

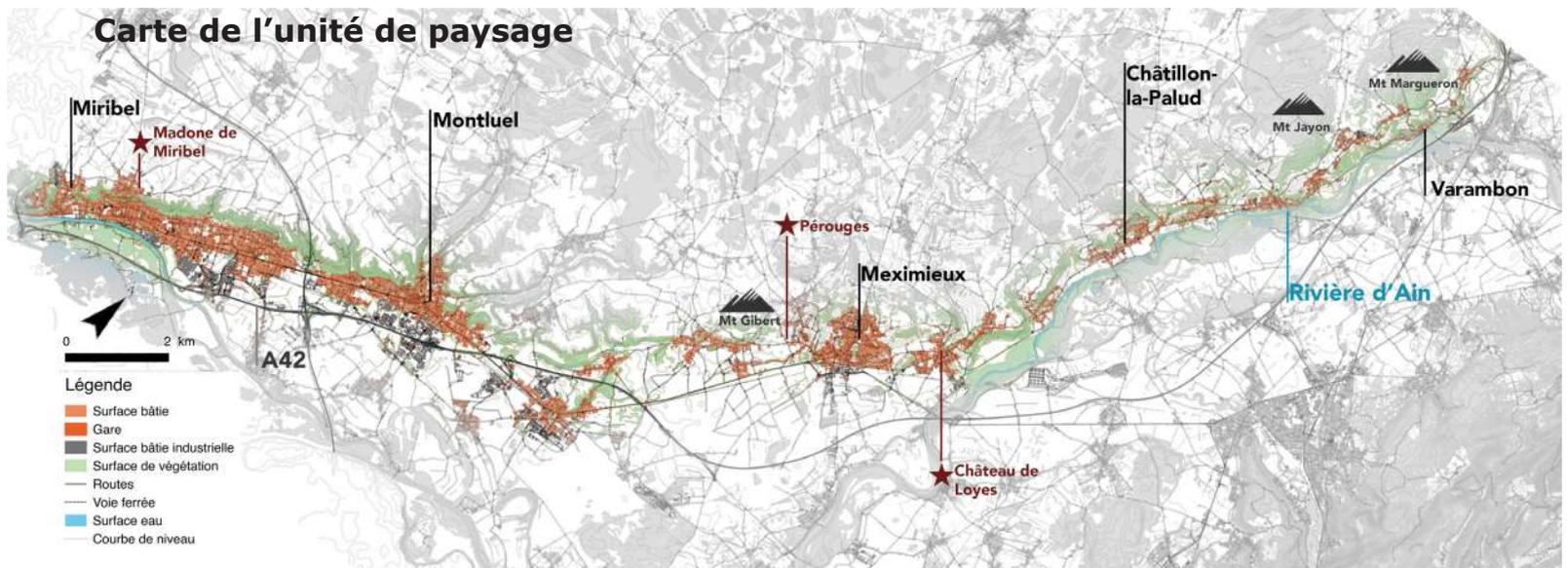
# La Côtère de l'Ain et du Rhône

*Un vaste belvédère accroché au plateau de la Dombes qui regarde la plaine de l'Ain et au loin les Alpes...*

*Ce versant tourné vers le soleil levant est étroit, assez régulier à peine interrompu par quelques profonds vallons creusés par les ruisseaux qui descendent du plateau pour rejoindre la rivière d'Ain ou le Rhône.*

## *Recommandations de paysage et d'architecture*

Charte de paysage et d'architecture du SCoT BUCOPA - 2017



### Les communes concernées

Béligneux	Pérouges
Beynost	Priay
La Boisse	Neyron
Bourg-St-Christophe	St-Maurice-de-Beynost
Bressolles	Villieu-Loyes-Mollon
Dagneux	Varambon
Meximieux	La Valbonne
Miribel	
Montluel	

# 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.



## 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.



## 3

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

Vous trouvez ici :

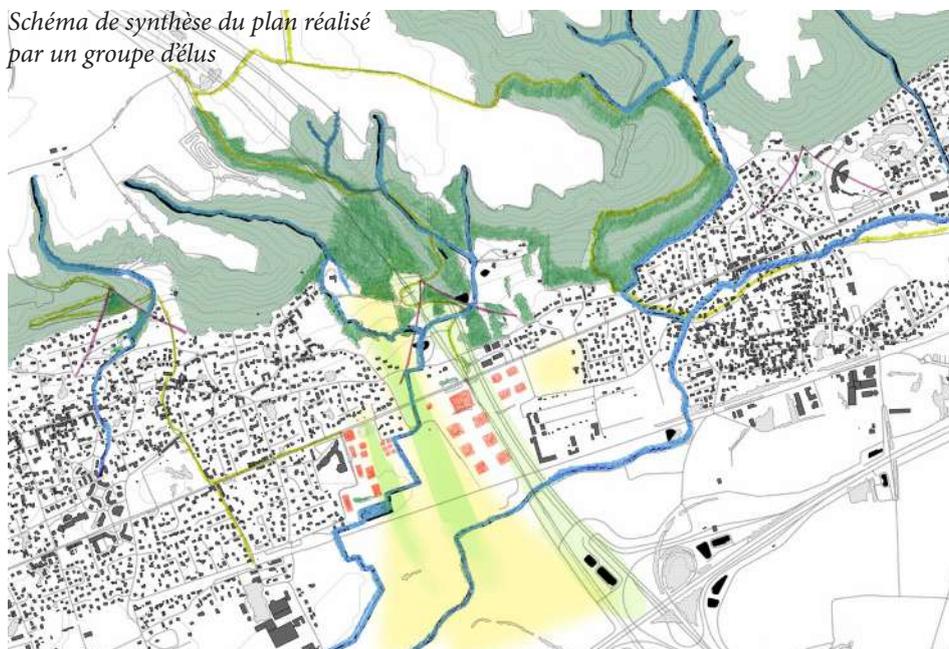
- La synthèse de l'atelier de travail concernant l'unité de paysage de la Côtière de l'Ain et du Rhône
- Une série de fiches de recommandations visant à répondre à l'objectif de qualité de paysage et d'architecture concernant l'unité de la Côtière de l'Ain et du Rhône

Objectif de qualité : **Ménager des percées entre plaine et plateau**

## Synthèse du travail des élus sur le cas d'école de Beynost - La Boisse

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

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



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

«Préserver les respirations qui permettent l'articulation entre le plateau et la plaine, en éclaircissant la côtière boisée et en prolongeant ces ouvertures dans les futurs projets.»

### Projet de paysage proposé par les élus Entre Beynost et La Boisse

\* Structurer les projets grâce aux «respirations» de la côtière.

