

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 2 juillet 2009
PLU arrêté le



Bords du Rhône



Eglise de l'Assomption

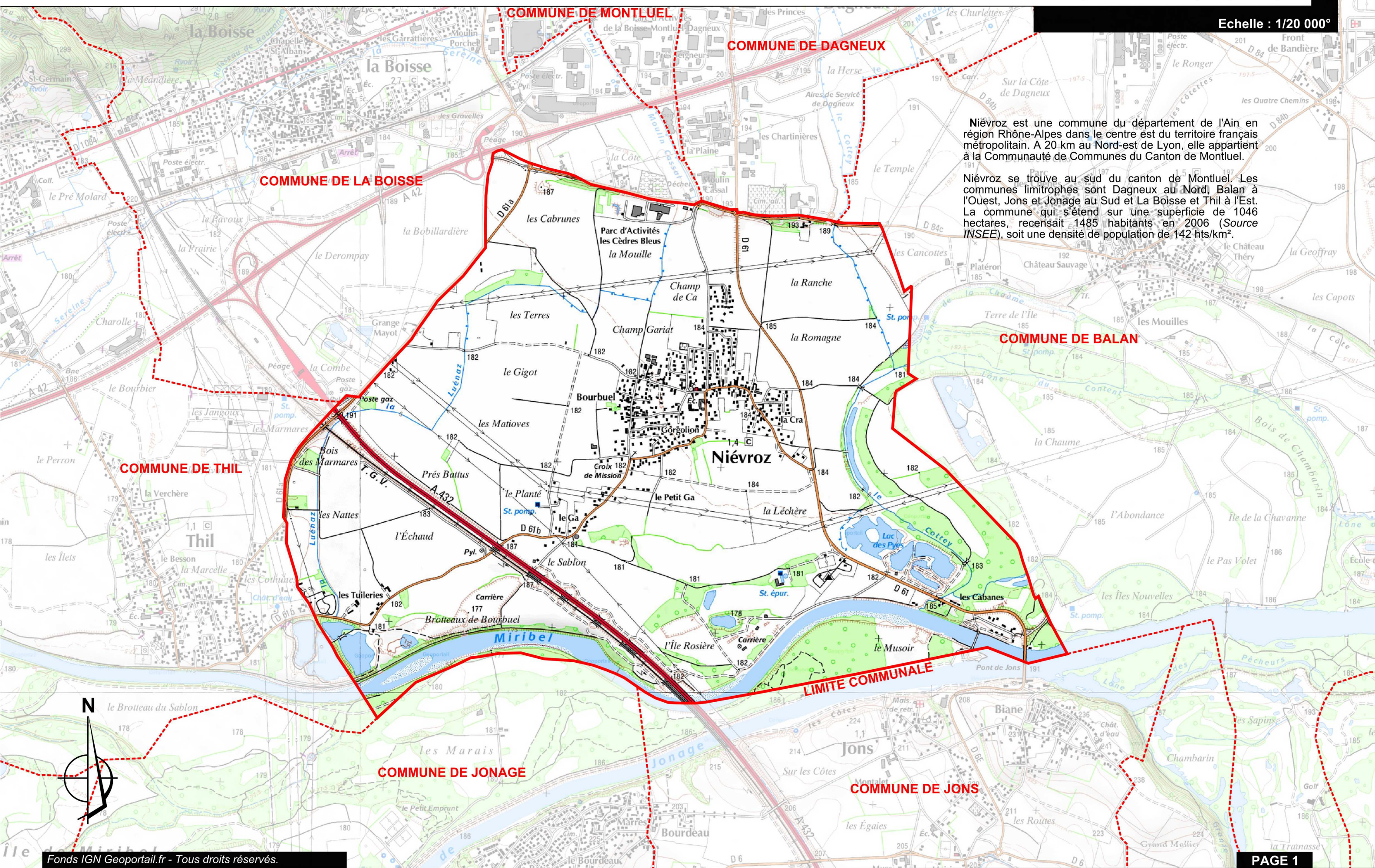
1b

Rapport de présentation

Analyse du paysage et du bâti

Vu pour être annexé
à la délibération du
Le Maire

DOSSIER DE REVISION PLU



Géographiquement, la commune de Niévroz se situe dans le territoire de la Côtère de la Dombes. Ce territoire qui marque les limites méridionale et orientale du plateau de la Dombes s'étend depuis Miribel à Pont-d'Ain en passant par Meximieux. La Côtère désigne donc la petite contrée allongée le long du Talus bordier de la Dombes et comprends une fraction de la plaine du Rhône (Rive droite), le talus en lui-même ainsi que le sud du plateau de la Dombes encore peu occupée par les étangs et très agricole.

Anciennement vouée à la viticulture et à l'élevage, et présentant une succession de villages implantés en pied de Talus, le long de la route menant à Genève, la Côtère a vu son paysage se transformer dès la fin du 19^e siècle avec le développement du chemin de fer qui a permis de désenclaver la région et à renforcer la communication et les déplacements avec la ville de Lyon. Ces relations toujours plus importantes avec l'agglomération lyonnaise ont engendré une transformation des villages en véritables petites villes devenues des lieux privilégiés de résidence pour les lyonnais. En parallèle, une reconversion de l'activité agricole s'est opérée avec désormais une agriculture céréalière presque généralisée sur la rive droite du Rhône.

Niévroz s'implante dans la plaine du Rhône, à l'écart de la route nationale, calé sur le Rhône et ses Lônes qui constituent des limites physiques et visuelles au sud et à l'Est de la commune. A contrario, le territoire communal s'ouvre vers l'Ouest et le Nord en direction du talus de la Dombes qui constitue un arrière plan omniprésent des perceptions paysagères.

La commune de Niévroz présente une Site d'Importance Communautaire qui s'étend au-delà des limites communales sur une surface totale de 384 ha et qui appartient au Réseau **Natura 2000** ayant pour but la préservation de la Diversité Biologique et la valorisation des territoires.

Le site intitulé "Milieux alluviaux et aquatiques du fleuve Rhône, de Jons à Anthon (FR8201638), qui reprends une association de "Lônes", "Rizes", "Brotteaux" et "Côtères" présentant un intérêt scientifique depuis longtemps reconnu en tant qu'écosystème abritant des espèces remarquables ou comme éléments caractéristiques d'une géomorphologie liée à une dynamique fluviale. Ainsi, les rizes, ruisseaux résurgents de la nappe phréatique, ne trouvent leurs équivalents en France que dans la plaine rhénane. Les zones inondables riveraines du fleuve sont le support d'associations végétales hydrophiles dont la ripisylve, ou forêt alluviale.

Ce site présente la composition suivante : Forêts Caducifoliées (60%), Eaux douces intérieures stagnantes et courantes (32%), Prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées (5%) et des pelouses sèches ou steppes (3%). On notera également la présence d'une série d'espèces animales et végétales remarquables : sonneur à ventre jaune, Triton crêté, Agrion de Mercure, Castor d'europe, Loutre, Apron et Loche d'étang... (Source : <http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR8201638.html>).

Notons également que Niévroz est repris au sein d'une Zone identifiée comme vulnérable aux nitrates (Directive Européenne Nitrates), y compris à hauteur des différents périmètres d'intérêt au sein du territoire communal.

Sur le territoire communal de Neuville-les-Dames se superpose deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

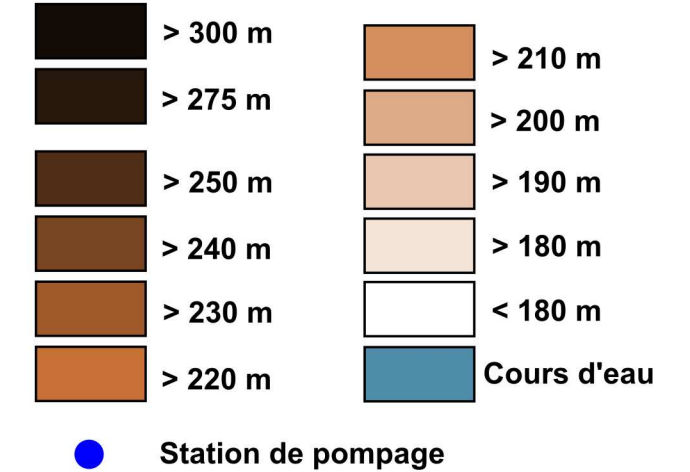
- La **ZNIEFF de type I** - secteur de grand intérêt biologique ou écologique - intitulée "Lônes de la Chaume et du Grand Gravier",
 - La **ZNIEFF de type I** intitulée "Bassin de Miribel-Jonage",
 - La **ZNIEFF de type I** intitulée "Milieux alluviaux et Lône de la Ferrande",
 - La **ZNIEFF de type II** - grand ensemble naturel riche et peu modifié, offrant des potentialités biologiques importantes - intitulée "Ensemble formé par le Fleuve Rhône, ses Lônes et ses Brotteaux à l'amont de Lyon".
- (Sources et fiches des ZNIEFF en annexe du présent diagnostic paysager).

TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

La Côtère de la Dombes est caractérisée par un relief très contrasté entre les plateaux de La Dombes formés lors des dernières glaciations par les dépôts successifs des différents retrait du glacier rhodanien, son talus bordier bien marqué et les plaines alluviales du Rhône et de l'Ain. Le territoire de Niévroz s'inscrit dans la plaine alluviale du Rhône et présente donc un relief plat uniforme, calé sur le cours du Rhône au Sud, sur une Lône où s'écoule aujourd'hui le Cottey à l'Est, et sur le rebord d'une ancienne terrasse du Rhône au Nord en limite communale, qui marque la limite entre deux couches d'alluvions d'âges distincts.

Le relief dit "naturel" est ensuite marqué par de nombreux accidents de terrain artificiels issus de l'activité humaine. Ainsi, le long du tracé du Rhône, on retrouve une succession d'anciens sites carriers non remblayés aujourd'hui reconvertis en site de loirirs (Lacs des Tuileries, Lacs des Pyes), et de sites encore en activité où les terrassements perpétuels liés à l'exploitation modifient continuellement le relief. Le talus accueillant le tracé du TGV et autoroutier constitue également un accident de relief artificiel qui crée une véritable barrière au sein de la plaine de Niévroz.

LEGENDE :



GEOLOGIE

L'ensemble du territoire communal appartient au lit majeur du Rhône. Le sous-sol de la commune présente donc un profil uniforme composé d'alluvions fluviales récentes inférieures. (Source : <http://infoterre.brgm.fr>)

L'hydrographie du territoire communale est caractérisée par la présence du Rhône en limite sud et par son histoire qui a façonné la plaine Côtère. Le Rhône qui montre aujourd'hui un cours bien défini, a longtemps été un fleuve divaguant, dont les multiples bras ont créé ces Lônes que l'on observe notamment à l'Est du territoire communal. Ces anciens bras du Rhône ont chahutés la plaine Côtère et snt aujourd'hui le support du réseau hydrographique secondaire. Ainsi le Cottey s'écoule sur le tracé d'une ancienne Lône, et la Luénaz, à l'Ouest du territoire communal, chemine à travers la plaine communale en reprenant le tracé d'anciens rebords de Lônes aujourd'hui complètement effacées par l'agriculture. La carte géologique de Lyon témoigne ainsi de la présence d'anciens rebords de terrasses à hauteur du tracé de la Lunéaz notamment au niveau du boisement en bordure du cours d'eau au lieu-dit "Les Terres".

Le barrage situé sur le Rhône à hauteur du lieu-dit "Les Cabanes", marque la séparation du Rhône avec le canal de Miribel qui traverse le territoire communal et qui constitue le tracé originel du Rhône, et le canal du Jonage qui s'écarte de Niévroz vers le sud. Le Rhône conserve donc sur la commune un caractère sauvage avec ses grandes plages de galets et d'importantes variations de profondeur, mais il demeure bel et bien maîtrisé comme en témoigne les enrochements importants présents sur sa rive droite.

On notera aussi la présence de marais en limite Ouest de la commune, au sein de la Lône à proximité du lieu-dit "Les Cabanes", qui témoignent de la diversité des milieux issus de la divagation du Rhône.

CARTE D'OCCUPATION DU SOL - TEXTES

GENERALITES

L'analyse objective de l'occupation du sol de Niévroz va permettre de caractériser les différentes composantes du territoire et leur répartition, et de mettre en évidence les dynamiques naturelles et humaines responsables de la formation de son paysage. Cette analyse permettra par la suite de définir des unités paysagères où l'on abordera le paysage en termes de perceptions et d'espaces cohérents.

Sur une superficie de 1047 hectares, le territoire communal de Niévroz présente la répartition suivante : 13 % du territoire sont recouverts par des boisements, 8,90 % sont occupés par l'urbanisation et on note 2 % du territoire occupé par les exploitations carrières en activité.

Cette répartition ne tient pas compte de l'emprise des grosses infrastructures de la commune que sont la voie ferrée et le tracé autoroutier qui représente 1 % du territoire communal.

Enfin, si les lignes à haute-tension, nombreuses sur la commune, présentent une emprise au sol non urbanisable, elles ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole.

LES BOISEMENTS ET ESPACES NATURELS DE RECONQUÊTE

La majeure partie des boisements présents sur la commune se répartissent au sud du territoire et sont étroitement liés au réseau hydrographique, ainsi qu'à la reconversion des anciens sites carriers. Les berges du Rhône présentent ainsi une ripisylve bien fournie qui présente une certaine épaisseur. Cette ripisylve est relayée dans la plaine par des boisements d'origines diverses :

- A hauteur des Brotteaux de Bourbuel où un ancien site carrier a été recolonisé par une végétation spontanée et par un processus de reboisement. Ce boisement relativement jeune s'associe aux deux lacs au sud du lieu-dit « Les tuileries », et constitue un espace naturel de reconquête encore plus ou moins clairsemé.

- A hauteur du lieu-dit « L'Ile Rosière » entre le talus autoroutier et la carrière en exploitation où des boisements résiduels semblent persister, reliquats d'anciens massifs boisés soumis à de multiples pressions (agriculture, infrastructures, exploitation des carrières)

- A l'extrême Sud-est de la commune sur le territoire d'une Lône, sous la forme de boisements mixtes (naturels et de production) associés à des marais et au cours du Cottey qui marque le bord de la lône. Ces boisements s'étendent vers l'est sur la commune de Balan. Les boisements semblent se répartir sur tout le pourtour de la lône dont le centre est voué à une agriculture céréalière intensive.

- On notera également la présence d'un autre espace naturel de reconquête autour des lacs des Pyes où l'activité de pêche de loisir bien développée entraîne une gestion plus intensive qu'à hauteur du boisement des Brotteaux de Bourbuel.

La forme et la répartition des boisements qui ceignent la carrière en exploitation, la station d'épuration et le camping, et l'observation de la carte géologique de Lyon laisse entrevoir la présence d'un ancien massif boisé le long du Rhône dont sont issus ces boisements. Le boisement au sud du hameau du Ga semble aussi s'inscrire dans la continuité de cet ancien massif. Enfin, quelques bois résiduels s'accrochent au cours de la Lunéaz dont le cours rappelle également la courbure caractéristique des bords de lônes.

L'AGRICULTURE ET LES HAIES

L'agriculture céréalière occupe la totalité de l'espace agricole communal et constitue la première composante paysagère du territoire de Niévroz. La taille importante des parcelles et leur forme régulière témoigne du caractère intensif de cette agriculture.

Au sein de l'espace agricole les haies sont quasi inexistantes et les seules interruptions des parcelles agricoles sont les voies de circulation et la ripisylve des cours de la Lunéaz et du Cottey.

Dans la Lône à l'Est du territoire communal, l'agriculture se retrouve au centre, une fois la couronne végétale associée au Cottey passée.

L'URBANISATION

Le village de Niévroz et le Ga

L'observation de la densité bâtie sur l'entité villageoise de Niévroz révèle deux noyaux bâtis initiaux. Si aujourd'hui Niévroz s'étend jusqu'au Hameau du Ga, le Bourbuel formait anciennement un hameau bâti détaché du noyau de Niévroz qui s'est développé autour de l'Eglise et le long de la D 61b en direction du pont de Jons.

Ces deux anciens noyaux bâtis présentent un bâti traditionnel (pisé) qui entretient un rapport particulier avec la voirie : on retrouve ainsi de nombreux corps bâtis groupés qui présentent leur pignon sur l'espace rue et formant une petite cour intérieur ouverte sur la rue, sur laquelle sont orientées les façades principales.

Cette disposition trouve son explication notamment dans l'orientation traditionnelle du bâti (nord-sud) par rapport à l'orientation Est-ouest de la D 61B. Néanmoins on retrouve la même typologie de « cour » sur rue sur la rue de Bourbuel pourtant orientée Nord-sud.

Ces deux noyaux ont fusionné au cours du temps avec l'urbanisation plus récente et l'entité villageoise s'est épaissie en voyant se combler l'espace agricole entre Bourbuel et Niévroz, et avec le développement d'une urbanisation perpendiculaire aux voies de circulation sous la forme d'impasses profondes desservant des lotissements.

