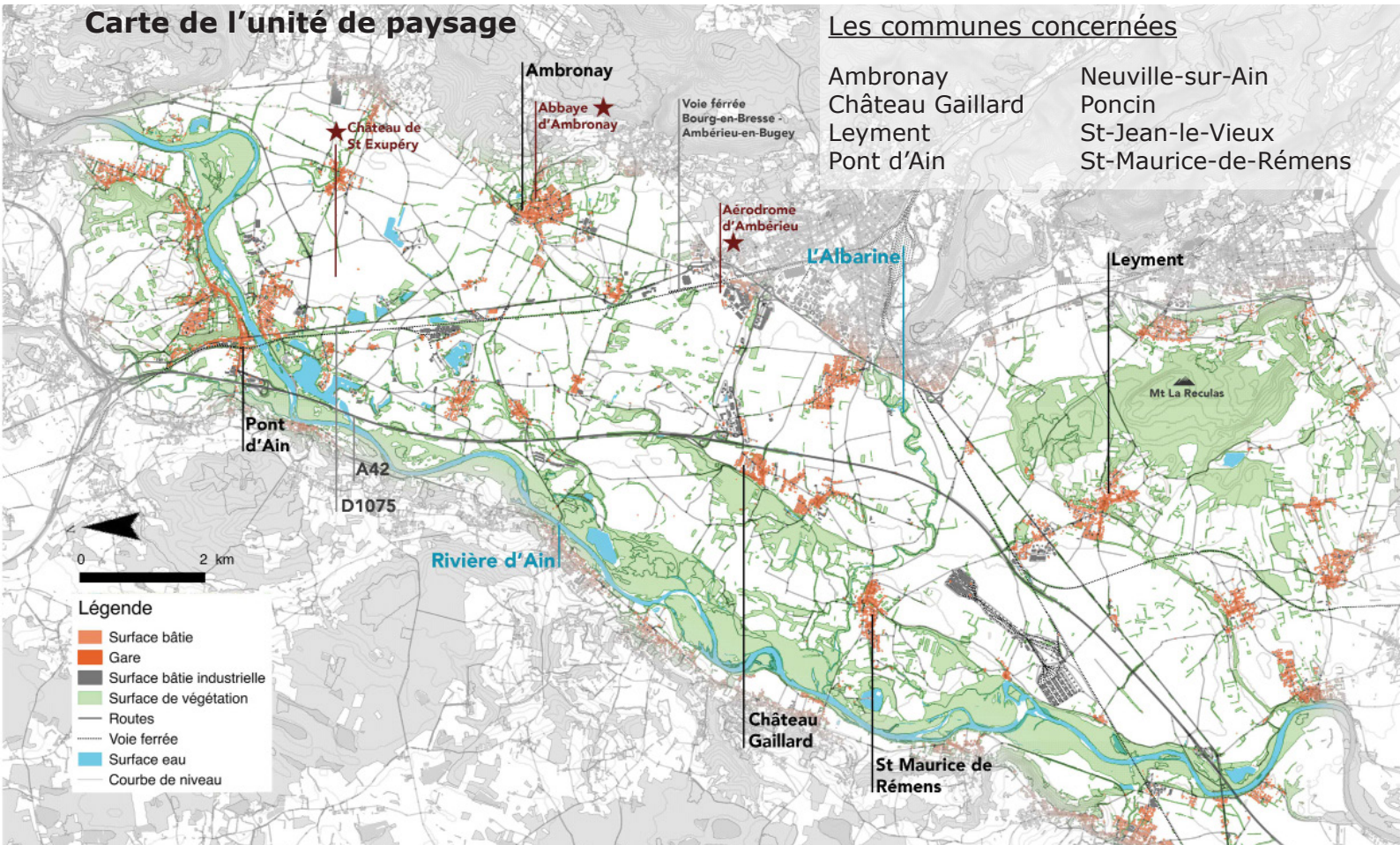
La Haute Plaine de l'Ain

Bordée à l'ouest par la côtière et à l'est des contreforts du Bugey, la Haute Plaine de l'Ain a un coeur agricole très ouvert ponctué d'activités liées à l'exploitation de son sol pour sa composition et sa planéité.

Recommandations de paysage et d'architecture

Carte de l'unité de paysage



Les communes concernées

Ambronay
Château Gaillard
Leyment
Pont d'Ain
Neuville-sur-Ain
Poncin
St-Jean-le-Vieux
St-Maurice-de-Rémens

CAUE de l'AIN
BUCOPA

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

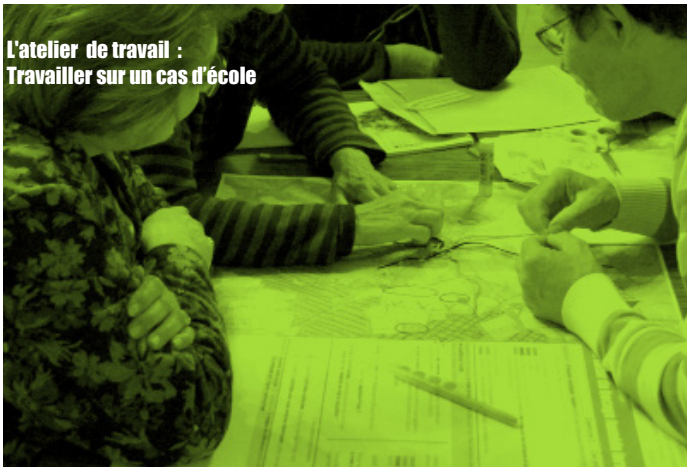
À la suite des journées de RandoSCoT, le syndicat mixte BUCOPA a organisé deux ateliers de travail dont l'objectif a été d'apprendre à tirer parti du paysage pour conduire vos projets.

«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 Haute Plaine de l'Ain

- Une série de fiches de recommandations visant à répondre à l'objectif de qualité de paysage et d'architecture concernant l'unité de la Haute Plaine de l'Ain