\* Valoriser des belvédères depuis le bord du plateau de la Dombes.

Aménager et soigner les belvédères existants et en créer de nouveau.

\* Cheminer sur la côtière.

Créer et prolonger les boucles pédestres dans les bois et sur le plateau.

Prolonger les cheminements dans la plaine.

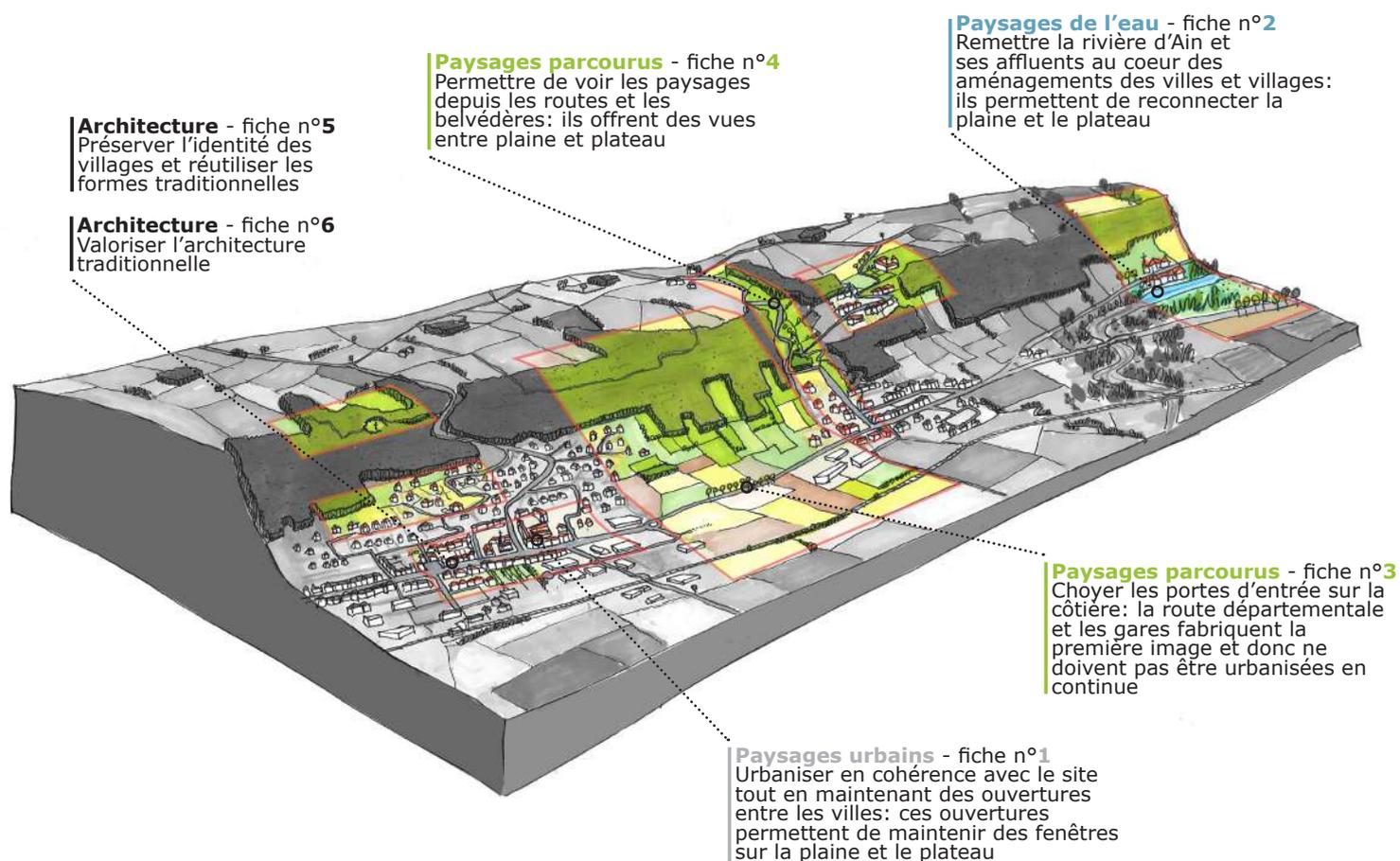
\* Concilier les constructions et des fenêtres sur la plaine.

Maintenir une ouverture sur la plaine par une disposition réfléchie des logements, des bâtiments d'activités et de commerces.

### Retours «d'experts»:

- ➔ **Les ouvertures dans le paysage entre la Côtière et la plaine doivent être conservées.** Il est important de prendre en compte les questions de paysage et d'environnement et de **limiter la privatisation des coteaux** par l'implantation diffuse et non contrôlée de l'habitat pavillonnaire.
- ➔ **Maintenir les boisements** dans la Côtière notamment pour tenir les terrains en pente et limiter l'étalement urbain qui a tendance à se développer davantage dans les milieux ouverts et disponibles.
- ➔ Envisager les **limites communales comme des espaces de projets bénéfiques au territoire** et non pas comme des **lieux de rejet des composantes de la ville** que l'on souhaite à l'extérieur du noyau urbain.
- ➔ **L'eau ne doit plus être une contrainte mais les cours d'eau doivent être envisagés comme fil conducteur des projets futurs.** Il est nécessaire de délimiter et définir les espaces que l'on souhaite conserver naturels, agricoles, urbains et à proximité de l'eau et d'envisager dans un second temps les usages qui seront réellement affectés à ces espaces.
- ➔ **La ville doit se construire autour des gares notamment les zones d'activités pour encourager à l'usage des transports en commun.** Il est nécessaire de prendre en compte la localisation des gares sur le territoire dans tout projet d'aménagement.

# Les fiches de recommandation



## Recommandations Paysage

### Paysages Urbains

- Urbaniser en cohérence avec le site tout en maintenant des ouvertures entre les villes

..... p. 5

### Paysages de l'Eau

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

..... p. 7

### Paysages Parcours

- Choyer les portes d'entrée sur la Côtière
- Donner à voir les paysages depuis les routes et les belvédères

..... p. 9

..... p. 11

## Recommandations Architecture

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

..... p. 13

..... p. 15

Objectif de qualité : Ménager des percées entre plaine et plateau

## Préconisation: Urbaniser en cohérence avec le site tout en maintenant des ouvertures entre les villes

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

Fiche n° 1

Cf. Fiches Architecture n°5 et n°6



Urbanisation dans la plaine au  
pied des pentes boisées

### Contexte

Historiquement, les villes et villages de la Côtère se sont installés en pied de pente sur les terrains stables, à l'affleurement des sources et sur les terres les moins propices à l'agriculture. Traversés et/ou longés par la route 1084, ils s'égrènent du Nord au sud à un rythme régulier.

