

ETABLISSEMENT DU PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Synthèse de l'analyse en 2004

❖ Conclusions synthétiques de l'analyse :

♦ Situation géographique de la commune et pôles d'attraction de la population :

Ils dépendent des lieux de travail et de scolarité.

Belley reste le pôle régional principal (commerces, emplois, services, équipements) même si Culoz, Artemare et Hauteville drainent (à leur échelle) une certaine population selon les centres d'intérêt.

♦ Approche historique :

Les fusions avec deux communes limitrophes sont importantes pour comprendre la situation actuelle de la commune : en 1973 avec Passin et en 1996 avec Lilignod. Le territoire communal s'est trouvé ainsi considérablement élargi par le Nord.

♦ Population :

En 1999, la population était en légère hausse par rapport au recensement de 1990 puisqu'elle avait gagné 7 habitants. Mais en 24 ans, c'est-à-dire depuis le recensement de 1975, elle a perdu 13 habitants.

Il apparaît globalement que la population se stabilise depuis 1999 après des années de déclin.

Néanmoins, la commune n'arrive pas à retrouver les pointes de population de 1968 et 1982 (le parc de logement avait augmenté entre 1975 et 82 avec un niveau de construction neuve relativement élevé).

♦ Activités économiques :

La population active diminue par rapport au recensement de 1990.

Bien qu'en déclin progressif, l'activité agricole est encore bien présente et dans tous les pôles bâtis excepté Chassinod.

L'activité commerciale et artisanale est dynamique. Pour des achats plus importants, les habitants se rendent à Culoz, Belley ou encore Hauteville-Lompnès.

♦ Logements-constructions :

La construction évolue à un rythme limité (1 à 2 logements commencés par an ces dernières années) et au bourg de Champagne. Depuis 1999, aucune construction neuve n'a été réalisée dans les hameaux.

Les logements locatifs représentent 18,62 des résidences principales. Ils permettent de loger des jeunes et des personnes plus âgées. Certains jeunes ménages ont ensuite fait construire dans la commune (ces logements permettent une étape dans le parcours résidentiel des ménages).

♦ Equipements publics

Les efforts récents de la Collectivité portent sur le réseau d'assainissement et le zonage d'assainissement.

En matière d'équipements de superstructure, Champagne, comme chef-lieu de canton, offre des services dans le domaine sportif, des loisirs, et du tourisme.

♦ Voies de communication-Transports

Les différentes routes départementales mettent la commune en relation directe avec la RD 904 et avec des voies nationales comme la RN 504 et l'A 41.

♦ Géographie physique

Le relief et l'hydrologie ont des incidences en termes de paysage, aucune en matière de risques naturels.

L'étude du cabinet Hydrétudes a mis en évidence les contraintes techniques liées à l'assainissement individuel.

♦ Occupation du sol

Sur le vaste territoire communal, le bâti est groupé entre le bourg et les 8 hameaux.

L'activité agricole et le relief se lisent dans la couverture végétale : les boisements apparaissent plutôt en fond de vallées, et en trame de haies.

♦ Approche paysagère

La géographie physique, l'occupation du sol, le patrimoine naturel, bâti et l'architecture participent à la perception paysagère de la commune.

Le centre du bourg présente une belle harmonie autour de sa rue principale, et les différents hameaux présentent une identité architecturale non altérée par des constructions neuves inopportunes (Ossy est le hameau qui a accueilli « avec qualité » une construction contemporaine).

Poisieu offre un bel ensemble du bâti local. Les vergers et prairies au premier plan permettent d'apprécier les alignements bâtis situés à l'arrière.

Charron présente à la fois des exemples de bâti à l'alignement le long des rues étroites qui traversent le hameau, et des grosses bâtisses non accolées.

❖ Potentialités :

Un ensemble d'éléments apparaissent comme des atouts pour la commune de Champagne-en-Valromey :

- La situation géographique en extrémité du Valromey, et le rôle dynamisant de chef-lieu de canton
- L'activité économique dynamique, avec une activité agricole pérenne
- Le cadre de vie de qualité
- L'accessibilité aisée par des voies de communication développées

❖ Contraintes :

D'autres, au contraire, peuvent apparaître comme des freins pour la commune :

- La population et le parc de logements sans évolution nette
- La multi-polarisation qui multiplie les besoins et les efforts financiers de la Collectivité
- Les contraintes financières et techniques en matière d'assainissement.

Politique d'urbanisme communale jusqu'en 2004 et bilan

En 1999, au vu de la typologie de la commune, l'objectif fondamental ayant prévalu à la reconduction de la carte communale a résidé (comme pour celle de 1995) dans une volonté clairement affichée de doter Champagne-en-Valromey d'un outil de gestion du territoire, permettant d'orienter spatialement le développement futur de l'urbanisation.

Au-delà, deux grands principes d'aménagement ont été mis en œuvre :

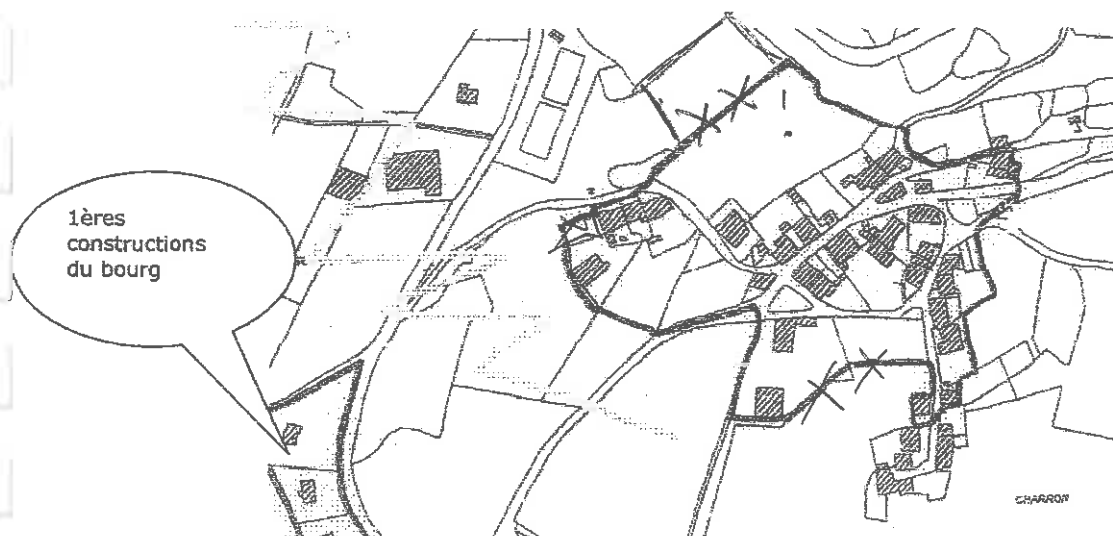
- La délimitation des périmètres constructibles devait **privilégier les secteurs desservis par le réseau d'assainissement**, et parmi eux principalement le bourg de Champagne, identifié comme le pôle de développement majeur de la commune, que ce soit en matière résidentielle ou économique,
- La délimitation des périmètres constructibles tend à **favoriser une densification interne des hameaux, en évitant l'urbanisation linéaire du bâti le long des voies d'accès**, notamment des routes départementales.

L'ensemble de ces dispositions s'accompagnait du souci de **préservation des paysages naturels et des terres agricoles**, dans la mesure où elles privilégient un regroupement du bâti tenant compte de la capacité actuelle et future des réseaux de viabilisation.

Un périmètre constructible a donc été réfléchi sur chacun des pôles bâtis :

❖ **Pour le pôle principal de la commune comprenant le village de Champagne et le hameau de Charron, 3 secteurs distincts (voir plans ci-dessous) :**

- * Un vaste périmètre couvrant l'intégralité du bourg, y compris le bâti linéaire s'étendant de part et d'autre de la RD 30, en direction de Charron,
- * Un petit périmètre couvrant les quelques habitations implantées à la sortie Nord du village, de part et d'autre de la RD 54B,
- * Un périmètre englobant le hameau de Charron et autorisant quelques constructions nouvelles, tout en maintenant une coupure verte importante avec le bâti linéaire du bourg, qui s'étend le long de la RD 30.



Sortie Nord : zone englobée pour utiliser le tènement central et rechercher une cohérence d'organisation du mitage existant.

RD 54 B, en direction de Charron

Plateau « En Bossin » exclu, mais équipements publics englobés (stade, piscine, camping).

Lotissement communal en cours

RD 30



❖ **Pour les autres secteurs, les périmètres constructibles** sont très restrictifs afin de tenir compte de l'absence de réseaux d'assainissement, de la faiblesse des demandes de construction neuve, et de la volonté de préserver le voisinage des exploitations agricoles en activité. Néanmoins quelques parcelles peuvent participer à une densification modérée du bâti existant :

- Chemillieu : au Sud du hameau
- Ossy : à l'Ouest de la RD 54 et de la VC 7
- Passin : entre l'ancienne mairie et le secteur des Granges
- Muzin : à l'extrémité Ouest du hameau
- Chassonod : à l'Est de la RD 30
- Poisieu : de part et d'autre de la VC 10.

- Lillignod : sur toute la partie Sud (situation différente dans la mesure où la présence des exploitations agricoles est moins contraignante).

Bilan en 2004 :

La commune a réalisé un lotissement à Champagne : 2 des 9 lots sont vendus. Les lots sont d'une superficie de 1 000 à 1 200 m².

Au bourg, depuis 1999, on a comptabilisé 6 permis de construire pour des constructions neuves.

Dans les hameaux, aucune construction neuve n'a été réalisée.

Respect des contraintes et informations supra-communales

Le code de l'urbanisme, qui fait la synthèse des diverses lois, énonce dans certains articles fondateurs, les principes et les limites de toute démarche de planification des collectivités locales, et les obligations des documents d'urbanisme.

Conformément à l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit respecter les principes énoncés aux articles L 110 (principes généraux de la gestion du territoire) et L 121-1.

Article L 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels, et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L 121-1 réunit, depuis la loi SRU, les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- ♦ principe d'équilibre entre développement et préservation-protection,
- ♦ principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- ♦ principe de respect de l'environnement.

En outre, doivent être prises en considération :

1 - Les prescriptions nationales (par ordre chronologique)

- ♦ **Loi sur la protection et le développement de la montagne du 9 janvier 1985** (articles L 145-1 à L 145-13 du code de l'urbanisme)

Cette loi s'applique aux communes concernées par la zone de montagne délimitée par un arrêté du 6 décembre 1985.

Cette loi constitue, avec la « loi Littoral », un ensemble de prescriptions importantes d'aménagement du territoire spécifiques à ces espaces particuliers.

Elle vise :

- * **La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (article L 145-3-1).** Sur ces terres, seules sont possibles les constructions nécessaires à ces activités et à des équipements sportifs
- * **La préservation des espaces, paysages et éléments caractéristiques du milieu naturel et culturel montagnard (article L 145-3-2)**
- * **La maîtrise de l'urbanisation en continuité avec les bourgs et villages existants**
- * Le développement du tourisme en tenant compte des différentes collectivités, l'équilibre des activités et le respect des sites
- * La protection des parties naturelles des plans d'eau naturels ou artificiels, sur une distance de 300 m à compter de la rive (article L 145-4)
- * La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage (article L 145-6)
- * Les règles particulières au développement touristique et à la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) (article L 145-3-4 et L 145-9)
- * Les prescriptions de massif (article L 145-7).

La zone de montagne de l'Ain dépend du Massif du Jura. Le Comité de Massif est placé sous la présidence du Préfet de la région Franche Comté, représentant l'Etat pour les décisions concernant le Massif.

➤ **Champagne-en-Valromey est concernée. Le développement du territoire communal doit respecter les principes d'aménagement et de protection cités dans cette loi.**

♦ **Loi sur l'eau du 3 janvier 1992**

Sur l'ensemble du territoire, et au plus tard au 31-12-2005, les communes devront avoir pris obligatoirement les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elles pourront aussi prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.

L'article 35 de la loi prévoit que les communes (ou leurs groupements) délimitent, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif (collecte, traitement et rejet des eaux usées) et non collectif (contrôle des dispositifs d'assainissement individuels).

➤ **Voir l'étude de schéma directeur d'assainissement reprise en 2004, et les travaux concernant la station d'épuration et le réseau du bourg en 2003.**

♦ **Loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992**

L'Etat s'est fixé 4 grands objectifs pour le traitement des déchets :

- * prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets
- * organiser le transport des déchets et le limiter en distance et volume
- * valoriser les déchets par réemploi ou recyclage
- * assurer l'information du public sur les effets de l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Pour ce faire, la loi a prévu :

- ◊ qu'à partir du 1^{er} juillet 2002, seuls les déchets ultimes seront autorisés dans les installations de stockage des déchets,
- ◊ que des plans départementaux d'élimination des déchets doivent être réalisés.

Les décharges traditionnelles ont dû être supprimées avant le 2 juillet 2002. Les déchets doivent être recyclés ou traités par incinération.

➤ **Voir chapitre Equipements.**

➤ **Dans l'Ain, le plan départemental a été approuvé le 12 juillet 2002.**

♦ **Loi sur le bruit du 31 décembre 1992**

La loi, qui vise à protéger les personnes contre les nuisances dues aux bruits, s'intéresse plus particulièrement aux :

- infrastructures en projet
- * infrastructures existantes ou projetées
- * à la résorption des points noirs.

➤ **La commune, ne supportant pas sur son réseau routier un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour, n'est pas concernée par les dispositions de cette loi.**

♦ **Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993**

« Les cartes communales doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

➤ **L'instrument Carte Communale demeure limité en la matière, mais l'analyse du paysage (voir ci-avant chapitre Paysage) permet de comprendre la vigilance et le souci d'insertion dans le site qui doivent être la règle lors de demandes d'utilisation du sol.**

➤ **Les services de la DIREN incitent fortement à conserver les paysages relativement ouverts, à conforter les hameaux et à conserver le bâti groupé.**

➤ **Voir la ZNIEFF de type 2 concernant le crêt boisé des forêts de Cormaranche, Brénod, l'arrêté de biotope, l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2002 relatif à la réglementation des boisements, l'appellation contrôlée pour le comté, et les risques naturels (sismicité 1B).**

♦ **Loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995**

La loi de protection de l'environnement affirme que toutes les composantes de l'environnement (espaces, espèces, milieux naturels ...) font partie du patrimoine commun de la nation.

Premier texte transversal en matière d'environnement, la loi précise qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

La loi apporte des innovations dans trois secteurs importants :

- * la participation du public et des associations
- * la prévention des risques naturels
- * la gestion des espaces naturels

Dans ce troisième secteur : Protection des paysages

Entrées de villes et villages :

Depuis le 1^{er} janvier 1997 est appliqué « l'amendement Dupont » (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme) qui vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers (voies classées à grande circulation), en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation, en minimisant les effets des pollutions induites par le trafic routier, en gérant l'insertion paysagère de ces grands axes.

Une bande de 100 mètres inconstructible comptée de l'axe des autoroutes, voies express et déviations, réduite à 75 mètres pour les routes classées à grande circulation, est instituée.

Mais cette disposition se veut souple et incitative : la servitude instituée est levée dans la mesure où la collectivité concernée a engagé une véritable démarche d'urbanisme prenant en compte la qualité de l'environnement et des paysages.

➤ **N'ayant pas de voies classées à grande circulation, la commune n'est pas concernée par l'application de cet article.**

➤ **En revanche, le Conseil général reste vigilant pour ne pas développer une urbanisation linéaire le long des routes départementales, et ne pas multiplier les accès le long de ces voies.**

➤ **La commune, ne possédant pas de réglementation des boisements, est soumise à l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2002.**

➤ **Voir l'aire d'appellation contrôlée pour le fromage comté, et les risques naturels (sismicité 1B).**

♦ **Loi d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998**

Incidences en matière de logements : lutte contre le saturnisme (risque d'intoxication au plomb). Etat des risques vérifié au moment de la vente d'un immeuble construit avant 1948 (peintures).

➤ **L'ensemble du département de l'Ain est concerné (arrêté préfectoral du 2 mai 2001). La donnée est inscrite sur le plan des Servitudes et informations.**

♦ **Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999**

Elle vise à pérenniser l'activité agricole et à protéger les terres agricoles les plus intéressantes.

Elle prévoit, dans son article 107, l'élaboration, dans chaque département et à l'initiative du préfet, d'un document de gestion de l'espace agricole et forestier, qui doit notamment être consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, sans être pour autant opposable aux tiers. Le département de l'Ain est un des premiers à avoir élaboré un tel document.

Par ailleurs, elle instaure le principe de réciprocité des distances de protection entre un bâtiment d'élevage et un bâtiment occupé par des tiers. Ces règles s'appliquent dès lors que ce bâtiment agricole est concerné par le régime des installations classées ou par le Règlement sanitaire Départemental (nombre d'Unités gros bétail inférieur ou supérieur à 39). La loi SRU a entériné le principe de réciprocité.

➤ **Voir les chapitres Activités économiques et Agriculture.**

Pendant le travail d'élaboration de la carte communale, la commune a recensé les bâtiments d'élevage, les espaces à protéger pour la pérennisation, l'extension ou la création de sièges d'exploitations agricoles ainsi que pour les terrains présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

♦ **Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000**

L'objectif de la loi est d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Le schéma départemental doit être le pivot du dispositif d'accueil.

➤ **La commune n'est pas soumise à l'obligation légale d'inscription au schéma départemental (approuvé le 23 décembre 2002) puisque sa population est inférieure à 5 000 habitants.**

♦ **Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000**

Elle a pour objectif de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacement (voir Préambule de ce Rapport de présentation).

Dans le domaine de l'urbanisme, la loi vise à produire des documents plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités de l'agglomération ou de la commune, et de mettre en évidence l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales).

➤ **Dans cet esprit, la carte communale doit tenir compte des réflexions sectorielles qui peuvent exister.**

➤ Voir importance des article L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

♦ *Loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001*

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation des résultats obtenus.

Lorsqu'il a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le Service Régional de l'Archéologie doit être consulté dans l'instruction de la totalité des dossiers d'urbanisme et des travaux.

➤ **La DRAC n'a pas donné d'informations particulières pour Champagne-en-Valromey. Tous éléments nécessaires à l'application de cette loi sur la commune seront apportés ultérieurement par les services de la DRAC.**

♦ *Loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003*

Elle modifie sur certains points la loi SRU. Le délai d'approbation du préfet est ramené à 2 mois, avec acceptation si silence. Les communes dotées d'une carte communale ont la possibilité d'instaurer le droit de préemption urbain.

2 – Les projet d'intérêt général

Aucun ne concerne la commune.

3 – Le schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La loi Solidarité et renouvellement urbains crée les schémas de cohérence territoriale. La loi Urbanisme et Habitat les modifie.

Les communes ont été incitées à se regrouper pour une réflexion, sur une aire représentant un territoire homogène, à un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Ce document de planification, devant être révisé tous les 10 ans, permet de fixer des objectifs d'urbanisme et d'aménagement. Il exprime un projet global.

➤ **Champagne n'est pas intégrée dans le périmètre d'un SCOT.**

4 - Les servitudes d'utilité publique

La carte communale doit également prendre en compte les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (voir fiche spécifique et le plan au 1/5000).

A1 - BOIS ET FORETS - Servitudes de protection des Bois et Forêts soumis au régime forestier

Le code forestier (articles L151.1 et L151.6) prescrit diverses servitudes en matière de construction à distance prohibée, limitant le droit d'utilisation du sol à l'intérieur et à proximité des forêts soumises au régime forestier.

Ainsi les constructions suivantes ne peuvent être établies sans autorisation administrative préalable quand elles se situent hors agglomération :

- à moins de 500 mètres de la forêt pour les ateliers à façonner le bois, chantiers et magasins liés au commerce du bois.
- à moins de 1 kilomètre de la forêt pour les maisons sur perche, loges, baraques, hangars et fours à chaux ou à plâtre.
- à moins de 2 kilomètres de la forêt pour les usines à scier le bois.

<u>Service responsable</u>	Office National des Forêts - Région Rhône Service Interdépartemental de l'Ain et du Rhône 12, rue de la grenouillère - BP1095 01019 - BOURG-en-BRESSE Tél : 04-74-45-11-12
-----------------------------------	--

PT1 - TELECOMMUNICATIONS - Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

Cette servitude a été instituée par l'arrêté du 21/09/1992 au voisinage de la station de Champagne-en-Valromey, classée en 2^{ème} catégorie.

<u>Service responsable</u>	FRANCE TELECOM - Unité Régionale de Réseau Alpes 203, Faubourg Montmélian 73018 Chambéry cedex
-----------------------------------	--

PT2 - TELECOMMUNICATIONS - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

La commune est concernée par le décret du 14 septembre 1994 instituant des servitudes de protection contre les obstacles au voisinage de la station de Champagne-en-Valromey (ANFR n° 1919).

<u>Service responsable</u>	FRANCE TELECOM - Direction Régionale Alpes Unité territoriale de Réseau Alpes 203, Faubourg Montmélian 73018 Chambéry cedex
-----------------------------------	--

PT3 - TELECOMMUNICATION - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

Cette servitude concerne le passage sur la commune du câble RG 135-0,4.

<u>Service responsable</u>	FRANCE TELECOM - Direction Régionale du réseau Alpes 203, Faubourg Montmélian 73018 Chambéry cedex tel : 04-79-72-12-34
-----------------------------------	--

Objectifs de la commune

En raison de la très faible pression foncière, et de la quasi-absence de constructions nouvelles dans les hameaux depuis la carte communale de 1999, les élus souhaitent essentiellement reprendre les zones constructibles précédentes.

Les contraintes agricoles et d'assainissement modifient les choix de périmètres de 1999 et incitent à réfléchir à quelques autres secteurs dans la mesure du possible.

Parti d'aménagement de la carte communale

Le travail d'élaboration de 1999 estimé encore actuel est repris en 2004 : voir les principes retenus en 1999 dans le chapitre Politique d'urbanisme exposé ci-avant.

En 2004, la carte communale met en évidence deux enjeux prépondérants :

- ♦ **l'activité agricole présente et à encourager**, donc le respect des périmètres de protection entre les bâtiments d'élevage et les constructions occupées par des tiers,

Dans un souci de clarté, les limites de la zone constructible sont calées sur les distances de protection à respecter entre un bâtiment d'élevage et une construction occupée par un tiers. Par ailleurs, pour une vision pérenne de l'activité agricole, les distances de 100 mètres sont généralisées sur l'ensemble de la commune.

- ♦ **la cohérence entre le zonage d'assainissement** revu par le cabinet Hydrétudes et le zonage de la carte communale.

Etude du cabinet Hydrétudes : Pour chaque hameau, un plan indique par des couleurs verte ou rouge l'aptitude des sols à évacuer les eaux traitées. Les critères analysés dans chaque cas sont : la pente, la perméabilité du sol, la saturation en eau et la présence d'un substratum rocheux.