Objectif de qualité : **Garantir l'étendue ouverte de la plaine**

Unité de paysage de la Haute Plaine de l'Ain

Synthèse du travail des élus sur le cas d'école de Pont d'Ain

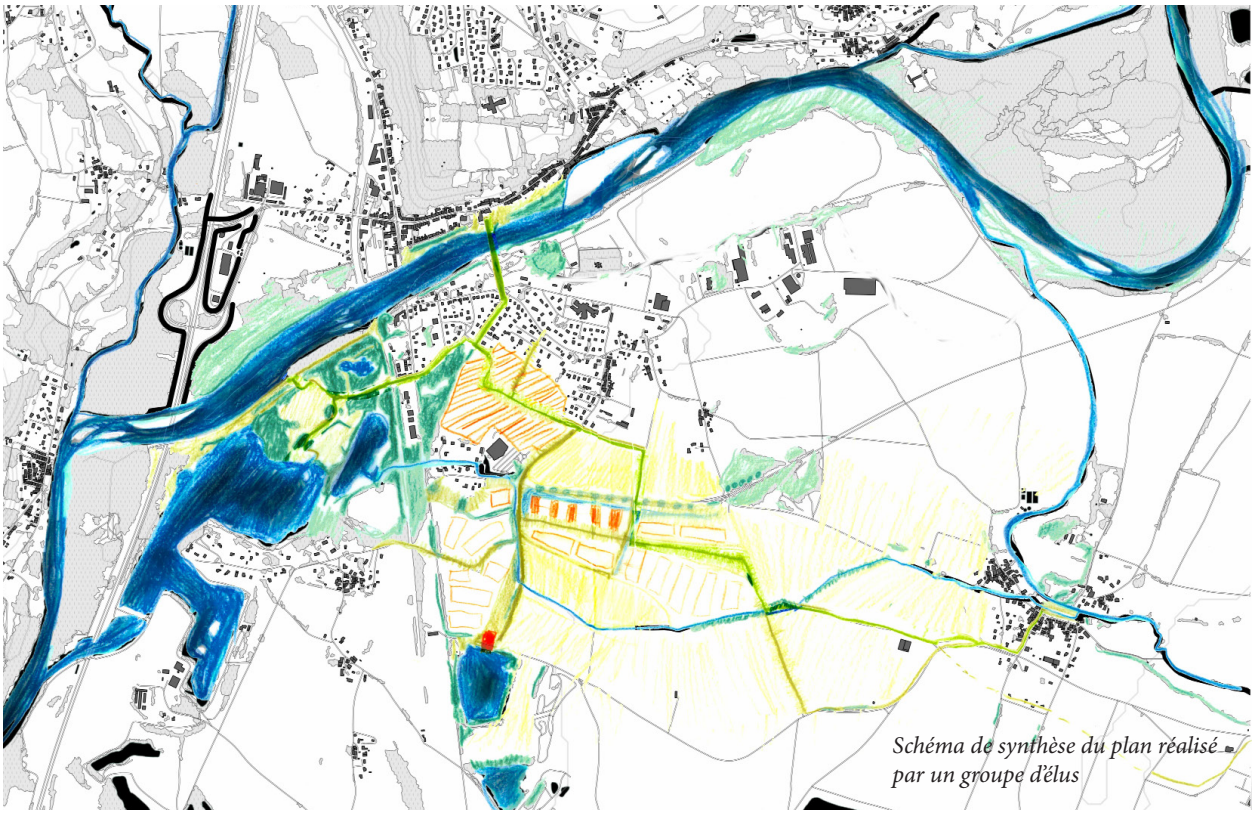


Schéma de synthèse du plan réalisé par un groupe d'élus

L'ambition des élus pour l'unité de paysage :
« Aménager des nouveaux modes de déplacement et créer notamment une nouvelle sortie d'autoroute dans la plaine pour décongestionner les villes et profiter des paysages ouverts sur la côtière et les contreforts »

Projet de paysage proposé par les élus à Pont d'Ain

* Se saisir du paysage de la plaine pour orienter les projets d'activités logistiques et artisanales.

* Une plaine habitée et regardée.

* Une grande voie douce à travers la plaine.
Renforcer les voies de mobilité douce dans la plaine.

* De la zone au parc d'activités.
Exiger une grande qualité de composition de paysage et d'architecture.

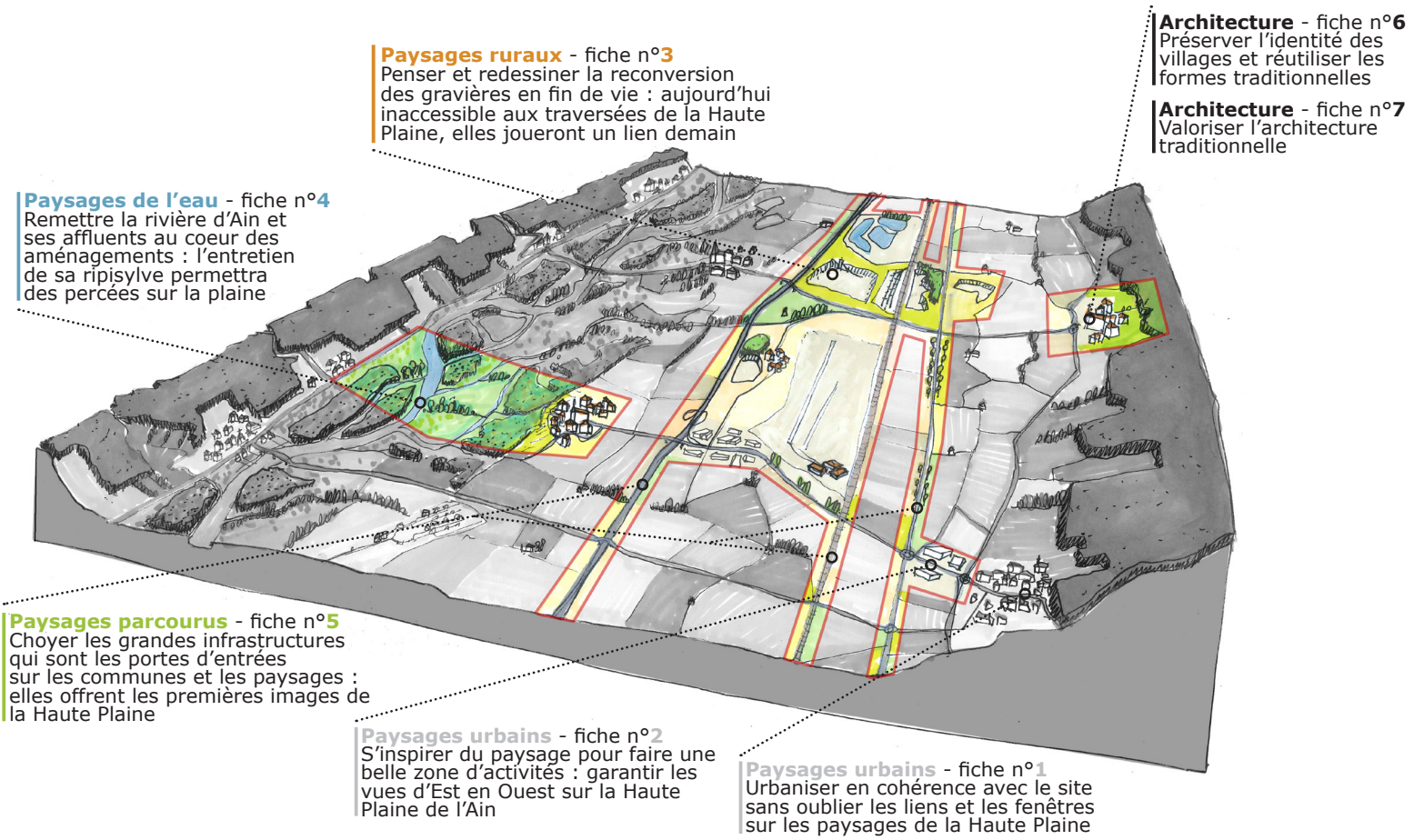
Retours «d'experts»:

→ Ces dernières années, les espaces urbains et les activités se sont développés sur les surfaces planes et ouvertes (champs agricoles) alors qu'il serait **préférable d'envisager des modèles de développement davantage compactes et en continuité avec les bourgs existants pour conserver les entités et les composantes paysagères du territoire** (espaces agricoles, villes, espaces naturels et cours d'eau...).

