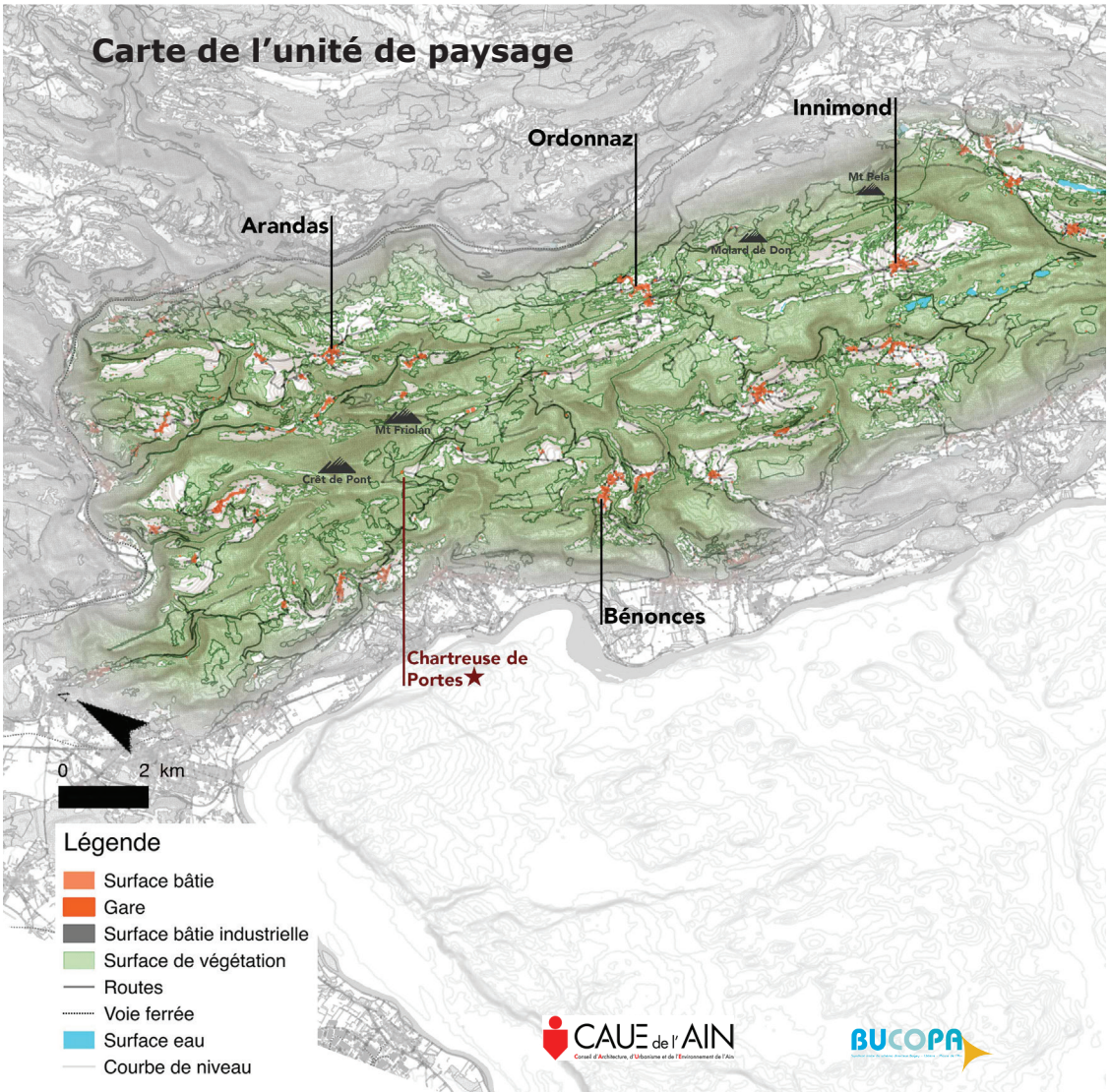
Le Molard de Don

Ces paysages de montagnes sont marqués par une série de pentes plus ou moins fortes très souvent orientée Nord Ouest / Sud Est.
La succession des bois et des prés crée une alternance de clair-obscur très riche où les villages et hameaux sont encore aujourd'hui de belles clairières.

Recommandations de paysage et d'architecture

Carte de l'unité de paysage



Les communes concernées

Arandas
Bénonces
Cleyzieu
Conand
Innimond
Lompnas
Marchamp
Ordonnaz
Seillonnaz
Souclin

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 du Molard de Don

- Une série de fiches de recommandations visant à répondre à l'objectif de qualité de paysage et d'architecture concernant l'unité du Molard de Don

Objectif de qualité : **Conforter les clairières villageoises**

Synthèse du travail des élus sur le cas d'école d'Ordonnaz

Unité de paysage du Molard de Don

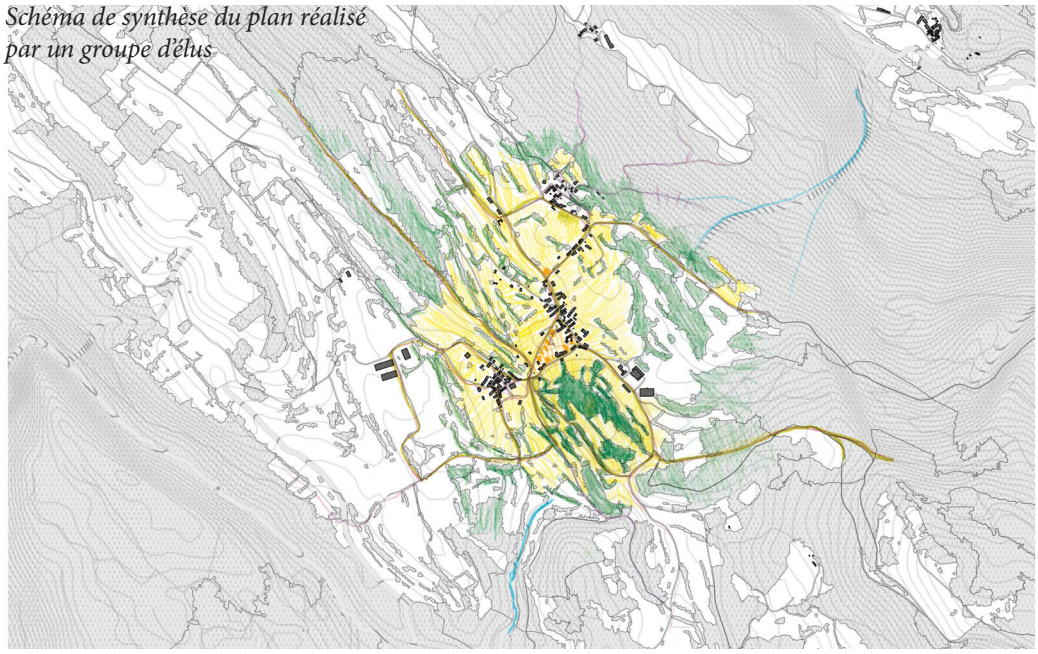


Schéma de synthèse du plan réalisé par un groupe d'élus

L'ambition des élus pour l'unité de paysage :
«Conserver les paysages tels qu'ils sont aujourd'hui, maintenir l'agriculture de montagne et ouvrir le territoire à des pratiques de loisirs et touristiques».