L'urbanisation s'est également prolongée sur la route de Montluel vers le nord pour se rapprochant de plus en plus de la D 61 auparavant à l'écart de l'entité villageoise. L'urbanisation progressive linéaire et non structurée du Ga combinée à l'élargissement de l'entité de Niévroz tend aujourd'hui à fusionner les deux entités faisant disparaître la coupure agricole.

Cette urbanisation plus récente présente une typologie différente des noyaux anciens, issue d'un mode d'urbanisation qui s'est généralisé ces 20 dernières années. Les habitations présentent une typologie en décalage avec le bâti plus ancien tant dans l'utilisation des matériaux, des gabarits et de l'orientation qui réponds plus à des soucis fonctionnels de desserte. Les habitations disparaissent de l'espace rue pour se retrouver au milieu des parcelles et les impasses profondes tendent à privatiser l'espace public.

Les Tuileries

Détaché de Niévroz et de l'entité de Thil dont la couronne est pourtant proche, les Tuileries forment un petit hameau à part en limite Sud-Ouest de la commune. Constitué d'un ensemble de bâtiments anciens liés à l'activité agricole et à une ancienne Tuilerie aujourd'hui complètement disparue, il se raccroche à la D 61b, mais ne présente aucun espace rue défini du fait de son éclatement.

Les Tuileries bien que sur le territoire de Niévroz, se raccroche plus à l'entité de Thil, du fait son isolement sur le territoire communal causé par la présence du talus de la voie ferrée et de l'autoroute.

Les Cabanes

Les Cabanes constituent un ensemble de maisons disposées le long de la D 61 en direction de Jons, avant d'atteindre le Rhône. C'est entre le Rhône et la D 61 que les habitations forment un véritable petit hameau tourné vers le Rhône comme en témoigne l'orientation des façades principales et la disposition des corps bâtis sur les parcelles. Implanté autour d'une impasse, et à proximité du Barrage dont l'accès est interdit au public, il revêt un caractère privatif.

Le barrage qui présente une architecture remarquable, est associé à des aménagements extérieurs soignés et un groupe d'habitations en bordure du chemin de halage : l'ensemble forme un ensemble bâti atypique dans le territoire communal.

Le camping

Situé le long de la D 61 dans la continuité des boisements ceinturant la station d'épuration, il s'associe au terrain sportif et aux Lacs de Pyes voué à la pêche pour créer un espace de loisirs privilégié au sein du territoire communal. On notera également la présence d'un mini-golf aux Cabanes à proximité et on soulignera l'absence de liaison pour les modes doux entre les deux.

Les aires de gens du voyage

Principalement disposées le long de la route de Thil, marquant la limite Ouest de la commune de Niévroz, et sur un chemin perpendiculaire partant de la Grande Mayot, on y retrouve quelques constructions isolées autour duquel s'implantent de nombreuses caravanes et mobil-homes. Une autre aire se retrouve au lieu-dit « Le Planté » dans la continuité de l'ensemble Bâti du Ga.

A l'écart de Niévroz, elles sont presque toutes ceinturées par des haies hautes et continues dissimulant leur caractère chaotique révélateur de la diversité des populations et des situations rencontrées, et de la difficulté de gérer et d'aménager un espace lié à des usages issus d'une alternance entre nomadisme et sédentarité.

La zone artisanale

Elle s'implante en limite Nord de la commune et présente trois implantations disposés le long de la route de Balan où l'on retrouve des bâtiments de grands gabarits, qui demeurent cependant inférieur à la route de Balan qui les domine. Situé en bordure de la commune, et bénéficiant à la fois du dénivelé entre l'espace agricole et la Route de Balan, et de la présence d'un écran végétal sur son côté sud et Ouest, elle demeure relativement discrète dans le paysage agricole de la commune.

LES CARRIERES

Une carrière demeure en exploitation sur le territoire communal au lieu-dit de l'Ile Rosière. Elle s'étend principalement entre le lieu-dit de l'Ile Rosière et la station d'épuration. Un autre site est en cours d'exploitation plus à l'Ouest au sein de l'espace agricole à proximité du lieu-dit Le Sablon. Ce site est relié au siège d'exploitation par une piste en remblai qui traverse l'espace agricole. Les différences notées entre la cartographie actuelle (IGN) et les observations de terrain témoignent du caractère dynamique de cette activité sur le territoire communal.

LE RESEAU VIAIRE

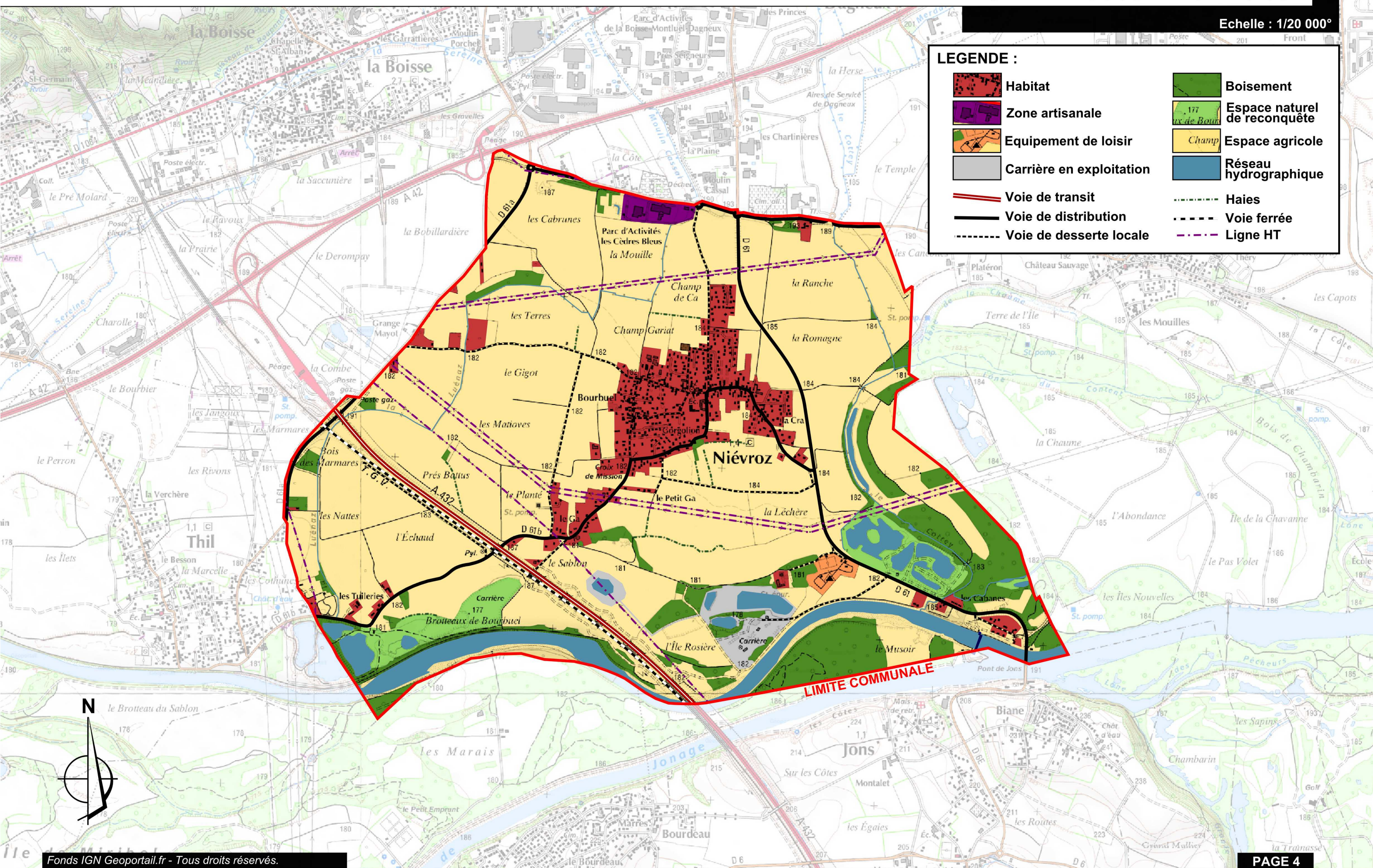
Le réseau viaire est relativement peu dense sur le territoire communal si l'on fait abstraction de l'autoroute et de la voie ferrée qui ne font que traverser la commune sans proposer d'accès. Les départementales D 61 et D 61 b constituent donc les principales voies de distribution principale de la commune et de l'entité villageoise qui la relie directement à Thil, Jons et Montluel. La Route de Montluel qui part du centre pour rejoindre la Route de Balan au Nord constitue aussi un axe d'entrée privilégié sur le village de Niévroz.

