

Le Plateau de la Dombes

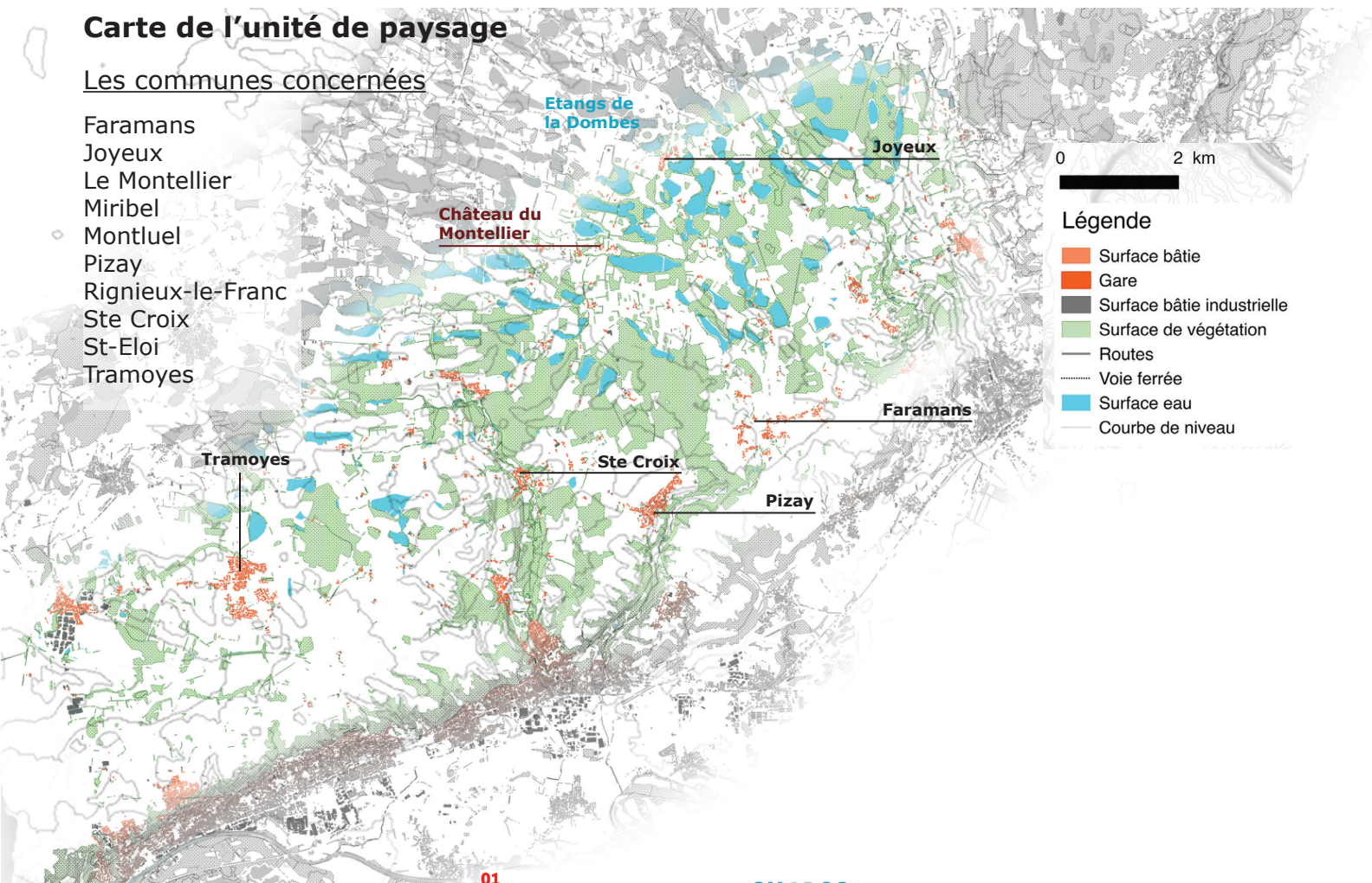
Plateau au sol lourd et argileux et surplombant La Dombes est riche d'une myriade d'étangs construits par l'homme et soignés depuis des siècles. Dissimulés derrière des haies ou des bois, ils s'offrent au détours de petites routes jalonnées de fermes et de clochers.

Recommandations de paysage et d'architecture

Carte de l'unité de paysage

Les communes concernées

Faramans
Joyeux
Le Montellier
Miribel
Montluel
Pizay
Rignieux-le-Franc
Ste Croix
St-Eloi
Tramoyes



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 cœur des projets 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