Projet de paysage proposé par les élus
À Ordonnaz

* Renforcer l'esprit des quartiers.

La commune d'Ordonnaz est située sur un plateau (850 m d'altitude environ), au carrefour de nombreuses routes.
Les lieux construits s'organisent autour de trois quartiers dont les routes sont implantées sur leurs pourtours.
Les surfaces agricoles apportent de la qualité aux paysages et sont particulièrement riches en murgers et en haies.

* «À la croisée des chemins...»

Ordonnaz s'est organisée autour de 2 croisements principaux de routes départementales.
Travailler sur les chemins qui permettent d'apprécier les paysages du village:
- en valorisant et ménageant les traversées des quartiers
- en créant des boucles et des belvédères
=> dans le but de développer les activités de pleine nature.

*«Tenir la clairière habitée»

Les prés, les murgers et les haies bordant le village ainsi que le bois du mont Perrier font partie de l'identité du village.

*«Un quartier étoffé»

Si Ordonnaz devait accueillir de nouveaux habitants, le groupe aimerait installer de nouvelles habitations en continuité avec le bâti existant et plutôt dans le quartier central la Ville Vieille. (PLU)

Retours «d'experts»:

- Le **développement urbain n'est pas nécessairement à planifier le long des voiries**. **D'autres formes d'urbanisation et de construction peuvent être imaginées** (placette et nouvelles rues à créer par exemple) afin de renforcer la polarité des hameaux
- Il est nécessaire **d'imaginer l'évolution de la commune sur un temps beaucoup plus long**
- Il est important de **ne pas construire entre les 3 quartiers afin de conserver leurs identités** et ne pas créer un seul et unique espace bâti. Il faut développer les constructions à **l'intérieur des tissus bâtis existants** et **engager une réflexion fine à l'échelle de la parcelle**.
- Pour que ce **projet soit de qualité et conforme aux attentes de tous**, il doit être **conçu collectivement** en prenant **le temps de réfléchir à l'insertion des nouvelles constructions** et en effectuant des tests de matériaux, de pente avec des outils de type maquette.

Les fiches de recommandation

Recommandations Paysage

Paysages Ruraux

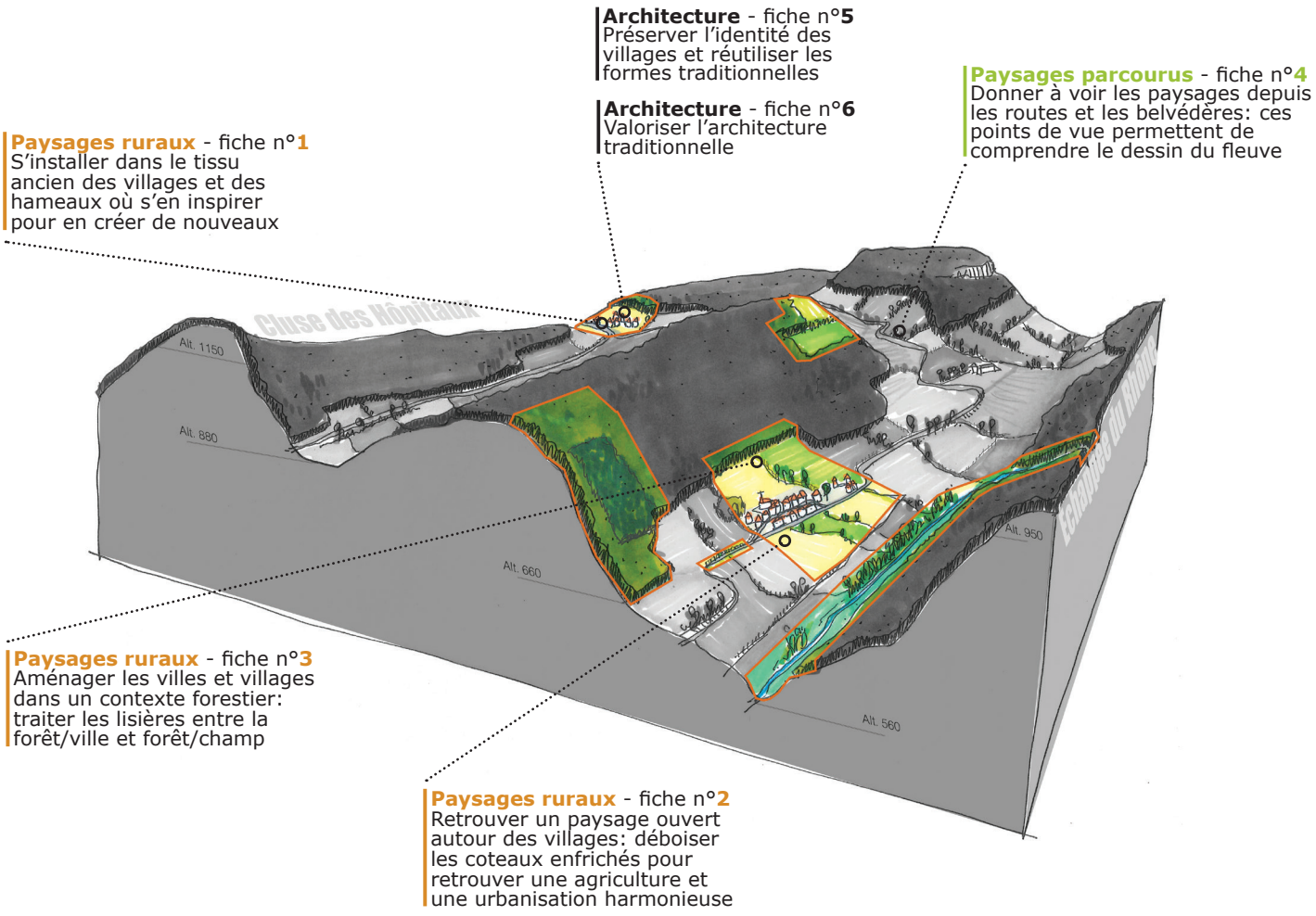
- S'installer dans le tissu ancien des villages et hameaux ou s'en inspirer pour en créer de nouveaux ..... p. 5
- Retrouver un paysage ouvert autour des villages ..... p. 7
- Aménager les villes et villages dans un contexte forestier ..... p. 9