→ La rivière d'Ain traversant Pont d'Ain, **une liaison entre le sud et le nord de la ville serait à créer pour reconnecter les différents quartiers entre eux et mettre la rivière au centre des aménagements**. En matière de déplacement, une connexion piétonne permettrait de **fluidifier le trafic sur la départementale 1075** et inciter les populations à limiter l'usage de la voiture pour les petits trajets.

→ Il est nécessaire de créer des **perméabilités qui soient aimables et respectueuses** entre les quartiers urbains et de prévoir des **liaisons et des points d'articulation qui permettent de connecter les différentes composantes du territoire.**

Les fiches de recommandation



Recommandations Paysage

Paysages Urbains

- Urbaniser en cohérence avec le site ..... p. 5
- S'inspirer du paysage pour faire une belle zone d'activités ..... p. 7

Paysages Ruraux

- Penser et redessiner la reconversion des gravières en fin de vie ..... p. 9

Paysages de l'Eau

- Remettre la rivière d'Ain et ses affluents au cœur des aménagements ..... p. 11

Paysages Parcourus

- Choyer les grandes infrastructures qui sont les portes d'entrées sur les communes et les paysages ..... p. 13

Recommandations Architecture

- Préserver l'identité des villages et réutiliser les formes traditionnelles ..... p. 15
- Valoriser l'architecture traditionnelle ..... p. 17

Unité de paysage de la Haute Plaine de l'Ain

Fiche n° 1

Préconisation:
Urbaniser en cohérence avec le site

Cf. Fiches Architecture n°6 et n°7

Front bâti le long de la rivière d'Ain

Contexte

Les villages, implantés historiquement aux pieds des contreforts du Bugey et de la Côtière ou sur les quelques buttes de la plaine connaissent aujourd'hui une urbanisation importante. La présence de nombreux axes de communication et sa proximité aux pôles urbains majeurs font de la plaine un paysage sous pression qui mute rapidement.

Afin de garantir l'étendue ouverte de la plaine et profiter de la diversité des paysages de plaine agricole, des milieux humides de la rivière d'Ain et des vues sur les reliefs environnants, il est nécessaire d'affirmer des limites aux surfaces bâties et de maîtriser la forme et l'implantation des extensions urbaines.

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 ?**

Urbanisation en bordure des cultures agricoles

L'ancien camp militaire au centre de la plaine de l'Ain

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)

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 définit par le SCoT. (voir DOO p.37)

Acteurs concernés

Collectivités locales, Urbaniste, Paysagiste, UDAP, Syndicat mixte BUCOPA, CC. Plaine de l'Ain, CAUE

Les bons réflexes

Grand paysage

- Poser des limites au développement urbain, en utilisant une échelle globale, territoriale d'étude et en s'appuyant sur le paysage existant
- Favoriser une densité bâtie importante à l'intérieur des villes et des villages existants
- Maintenir des vues depuis les points remarquables et valoriser les silhouettes villageoises et bâtis patrimoniaux
- Déterminer les espaces à ouvrir à l'urbanisation, entre des limites existantes, mais sans pour autant urbaniser tout de suite
- Hierarchiser les villages et les hameaux à urbaniser en priorité afin de restreindre le développement à certains pôles urbains
- Limiter l'urbanisation dans la plaine afin de conserver les terrains plats, fertiles et proches de l'eau pour les activités agricoles et les espaces naturels

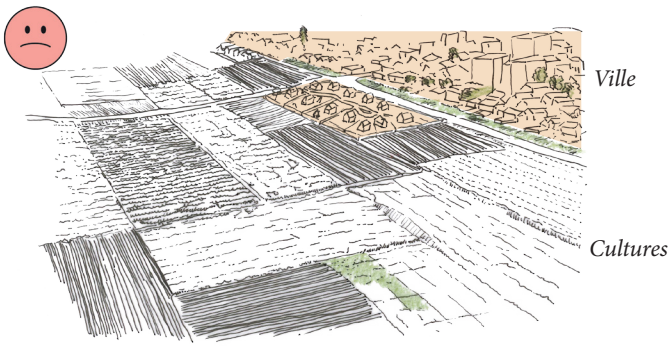
Usages

- 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
- Soigner les lisières entre les espaces bâtis, les parcelles agricoles et les milieux naturels en conjuguant espaces ouverts et entretenus, production agricole, espaces de loisirs

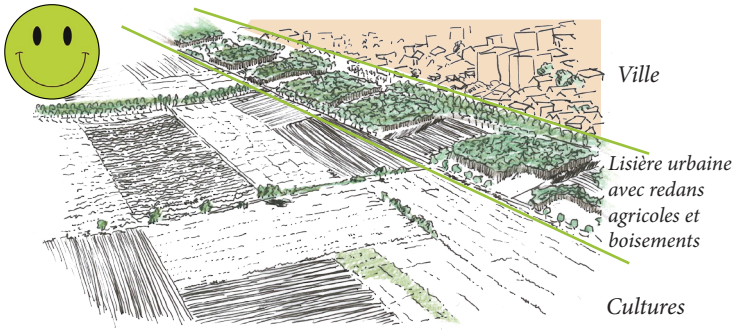
Parcelle

- Identifier un gestionnaire pour l'entretien des milieux à forts enjeux entre agriculture et espaces urbains ou intégrer ces milieux à une démarche de gestion collective (espace collectif privé,...)
- Mettre en place des recommandations architecturales et paysagères à destination des propriétaires pour les nouvelles constructions notamment dans les pentes

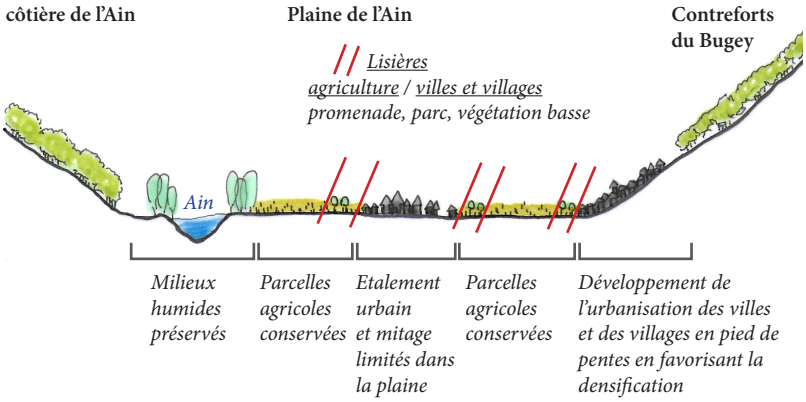
Les bons principes illustrés



La lisière entre la ville et l'agriculture est brutale. Aucun obstacle ne fait fasse à la ville, qui n'hésite pas à s'étaler sur les terrains agricoles.



