



**Cerema**

Centre d'études et d'expertise sur les risques,  
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

# Club PLUi de Basse-Normandie

Cadre Réglementaire :  
Les apports des Lois Grenelle et de la  
Loi ALUR sur le Paysage.

Auteur : Sophie Duplessy

2 Octobre 2014 - Lisieux

# Plan de l'intervention

- Rappel de l'évolution de la « place » du paysage
- Les principes issus de la loi ENE
- Les ajustements et nouveautés issus de la loi ALUR :
- Le SCOT et le paysage
- Le PLU/PLUi et le paysage

# 1887-1985 - Le paysage patrimoine : une protection supervisée par l'État, centrée sur les sites et monuments remarquables

---

**1887** Loi du 30 mars 1887

Protection des monuments historiques.

---

**1906** Loi du 21 avril 1906

Protection des monuments et sites naturels.

---

**1930** Loi du 2 mai 1930

Protection du patrimoine naturel avec deux degrés de préservation à savoir le classement et l'inscription.

Création d'un outil de contrôle : la Commission des sites, perspectives et paysage.

---

**1943** Loi du 25 février 1943

Protection des abords des monuments historiques (rayon de 500m).

---

**1962** Loi du 4 août 1962 dite « **Loi Malraux** »

Création des secteurs sauvegardés dont la gestion est assurée grâce au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (**PSMV**).

---

**1976** Loi du 10 juillet 1976

Protection de la nature avec la qualification du paysage comme étant d'intérêt général.

---

**1983** Loi de décentralisation du 7 janvier **1983**

Implication des collectivités locales dans le processus de préservation et de mise en valeur des paysages via notamment l'élaboration des documents d'urbanisme.

Création d'un outil de protection et de mise en valeur : la ZPPAU qui deviendra, en 1993, **ZPPAUP** (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

---

**1985** Loi du 9 janvier 1985 dite « **Loi Montagne** » et la loi du 3 janvier 1986 dite « **Loi Littoral** »

Aménagement, protection et mise en valeur de la montagne et du littoral.

---

# 1993-1999 - Le paysage ordinaire : une insertion dans les politiques publiques

---

## 1993 Loi du 8 janvier 1993 dite « **Loi Paysage** »

Protection et mise en valeur de tous les types de paysages ordinaires ou exceptionnels dans les secteurs de l'aménagement et de l'urbanisme.

Création d'un outil de gestion du paysage : la directive paysagère.

---

## 1995 Loi du 2 février 1995 dite « **Loi Barnier** »

Renforcement de la protection de l'environnement et reconnaissance du patrimoine commun de la nation.

Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT) du 4 février 1995 dite « **Loi Pasqua** »

Création des « pays » pour encourager l'élaboration de projet de gestion de l'espace et des paysages.

---

## 1999 Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (**LOADDT**) du 25 juin 1999

Intégration des principes du développement durable et appui à la création des « pays »

La Loi d'Orientation Agricole (**LOA**) du 9 juillet 1999

Reconnaissance des fonctions environnementales et paysagères de l'agriculture.

---

# L'après 2000 – Le paysage sous convention : le renforcement de la politique paysagère

---

## 2000

Signature de la **Convention européenne du paysage** qui donne pour la première fois une définition du paysage et adopte des objectifs et des moyens d'application à l'échelle européenne.

Loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (**SRU**) du 13 décembre 2000

Création des SCOT et des PLU et intégration des notions de mixité sociale et urbaine, d'utilisation économe de l'espace et d'équilibre entre aménagement et protection des territoires.

---

## 2006

Entrée en vigueur en France de la Convention européenne du paysage au 1er juillet 2006.

---

**2009** Loi **Grenelle I** du 3 août 2009

---

**2010** Loi **Grenelle II** du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement

**2014** Loi **ALUR** du 24 mars 2014 Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

---

# Le paysage et la loi ENE

- Réaffirme de la dimension paysage dans tous les documents d'urbanisme : *article L121-1 CU b) « L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels » ;*
- Intégration de la qualité paysagère uniquement pour les entrées de ville.

# ALUR : une approche paysagère plus concrète et opérationnelle

- Changement de terminologie : de « Insertion à l'environnement » à « qualité architecturale et paysagère ».
- Les objectifs de qualité paysagère sont introduits à l'ensemble du territoire du PLU.
- Titre III de l'article L123-1-5

# Le SCOT (1/2)

- Le rapport de présentation :
  - Identifie les secteurs de densification prenant en compte la qualité paysagère.
  - Justifie des objectifs de qualité paysagère retenus.
  
- Le PADD :  
Introduit de la notion d'objectifs de qualité paysagère (art L122-1-3).



# Le SCOT (2/2)

- Le DOO :

- Définit des conditions de « valorisation des paysages » en application de l'article L. 122-1-4.
- Détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation.
- Transpose les dispositions des chartes de PNR
- Précise les objectifs de qualité paysagère introduite dans le PADD (art L122-1-5 X)
- Définit la localisation préférentielle des commerces au regard des objectifs paysagers et définition des conditions d'implantation des équipements à forts impacts. Disparition des DAC et Zacom

# PLU/PLUi

- Le diagnostic :

Intègre une analyse et un exposé des dispositions de densification, et une étude rétrospective de consommation espace.

*« Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. » art L123-1-2 du CU*

# Le PADD :

- Intègre les politiques du paysage dans les orientations générales
- Fixe les objectifs chiffrés de consommation d'espace

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. » art L123-1-3 du CU*

## Les OAP :

- Peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, ...

→ *Article L123-1-4 est inchangé par la loi ALUR*

## Le règlement et le zonage (art L123-1-5 II 6°):

- Désigne les bâtiments agricoles ou d'intérêt architectural et patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination (zone N/A) ou extension (zone A)
- non contraire à la qualité paysagère du site.  
→ Avis de CDCEA / CDNPS

## Le règlement et le zonage (art L123-1-5 III 1°):

- Détermine des règles concernant l'aspect extérieur.
- Précise les conditions de hauteur, d'implantation des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement
- Peut imposer des parts mini de surfaces non imperméabilisées pour maintien de la biodiversité ou la nature en ville

# Le règlement et le zonage

- Identifie et localise les éléments de paysage (art L123-1-5 III 2°)

→ *Article inchangé sur le fond par la loi ALUR*

- Localise en zone U les espaces non bâtis ou cultivés pour le maintien des continuités écologiques.

- Identifie les emplacements réservés pour les espaces verts et les continuités écologiques (art L123-1-5 V)



**Cerema**

Centre d'études et d'expertise sur les risques,  
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

**Merci de votre attention**