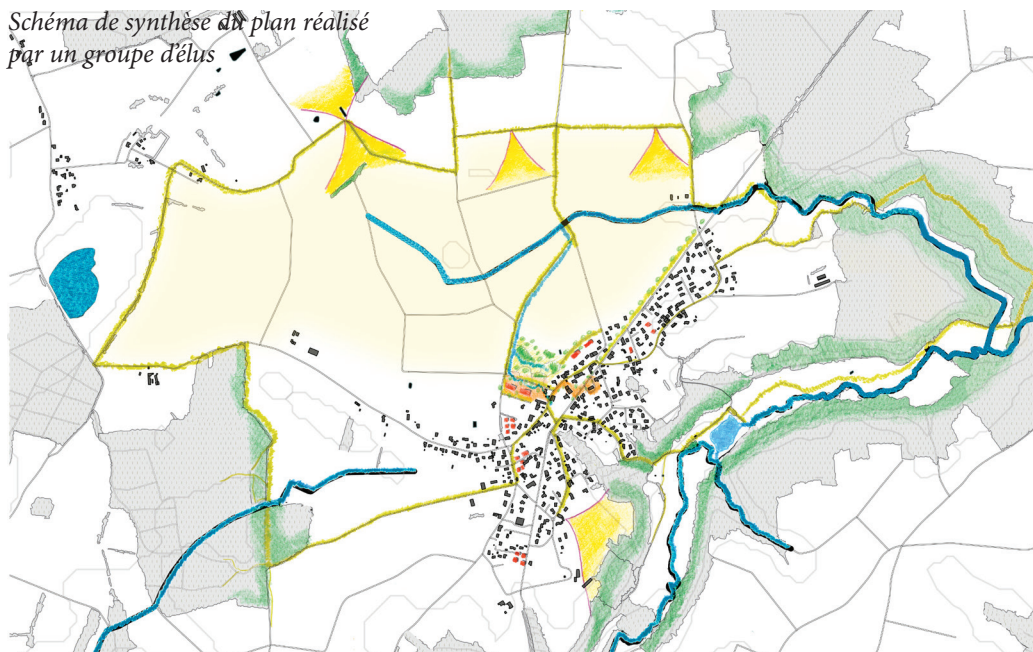
La charte de qualité de paysage et d'architecture

Vous trouvez ici :

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

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

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



L'ambition des élus pour l'unité de paysage :

« Conserver l'identité de la Dombes et des étangs en révélant les caractères spécifiques de ce plateau humide dans les nouvelles constructions, notamment en cœur de village et lors d'aménagements divers ».

Projet de paysage proposé par les élus

* Cheminer sur le plateau.

Redécouvrir les étangs de la Dombes via des cheminements sur le plateau.

Créer un étang dans le vallon du Cottey retenant l'eau de ruissellement et connecté à la boucle piétonne.

* Proposer des belvédères sur la silhouette du village.

Mise en valeur de belvédères sur le plateau.

Maintien des parcelles agricoles offrant à la vue la silhouette du village.

Créer un belvédère au chevet de l'église, tourné vers les paysages du Cottey et de la Plaine de l'Ain.

* Redessiner la frange ouest du village.

Création d'un «croissant ouest» pour mieux maîtriser et redessiner la silhouette du village.

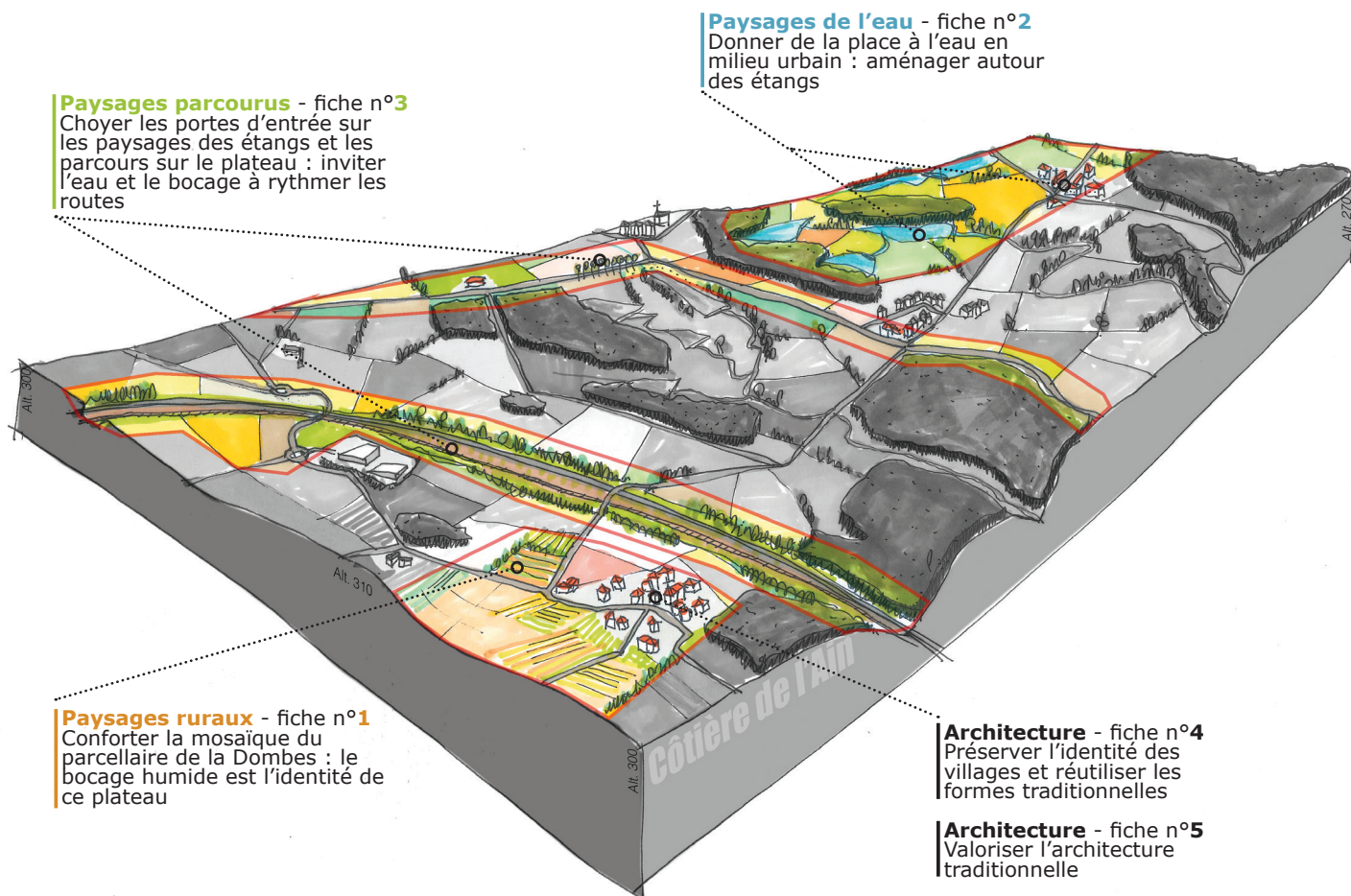
Trois espaces publics se lient dans la nouvelle frange ouest au cœur de village (croissant ouest - actuel mairie/école - place du village).