Les limites de l'urbanisation existante doivent être aménagées afin de constituer un front cohérent, espace de transition et de valorisation réciproque entre ville et nature.



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 recommandations 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.

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.

Les **PLU** doivent (art. 123-1-2 et L123-1-5 code de l'urbanisme)
- déterminer les espaces et sites naturels à protéger
- présenter une analyse et des objectifs concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les terres nécessaires au maintien et au **développement des activités agricoles, pastorales et forestières** sont préservées (art.145-3 code de l'urbanisme).

Unité de paysage de la Haute Plaine de l'Ain

Fiche n° 2

Préconisation:
S'inspirer du paysage pour faire une belle zone d'activités

Cf. Fiches Architecture n°6 et n°7

Zone d'activités en Beauvoir - Château-Gaillard

Contexte

Le terrain plutôt plat et la proximité des axes de communication en font de la plaine un espace privilégié d'implantation pour les zones d'activités. Ces zones contribuent au développement économique mais banalisent et/ou dévalorisent souvent le paysage. Pourtant, zones d'activités et paysage de qualité ne sont pas nécessairement antinomiques.
Il s'agit de ne plus faire l'économie du paysage, mais plutôt de tirer parti de ce dernier pour réaliser de belles zones d'activités.

Les reliefs bordants la plaine participent également à la co-visibilité des zones d'activités depuis les villes et les villages surplombant la plaine.
Des efforts d'intégration paysagère, de choix d'implantation et de densification des activités économiques existantes et futures devront être anticipés afin de préserver la qualité des paysages ouverts de la plaine.

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 ?**
- Comment **densifier et limiter les développements linéaires des zones d'activités existantes et futures?**

Front d'une zone commerciale

Terrassements importants pour l'implantation d'activités

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
- **Traiter les limites, les accès principaux, les entrées de ville**
- Assurer par **des écrans visuels qualitatifs l'intégration paysagère** (extrait DOO p.127 à 131)

Acteurs concernés

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

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

Les bons réflexes

Grand paysage

- Apporter une grande attention à la conservation et à la valorisation de l'existant (topographie, cours d'eau..)
- Privilégier la continuité avec le bâti de la ville ou du village. Mettre en valeur les zones d'activités pour une valorisation des entrées de ville et de leurs abords
- 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

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

Paysage de ZA

- Prévoir un pré-verdissement des parcelles et des voies
- Imposer une charte de qualité de la zone : l'architecture des bâtiments, les hauteurs de bâtiments et une harmonisation des enseignes, le gabarit des voiries, l'alignement en retrait de la voirie, jeux de nivellement pour faire disparaître les stationnements
- Penser l'épaisseur de la zone d'activités et la densification des constructions plutôt que la linéarité

Les bons principes illustrés

La programmation et l'organisation des zones d'activités

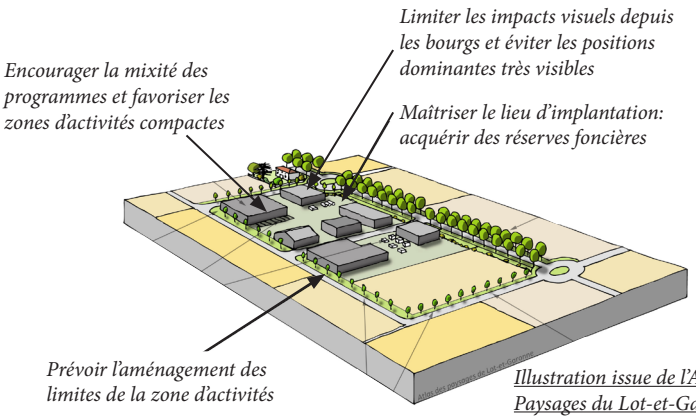
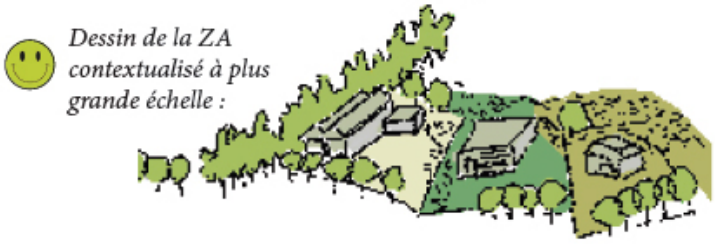


Illustration issue de l'Atlas des Paysages du Lot-et-Garonne

Une zone d'activités conçue dans son paysage

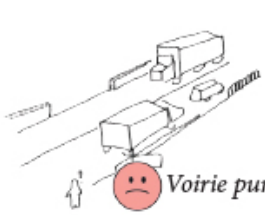
Degré zéro

Décoration et pastiche à l'échelle parcellaire : le masque paysagé

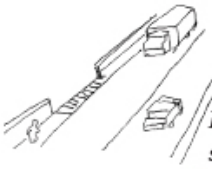


Dessin de la ZA contextualisé à plus grande échelle :

Une zone d'activités qui offre des circulations douces



Voirie pure



Espaces piétons sommaires

Circulations douces en site propre et réseau de transports en commun :

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 privatifs. 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 tènements, 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:
Penser et dessiner la reconversion des gravières

Gravière en cours d'exploitation

Contexte

Les carrières alluvionnaires ponctuent la Haute Plaine de l'Ain pour l'extraction des sables et des granulats présents naturellement dans le lit de la rivière d'Ain. L'implantation de carrières, sur des terrains initialement cultivés, provoque de profondes modifications des paysages et des territoires.

Les carrières ont une durée de vie relativement longue (plusieurs dizaines d'années). Il est ainsi primordial d'intégrer la dimension paysagère durant les différents cycles d'une carrière:

- en accompagnant les exploitants lors de l'étude de nouveaux projets (implantation, superficie etc.)
- en réaménageant le site au fur et à mesure des phases d'exploitation

Les paysages étant en constante évolution, les reconversions des gravières de la plaine peuvent être envisagées comme des opportunités pour créer de nouveaux paysages et permettre de maintenir l'ouverture de la plaine.

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

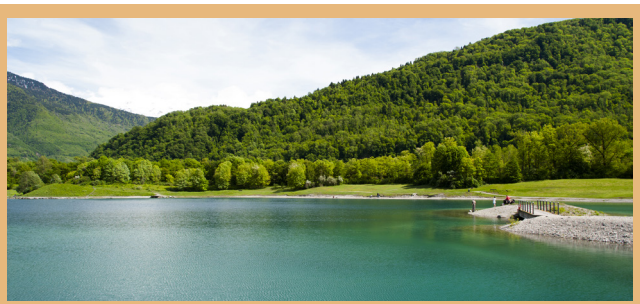
Où ? Pourquoi ? Avec Qui ?