Aujourd'hui l'urbanisation de la Côtère est fortement influencée par sa proximité avec l'agglomération lyonnaise. Plus l'on se rapproche de Lyon, plus le développement urbain est presque ininterrompu entre Neyron et Béligneux.

Afin d'accueillir les nouveaux habitants dans un cadre de vie de qualité, l'urbanisation de la Côtère doit être en accord ce paysage particulier de pente plus ou moins boisées.

### Questions préalables

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

#### Questions générales

Où ? Pourquoi ? Avec Qui ?

Comment dessiner ces nouveaux paysages ?

#### Questions propres à l'unité

- Comment prendre en compte l'objectif de qualité lors de l'aménagement de nouvelle extension ?
- Quels sont les éléments structurants du paysage pour définir les limites à une nouvelle extension ? et quelles en sont leurs qualités ?
- Comment lier les nouvelles extensions à l'existant ? Comment connecter ces nouvelles extensions au reste de la ville pour former un ensemble territorial cohérent ?



Maintien des points de vue sur la plaine en lien avec l'agriculture



Développement de l'habitat pavillonnaire dans les pentes

### Que dit le SCoT

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

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

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

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

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

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

La préservation des boisements dans la Plaine de l'Ain et la Côtère. Les documents d'urbanisme locaux identifient, protègent et mettent en œuvre une gestion efficace de ces espaces forestiers. (extrait DOO p.13)

#### Acteurs concernés

Collectivités locales, Urbanistes, Paysagistes, UDAP, Syndicat mixte BUCOPA, CC Miribel et plateau, CC de la Côtère à Montluel CC, Rives 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 (topographie, cours d'eau, boisement,...)
- ✓ Favoriser une densité bâtie importante à l'intérieur du village pour préserver les terres agricoles
- ✓ Maintenir les boisements de la Côtière - Protection contre les risques naturels (glissements de terrain)
- ✓ Maintenir des vues depuis les points remarquables et valoriser les silhouettes villageoises et bâtis patrimoniaux (madone, calvaire...)

### Usages

- ✓ S'assurer que le nouveau quartier est bien relié aux quartiers existants et avec le centre-ville afin de garantir un accès aux services quotidiens
- ✓ Favoriser les activités et les aménagements bénéfiques au maintien des coteaux: parcs et promenades, entretiens par des ovins/caprins, vergers, jardins familiaux...
- ✓ Mettre en place une gestion alternative en l'absence de reprise agricole

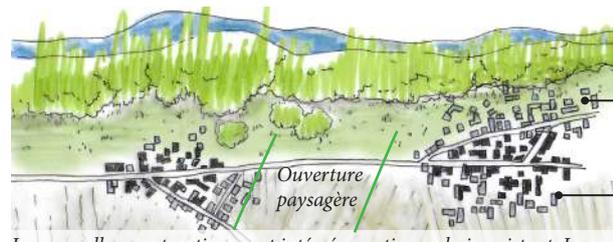
### Parcelle

- ✓ Intégrer la nouvelle extension au tissu urbain en homogénéisant les aménagements au regard de l'existant et du paysage de proximité
- ✓ Mettre en place des recommandations architecturales et paysagères à destination des propriétaires pour les nouvelles constructions notamment dans les pentes
- ✓ Déterminer les espaces à ouvrir à l'urbanisation, entre des limites existantes, sans pour autant urbaniser tout de suite

## Les bons principes illustrés



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

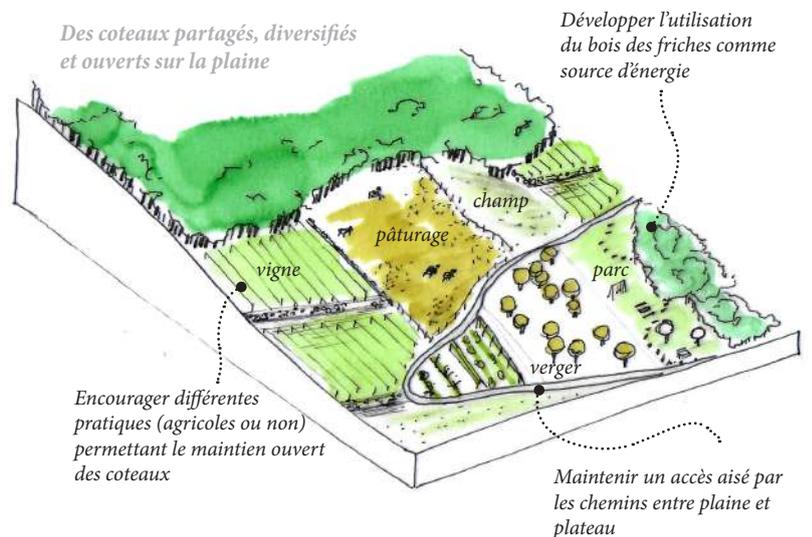


Les nouvelles constructions sont intégrées au tissu urbain existant. Les ouvertures paysagères sont préservées.



Urbanisation en lien avec la rivière

Urbanisation en lien avec l'agriculture



Des coteaux partagés, diversifiés et ouverts sur la plaine

Développer l'utilisation du bois des friches comme source d'énergie

Encourager différentes pratiques (agricoles ou non) permettant le maintien ouvert des coteaux

Maintenir un accès aisé par les chemins entre plaine et plateau

## Cadrage et points de méthode

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

### Développer l'urbanisation au sein des villages

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

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

### 3. Favoriser la rénovation des bâtiments

Des guides de recommandation à destination des propriétaires publics et privés pourront être réalisés afin d'encourager à la rénovation du patrimoine existant pour limiter les nouvelles constructions.

4. **Proposer l'outil BIMBY aux propriétaires fonciers** « Build in My Back Yard » ou « Construire dans mon jardin » pour densifier en ville sur les parcelles privées (<http://bimby.fr/>)

### Protéger les espaces agricoles

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

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

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

## Objectif de qualité : Ménager des percées entre plaine et plateau

### Préconisation:

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

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

Fiche n° 2



Le village de Varambon en bordure de la rivière d'Ain

### Contexte

La rivière d'Ain longe la Côtère sur sa partie nord. Cette rivière discrète, dissimulée derrière son épaisse et riche ripisylve, n'est accessible facilement que par les connaisseurs.

L'ensemble de la Côtère est rythmée par des cours d'eau plus ou moins torrentiels, dévalant la pente pour rejoindre l'Ain ou le Rhône. Ce sont des atouts du paysage de la Côtère, ils sont des liens évidents entre la plaine et la plaine : ils séquentent la côtière, proposent des milieux et des ambiances agréables aux promenades, offrent des limites tangibles à l'urbanisation linéaire.