Des logements groupés et individuels sont proposés, dans le village, sur des terrains déjà encadrés par du bâti.

Retours «d'experts»:

- ➔ Il est nécessaire de **connecter le village de Pizay à la vallée du Cottey** en créant notamment des **cheminements le long des cours d'eau** pour rapprocher les habitants à ce territoire de rivières et d'étangs.
- ➔ Les extensions pavillonnaires ayant développé le village sur ses pourtours et le long des axes de communication, il est nécessaire de **recréer une centralité avec des équipements** au cœur du noyau ancien.
- ➔ **Intégrer les déplacements doux dans tout projet de village** notamment pour les aménagements en lien avec les départementales afin de reconnecter les extensions récentes au cœur urbain.
- ➔ Il est primordial de **contenir l'étalement urbain et d'inscrire tout projet, quel qu'il soit, dans un rapport à l'existant** (bourgs, patrimoine naturel, les paysages, etc.). Pour préserver le territoire, il est important de **faire dialoguer les différentes composantes paysagères entre elles** (ex: créer des extensions à proximité directe du centre ancien pour conserver les terres agricoles et soigner les lisières entre ces extensions et les espaces cultivés).

Les fiches de recommandation



Recommandations Paysage

Paysages Ruraux

- Conforter la mosaïque du parcellaire de la Dombes

..... p. 5

Paysages de l'Eau

- Donner de la place à l'eau en milieu urbain

..... p. 7

Paysages Parcours

- Choyer les portes d'entrée sur les paysages des étangs et les parcours sur le plateau

..... p. 9

Recommandations Architecture

- Préserver l'identité des villages et réutiliser les formes traditionnelles
- Valoriser l'architecture traditionnelle

..... p. 11

..... p. 13



Points de vue ouvert sur le paysage
mozaïque de la Dombes

Contexte

Le Plateau de la Dombes présente une multitude de paysages, d'ambiances et d'usages juxtaposés offrant, parfois, des points de vue sur des horizons lointains. L'agriculture est diversifiée et la lecture du parcellaire est rendue possible grâce aux boisements et aux haies bocagères qui subsistent sur le plateau. Les paysages sont structurés et ponctués par une alternance entre boisements denses et espaces ouverts et cultivés.

Aujourd'hui, afin de profiter de la diversité des paysages du plateau et des milieux humides offerts par les rivières et les étangs, il est nécessaire pour tout projet de construction et d'aménagement de se référer aux structures paysagères existantes et de les mettre en scène.

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 des différents milieux de la Dombes ?
- Quel sera le paysage mosaïque de la Dombes de demain ?
- Quels seront les usages associés à ces différents milieux ?
- Comment passer d'un milieu à l'autre pour profiter de l'ensemble de ces ambiances ?



Parcellaire révélé par les haies bocagères



Diversité des paysages entre boisements, alignements
et arbres isolés

Que dit le SCoT

Le DOO décline les actions et les objectifs ciblés concernant les paysages et le maintien des espaces ouverts et agricoles :

La gestion des espaces à forte perméabilité écologique hors continuité des espaces urbanisés

La reconfiguration du maillage bocager et la gestion des milieux boisés enfrichés voire leur défrichement peuvent y être autorisées sous réserve du maintien ou de la reconfiguration d'un maillage permettant de :

- ne pas accroître la vulnérabilité des milieux au ruissellement
 - maintenir voire de renforcer le fonctionnement de ce maillage pour limiter les transferts de pollution
- (extrait 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

CC. Plaine de l'Ain, CC. de la Côtère, ADEME, DREAL, DDT, ONF, SAFER, Chambre de l'agriculture, fédérations chasse, propriétaires publics et privés, collectivités locales, 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
- ✓ Maintenir des vues depuis les points remarquables et valoriser les silhouettes villageoises et bâties patrimoniales
- ✓ Encourager la polyculture de proximité qui valorise le petit parcellaire et préserve la diversité des paysages
- ✓ Favoriser une densité bâtie importante à l'intérieur du village et limiter les extensions urbaines pour préserver les espaces naturels alentour

Usages

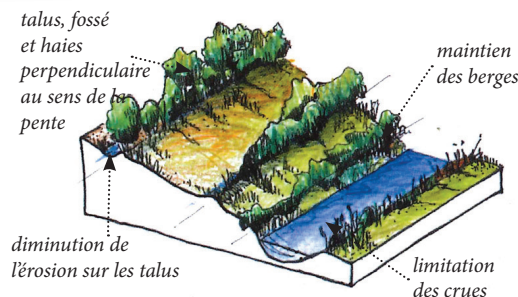
- ✓ Maitriser le foncier sur les espaces les plus sensibles (pression urbaine, fort impact visuel, ceinture urbaine...)
- ✓ Surveiller la progression des friches et des forêts