Comment créer des projets de paysage ?

Questions propres à l'unité

- Comment prendre en compte **l'objectif de qualité lors des projets de reconversion des carrières après la phase d'exploitation?**
- **Quelles sont les carrières et les gravières à réaménager ?** (identifier et hiérarchiser)
- Comment **s'inspirer des paysages pour réussir une reconversion intégrée au territoire**?
- Quelles **ambiances retrouver dans les anciennes gravières?**
- Comment **connecter ces nouveaux aménagements aux espaces urbains** pour former un **ensemble territorial cohérent ?**

Réaménagement de la carrière de Château-Gaillard



Plan d'eau de Barouchat issu d'une ancienne gravière (Savoie)

Que dit le SCoT

Le DOO décline les actions et les objectifs ciblés concernant les exploitations de carrières et leurs reconversions :

Valoriser durablement les ressources du sous-sol

Le SCoT identifie les secteurs préférentiels d'extraction de granulats et de matériaux.

Les **documents d'urbanisme locaux** permettront la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extraction alluvionnaires dans les conditions suivantes :

- les **nouvelles carrières en eau non issues d'un renouvellement ou d'une extension ne sont pas développées,**
- **l'exploitation de granulats est maîtrisée, localisée et phasée** afin de limiter les **impacts sur l'agriculture** et organiser la **réversibilité agricole** des nouveaux sites d'extraction. (extrait DOO p.136-137)

Acteurs concernés

Collectivité locale, Syndicat Mixte, CC. de la Plaine de l'Ain, Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction (UNICEM), BRGM, DREAL, Exploitant de carrières, Paysagiste, Écologue, CAUE

Les bons réflexes

Grand paysage

- S'appuyer sur les grandes structures qui composent le paysage pour guider la reconversion des gravières
- Apporter une grande attention à la conservation et la valorisation de l'existant (topographie, cours d'eau...)
- Mettre en valeur le paysage particulier de la plaine par la requalification des gravières
- Reconvertir les anciennes gravières en espaces récréatifs et de loisirs en adéquation avec les milieux naturels environnants
- Prendre en compte les projets de gravières dans les documents d'urbanisme et de paysage (PLU, SCoT, Plan de Paysage...)

Usages

- Initier des temps d'échanges entre élus, carriers, habitants, etc. pour faciliter l'acceptabilité des sites en cours de production et des réaménagements
- Créer des liaisons douces entre les sites des gravières reconverties, les points d'attraits du territoire et les espaces urbains

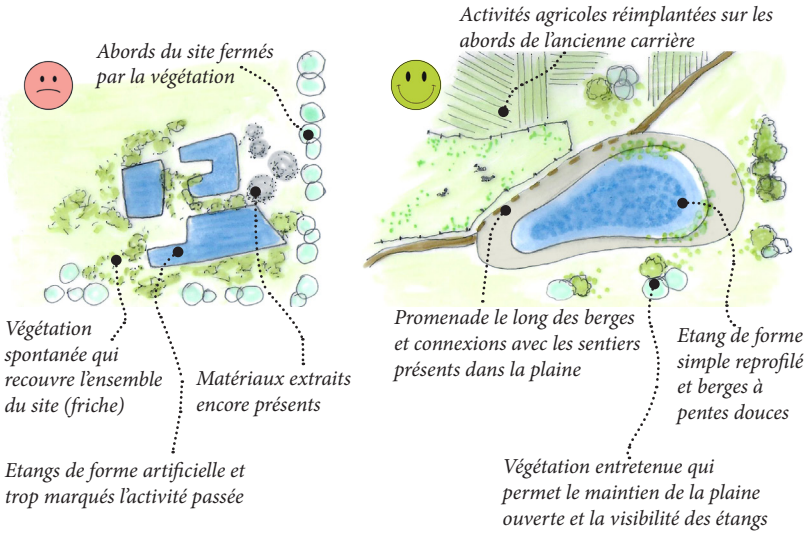
Parcelle

- Installer des panneaux pédagogiques et créer des itinéraires de découverte dans les anciennes gravières reconverties
- Ne pas recouvrir tous les sols de matériaux durs et imperméables mais conserver autant que possible des espaces végétalisés
- Replanter et agrémenter les anciennes gravières avec une palette végétale d'espèces indigènes prolongeant les milieux proches

Les bons principes illustrés

Quel projet de reconversion à envisager?

Les grands principes à prendre en compte pour tout projet de reconversion



Proposition de réaménagement d'une gravière

Cadrage et points de méthode

La remise en état des carrières et gravières

L'activité des carrières perturbe les milieux naturels et la topographie des territoires. Au fur et à mesure des extractions, les exploitants ont pour obligation de remettre en état les sites de carrières pour limiter les impacts sur l'environnement et les paysages. Les travaux de remise en état, imposée par la réglementation (Article 34-1 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977), sont destinés à garantir les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement et en particulier ceux liés à la sécurité des biens et des personnes.

Il est ainsi important de faire concorder la remise en état (réalisée par les exploitants) et les travaux de réaménagement du futur projet (réalisés par les collectivités ou les nouveaux propriétaires privés) pour gagner en efficacité et limiter les interventions multiples.

Les schémas départementaux des carrières

Les schémas départementaux des carrières (articles L515-3 et R515-1 à 8 du Code l'Environnement) prennent en compte la protection des paysages et fixent les grands objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Pour tout projet de réaménagement ou de reconversion de carrières, il convient de s'y référer pour intégrer les objectifs définis à l'échelle départementale.

La reconversion des gravières

Les remises en état de carrières et leurs reconversions ont pour vocation de:

- mettre en sécurité le site.
- redonner une vocation au site autre qu'une friche pour créer d'autres usages (agricole, touristique, loisirs, pêche, écologique...).
- recréer un environnement favorable pour la faune et la flore et garantir l'intégration du site dans le paysage.

Préconisation:

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

Espace ouvert et enherbé en bordure de la rivière d'Ain

Contexte

L'attractivité du territoire est étroitement liée à la qualité du cadre de vie. Une des richesses de la Haute Plaine de l'Ain, est la rivière. Ce cours d'eau aux qualités indéniables est pourtant méconnu du grand public et parfois même des habitants. Souvent dissimulé par la végétation, parfois renié ou craint dans les villes, il mérite aujourd'hui de retrouver une réelle place dans les aménagements et les projets du territoire.
Révéler la rivière d'Ain notamment dans les villes ou à proximité des villages doit être l'un des principaux objectifs de la Haute Plaine de l'Ain.

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

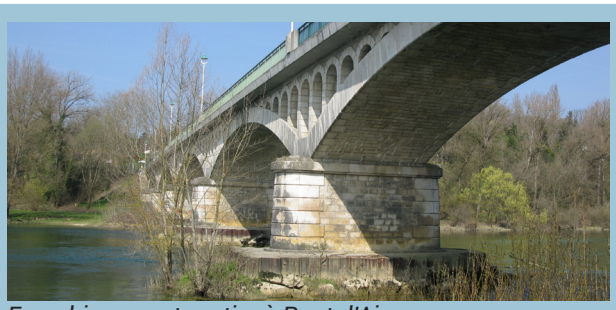
Où ? Pourquoi ? Avec Qui ?