Paysages Parcourus

- Donner à voir les paysages depuis les routes et les belvédères ..... p. 11

Recommandations Architecture

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



Objectif de qualité : Conforter les clairières villageoises

Préconisation:

S'installer dans le tissu ancien des villages et des hameaux, ou s'en inspirer pour en créer de nouveaux

Unité de paysage du Molard de Don

Fiche n° 1



Etalement du village sur les terrains peu pentus du Molard de Don

Contexte

Les villages et hameaux du Molard de Don ont su conserver une identité rurale ainsi qu'un patrimoine bâti remarquable.
Implantés sur les terrains les plus plats, les villages sont isolés les uns des autres, groupés et tenus par les parcelles agricoles.
Contrairement aux communes situées dans la Plaine du Rhône et aux pieds du Molard de Don, la pression urbaine est relativement faible sur ce territoire de montagne.
Afin de préserver l'organisation architecturale et les clairières villageoises, les nouvelles constructions devront s'immiscer, se glisser, dans le tissu urbain existant tout en préservant l'équilibre: densité du bâti, ceinture agricole maintenant l'ouverture des paysages et forêts dans les pentes.

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 l'aménagement des villages et des hameaux ?**
- **Identifier et hiérarchiser les villages et les hameaux qui peuvent accueillir des nouveaux arrivants ?** (accessibilités, implantations,...)
- Comment **conserver l'aspect dense et groupé du village** tout en minimisant **l'impact sur le paysage** ?
- Comment **réaliser une belle intégration dans le tissu d'un village ou d'un hameau ?**



Groupement villageois et ouverture sur le paysage (Valromey)



Village d'activités de montagne (Miribel-Lanchâtre en Isère)

Que dit le SCoT

Le DOO décline les actions et les objectifs ciblés concernant la politique de l'habitat du BUCOPA :

Mettre en œuvre des morphologies économes en espace et adaptées au contexte urbain et paysager

- les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement promouvront un développement **urbain qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant des formes urbaines innovantes, plus compactes et répondant aux aspirations des habitants.**(...)
- Ils identifieront les **secteurs emblématiques des formes traditionnelles des bourgs.**
- Les documents d'urbanisme locaux **définiront des règlements spécifiques encadrant l'évolution du bâti et des espaces urbanisés** (...)
- Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement s'appuieront sur des **trames parcellaires cohérentes avec l'organisation historique de leur centre-ville pour organiser l'évolution du bâti et leur développement.**

(extrait DOO p.91-92)

Acteurs concernés

Collectivités locales, Architecte, Urbaniste, Géomètre, UDAP, Syndicat mixte BUCOPA, Communauté de Communes de la 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
- Apporter une grande attention aux éléments identitaires du village/hameau (petit patrimoine, topographie, cours d'eau...)
- Déterminer les espaces à ouvrir à l'urbanisation, entre des limites existantes, mais sans pour autant urbaniser tout de suite
- Concentrer les nouvelles constructions au niveau des bourgs afin de maintenir les coupures vertes (ex: clairières) entre les villages
- Favoriser une densité bâti importante à l'intérieur du village pour préserver les espaces alentours
- S'inspirer de l'implantation et de l'organisation du bâti ancien (alignement des façades sur rue...)

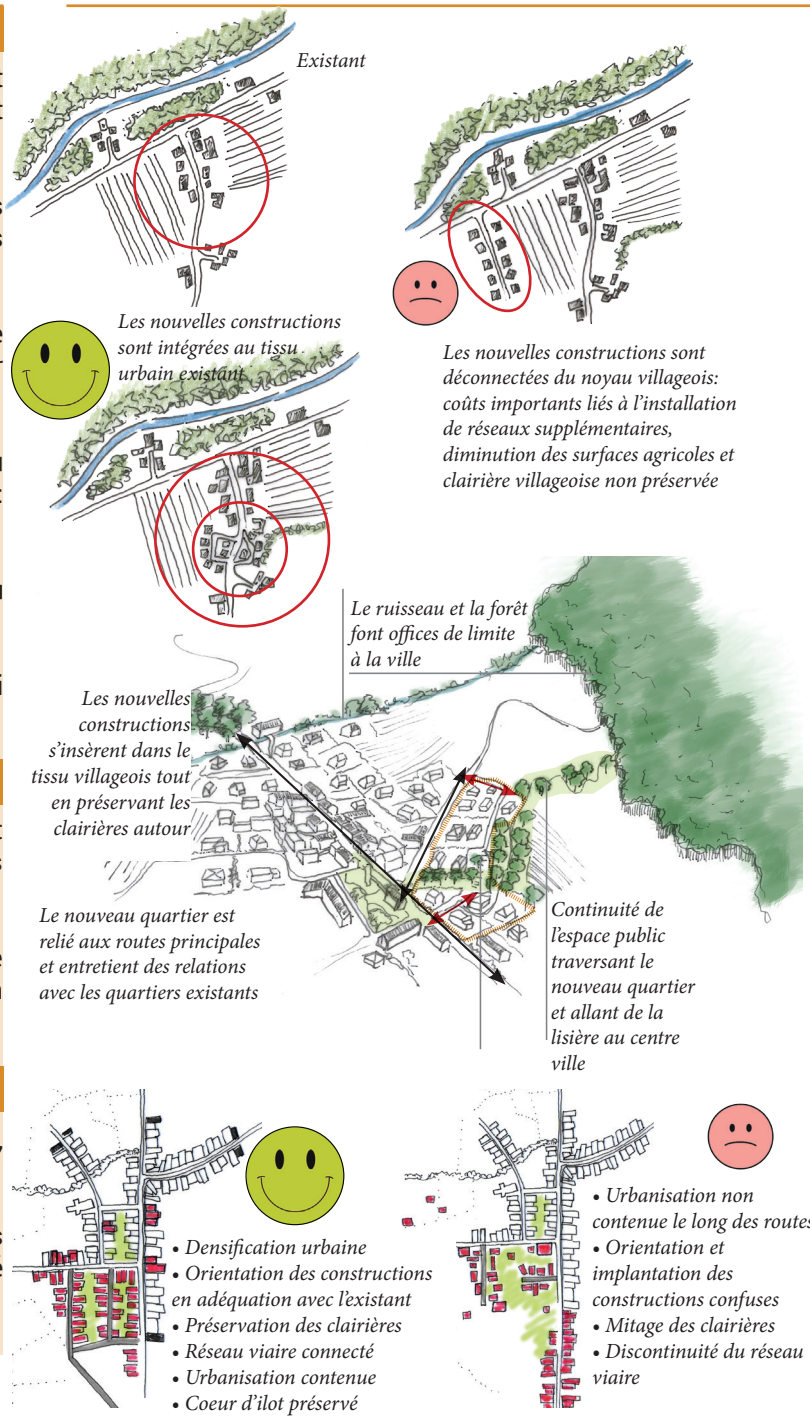
Usages

- S'assurer que les nouvelles constructions entretiennent des relations avec le bâti ancien et les espaces publics existants
- Concevoir un maillage viaire sans impasse et qui offre aux usagers une possibilité de se déplacer (à pied, en vélo, en voiture,...)