Parcelle

- ✓ Créer des sentiers et entretenir les chemins d'exploitation existants pour faire découvrir aux usagers la mosaïque des paysages
- ✓ Entretenir et/ou replanter les haies bocagères en limite de parcelles avec une palette végétale identique ou similaire à celle des milieux proches
- ✓ Gérer les boisements autour des étangs afin de créer des fenêtres paysagères et révéler la diversité des paysages du plateau
- ✓ Mettre en place une gestion alternative en l'absence de reprise agricole
- ✓ Proposer des modes de gestion alternatives pour les propriétaires privés ayant des parcelles boisées

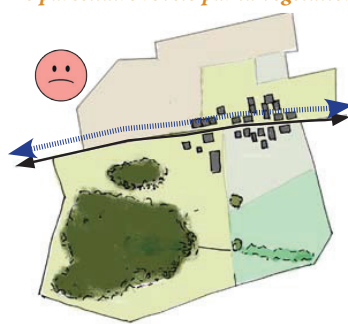
Les bons principes illustrés

La haie, un outil environnemental précieux

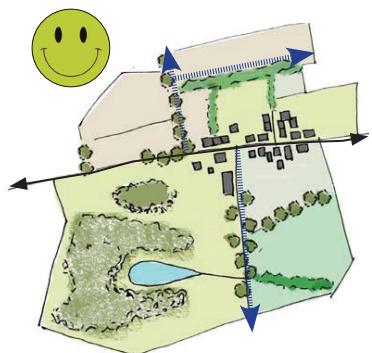


Régulation du régime des eaux
Extrait Charte paysagère du SCoT Beaujolais, 2008

Le parcellaire révélé par la végétation et parcouru par les piétons



- Grandes parcelles ouvertes (mosaïque parcellaire peu visible)
- Axes piétons et cyclables le long de la voirie principale
- Étangs enfrichés, peu visibles et inaccessibles (boisements denses et friches)



- Mosaïque du parcellaire assumée et soulignée par la replantation de haies bocagères (recomposition du bocage à une échelle compatible avec les activités agricoles)
- Chemins piétons (chemins ruraux?) le long des limites parcellaires (servitudes de passage ou acquisition)
- Entretien des boisements et des ripisylves pour offrir des points de vue sur l'eau (étangs et ruisseaux)

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 et naturels

• **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 souscrire 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).

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

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.

Attraits touristiques des paysages

Afin d'apprécier au mieux la diversité des paysages du plateau de la Dombes, des circuits de découverte peuvent être créés au départ des villages. L'accueil du public et l'aménagement des sites devront être réfléchis en amont.



Etangs peu visibles dûs à la présence des boisements sur les pourtours

Contexte

Le Plateau de la Dombes est étroitement lié à la présence de l'eau sur le territoire avec ses nombreux étangs et ses rivières.

Situés parfois en surplomb des cours d'eau ou bien à proximité directe des étangs, les villages sont liés à la présence de l'eau mais leurs relations pourraient être développées davantage.

Souvent ceinturés par des boisements denses et un bocage humide très présent, les espaces en eau sont aujourd'hui peu visibles et accessibles.

La présence de l'eau en tant que vecteur d'attractivité et d'identité du territoire mérite aujourd'hui de retrouver une réelle place dans les aménagements et les projets urbains.



Etang à proximité des constructions

Que dit le SCoT

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

La protection des cours d'eau et de leurs abords

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 DDO p.21 et p.22)

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

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'étangs et de cours d'eau en milieu urbain** ?
- Comment **renouer les milieux humides des étangs aux espaces urbains** ?
- Comment **offrir une place à l'eau dans les villes et les villages** ?
- Comment **tirer parti du milieu des étangs lors de toute construction** ?



Profiter du relief pour révéler la présence de l'eau depuis les villages

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.
- (pour aller plus loin voir extrait DDO p.145)

Acteurs concernés

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

Les bons réflexes

Grand paysage

- ✓ Prendre en compte la biodiversité et les continuités écologiques comme la Trame Verte et Bleue
- ✓ Profiter de l'eau sous toutes ses formes pour qualifier et aménager les cœurs de villes et villages
- ✓ S'appuyer sur les rivières existantes et les étangs pour développer de futurs aménagements
- ✓ Créer des sentiers depuis les villages permettant de découvrir la diversité des paysages entre cours d'eau, étangs et milieux humides en favorisant les ouvertures paysagères sur l'ensemble du plateau
- ✓ Aménager des espaces agréables aux bords des cours d'eau et des étangs et créer des connexions avec les espaces publics urbains