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 priorité aux usagers ?** (Identifier et hiérarchiser)
- Comment créer du **lien entre les aménagements (urbains, loisirs, touristiques, etc.), la rivière d'Ain et les milieux humides?**

Ripisylve dense de part et d'autre de la rivière



Franchissement routier à Pont d'Ain

Que dit le SCoT

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

L'eau comme richesse d'un terrioire

Le BUCOPA valorise son potentiel écologique et définit une Trame Verte et Bleue en cohérence avec les territoires voisins, les enjeux de protection de la biodiversité et de maintien des liaisons écologiques de niveau départemental et régional (PADD).

La protection des cours d'eau et de leurs abords

Si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole, les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'accès aux cours d'eau dans le cadre de liaisons douces afin de valoriser la nature en ville. (voir extrait DOO p.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, agent technique du département, 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 sentiers depuis les villages permettant de découvrir la diversité des paysages entre milieux aquatiques (brotteaux, lônes,...), affluents et vues sur la rivière d'Ain depuis les points hauts
- Encourager les villes jouxtant la rivière d'Ain (ex: Pont d'Ain) à créer des aménagements en lien avec l'eau et des promenades le long des rivages
- Développer, le long de la rivière, des connexions piétonnes afin de relier les espaces urbains et les points d'attrait du territoire

Usages

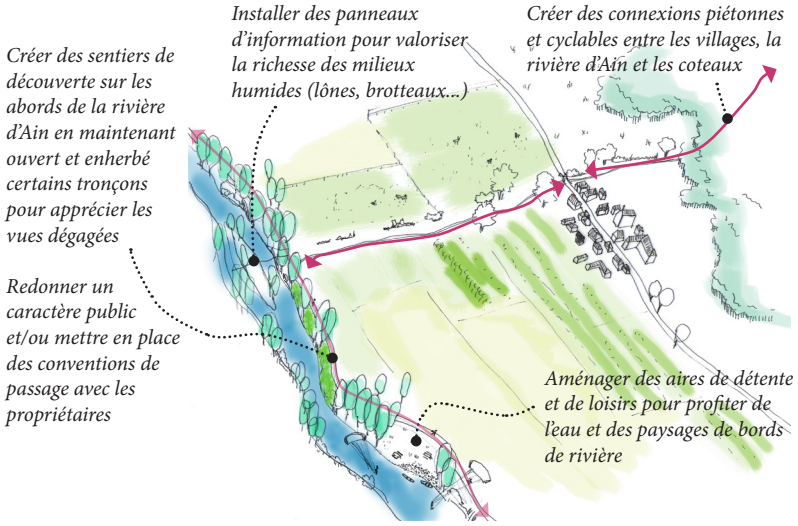
- Rendre accessible et aménager des espaces ponctuels agréables et confortables au bord des cours d'eau et des affluents
- Proposer des loisirs de pleine nature et des activités aquatiques sur la rivière d'Ain
- Entretenir et gérer les boisements/ripisylves pour créer des ouvertures dans la plaine et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

Parcelle

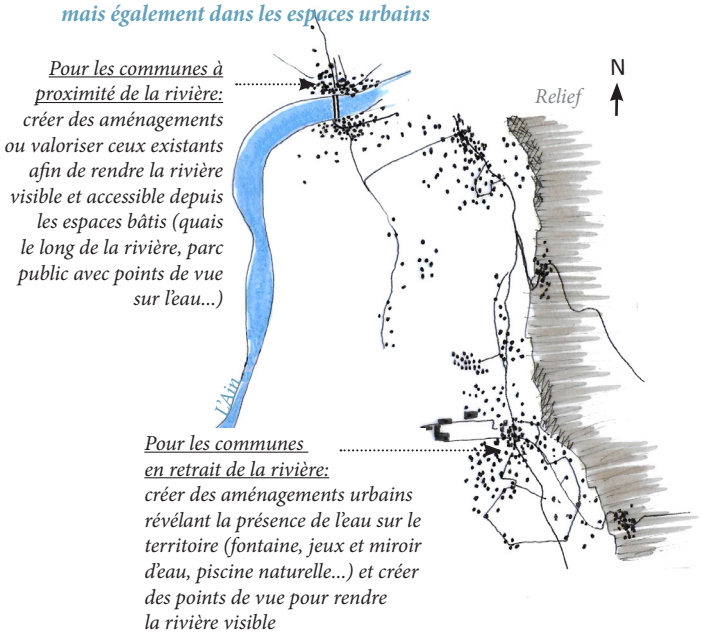
- Maitriser le foncier sur les espaces les plus sensibles (pression urbaine, fort impact visuel, lisières entre les villages et la rivière...)
- Mettre en place des conventions de passage avec les gestionnaires et/ou les propriétaires des parcelles jouxtant l'eau
- Offrir des points de vue sur la rivière d'Ain depuis les routes, les chemins, les villages,...
- Valoriser le patrimoine en lien avec l'eau: pont, quai, etc.

Les bons principes illustrés

Développer les connexions piétonnes entre la rivière d'Ain, les villes et les villages et les reliefs environnants



Valoriser la présence de l'eau dans la Haute Plaine de l'Ain mais également dans les espaces urbains



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).**

Les rivières au cœur des villes

Les rivières traversant les espaces urbains participent à la qualité des espaces publics lorsque ces dernières sont visibles et situées sur des parcelles publiques.
Afin de valoriser les rivières en ville et renforcer la présence de l'eau dans le territoire de la Haute Plaine de l'Ain, celles-ci devront être rendues accessibles autant que possible.

Accueillir la biodiversité des rivières 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.

Les cours d'eau comme support de développement touristique et de loisir

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 villes et les villages. 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.).

Objectif de qualité : Garantir l'étendue ouverte de la plaine

Préconisation:

Choyer les grandes infrastructures qui sont les portes d'entrées sur les communes et les paysages

Unité de paysage de la Haute Plaine de l'Ain

Fiche n° 5

L'autoroute A42 traverse l'ensemble du territoire et ses paysages

Contexte

Située au carrefour de nombreux pôles urbains, la Haute Plaine de l'Ain est un territoire très fréquenté dont les axes de communication sont variés (voie ferrée, autoroute A42, départementale D 1075, D 1084, etc.). Sa topographie plane a permis à ces axes de se développer aisément dans la plaine même si des franchissements sur la rivière d'Ain ont été nécessaires.

Les axes de communication, implantés principalement dans une plaine ouverte, permettent de découvrir la diversité des paysages du territoire. Depuis ces axes, les usagers accèdent aux paysages agricoles et ouverts, devinent ou aperçoivent la rivière d'Ain et peuvent observer en second plan les reliefs environnants. Il est important de soigner leurs abords, de les mettre en scène pour inviter les usagers à mieux connaitre de la Haute Plaine de l'Ain.