La proximité de l'eau, sous toute ses formes, est un atout qu'il s'agit de mettre en lumière.

### Questions préalables

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

#### Questions générales

Où ? Pourquoi ? Avec Qui ?

Comment créer des projets de paysage ?

#### Questions propres à l'unité

- Comment prendre en compte l'objectif de qualité

**lors de tout aménagement de rivière?**

- **Quelle place occupera la rivière d'Ain et le Rhône dans la plaine en 2050 ?**

- **Comment concilier protection de la rivière et usages?**

- **Quels seraient les sites à offrir en priorité aux usagers ?** (Identifier et hiérarchiser)

- **Comment créer du lien entre les aménagements (urbain, loisirs, touristiques, etc.) et les cours d'eau?**



Points de vue sur la rivière d'Aine depuis les franchissements

### Que dit le SCoT

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

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

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

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

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



Points de vue surplombants le tracé de la rivière d'Aine

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

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

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

### Acteurs concernés

CC Miribel et plateau, CC de la Côtère à Montluel CC, Rives de l'Ain, collectivités locales, Agence de l'eau, DREAL, Conservatoire des espaces naturels en Rhône-Alpes, Fédération de pêche, CNR, S3RA, ONF, CAUE

## Les bons réflexes

### Grand paysage

- ✓ Prendre en compte la biodiversité et les continuités écologiques comme la Trame Verte et Bleue
- ✓ Créer des sentiers depuis les villages permettant de découvrir la diversité des paysages entre milieux aquatiques (brotteaux, lônes,...), coteaux et ses affluents et les vues sur la rivière d'Ain depuis les points hauts
- ✓ Profiter de l'eau sous toutes ses formes pour qualifier et aménager les cœurs de villes et villages

### Usages

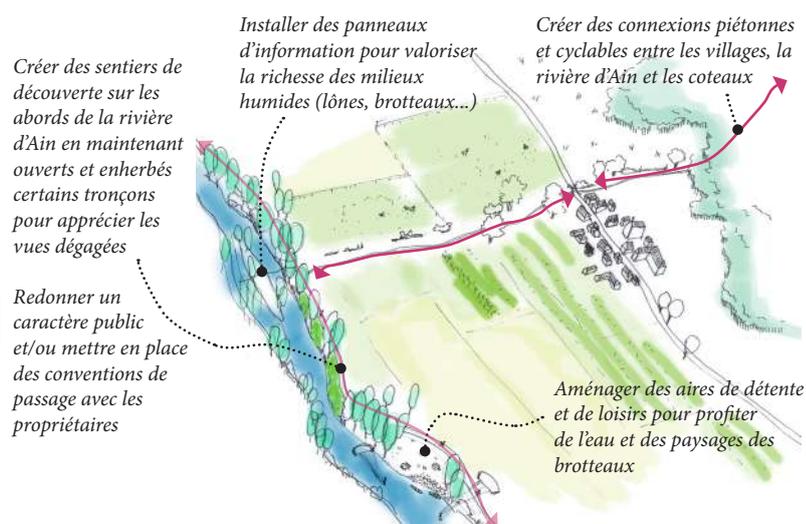
- ✓ Rendre accessible et aménager des espaces ponctuels agréables et confortables au bord des cours d'eau et des affluents
- ✓ Proposer des loisirs de pleine nature et des activités aquatiques sur la rivière d'Ain
- ✓ Entretien et gérer les boisements/ripisylves pour créer des ouvertures et ainsi marquer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

### Parcelle

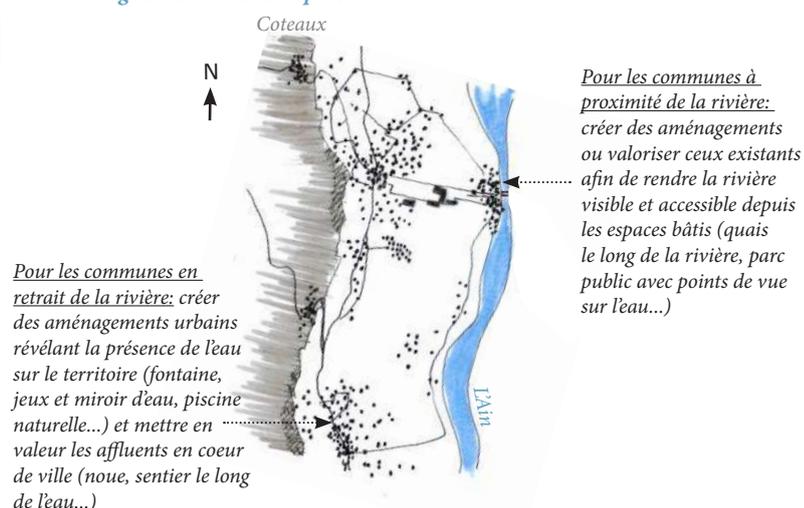
- ✓ Maitriser le foncier sur les espaces les plus sensibles (pression urbaine, fort impact visuel, lisières entre les villages et la rivière...)
- ✓ Mettre en place des conventions de passage avec les gestionnaires et/ou les propriétaires des parcelles jouxtant l'eau
- ✓ Offrir des points de vue sur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

## Les bons principes illustrés

*Développer les connexions piétonnes entre la rivière d'Ain, les villes et les villages et les sommets des coteaux*



*Valoriser la présence de l'eau dans la côtère de l'Ain et du Rhône mais également dans les espaces urbains*



## Cadrage et points de méthode

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

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

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

### 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.

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

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

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

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

## Objectif de qualité : Ménager des percées entre plaine et plateau

### Préconisation: Choyer les portes d'entrée sur la Côtère

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

Fiche n° 3



Les viaducs surplombent la plaine de l'Ain et du Rhône

### Contexte

La Côtère de l'Ain et du Rhône, est un territoire de transit et de desserte très fréquenté présentant, au sud, des infrastructures de grandes envergures liées au transport de la métropole lyonnaise.

Les ponts, les entrées d'autoroutes, les gares, les routes départementales allant de Point-d'Ain à Miribel, sont des repères et des éléments structurants du paysage de la Côtère. Ils doivent être soignés et mis en valeur pour leur qualité propre ainsi que pour inviter les usagers à découvrir le territoire et ses points d'attrait.



Des espaces ouverts propices à la promenade

### 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, des gares, des ponts...** ?

- Comment **donner envie ou inviter les usagers à venir ou revenir sur le territoire** ?