Usages

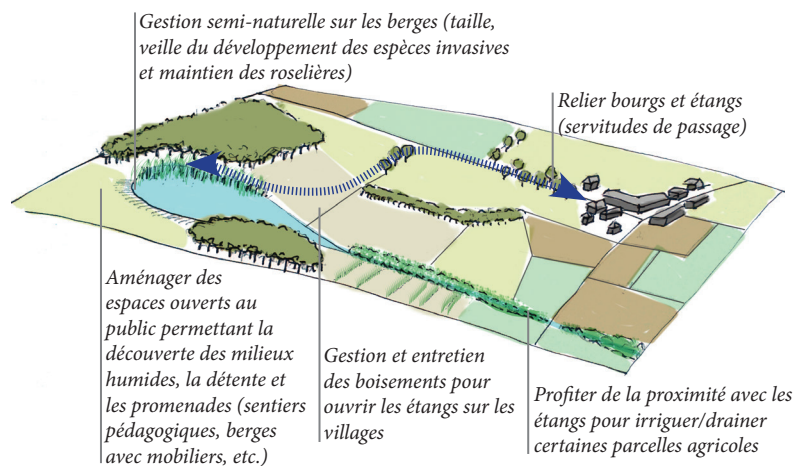
- ✓ Offrir des points de vue sur l'eau depuis les routes, les chemins, les villages...
- ✓ Entretenir et gérer les boisements/ripisylves pour créer des ouvertures et ainsi marquer davantage la présence de l'eau sur le territoire

Parcelle

- ✓ Respecter le lit de la rivière et l'étendue des étangs: construire hors des zones inondables
- ✓ Composer avec la privatisation des étangs et des berges des rivières et mettre en place des conventions de passage avec les gestionnaires et/ou les propriétaires des parcelles jouxtant l'eau
- ✓ Maîtriser le foncier sur les espaces les plus sensibles (pression urbaine, fort impact visuel, lisières entre les villages et la rivière...)

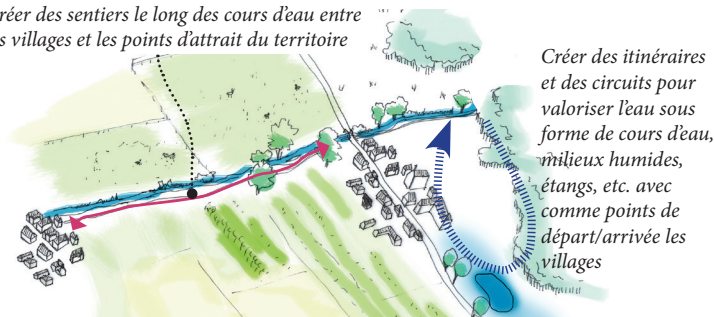
Les bons principes illustrés

Pratiques et gestion de l'espace pour favoriser l'accès à l'eau sur le territoire

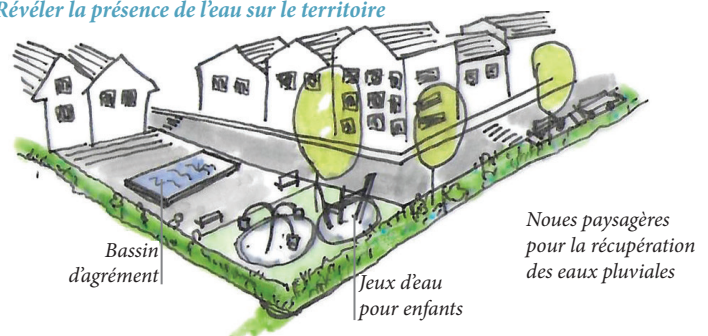


Développer les connexions piétonnes entre les villages, le long des cours d'eau et des étangs

Créer des sentiers le long des cours d'eau entre les villages et les points d'attrait du territoire



Révéler la présence de l'eau sur le territoire



Cadrage et points de méthode

Préserver les abords des cours d'eau et les paysages

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

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

Accueillir la biodiversité des rivières dans les projets d'aménagement

Les rivières et les affluents traversant les villes et les villages participent à la qualité des espaces publics lorsque ces dernières sont visibles et/ou situées sur des parcelles publiques.

Afin de valoriser les rivières en ville et renforcer la présence de l'eau dans le territoire, celles-ci devront être rendues accessibles autant que possible.

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

au zonage du PLU l'ensemble des écoulements d'eau (rivière, ruisseau, etc.) et leurs emprises naturelles associées (prairie naturelle, ripisylve, etc.) en Zone Nco (zone écologiquement sensible) et y associer des prescriptions réglementaires.

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

Les cours d'eau et les étangs comme supports de développements touristiques et de loisirs

La Trame verte et bleue n'implique pas nécessairement la mise à distance du public et des activités humaines. Les enjeux de protection des milieux peuvent être conciliés avec des activités de loisirs et sportives (non motorisées) en lien avec les villes et les villages. Ainsi, les rivières et les étangs présents sur le territoire pourraient être supports d'itinéraire de randonnée, de sentier d'interprétation, d'activités de loisirs respectueuses de l'environnement (pêche, baignade, randonnée aquatique, etc.).



Contexte

L'autoroute A 432 et la voie ferrée, implantées au sud-ouest du territoire, incisent le plateau de la Dombes et constituent les principaux axes de communication. Les routes secondaires relient les différents villages entre eux et permettent de connecter le territoire à ses voisins.

Parfois bordé d'alignements de platanes, le réseau routier traverse les cultures agricoles et le bocage humide caractéristiques du territoire. Les paysages s'alternent entre clairs-obscur. Les étangs et les ruisseaux présents à proximité des voies se devinent de par leurs boisements mais la présence de l'eau est peu visible lorsque nous traversons le plateau.

Utilisés quotidiennement par les populations, les routes et les sentiers permettent d'avoir un aperçu des paysages et des ambiances traversés. Il est ainsi important de soigner les abords des routes et ses points de vue pour valoriser la diversité des paysages.

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, ponts... ?**
- Quels sont **les linéaires de routes à ouvrir ou à aménager** ? (hiérarchiser par ordre de priorités)
- 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** ?



