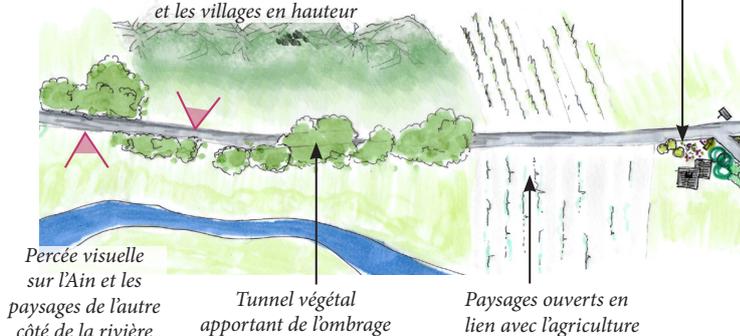
Des fenêtres sont aménagées au bord des routes pour donner à voir les paysages de la plaine



### Des portions de routes diversifiées permettant d'apprécier les paysages de la plaine

Abords de voirie aménagés et fleuris en entrée de ville

Point de vue sur les reliefs et les villages en hauteur



Les abords des routes doivent être valorisés afin de permettre aux usagers d'apprécier les paysages traversés tout en prenant en compte les questions de sécurité et d'entretien (recul des arbres par rapport à la chaussée, mise en place de glissières de sécurité, création de fossé de protection...).

Les alignements, les lisières et les éléments paysagers remarquables peuvent être protégés en tant qu'Espaces boisés classés (EBC) ou être classés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

### Valoriser les paysages

La SAFER en application des articles L143-1 et 2 du code rural peut instituer une **préemption** pour « la réalisation des projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvée par l'État ou les collectivités locales et leurs établissements publics »

**Objectif de qualité : Tirer parti des deux caractères de la plaine pour dessiner les lisières à l'urbanisation**

**Préconisation:**

**Préserver l'identité des villages et réutiliser les formes traditionnelles**

**Unité de paysage de la Plaine de l'Ain et du Rhône**

**Fiche n° 6**

*Les préconisations architecturales de cette unité sont établies sur le cas de Chazey-sur-Ain. Elles restent valables sur l'ensemble des communes de l'unité de paysage.*

## L'implantation du village

Chazey-sur-Ain est une commune implantée depuis le moyen-âge (XIIème siècle) et située sur la rive Est de la rivière d'Ain, à environ 20km au nord de son confluent avec le Rhône, dans l'axe routier reliant Lyon à Genève. Le bourg ancien avec son château domine un méandre de la rivière. Chazey-sur-Ain était autrefois enfermée dans une enceinte dont on trouve quelques restes.

L'habitat est essentiellement groupé entre le bourg et ses hameaux (Rignieu-le-Désert, L'Hôpital, Luizard et le port de Loyes). L'essentiel du bâti visible actuel du coeur de la commune existait déjà au XIXème siècle.

Cet ensemble compact et homogène, rivé à l'Ain, s'est vu développée ces dernières décennies au sud, et au nord-est, sous forme d'habitat individuel et de lotissements.



- Bâti ancien (Cad. napoléonien)
- Constructions récentes



◀ Cartes postales anciennes

▼ Vue depuis les coteaux



### **Préconisations :**

- Maintenir les structures des tissus anciens (voirie, densité bâtie, gabarits ...)
- Maintenir un lien avec le paysage (la rivière, les coteaux, l'écrin de verdure).

## Usages du bâti traditionnel

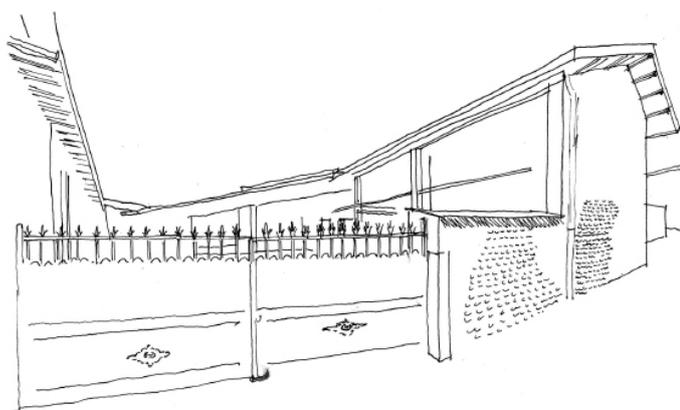
Il existe encore beaucoup de maisons datant du XIX<sup>ème</sup> siècle au coeur de la commune.

Ces maisons sont en général de faibles volumes, couverts à deux pans. Le bâti est prioritairement situé en front de rue et ruelles qui le desservent.