Parcelle

- Éviter les modifications de terrain (soutènements, décaissements, remblais,...)
- Créer une charte de qualité pour l'architecture des bâtiments (en lien avec les maisons alentour et l'identité bugiste de montagne) et ses abords (clôtures...)

Les bons principes illustrés



Cadrage et points de méthode

Lors de l'élaboration du PLU, une analyse de paysage et de l'occupation du sol est nécessaire pour définir la limite urbaine: topographie, points de vue, ouvertures paysagères, éléments de patrimoine, enclaves agricoles, limites bâties, hydrographie, végétation, dessertes.
La limite urbaine doit être matérialisée au zonage et règlement du PLU. Elle marque une séparation entre les zones à vocation urbaine (U) et les zones agricoles et naturelles.

Développer l'urbanisation dans le tissu urbain existant

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. Mais tous les vides dans un bourg n'ont pas vocation à être construits. Les jardins, les parcs et certaines parcelles agricoles ou de vergers sont des respirations importantes à préserver.

2. **Au PLU**, inscrire 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. **Afin de garantir une opération réussie**, l'équipe de conception devra regrouper : architecte, urbaniste, paysagiste concepteur, bureau d'étude VRD, écologue, etc.

4. **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.

5. **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/)

6. **Étudier la possibilité de mettre en place une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** Afin d'identifier les éléments patrimoniaux du tissu urbain et les éléments naturels qu'il serait nécessaire de valoriser et de préserver pour toutes nouvelles opérations de construction.
--> Démarche parfois conséquente pour les petites communes

Objectif de qualité : Conforter les clairières villageoises

Préconisation:

Retrouver un paysage ouvert autour des villages

Unité de paysage du Molard de Don

Fiche n° 2



Clairière de Vérizieu à conforter

Contexte

Les villages du Molard de Don sont tenus par des clairières entretenues et cultivées offrant ainsi des points de vue sur les paysages environnants.
Ces parcelles cultivées par l'homme ont été installées autrefois autour des villages afin de bénéficier des critères d'implantation du bâti (proximité à l'exploitation agricole, faible pente, proximité à l'eau...). Aujourd'hui, avec l'avancée de la forêt, le développement urbain (faible en zone de montagne) et la diminution des surfaces entretenues, les clairières autour des villages tendent à se refermer.

Afin d'améliorer la lisibilité entre les différentes composantes paysagères, valoriser les silhouettes villages et maintenir l'ouverture des points de vue, les clairières villageoises sont à conforter.

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 l'aménagement des abords des villages?** (Aujourd'hui complètement étouffés par la forêt)
- Quelles **sont les sites à déboiser pour une réouverture des parcelles et leur urbanisation maîtrisée ?** (identifier et hiérarchiser)
- Comment **maintenir ces lisières de respiration tout en intégrant ces nouvelles constructions ?**
-Quelles **solutions alternatives à l'agriculture dans le maintien de ces parcelles ouvertes?**



Clairière cultivée



Clairière villageoise du Molard de Don

Que dit le SCoT

Le DOO décline les actions et les objectifs ciblés concernant la politique de l'urbanisation en montagne et le maintien des espaces ouverts et agricoles :

Définir les règles spécifiques pour le développement dans les espaces de montagne

Le projet stratégique du SCoT vise à **limiter fortement le développement urbain hors zones urbaines**, afin de **pérenniser l'agriculture, les paysages et les espaces emblématiques du BUCOPA**. (extrait DOO p.36)

Les boisements en zone de montagne doivent faire l'objet d'une gestion différenciée selon leur nature et leur mode de développement... DOO p 16

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** (...). (voir extrait DOO p.100-101)

Acteurs concernés

ADEME, DREAL, DDT, ONF, SAFER, Chambre de l'agriculture, fédérations chasse, propriétaires publics et privés, collectivités locales, CAUE, Paysagistes.

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 bâti importante à l'intérieur du village pour préserver les espaces alentour ouverts
- Pérenniser l'ouverture des clairières par l'agriculture
- Permettre une certaine perméabilité des parcelles bâties en contact avec la forêt et l'agriculture (continuité des flux biologiques)
- Favoriser les activités et les aménagements bénéfiques au maintien des clairières villageoises: parc et promenade, entretiens par des ovins/caprins, vergers, jardins familiaux, jardins privés ouverts sur la forêt...