Les calvaires ponctuent les itinéraires routiers et pédestres



Alternance entre clair-obscur le long des routes

Que dit le SCoT

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

Améliorer la qualité des entrées de ville

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

Préserver les vues sur les espaces d'eau

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

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

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

Les bons réflexes

Grand paysage

- ✓ Ouvrir les points de vue depuis les routes afin de révéler et faire découvrir les étangs, les cultures agricoles, les silhouettes villageoises...
- ✓ Valoriser et identifier les entrées comme vitrines des villages traversés
- ✓ Donner à voir les ambiances paysagères traversées depuis les routes et les sentiers
- ✓ Garantir des vues et mettre en scène le grand paysage depuis les croisements, les entrées/sorties d'autoroute...
- ✓ Aménager depuis les villages des circuits à pied dont le tracé permettra de mettre en valeur la diversité des paysages (milieux humides, bocages, etc.)

Usages

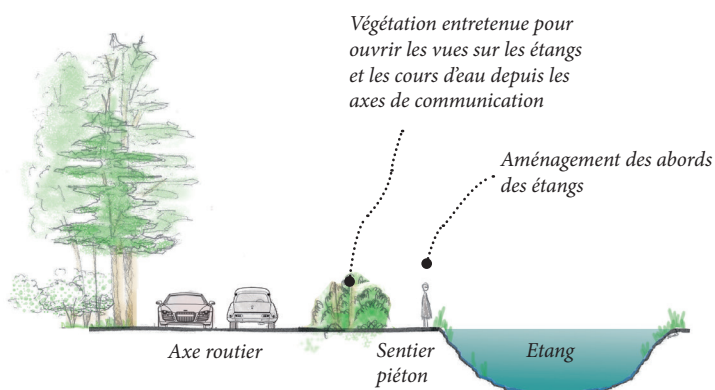
- ✓ Maintenir ou replanter des alignements le long des axes routiers afin de ponctuer les trajets des usagers
- ✓ Installer des aires de stationnement plus régulièrement au bord des routes pour faciliter l'arrêt et permettre la contemplation sur le paysage
- ✓ Entretenir et valoriser les bords des routes et des chemins (planter, défricher...) afin de ponctuer les trajets des usagers

Parcelle

- ✓ Créer une palette végétale identique ou similaire à celle des milieux proches (forêt, agriculture, rivière,...) pour tout aménagement paysager
- ✓ 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 les cours d'eau et les étangs, cultures, haies bocagères...)

Les bons principes illustrés

Valoriser la présence de l'eau depuis les axes de communication et aux entrées de ville

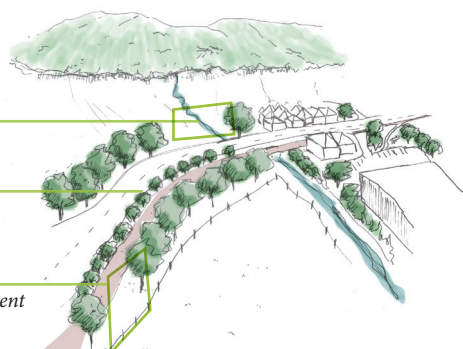


S'appuyer sur le grand paysage et utiliser le végétal comme outil d'intégration ou de valorisation

Le ruisseau participe à la mise en scène de l'entrée de ville

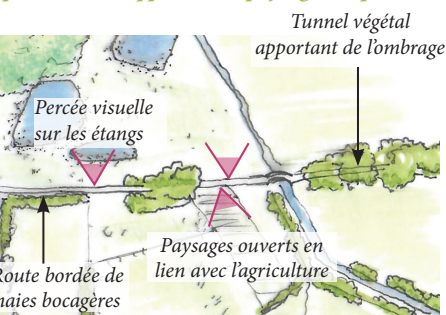
Un alignement accompagne l'arrivée progressive dans la ville, bordé par un cheminement doux

Un jeu de percée se fait dans l'alignement pour offrir des vues lointaines depuis la route



Des portions de routes diversifiées permettant d'apprécier les paysages du plateau

Jeux de lumière et d'ambiances créés par les alignements d'arbres



Cadrage et points de méthode

Qualifier les entrées et les traversées des villages

Les traversées de villages peuvent être réaménagées pour apaiser la circulation, garantir la sécurité des piétons et susciter l'envie aux usagers de s'arrêter pour découvrir les villes et les villages du territoire.

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.

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 fossés de protection...).

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

Valoriser les paysages

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

Objectif de qualité : ...

Préconisation: Préserver l'identité des centre-bourg et maîtriser les extensions urbaines

Unité de paysage du
plateau de la Dombes

Fiche n° 6

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

Formation du village

Saint-Eloi est une commune située sur le plateau de Dombes, à 6 km au nord-Ouest de Meximieux.

L'habitat est traditionnellement dispersé sur le territoire sous forme de fermes ou de plus grands domaines, pour la plupart antérieurs au XIX^e siècle.

Le bâti se trouve donc réparti entre le bourg, les trois hameaux principaux: Mas Plomb, Mas Garnier et Mas Pressieu et les nombreux lieux-dits.

La situation du bourg en limite haute du plateau de la Dombes est remarquable, puisqu'elle offre des vues intéressantes à l'est sur le Bugey et les Alpes.

Dans le bourg, le bâti traditionnel est regroupé aux abords de l'église et se trouve en partie en alignement sur rue.

Les lotissements de maisons individuelles se sont ensuite développés autour du bourg et des principaux hameaux.