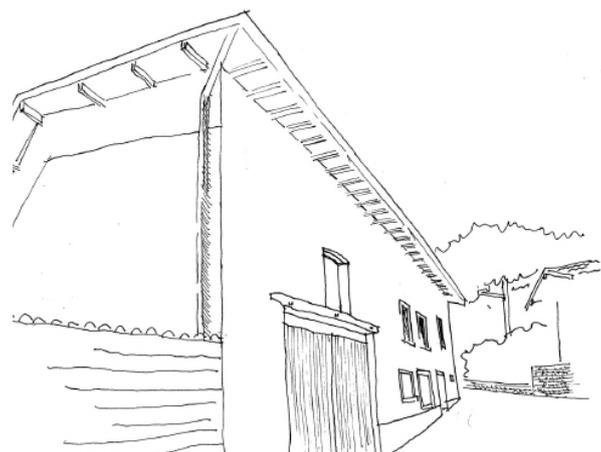
## Formes architecturales

Trois types de bâtiments sont identifiables :



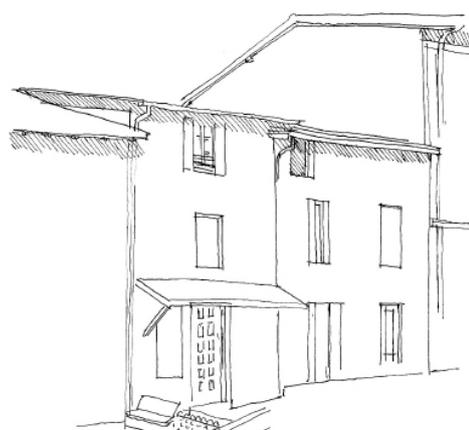
### 1- La maison de polyculteur

Constituée d'une première bâtisse et d'une cour; une deuxième bâtisse s'est souvent développée soit perpendiculairement, soit parallèle à la première, créant les conditions d'un véritable enclos; le portail principal reliant la cour directement à la rue.



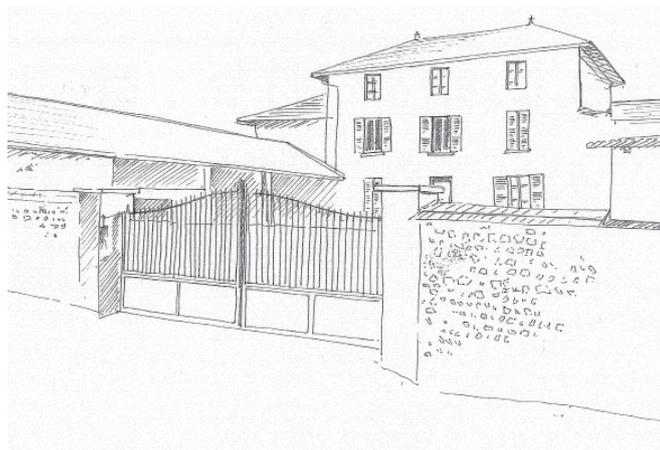
### 3- La grange «urbaine»

En bande, en alignement sur rue. Locaux à usage agricole dans les centres urbains.



### 2- La maison de ville

Constructions mitoyennes avec façades ordonnancées et se tiennent de chaque côté de la rue.



### 3- La maison de Maître

Sur cour ou sur rue, elle présente une façade composée et des éléments de décors.

### Préconisations :

- Conserver la volumétrie des bâtiments anciens qui constituent le village.
- Préserver les éléments qui font leur identité architecturale.

## Objectif de qualité : Tirer parti des deux caractères de la plaine pour dessiner les lisières à l'urbanisation

### Préconisation:

## Valoriser l'architecture traditionnelle

Unité de paysage de la  
Plaine de l'Ain et du Rhône

Fiche n° 7

### Les murs

Nombre de maisons sont en galets, offrant un caractère particulier aux murs, par l'alternance des sens de pose. Cela est à faire valoir. Les chaînages et encadrements des portes et fenêtres sont très souvent en pierres taillées appareillées. Le brique et le bois sont parfois utilisés.

Le pisé est généralement parfois utilisé pour quelques maisons, parfois utilisé pour quelques maisons, parfois enduit, parfois apparent, notamment sur les façades protégées. Cela est également à faire valoir pour l'animation de la façade.

En pied de façades, il faut éviter d'étanchéifier le sol par un trottoir ciment. Des exemples déjà pratiqués montre qu'il est possible de respecter une bande 50cm environ pour des gravillons, ou de l'herbe.

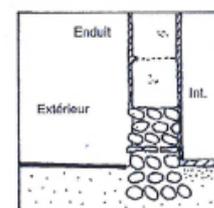
#### • Les murets

Dans le coeur de village, les bâtiments sont construits presque systématiquement en alignement sur la rue.