- Comment **aménager des espaces de qualité en lien avec les axes routiers pour accueillir les usagers** ?



La voie ferrée découpe l'ensemble du territoire

### Que dit le SCoT

Le DOO décline les actions et les objectifs ciblés concernant la valorisation des paysages depuis les axes de transport, les gares 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. (extrait DOO p.103 à 105)

#### Le renforcement de l'offre en transport en commun dans la séquence périurbaine

Dans l'espace le plus dense du BUCOPA, lié à l'agglomération lyonnaise, le SCoT entend déployer l'offre de transport en commun pour limiter le recours à l'automobile dans les déplacements quotidiens.

Les quartiers gare sont de véritables quartiers où les collectivités locales devront assurer la diversification des fonctions urbaines (résidentielles, activités, commerces) et veilleront à l'intensification urbaine. (extrait DOO p.56-57)

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

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

### Acteurs concernés

Collectivités locales, CC Miribel et plateau, CC de la Côtère à Montluel CC, Rives de l'Ain, Syndicat mixte, Département (services infrastructures), l'Etat et les concessionnaires d'autoroutes, SNCF, CAUE.

## Les bons réflexes

### Grand paysage

- ✓ Qualifier et hiérarchiser les voies en fonction de leur rôle ou de leur statut : axe important, route entre plaine et plateau, itinéraire de promenade, etc. afin de définir les linéaires ou les points particuliers à mettre en scène
- ✓ Donner à voir les ambiances traversées depuis les routes et définir de grandes séquences à valoriser sur l'ensemble du linéaire routier
- ✓ Améliorer l'intégration paysagère des viaducs surplombant la plaine et dont l'impact paysager est important
- ✓ Proposer des aménagements harmonieux et cohérents au niveau des portes d'entrée pour valoriser le territoire en tant qu'unité paysagère
- ✓ Aménager des espaces publics de qualité, en s'appuyant sur le grand paysage, autour des gares

### Usages

- ✓ Ouvrir les abords des franchissements (ponts) pour offrir des vues sur la rivière d'Ain (entretien de la ripisylve, création de haltes au bord de l'eau, etc.)
- ✓ Créer des itinéraires piétons et cyclables permettant de relier l'ensemble des points d'attrait depuis les gares/parkings relais
- ✓ Inciter les usagers à s'arrêter dans les villes traversées grâce des aménagements qualitatifs
- ✓ Entretenir et valoriser les abords des voiries afin de ponctuer les trajets des usagers (boisements denses, tunnel végétal, percées visuelles, etc.)

### Parcelle

- ✓ Soigner les abords des axes de communication en bannissant les panneaux publicitaires
- ✓ Pérenniser les alignements d'arbres qui participent à l'identité du territoire comme éléments de repère des entrées de ville

## Cadrage et points de méthode

### Qualifier les entrées de ville

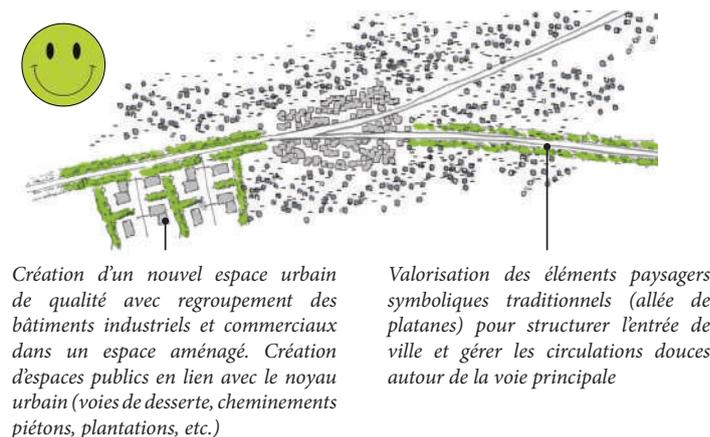
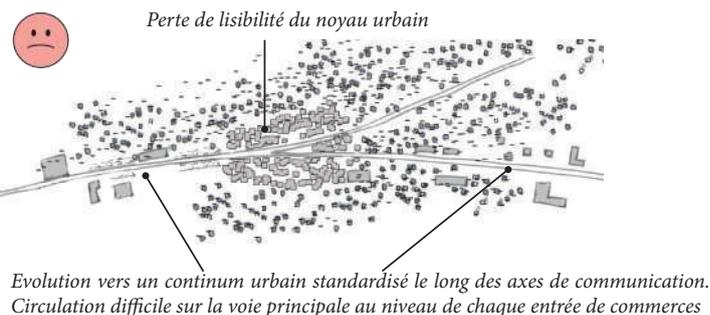
Vitrines économiques et commerciales, les entrées de ville sont des sites stratégiques pour le développement des activités. Depuis 1997, l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme ou amendement Dupont renforce la réglementation et engage les collectivités à réfléchir sur la qualité urbaine et paysagère de leurs entrées de villes et à mener des projets d'aménagements soignés autour des voies. Aussi, il est important de veiller à la signalétique et à la gestion raisonnée de la publicité aux entrées de ville.

### Limiter les constructions le long des axes importants

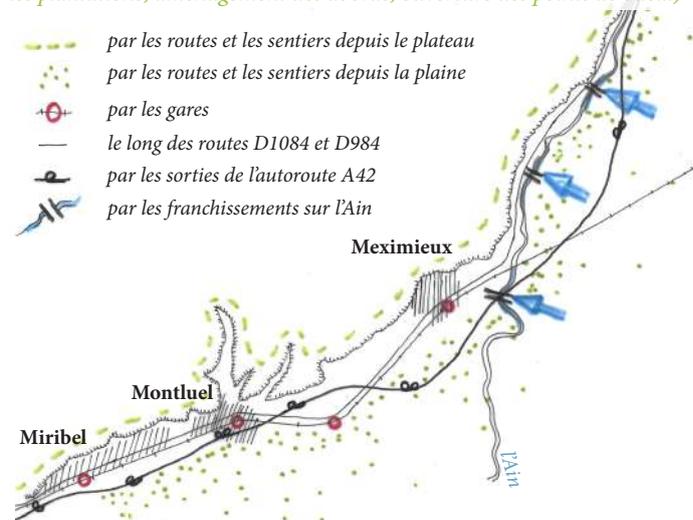
En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations (au sens du code de la voirie routière) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe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

## Les bons principes illustrés

Valoriser les entrées et maintenir des ouvertures paysagères entre les villes pour révéler leur identité



Entrées sur le territoire à soigner et à mettre en valeur (embellissement par les plantations, aménagement des abords, ouverture des points de vue...)



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.

