

LE PAYSAGE DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME INTERCOMMUNAUUX



Communauté de Communes
ERDRE ET GESVRES

CLUB PLUi
30 novembre 2017

Le PLUi d'Erdre et Gesvres

Le territoire

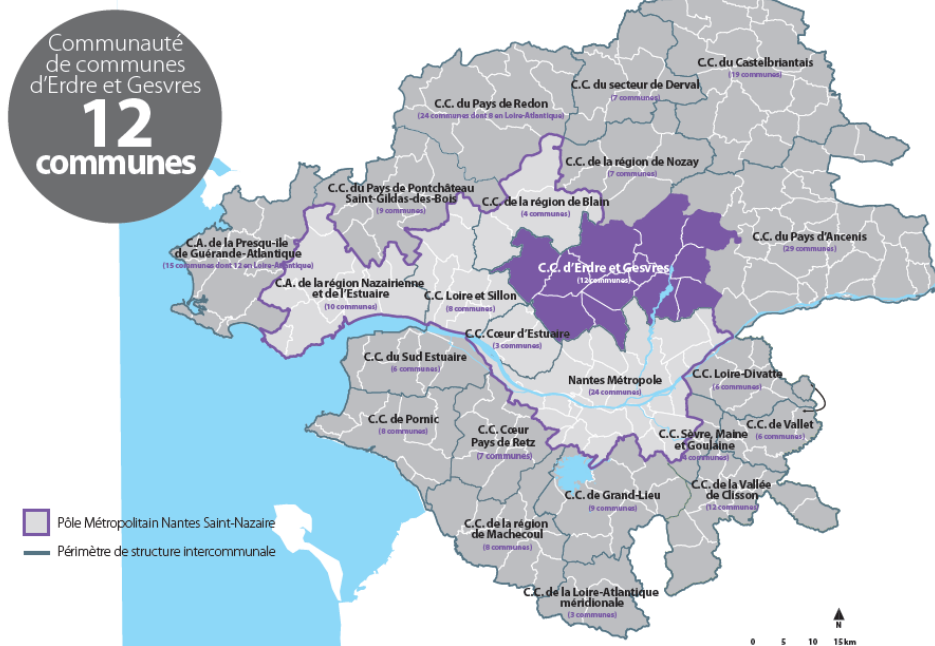
- 12 communes situées dans le pôle métropolitain de Nantes Saint-Nazaire
- 58 000 habitants
- 116 habitants/km²

Le paysage : un territoire bocager dense par un réseau hydrographique important marqué par la Vallée de l'Erdre.

Le PLUi :

- **Lancement** : novembre 2015
- **Actuellement** : zonage consolidé, phase règlement et OAP en cours
- **Bureaux d'études** : Cittanova (écriture du PLUi), **Even Conseil** (Evaluation Environnemental, Etat Initial de l'Environnement et identification et traduction de la nature en ville et la trame verte et bleue et **Lexcap** (appui juridique))

CC d'Erdre et Gesvres



Du PLU au PLUi : évolutions et conséquences méthodologiques

Cinq évolutions majeures apportées par le PLUi ...

- **Périmètre d'études** : une augmentation du périmètre plus adaptée aux enjeux environnementaux et paysagers
- **Technicité des collectivités** : une expertise interne en environnement supérieure aux années passées mais inégale dans la démarche PLUi avec l'expertise urbanisme
- **Compétences** : une maîtrise d'ouvrage (EPCI) aux compétences adaptées à la transversalité des enjeux environnementaux (économie, tourisme, énergies renouvelables, mobilité, ...)
- **Gouvernance** : les agents techniques et commissions environnementales comme intermédiaires entre bureaux d'études, décideurs et communes
- **Législation environnementale** : des exigences environnementales supérieures et des dispositifs réglementaires nouveaux en matière d'environnement mais une jurisprudence limitée

... induisant une adaptation méthodologique de l'approche paysagère dans le PLUi :

- Comment disposer d'une **connaissance fine** des paysages : grand paysage, paysage urbain, paysage remarquable, ...
- Quels outils adoptés pour **retranscrire finement** (échelle parcellaire) les enjeux paysagers dans une étude portant sur plusieurs centaines de km² ?

Dans une contrainte de temps similaire aux PLUs



Une approche paysagère
aux multiples contributions

De nombreux acteurs pour répondre aux enjeux du paysage

Acteurs	Expertise du Paysage	Echelle d'études des paysages	rôle en phase diagnostic	Participation
Communes	Interne	Parcelle à la commune	Identification des éléments constitutifs des paysages remarquables et ordinaires (haies, bois, patrimoine, vues, nature en ville, ...) : identité communale	<ul style="list-style-type: none"> • Rencontres communales • Séminaires
Intercommunalités	Interne	EPCI	Validation des enjeux paysagers Harmonisation des outils Grenelle	<ul style="list-style-type: none"> • Comités techniques / thématiques • Comités de pilotage
Bureau d'études	Externe	De la commune à l'intercommunalité	Identification des unités paysagères et de leur enjeux Identification des spécificités paysagères du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • //
Acteurs locaux	Externe ou interne	Multi-échelles	Présentation des enjeux pouvant induire des évolutions du paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Entretiens individuels • Ateliers de travail
Organismes et institutions supra-communales	Externe	Supra-communale	Apport d'éléments de connaissance et enjeux paysagers : <i>Formation pour définir le paysage par le CAUE</i> 44	<ul style="list-style-type: none"> • Réunions PPA et techniques