- Bâti figurant sur le cadastre ancien (XIX ème)
- Bâti plus récent

▼ Vue sur le bourg depuis l'espace public central

Préconisations :

- *Maintenir la silhouette des centres bourg (volumétrie, végétation, matières, couleurs...)*
- *Préserver , renforcer et qualifier les espaces publics*
- *Prévoir des volumétries sobres et simples pour le développement des bourgs en préservant et renforçant les structures végétales existantes*



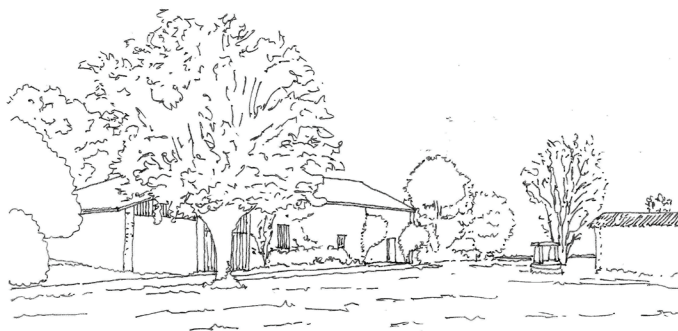
Usages du bâti traditionnel

Principalement dédié à l'agriculture (élevage, cultures), le bâti traditionnel est composé d'anciennes fermes que l'on retrouve dans le centre bourg et dans les hameaux.

Les volumes sont simples, composant des fermes modestes, mais également de plus grands domaines protégés par des murs d'enceinte.

Les ouvertures d'anciennes portes d'étables ou de granges témoignent de ce passé agricole.

Le petit patrimoine tels que fours à pain et puits montrent également d'autres usages traditionnels.



Ferme avec four à pain et puits.

Formes architecturales

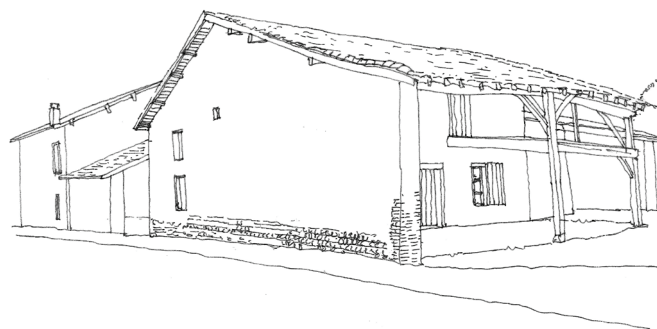
L'habitat traditionnel est composé d'anciennes fermes en pisé. Les volumes sont simples, le plus fréquemment couverts en toiture à deux pans (voire quatre pans) en tuiles canal.

Les bâtiments peuvent être disposés en forme de «L» ou de «U» formant ainsi des cours exposées au sud.

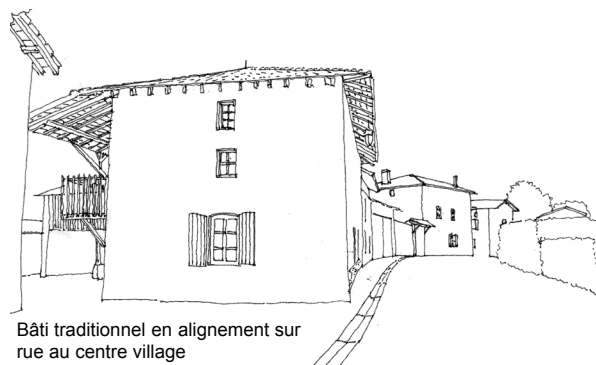
Certains domaines comme celui de la Grive bénéficient d'un plan de composition du bâti symétrique et d'une architecture remarquable et plus prestigieuse.

On trouve également des fermes avec galerie en bois contribuant à la qualité de cette architecture vernaculaire.

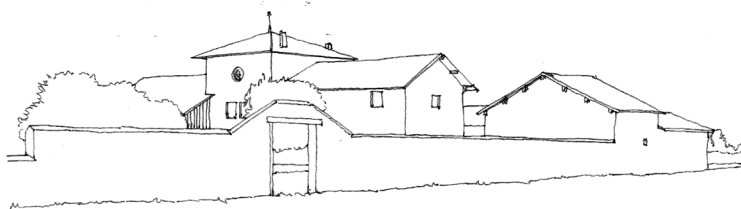
Les fermes sont parfois accompagnées de petits bâtiments annexes qui ont des usages précis : four à pains, abri petits animaux, puits, rangements... De petite taille, ils sont faciles à préserver.



Ferme avec pignon sur rue et galerie en bois.



Bâti traditionnel en alignement sur rue au centre village



Domaine regroupant un ensemble bâti avec mur d'enceinte en pisé

Préconisations :

- Sauvegarder et entretenir ce bâti de qualité, y compris sur le petit patrimoine
- Reconvertir le bâti traditionnel en habitat de qualité valorisant les éléments identitaires de ce patrimoine, sans le défigurer
- Préserver la sobriété des volumes

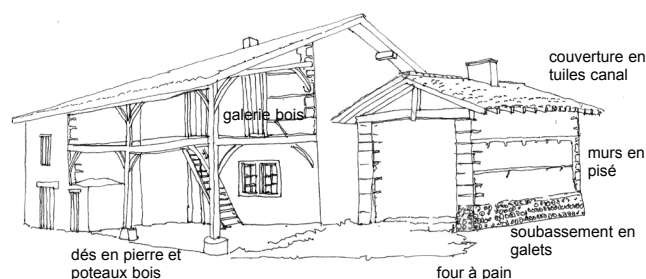
Le principe général de réhabilitation d'une ancienne ferme consiste à bien examiner et comprendre les éléments qui la caractérise, permettant ainsi de composer le projet en respectant son architecture.