### Valoriser les paysages

Les espaces agricoles constituant des coupures paysagères entre les entités urbaines doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme. Les parcelles le long des routes, offrant des points de vue sur les paysages ou les éléments du patrimoine bâti doivent faire l'objet d'une protection plus forte (zone A stricte).

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 approuvé par l'État ou les collectivités locales et leurs établissements publics ».

## Objectif de qualité : Ménager des percées entre plaine et plateau

### Préconisation:

## Donner à voir les paysages depuis les routes et les belvédères

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

Fiche n° 4



Paysages ouverts sur la plaine  
et les reliefs du Bugey

### Contexte

Grâce à sa topographie, le paysage de la Côtère est un vaste belvédère comprenant un réseau routier assez développé et fréquenté offrant de nombreux points de vues sur les paysages proches comme lointains.

Que l'on soit en voiture, à vélo ou simplement à pied, routes et chemins permettent de relier la Plaine de l'Ain au Plateau de la Dombes en empruntant les talwegs notamment. De nombreuses madones jalonnent les points hauts et offrent des points de vues remarquables sur les lointains.

Les situations de belvédères sont des atouts non négligeables de la Côtère. Qu'elles soient ponctuelles ou linéaires, il s'agit de les choyer car elles valorisent largement le cadre de vie.

### 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 et des belvédères ?
- Quels sont 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 des espaces de qualité pour accueillir les usagers ?
- Comment valoriser les paysages depuis les routes ?



Les Madones : des éléments de repère depuis la plaine et de contemplation depuis le plateau



Une topographie favorable à la découverte du territoire

### 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. (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)

#### 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

Collectivités locales, CC Miribel et plateau, CC de la Côtère à Montluel CC, Rives de l'Ain, UDAP, Syndicat mixte, Département (services infrastructures), ONF, CAUE

## Les bons réflexes

### Grand paysage

- ✓ Ouvrir les points de vue depuis les routes afin de voir la plaine, la rivière d'Ain et les reliefs environnants
- ✓ Développer les sentiers entre la plaine et le plateau afin de créer des connexions piétonnes entre les points de vue sur les lointains (belvédères au sommet des coteaux) et ceux dans la plaine, le long de la rivière
- ✓ Donner à voir les ambiances paysagères traversées depuis les routes et les sentiers

### Usages

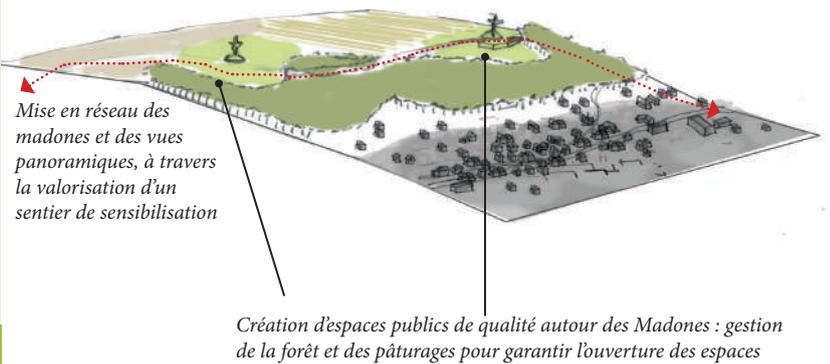
- ✓ Entretien des belvédères existants et en créer de nouveaux pour valoriser les points de vue sur le grand paysage (simple débroussaillage, retrait d'un arbre...)
- ✓ Entretien et aménagement des abords des madones et des calvaires comme belvédères mais aussi pour révéler ces éléments de repère depuis la plaine
- ✓ Installer des aires de stationnement plus régulièrement au bord des routes pour faciliter l'arrêt et permettre la contemplation sur le paysage

### Parcelle

- ✓ Entretien des bords des routes ou chemins (planter, défricher, construire en retrait...)
- ✓ Installer des tables d'orientation et du mobilier le long des routes et des sentiers afin de valoriser la diversité des paysages (milieux humides en lien avec la rivière, coteaux, reliefs environnants...)
- ✓ Ne pas recouvrir tous les sols de matériaux durs et imperméables mais conserver autant que possible des espaces de terre

## Les bons principes illustrés

**Valoriser la ligne de crête comme espace stratégique de « basculement paysager » : transition entre la plaine et le plateau de la Dombes**



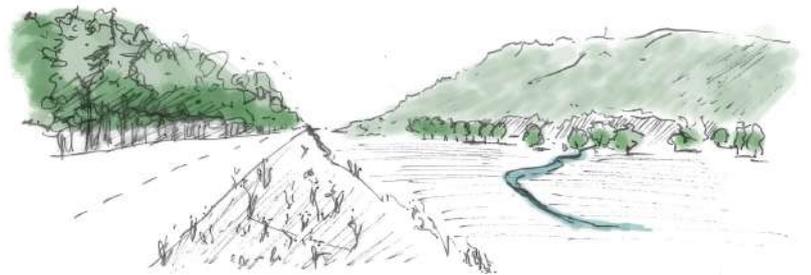
### Ouvrir les bords des routes



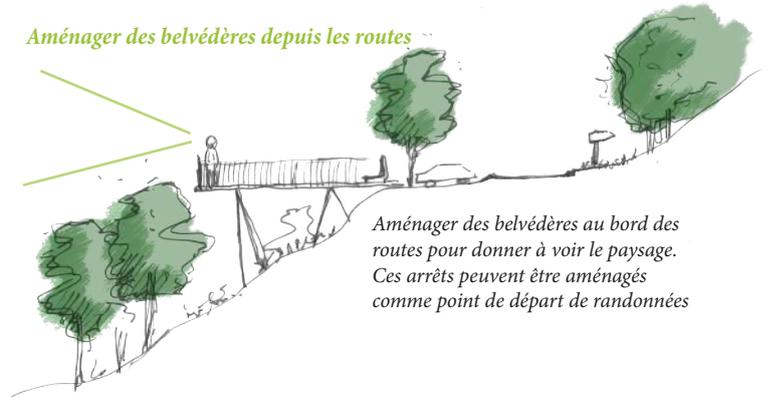
La route est bordée par des lisières de bois très denses et des ripisylves qui n'offrent pas de point de vue sur les paysages.



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



### Aménager des belvédères depuis les routes



## 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 fossés 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

Le territoire de la Côtière est particulièrement intéressant pour le développement de modes doux et d'itinéraires de découverte car il est situé entre plaine et plateau et présente une topographie favorable à la création de points d'arrêt pour observer les paysages. Les anciens chemins des viticulteurs, les sentiers forestiers ainsi que les abords des routes surplombant la plaine constituent un tracé privilégié : ils permettent d'accéder à de nombreux points de vue remarquables.