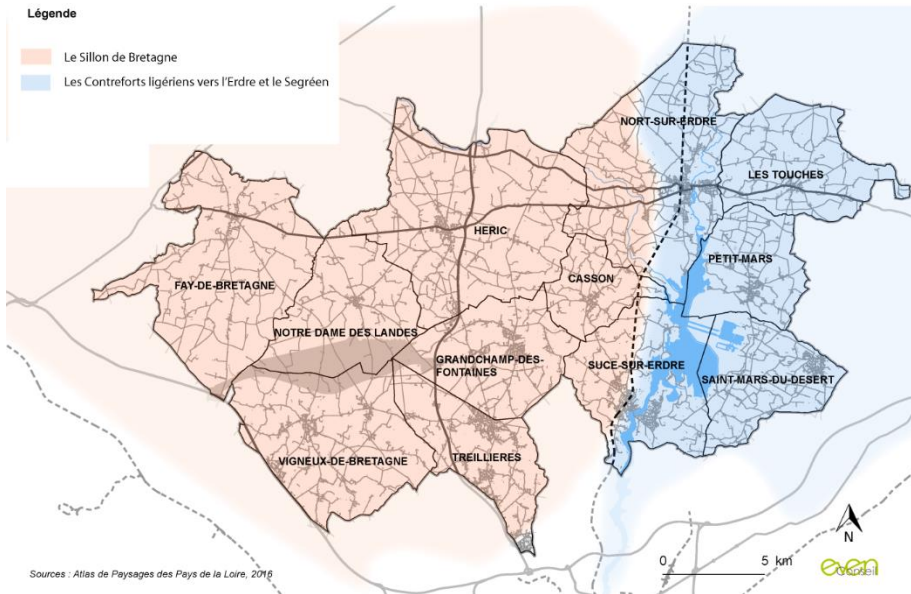
Contributions extraterritoriales / Documents-cadres et études stratégiques

DEUX UNITES PAYSAGERES, VECTEURS DE DIFFERENTS PAYSAGES

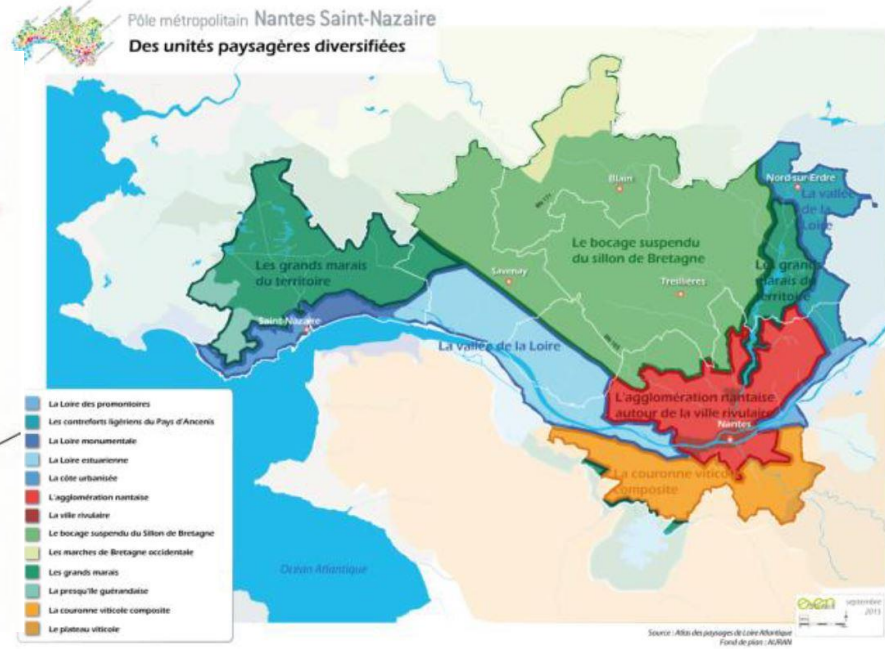
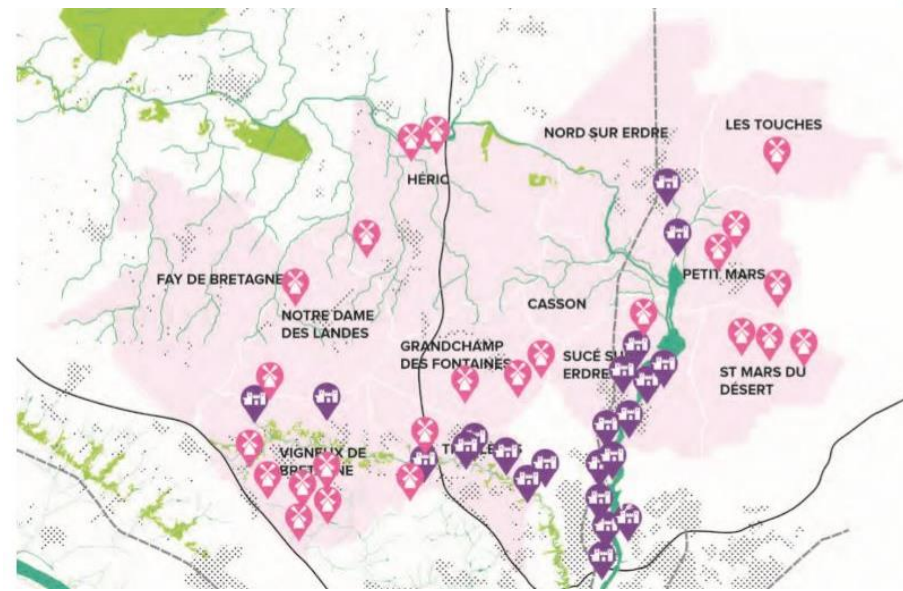
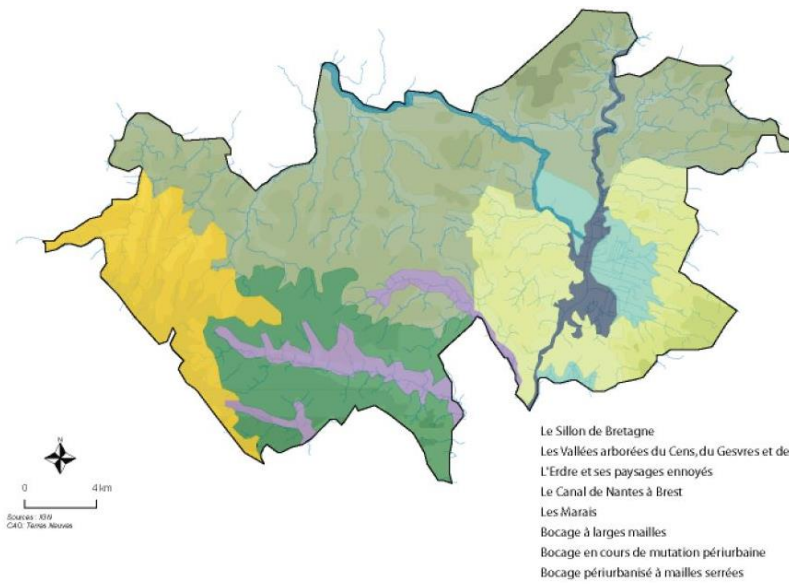
Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres

Légende

- Le Sillon de Bretagne
- Les Contreforts ligériens vers l'Erdre et le Segreén



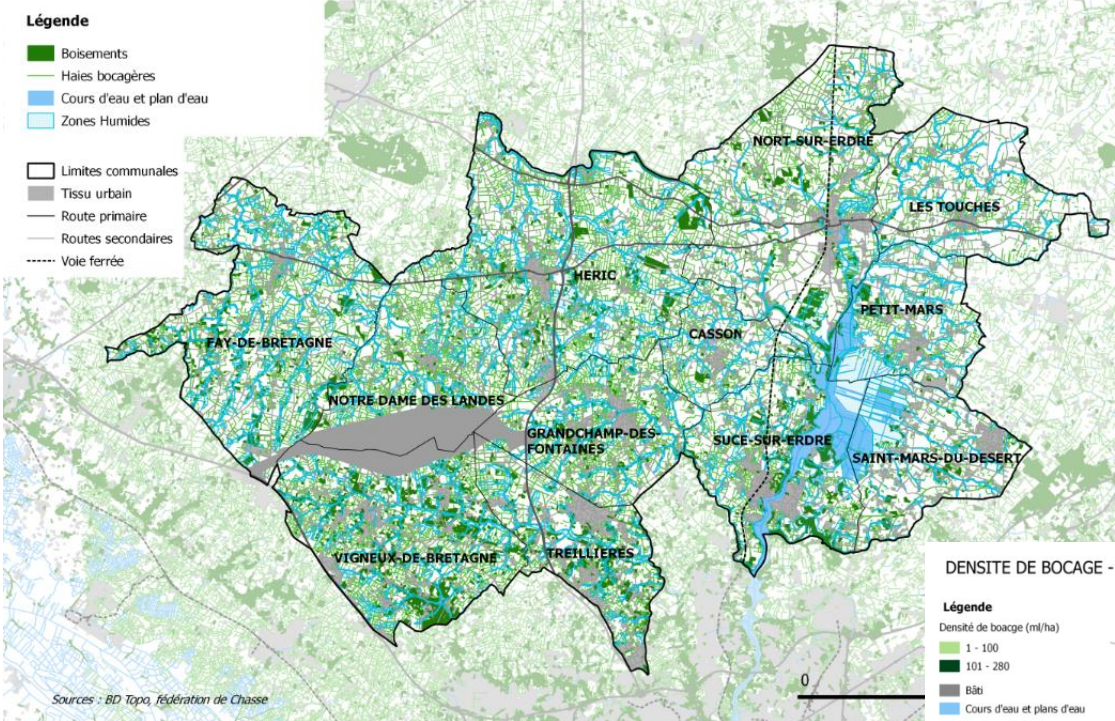
Sources : Atlas de Paysages des Pays de la Loire, 2016



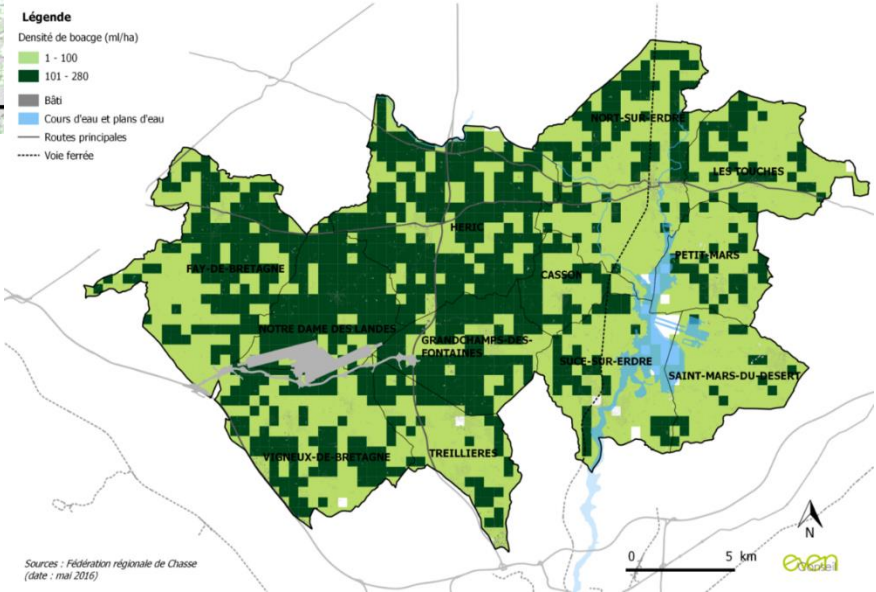
Sources : Atlas des paysages de Loire Atlantique
Fond de plan : AURAN

