

# “Trame verte et bleue urbaine et périurbaine”

- Expérimentation et observation des pratiques -

- RETOUR D'EXPERIENCE -

01/18

## PARC INDUSTRIEL DE LA PLAINE DE L'AIN ET SA FRANGE HABITÉE CÔTÉ RIVIÈRE D'AIN - 1975 À CE JOUR

C'est un parc d'activités industrielles qui depuis 40 ans fait ses preuves en matière d'exigences environnementales et de développement durable.

### Spécificités du territoire

Situé au sud du département de l'Ain, le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain fait partie de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain. C'est une plaine alluvionnaire caillouteuse entre le Rhône et la rivière d'Ain, constituée d'un bocage industriel et villageois et situé dans la grande couronne de Lyon. L'occupation du sol est composée d'industries et d'agriculture ponctuées de bois et bordées par des zones humides et de l'habitat.

### Les espèces à enjeux :

- **Les amphibiens** : crapaud calamite et pélodyte ponctué.
- **Les oiseaux** : œdicnème criard, bruant proyer, pie-grièche écorcheur, pigeon colombin.
- **Les chiroptères** : barbastelle d'Europe, grand rhinolophe, petit rhinolophe, oreillards.

### Contexte

Entre 1960 et 1970, au moment des études pour les villes nouvelles de l'Isle d'Abeau et de l'Ain, et après l'incendie de la raffinerie de Feyzin, l'OREMA (Organisation d'études et d'aménagement de l'aire métropolitaine de Lyon) cherche un site pour accueillir l'industrie lyonnaise. La Plaine de l'Ain est pressentie car elle est peu habitée, et sa production agricole a des rendements faibles. Les élus se mobilisent, forment un syndicat et décident de créer le PIPA afin de créer des emplois locaux pour anticiper la fermeture de la centrale nucléaire du Bugey.

#### Identité du territoire

6 000 employés dans le Parc

944 habitants : commune de Blyes

Superficie du Parc : 900 ha

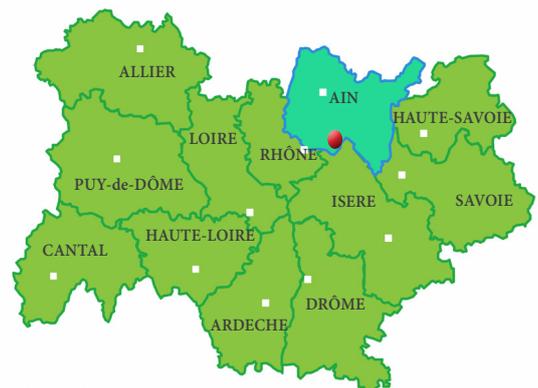
200 ha du PIPA en TVB dont 120 ha en refuge LPO et surface des Brotteaux de l'Ain et des bois.

Le PIPA se situe sur le secteur prioritaire du SRCE « Basse vallée de l'Ain et Plaine du Rhône en amont de Lyon » dans la catégorie « Faire émerger de nouveaux secteurs de démarches opérationnelles ».

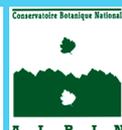
### Le PIPA

Ain

Région Auvergne-Rhône-Alpes



AGIR pour la BIODIVERSITÉ RHÔNE-ALPES



Le projet d'aménagement du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain est toujours en cours de réalisation (des disponibilités foncières existent).

### Le coût

Le financement du PIPA a été amorcé par les ressources fiscales émanant de la centrale nucléaire du Bugey, puis équilibré par la vente des terrains. Dans tous les choix de gestion, les coûts de l'environnement sont inclus aux coûts globaux.

### Les acteurs impliqués

Aujourd'hui le syndicat mixte est composé de :

- Département de l'Ain
- Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain
- Région Auvergne-Rhône-Alpes
- Métropole de Lyon

Les maîtres d'œuvre à l'origine du projet :

- Paysagiste : M. et I. BOURNE
- Ecologue : J. DORGELO
- Architecte coloriste : M. CLER

Les actions et les acteurs actuels :

Au sein du PIPA un paysagiste et un coloriste conseil examinent chaque dossier lors de la demande d'un permis de construire.