Des connexions pourraient être envisagées afin de relier les différents belvédères, les points de vue et les madones qui ponctuent l'ensemble de la Côtière.

### Les belvédères et les points d'arrêt

Avec l'avancée de la forêt dans les pentes et sur les terres agricoles de la plaine et la pression urbaine exercée par l'agglomération lyonnaise, certains belvédères seraient à valoriser aussi bien dans la réouverture des chemins d'accès que dans l'entretien des points de vue et de ses abords (élagage de la végétation, renouvellement du mobilier, etc.).

Les points d'arrêt 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 : Ménager des percées entre plaine et plateau

### Préconisation: Préserver la cotière en limitant son urbanisation

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

Fiche n° 5

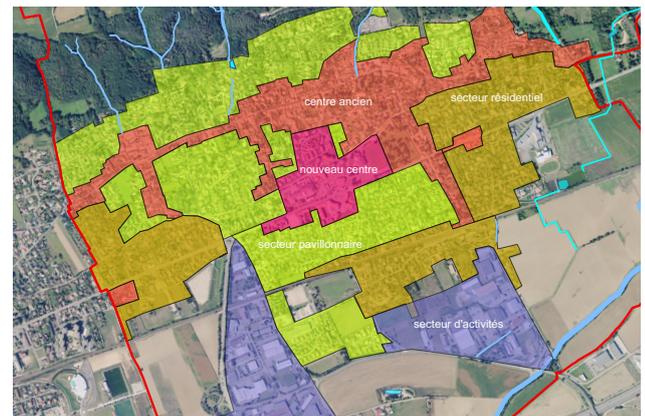
Les préconisations architecturales de cette unité sont établies sur le cas de Beynost. Elles restent valables sur l'ensemble des communes de l'unité de paysage.

### La composition du village

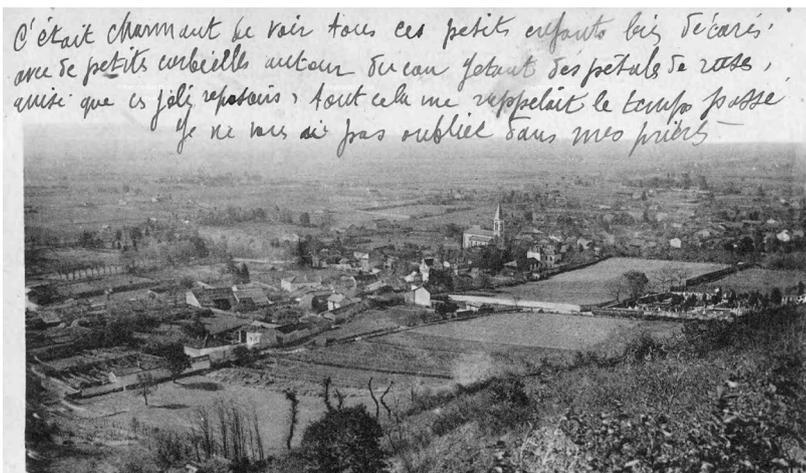
La commune de Beynost a connu une évolution importante liée à sa situation proche de la métropole Lyonnaise et à la morphologie du site de la Côtère.

Le centre ancien à mi-pente avec son habitat villageois et ses belles demeures s'est développé le long de la rue centrale et sur quelques routes perpendiculaires. Dès le début du XXème, quelques maisons originales sont construites le long de la route de Genève dans un cadre arboré.

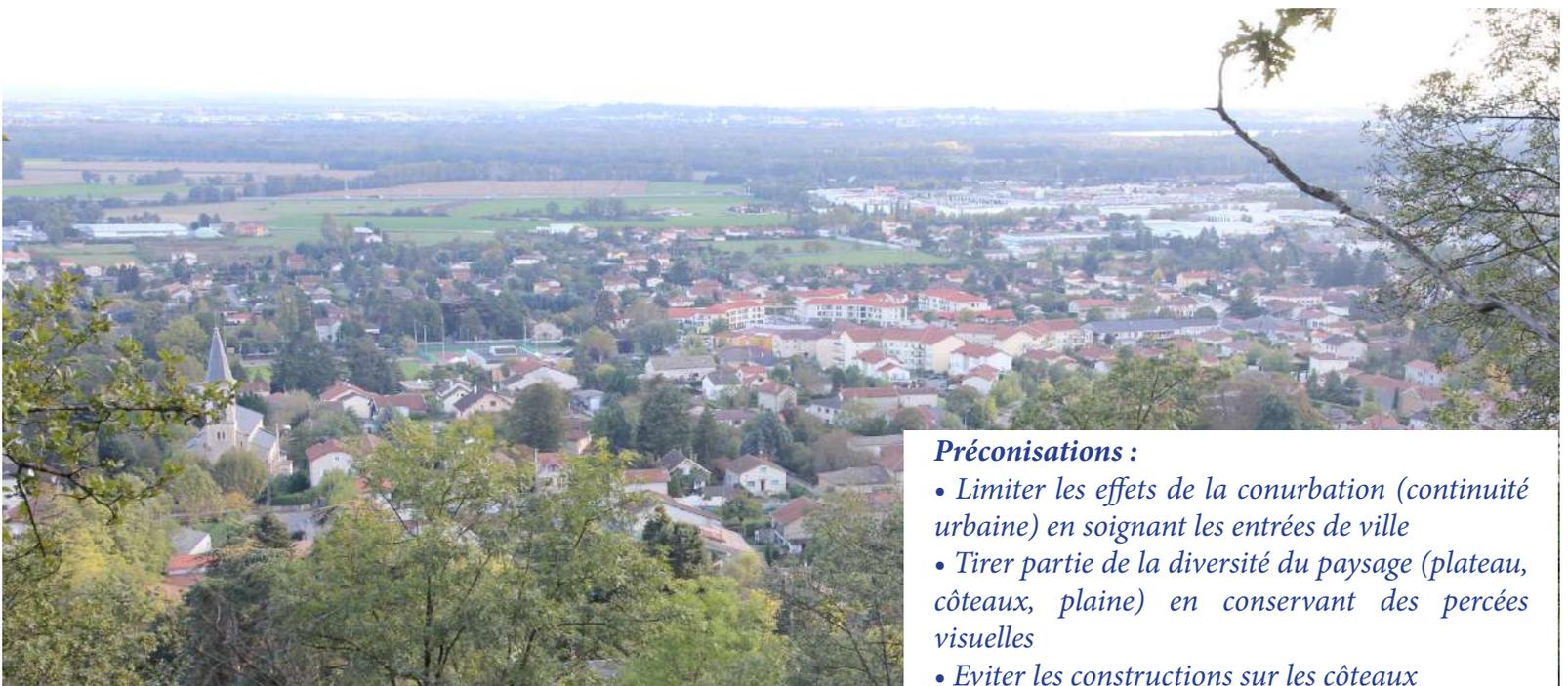
Viennent ensuite les extensions plus récentes, principalement sur la plaine mais également sur la Côtère. Le «nouveau centre» regroupe un habitat collectif proche des équipements.