Deux classes d'aptitude des sols ont été retenues :

- ✦ **Zone verte** : Terrains présentant une aptitude bonne à moyenne pouvant néanmoins être utilisés pour l'infiltration des eaux traitées. Certains hameaux sont classés ainsi partiellement : Passin (secteur Les Granges), Ossy (partie aval), Chassonod (partie amont), Poissieu (secteur Ouest).
- ✦ **Zone rouge** : Terrains présentant une très mauvaise aptitude. Présents majoritairement sur les hameaux de Passin (partie aval), Ossy (partie amont), Lillignod, Chemillieu, Poissieu, Chassonod (partie aval), et Muzin. Ces terrains déclarés inaptes le sont pour la faible perméabilité des terrains et/ou pour la présence d'eau à faible profondeur.
- Solutions d'assainissement proposées pour les terrains déclarés aptes et moyennement aptes : la technique la mieux adaptée est l'épandage souterrain ou le lit filtrant.
- Solutions pour les terrains déclarés inaptes : l'infiltration des eaux sur le terrain ne peut être mise en œuvre.
 - ♦ Si l'on souhaite ne pas développer l'urbanisation, à titre dérogatoire, un rejet dans un milieu récepteur peut être envisagé de manière exceptionnelle, sous réserve de l'accord de la MISE. Un filtre à sable drainé doit être envisagé. L'eau est traitée sur place mais envoyée ailleurs, au-delà de la parcelle. Par ailleurs, les collecteurs d'eaux pluviales existant peuvent être utilisés et prolongés, ou un collecteur peut être créé. Dans cette hypothèse, la commune devra indiquer au cabinet les collecteurs existants.
 - ♦ Si un réseau collectif peut être envisagé, la carte de zonage d'assainissement retiendra un secteur d'assainissement collectif. Une unité de traitement sera à envisager.

PRESENTATION DU ZONAGE

La prise en compte de ces principes d'aménagement conduit à l'inscription de deux types de zones :

Des périmètres constructibles distincts : C

Au sein de ces périmètres, sont appliquées les articles du RNU synthétisés dans le tableau ci-après.

➤ Les modifications à apporter concernent les pôles bâtis suivants :

Les critères de choix et motivations avancées le 15 juillet 2004 demeurent mais le zonage est revu pour être calé aux 100 mètres à respecter entre un bâtiment d'élevage et une construction occupée par un tiers.

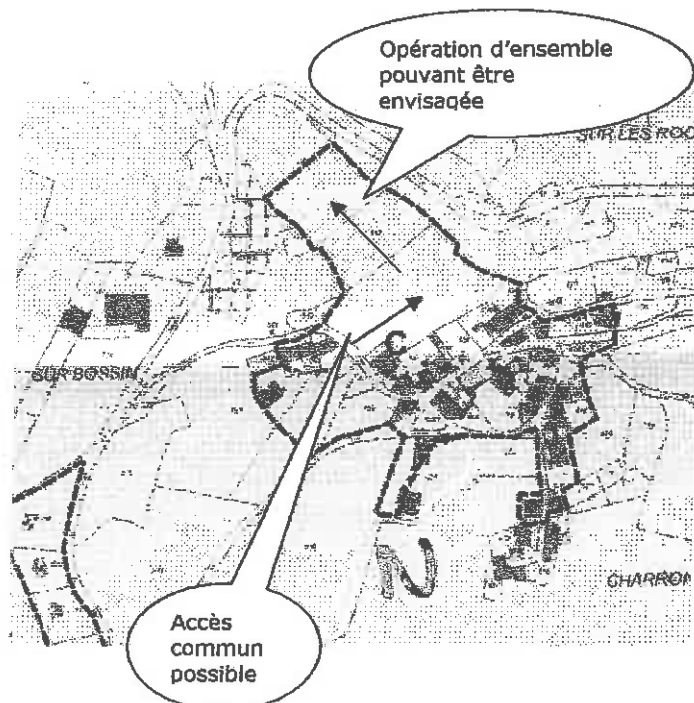
1 - Charron

Pas de problème d'assainissement puisque le réseau existe mais des exploitations agricoles.

Sont donc exclues du périmètre constructible précédent, les parcelles vierges comprises dans les périmètres de protection des deux exploitations agricoles.

La zone constructible est étendue sur le haut : l'accès par le bas est prévu. Le raccordement sur le réseau d'assainissement peut être envisagé. Ce secteur nécessiterait une opération d'ensemble.

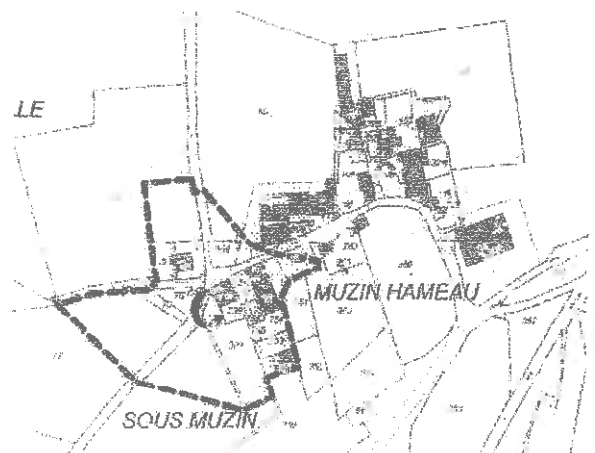
➤ **Possibilité de 6 constructions et de 5 réhabilitations.**



2 - Muzin

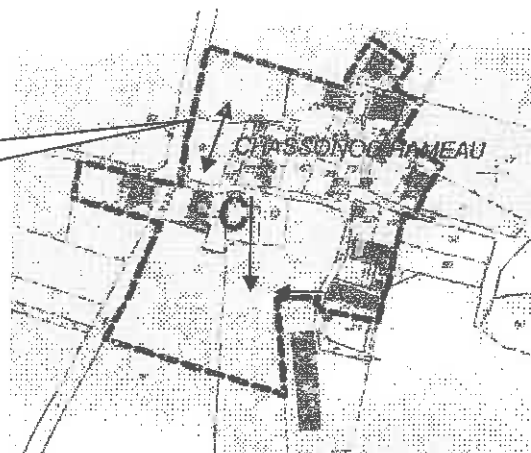
Zone rouge inapte à l'infiltration (voir zonage de l'assainissement), 2 exploitations agricoles.

Comme ailleurs les parcelles comprises dans les périmètres de protection des exploitations agricoles sont en zone naturelle. **La zone constructible est en revanche étendue à l'Ouest permettant 3 constructions.**



3 - Chassonod

Vole privée goudronnée
débouchant sur la RD



Zones verte et rouge ; plus d'exploitation agricole. Enjeux : envisager des accès ailleurs que sur la RD (flèches ci-dessous), la zone constructible ne doit pas traverser la RD.

➤ **Possibilité : 6 constructions, 1 réhabilitation.**

Zonage 2004 : la zone constructible est étendue au Sud.

4 - Poisieu

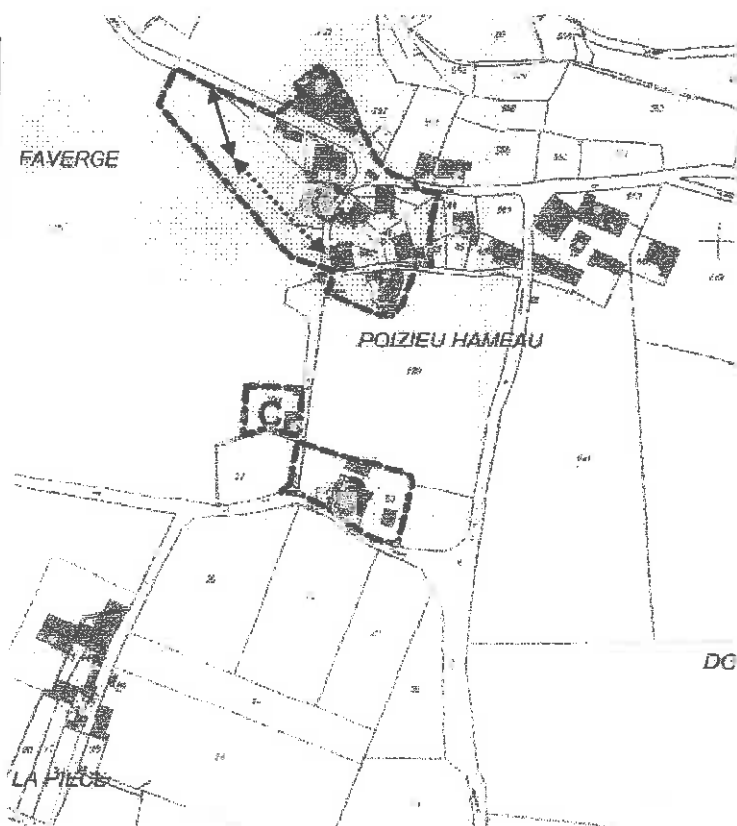
Zone essentiellement rouge et partiellement verte ; 1 exploitation agricole, des éléments naturels et patrimoniaux à préserver.

Conséquences du périmètre de protection agricole sur la zone constructible.

Par ailleurs, la zone constructible proposée par le cabinet Hydrétudes est validée (en direction de Passin).

Le hameau apparaît désormais concerné par deux zones constructibles séparées par une zone naturelle prenant en compte les « contraintes » répertoriées.

➤ **Possibilité : 3 constructions, 2 réhabilitations.**



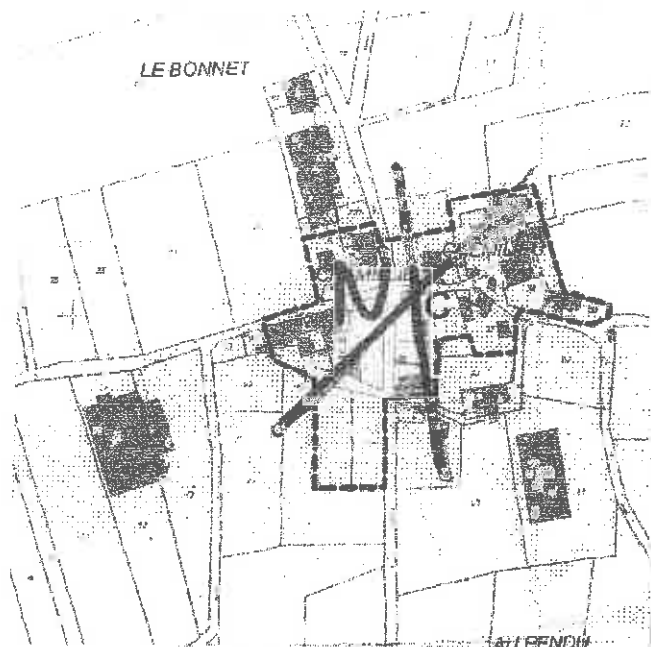
5 - Chemillieu

Zone rouge, 3 exploitations agricoles, et un bâtiment agricole au sein du hameau actuellement utilisé pour du stockage mais qui pourrait accueillir des bêtes.

En appliquant le principe retenu de la zone naturelle pour les secteurs concernés par les distances de protection agricole, il ne reste que deux parcelles vierges pouvant être constructibles mais qui paraîtraient isolées en zone constructible et le long de la RD.

D'un point de vue urbanistique, il n'est pas logique de ne mettre en évidence qu'un îlot constructible.

Chemillieu demeure donc entièrement en zone naturelle.

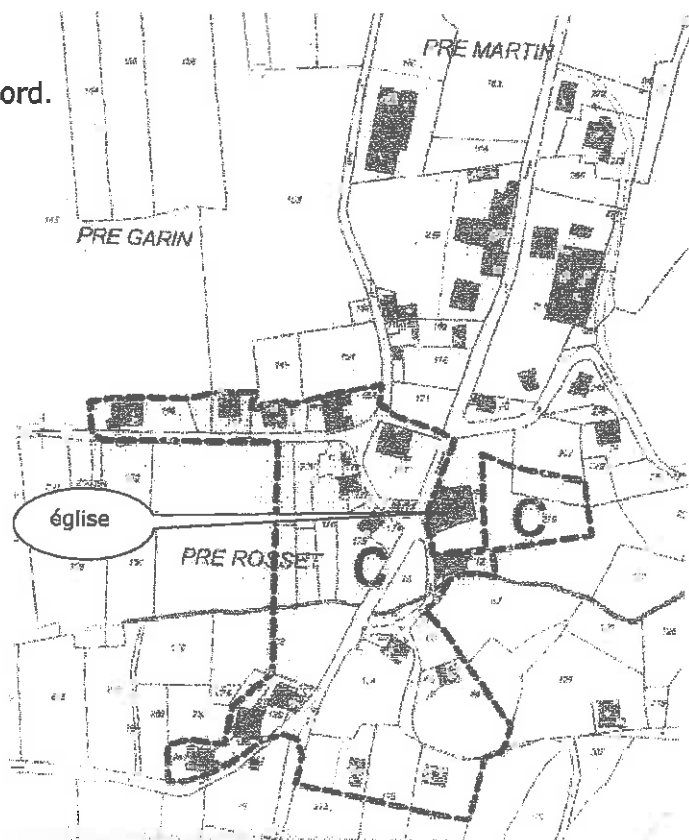


6 - Lilignod

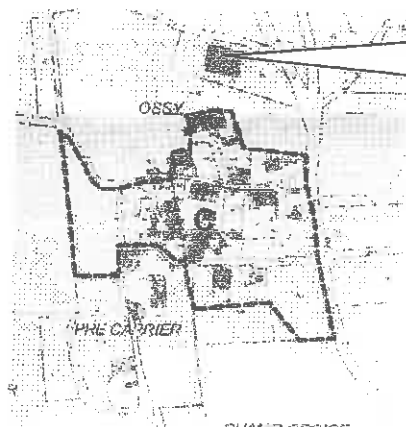
Zone rouge, des exploitations agricoles au Nord.

Même raisonnement qu'ailleurs : la zone naturelle concerne le Nord du hameau où les distances de protection sont respectées.

La zone naturelle circonscrit également l'église et les parcelles limitrophes Nord et Sud pour préserver la mise en valeur de cet édifice.



7 - Ossy



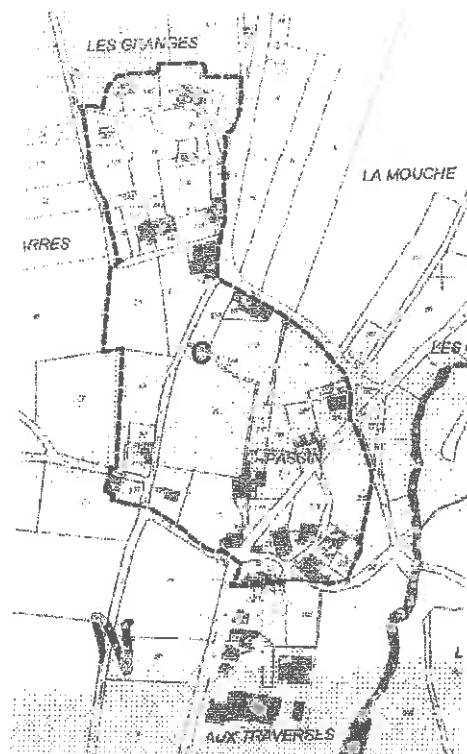
Bâtiment agricole détruit par le feu

Zones verte et rouge, 1 exploitation agricole.

Respect des distances de protection.

8 – Passin

Zones verte aux Granges et rouge dans la partie Sud,
1 exploitation agricole au Sud.
Les secteurs bâtis concernés par les distances
demeurent en zone naturelle.



9 – Champagne

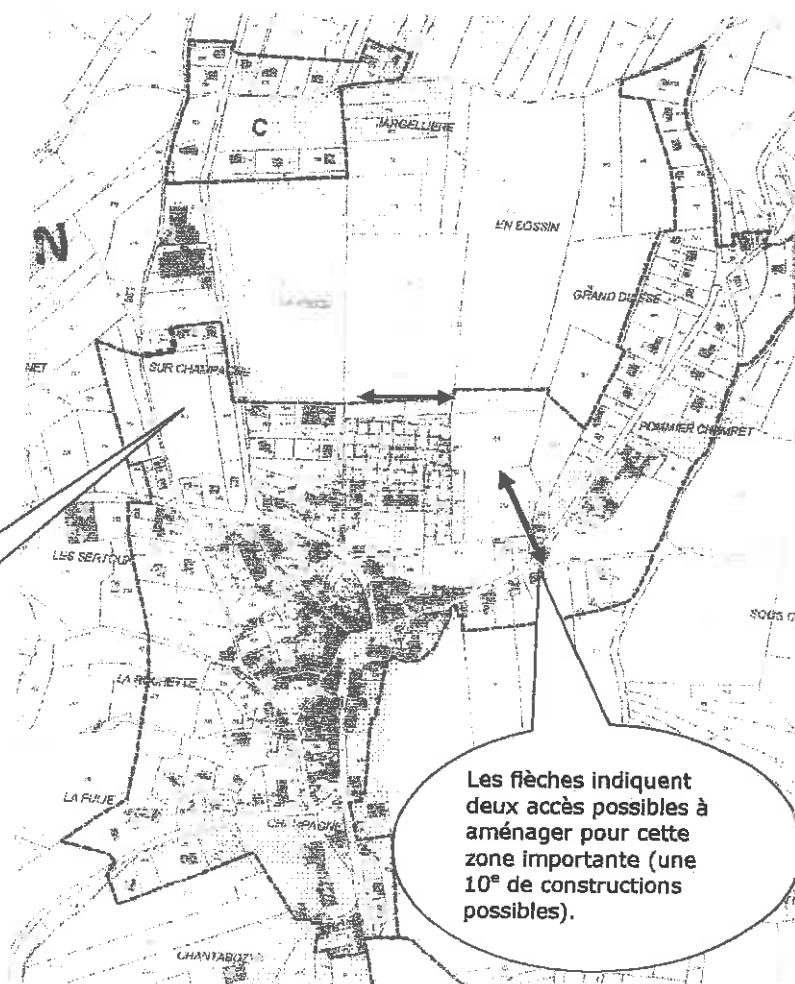
Pôle urbain principal.

Réseau d'assainissement existant et à étendre dans une 3^e tranche en 2005, 4 exploitations agricoles.

➤ **Possibilité : une trentaine de constructions, 13 constructions pouvant être réhabilitées.**

Zonage de 2004 : Des ajustements, une zone pour étoffer le secteur du lotissement communal et une zone plus importante permettant une dizaine de constructions.

Lotissement communal. Zone constructible élargie pour étoffer ce nouveau secteur.



Les flèches indiquent deux accès possibles à aménager pour cette zone importante (une 10^e de constructions possibles).

Total des possibilités de constructions estimées sur l'ensemble de la commune : 72 constructions, 29 réhabilitations. Avec trois points forts : Champagne et Charron équipés du réseau, et Passin qui le sera. Les différents hameaux demeurent en assainissement autonome.

100 logements peuvent donc être créés, 300 habitants supplémentaires envisagés (avec des ménages de 3 personnes).

A diviser par deux si l'on envisage une rétention foncière de 50 %.

Quelques recommandations au sein des périmètres constructibles

Ces recommandations visent à insérer au mieux dans les différents sites de la commune les constructions à venir, et préserver dans certains cas le caractère paysager des sites et le patrimoine architectural.

Rappel des fiches-conseils du PABAT (évoquées ci-avant page 28) tenues à la disposition des candidats à la construction (voir en Annexes).

♦ Charron :

Hameau d'une grande qualité composé de belles maisons traditionnelles.

Les futures constructions doivent respecter la volumétrie, l'orientation et l'adaptation au terrain en pente.

♦ Muzin :

Parcelle 339 : veiller à ce que la future construction ait la même orientation de toiture que le bâtiment existant.

Parcelle 77 : la future construction devra être orientée comme la construction existante de la parcelle 7.

L'implantation de ces deux nouvelles constructions sera à rapprocher des maisons existantes afin d'assurer la continuité et l'intégration au hameau.

♦ Chassonod :

Entrée Sud du hameau : Penser à une opération d'ensemble ou au moins implanter les nouvelles constructions en continuité du bâti existant en respectant la volumétrie et l'orientation du bâti existant.

Entrée Nord du hameau : même remarque, la limite Nord de la parcelle pouvant être bordée par une haie bocagère.

♦ Poisieu :

Une opération groupée serait intéressante avec des constructions implantées au plus proche de la route avec les lignes de faîtage parallèles aux courbes de niveau. Si implantation ponctuelle, rapprocher au mieux la nouvelle construction au bâti existant et en respectant l'orientation décrite ci-dessus.

♦ Passin :

Partie Nord composée de jardins et de vergers : respecter la végétation existante.

Parcelles 51-49 et 97 : souhaitable de réaliser une opération d'ensemble pour fixer les accès, les capacités et l'organisation de la zone, d'autant que le secteur n'est pas en continuité du bâti existant.

♦ **Ossy :**

Parcelle 60 : nouvelle construction sur le même alignement que les maisons traditionnelles le long de la rue, avec une orientation de toiture identique à ces maisons sur les parcelles 170 et 174. Haie existante à conserver.

♦ **Champagne :**

Souhaitable qu'une étude d'ensemble soit menée sur chaque secteurs de développement important.

Un vaste périmètre naturel : N

Il couvre la plus grande partie du territoire communal et notamment l'ensemble des sites boisés, les espaces repérés au titre des ZNIEFF, et les secteurs concernés par l'agriculture.

Au sein de ce périmètre naturel, toutes les constructions sont interdites dans le but de préserver le caractère des sites considérés.

Toutefois, en vertu de l'article R 124-3 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en respectant les articles du RNU récapitulés dans le tableau ci-après :

- ♦ l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- ♦ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- ♦ les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières,
- ♦ les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

TABLEAU RECAPITULATIF

Article R 124-3 du code de l'Urbanisme : « (...) Dans les territoires couverts par des cartes communales, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

ARTICLES du code de l'Urbanisme (partie réglementaire)	CRITERES DE CONSTRUCTIBILITE
SECTION I	LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS
R 111-2	Salubrité et sécurité publique
R 111-3-1	Nuisances graves, notamment bruit
R 111-3-2	Sites et vestiges archéologiques
R 111-4	Desserte (caractéristiques des voies, sécurité des usagers)
R 111-5 et R 111-6	Recul par rapport aux autoroutes et aux grands itinéraires pour l'habitat et les autres constructions
R 111-7	Espaces verts et aires de jeux
R 111-8 (R 111-9 à R 111-12)	Réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement
R 111-13	Equipements publics (capacités d'investissement et coût de fonctionnement) et obligations pour le constructeur
R 111-14-1	<i>Mitage et respect des activités agricoles et forestières (urbanisation diffuse)</i>
R 111-14-2	Protection de l'environnement
R 111-15	Actions d'aménagement du territoire (directives d'aménagement national ...)
SECTION II	IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS
R 111-16 et R 111-17	Implantation par rapport à une construction voisine
R 111-18	Implantation par rapport à l'alignement de la voirie
R 111-19	Implantation par rapport aux limites parcellaires
R 111-20	Dérogations à ces règles de prospect
SECTION III	ASPECT DES CONSTRUCTIONS
R 111-21	Protection des sites, paysages et environnement bâti
R 111-22	Hauteur des constructions
R 111-23	Harmonie des façades et des murs
R 111-24	Dispositions particulières pour les bâtiments industriels et les constructions légères ou provisoires

En italique : Article ne s'appliquant pas dans les zones constructibles des cartes communales.

INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les éléments concernant l'état initial de l'environnement sont regroupés dans la deuxième partie de ce Rapport.

Il s'agit ici d'évaluer les incidences du zonage de la carte communale sur l'environnement décrit, tant naturel que bâti.

♦ L'environnement naturel

- Les zones constructibles (C) circonscrivent les pôles bâtis, en privilégiant le développement du bourg avec des zones d'extension plus vastes.

Pour conserver la spécificité de la commune constituée d'un certain nombre de hameaux (résultat de son histoire), les élus ont souhaité que la zone constructible entérine l'enveloppe bâtie actuelle des hameaux et en permettant quelques constructions.

- Parallèlement, dans le respect de la loi sur l'Eau, le zonage de la carte communale recherche la cohérence avec celui d'assainissement : le cabinet Hydrétudes a mis l'accent sur le développement très limité des hameaux où l'inaptitude des sols a été relevé (Lilignod, Chemillieu et Muzin).

Lilignod : 4 constructions possibles, Muzin : 3, et Chemillieu : 2.

- La zone naturelle (N) concerne le reste du territoire en prenant en compte les espaces agricoles avec les bâtiments concernés, les éléments de paysage et écologiquement intéressants, les coupures vertes que l'on souhaite conserver entre deux pôles bâtis (les biefs et leurs vallons, les boisements, etc ...).

♦ L'environnement bâti

Les zones constructibles poursuivent une urbanisation groupée telle qu'elle apparaît actuellement.

L'analyse a mis en évidence la qualité de certains sites comme celui de Poisieu : la zone constructible est établie dans un esprit de sauvegarde du bâti et de l'organisation traditionnels du hameau.

Le Rapport fait également allusion aux fiches du PABAT que les pétitionnaires sont invités à consulter avant tous travaux.

ANNEXES

Réglementation des boisements : arrêté préfectoral du 9 septembre 2002
Fiches-conseils du PABAT

ARRETE PREFECTORAL

faisant application de l'article L 126-1 1° du code rural
relatif à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières

Le Préfet de l'Ain
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le titre II, livre I du code rural et notamment les articles L 126-1 et R 126-1 à R 126-10 relatifs à l'interdiction et la réglementation des semis et plantations d'essences forestières ;

Vu l'avis du président du conseil général de l'Ain en date du 8 juillet 2002 relatif aux dispositions du présent arrêté ;

Vu l'avis du président du centre régional de la propriété forestière en date du 15 juillet 2002 relatif aux dispositions du présent arrêté ;

Vu l'avis du président de la chambre d'agriculture en date du 5 juillet 2002 relatif aux dispositions du présent arrêté ;

Sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt ;

ARRETE

Article 1. - A compter de la date du présent arrêté, la réglementation des semis et plantations d'essences forestières pourra être appliquée sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

Article 2. - La réglementation des semis et plantations d'essences forestières ne s'applique pas aux parcs et jardins attenants une habitation, aux pépinières, aux arbres fruitiers et aux plantations entreprises pour l'amélioration des bois et le reboisement après une coupe.

Article 3. - La réglementation des semis et plantations d'essences forestières ne modifie en rien les obligations d'entretien attachées à l'entretien des fonds et pour lesquelles la responsabilité du propriétaire peut se trouver engagée.

Article 4. - A titre conservatoire et pendant un délai maximum de trois ans à compter de la date du présent arrêté, tous semis et plantations d'essences forestières, y compris ceux destinés à la production d'arbres de Noël, à la création de boisements linéaires et à l'installation de sujets isolés, seront soumis à déclaration préalable au préfet de l'Ain à l'exception des communes déjà soumises à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières où seules sont applicables les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral ordonnant la réglementation des semis et plantations d'essences forestières.

Article 5. - Dans les communes où il est procédé à la révision de la réglementation des semis et plantations d'essences forestières, les dispositions édictées par le présent arrêté ne prendront effet qu'à compter de la date de la délibération du Conseil Général approuvant le programme annuel de réglementation des boisements.

Article 6. - Quiconque veut procéder à des plantations ou semis d'essences forestières, y compris ceux destinés à la production d'arbres de Noël, à la création de boisements linéaires et à l'installation de sujets isolés doit en faire la déclaration préalable au préfet de l'Ain par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en précisant la désignation cadastrale des parcelles concernées, la nature sommaire des travaux projetés et les essences prévues.

Article 7. - En application du décret n° 99-112 en date du 18 février 1999, le préfet peut s'opposer à la plantation ou au semis d'essences forestières pour l'un des motifs suivants :

1° : le maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations ;

2° : les préjudices que les boisements envisagés porteraient, du fait notamment de l'ombre des arbres, de la décomposition de leur feuillage ou de l'influence de leurs racines, aux fonds agricoles voisins, aux espaces habités, aux espaces de loisirs, notamment sportifs, ainsi qu'aux voies affectées à l'usage du public ;

3° : les difficultés qui pourraient résulter de certains semis ou plantations pour la réalisation satisfaisante d'opérations d'aménagement foncier ;

4° : les atteintes que les boisements porteraient au caractère remarquable des paysages, attesté notamment par une mesure de classement, d'inscription, de protection ou d'identification ;

5° : les atteintes aux milieux naturels et à la gestion équilibrée de l'eau, telle que définie à l'article 2 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992.

L'exécution de plantations ou semis d'essences forestières peut également être subordonnée à certaines conditions.

Article 8. - La distance minimale à laquelle sont soumises les plantations et semis d'essences forestières par rapport aux fonds voisins en nature de pré de fauche, de terre de labour est fixée à huit mètres selon les usages locaux établis par la Chambre d'Agriculture et approuvés par le Conseil Général le 16 février 1987.

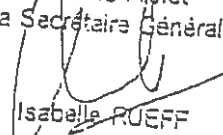
Article 9. - Les infractions aux dispositions du présent arrêté donneront lieu à l'application de sanctions prévues aux articles R 126-9 et R 126-10 du code rural.

Article 10. - Les présentes décisions ne peuvent être déférées qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de la notification du présent arrêté.

Article 11. - La secrétaire générale de la préfecture de l'Ain, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié dans les communes concernées par voie d'affichage, inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

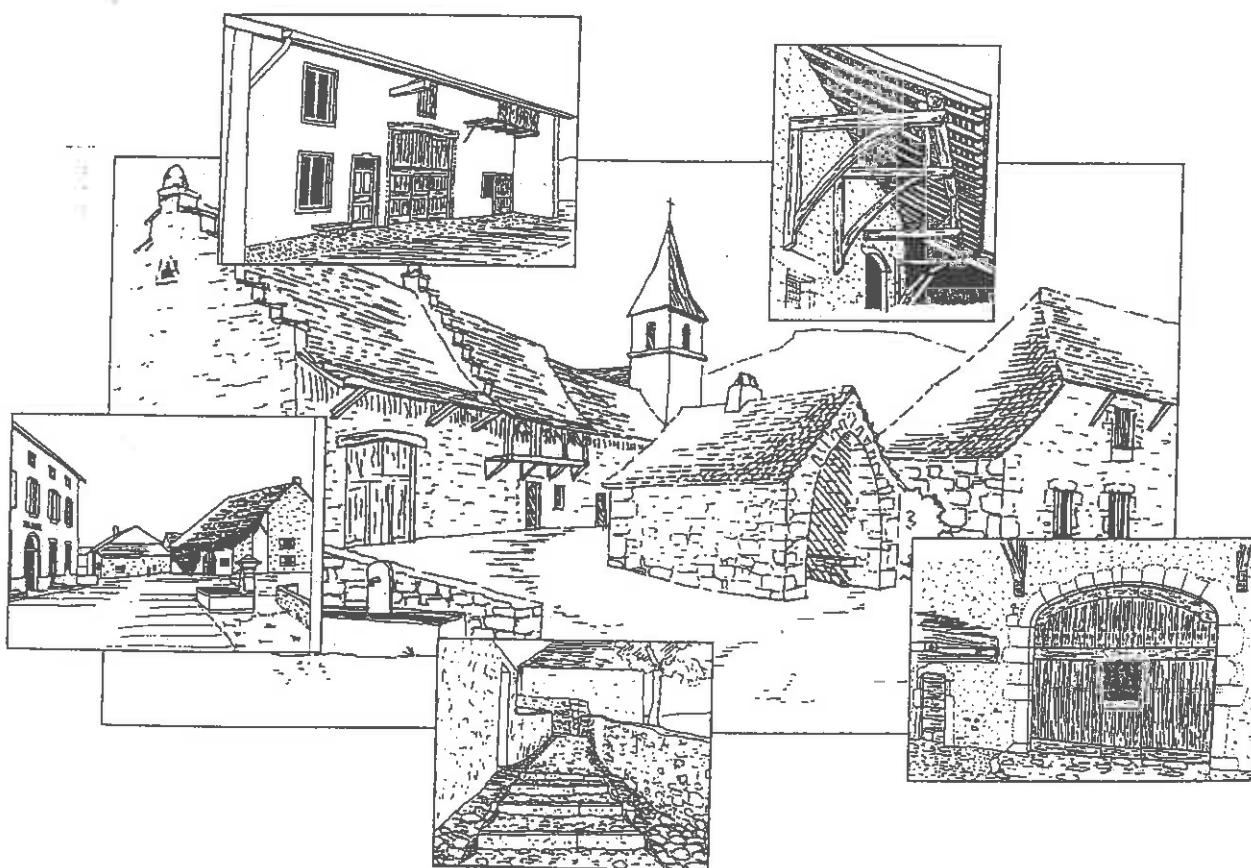
Fait à Bourg en Bresse, le

9 SEP. 2002

Le Préfet
Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Isabelle RUEFF

FICHES-CONSEILS

**EN ARCHITECTURE, URBANISME ET
ENVIRONNEMENT DU BUGEY**



PAYS ET PAYSAGE SONT INDISSOCIABLES

Quiconque entre dans le Bugey, après avoir franchi le Rhône au Pont de la Loi ou au Pont de Groslée, ou après avoir traversé les bocages bressans ou les cluses jurassiennes, sent bien qu'il pénètre dans un pays typique.

Et pourtant, les paysages du plateau d'Hauteville ne sont pas ceux du marais de Lavours et une ferme du Retord a une architecture différente d'une maison vigneronne bugiste. Mais alors, d'où vient ce trait d'union qui permet de reconnaître, d'identifier le Bugey de Briord à Belley et de Saint Rambert à Culoz ?

C'est ce que l'étude paysagère a cherché à définir et à exprimer. Au delà de la qualité de leur travail et de leurs analyses, il faut féliciter la Commission Habitat et Cadre de Vie, présidée par Robert MÉRIAUDEAU, et le CAUE de l'Ain pour leur souci de ne pas limiter cette étude à la rédaction d'un rapport, vite rangé au fond d'un tiroir et de déboucher sur une large diffusion et des préconisations concrètes.

Cette démarche symbolise également assez bien l'évolution du PABAT durant la décennie passée.

Née dans le cadre du développement touristique, cette démarche s'est naturellement prolongée dans le Contrat Global de Développement du Bugey et ses actions consacrées au logement et au cadre de vie.

Il revient aujourd'hui aux Bugistes de s'appuyer sur ses résultats pour approfondir la connaissance de leur paysage et de leur architecture, et donc de leur identité, et construire ainsi plus solidement le projet qu'ils portent pour leur pays.

Helmut SCHWENZER
Maire de Virieu le Petit
Conseiller général
Président du PABAT

Dans le cadre du Contrat de Développement Touristique (1993 - 1997) négocié avec la Région Rhône-Alpes, l'idée avait été lancée de trouver dans les paysages des éléments propres à fortifier l'identité bugiste et à promouvoir l'image touristique de notre Bugey. L'idée séduisit le Conseil d'Administration du P.A.B.A.T. (Pays d'Accueil du Bugey : Avenir et Traditions). Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de l'Ain fut chargé de conduire une étude des paysages bugistes, étude que l'Europe, l'Etat et la Région subventionnèrent.

Dès la présentation des premiers résultats du travail du CAUE, les élus locaux, les responsables administratifs et associatifs manifestèrent leur joie de la découverte - ou leur plaisir de la redécouverte - des mille et mille richesses de leur contrée. Ils souhaitèrent que cette analyse paysagère fasse l'objet d'une très large diffusion. Des crédits furent à nouveau trouvés auprès de l'Europe et de la Région, pour réaliser une exposition itinérante, et des fiches-conseils disponibles gratuitement dans les mairies ou au secrétariat des organismes professionnels.

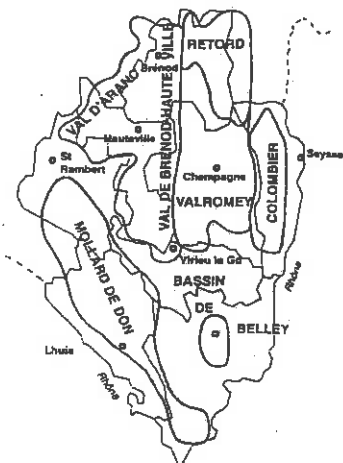
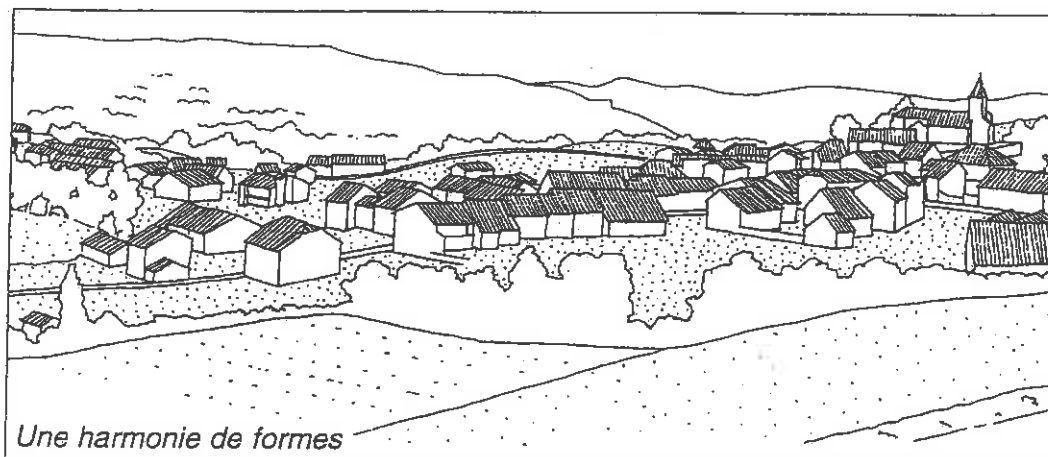
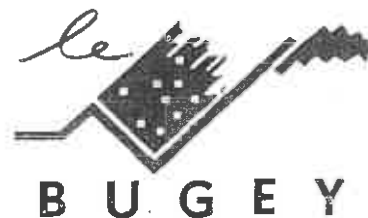
Les fiches-conseils sont le résultat d'une analyse des architectures du Bugey, d'une longue pratique du CAUE en matière de conseil aux particuliers, et d'un travail de coordination avec les artisans locaux, regroupés au sein de la Confédération des Artisans des Petites Entreprises du Bâtiment, l'Association des Architectes de l'Ain et la Direction Départementale de l'Equipement. Chaque élément faisant l'objet de travaux a été identifié, de façon à être immédiatement utile aux personnes qui se lancent dans la réhabilitation ou dans la construction, à leurs maîtres d'oeuvres, à leurs artisans et entrepreneurs. Les architectes-conseillers du CAUE peuvent être consultés dès le début du projet afin de préparer et d'assurer une qualité générale finale.

Depuis 1983, une péremptoire déclaration ouvre notre Code de l'Urbanisme : "Le territoire français est le patrimoine de tous les Français. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant". Plût au ciel que les exégètes qui retrouveraient ces fiches-conseils dans les archives, dans quelque 50 ou 100 ans, ne nous reprochent pas, à nous citoyens, élus ou socio-professionnels d'aujourd'hui, d'avoir dilapidé notre patrimoine paysager, d'avoir été mauvais gestionnaires et mauvais garants de la discrète beauté et de la subtile harmonie de nos paysages. Je formule intensément le vœu que , grâce à ces fiches-conseils, la critique n'ait pas lieu d'être, que l'acquis soit fidèlement préservé et le futur, touche après touche, amoureusement érigé.

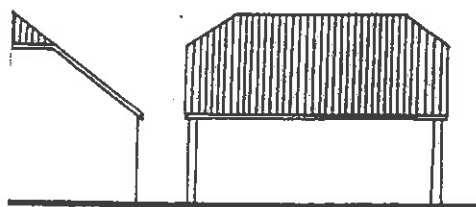
Robert MÉRIAUDEAU
Maire de Brégnier-Cordon
Président de la commission
Habitat et Cadre de Vie du PABAT

FICHE CONSEILS

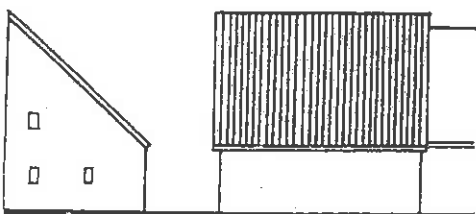
1 LES TOITURES



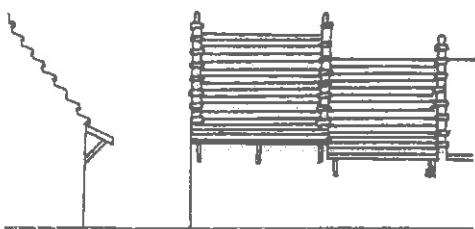
Unités géographiques
architecturales



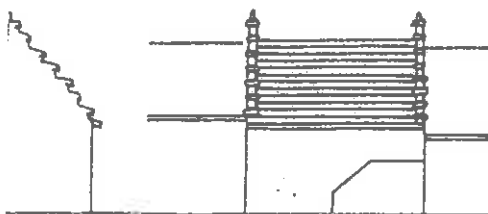
Retord



Valromey



Bassin de Belley



Mollard de Don

UNE DIVERSITÉ DE PAYS

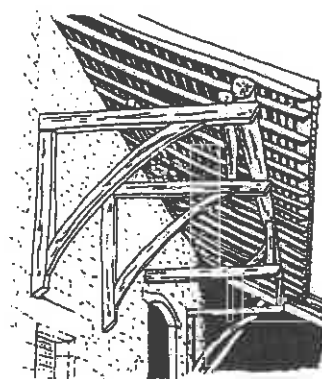
Les toitures sont l'élément principal qui dessine la silhouette d'un village. Leurs formes sont adaptées à la topographie, à la géographie et au climat. Elles obéissent aussi aux traditions locales.

Les vues plongeantes sur les toitures, du fait du relief, sont souvent nombreuses.

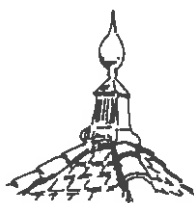
De la rue, l'aspect dominant est la sous-face de l'auvent qui dépasse parfois 2 m de large et sa charpente.

Le débord en pignon est très faible. Dans le sud du Bugey, la silhouette caractéristique des habitations est définie par les pignons couverts de lauzes disposées en escaliers (pignons à pas d'oiseaux).

D É T A I L S



Débord à consoles



Épi de faitage

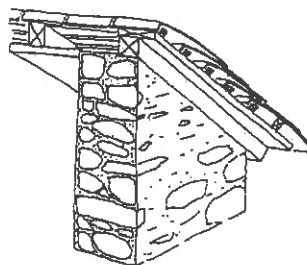
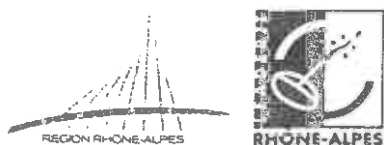


Planche de rive



Débord à poutres à bascule

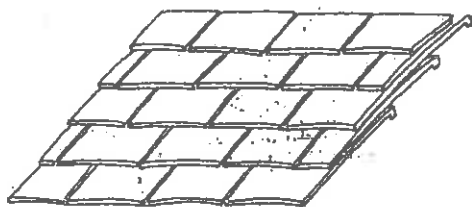


Ces fiches ont été réalisées pour le PABAT par le CAUE DE L'AIN avec la collaboration de :

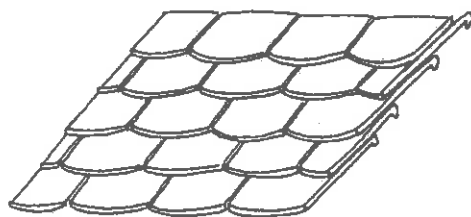
- l'Association des Architectes de l'Ain
- la Confédération des Artisans et des Petites Entreprises du Bâtiment de l'Ain

Elles ont reçu l'aval du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

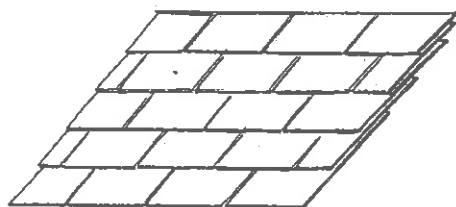
LES MATÉRIAUX



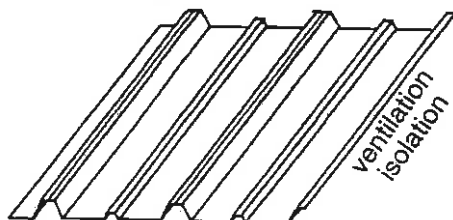
Tuiles plates



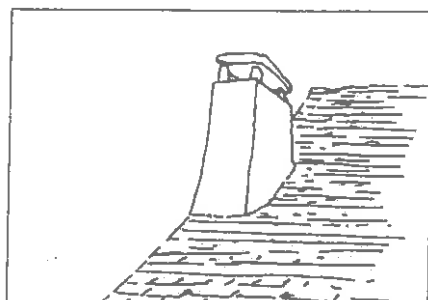
Tuiles écailles



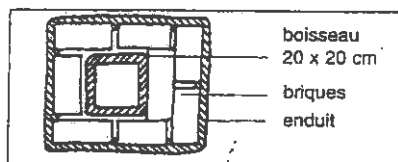
Ardoises



Bac acier



Souche traditionnelle



Habillage d'un boisseau pour en augmenter le volume et favoriser l'isolation.

Le matériau de couverture doit s'adapter à la pente donnée par la charpente. Il faut éviter de changer la pente pour l'aplatir, ce qui modifie le volume du bâtiment et oblige à changer de matériau.

PETITS ÉLÉMENTS

La **tuile plate** s'emploie sur des pentes fortes.

La **tuile écaïlle** en est la variante à bord arrondi.