La départementale D 61a qui relie Thil à la route de Balan en limite communale, participe peu à la desserte de Niévroz même si elle est connectée par des voies de desserte locale au village de Niévroz.

L'espace agricole est parcouru par un réseau bien structuré de voies de desserte locale qui permettent notamment de relier les carrières au réseau de voies de distribution. L'ensemble de la commune est donc bien desservi par le réseau viaire.

LEGENDE :

	Habitat		Boisement
	Zone artisanale		Espace naturel de reconquête
	Equipement de loisir		Espace agricole
	Carrière en exploitation		Réseau hydrographique
	Voie de transit		Haies
	Voie de distribution		Voie ferrée
	Voie de desserte locale		Ligne HT

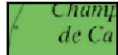


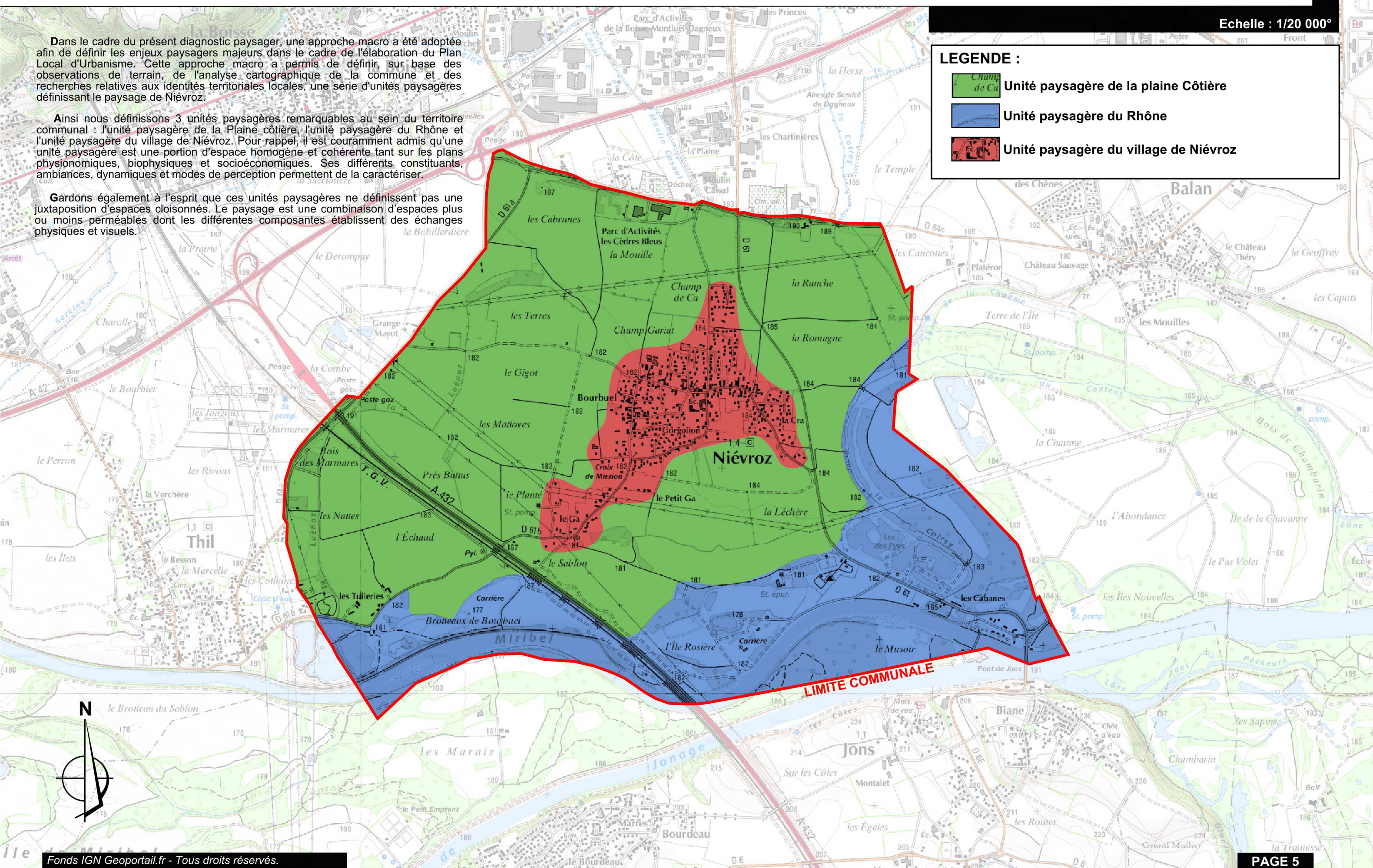
Dans le cadre du présent diagnostic paysager, une approche macro a été adoptée afin de définir les enjeux paysagers majeurs dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cette approche macro a permis de définir, sur base des observations de terrain, de l'analyse cartographique de la commune et des recherches relatives aux identités territoriales locales, une série d'unités paysagères définissant le paysage de Niévroz.

Ainsi nous définissons 3 unités paysagères remarquables au sein du territoire communal : l'unité paysagère de la Plaine côtière, l'unité paysagère du Rhône et l'unité paysagère du village de Niévroz. Pour rappel, il est couramment admis qu'une unité paysagère est une portion d'espace homogène et cohérente tant sur les plans physiologiques, biophysiques et socioéconomiques. Ses différents constituants, ambiances, dynamiques et modes de perception permettent de la caractériser.

Gardons également à l'esprit que ces unités paysagères ne définissent pas une juxtaposition d'espaces cloisonnés. Le paysage est une combinaison d'espaces plus ou moins perméables dont les différentes composantes établissent des échanges physiques et visuels.

LEGENDE :

-  Unité paysagère de la plaine Côtière
-  Unité paysagère du Rhône
-  Unité paysagère du village de Niévroz



UNITE PAYSAGERE DU RHÔNE

L'unité paysagère couvre toute la partie Sud et Sud-est du territoire communal et comprend : le Rhône et ses berges, les Lacs des Tuileries et les Brotteaux de Bourbuel, l'Isle Rosière, la carrière de granulats en activité, la station d'épuration et le camping, les lacs de Pyes et l'ensemble du territoire de la lône. Cette unité présente une limite franche avec l'unité de la plaine côtière matérialisée par les boisements quasi-continus associés au talus autoroutier et à la ripisylve de la lône.

Cette unité est caractérisée par une forte présence de la composante hydrographique sous des formes diverses : le fleuve, la rivière, le lac permanent et temporaire, le marais. Calme ou animée d'un fort courant, elle génère des ambiances paysagères variées.

Les boisements et les ripisylves sont la deuxième composante de cette unité qui marquent la limite de l'unité dans le paysage communal et entretient bien souvent un rapport direct avec la composante eau. L'association de ces deux composantes, confère à l'ensemble de cette unité un caractère propre au sein du territoire communal et un sentiment de "nature" qui contraste avec la plaine agricole.

Ce sentiment de nature peu maîtrisé est largement contrebalancé au sein de l'unité par la présence de la carrière en exploitation qui en plus d'offrir un paysage en perpétuel changement (exploitation relativement rapide des granulats) nous révèle l'origine des lacs des Tuileries et des Pyes et donc le fort interventionnisme sur le paysage de l'unité, qui apparaît dès lors comme très artificiel.

On notera cependant qu'avant l'exploitation agricole intensive de la plaine et la canalisation du Rhône, les divagations du fleuve généraient un paysage de Brotteaux et de Rizes aux formes différentes mais qui offrait des ambiances paysagères semblables à celles rencontrées aujourd'hui sur l'unité.

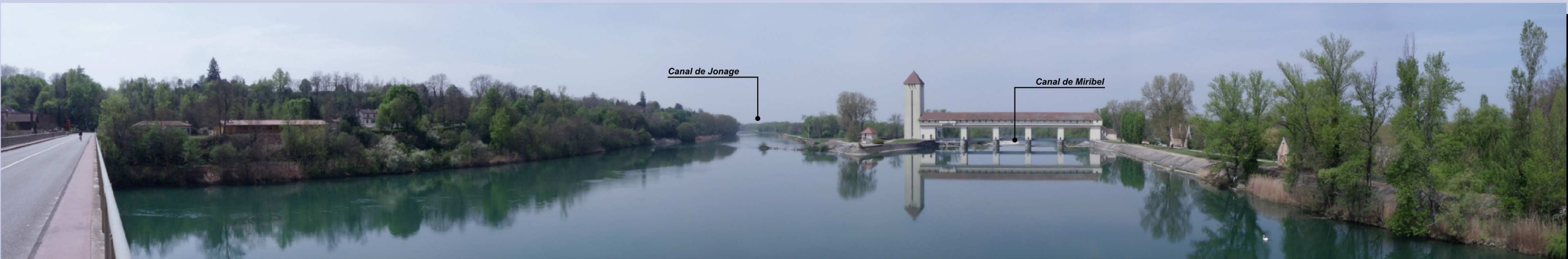
L'unité regroupe également l'ensemble des activités de loisirs sur la commune avec la présence du terrain de sport et du camping, associés aux activités piscicoles pratiquées sur les lacs des Tuileries et des Pyes. Le cadre végétal permet une bonne intégration de ces différents éléments qui ne viennent pas perturber les perceptions paysagères de l'unité. De plus les activités présentes ne nécessitent pas ou peu d'infrastructures et limite donc l'intervention sur le paysage.