Contributions du bureau d'études / Analyse quantitative

DES ESPACES NATURELS ORDINAIRES QUI RECOUVRENT TOUT LE TERRITOIRE Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres



DENSITE DE BOCAGE - VERSION 1 Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres



Contributions du bureau d'études / Analyse dynamique

1961



Vigneux de Bretagne



2015



Vigneux de Bretagne

1961



Héric



2015

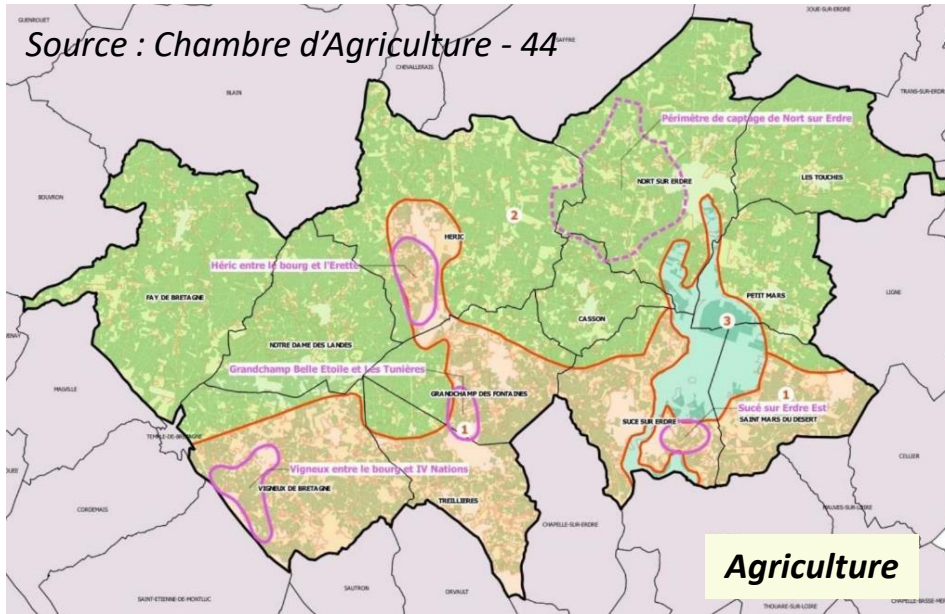


Héric

Contributions du bureau d'études / Analyse qualitative

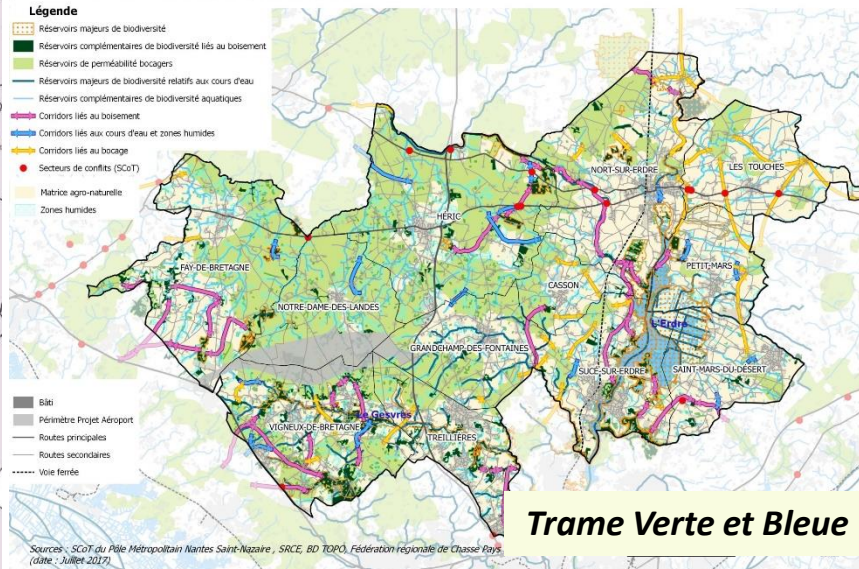


Contributions du acteurs locaux / Transversalité du paysage



LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