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, des sorties d'autoroutes, gares, ponts... ?**
- Quels sont **les linéaires de routes à ouvrir ou à aménager** ? (hiérarchiser par ordre de priorité)
- Comment **donner envie ou inviter les usagers à venir ou revenir sur le territoire ?**
- Comment **aménager des espaces de qualité pour accueillir les usagers ?**
- Comment **valoriser les paysages depuis les routes?**

Alignements de platanes valorisant le réseau routier

Franchissement routier et ferroviaire à Pont d'Ain

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.
(pour aller plus loin 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 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
- Lors de nouvelles constructions porter une grande exigence à l'implantation et au dessin de l'ouvrage (architecture de ponts,...)
- Ouvrir les points de vue depuis les routes afin de voir l'étendue de la plaine, la rivière d'Ain et les reliefs environnants
- Donner à voir les ambiances paysagères traversées depuis les axes de communication

Usages

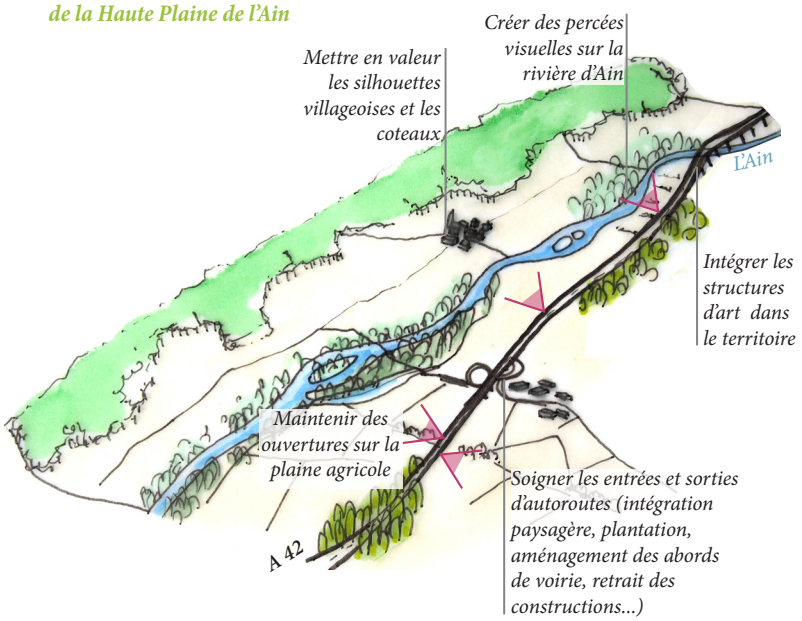
- Maintenir ou replanter des alignements le long des axes routiers afin de ponctuer les trajets des usagers
- Installer des aires de stationnement plus régulièrement au bord des routes pour faciliter l'arrêt et permettre la contemplation sur le paysage

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 et les ouvrages d'art qui ont de forts impacts dans les paysages de plaine
- Entretenir les bords des routes ou chemins (planter, défricher, construire en retrait...)
- Installer des tables d'orientation et du mobilier le long des routes et des sentiers afin de valoriser la diversité des paysages (milieux humides en lien avec la rivière, coteaux, reliefs environnants...)

Les bons principes illustrés

Des portions de routes diversifiées permettant d'apprécier les paysages de la Haute Plaine de l'Ain



Ouvrir les bords des routes

La route est bordée par des lisières de bois très denses et des ripisylves qui n'offrent pas de point de vue sur les paysages.

Des fenêtres sont aménagées au bord des routes pour donner à voir les paysages du territoire

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.
Depuis 1997, l'article L.111-8 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.

Requalifier les traversées de villes et de villages

Sur les portions routières très fréquentées et à l'intérieur des espaces urbains, les traversées urbaines peuvent être réaménagées pour apaiser le trafic, garantir la sécurité des piétons et susciter l'envie aux usagers de s'arrêter pour découvrir les villes et les villages du territoire.

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

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.

Unité de paysage de la haute plaine de l'Ain

Fiche n° 6

Préconisation:
Préserver l'identité des villages et réutiliser les formes traditionnelles

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

L'implantation du village

Site occupé très anciennement (vestiges archéologiques), le château «Gaillard» implanté à mi-chemin de Châtillon-la-Palud et de la tour de St Denis-en-Bugey contrôlait le passage dans la plaine de l'Ain au Moyen Âge.
Le village occupe l'extrémité Sud-Ouest d'une terrasse dominant de quelques mètres les environs.

Le tissu s'est constitué le long de 2 axes : les actuelles rue de la Poste et route de Priay qui convergeaient vers le château dont l'église occupe partiellement l'emplacement aujourd'hui.

Le bâti visible actuellement est pour l'essentiel antérieur au XIXe siècle. Il a supporté des adaptations et extensions mais il n'a pas subi de transformation majeure.
Le village ne s'est pas étendu jusqu'à l'époque récente des lotissements et des opérations groupées.

Bâti ancien (Cad. napoléonien)

Constructions récentes

Cartes postales anciennes

Vue sur le village

Préconisations :

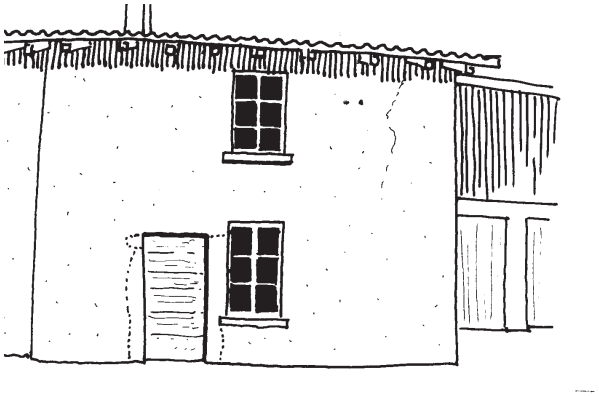
- *Maintenir les structures des tissus anciens (voirie, densité bâtie, gabarits ...)*
- *Maintenir un lien avec le paysage*

Usages du bâti traditionnel

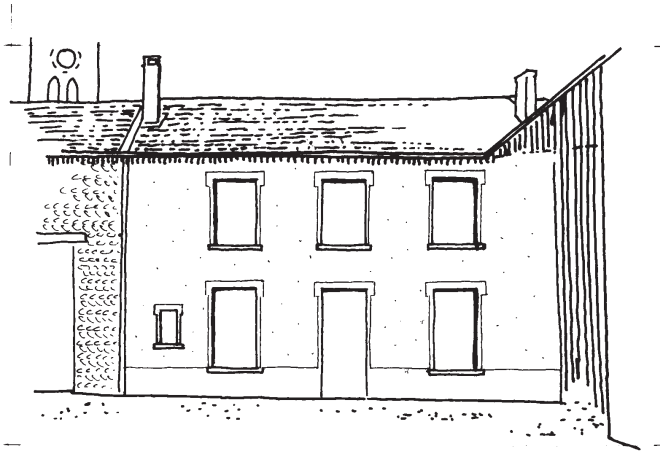
Les maisons de Château-Gaillard ont en général des volumes peu importants, couverts à deux pans. Le bâti est toujours situé en front des rues principales ou des ruelles et impasses qui le desservent.