La **tuile mécanique** peut être employée à condition d'être de petit moule et de couleur homogène, proche de la couleur dominante environnante.

La **tuile canal** est peu présente.

L'**ardoise grise de Savoie** a parfois remplacé les toits de tavaillons.

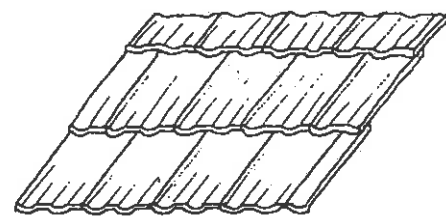
L'ardoise est plus légère, plus imperméable que la tuile et fait mieux glisser la neige.

L'**ardoise losangée** en fibres-ciment est surtout destinée aux bâtiments agricoles en zone non exposée.

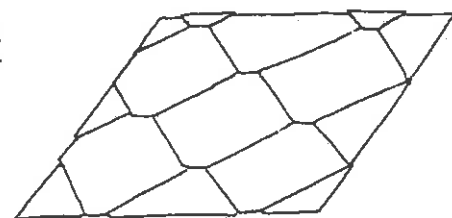
PLAQUES

Le **bac acier** doit être laqué mat d'une couleur soutenue s'intégrant au contexte local (teinte lauze ou similaire).

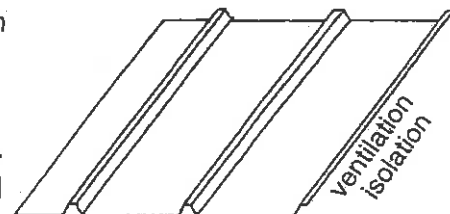
Le **zinc plombé** est surtout présent sur les fermes du Haut-Bugey.



Tuiles mécaniques



Ardoises losangées



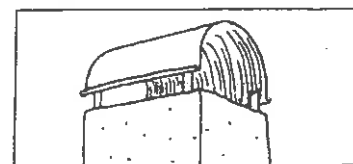
Zinc plombé

POINTS SINGULIERS

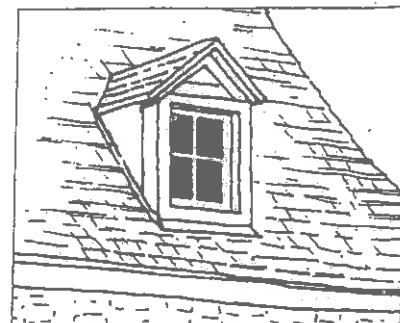
Souches de cheminée : traditionnellement maçonnées en pierres, enduites au mortier de chaux et couronnées d'une pierre plate ou d'une feuille de zinc patinée.

Lucarnes : on les rencontre surtout sur les maisons urbaines ou bourgeoises. Elles sont toujours de dimensions restreintes et construites en charpente. Les châssis de toitures de type Velux doivent être employés avec discernement (neige).

Pas-d'oiseaux : on doit utiliser pour leur restauration des pierres éclatées taillées grossièrement et non sciées.



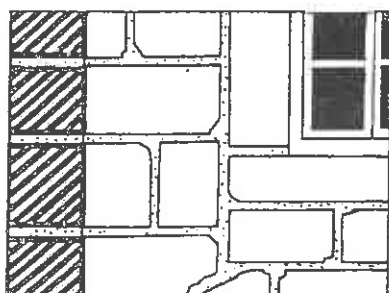
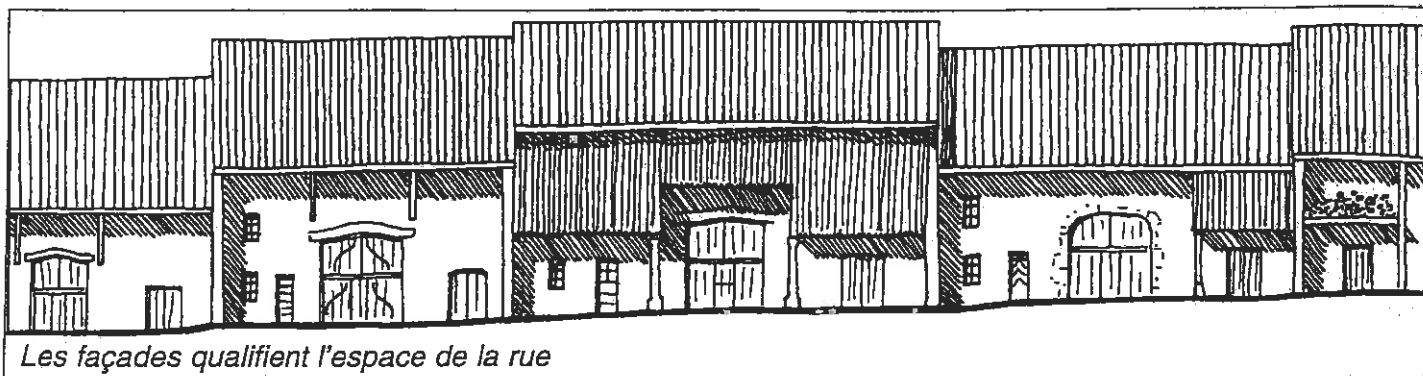
Feuille de zinc cintrée



Lucarne jacobine

FICHE CONSEILS

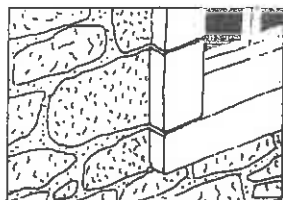
2 LES FAÇADES



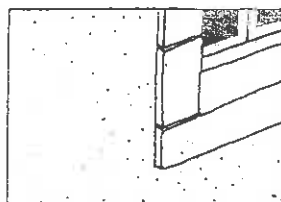
Pierre de taille



Joints "creusois" dits "à la fourchette"



Encadrement en saillie...



...mis en valeur par l'enduit

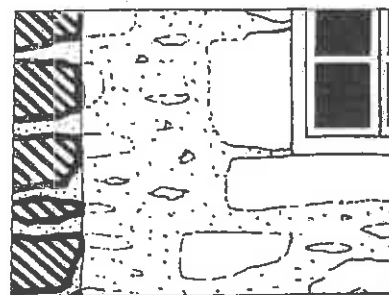
ASPECTS VARIÉS

Les murs sont construits en moellons de calcaire issus de carrières locales et scellés au mortier de chaux.

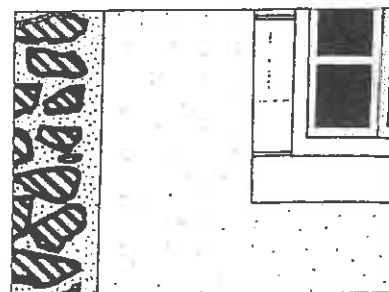
Les pierres d'encadrement des portes et fenêtres ainsi que les chaînages d'angle sont en pierres taillées.

On rencontre dans le Bugey des aspects de façade où la pierre apparaît totalement (murs en pierre de taille), partiellement (murs jointoyés) ou ponctuellement (murs enduits sauf les encadrements d'ouvertures).

Au début du siècle, on dessinait à la fourchette sur les joints des lignes horizontales pour structurer les façades.



Joints à pierre vue



Enduit couvrant

PIERRE APPARENTE OU ENDUIT

Beaucoup de bâtiments anciens, pourtant construits en pierre, doivent être enduits ou traités "à pierre vue" (joints pleins largement beurrés et grattés à fleur de pierre).

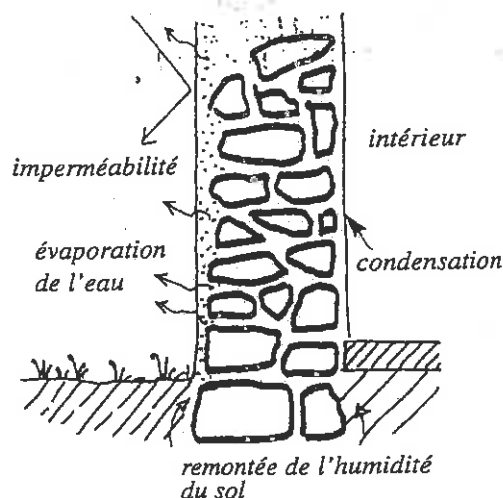
On pratique aujourd'hui trop souvent le rejointoiement en creux qui rend les maçonneries perméables et nuit à l'aspect d'ensemble du mur.

L'enduit couvrant à la chaux met en valeur les pierres d'encadrement et de chaînage en relief, qui sont les seules taillées, donc destinées à être vues.

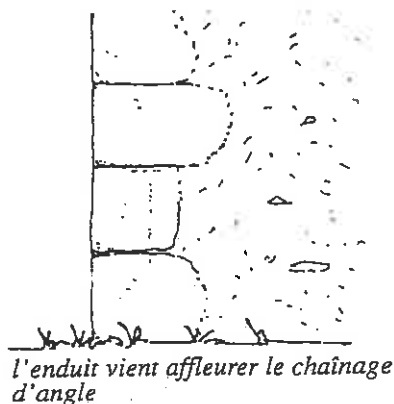
L'enduit "à pierre vue" doit affleurer sans bourrelet ni biseau la surface des pierres d'encadrement.

Ces fiches ont été réalisées pour le PABAT par le CAUE DE L'AIN avec la collaboration de :
 - l'Association des Architectes de l'Ain
 - la Confédération des Artisans et des Petites Entreprises du Bâtiment de l'Ain
 Elles ont reçu l'aval du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

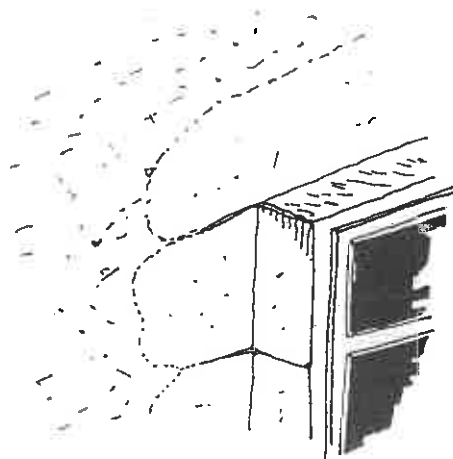
LES ENDUITS À LA CHAUX



Comportement à l'eau



Détail d'angle de mur



Détail d'encadrement

LA CHAUX AÉRIENNE ÉTEINTE POUR LE BÂTIMENT (CAEB ou CL)

Obtenu à partir de la calcination de calcaires purs, elle est le composant essentiel des mortiers anciens.

Matériau connu depuis l'Antiquité, elle a fait la preuve de sa résistance dans le temps.

L'aspect qu'elle donne aux bâtiments anciens est très intéressant car la texture et la couleur de la chaux, qui est traditionnellement augmentée de sable ou de tuf local, s'harmonise naturellement avec la pierre et la terre du pays.

Après la dernière guerre, son emploi a largement décliné face aux produits à base de ciment gris puis aux enduits plastiques. On s'aperçoit aujourd'hui que ceux-ci sont inadaptés en restauration car ils sont trop durs ou trop étanches pour les maçonneries anciennes.

La prise lente, à l'air, de la chaux aérienne confère à l'enduit à la fois souplesse et résistance. C'est le matériau adéquat pour les maçonneries anciennes puisque, tout en assurant une étanchéité parfaite à l'eau, elle laisse le mur respirer en ne créant pas d'obstacle à l'évacuation de l'humidité du mur.

LA CHAUX HYDRAULIQUE NATURELLE (XHN ou NHL)

Obtenu à partir de calcaires impurs, sa prise se fait d'abord à l'eau puis à l'air.

Utilisée pour le scellement de maçonneries en pierres, on peut l'utiliser pour des enduits en complément ou en remplacement de la chaux aérienne.

L'enduit obtenu est moins poreux et plus résistant à l'eau, sa prise est plus rapide.

LA MISE EN ŒUVRE DE L'ENDUIT

On n'emploiera pas, même en sous-couche, de mortier bâtard. Il faut respecter une porosité voisine de celle du mur pour éviter les problèmes de condensation, remontée de sels...

La mise en œuvre nécessite un savoir-faire et des précautions. La finition doit être simple, talochée ou grattée, sans motifs inutiles ni desins (pas de tyrolienne ni de motifs à la truelle).

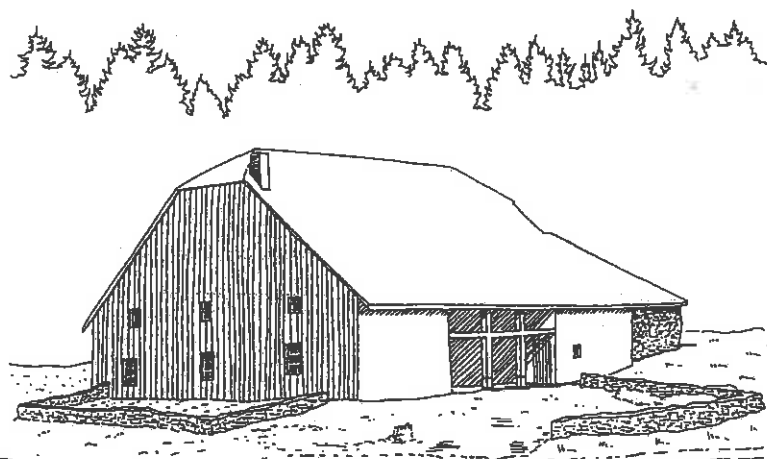
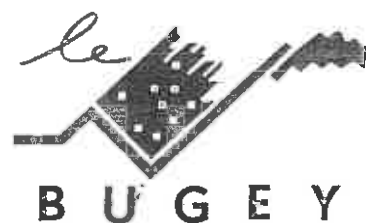
LA COULEUR

On peut colorer l'enduit, soit par le sable employé (s'il est de carrière), soit par ajout de colorants (terres d'ocres).

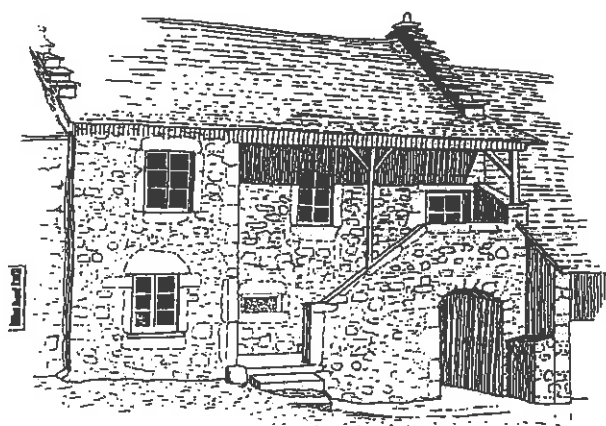
On peut aussi utiliser un badigeon au lait de chaux qui, plus ou moins clair, sera plus ou moins transparent et coloré.

FICHE CONSEILS

3 LA CRÉATION D'OUVERTURES

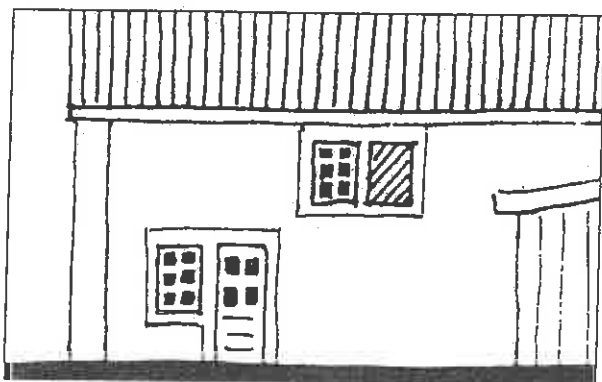


Pour une composition de façade équilibrée



La disposition des ouvertures en façade ne respecte pas, le plus souvent, d'axe de symétrie, mais on observe une composition équilibrée.

Le nouveau percement doit donc s'intégrer en respectant quelques règles simples.



Doublement d'une fenêtre par une ouverture de mêmes dimensions

INTÉGRATION D'UN NOUVEAU PERCEMENT

Avant toute modification de façade, il est conseillé de regarder, dans l'environnement, la forme des maisons anciennes, pour en comprendre le caractère.

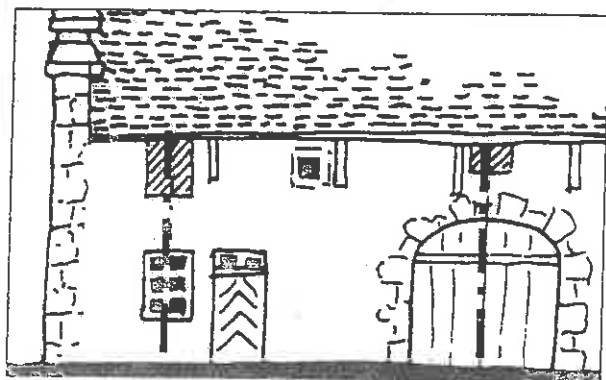
Les pleins (murs) dominant toujours largement sur les vides (portes, fenêtres) et il convient de perturber cet état le moins possible.

La position des percements est variée, mais leur forme l'est peu. Il est donc souhaitable de s'en inspirer.

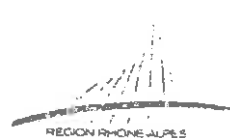
En règle générale, il faut privilégier les percements sur des façades peu visibles et renoncer à la standardisation de façades dont l'irrégularité fait le charme.

La nouvelle ouverture devra, si possible, reprendre les dimensions d'une ouverture déjà présente.

Il vaut mieux éviter les percements de proportion proche du carré.



Alignement vertical sur des ouvertures existantes

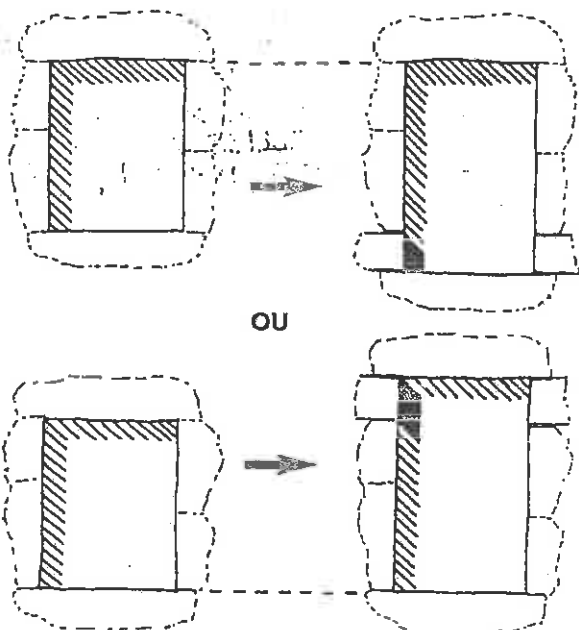


Ces fiches ont été réalisées pour le PABAT par le CAUE DE L'AIN avec la collaboration de :

- l'Association des Architectes de l'Ain

- la Confédération des Artisans et des Petites Entreprises du Bâtiment de l'Ain

Elles ont reçu l'aval du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



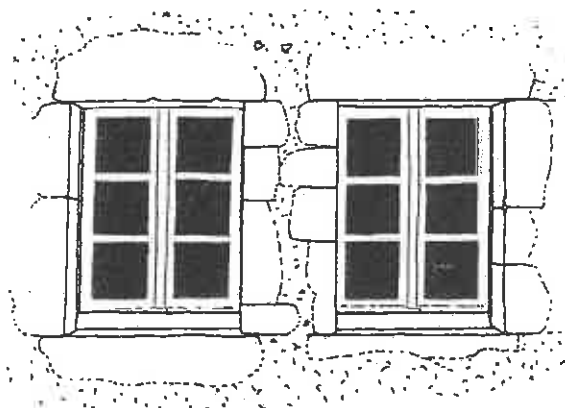
AGRANDISSEMENT D'UNE OUVERTURE

Ponctuellement, il peut être suffisant d'augmenter l'apport de lumière dans une pièce par l'agrandissement de l'ouverture existante.

On peut le faire en déplaçant la pierre d'appui vers le bas. Une solution plus technique, mais qui a l'avantage de préserver la hauteur d'allège, est le rehaussement du linteau.

Dans les deux cas, il suffit de rajouter deux pierres taillées en pieds-droits, scellées au mortier de chaux.

DOUBLEMENT D'UNE OUVERTURE



Le doublement d'une fenêtre existante par une deuxième de mêmes dimensions, séparée de la première par un montant d'au moins 20 cm de large, est une solution pour augmenter l'apport de lumière dans une pièce.

Cette solution doit toujours être préférée à un élargissement de la baie existante qui en modifie les proportions.

LES MATÉRIAUX DU CADRE

Les encadrements des ouvertures anciennes sont généralement en pierres.

Il faut essayer, dans la mesure du possible, de reconstituer autour de l'ouverture créée un cadre en pierres de même nature et de même teinte.

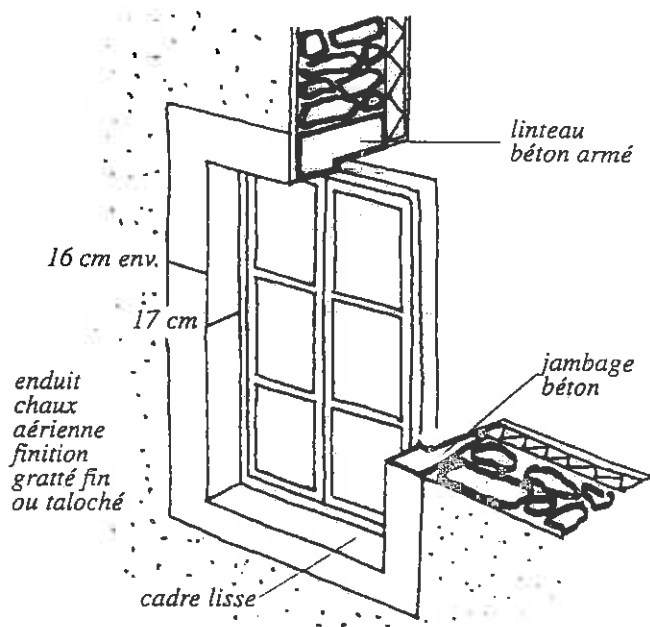
Cette façon de faire est indispensable dans le cas de façades en pierres apparentes.

Des joints à pierre vue permettent d'intégrer les nouvelles pierres au reste de la maçonnerie.

Le linteau sera soit en pierre soit constitué d'une poutre.