Au sein de l'unité, la Lône constitue un milieu à part dans le paysage dont les limites physique et visuelle sont fortement marquées : que ce soit par la végétation bordant la Lône sur la plaine agricole ou par les talus la séparant du Lac des Pyes. Le Cottey qui coule en suivant cette limite constitue une porte sur la lône qui offre des paysages très variés : du marais à la forêt alluviale, en passant par des plantations régulières de peupliers et l'agriculture intensive. La variété des perceptions paysagères et des modes de gestion qui s'enchaînent et se côtoient intimement révèle le fragile équilibre entre conservation des milieux naturels et exploitation des terres fertiles et à forte hygrométrie.

L'unité paysagère offre ainsi une succession de poches visuelles isolées les unes des autres par les boisements omniprésents. La variété des modes de gestion en place et de l'occupation du sol lui confère une certaine richesse sans qu'elle perde pour autant sa cohérence : l'omniprésence de l'eau et des différents boisements assurent cette cohésion et permettent une bonne cohabitation visuelle des activités.



PHOTOGRAPHIE 01 : Vue du cours du Rhône sur le canal de Miribel : l'importante ripisylve et les plages de galets contribuent à conférer au Rhône un caractère sauvage où l'immersion est complète ; la ripisylve constituant une limite imperméable.



PHOTOGRAPHIE 02 : Vue du Rhône depuis le pont de Jons. Ici le Rhône prends une toute autre dimension : le barrage matérialise la maîtrise du Rhône par l'homme et la transparence de sa ripisylve vers le bâti instaure un rapport différent au territoire.



PHOTOGRAPHIE 03 : Vue du site carrier en exploitation à l'Isle Rosière : dans cette partie de l'unité se dessine un paysage tourmenté en perpétuelle transformation : la mutation accélérée du paysage recrée de nouvelles identités paysagères.



PHOTOGRAPHIE 04 : Vue du lac en formation après l'exploitation à l'extrémité Est du même site carrier. Quelque soit sa reconversion, il ne faut pas oublier la perte significative de surface agricole qu'il induit, déjà importante sur le territoire.



PHOTOGRAPHIE 05 : Vue de l'ancienne Carrière à l'Ouest du tracé autoroutier, en bordure du Rhône, recolonisée par une végétation spontanée et par des plantations : il en résulte des espaces boisés en formation refermant le paysage de l'unité paysagère.



PHOTOGRAPHIE 06 : Vue du lac au Sud du lieu-dit "Les Tuileries", en bordure du Rhône. Anciens site d'extractions, ces lacs offrent des espaces naturels de reconquête qui contribuent notamment au renforcement du réseau écologique de la commune.



PHOTOGRAPHIE 07 : Vue du lac des Pyes qui conservent le même caractère : ici la reconversion s'est tournée vers la pêche qui constitue un excellent vecteur de valorisation et de reconquête de ces sites par la population.



PHOTOGRAPHIE 08 : Vue de la partie Nord du Lac des Pyes qui s'ouvre sur le paysage de la plaine côtière. L'ouverture de ses berges permet notamment d'observer la végétation marquant les limites de la Lône et le cours du Cottey.



PHOTOGRAPHIE 09 : Vue du cours du Cottey dans la lône à l'Est du territoire communal où la ripisylve du Cottey se mêle aux plantations de peupliers : l'équilibre entre conservation et exploitation de la lône génère des perceptions contrastées.



PHOTOGRAPHIE 10 : Vue des marais à l'extrême Sud-est de la commune où la lône conserve son caractère sauvage, paradis pour les batraciens.



PHOTOGRAPHIE 11 : Témoignage d'un autre habitant des lieux : le castor.



PHOTOGRAPHIE 12 : Vue du cours du Cottey où la ripisylve plus aérée ouvre la lône sur la plaine côtière. Les alignements de part et d'autre du cours d'eau donne l'impression d'un paysage de canal.

UNITE PAYSAGERE DE LA PLAINE COTIERE

Cette unité paysagère couvre la majeure partie du territoire et constitue l'unité identitaire qui raccroche Niévroz à la Côtère de la Dombes, tant dans son occupation du sol qu'aux perceptions paysagères qu'elle offre.

L'agriculture céréalière intensive couvre presque intégralement l'unité et l'absence de haies et d'obstacles visuels (en dehors du talus autoroutier) génère un paysage totalement ouvert avec des perceptions larges et profondes qui vont bien au-delà des limites communales vers le Nord, jusqu'au talus bordier de la Dombes. Vers le Sud, les perceptions buttent sur les boisements qui marquent la limite avec l'unité paysagère du Rhône. Au centre de l'unité, le village constitue un second plan omniprésent dans les perceptions paysagères. A l'Est comme à l'Ouest, les ripisylves respectives du Cottéy et de la Lunéaz marquent la limite de l'unité et du territoire communal, avec une certaine transparence.

L'unité paysagère de la plaine Côtère met donc en évidence un paysage communal à échelle humaine puisque l'on perçoit aisément les limites de l'unité et les limites communales dans la plupart des perceptions.

Cette ouverture de l'espace se trouve contrariée par le talus de la voie TGV et de l'autoroute qui découpe le paysage communal et isole toute la partie Sud-ouest du territoire communal qui se rattache donc visuellement à la commune de Thil : il constitue dans le paysage une limite communale ressentie. De plus, son caractère très fonctionnel et la difficulté d'intégration d'un tel linéaire dans un paysage de plaine révèle la fragilité du paysage face à des considérations dont les enjeux dépassent largement le territoire communal. Les lignes à haute-tension qui parcourent l'ensemble de l'unité stigmatisent également le paysage communal.

La plaine entretient peu de rapport avec l'unité paysagère du Rhône du fait la présence d'une ceinture végétale relativement continue. A contrario, le village de Niévroz est totalement visible depuis l'espace agricole et l'ouverture de l'unité permet donc d'avoir une bonne perception de la couronne villageoise et du clocher central. La perception de l'entité villageoise est d'autant plus évidente dans le paysage de la plaine qu'on retrouve en couronne les extensions urbaines récentes qui présentent une typologie uniforme et homogène, bien qu'elle ne soit pas identitaire.

Le reste de l'unité est ponctuée d'éléments bâtis qui se fondent dans les perceptions globales du paysage agricole. Ainsi les aires des gens du voyage ainsi que le Parc d'Activité Les Cèdes Bleus, ne se détachent du paysage de la plaine que dans les vues rapprochées où ils bénéficient encore d'une ceinture végétale qui les dissimulent.

Les ripisylves de la Lunéaz et du Cottéy demeurent elles-aussi discrètes dans les perceptions d'ensemble du fait de l'étendue des surfaces agricoles. Seul le boisement en bordure de la Lunéaz au lieu-dit Les Terres et les haies situées à proximité dans l'espace agricole viennent isoler la partie Nord-Ouest de la plaine.

Enfin, la route de Balan qui surplombe la plaine offre des vues très larges sur le territoire communal qui se laisse alors appréhender dans son ensemble, en révélant clairement les différentes unités paysagères et leur limites.



PHOTOGRAPHIE 13 : Vue du paysage agricole ouvert de la plaine Côtère à l'Ouest du territoire communal. La présence du Talus ferroviaire et autoroutier constitue une véritable barrière visuelle isolant cette partie de la commune du village de Niévroz.



PHOTOGRAPHIE 14 : De l'autre côté de l'autoroute, la plaine et le village de Niévroz se dévoilent entièrement. Si le talus de la Dombes constitue un arrière plan identitaire fort, les lignes HT omniprésentes stigmatisent l'impact des infrastructures sur le paysage.



PHOTOGRAPHIE 15 : Vue de la plaine agricole ouverte au sud du Village de Niévroz depuis la D 61. Le paysage très ouvert constate avec les espaces plus cloisonnés en bordure du Rhône et offrent des vues portant au delà des limites communales.