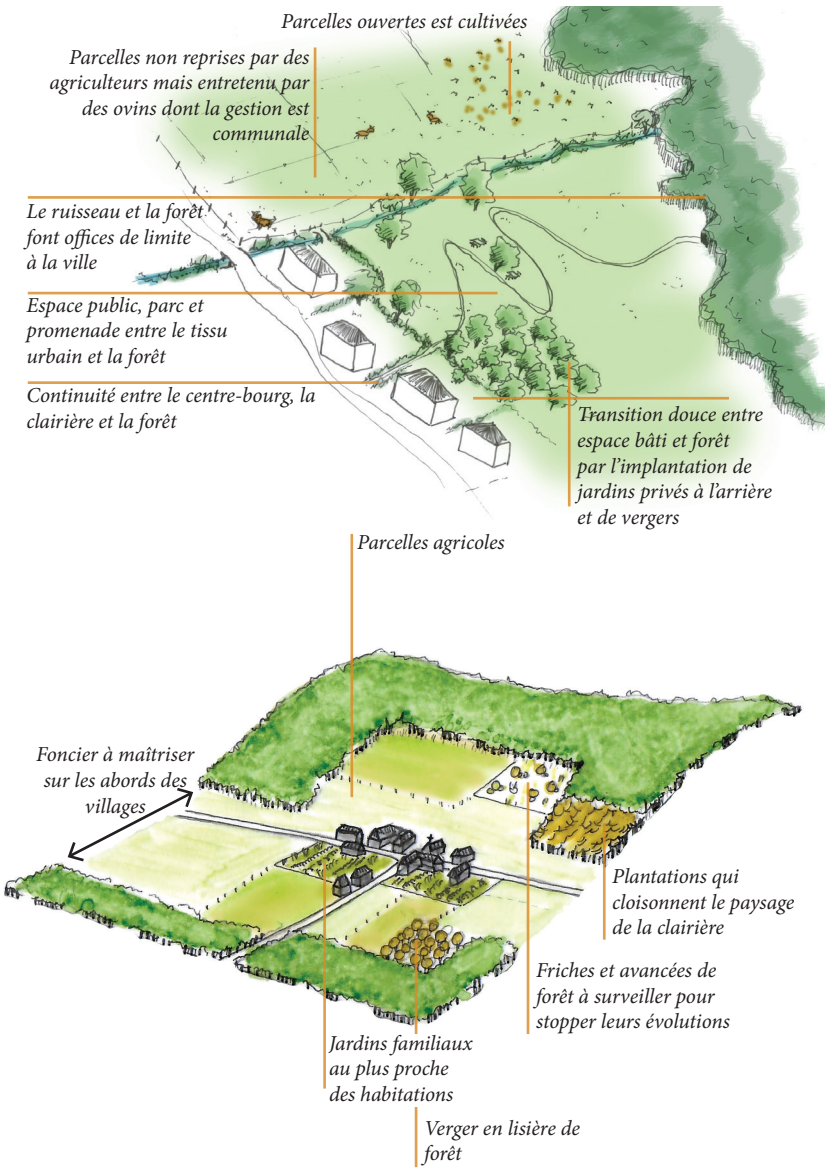
Usages

- Mettre en place une gestion alternative en l'absence de reprise agricole
- Identifier un gestionnaire pour l'entretien de ces milieux ou intégrer ces milieux à une démarche de gestion collective (espace collectif privé,...)
- Surveiller la progression des friches et des forêts afin d'anticiper les techniques à mettre en place pour maintenir ces espaces ouverts

Parcelle

- Maitriser le foncier sur les espaces les plus sensibles (pression urbaine, fort impact visuel, ceinture urbaine...)

Les bons principes illustrés



Cadrage et points de méthode

Lors de l'élaboration du PLU, une analyse de paysage de l'occupation du sol est nécessaire pour définir la limite urbaine. Celle-ci doit être matérialisée au zonage et règlement du PLU. Elle marque une frontière entre les zones à vocation urbaine (U) et les zones agricoles et naturelles.

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 mesures agroenvironnementales (MAE)** ont pour but de compenser les surcoûts et manques à gagner générés par l'introduction sur les exploitations de pratiques plus respectueuses de l'environnement. Ainsi sur certains territoires à enjeux, les agriculteurs peuvent souscrirent aux mesures agroenvironnementales et contre rémunération, ils s'engagent à respecter des pratiques favorables à l'environnement et au paysage (entretien des parcelles en lisières et les moins productives).

• Utiliser la **préemption et le portage foncier** notamment avec la SAFER sur les espaces à forts enjeux (co-visibilité importante, proches des centres-villes, etc.).

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).

Favoriser l'ouverture des clairières et valoriser les paysages de montagne

• Le Molard de Don étant en territoire de Montagne, la **Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne** (actualisation de la Loi Montagne) fixe des axes directeurs en matière de protection des espaces naturels et des paysages.

• Des **initiatives collectives** peuvent être mises en place par les collectivités ou autres acteurs du territoire afin de susciter les démarches participatives pour le maintien des clairières (débroussaillage et arrachage des friches, installation de bêtes sur des parcelles en prêt...).

• Les collectivités peuvent s'engager dans la mise en oeuvre d'un **Plan de Paysage** sur leur territoire afin de préserver leurs paysages notamment leurs clairières villageoises.

Objectif de qualité : Conforter les clairières villageoises

Préconisation:

Aménager les villes et villages dans un contexte forestier

Unité de paysage du Molard de Don

Fiche n° 3



Plantation de conifères dans les pentes boisées

Contexte

Le Molard de Don est un territoire intensément boisé de feuillus notamment dans les creux des reliefs, les pentes et sur les sommets du massif. Les résineux sont rares, et toujours issus de plantations.

Les villes et villages implantés le plus souvent sur les terrains plats entretiennent des relations parfois directes avec les forêts notamment dû à son avancée aux portes des espaces bâtis mais aussi par le biais des ripisylves.

Un équilibre est donc à trouver entre exploitation forestière, maintien des clairières villageoises, qualité paysagère des boisements, attraits touristiques en milieu montagnard et cadre de vie des habitants.

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 l'aménagement entre ville et forêt ?**
- **Identifier et hiérarchiser les villes et villages qui sont dans un contexte forestier.**
- Comment **ne pas banaliser la lisière entre la forêt et le tissu urbain ?**
- Quelles **continuités fonctionnelles** souhaite t-on développer **pour les usagers entre la ville et la forêt ?**
- Quels sont **les ambiances** que l'on souhaite avoir **en continuité entre la forêt et le tissu urbain ?**



Boisements entourant le village



Lisière entre forêt et clairière

Que dit le SCoT

Le DOO décline les actions et les objectifs ciblés concernant la politique de l'urbanisation en montagne et le maintien des espaces ouverts et agricoles :

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)

Les documents d'urbanisme s'appuieront de manière privilégiée sur les **éléments naturels existants** pour définir les limites à l'urbanisation (haies, cours d'eau, bosquets, relief, chemins ruraux,...).

Les **lisières urbaines**, comme séquences de transition, feront l'objet d'une démarche éco-paysagère (...).

(extrait DOO p.101)

Acteurs concernés

ADEME, DREAL, DDT, ONF, SAFER, Chambre de l'agriculture, fédérations chasse, propriétaires publics et privés, collectivités locales, CAUE, CRPF Rhône-Alpes

Les bons réflexes

Grand paysage

- Fixer une limite à l'urbanisation des villes et villages pour préserver les espaces agricoles et naturels
- Favoriser une densité bâtie importante à l'intérieur du village pour préserver les espaces alentour ouverts
- Eviter la plantation de conifère sur une même parcelle qui artificialise les forêts et dénote dans les paysages de montagne
- Permettre une certaine perméabilité des parcelles bâties en contact avec la forêt et l'agriculture (continuité des flux biologiques)
- Maintenir des vues depuis les points remarquables (ne pas obstruer par un rideau d'arbres, du bâti,...)