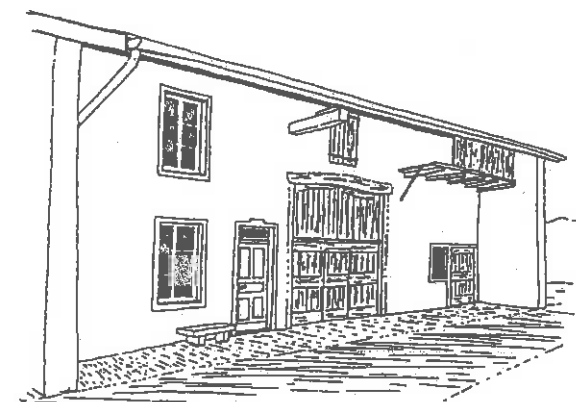
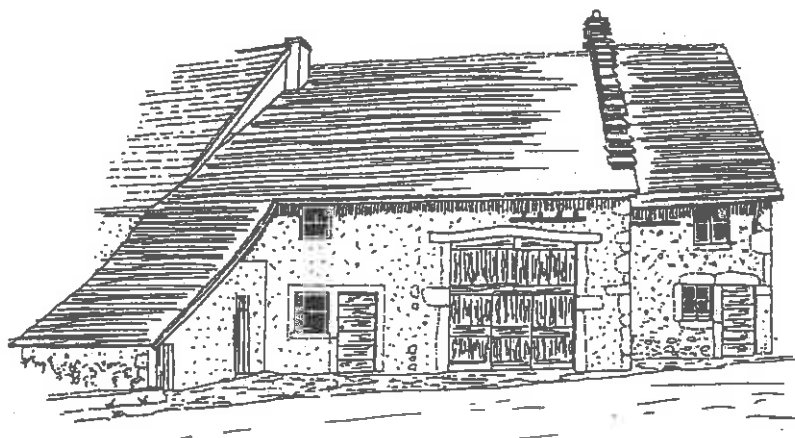
Pour une façade enduite, on pourra créer un cadre en béton qui sera dissimulé sous l'enduit. On soulignera alors le cadre d'un bandeau lisse de largeur constante peint en blanc cassé.

La pose de volets roulants est à éviter.



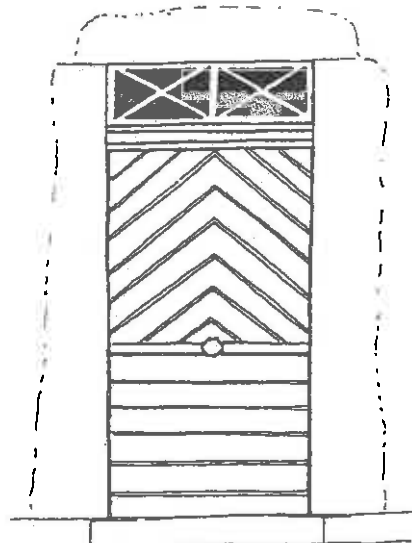
FICHE CONSEILS

4 LES MENUISERIES



Les menuiseries personnalisent la façade

LES PORTES



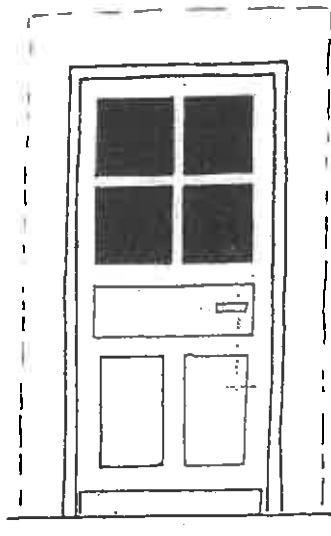
Porte en planches larges à imposte vitrée

Les portes d'entrée des maisons du Bugey présentent une grande diversité de dessins.

Les plus simples, les plus anciennes, sont pleines, en planches larges.

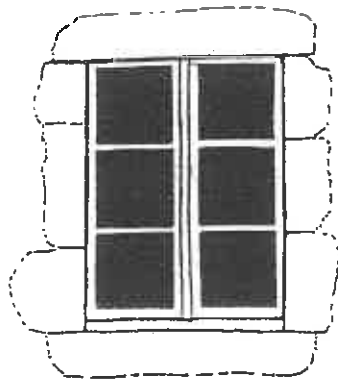
Si la hauteur de l'ouverture est plus importante, on trouve alors une imposte vitrée à deux ou trois carreaux.

Les portes plus récentes sont souvent composées de panneaux cadrés par des baguettes moulurées.



Porte à panneaux

LES FENÊTRES



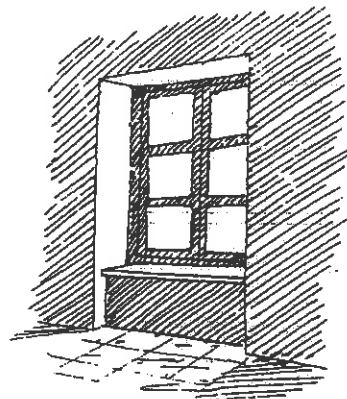
Fenêtre courante

La fenêtre la plus répandue est à trois carreaux par vantail.

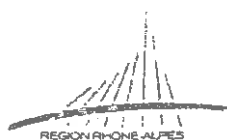
La menuiserie est fixée environ 17 cm en retrait du nu de la façade.

Ceci apporte une lumière maximale, un moindre encombrement lorsqu'elle est ouverte, une perception depuis l'intérieur de l'épaisseur du mur et la possibilité d'installer une tablette.

L'appui extérieur ne doit jamais être saillant contrairement à ce qui se fait souvent.



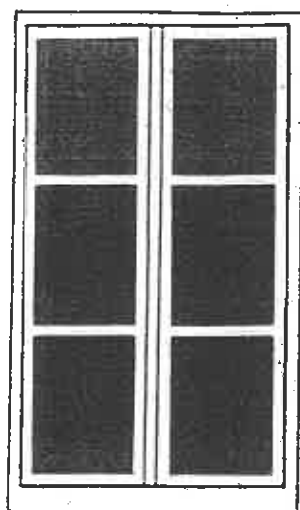
Perception depuis l'intérieur



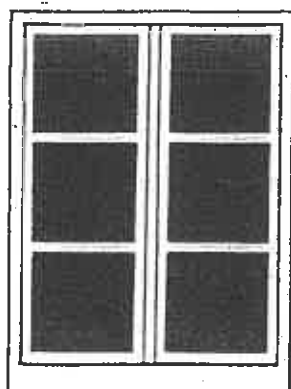
Ces fiches ont été réalisées pour le PABAT par le CAUE DE L'AIN avec la collaboration de :

- l'Association des Architectes de l'Ain
- la Confédération des Artisans et des Petites Entreprises du Bâtiment de l'Ain

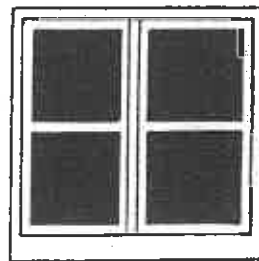
Elles ont reçu l'aval du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



1/1,75



2/3



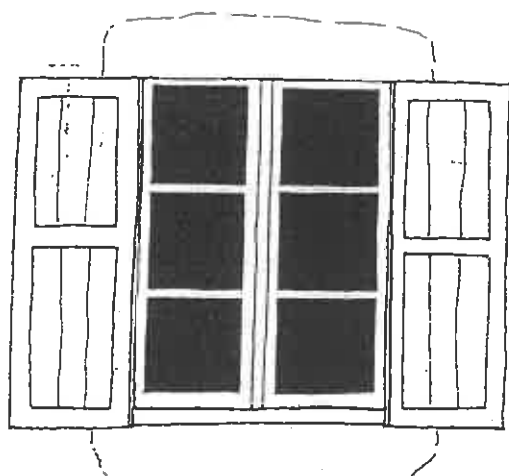
1/1



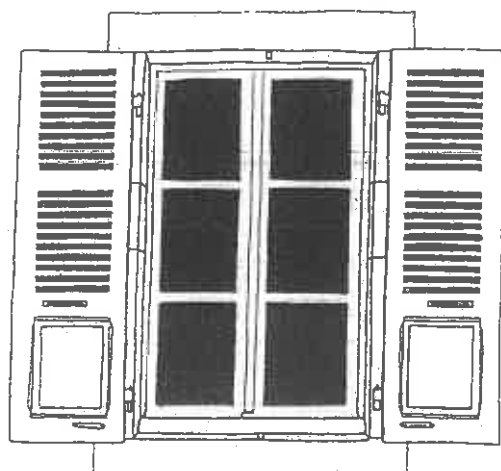
Petit jour

PROPORTIONS LES PLUS COURANTES

Le percement est toujours de proportion verticale, ou proche du carré sur des ouvertures de petites dimensions. Les ouvrants sont à deux ou trois carreaux par vantail. Dans le cas d'une pose de fenêtres neuves avec double vitrage, on peut retrouver la division en carreaux par l'ajout de petits bois rapportés. Les sections des menuiseries doivent être fines.



Volets à panneaux



Volets persiennés

LES VOILETS

Ils sont peu fréquents dans l'architecture ancienne du Bugey.

Ils sont apparus essentiellement au XIX^e siècle sous la forme de volets pleins ou le plus souvent persiennés.

On trouve spécifiquement à Seyssel des volets persiennés dont le tiers inférieur est constitué de lamelles orientables.

En réhabilitation, on peut vouloir équiper de volets des fenêtres qui n'en étaient pas pourvues.

Dans le cas de volets pleins, on les réalisera soit à panneaux, soit en planches larges assemblées à joints vifs et fixés sur des pentures d'un modèle simple.

Le volet à écharpe, qui dessine un "Z" lorsqu'il est ouvert est, un modèle que l'on doit éviter. L'ensemble volet et pentures sera peint d'un gris coloré de la même couleur que la menuiserie.

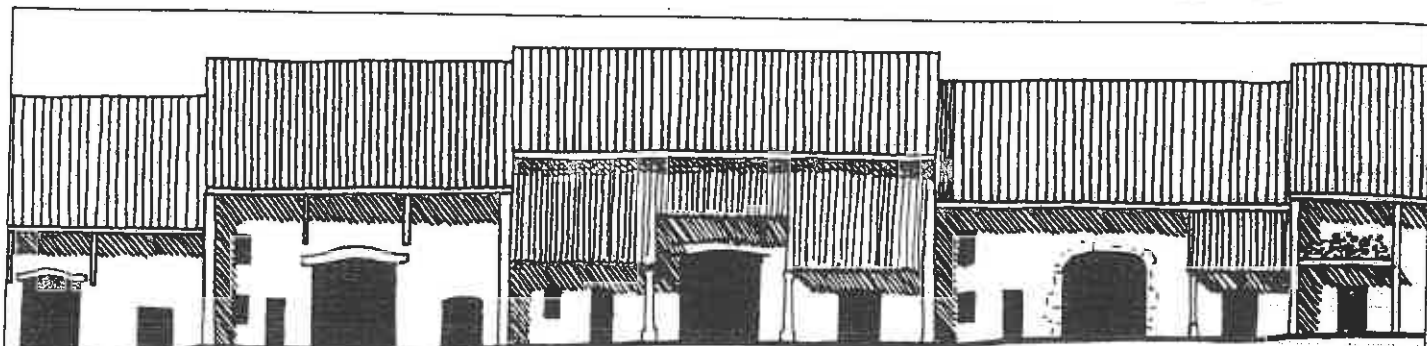
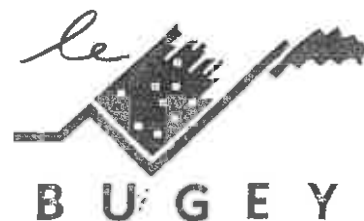
L'aspect faussement rustique donné par un vernis ou une lasure transparente n'est pas traditionnel.



Penture courante à gond de scellement

FICHE CONSEILS

5 LES PORTES DE GRANGES



Les portes de granges sont les plus grands percements de la façade

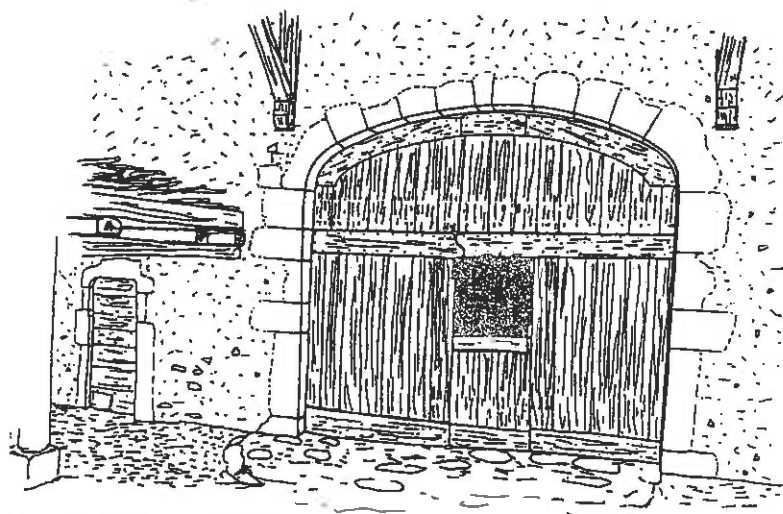
LE CADRE DE L'OUVERTURE

Les pieds-droits sont toujours en pierre de taille.

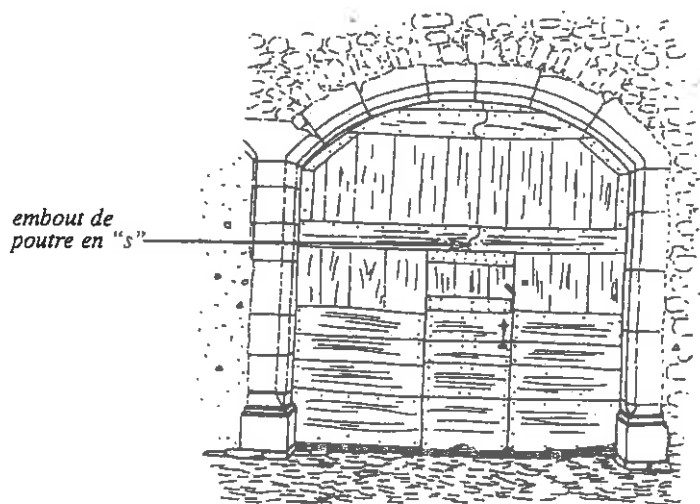
Le linteau peut être soit voûté en anse de panier, en pierres de taille, soit constitué d'une poutre en bois légèrement courbée en "chapeau de gendarme".

LE PORTAIL

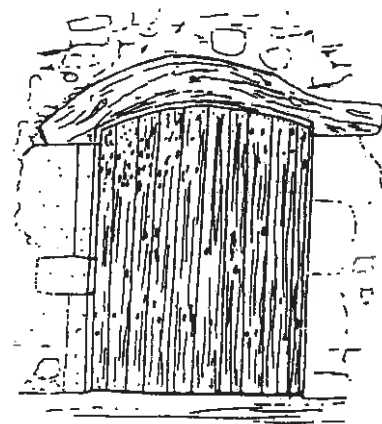
Le portail est fréquemment formé de deux vantaux à poutres apparentes, encadrant un portillon. Des écharpes en diagonales animent parfois les panneaux, en assurant leur rigidité. Les poutres centrales s'encastrent l'une dans l'autre en dessinant un "S".



Voûte en anse de panier



embout de poutre en "S"



Linteau en bois courbé



Ces fiches ont été réalisées pour le PABAT par le CAUE DE L'AIN avec la collaboration de :
- l'Association des Architectes de l'Ain
- la Confédération des Artisans et des Petites Entreprises du Bâtiment de l'Ain
Elles ont reçu l'aval du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

ADAPTATION

La maison bugiste évolue.

Souvent, l'habitat s'agrandit ou se transforme et vient occuper les espaces à vocation agricole.

La grange alors est annexée au logement et il devient nécessaire d'éclairer ce volume.

Dans tous les cas d'adaptation d'une ouverture de grange, il s'agit de concilier les nouvelles fonctions avec la forme de l'ouverture, son encadrement et l'esthétique générale de la façade.

On s'efforcera de conserver la porte existante, si son état le permet et qu'un éclairage ne soit pas nécessaire.

Sinon, la paroi à créer doit être redéfinie de manière harmonieuse et constituée de matériaux légers par opposition à la maçonnerie porteuse du mur.

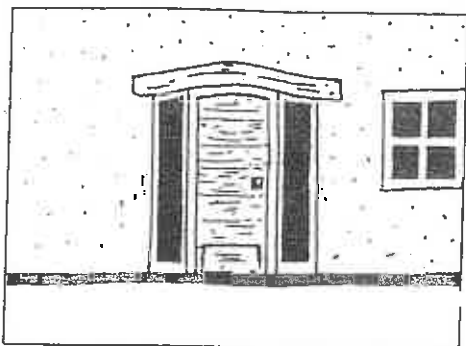
On s'inspirera du contexte : voisinage et façade elle-même.

Le bois est le matériau à privilégier.

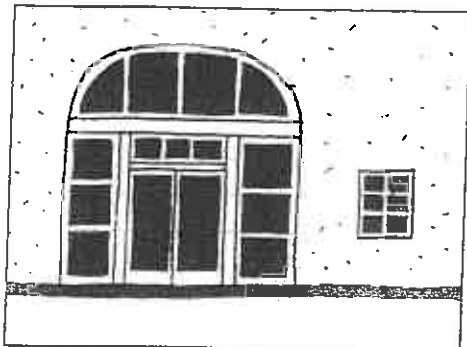
Les menuiseries aluminium ne sont envisageables que de couleur foncée.

On évitera dans tous les cas les menuiseries bois à petits carreaux, les sections trop massives et les menuiseries PVC si celles-ci sont de couleur claire et de sections épaisses.

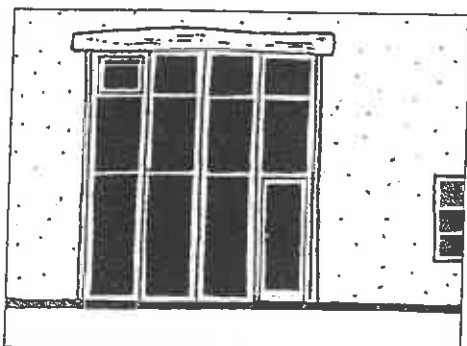
Cette fiche présente quelques exemples mais des variations adaptées à chaque cas sont souhaitables.



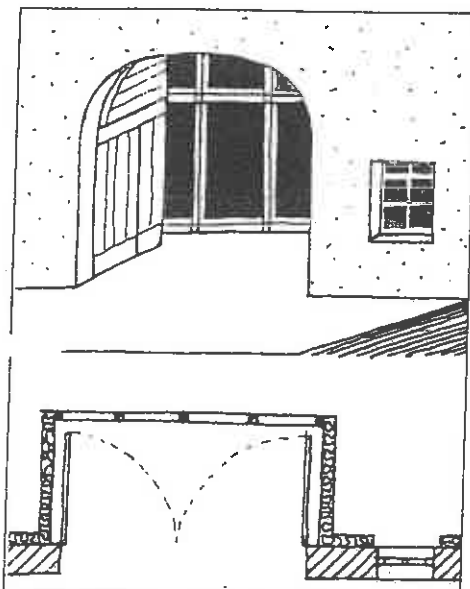
Une entrée éclairée



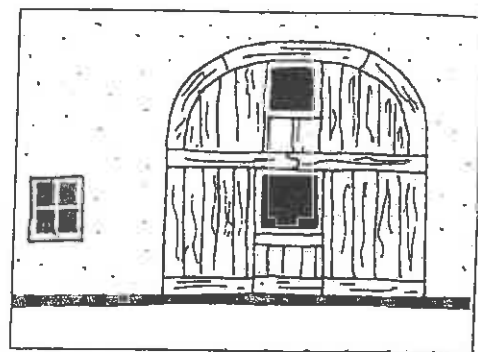
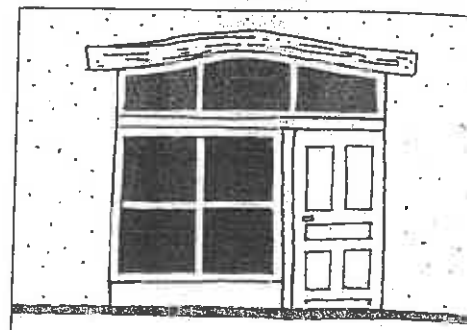
Ouverture sur séjour. Le linteau dissimule la dalle ou permet l'installation d'un volet roulant



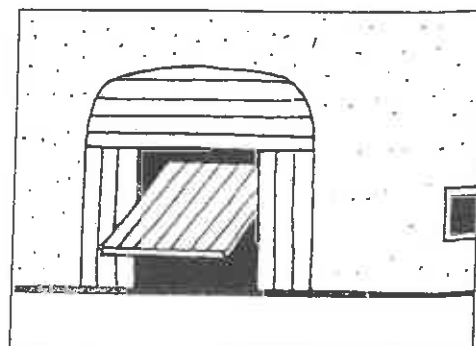
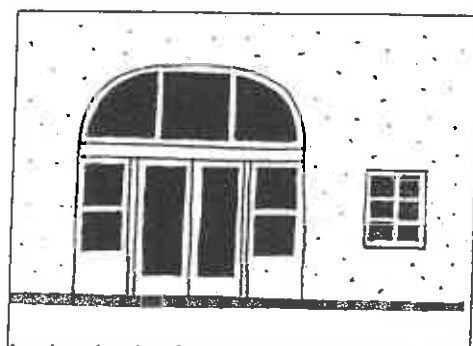
Un graphisme épuré qui privilégie les lignes verticales



L'ombre d'un porche permet de conserver la porte existante et d'employer une menuiserie plus contemporaine. Il permet de disposer d'un espace extérieur abrité.



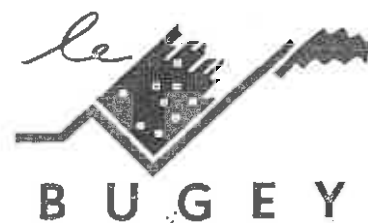
Un éclairage ponctuel permet de conserver la porte.



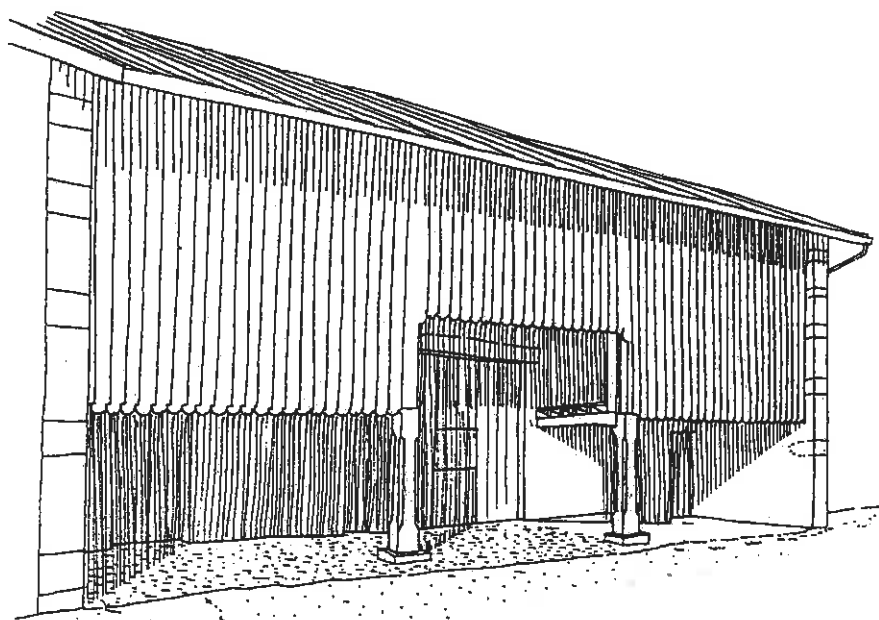
Porte de garage. Habillage d'une porte basculante. Si la porte de grange existante est en bon état, il est souhaitable de la conserver.