PHOTOGRAPHIE 16 : Vue du village de Niévroz au milieu du paysage agricole depuis la départementale D 84c depuis laquelle on appréhende l'ensemble du territoire communal.



PHOTOGRAPHIE 17 : Vue du boisement bordant la Lunéaz à l'Ouest de la commune, dont la forme en arc en bordure de cours d'eau rappelle le contour d'une ancienne Lône. C'est, avec le reste de la ripisylve de la Lunéaz, le seul écran naturel de la plaine.



PHOTOGRAPHIE 18 : Vue du village depuis la plaine agricole au sud. L'espace agricole bien dégagé permet une bonne perception des limites de l'entité villageoise qui semble s'étaler sur la plaine.



PHOTOGRAPHIE 19 : Vue du village de Niévroz depuis la D 61. L'ensemble des lotissements qui font la couronne villageoise présentent depuis la plaine un visage continu et homogène conférant une certaine unité dans la perception du village.



PHOTOGRAPHIE 20 : Vue du village depuis la plaine agricole à l'Ouest. Les perceptions sur la couronne villageoise restent les mêmes. Les constructions sur le Planté et le Ga constituent une extension urbaine qui se détache de l'entité "village".

UNITE PAYSAGERE DU VILLAGE DE NIEVROZ

L'unité paysagère de la Niévroz correspond à l'ensemble de la couronne villageoise de Niévroz y compris le hameau du Ga. Cette unité est caractérisée par la prédominance des composantes bâties sur les composantes naturelles du paysage et par des perceptions courtes présentant une densité bâtie importante.

Dans sa globalité, le village de Niévroz présente une structure et une hiérarchie claire et lisible avec un espace central composé de plusieurs espaces publics aménagés, autour desquels s'organise les principaux bâtiments publics et religieux : l'Eglise, la Mairie, l'Ecole, la salle Polyvalente et quelques petits commerces.

Cette hiérarchie s'appuie fortement sur le caractère rural affirmé des pénétrantes originelles que sont la rue Henri Jomain, la rue Benoît Bressard et la rue de Bourbuel. On y retrouve en effet un bâti implanté à front de rue associé à de nombreuses cours perpendiculaires qui génère un espace rue bien défini, et un rapport direct entre espace public et espace privé dont la limite n'est pas formellement définie.

Ces rues constituent donc la trame primaire du village à laquelle sont venues se greffer les constructions plus récentes, venant combler les interstices existant et s'étendant ensuite à l'extérieur sur l'espace agricole. Ce comblement progressif des dents creuses a entraîné une certaine mixité entre des typologies bâties d'époques différentes, occasionnant en plusieurs endroits un déséquilibre de l'espace rue qui se diffuse du fait de l'implantation du bâti récent en milieu de parcelle.

Cette diffusion s'accroît dans les lotissements les plus récents où le bâti disparaît totalement du front de voirie et génère des espaces rues anonymes caractéristiques des périphéries urbaines : le caractère rural et l'identité bâtie de Niévroz disparaissent.

Vu de l'intérieur, l'urbanisation récente, sous forme de lotissements réalisés en dehors de tout schéma urbain d'ensemble, multiplie les impasses profondes et leur aménagement parfois sommaire accentue leur caractère confidentiel : toute une partie de l'espace public semble ainsi privatisé et ne participe plus au paysage urbain.

La couronne villageoise offre quand à elle un langage homogène de lotissements arborés qui ignorent l'identité bâtie des noyaux anciens de Niévroz.

Le Ga, qui s'implante en linéaire sur la route de Thil, présente quand à lui un paysage urbain décousu où se succèdent parcelles bâties et agriculture. Cette urbanisation au coup par coup dans l'unité de la plaine côtière, dilate l'entité villageoise qui présente un espace rue flou qui se matérialise petit à petit.

Si le centre de l'unité du village de Niévroz offre un visage clair et conforme à son statut de village rural, l'urbanisation plus récente et son manque de cohérence avec la structure préexistante et l'identité bâtie, génère un paysage urbain confus qui tend à devenir de plus en plus anonyme.

Dans une plaine à vocation agricole, le bâti qui échange un rapport visuel direct présente quand à lui une vocation strictement résidentielle. On se retrouve avec une juxtaposition de composantes isolées l'une de l'autre par des haies et des clôtures opaques qui révèlent l'incohérence et l'incongruité des formes d'urbanisation récente dans le paysage agricole rural.



PHOTOGRAPHIE 21 : L'entrée Sud du village depuis la D 61 offre un espace vert arboré relativement ouvert qui permet d'annoncer l'arrivée sur le village et d'effectuer une transition depuis la plaine agricole ouverte.



PHOTOGRAPHIE 22 : L'arrivée sur l'entité villageoise par le Nord montre une entrée de ville qui semble vouloir affirmer son appartenance à la plaine du Rhône avec un accotement travaillé avec les galets que l'on retrouve dans l'unité paysagère du Rhône.



PHOTOGRAPHIE 23 : Vue du centre du village offrant un espace public ouvert où stationnement et espace de détente se partagent l'espace en établissant des rapports directs avec la fonction des bâtiments contigus (Ecole et petits commerces).



PHOTOGRAPHIE 24 : Vue de l'espace rue central, et de la Mairie.



PHOTOGRAPHIE 25 : Vue de la salle polyvalente de Niévroz, dans la continuité des bâtiments de l'Ecole et de l'Eglise contemporaine de l'Assomption.



PHOTOGRAPHIE 26 : Vue de la continuité de l'espace rue central (Rue Henri Jomain).



PHOTOGRAPHIE 27 : Vue de la rue de Bourbuel qui présente également les constructions les plus anciennes, malgré sa position excentrée.



PHOTOGRAPHIE 28 : L'orientation du bâti par rapport à la rue offre des cours où espace public et privé se confondent.



PHOTOGRAPHIE 29 : Les typologies traditionnelles et contemporaines se confrontent dans un vis-à-vis direct.



PHOTOGRAPHIE 30 : Les murs en pisés et les croix ponctuent les espaces rues, témoins d'une ruralité envahie mais toujours présente.



PHOTOGRAPHIE 31 : Le bâti traditionnel présente sa façade principale ou son pignon à front de rue.



PHOTOGRAPHIE 32 : Rue Henri Jomain : le bâti présente à nouveau les pignons sur la rue, mais conserve une cours centrale ouverte sur celle-ci.



PHOTOGRAPHIE 33 : Face à l'Eglise, des typologies plus contemporaines viennent combler les dents creuses du centre villageois. Le mélange des gabarits et des typologies engendre un paysage "patchwork" sans identité affirmée.



PHOTOGRAPHIE 34 : Les impasses ont succédé aux cours donnant sur la rue.



PHOTOGRAPHIE 35 : Les nouvelles constructions s'isolent de l'espace rue marqué dorénavant par des haies ou des grillages peu qualitatifs.



PHOTOGRAPHIE 36 : Les impasses profondes privatisent l'espace public villageois.



PHOTOGRAPHIE 37 : Les impasses apparaissent comme des voies d'accès secondaires menant aux fonds de jardins

CARTE DES VALEURS PAYSAGERES - TEXTES

Le territoire communal ne manque pas d'éléments paysagers intéressants. Les unités paysagères définies précédemment sont contrastées et présentent chacune des qualités paysagères et quelques caractères dépréciant plus ou moins perceptibles. La notion de valeur paysagère développée ci-dessous, si elle peut paraître subjective fait directement appel à une notion de perception culturelle du paysage et des critères identitaires reconnus au sein de l'entité communale.

Les valeurs paysagères de terroir sont des valeurs de paysage, qui sans être spectaculaires, présentent une association d'éléments qui caractérisent un paysage type et qui renvoient à une notion de "pays".

La valeur paysagère de la Côtère de la Dombes qui correspond à la majeure partie du territoire communal, s'inscrit dans ce type de valeur qui regroupe une série d'éléments identitaires caractéristiques de la plaine Côtère :

- Un paysage de plaine agricole ouverte avec la présence d'un village isolé. Dans un contexte où la conurbation tend à se généraliser dans la grande ceinture Lyonnaise, Niévroz parvient à conserver une entité villageoise isolée, caractéristique du terroir local.
- Un rapport visuel étroit avec les composantes naturelles qui définissent les limites de la plaine Côtère : le talus bordier de la Dombes et le Rhône.
- Une activité agricole largement prédominante.

La valeur paysagère du Rhône vient compléter cette première valeur paysagère de terroir mais s'affirme différemment par la présence d'une composante naturelle majeure qui a défini un paysage fluvial original. La Lône à l'Est du territoire communal est l'expression de ce terroir transversal à part entière qui s'étend bien au-delà des limites communales, et inscrit Niévroz dans une dynamique paysagère régionale.