Usages

- Encourager la gestion 'jardinée' des forêts pour limiter les coupes rases sur d'importantes superficies qui impactent fortement le paysage
- Favoriser une évolution des pratiques sylvicoles respectueuses de la biodiversité en intégrant des réflexions paysagères et touristiques
- Créer des cheminements entre les espaces bâtis et la forêt et entretenir les chemins existants pour faciliter l'entretien des forêts
- Surveiller la progression des friches et des forêts

Parcelle

- Maitriser le foncier sur les espaces les plus sensibles (pression urbaine, fort impact visuel, ceinture urbaine...)
- Proposer des modes de gestion alternatives pour les propriétaires privés ayant des parcelles boisées

Les bons principes illustrés

Gestion forestière ayant un impact fort sur les paysages

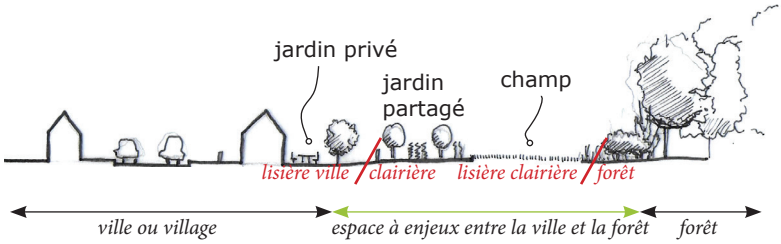


Les coupes rases modifient radicalement les paysages car elles engendrent un impact visuel fort dans les pentes boisées

Gestion forestière respectueuse des paysages



La gestion jardinée des forêts permet de produire et d'évacuer le même volume de bois que pour les coupes rases mais ce type d'entretien est moins brutal pour l'environnement et les paysages



« Traiter la lisière forêt-ville et forêt-champ
PLU du canton de Fribourg, service des forêts et de la faune, Décembre 2008

Situation :
Lisière non entretenue, ayant débordée sur les cultures. Exploitation agricole jusqu'en bordure des terres cultivées.

1. Intervention :
- éliminer les arbres forestiers qui penchent sur le champ
- éclaircir le manteau forestier
- faucher l'ourlet herbeux

2. Intervention :
- libérer la ceinture de buissons
- éclaircir le manteau forestier

Autres interventions :
- rabattre périodiquement la ceinture de buissons
- faucher l'ourlet herbeux par tronçons «



Cadrage et points de méthode

Lors de l'élaboration du PLU, une analyse de paysage de l'occupation du sol est nécessaire pour définir la limite urbaine. Celle-ci doit être matérialisée au zonage et règlement du PLU. Elle marque une frontière entre les zones à vocation urbaine (U) et les zones agricoles et naturelles.

Préserver les forêts

Pour éviter les coupes rases et les modes d'entretien ayant de forts impacts paysagers sur les espaces sensibles (proximité aux villages...), certains boisements peuvent être **classés Espaces Boisés (EBC)** dans les PLU. Ainsi les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'Urbanisme.
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**.
Cette réglementation plus souple permet un compromis entre l'EBC et l'absence de protection.

Lisières forestières

Pour éviter que la lisière forestière ne se résume à la ligne de contact entre les zones N et A ou entre les zones N et U/AU, la bande de 50 mètres doit se traduire dans les PLU par son intégration en zone N, A ou U selon un indice I qui module certaines règles de la zone ; en zone A et U cet indice doit à minima rendre inconstructible la bande des 50 mètres et doit contraindre sur le reste de la zone les règles de hauteur et de recul des constructions par rapport à la lisière.

Définir une palette végétale en adéquation avec le territoire

Une palette végétale doit pouvoir être annexée au règlement de chaque PLU pour assurer des interfaces cohérentes avec les domaines urbains, agricoles, forestiers et naturels. (C'est déjà le cas dans certains PLU : exemple le PLU de Sergy dans l'Ain)

Attraits touristiques pour la forêt et les clairières

Afin d'apprécier au mieux les espaces de clairières (entre boisements et tissu urbain) et de forêts, des circuits de découverte des paysages peuvent être créés au départ des villages. L'accueil du public et l'aménagement des sites devront être réfléchis en amont.

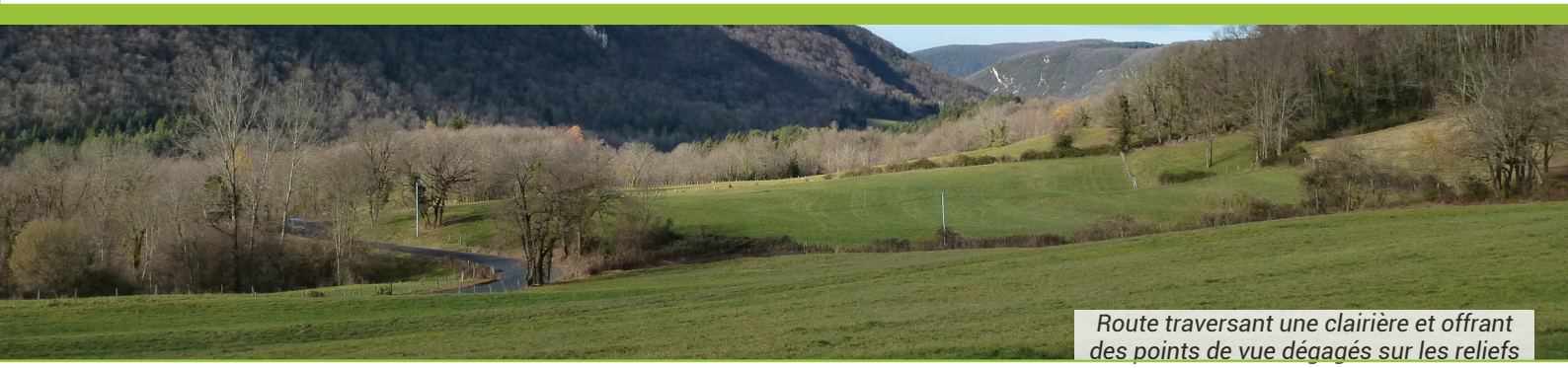
Objectif de qualité : Conforter les clairières villageoises

Préconisation:

Donner à voir les paysages depuis les routes et les belvédères

Unité de paysage du Molard de Don

Fiche n° 4



Route traversant une clairière et offrant des points de vue dégagés sur les reliefs

Contexte

Cette moyenne montagne à la chance d'être sillonnée par de nombreuses petites routes. Orientées principalement dans le sens N-O / S-E tout comme les lignes de crête du massif, elles relient les différents villages entre eux et permettent de rejoindre les territoires voisins.

Paysages quotient des habitants et vitrines pour les visiteurs, les routes et les sentiers sont une manière de profiter des ambiances traversées.
Il est ainsi important de prendre en compte les abords des routes et ses points de vue car c'est généralement ces paysages que nous allons retenir lorsque nous traversons le massif.

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 aux abords des routes ou des belvédères ?**
- Comment **identifier les linéaires de routes à ouvrir ou à aménager ?** (hiérarchiser par ordre de priorités)
- **Quels sont les points de vues à ré-ouvrir/offrir** aux yeux des usagers?
- **Comment aménager ces lieux d'articulation / de croisement entre les différents usagers** qui les pratiquent ?



Belvédère aménagé avec table d'orientation



Points de vues sur Innimond et les massifs voisins

Que dit le SCoT

Le DOO décline les actions et les objectifs ciblés concernant les axes de transports et la valorisation des paysages :

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.
Au travers d'orientations d'aménagement du zonage et/ou du règlement, ils mettent en oeuvre les objectifs suivants :

- en préservant les fenêtres paysagères (cônes de vue),
- en maîtrisant le rapprochement de l'urbanisation des sites présentant des points de vue sur les cours d'eau,
- en aménageant des accès à ces points de vue.