FICHE CONSEILS

6 LES DREFFIAS ET BALCONS



Toujours situés sur la façade principale, ils sont inscrits dans le volume défini par l'aire couverte par l'avant et cadrée par les joues des murs pignons. Ils participent fortement au caractère de la rue. L'aire couverte joue un certain rôle dans la vie rurale : pavée ou cimentée, elle permettait de remiser quelques petits instruments agricoles, d'entreposer des bidons de lait ; l'été, on y met encore des chaises ou un banc pour y bavarder le soir. C'est à la fois une galerie, une remise et un vestibule.



Ouvrages caractéristiques du Bugey

LE DREFFIA

Séchoir à bois de chauffage, la présence du dreffia sur la façade principale qualifie fortement l'architecture.

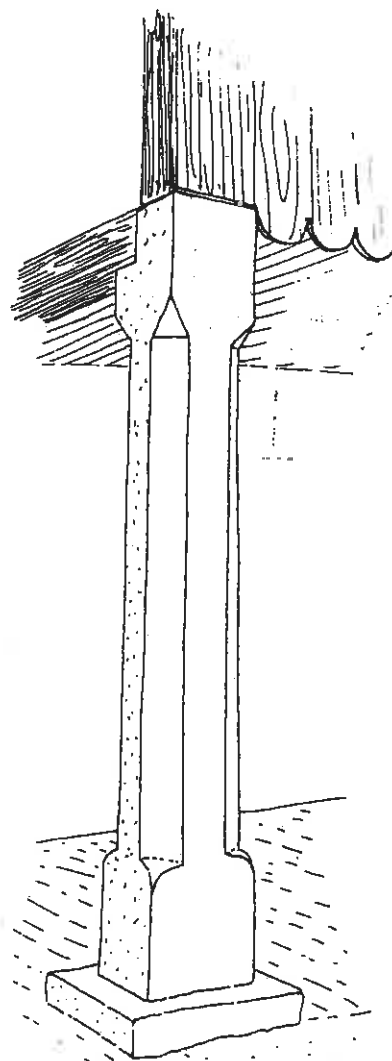
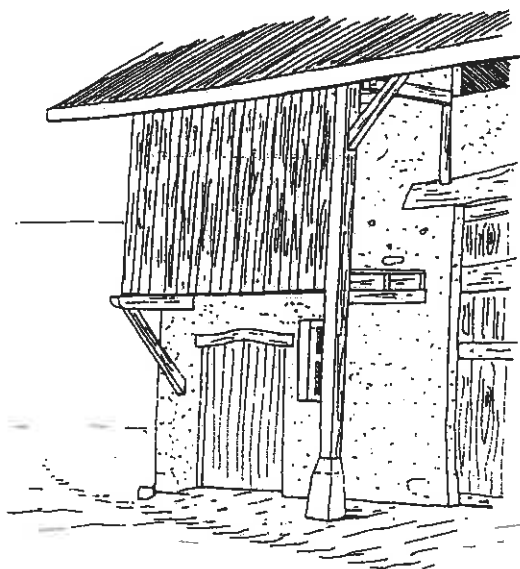
Les planches de bois qui le protègent prennent avec le temps une couleur grise.

Il est porté par des poteaux bois ou une colonne monolithe en pierre taillée.

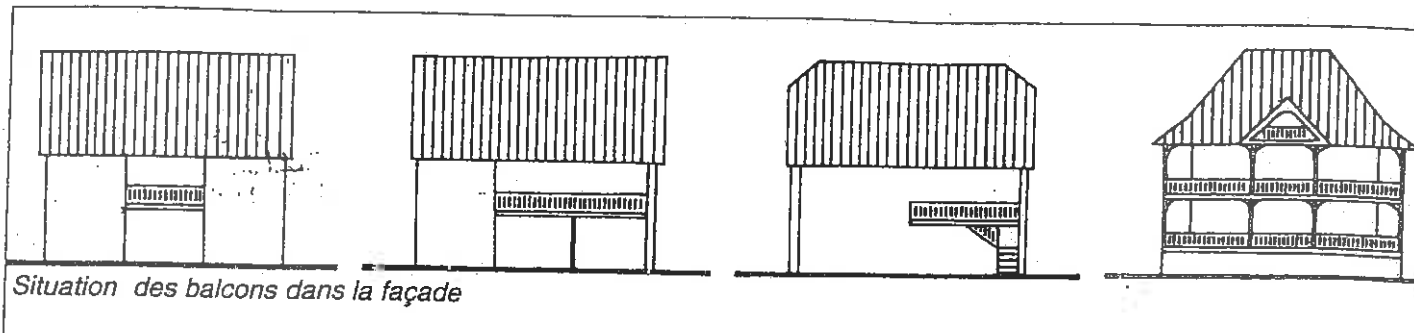
En réhabilitation, il est toujours souhaitable de le conserver.

L'ombre portée par le dreffia sur la façade ne doit pas motiver sa suppression.

Si la hauteur est suffisante, une adaptation en balcon est possible en conservant sa structure.



Colonne en pierre



LES BALCONS

Ils définissent le caractère de la façade.

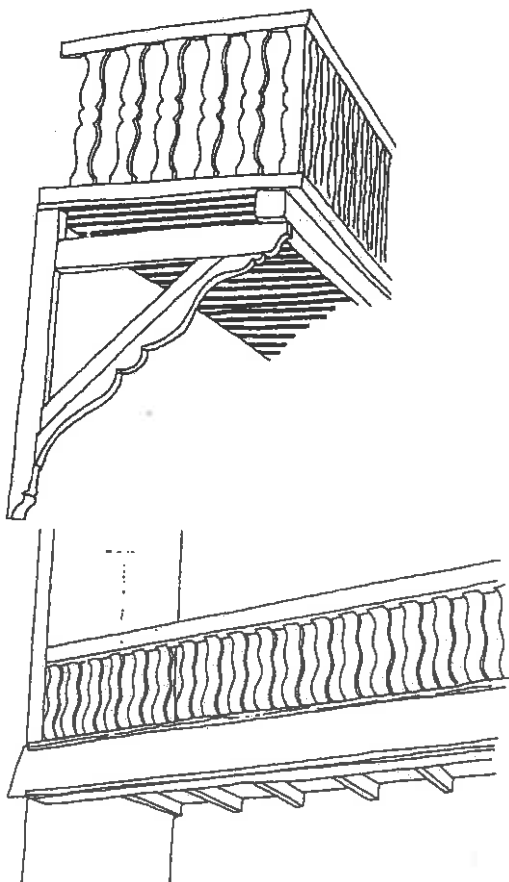
Ils sont un des rares éléments supports de décor.

En réhabilitation, il faut toujours veiller à leur entretien et leur conservation, avec remplacement éventuel d'éléments à l'identique.

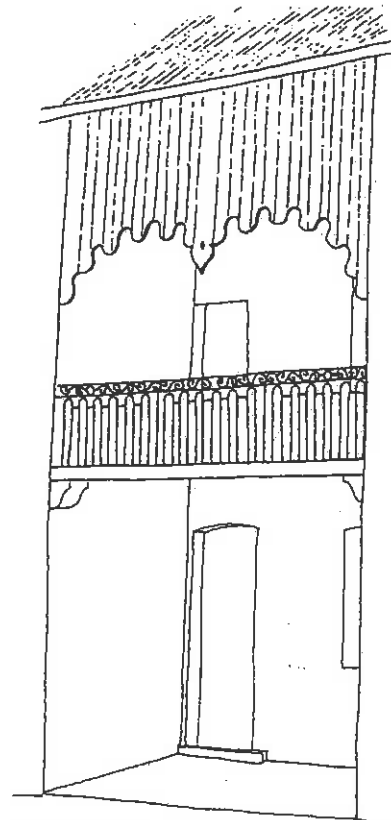
Si une mise aux normes de hauteur s'impose, on peut rajouter une fine main-courante à la hauteur souhaitée.

Les ferronneries sont à peindre en noir cassé de marron.

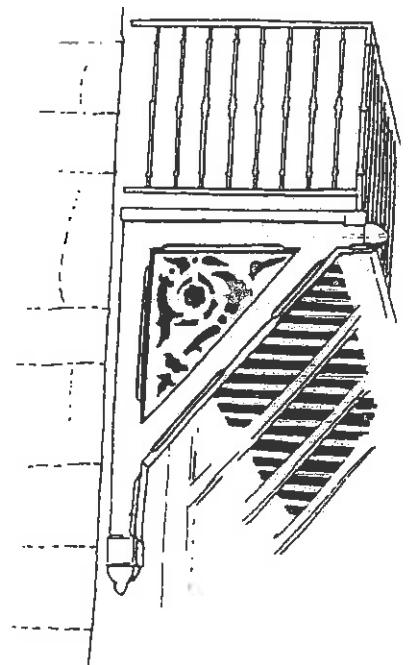
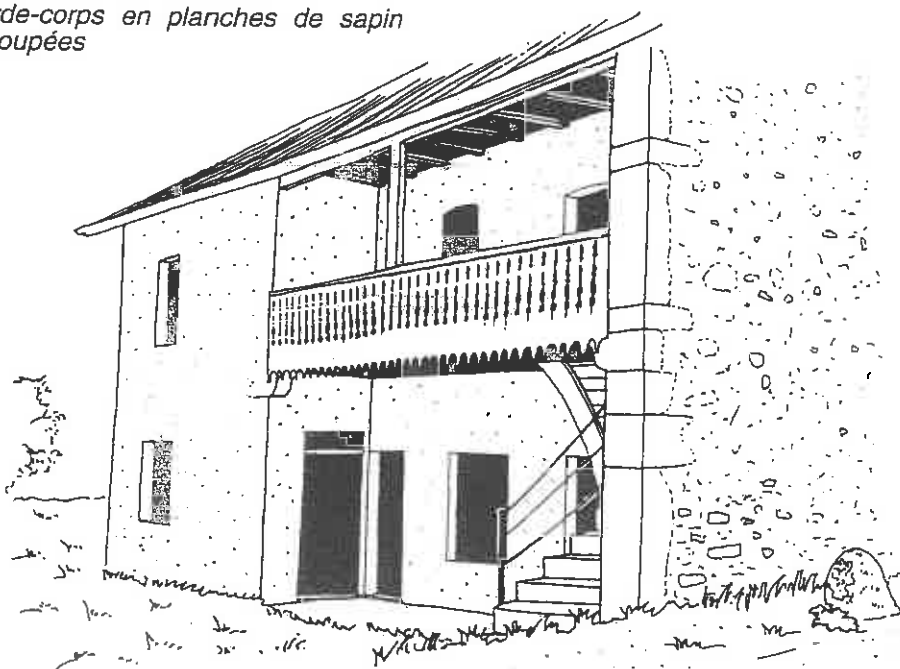
Les garde-corps en bois ont pour caractéristique en Valromey de présenter en proportion plus de plein (planches) que de vide.



Garde-corps en planches de sapin découpées



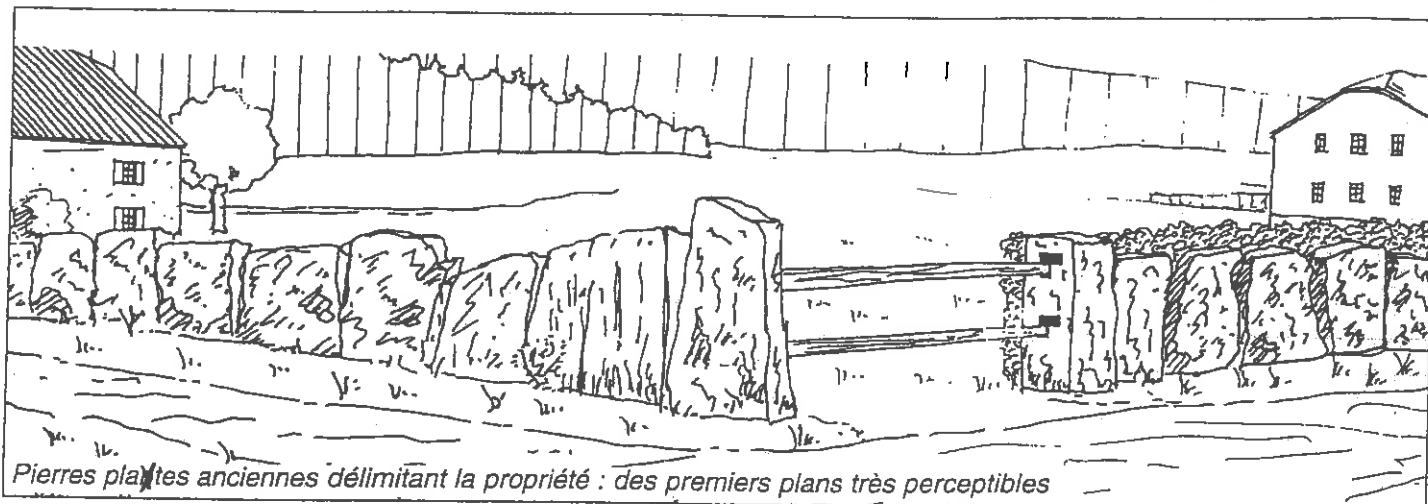
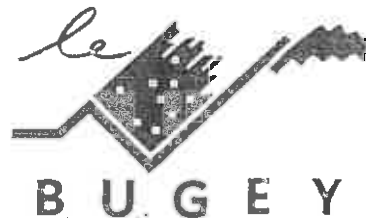
Lambrequin ouvragé



Console sculptée avec garde-corps métallique

FICHE CONSEILS

7 LES ABORDS



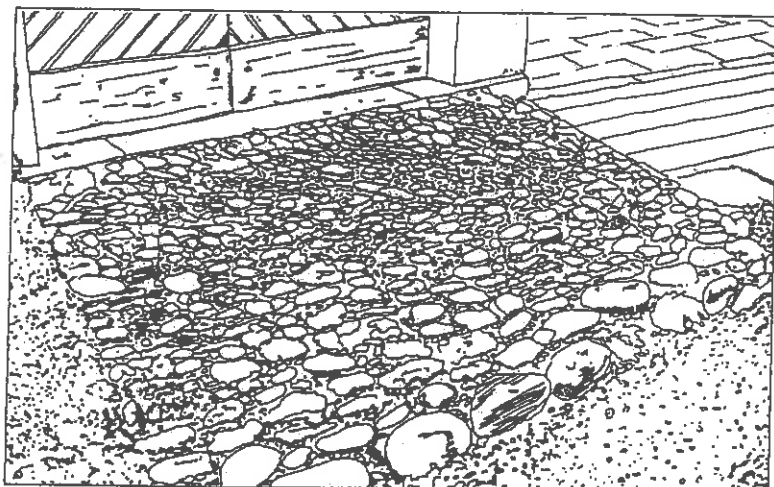
LES SOLS EN PIEDS DE MURS

L'observation attentive permet parfois de découvrir sous un enrobé ou des gravillons superficiels un sol de galets ou de dalles en pierres.

Il est alors intéressant de le préserver ou de le restituer en comblant à l'identique les lacunes.

Dans tous les cas de reprise des sols autour de la maison, il faut éviter de bétonner les pieds de murs car la dalle étanche, conduit l'humidité du sol vers les murs.

Pour assainir les pieds de murs, l'installation d'un drain est le moyen le plus approprié.



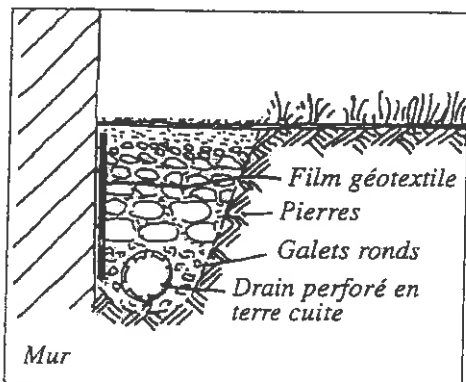
Seuil en galets

LA VÉGÉTATION

Les plantations participent à l'intégration des bâtiments anciens ou récents dans leur site. Arbres et haies doivent être étudiés avec soin pour le type, l'effet recherché (couper du vent, cadrer des vues, dissimuler des éléments disgracieux, produire des fruits) et l'emplacement (penser au développement futur et à l'ombre portée).

On préférera la plantation d'essences locales bien acclimatées à des végétaux exotiques.

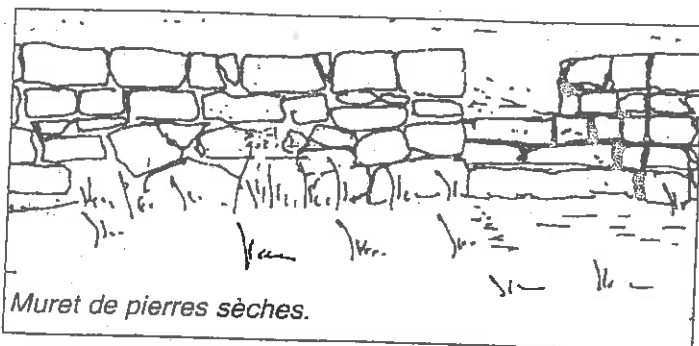
On limitera la plantation de résineux.



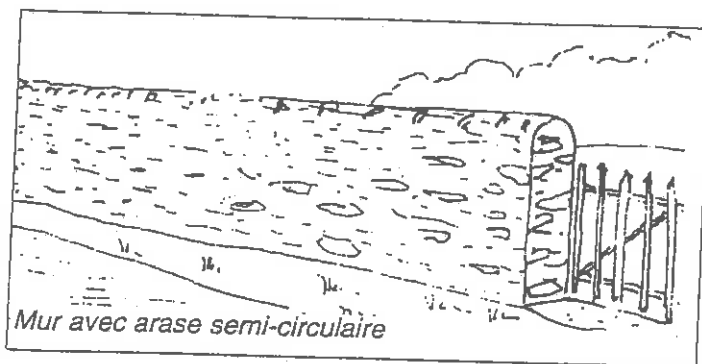
Drainage en pied de mur



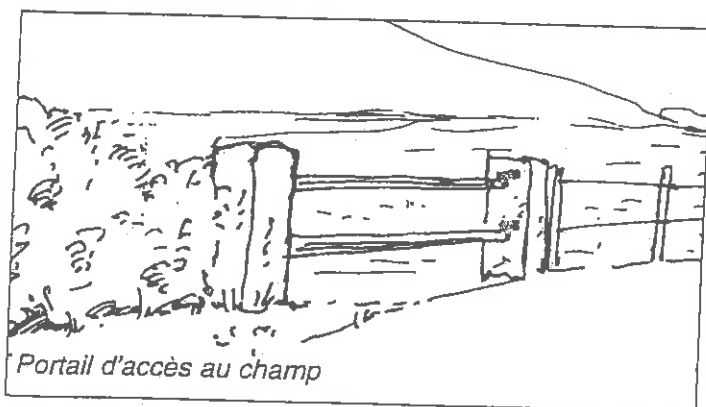
Ces fiches ont été réalisées pour le PABAT par le CAUE DE L'AIN avec la collaboration de :
 - l'Association des Architectes de l'Ain
 - la Confédération des Artisans et des Petites Entreprises du Bâtiment de l'Ain
 Elles ont reçu l'aval du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



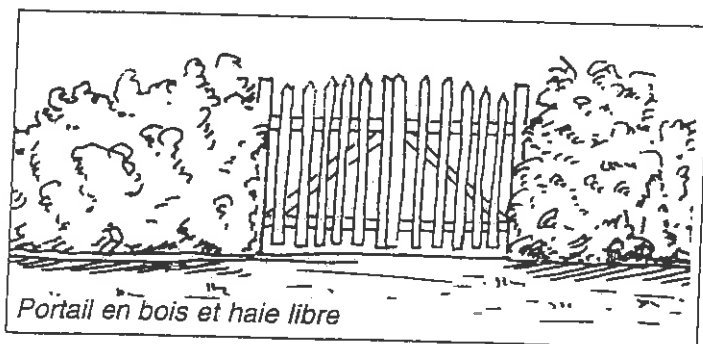
Muret de pierres sèches.



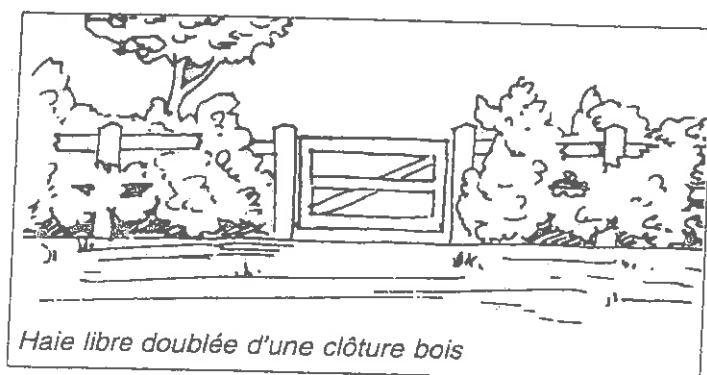
Mur avec arase semi-circulaire



Portail d'accès au champ



Portail en bois et haie libre



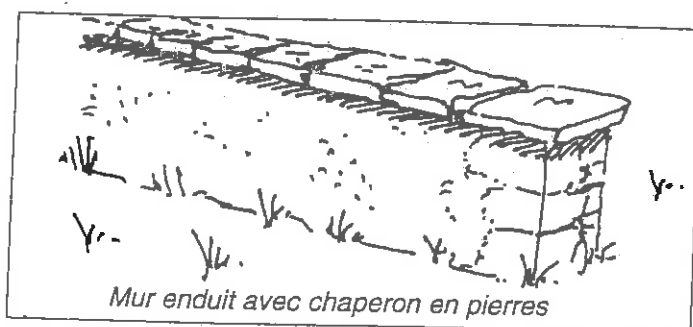
Haie libre doublée d'une clôture bois

LES MURS ET MURETS

Pour matérialiser les limites parcellaires, on dispose d'ouvrages construits : murs, murets et, typiques du Bugey, des alignements de pierres plantés.

Pour les murs récents en maçonnerie de parpaings, il est conseillé de les enduire à la chaux naturelle d'une teinte ocrée soutenue pour en diminuer l'impact paysager. En effet les teintes claires sont visibles de loin.

On peut protéger le sommet du mur par un couronnement en pierres taillées (chaperon).



Mur enduit avec chaperon en pierres

LES CLÔTURES ET LES HAIES

On rencontre encore parfois des accès aux champs fermés par deux poutres horizontales encastrées dans des pierres debout.