Formes architecturales

3 types de bâtiments sont identifiables :



1- **La maison de polyculteur**
Bâti simple, les ouvertures sont percées dans les façades principales sans composition : leur disposition reflète la répartition des pièces à l'intérieur.



2- **La maison de ville**
Constructions mitoyennes avec façades ordonnancées et enduites.

3- **Bâti de type grange**
En bande, en alignement sur rue.
Locaux à usage agricole dans le centre urbain.

Préconisations :

- *Conserver la volumétrie et l'alignement des bâtiments anciens qui constituent le village.*
- *Préserver les éléments qui font leur identité architecturale.*

Préconisation:
Valoriser l'architecture traditionnelle

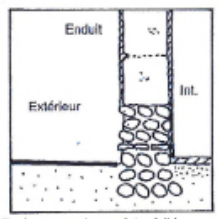
Les murs

La singularité architecturale des maisons de Château-Gaillard réside dans leur construction en galets. L'alternance des sens de pose produit un effet d'animation du mu intéressant dit «en arête de poisson».

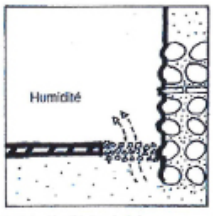
Les chaînages d'angles et encadrements sont en pierres taillées appareillées. Les encadrements des portes et fenêtres peuvent être aussi en bois ou en briques.

On rencontre le pisé en partie supérieure de certaines maisons. Il est resté apparent sur les façades protégées, apportant un aspect matière-couleur intéressant.

En pied de façade il faut éviter d'étanchéifier le sol par un trottoir ciment. Prévoir plutôt une bande de 50cm environ pour gravillons, herbe, fleurissement en prenant garde aux apports d'eau que celui-ci nécessite.



Soubassement en galets visible.



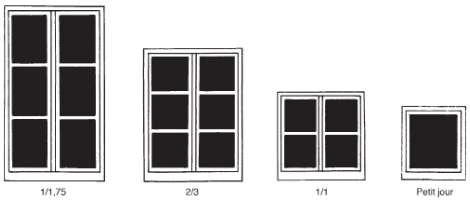
Trottoir décollé du pied du mur.

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*

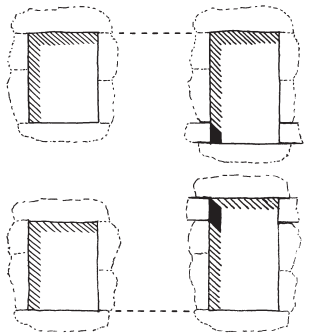
Les ouvertures

Les maisons anciennes ont peu d'ouvertures et celles-ci sont de petites dimensions. La luminosité intérieure paraît souvent faible.
Avant de se lancer dans des travaux importants et coûteux de percement d'ouvertures, on peut agir par l'éclaircissement des surfaces intérieures (sols, murs, plafonds).
La restitution des baies rebouchées peut apporter la luminosité en respectant une composition équilibrée de la façade.



Proportions des ouvertures

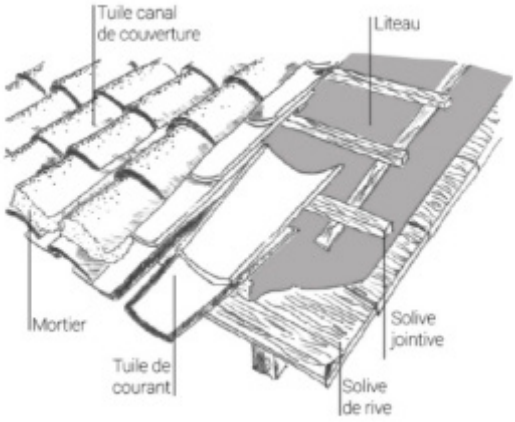
Enfin, dès la réflexion sur la conception du projet d'habitation, sur la conception du projet d'habitation il faut réfléchir à la répartition des pièces, par exemple situer les pièces de vie dans la partie grange pour bénéficier de la large ouverture existante.


Agrandissement vers le bas ou vers le haut

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.*

La toiture



Les toits de Château-Gaillard sont en général à deux pans, de pente faible : de 30% à 45% (ou 16 à 25°). Cela tient à leur couverture initialement en tuile canal. La plupart des toits est couvert en tuiles mécaniques plates ou en plaques de fibrociment gris. La tuile mécanique plate n'existe que depuis la fin du XIXe siècle. Sur le bpati le plus ancien elle a remplacé les tuiles canal.

Débords de toiture :
Les grands débords caractéristiques supportés par des poutres en bascule sont à préserver comme éléments originaux de l'architecture locale. Les bois peuvent être soit laissés brut, soit peints en gris clair, soit lasurés mat.

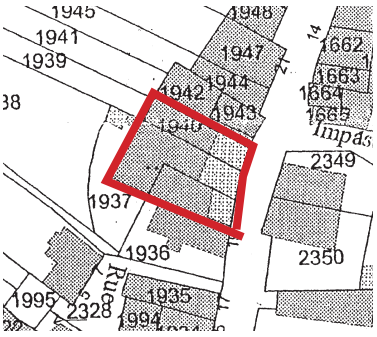
Préconisations *:*

- *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.*

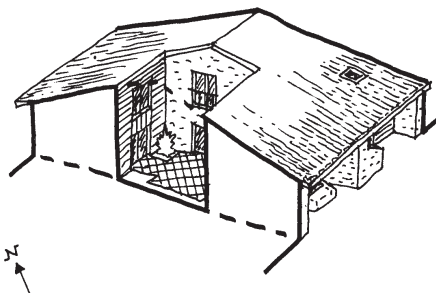
Que faire d'une grange?

Le village de Château-Gaillard compte un nombre important de granges qui sont souvent désaffectées ou peu valorisées.
Leur réhabilitation contribuerait à changer de manière positive l'ambiance des rues en réinvestissant un bâti vide et en favorisant l'apport de population.

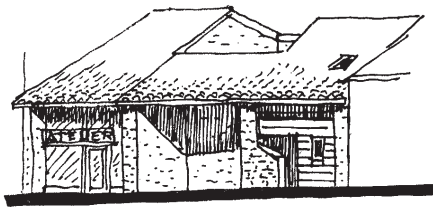
Exemple :
Pour cette série de 3 granges accolées, il est proposé de les réunir afin d'offrir une surface importante permettant d'accueillir un vaste logement avec abri-voiture et un atelier ou commerce (artisan d'art par exemple).
Le manque de lumière est résolu par la création d'un patio autour duquel s'organisent les pièces.



Situation



Vue axonométrique



Façade sur rue

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.