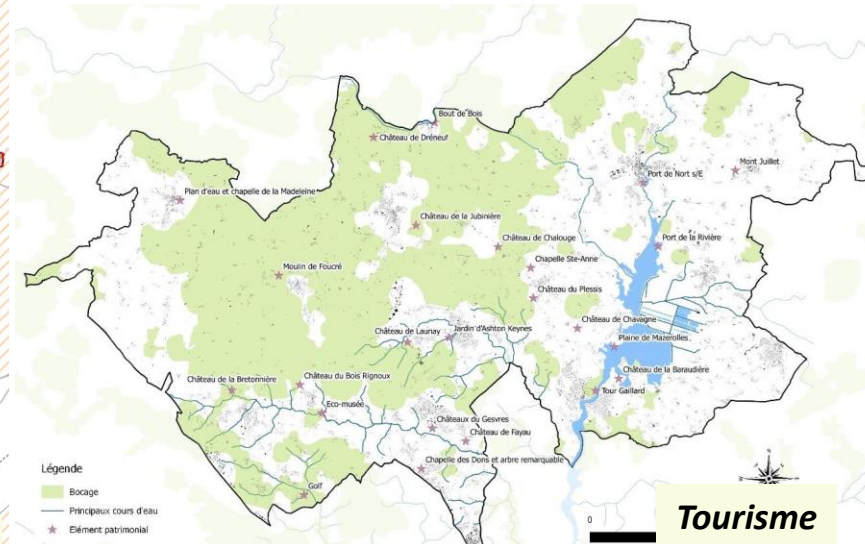
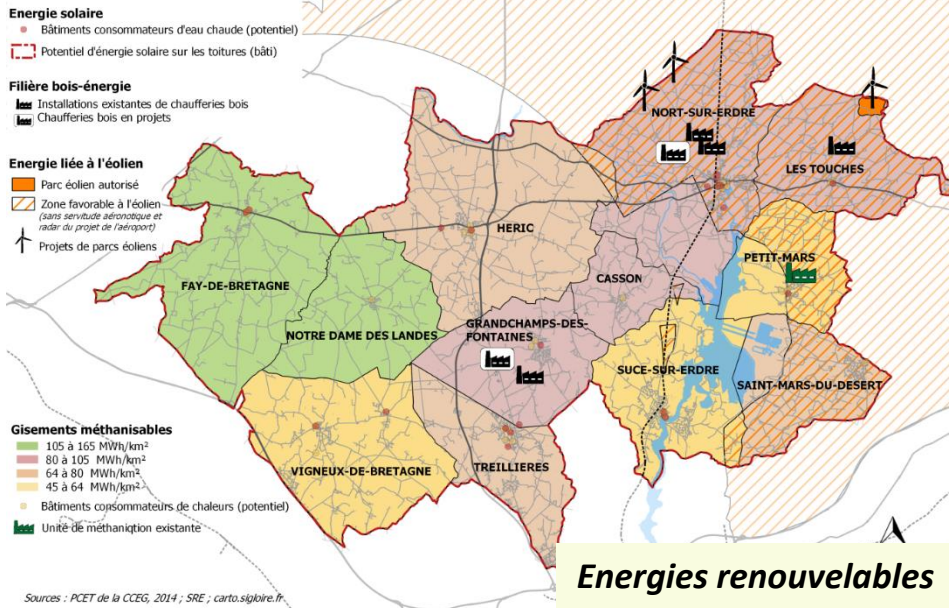
Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres



POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE

EN COURS

Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres



Les unités paysagères / Transversalité du paysage

DES UNITES PAYSAGERES, VECTEURS DE DIFFERENTS PAYSAGES

Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres

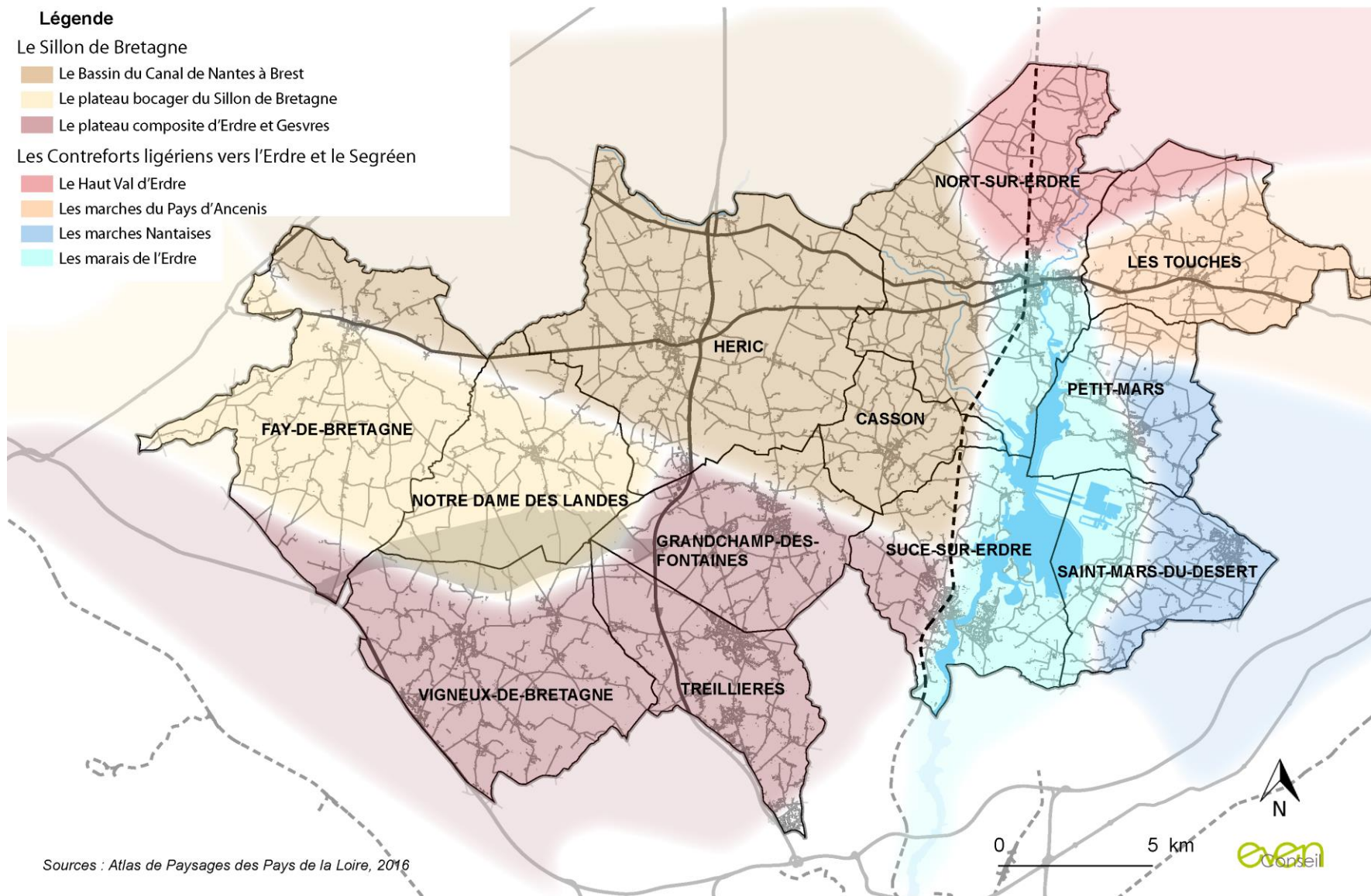
Légende

Le Sillon de Bretagne

- Le Bassin du Canal de Nantes à Brest
- Le plateau bocager du Sillon de Bretagne
- Le plateau composite d'Erdre et Gesvres