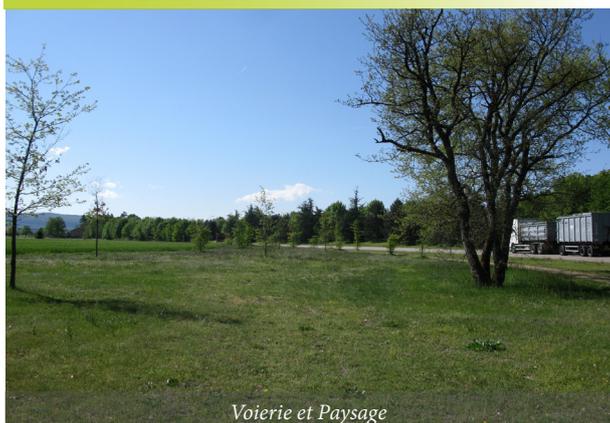
Une entreprise de paysagiste (Tarvel) réalise les tontes, le bureau d'études Biotopie réalise les inventaires faune / flore des 4 saisons, un apiculteur produit du miel.

Le PIPA dispose d'un service d'espaces verts.

Un comité de vigilance constitué d'habitants de Blyes et de Saint-Vulbas veille à la bonne santé du parc.

Le Syndicat Mixte du PIPA a classé 190ha en refuge LPO. Un parcours « biodiversité » est proposé aux employés lors de leur pause déjeuner.

La commune de Blyes accueille une politique d'aménagement des brotteaux de l'Ain et propose un sentier d'interprétation à la découverte de cette rivière.



Voierie et Paysage

## Description du projet

### Les objectifs :

Une politique d'aménagement reposant dès l'origine sur 3 axes :

- 1- Respecter l'environnement
- 2- Accueillir des emplois très divers
- 3- Maîtriser le rythme de développement

### Les enjeux :

C'est un site industriel et logistique aux très grandes exigences environnementales dès son installation par le choix du site et par les qualités paysagère et environnementale défendues depuis sa création.

Le projet n'est pas achevé 40 ans plus tard, et cherche toujours à se développer durablement. Cette exigence passe par une maîtrise foncière importante, et une vision à grande échelle et à long terme, assumées par le syndicat mixte.

## Méthodologie

A l'origine du projet de Parc, un plan d'ensemble a été dessiné sur les 900 ha. Le syndicat mixte souhaite respecter l'identité « naturelle » de la Plaine et la valoriser. Un paysagiste est missionné pour dessiner un plan général et phasé comportant des « coupures vertes » et des poumons entre les usines et les habitations.

Depuis lors, la mise en œuvre est soignée : préalablement à chaque vente qui respecte le plan d'origine, une analyse de la parcelle est réalisée en vue de la compensation environnementale demandée.

Les espaces communs respectent une charte et sont à la charge de gestion du syndicat mixte.



Voie douce



Panneau Refuge LPO

## Réalisations opérationnelles ou traductions réglementaires

Sur le PIPA, les projets obéissent à une charte paysagère ainsi qu'à une charte chromatique qui engage à la reconstitution des haies obligatoirement avec des espèces indigènes.

La Communauté de communes de la Plaine de l'Ain faisant partie du Syndicat Mixte du parc industriel, les bonnes logiques et pratiques s'enrichissent mutuellement : lors de la construction de lotissements, certaines communes sont très attentives à la qualité des espaces collectifs et /ou publics afin de donner une large part à la végétalisation.

### Prise en compte des résultats par d'autres politiques publiques

Les habitants de la commune de Blyes sensibilisés à la qualité spatiale du parc industriel situé dans leur environnement proche, portent le débat sur la circulation des camions.

La commune de Blyes a pris en compte la logique du SRCE lors de la révision de son PLU en intégrant les réflexions menées sur le PIPA pour maintenir une logique de corridor.

## Evaluation et incidences

### Incidences environnementales

Les continuités végétales et les prairies sèches ont été préservées même s'il y a eu des destructions de milieux agricoles bocagers.

Les essences locales sont privilégiées pour la plantation des haies.

Le trafic routier des camions pour les industriels est important sur la route départementale qui traverse le parc.

Le Syndicat Mixte du PIPA a créé une zone de captage qui fournit de l'eau au parc industriel et à 5 communes environnantes.

La rivière d'Ain et ses abords sont protégés et valorisés (ZNIEFF de type 1 et zone Natura 2000).

### Incidences sociales

La qualité environnementale du parc industriel neutralise la perception négative que l'on pourrait avoir à traverser 900 ha de zone industrielle.

Les employés y trouvent un cadre de travail confortable et agréable : présence d'un Polo Club (sur 66 ha du parc) et de restaurants.

**L'espace du parc est le terrain de balades dominicales pour les riverains, avec des voies douces développées dans tout le parc, un circuit pédagogique des brotteaux au départ du prieuré de Blyes.**

Une double haie a été réalisée par le PIPA à la demande des associations de chasseurs.

### Incidences économiques

Les entreprises recherchent de plus en plus la qualité d'espace proposée par le PIPA.

Les activités agricoles sont maintenues sur les parcelles non bâties. Elles font l'objet d'une réorganisation et d'un partage équitable des terres à chaque vente de terrain ou agrandissement de la zone industrielle, afin de maintenir l'activité de chacun des exploitants.