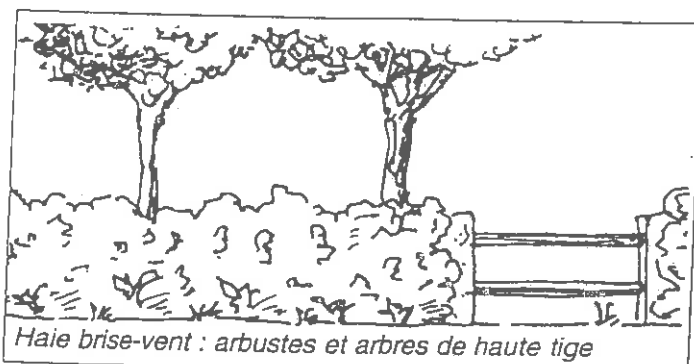
Dans cet esprit, les clôtures et portails seront toujours d'un dessin simple.

Pour les plantations, on évitera de les faire trop régulières et de créer une régularité artificielle par une taille trop stricte.

L'utilisation d'essences locales s'impose. Noisetiers, charmes, buis... sont à privilégier. Des épineux doubleraient fréquemment les pierres levées.

On peut refaire des haies avec cornouillers, aubépines ou églantiers.

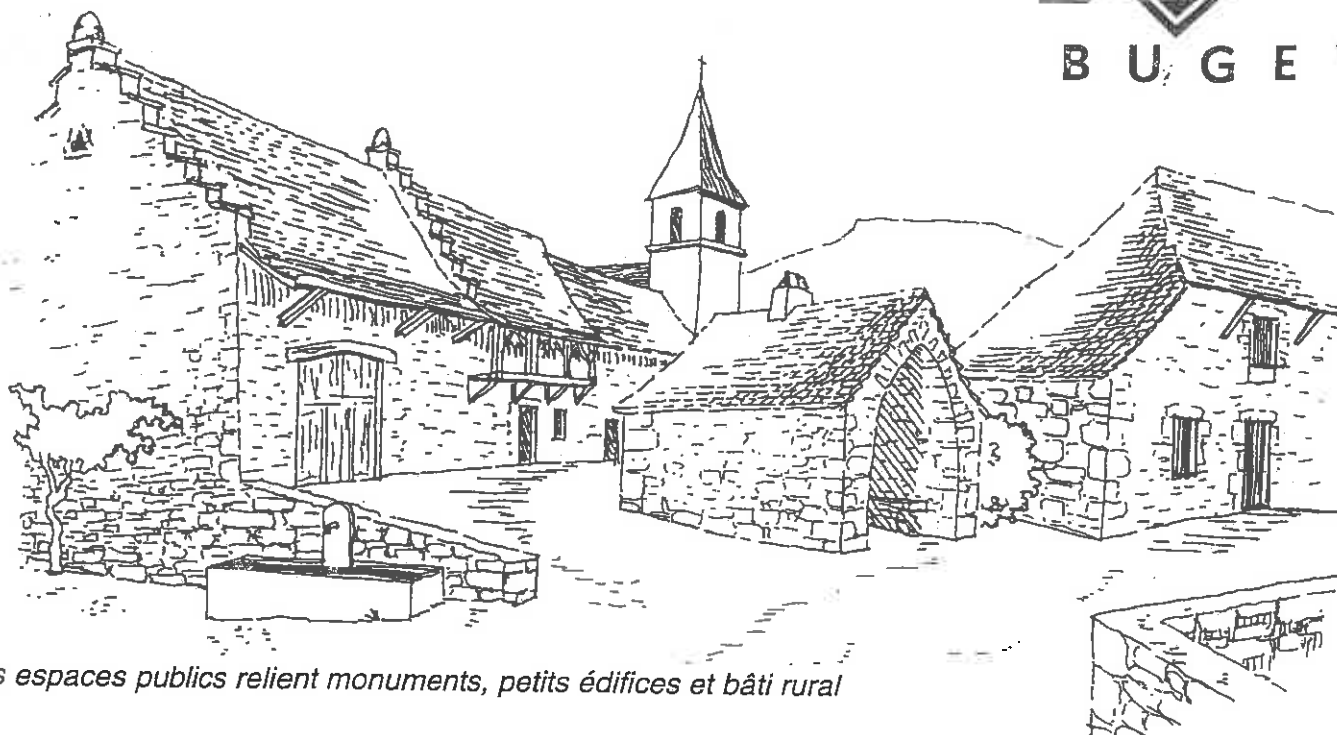
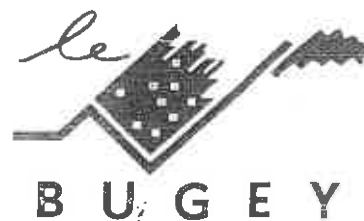
Varier les essences permet d'animer la haie par des couleurs et un fleurissement changeants selon les espèces et les saisons.



Haie brise-vent : arbustes et arbres de haute tige

FICHE CONSEILS

8 LES ESPACES PUBLICS



Les espaces publics relient monuments, petits édifices et bâti rural

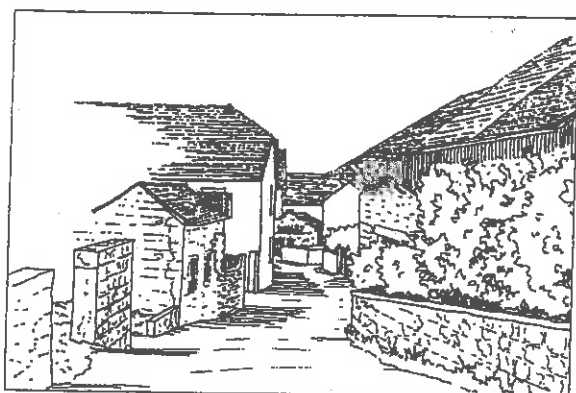
DES ESPACES SENSIBLES

Au cœur des bourgs bugistes, les espaces publics, lieux de rencontre et de desserte, s'identifient par leur simplicité, leur absence d'ordonnancement et de monumentalité.

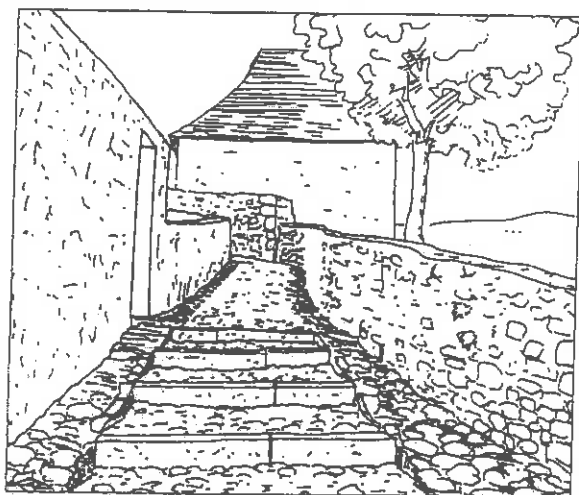
Les configurations sont variées, les perspectives se renouvellent par le jeu des pleins et des vides, du minéral et du végétal public ou privé, des vues proches et lointaines.

L'espace public relie en souplesse les implantations privées. Le contact se concrétise par des murets, des haies, des pans de murs des constructions, des escaliers extérieurs.

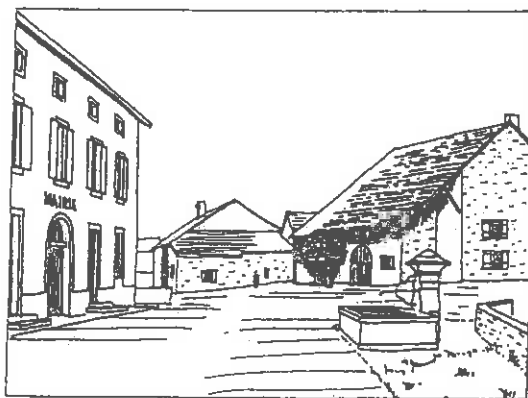
De nombreux éléments du petit patrimoine collectif (lavoirs, fours,...) sont situés sur l'espace public, en général à des points de rencontre, leurs abords ou leur assise propre font souvent l'objet d'un traitement individualisé qui les distingue du sol général.



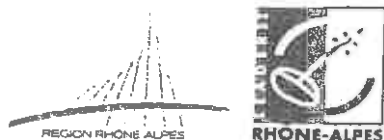
L'espace de la rue



Une venelle



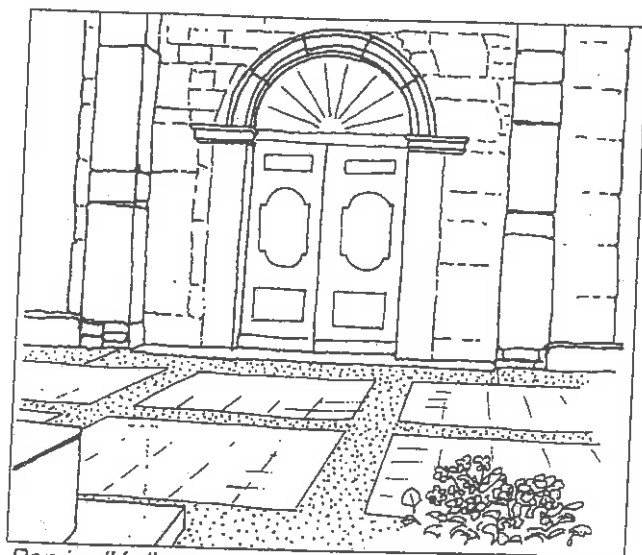
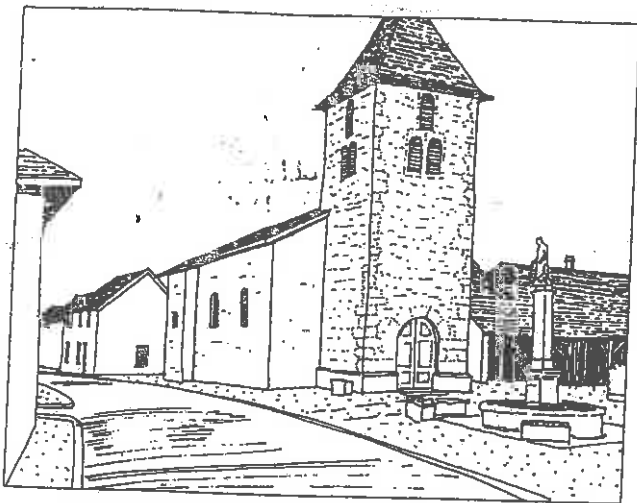
L'espace central d'un village



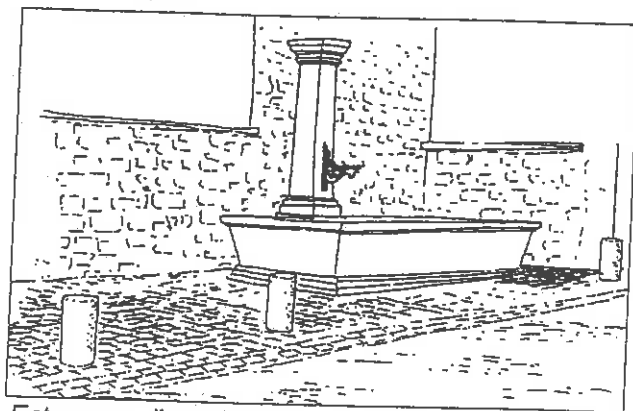
Ces fiches ont été réalisées pour le PABAT par le CAUE DE L'AIN avec la collaboration de :

- l'Association des Architectes de l'Ain
- la Direction Départementale de l'Équipement de l'Ain

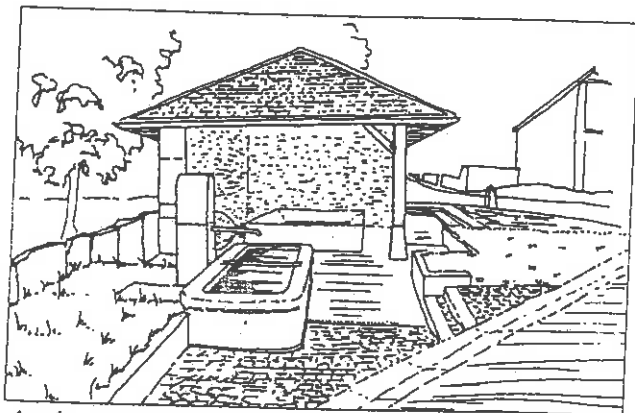
Elles ont reçu l'aval du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Parvis d'église



Entourage d'une fontaine en pavés de pierre



Aménagement autour d'un lavoir

RESTITUER L'ESPRIT DU LIEU

Il s'agit de respecter la sensibilité d'un espace partagé depuis des générations tout en intégrant les fonctions nouvelles : l'automobile, la sécurité, les nouveaux services.

On commencera par une observation détaillée des éléments de composition préexistants, des perspectives et points de vue les plus intéressants.

L'échelle des surfaces traitées ne doit pas écraser la trame générale de l'espace public. Il vaudra mieux recomposer des espaces et des surfaces dans des dimensions appropriées.

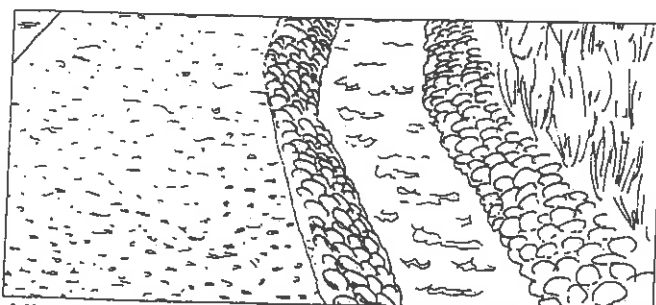
Concevoir les fonctionnements pour les rendre lisibles par le piéton comme par l'automobiliste devrait permettre une sécurité accrue. Chaque élément identitaire devra trouver toute sa place dans la composition de l'espace : le petit patrimoine comme les équipements publics majeurs.

La préservation des arbres, des murs anciens, des anciens pavages est souvent un gage de qualité finale.

Les choix de revêtements de sols, les implantations de mobilier urbain, les plantations, l'éclairage participent à la sauvegarde du caractère de simplicité de ces espaces.

QUELQUES PRINCIPES D'INTERVENTION

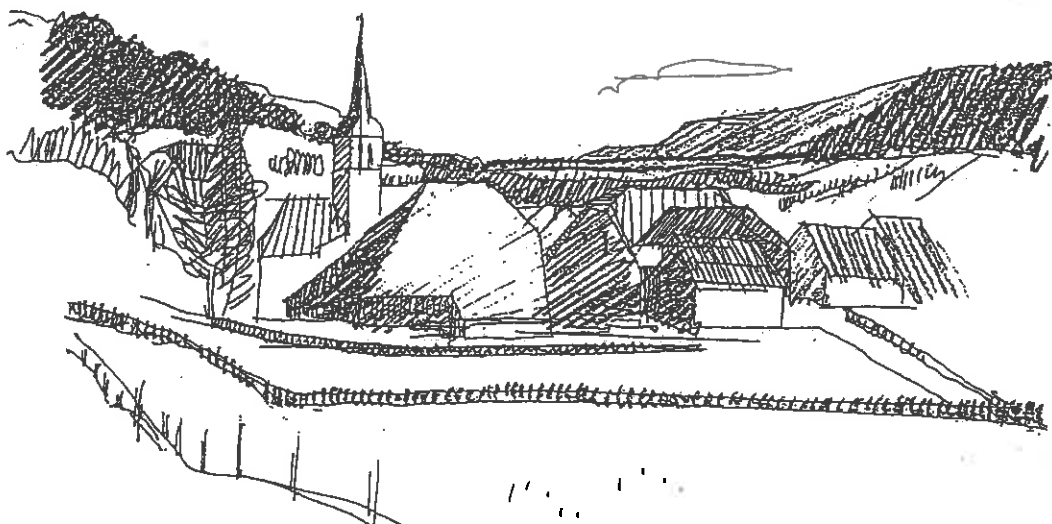
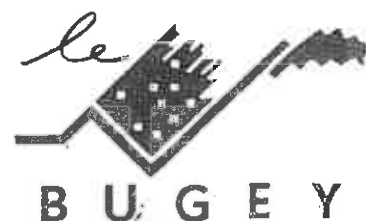
- Maintenir une simplicité de traitement donc choisir des matériaux si possible naturels, harmonisés avec l'environnement bâti, et sans ostentation.
- Rechercher une souplesse dans le dessin donc éviter les géométries trop rigides, les trop forts écarts avec le relief naturel.
- Choisir pour les végétaux (arbres et arbustes plantés dans l'esprit du lieu) des essences locales adaptées aux conditions climatiques.
- Favoriser les possibilités d'animation (terrasses, emplacements forains, accès aux commerces) et de rencontre.
- L'automobile entraîne un changement radical de l'espace public bugiste qui était plutôt indifférencié et qui doit séparer plus nettement les usages.



Mise en valeur du parcours de l'eau par un caniveau en galets

FICHE CONSEILS

9 LES EXTENSIONS DE VILLAGES



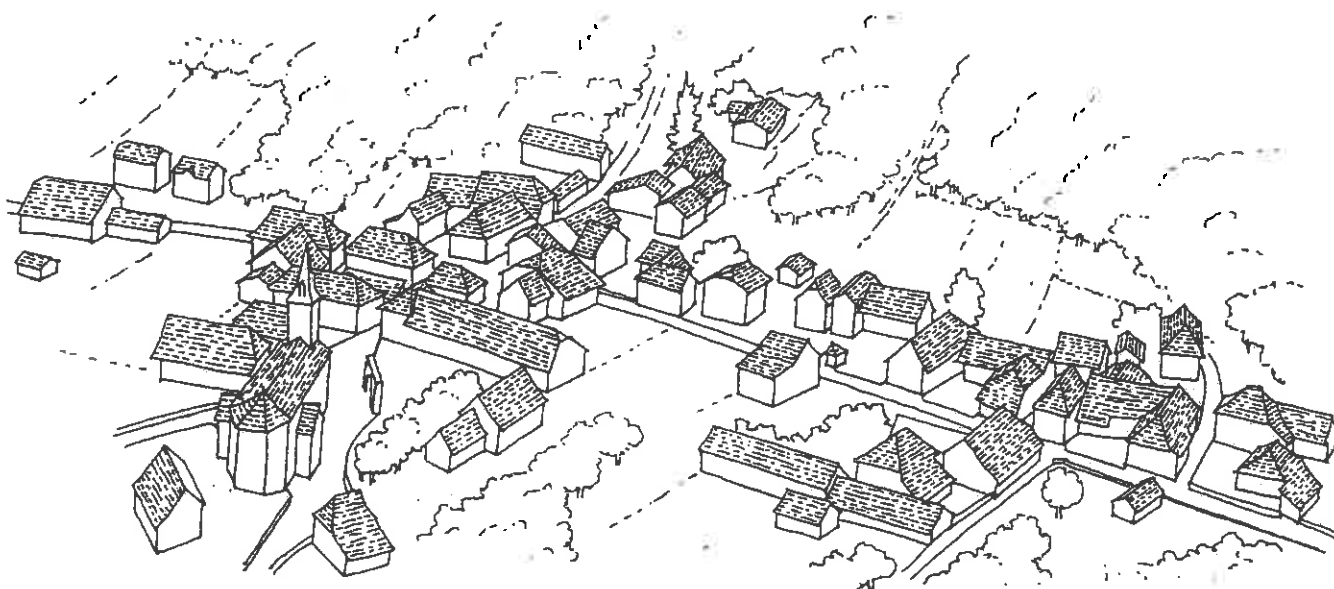
L'espace bugiste est caractérisé par le maillage régulier de villages aux silhouettes nettes.

CONTINUER LE VILLAGE

Chaque village a son identité, on le reconnaît par sa position dans le relief, la pente générale de ses toitures. On peut en avoir des vues lointaines, souvent depuis des surplombs d'où l'on observe une certaine compacité des formes générales. Les premiers plans de ces villages participent à la composition du paysage. Pour les extensions de villages, les opérations concertées doivent être préférées à la dispersion des constructions.

Les terrains sur lesquels les constructions neuves s'implantent sont souvent très sensibles, ils sont :

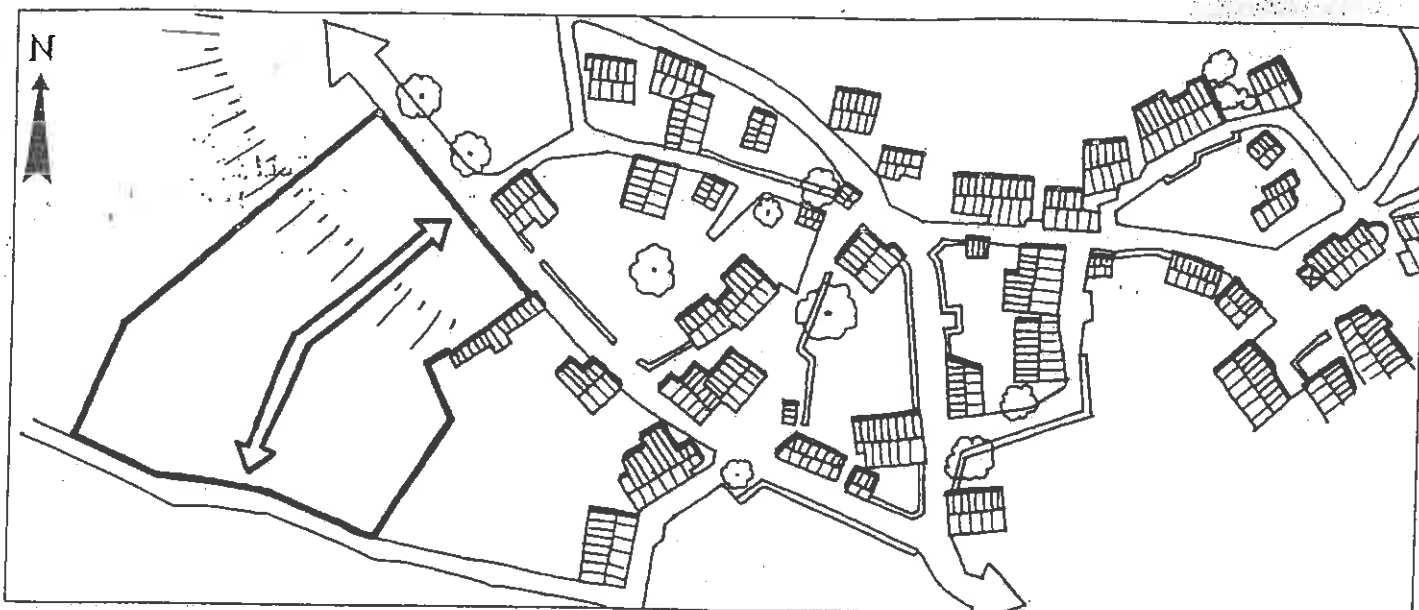
- situés à l'entrée de la commune et constituent un premier plan,
- en pente et très visibles,
- dépourvus de végétation et donc très exposés,
- au voisinage immédiat d'un bâti ancien homogène.