Préserver les vues sur les coteaux viticoles et sur les grandes perspectives de transition entre plaine et montagne
Les collectivités identifient les cônes de vue qui permettent de percevoir ces motifs dans le grand paysage.
(pour aller plus loin voir extrait DOO p.145)

Acteurs concernés

Département, Collectivité locale, Syndicat Mixte, CAUE

Les bons réflexes

Grand paysage

- Identifier et qualifier les voies à ouvrir sur le grand paysage pour donner à voir
- Valoriser le petit patrimoine rythme et valorise le paysage des route
- Entretenir les belvédères existants et en créer de nouveaux pour valoriser les paysages de clairière (simple débroussaillage, retrait d'un arbre...)
- Donner à voir les ambiances traversées depuis les routes et les sentiers

Usages

- Installer des aires de stationnement plus régulièrement au bord des routes et en marge des belvédères pour faciliter l'arrêt et permettre la contemplation sur le paysage
- Aménager depuis les belvédères des parcours de promenade accessibles qui permettent de répondre aux besoins de circuits à pied de courte durée, et mettre en valeur les paysages dans leur ensemble

Parcelle

- Entretenir les bords des routes ou chemins (planter, défricher, construire en retrait, conserver des échappées visuelles,...)
- Installer des tables d'orientation et du mobilier respectueux du lieu
- Ne pas recouvrir tous les sols de matériaux durs et imperméables mais conserver autant que possible des espaces de terre
- Replanter et agrémenter les espaces de stationnements avec une palette végétale d'espèces indigènes similaires aux milieux proches

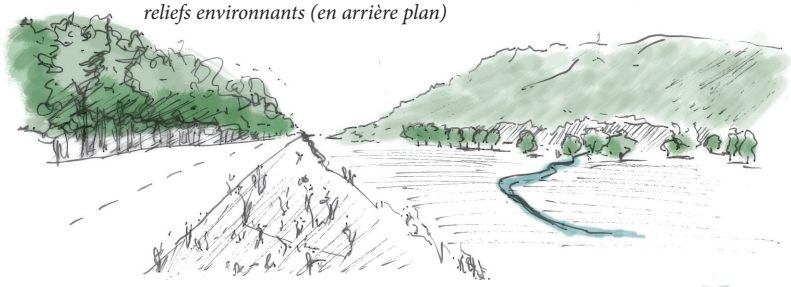
Les bons principes illustrés

Ouvrir les bords des routes

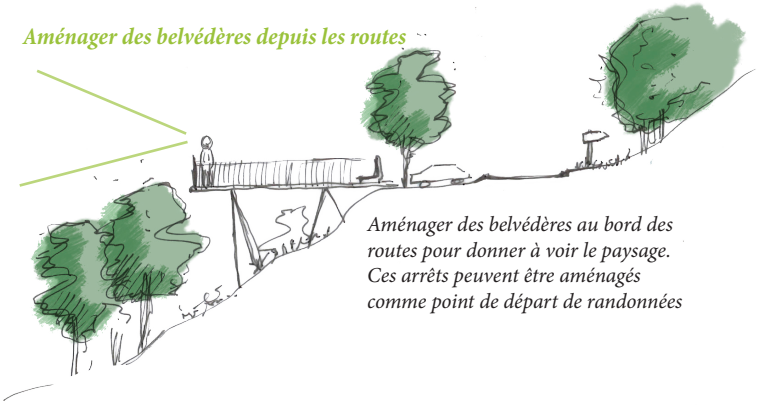
La route est bordée par des lisières de bois très dense qui n'offrent pas de point de vue sur les paysages.



Des fenêtres sont aménagées au bord des routes pour donner à voir les paysages de la clairière en premier plan et des reliefs environnants (en arrière plan)

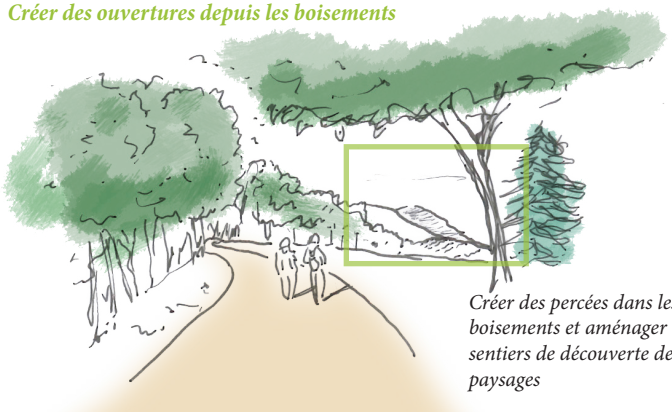


Aménager des belvédères depuis les routes



Aménager des belvédères au bord des routes pour donner à voir le paysage. Ces arrêts peuvent être aménagés comme point de départ de randonnées

Créer des ouvertures depuis les boisements



Créer des percées dans les boisements et aménager des sentiers de découverte des paysages

Cadrage et points de méthode

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

Créer des itinéraires de découverte à l'échelle du territoire

Les montagnes représentent des supports particulièrement intéressants pour le développement de modes doux et d'itinéraires de découverte du territoire. Les anciens chemins des viticulteurs ou les chemins forestiers, constituent un tracé privilégié : ils permettent d'accéder à de nombreux points de vue remarquables.

Les belvédères et les points d'arrêts

Avec l'avancée de forêt et la fermeture des paysages, certains belvédères seraient à valoriser aussi bien dans la réouverture des chemins d'accès que dans l'entretien des points de vue (élagage de la végétation, renouvellement du mobilier, etc.).

Les points d'arrêts sur les routes doivent être identifiables par la qualité de leurs aménagements qui invitent les usagers à s'arrêter. Chaque site d'arrêt, aire de stationnement, belvédère et point de départ de sentier doit faire l'objet d'un projet conçu par un professionnel de l'aménagement (paysagiste, architecte) de manière à garantir son intégration dans le site.

Objectif de qualité : Conforter les clairières villageoise

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

Unité de paysage du Molard de Don

Fiche n° 6

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

L'implantation du village

Sous l'occupation sarrasine, Ordonnaz était une ville de 8000 habitants. En 1129 un prieuré s'installe à Ordonnaz. Au XIIème siècle, une petite forteresse avec des remparts est construite par les comtes de Savoie, la cité fut démantelé au 17ème siècle à l'époque du rattachement du Bugey à la France. On retrouve quelques traces dans la ville d'en bas.

Le village est formé de 3 hameaux : la Ville d'en bas, la Ville Vieille, la Rivolère, tous les trois installés dans des replats de la pente.