Les murs

Le pisé est le matériau utilisé principalement, avec des soubassements en briques et galets et des chaines d'angles en briques. Sauf protection naturelle d'une galerie ou d'un grand auvent, le pisé est recouvert d'un enduit traditionnel qui le protège.

Préconisations :

- *Application d'un enduit traditionnel. Celui-ci doit être réalisé au mortier de chaux (le mur doit « respirer ») avec une finition taloché frisé fin ou gratté fin.*



Ferme avec galerie en bois et four à pain

Les ouvertures

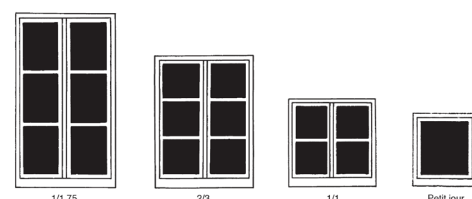
Certaines maisons de village ont une composition de façade bien ordonnée, souvent en symétrie, avec des éléments de décors tels que les encadrements en pierre, corniches, chaines d'angles. Les anciennes fermes ont des ouvertures qui dépendent de l'usage (partie habitation avec des ouvertures de proportions souvent proches de celles dessinées ci-contre, partie exploitation avec de plus grandes ouvertures, fermées (ou pas) par des portes et portails en bois).

Les ouvertures ont des encadrements en bois, en briques ou en pierre.

Les ouvertures existantes doivent être réutilisées en conservant leurs tailles et proportions d'origine. Elles sont la plupart du temps suffisantes pour un bon éclairage des pièces. Les surfaces des anciennes granges étant souvent incluses dans les futurs espaces habitables, il est ainsi facile de bénéficier des grandes ouvertures de granges pour les pièces de séjour.

Préconisations :

- *Réutiliser les ouvertures traditionnelles existantes*
- *En cas de création d'ouverture, se référer aux proportions d'ouvertures traditionnelles et aux modèles de menuiseries locales (volets bois à lames croisées ou persiennés.*
- *Conserver les proportions des ouvertures et les encadrements.*
- *Restituer les volets bois traditionnels.*
- *Conserver et entretenir les portes anciennes.*



Proportions des ouvertures



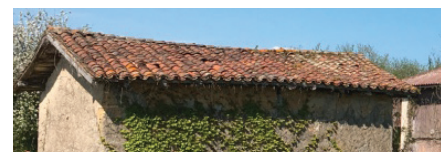
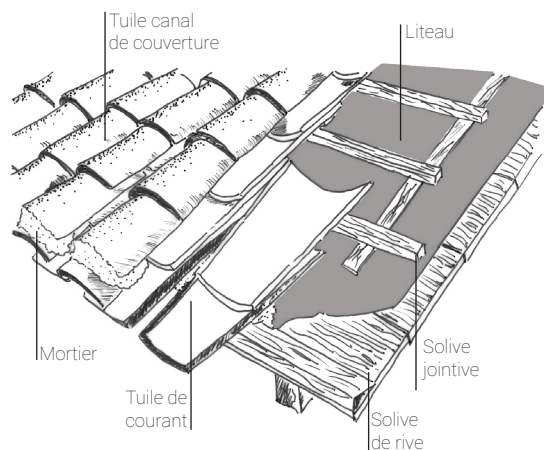
Les ouvertures en trompe l'oeil peuvent également animer une façade.

La toiture

Les couvertures représentent un élément important dans la perception d'un bâtiment.

Les toitures sont en lien avec les formes architecturales : le matériau de couverture est dû à la pente de la toiture. La tuile canal rouge, nuancée de gris ou de brun, est le matériau traditionnel de couverture le plus présent. Plus récemment et en alternative, on trouve également la tuile plate «losangée» (dessin en forme de losange sur la tuile).

Les débords de toitures sont un élément caractéristique de l'habitat traditionnel, ils permettent d'abriter les maçonneries des pluies et des vents. Ils contribuent à caractériser l'architecture avec le cas particulier des fermes à galerie, emblématiques d'une partie du patrimoine local.



toit en tuiles plates losangées

toit en tuiles canal



Préconisations :

- *Maintien des galeries et auvents, permettant de bénéficier d'espaces extérieurs abrités en lien direct avec les pièces de vie*
- *Les éléments composant les galeries et auvents doivent être préservés dans leurs matières et proportions (poteaux bois, dés en pierre, garde-corps étage en bois...)*
- *Favoriser la tuile canal traditionnelle lors de réfection de couvertures.*
- *Tous les éléments rapportés (fenêtres de toits en pentes, panneaux solaires, ...) sont à intégrer parfaitement dans le pan de toiture.*
- *Les souches de cheminées méritent d'être maçonnées.*

Murets et haies de séparation parcellaire

Dans le coeur de village, les bâtiments sont construits presque systématiquement en alignement sur la rue. Ils peuvent être reliés par des murs en pisé en limite de 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.



Préconisations :

- *Les murs de clôture en pisé sont à préserver*
- *Pour les nouveaux secteurs d'habitat, les clôtures végétales composées de haies vives pouvant être doublées d'un simple grillage sans soubassement apparent sont à privilégier.*