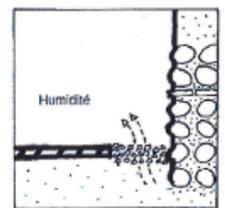
Les murs de clôture, souvent construits en galets, permettent d'assurer la continuité bâtie depuis la rue et participent largement à l'identité au bourg ancien.

#### Préconisations :

- Application d'un enduit traditionnel. Celui-ci doit être simplement brossé afin de laisser apparaître les têtes de pierre en transparence, sans créer de sur-épaisseur.
- Conserver les murs de clôtures existants



Soubassement en galets visible.



Trottoir décollé du pied du mur.



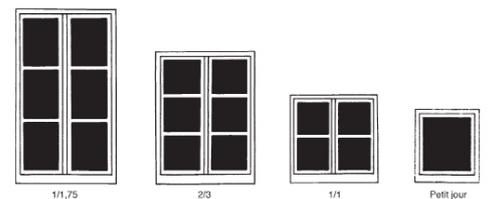
### Les ouvertures

Les maisons anciennes ayant peu d'ouvertures ou de petites dimensions, la luminosité intérieure est insuffisante.

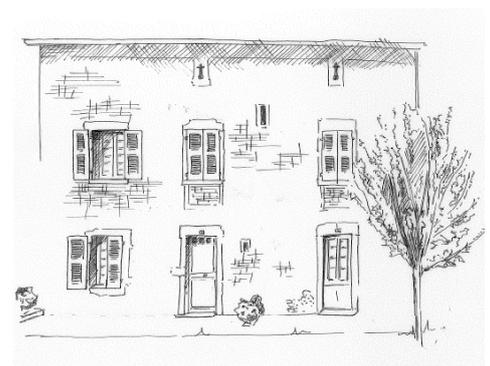
Afin d'améliorer les conditions d'éclairements, tout en évitant des travaux trop conséquents et onéreux, il convient de tirer profit du volume bâti déjà existant. Il y aura gain à ouvrir d'anciennes baies bouchées, et de réfléchir sur l'organisation intérieure pour bien définir les pièces qui ont le plus besoin d'être éclairées. Ces deux points respecteront l'équilibre des façades, ainsi que les structures principales du bâti. Malgré tout, si une modification est nécessaire, il faut privilégier le sens vertical, dominant dans l'architecture traditionnelle.

#### Préconisations :

- Conserver les proportions des ouvertures et les encadrements.
- Restituer les volets bois traditionnels.
- Conserver et entretenir les portes anciennes.
- Privilégier les menuiseries bois ou aluminium - Eviter le PVC.



Proportions des ouvertures



## La toiture

Les toits sont en général à deux pans, de faible pente (30 à 45%, soit 16 à 25°). Dans la mesure où nombre de maisons sont anciennes, elles devaient être originellement couvertes de tuiles canal, ce qui a défini les pentes. Par la suite, les tuiles mécaniques plates, et parfois des plaques de fibrociment gris les ont très souvent remplacées.

Il conviendra, dans le meilleur des cas, de réutiliser des tuiles de récupération comme des tuiles à crochet. A défaut, on choisira des tuiles à crochet. A défaut, on choisira des tuiles neuves demi-rondes à emboîtement de couleur rouge-brun, rouge flammé ou rouge nuancé. Les forêts laisseront apparaître les solives de rive qui rythment l'ensemble.

### Préconisations :

- Favoriser la tuile canal traditionnelle lors de réfection de couvertures.
- Tous les éléments rapportés (fenêtres de toits en pentes, panneaux solaires, ...) sont à intégrer parfaitement dans le pan de toiture.
- Les souches de cheminées méritent d'être maçonnées.
- Les sous-faces visibles ne doivent pas être coffrées sur les débords de toitures pour garantir un aspect traditionnel.

### Les extensions urbaines

Dans un territoire dynamique et attractif, il est nécessaire d'accueillir la population dans les extensions urbaines. Au vue des enjeux environnementaux, de cheminements, de paysage et de cadre de vie, ces extensions doivent être mesurées et réfléchies.

La qualité du projet de la zone à urbaniser est fondamentale, car il doit à la fois répondre à la question de l'insertion de ce nouveau quartier et à la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

### Préconisations :

- Favoriser une densité adaptée à la silhouette du village.
- Préserver la qualité paysagère
- Offrir une bonne articulation avec la trame bâtie existante et un cadre de vie agréable en continuité du village.
- Rendre lisible les effets de limite entre partie urbanisée et milieu naturel environnant.



Village de Chazey-sur-Ain/ Plan ortho



Exemple d'un nouveau quartier...

- Accroche au centre ancien,
- Formes architecturales adaptées
- Traitement qualitatif des espaces publics - cheminement piétons, stationnement...

Article L.151-18 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.