Le bâti actuel est pour l'essentiel celui que l'on retrouve sur le cadastre napoléonien de 1840.



Bâti ancien (Cad. napoléonien)

Constructions récentes



Carte postale ancienne : le village dans son écrin de verdure

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).*
- *Limiter le développement sur les côteaux*

Usages du bâti traditionnel



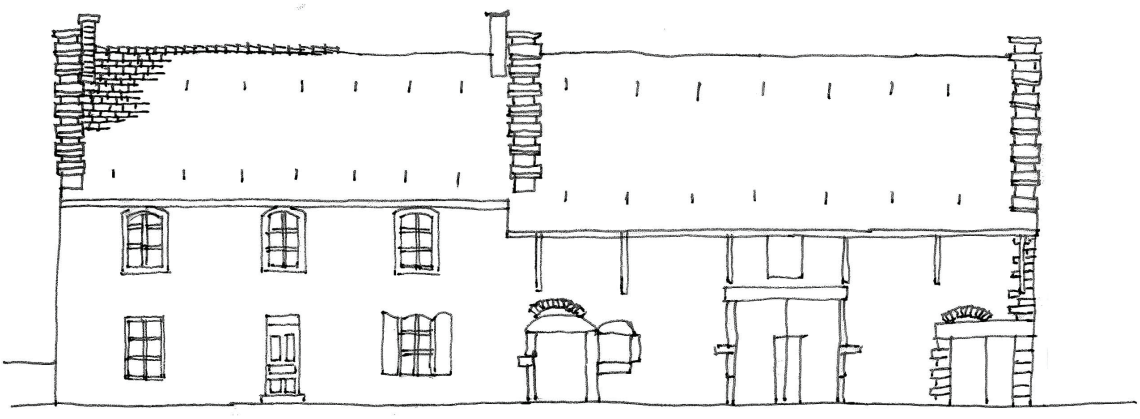
Une des spécificités du bâti et qu'il est presque systématiquement axé nord-est/sud-ouest indépendamment des voies de dessertes. Ainsi les rues du village sont bordées soit par la façade principale de la maison, soit le pugnon.
Les constructions sont peu espacées, le tissu urbain est dense, ce qui donne la silhouette au village dans son écrin paysager naturel.
Cette silhouette est renforcée par la forte présence des toitures à forte pente et large débord.

Formes architecturales

Ci-dessous la forme architecturale typique du village :



1- **La maison de polyculteur «bugiste»**
En bande en alignement sur rue. Avec ou sans escalier extérieur.



Partie habitation ***Partie exploitation***

Préconisations :

- *Inciter à investir les coeurs de villages en réhabilitant le bâti traditionnel*

Préconisation:
Valoriser l'architecture traditionnelle

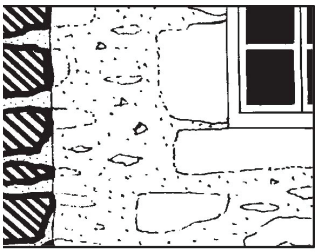
Les murs

Les murs sont jointoyés, c'est à dire que les moellons de calcaire sont de tailles différentes et de formes irrégulières, les blocs sont scellés au mortier de chaux. Les pierres d'encadrement des portes et des fenêtres ainsi que les chaînages d'angle, sont des pierres taillées. Les pierres sont apparentes. Beaucoup de bâtiments anciens, pourtant construits en pierre, doivent être enduits ou traités à «pierre vue» (joints pleins largement beurrés et grattés à fleur de pierre). Il faut éviter le rejointoiement en creux qui rend les maçonneries perméables. L'enduit à «pierre vue» doit affleurer sans bourrelet ni biseau la surface des pierres d'encadrement.
La chaux aérienne est la mieux adaptée pour les maçonneries anciennes puisque, tout en assurant une étancheité à l'eau, elle laisse le mur respirer en ne créant pas d'obstacle à l'évacuation de l'humidité 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.

• Les pierres de tailles laissées apparentes doivent être protégées d'une eau forte.



Joints à pierre vue

Les ouvertures

• Créer une ouverture

De manière générale, pour conserver le caractère du bâti, il conviendrait que ces percements restent de proportions carrées pour les petits, de proportions plus hautes que larges pour les percements plus importants.
Il conviendrait que les entourages de ces percements soient réalisés en pierre, ou bien en béton bouchardé de teinte similaire aux pierres locales utilisées dans les constructions traditionnelles. Il faut éviter de réaliser des percements horizontaux avec des entourages ou des linteaux en bois.



• Les portes de granges

Le linteau est généralement réalisé avec une poutre en bois qui peut être légèrement courbée en «chapeau de gendarme», plus rarement avec une voûte en pierre, dans ce cas la voûte est mise en oeuvre en arc bombé surbaissé. Le portail esr formé de deux vantaux à poutres apparentes qui peuvent encadrer un portillon.

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.





Façades arrières et pignons

Les façades arrières ne comportent pas de fenêtres. Si elles sont percées c'est uniquement par des fenêtres de la partie habitation souvent pour des chambres à l'étage.

Les pignons sont traditionnellement aveugles ou percés de petites ouvertures : porte d'étable, ou bien fenêtre de cave carrée et sans volets. Les entourages de ces percements sont réalisés en pierre de taille. Les percements, s'ils existent, sont implantés aléatoirement sur la façade.

Au fil des époques, ces murs pignons ont été ouverts.



La toiture

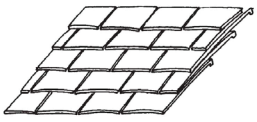
Les toitures ont en général des pentes importantes de 40°. Les couvertures sont principalement réalisées en tuiles mécaniques plates. Dans le passé, elles étaient réalisées en ardoises maintenues par des crochets en zinc et bien avant en chaume.
De la rue, l'aspect dominant est la sous-face de l'auvent qui dépasse parfois de 2m de large et sa charpente apparente. Le débord en pignon est très faible.



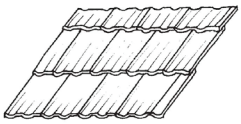
Les pas d'oiseaux :
La caractéristique des habitations est aussi définie par les pignons et les murs de refend qui dépassent du niveau du toit, ils présentent des mantelures et sont couverts de lauzes disposées en escalier. Ces éléments architecturaux disparaissent de plus en plus au fur et à mesure des réhabilitations.

Préconisations *:*

- *Favoriser la tuile 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.*



Tuiles plates



Tuiles mécaniques

Extension / agrandissement

Pour les extensions de bâtiment traditionnel, il convient de procéder de manière similaire à la juxtaposition du bâti ancien. Pour celà, il convient que l'extension se fasse par le pignon et par la construction d'un bâtiment de proportion similaires à celles du bâtiment existant.

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.