Les valeurs paysagères pittoresques définissent un paysage naturel ou construit qui constituent des éléments caractéristiques de l'identité communale. Les rues Henri Jomain et de Bourbuel, associées à l'Eglise constitue le noyau originel de Niévroz son identité bâtie. Les croix que l'on retrouve en deux endroits au sein de l'entité villageoise et sur la route de Montluel à la limite Nord du territoire sont aussi un élément identitaire communal, signalant les entrées sur la commune ou le village.

Les valeurs paysagères de panorama caractérisent des points de vue dominant qui permettent d'embrasser une vaste étendue de paysage où le détail disparaît au profit de l'ensemble et où se révèle les identités paysagères du territoire communal. Elles permettent une bonne lecture des paysages et un repérage aisé de ses composantes. Les panoramas offerts par la territoire communal s'observent principalement depuis la départementale 84c qui surplombe l'ensemble du territoire communal au Nord et permet de le visualiser dans son ensemble. Le pont de Jons offre également un panorama, bien que plus réduit, sur les deux bras du Rhône et ses berges, ainsi que sur le barrage.

Les valeurs paysagères de repère sont des composantes généralement verticales dans le paysage qui constituent des éléments de repère et d'orientation au sein du territoire communal. Le clocher de l'Eglise constitue dans ce cadre un élément de premier ordre qui demeure bien perceptible : la faible élévation de l'ensemble du bâti de l'entité villageoise, contribue à cette transparence jusqu'au centre du village depuis la plaine agricole. La ripisylve de la lône à l'Est constitue aussi un élément de repère majeur : limite franche dans le paysage agricole ouvert, elle signale la limite entre la plaine et le territoire du Rhône.

Les valeur paysagères dépréciantes, sont des composantes naturelles ou construites du paysage qui sont visuellement incohérentes dans le paysage général de la commune ou dans l'unité paysagère à laquelle elles appartiennent. Ces éléments doivent être identifiés et pris en compte afin de pouvoir par la suite minimiser leur impact visuel négatif sur le paysage, et de ne pas répéter les mêmes formes d'incohérence dans le cadre d'une urbanisation future ou du développement de nouvelles activités.

Les extensions urbaines récentes présentent, on l'a vu, des typologies bâties en décalage avec l'identité bâtie de Niévroz mais participent néanmoins au maintien d'une entité villageoise homogène dans le paysage agricole. Certaines extensions sont reprises comme des valeurs paysagères dépréciantes pour la raisons suivantes :

- . Emancipation vis à vis du noyau villageois existant au détriment de l'unité et de la cohérence de l'entité "village",
- . Mise en place de schémas urbains et de typologies bâties en décalage avec les valeurs pittoresques bâties identifiées, constituant l'identité du village,
- . Grande consommation d'espace agricole et perte de lisibilité avec une confusion entre espace village et espace agricole (Notamment pour le Ga).

Les aires des gens du voyage consistent elles aussi des valeurs paysagères dépréciantes pour leur caractère chaotique et pour leur marginalisation dans le paysage communal. On notera également l'existence de deux zones de dépôts le long de la départementale 61 menant à Thil où l'entreposage de matériaux divers polluent visuellement le paysage agricole. Les carrières en exploitation sur le territoire sont assimilées à des valeurs paysagères dépréciantes dans la mesure où elles consomment un espace agricole important qui n'est pas toujours restitué ou restituable, et par les mutations permanentes qu'elles génèrent dans l'unité paysagère du Rhône.

Enfin, les grandes infrastructures qui traversent la commune (Talus autoroutier et Lignes à Haute tension) constituent des composantes exogènes affirmant des caractères uniquement fonctionnel et allant jusqu'à constituer de véritables ruptures dans le paysage communal (Voie ferrée et Autoroute) : elles ont donc un impact profond et permanent sur les paysages qu'elles traversent et les enjeux régionaux qu'elles révèlent rend difficile voir impossible, leur adéquation au paysage communal.

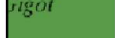
CARTE DES VALEURS PAYSAGERES

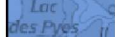
Echelle : 1/20 000°

LEGENDE :

 Valeur paysagère pittoresque

VALEURS PAYSAGERES DE TERROIR

 Valeur paysagère de la Côtière

 Valeur paysagère du Rhône

VALEURS PAYSAGERES DEPRECIANTES

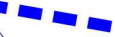
 Valeurs paysagères bâties

 Valeurs paysagères non bâties

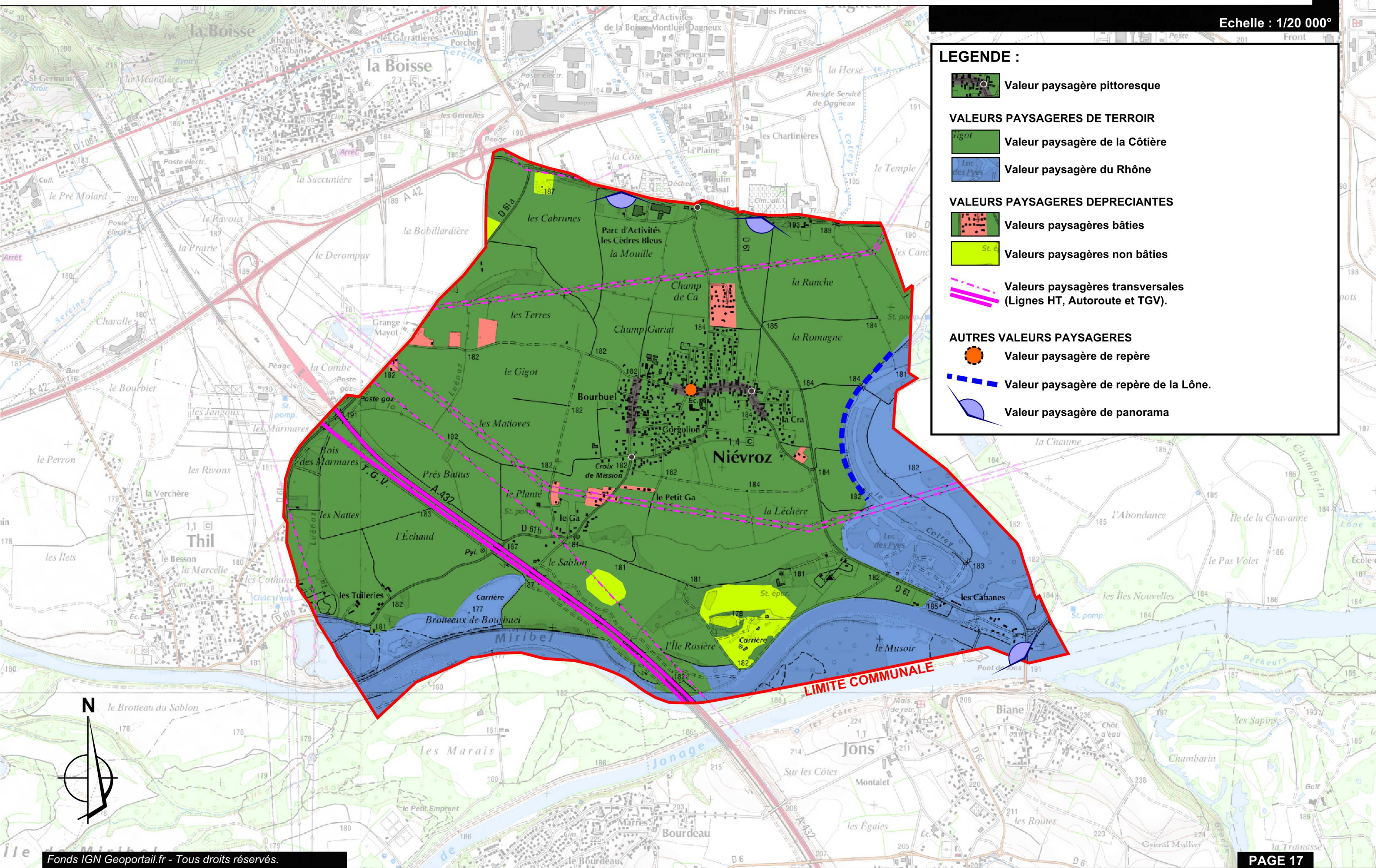
 Valeurs paysagères transversales
(Lignes HT, Autoroute et TGV).

AUTRES VALEURS PAYSAGERES

 Valeur paysagère de repère

 Valeur paysagère de repère de la Lône.