### Les incidences urbaines

La trame bâtie propose un bocage industriel plutôt lâche, avec des espaces communs très généreux (15 m d'espaces arborés communs de part et d'autre de la RD 124).

Les surfaces permettent d'accueillir des lieux de vie (pique-nique, pâturage) et des modalités alternatives de déplacement (pistes cyclables, Stop'n Go...)

*Emprise verte*



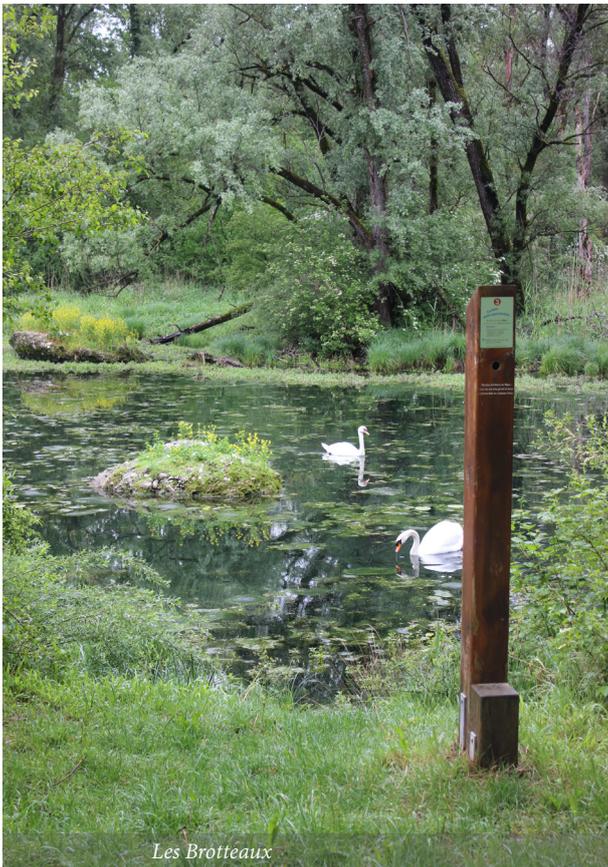
*Les Brotteaux*



*Friche et industrie*



*Table de pique-nique*



Les Brotteaux de l'Ain, réservoir de biodiversité généreux et riche sont classés en ZNIEFF de type 1 et en NATURA 2000. L'importante trame verte du PIPA est connectée à ces espaces de forêt alluviale naturelle bordés de pelouses sèches à orchidées. Le PIPA est le plus grand refuge LPO de France à ce jour, premier parc industriel européen à obtenir deux labels ISO 14 001 et EMAS.

### Difficultés rencontrées :

Les coûts engendrés par l'intégration du développement durable sont pris en charge par le gestionnaire : postes d'ouvrier et de cadre pour la gestion environnementale, études 4 saisons nécessaires pour identifier les enjeux environnementaux lors de l'implantation d'une entreprise.

### Points d'amélioration :

- La présence d'un berger (pour les moutons qui pâturent sur quelques ha),
- Les fauches tardives à l'intérieur des parcelles industrielles,
- La végétalisation des toitures,
- Des panneaux solaires,
- La gestion de l'eau,
- Une étude et un suivi des abeilles et de la qualité de l'air,
- La gestion de l'éclairage public et privé pour aller dans le sens de la prise en compte d'une trame noire.

### Leviers d'action :

- La relation de confiance entre les hommes : politiques/gestionnaires/industriels.
- Les liens étroits entre la politique environnementale du parc et sa gestion.
- Le partage des documents : charte paysagère, plan de gestion des espaces verts, charte colorimétrique, PLU.

### Points forts :

- Le choix de ce site pour une implantation d'activités de cette échelle.
- Un très bon sens dans la gestion des espaces.
- La constance des hommes décisionnaires (2 directeurs et 4 présidents en 40 ans).
- Une stratégie de développement durable efficace qui permet de vendre et évite le phénomène de friche industrielle au sein du Parc.
- Grâce à la qualité environnementale de l'espace non bâti, la RD 124 ne traverse pas une zone industrielle mais bien un «Parc».

Personnes rencontrées :

**M. De BEAUPUY**, directeur du Syndicat mixte du PIPA  
**Mme QUINTY**, responsable HSE  
**M. MARTIN**, maire de Blyes

Auteurs : CAUE de l'Ain - LPO de l'Ain  
 Source des photos : CAUE de l'Ain et LPO de l'Ain  
 Date de réalisation : Mai 2016 - Date de publication : Juillet 2017  
 Mise en forme des fiches : UR CAUE RA