- Centre ancien
- Secteur résidentiel
- Secteur pavillonnaire
- Nouveau centre
- Secteur d'activité



- ↳ Carte postale ancienne : le village depuis la cotière
- ↳ Vue actuelle depuis la Cotière



#### Préconisations :

- Limiter les effets de la conurbation (continuité urbaine) en soignant les entrées de ville
- Tirer partie de la diversité du paysage (plateau, côteaux, plaine) en conservant des percées visuelles
- Eviter les constructions sur les côteaux

## L'habitat villageois traditionnel

Il est constitué principalement de maisons rurales simples en R+1 à R+1+combles alignées le long de la rue et en ordre continu (rue centrale) ou plus lâche (avenue de la gare). Ce type d'habitat forme un ensemble cohérent et harmonieux qu'il s'agit de préserver et de valoriser.



Habitat en ordre continu, implanté en limite de rue

## Les maisons anciennes de caractère

On remarque dans le centre ancien et en proche périphérie un certain nombre de maisons plus imposantes et plus travaillées souvent positionnées en alignement sur la rue. Elles bénéficient parfois de beaux parcs avec des arbres remarquables, contribuant à la qualité du cadre de vie du centre de Beynost.



Belle harmonie chromatique, présence d'une gloriette, petit élément de patrimoine contribuant à la qualité de l'ambiance de la rue.



Ordonnement des ouvertures, effets d'ornementations : chaînes d'angles, corniches, frontons classiques.

## Les pavillons début XXème

Au début du XXème, un certain nombre de maisons sont construites principalement le long de la route de Genève. Elles ont une architecture singulière et bénéficient souvent d'un parc arboré.



Maison à l'architecture néo renaissance oxfordienne, au milieu d'un parc arboré avec de beaux sujets.



Maison à l'architecture néo florentine.

### **Préconisations :**

- *Eviter le remaniement des maisons remarquables (conserver les dispositions d'origine)*
- *Limiter les divisions parcellaires des parcs qui entourent ces maisons.*
- *Conserver les arbres qui bordent ces maisons*

**Objectif de qualité : Ménager des percées entre plaine et plateau**

**Préconisation:  
Préserver la cotière en limitant son urbanisation**

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

Fiche n° 6

## Les matières et couleurs du bâti traditionnel

Le bâti traditionnel est enrichi par la valorisation des matériaux utilisés pour la construction et par les effets d'ornementation et de coloration. On trouve encore de nombreux exemples significatifs répartis sur la commune. Il s'agit de les conserver et de les valoriser.

### Préconisations :

- Application d'un enduit traditionnel. Celui-ci doit être réalisé au mortier de chaux (laissant respirer le mur).
- Préserver et mettre en valeur les décors et modénatures des façades.



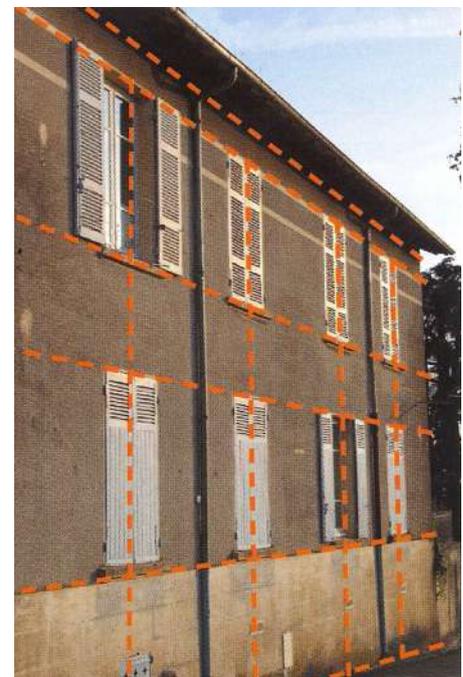
Décors peint

## Les ouvertures

Pour les façades sur rue, les ouvertures sont réparties selon une logique verticale et horizontale qu'il s'agit de respecter. C'est pourquoi, il est préférable d'utiliser les ouvertures existantes plutôt que d'en créer de nouvelles.

En cas d'ajout, il convient de s'appuyer sur la composition existante pour placer les nouvelles ouvertures et de respecter les proportions initiales (plus hautes que larges).

Enfin, on cherchera au maximum à conserver les matériaux existants (menuiseries et encadrements).



Organisation de la façade selon des axes verticaux et horizontaux

### Préconisations :

- Éviter l'utilisation des volets roulants et menuiseries PVC.
- Respecter la composition de la façade existante

## La toiture

Compte tenu de la topographie du site, les points de vues plongeants sur le village sont nombreux. Les matériaux et teintes des toitures occupent une place majeure dans la perception de l'ensemble.

De plus, les caractéristiques de la toiture (pente, type de tuiles, accessoires...) sont en lien avec la forme architecturale du bâtiment.

A Beynost, les toitures sont principalement réalisées en tuiles canal et sur quelques bâtiments remarquables, en ardoise.

En cas de modification de toiture, le sens de faitage doit être respecté. Sur le bâti ancien plus particulièrement, conserver au maximum les dispositions d'origine.

Exemple de console sous toiture



Exemple de rive festonnée

### **Préconisations :**

- Favoriser la tuile canal traditionnelle lors de réfection de couvertures.
- Conserver les accessoires des toitures (tuiles de faitage, about d'arêtier, de rive, cheminées, rive décorative, crête...).
- Tous les éléments rapportés (fenêtres de toits en pentes, panneaux solaires, ...) sont à intégrer parfaitement dans le pan de toiture.

## Murets et haies de séparation parcellaire

Dans le cœur de village, les bâtiments sont construits presque systématiquement en alignement sur la rue. Les murs de clôture, souvent construit en galets et pisé, permettent d'assurer la continuité bâtie depuis la rue et participent largement à l'identité du bourg ancien.

Exemple de clôture végétale composée d'une haie vive



Murs de clôture en galets et pisé reliant deux constructions

### **Préconisations :**

- Conserver les murs de clôtures existants dans le centre bourg ancien.
- 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.

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.