 Valeur paysagère de panorama



CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS - TEXTES

GENERALITES

Cette carte présente les enjeux paysagers majeurs à prendre en compte par la commune de Niévroz dans le cadre d'une urbanisation future et du développement de nouvelles activités ou d'infrastructures pouvant perturber de façon significative les unités paysagères définies précédemment.

AIRE DE PRESERVATION DU PAYSAGE DE LA PLAINE COTIERE

L'aire de préservation du paysage de la plaine Côtière se superpose à la valeur paysagère de terroir de la plaine Côtière définie précédemment. La définition de cette aire a pour but de préserver le paysage agricole ouvert de la plaine Côtière et les valeurs paysagères qui y sont associées (valeur de terroir, de panorama). Cette aire de préservation englobe l'entité villageoise de Niévroz avec laquelle elle entretient des rapports physiques et visuels étroits.

Cette préservation passe par le maintien des activités agricoles existantes et de l'équilibre existant entre les espaces cultivés et boisés qui définissent les perceptions paysagères caractéristiques de cette unité, et identitaires pour la commune. Il est recommandé de ne pas urbaniser dans cette aire en dehors des zones d'urbanisation future non préjudiciable au paysage identifiées ci-après.

Les haies peu nombreuses sur le territoire, doivent être conservées et entretenues car elles participent avec la ripisylve de la Lunéaz et du Cottey au renforcement du réseau écologique communal. Le renforcement de ce réseau pourrait également s'opérer à hauteur des abords du talus autoroutier par la mise en place d'une gestion adaptée de l'emprise (fauchage tardif, développement d'une végétation spontanée sur les abords). Le développement d'un éventuel bandeau végétal le long du talus autoroutier qui participera également à son intégration, devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas supprimer les vues sur le territoire depuis l'autoroute et de ne pas renforcer l'effet de rupture déjà existant.

AIRE DE PRESERVATION DU PAYSAGE FLUVIAL ET DES COURS D'EAU

Cette aire de préservation reconnaît les mêmes enjeux que l'aire de préservation du paysage de terroir. Néanmoins, la présence du Rhône qui définit un paysage fluvial original révèle des enjeux particuliers supplémentaires qu'il est important de signaler :

. Les milieux aquatiques et fluviaux sont des milieux particulièrement sensibles aux diverses pressions et pollutions et constituent donc des indicateurs de santé de premier ordre des écosystèmes présents sur la commune.
. Leur ripisylve est un élément majeur du réseau écologique communal et notamment celle des cours de la Lunéaz et du Cottey qui constituent des couloirs écologique Nord-sud entre le Rhône et le Talus bordier de la Dombes. Dans une plaine où l'agriculture intensive est généralisée, de tels couloirs sont essentiels et doivent absolument être conservés et connectés aux refuges écologiques tels que le Rhône et la Lône.

. Composante primaire du paysage, véritable squelette du territoire, le réseau hydrographique permet une bonne compréhension de la formation du relief et des paysages et constitue donc un support privilégié de découverte du territoire communal et d'observation des paysages qui se doit d'être connecté aux sentiers cyclo-pédestres existants ou à venir.

Il est donc recommandé de ne pas urbaniser au sein de cette aire et de maintenir les activités en place à proximité des cours d'eau. Au sein du territoire de Niévroz, cette aire accueille l'ensemble des activités de loisirs qui semblent être en symbiose avec le milieu (Activités n'exerçant peu ou pas de pression sur les écosystèmes naturels). Cet équilibre doit être conservé afin d'en limiter les impacts et d'assurer la pérennité des paysages et des espaces naturels présents.

Au sein de la Lône, la plantation de boisements monospécifiques (Peupliers) où la gestion est intensive se retrouve en juxtaposition directe avec des milieux naturels sensibles. La lône constituant un refuge écologique de premier ordre, la mise en place de boisements plurispécifiques jardinés permettrait de rendre compatible l'exploitation du bois avec la protection des milieux naturels et le renforcement du réseau écologique communal. Il semble essentiel d'adopter des modes de gestion divers entre la plaine côtière et cette aire de préservation afin de préserver les paysages identitaires en place.

ZONES D'URBANISATION POSSIBLE NON PREJUDICABLES AU PAYSAGE

Ces zones sont des espaces agricoles, dont l'urbanisation ne viendrait pas perturber la perception des différentes unités paysagères et dénaturer les valeurs paysagères reconnues. Elles se trouvent dans la continuité des zones déjà urbanisées et visent à les densifier tout en respectant les caractères identitaires de référence. Elles révèlent des enjeux multiples :

. Réaffirmer l'identité bâtie de Neuville-les-Dames,
. Répondre à des enjeux de développement cohérent avec l'échelle du village et du territoire communal,
. Offrir des connections avec les quartiers contigus et participer à la structuration de l'entité villageoise et au maintien d'une certaine centralité assurant la cohésion du village dans la lecture du paysage communal.

PAYSAGE EN MUTATION

Cette portion de territoire appartenant à l'unité paysagère de la Plaine Côtière connaît aujourd'hui une exploitation carrière dans la continuité de l'exploitation située en bordure du Rhône. Ce débordement sur l'espace agricole pose la question du devenir de l'espace se situant entre le hameau du Ga et l'Isle Rosière plus au sud, et notamment du trou de carrière en fin d'exploitation :

- Retour à une exploitation agricole avec la remise en état des terres agricoles permettant de conserver l'ouverture agricole qui entoure l'ensemble du village de Niévroz et du Ga ?

- Ou conservation d'un Lac carrier offrant une gestion similaire à celle des Lacs de Pyes, permettant l'extension de l'unité paysagère des berges du Rhône et sa connexion directe avec le Ga et le village de Niévroz ?

La surface agricole constituant une richesse sur le territoire d'une commune, le premier scénario semble le plus adéquat, même si il est toujours délicat de remettre en état des terres agricoles viables après une telle exploitation. De plus, la commune possède d'hors et déjà un patrimoine aquatique important avec les lacs des Tuileries et des Pyes et la conservation d'un autre lac de carrière n'est pas justifiée.

PRESERVATION DE LA CEINTURE VEGETALE DE LA LÔNE

L'observation de la ripisylve du Cottey en bordure de la plaine agricole, qui constitue le bord de la lône, montre qu'une importante opération d'abattage a été réalisée, réduisant de façon conséquente la ripisylve et sa visibilité depuis l'espace agricole ouvert. Si cette opération semble avoir pour objet le renouvellement de la ripisylve, il est néanmoins important de souligner son rôle dans la lecture et la compréhension des paysages de la commune. Elle doit donc être conservée et entretenue en mettant en place par exemple un programme de renouvellement plus étalé évitant également la mise à nue des berges risquant alors d'être grignotées par l'agriculture.

REQUALIFICATION DE LA D 61a

Cette départementale qui long la bordure communale Ouest concentre une série de valeurs dépréciantes comme l'a montré la carte des valeurs paysagères : zones de dépôts, aires des gens du voyage, traversée des lignes à haute tension et du talus autoroutier. Si elle ne traverse pas réellement le territoire, elle donne à voir sur la commune et fait office de vitrine. Sa requalification et le traitement des valeurs dépréciantes qu'elle rencontre constitue donc un enjeu important pour la commune qui offre là un visage peu valorisant et peu représentatif de son territoire.

LES AIRES DES GENS DU VOYAGE

Leur visuel et leur localisation bien à l'écart du village tend à en faire des ghettos qu'il convient d'aménager dignement. La difficulté de gérer et d'aménager un espace lié à des usages issus d'une alternance entre le nomadisme et la sédentarité ne doit pas pour autant être un prétexte pour ne pas gérer ces espaces comme des zones d'habitat à part entière ainsi que leur intégration dans le paysage communal. En termes de paysage, il est donc important de rapprocher ces espaces d'habitat dans la continuité de l'entité Villageoise afin d'éviter le mitage de l'espace agricole.

CONCLUSION

L'ensemble de ces enjeux ne peuvent se traduire tous par des procédés opérationnels directs. Ils doivent cependant être intégrés dans le projet communal global qui s'exprime à travers les choix effectués dans les orientations d'aménagement du PLU et dans les différentes prescriptions qui interfèrent directement ou indirectement avec le paysage de la commune et ses composantes identitaires.

LEGENDE :

-  Aire de préservation du paysage de la Plaine Côtière
-  Aire de préservation du paysage fluvial et des cours d'eau
-  Paysage en mutation : quel devenir ?
-  Urbanisation existante
-  Zone d'urbanisation possible non préjudiciable au paysage
-  Préservation de la ceinture végétale de la lône
-  Requalification de la D 61a
-  Maintient de l'ouverture visuelle sur l'entité villageoise