Les Contreforts ligériens vers l'Erdre et le Segréen

- Le Haut Val d'Erdre
- Les marches du Pays d'Ancenis
- Les marches Nantaises
- Les marais de l'Erdre



Sources : Atlas de Paysages des Pays de la Loire, 2016

even
Conseil

Orientations paysagères / Transversalité du paysage

Le paysage dans le PADD :

- Disposer d'une approche transversale : paysage, trame verte et bleue, agriculture, tourisme vert, économie résidentielle et consommation d'espaces
- Disposer d'une approche par unité paysagère puis d'une approche commune selon les enjeux

Extrait du PADD de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres :

AXE 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE

3. Préserver et mettre en valeur les grands ensembles paysagers et le patrimoine d'Erdre et Gesvres

3.2 Mettre en valeur la vallée du Gesvres

- Préserver l'unité paysagère de la vallée du Gesvres de plus en plus disparate et son caractère intimiste notamment par la restauration des rives du Gesvres et ses affluents.
- Poursuivre la valorisation de la vallée de Gesvres par des choix d'aménagement de qualité et soulignant les spécificités de la vallée. Dans ce sens, des cheminements (itinéraires de modes actifs) seront aménagés pour découvrir le Gesvres dont des belvédères pour offrir des points de vue sur la vallée, mettre en valeur des zones humides,...
- Assurer un front urbain de qualité entre les milieux naturels de la vallée et le tissu bâti.
- Poursuivre la préservation des éléments patrimoniaux constitutifs de la vallée du Gesvres et notamment ses châteaux et manoirs et leurs parcs.



Les contributions communales

Contributions des communes

Méthodologie

- **Intercommunalité** : définition des critères communs à chaque commune en lien avec les orientations paysagères du PADD.
 - Création d'un guide méthodologique sur les haies et les boisements
 - Propositions directes des communes sur leur perception des paysages
 - **Communes** : identification des éléments paysagers au regard des critères prédéfinis et de leur perception.
-
1. Support et méthode proposés par le bureau d'études et transmis à chaque commune
 2. Contribution en commune selon délais fixés
 3. Analyse des contributions de chaque commune puis harmonisation des enjeux
 4. Validation des enjeux par les communes
 5. Traduction via les outils réglementaires / OAP / Zonage

Contributions des communes

Les travaux menées par les communes :

En phase Diagnostic :

- Identification des **haies** à préserver (en lien avec la TVB)
- Identification des **boisements** à protéger (en lien avec la TVB)
- Identification des **arbres remarquables** à valoriser
- Identification des **entrées de ville** à valoriser
- Identification du **cheminement doux** à structurer (en lien avec le PGD / PACMA)

En phase PADD :

- Identification du **patrimoine bâti** à préserver
- Identification du **petit patrimoine** à préserver
- Identification des **vues** à valoriser

Contributions des communes / Les fronts urbains, entrées de ville et point de vue

Méthodologie

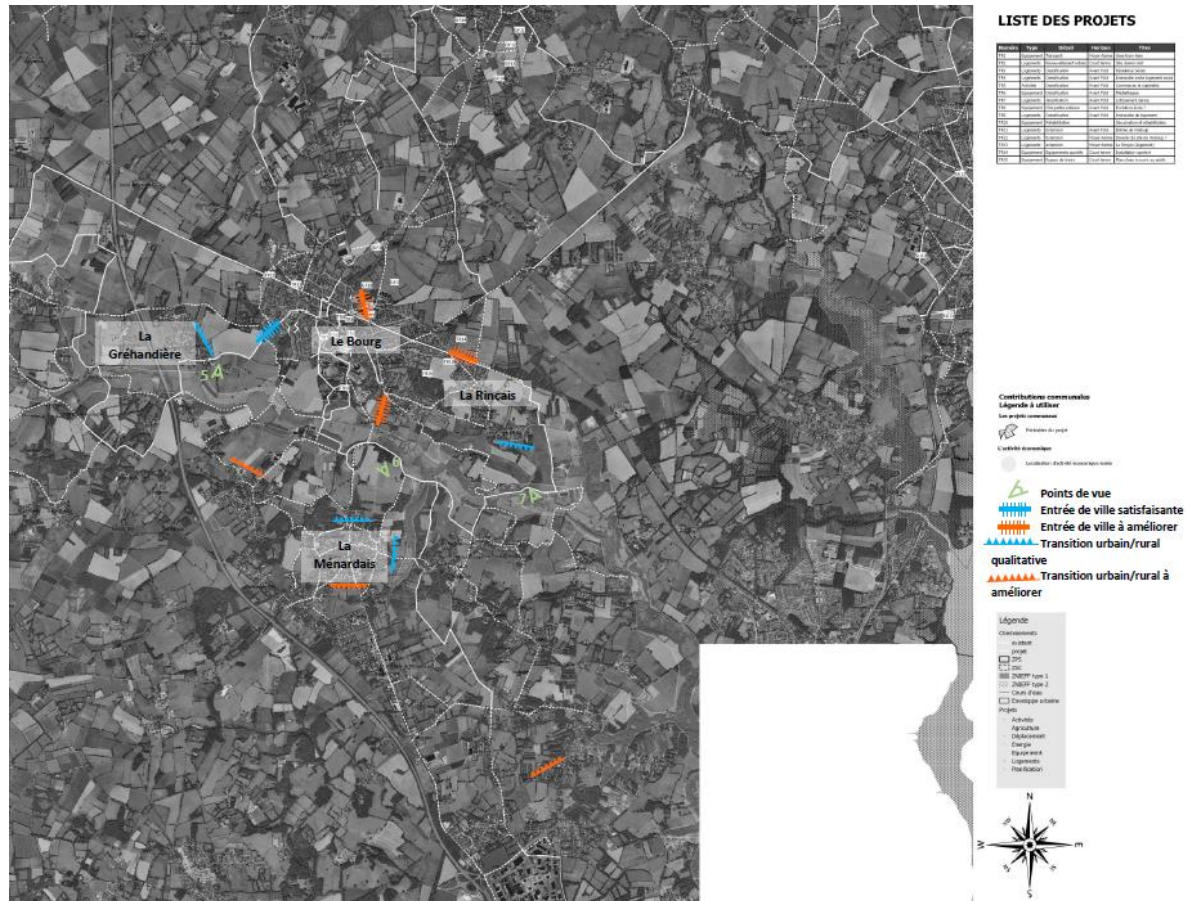
- **Temps décharge** : avec Quatre associations rencontrées : Marche Vive, Treillières Running, Treillières Vélo Club du Gesvres, Groupe Randonnée Nature.
- Cartographie et commentaires des sites à maintenir, à valoriser ou à conforter