Ces fiches ont été réalisées pour le PABAT par le CAUE DE L'AIN avec la collaboration de :

- l'Association des Architectes de l'Ain
- la Direction Départementale de l'Équipement de l'Ain

Elles ont reçu l'aval du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Compléter le réseau des voies

CONCEVOIR UNE EXTENSION

Il est toujours préférable de mener une réflexion générale préalable à une démarche opérationnelle. Ainsi, l'on peut définir les directions dans lesquelles étendre les implantations bâties sans porter atteinte à la qualité des paysages.

Chaque terrain a ses propres capacités : surface, orientation, relief, vues. Établir le projet à partir des caractéristiques du terrain permet une bonne adaptation et une bonne intégration.

Étendre un village, c'est continuer son réseau de voies et de cheminements existants.

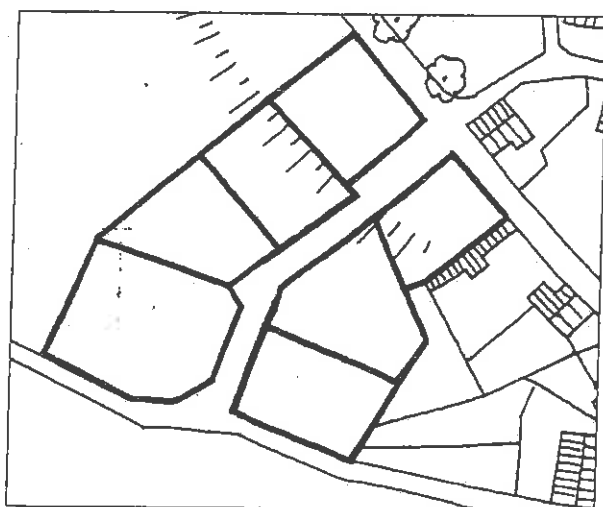
C'est aussi compléter sa trame parcellaire dans sa forme, sa composition. Ces éléments sont souvent irréguliers mais cohérents, ce qui est préférable à une composition trop géométrique difficile à traduire dans un site de montagne.

On cherchera à conserver et à intégrer la végétation existante dans le schéma d'ensemble. Les espaces communs seront largement dimensionnés et plantés.

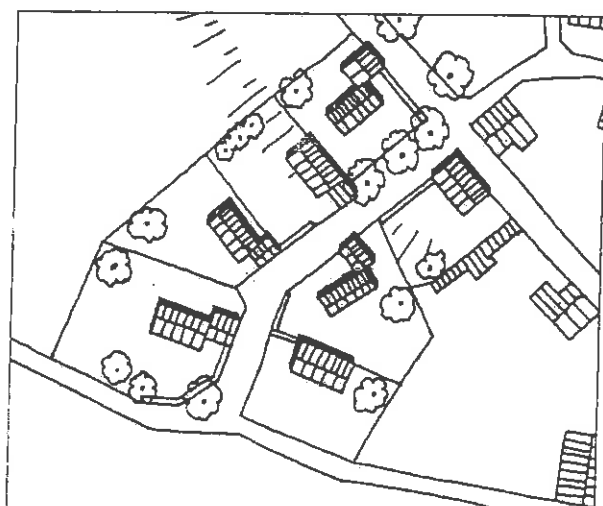
Utiliser les éléments qui caractérisent les espaces publics du village pour imaginer la conception du nouveau paysage habité : espace souple, non linéaire, délimité par des éléments végétaux ou minéraux de qualité.

Définir des règles d'implantation du bâti en rapport avec l'ensemble des espaces concernés et non seulement par rapport à chaque parcelle.

L'extension sera lue comme un ensemble complétant la silhouette du village et non pas comme une collection de modèles juxtaposés.



Un parcellaire adapté au site



Accrocher le bâti à l'espace public

FICHE CONSEILS

10 LES CONSTRUCTIONS NEUVES

CAUE de l'AIN



OBSERVER ET TRADUIRE

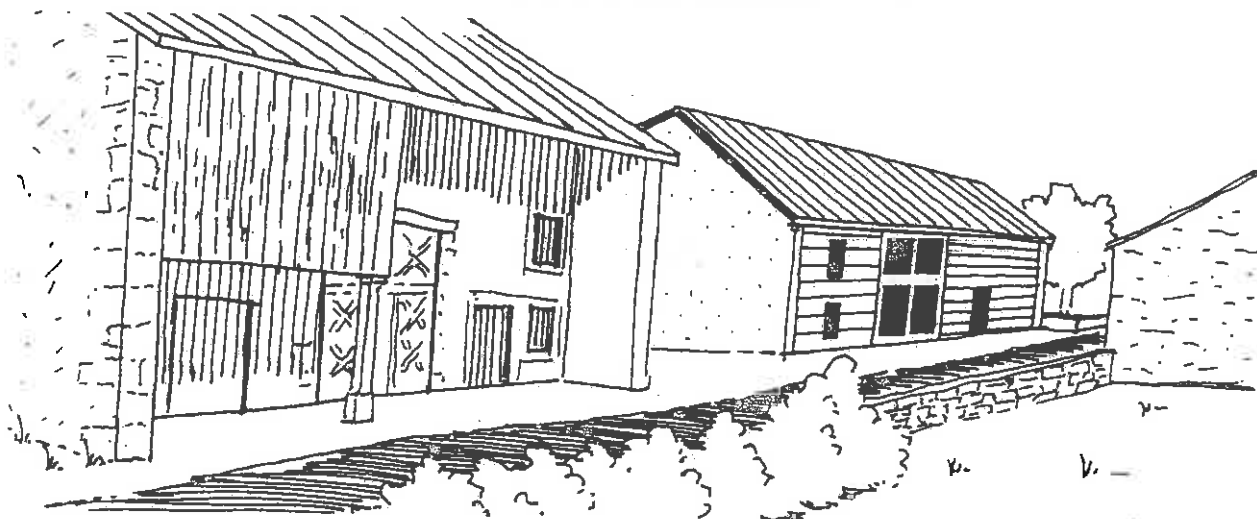
Construire une maison dans un village ou à proximité, c'est introduire un volume souvent plus petit que celui de l'habitat traditionnel qui comprenait de nombreuses annexes.

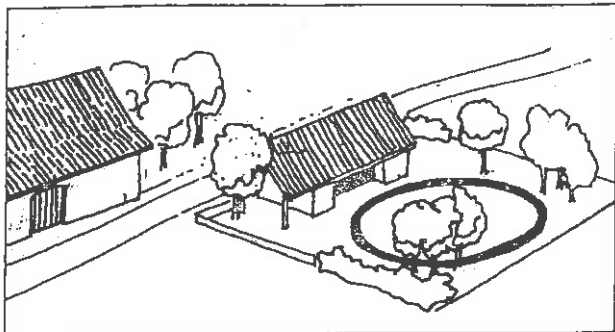
Pour compenser cette disparité inévitable, il faudra retrouver un dialogue des formes avec les éléments anciens.

De manière générale, une maison réussie est une maison adaptée à son environnement, intégrée dans son paysage.

Lorsque l'on entreprend un projet, il faut aussi penser que d'autres construiront également.

Dans les villages du Bugey, une maison, c'est un élément d'un ensemble.

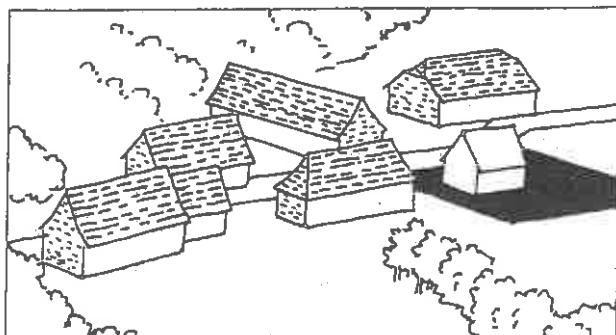




L'IMPLANTATION

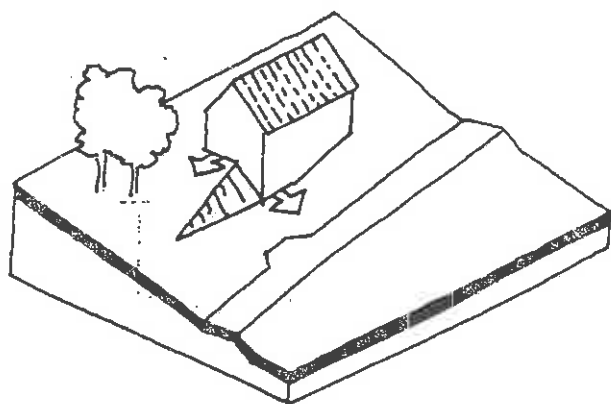
C'est le premier critère. Les bâtiments anciens ont un rapport avec l'espace public. Ils lui sont contigus ou ils s'y relient par des éléments bâtis (annexes, murets, porches...).

S'implanter à proximité de la voirie permet à la fois de cadrer l'espace public et de mieux profiter de la parcelle.



L'ORIENTATION GÉNÉRALE

L'orientation générale s'adapte souvent au climat, aux accès, aux vues. Observer les maisons anciennes, c'est souvent éviter de se tromper et faire des économies à long terme.



L'ADAPTATION AU RELIEF

L'adaptation au relief est souvent le point le plus difficile à réussir. On doit chercher en priorité à construire sur un terrain plat, ou presque. Sur les terrains pentus, il faut éviter les terrassements trop importants et rechercher la proximité du sol naturel pour les pièces de vie. L'impact visuel de l'aménagement sera moins important et l'on évitera le danger d'éventuels glissements de terrain.

FORMES ET MATÉRIAUX

FORMES

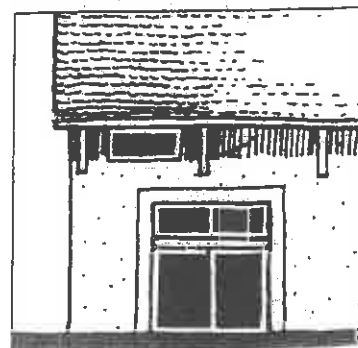
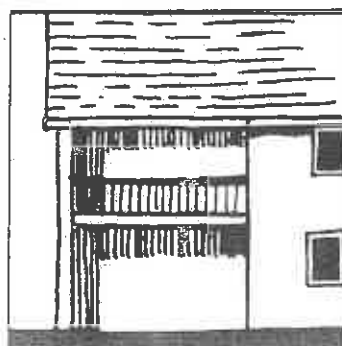
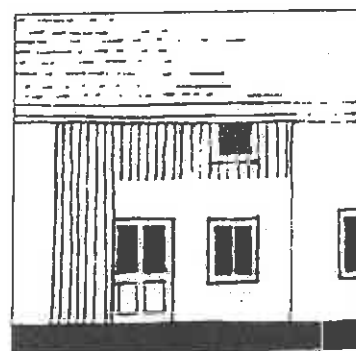
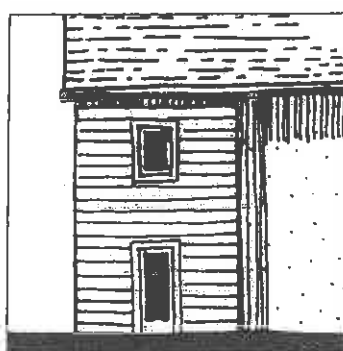
Les pentes de toiture sont des éléments fortement identifiants dans le Bugey. Selon les micro-régions, elles sont plus ou moins fortes (de 60% à 120%) mais homogènes par village. S'en approcher, c'est une manière de s'intégrer.

MATÉRIAUX

Les couleurs de couvertures, de murs, de menuiseries sont souvent plus variées et originales qu'on ne le pense. Une promenade dans le village donnera des idées, une comparaison avec des nuanciers existants permettra de trouver sinon des couleurs, au moins des valeurs de tons (souvent moins clairs qu'on ne le supposerait).

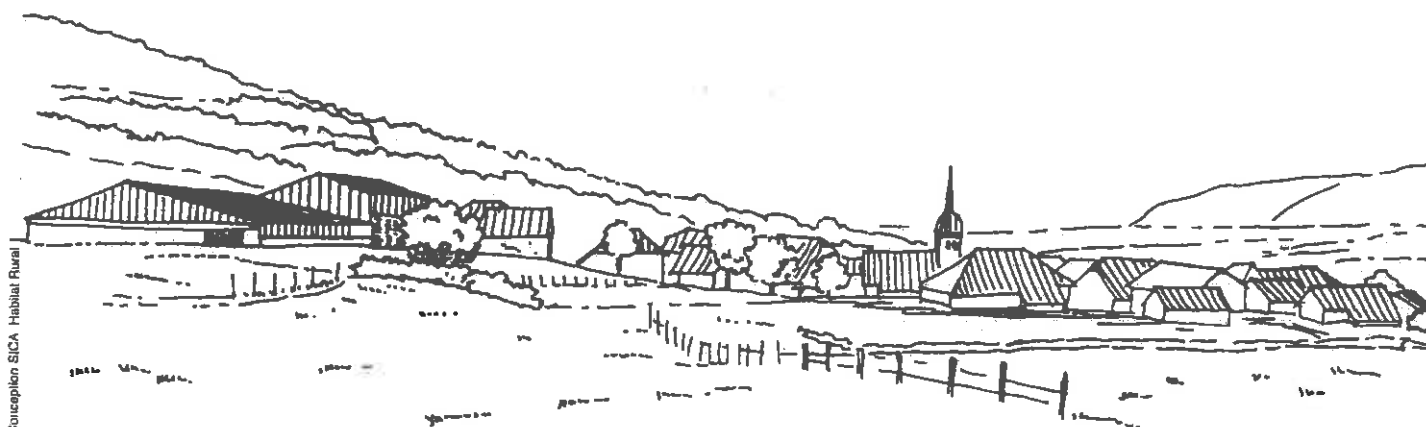
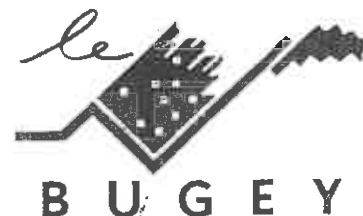
DÉTAILS

De nombreux détails de composition de façades pourront servir de référence et recevoir une traduction moderne.



FICHE CONSEILS

11 LES BÂTIMENTS VOLUMINEUX



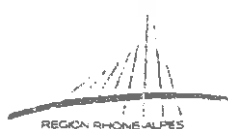
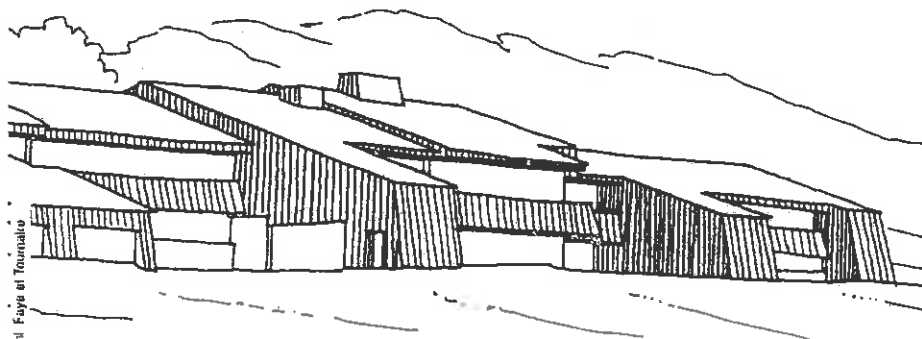
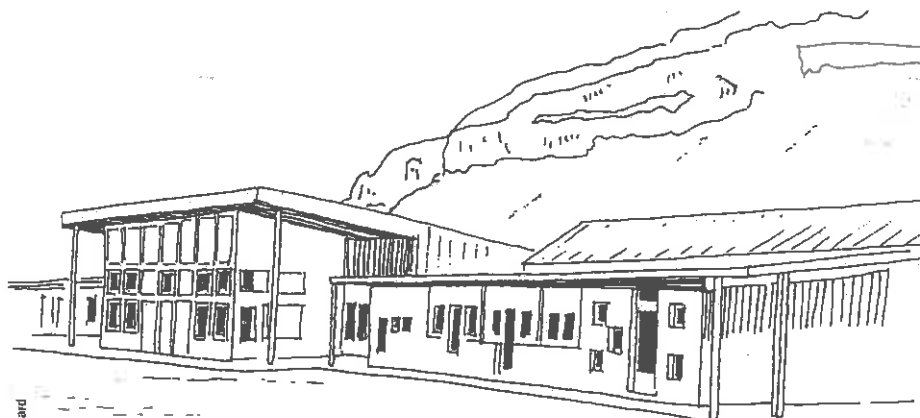
Un impact fort dans le paysage

CONTRIBUER AU MAINTIEN DE LA QUALITÉ DES SITES

Nous avons quelquefois besoin de grands volumes bâtis pour abriter des activités nouvelles ou dans de meilleures conditions : constructions publiques, bâtiments agricoles, artisanaux ou industriels. Ces volumes sont difficilement dissimulables dans les paysages du Bugey.

Souvent, il est nécessaire d'implanter ces nouveaux bâtiments à l'extérieur des villages (pour disposer de plus de place, pour des raisons sanitaires ou de desserte). Ainsi, leur volume voisinera avec ceux des ensembles bâtis anciens bien que n'étant en aucune façon de même nature (dimensions, forme, matériaux extérieurs, couleurs).

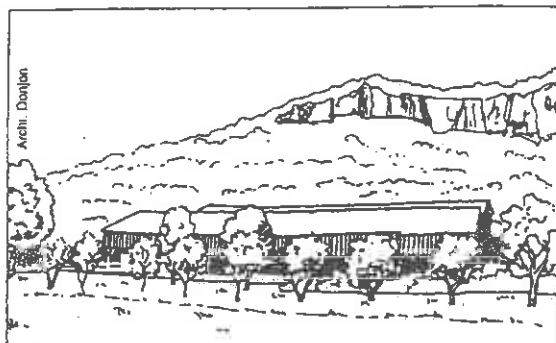
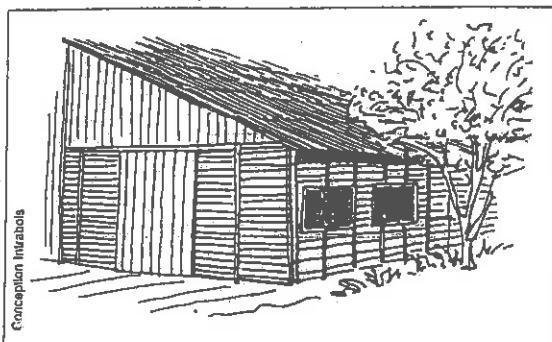
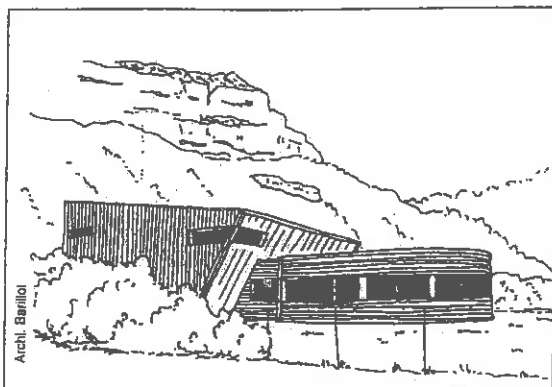
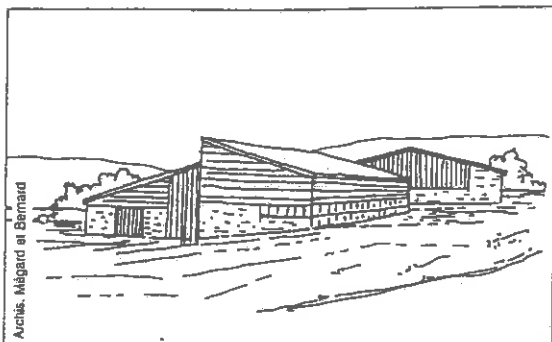
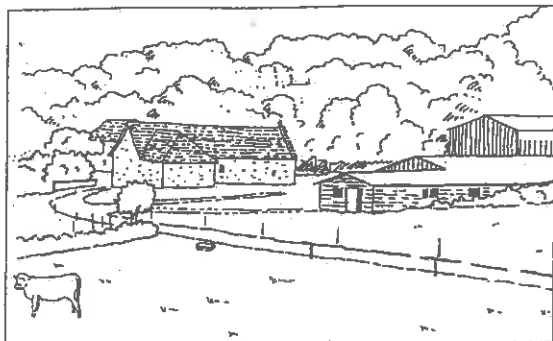
Il sera important de respecter des principes simples qui limiteront leur impact, car si la qualité des sites peut constituer un atout pour le développement ou l'accueil d'activités, celles-ci doivent en retour contribuer au maintien de cette qualité.



Ces fiches ont été réalisées pour le PABAT par le CAUE DE L'AIN avec la collaboration de :

- l'Association des Architectes de l'Ain
- la Direction Départementale de l'Équipement de l'Ain

Elles ont reçu l'aval du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



CHOIX DU SITE

L'emplacement est lié aux contraintes foncières, mais il doit aussi prendre en compte les caractéristiques paysagères du lieu, si l'on souhaite une intégration réussie.

Les sites à privilégier seront protégés des vues depuis les endroits les plus fréquentés, si possible abrités par un relief ou cernés par la végétation. Celle-ci joue un rôle d'écran esthétique, mais aussi de coupe-vent.

Un terrain le plus plat possible est préférable car les terrassements peuvent être rapidement importants, coûtent cher, sont inesthétiques et parfois dangereux (glissements de terrain).

COMPOSITION DES VOLUMES

Ils sont dictés par l'usage et le fonctionnement, mais l'influence du contexte permet de déterminer l'orientation et l'adaptation au terrain.

Pour les bâtiments très importants, la division en plusieurs volumes peut diminuer fortement l'impact général.

LES MATÉRIAUX ET COULEURS

Il faut privilégier les matériaux neutres en aspect, teinte et brillance. Le bois utilisé en bardage est le plus approprié pour une intégration réussie du bâtiment dans l'environnement. La tôle laquée est un bon matériau lorsque sa couleur se confond avec celle du site environnant (gris-vert ou brun clair). Le fibro-ciment peut aussi être envisagé dans la mesure où il est économique et peut être teinté avec des oxydes ou des sels minéraux métalliques.

De manière générale, il faudra éviter les teintes claires ou agressives qui ont un impact visuel fort.

Si plusieurs bâtiments voisinent dans une zone d'activité, l'harmonisation des couleurs doit être recherchée, soit par l'établissement d'un nuancier, soit par entente entre les partenaires.

LE TRAITEMENT DES ABORDS

Il est préférable de prévoir dès la conception les emprises affectées à la végétation. Pour les haies et bosquets à planter, on privilégiera les essences locales en évitant les alignements stricts et les résineux qui créent une régularité artificielle.

Les aires de stockage seront situées dans la partie la moins visible (masque végétal existant ou à créer).

La signalétique devra être valorisante sans agresser.