Contributions des communes / Les fronts urbains, entrées de ville et point de vue

Méthodologie

- **Temps décharge** : avec Quatre associations rencontrées : Marche Vive, Treillières Running, Treillières Vélo Club du Gesvres, Groupe Randonnée Nature.
- Cartographie et commentaires des sites à maintenir, à valoriser ou à conforter



Contributions des communes / Les fronts urbains, entrées de ville et point de vue

Méthodologie

- **Temps décharge** : avec Quatre associations rencontrées : Marche Vive, Treillières Running, Treillières Vélo Club du Gesvres, Groupe Randonnée Nature.
- Cartographie et commentaires des sites à maintenir, à valoriser ou à conforter



La Gréhandière || *Front urbain à améliorer. En comparaison avec l'exemple de la rue des Coteaux à Garambeau, cette clôture, transition entre l'espace agricole et le village de la Gréhandière, a un aspect plus naturel et est donc mieux intégré dans l'environnement. Cependant, celle-ci ne masque aucun élément de la propriété privée habitée. La vue sur l'espace de stationnement pourrait être masquée par une haie plantée.*

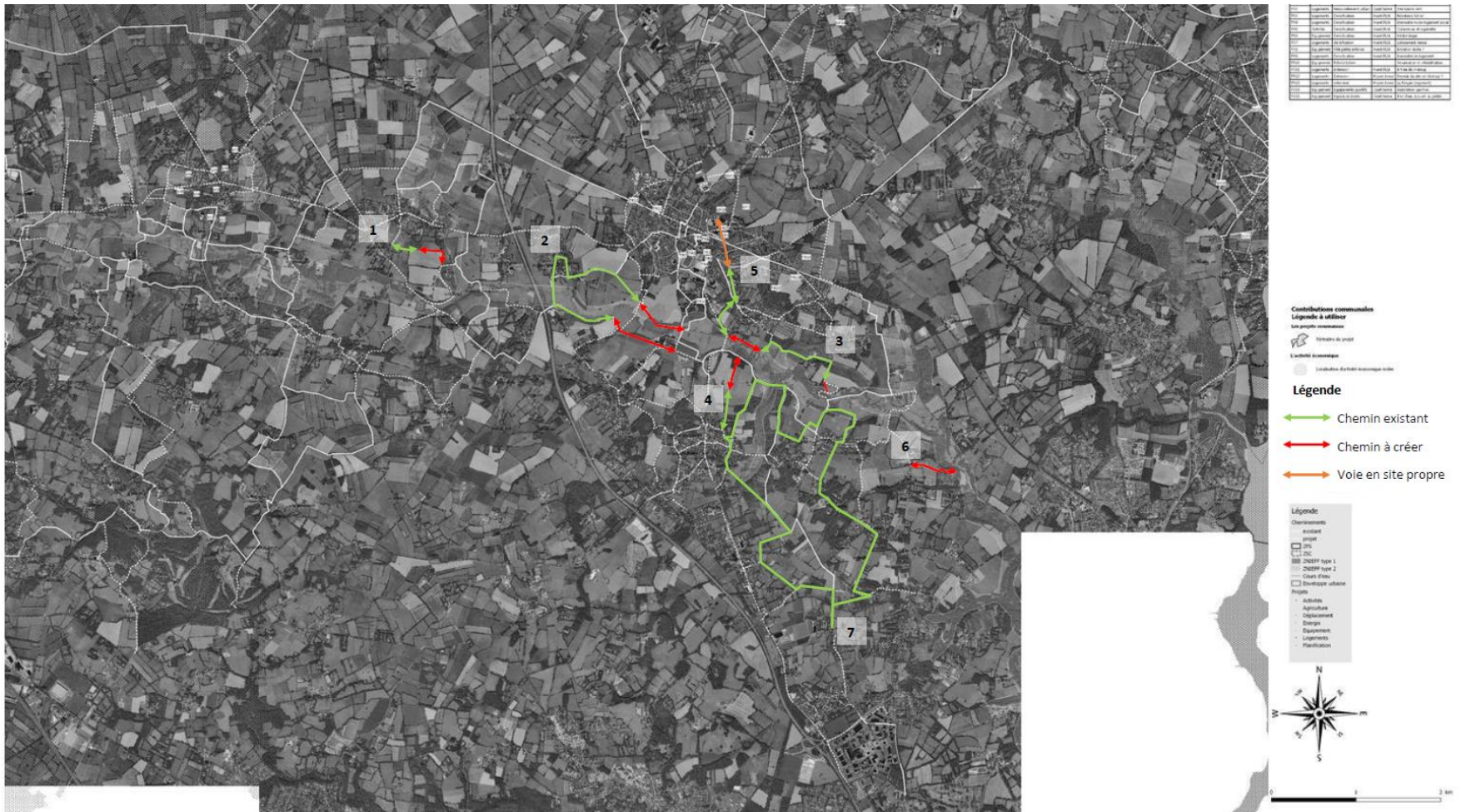


Points de vue en direction du château du Haut-Gesvres depuis le chemin de la Chairois

Contributions des communes / Les cheminements doux

Méthodologie

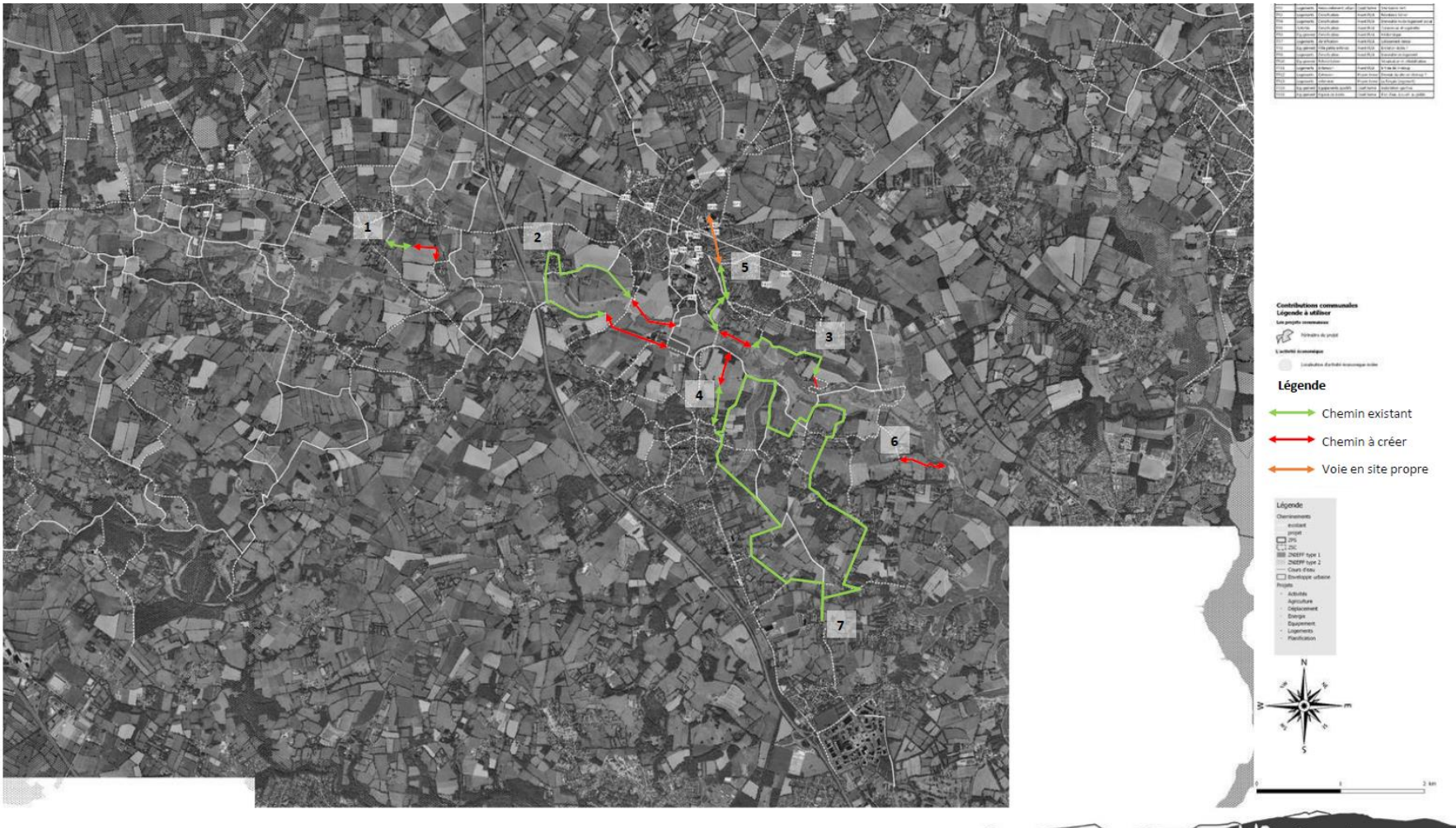
- **Temps décharge** : avec Quatre associations rencontrées : Marche Vive, Treillières Running, Treillières Vélo Club du Gesvres, Groupe Randonnée Nature.
- Cartographie et commentaires des sites à maintenir, à valoriser ou à conforter



Contributions des communes / Les cheminements doux

Méthodologie

- **Temps décharge** : avec Quatre associations rencontrées : Marche Vive, Treillières Running, Treillières Vélo Club du Gesvres, Groupe Randonnée Nature.
- Cartographie et commentaires des sites à maintenir, à valoriser ou à conforter



Les contributions communales / Nature en ville

Nature en ville et Trame Verte Urbaine : Commune de Treillières



0 250 500 m

sept. 2017

Contributions des communes / Les haies et boisements

Méthodologie

- **Identification des rôles des haies** puis hiérarchisation par le bureau d'études au regard des orientations du PADD
- **Travaux en commune** selon les critères définis :

1. Valider la proposition de haies à protéger par commune
2. Procéder aux corrections si nécessaire (haies ayant disparues)
3. Se positionner vis-à-vis des haies déjà protégées dans les PLU en vigueur : ne pas les prendre en compte, ou conserver tout ou partie en plus des haies proposées ?

→ **En attente des retours**

→ **Permanences des BE fin novembre**

