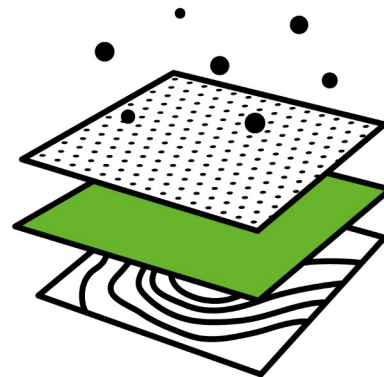




PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France



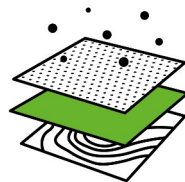
PLANIF TERRITOIRES

Imaginons ensemble
nos territoires de demain



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain

Intégrer le volet « patrimoine paysager » dans les PLUi

Planif Territoires Île-de-France

28 juin 2022 – Patrimoine (architectural, paysager)

Auditorium de la Préfecture de Région

Contenu de la présentation

Le paysage dans le code de l'urbanisme

Intégration dans les PLUi

- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durables
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement

Ressources

Le paysage dans le code de l'urbanisme

Le paysage est mentionné à **3 reprises** à l'article **L.101-2 CU** qui définit les objectifs que les collectivités doivent viser en matière d'urbanisme.

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre [...]

*c) Une 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** [...]*

*2° La **qualité** urbaine, architecturale et **paysagère, notamment des entrées de ville** ; [...]*

*6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; [...]* »

Intégration dans les PLUi

PLUi : capacité à **mettre le patrimoine et le paysage en lien avec les autres enjeux territoriaux** qu'il aborde (habitat, économie dont tourisme, déplacements, biodiversité, ressource en eau, climat, etc.).

Plusieurs outils de diagnostic et d'action pour valoriser le patrimoine et les paysages, en particulier, au regard des différentes parties qui le composent : **rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, annexes.**

Pièces	Articles législatifs (CU)	Articles réglementaires (CU)
Rapport de présentation	L.151-4	R.151-1 à R.151-5
Projet d'aménagement et de développement durables	L.151-5	x
Orientations d'aménagement et de programmation	L.151-6 à L.151-7-2	R.151-6 à R.151-8-1
Règlement	L.151-8 à L.151-42-7	R.151-9 à R.151-50
Annexes	L.151-43	R.151-51 à R.151-53

Intégration dans les PLUi – rapport de présentation

Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Article L.151-4 CU :

*« Le rapport de présentation [...] s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière [...] **d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité** [...] »*

Intégration dans les PLUi – rapport de présentation

Articles R.151-3 CU :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : [...]

3° **Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages** et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; [...]

Intégration dans les PLUi – diagnostic – sources de données à mobiliser

Connaissance du territoire

Définir les unités paysagères, structures paysagères et éléments du paysage.

- **Atlas de paysage**, à mobiliser en amont de l'élaboration des projets de territoire.

Objectifs de qualité paysagère (OQP) – élaboration du projet de territoire

Définir les orientations que le territoire se fixe en matière de paysage, pour répondre à des préoccupations de qualité du cadre de vie.

- **Chartes de PNR**, qui doivent formuler des orientations en matière de paysage.
- **S-CoT**, qui doivent, depuis la loi ALUR, formuler eux aussi des OQP (cf. **articles L.151-4 et L.141-10 CU**), avec lesquels les PLUi doivent être compatibles.
- **Plans de paysage**, élaborés à l'échelle intercommunale ou communale, formulent les OQP, et définissent, dans le cadre d'un programme d'action, les interventions spécifiques pour les atteindre.
- Autres données locales : SRCE, atlas des belvédères, etc.

Intégration dans les PLUi – diagnostic – exemples de données à mobiliser

Unités paysagères des Hauts-de-Seine

<https://www.paysages.hauts-de-seine.developpement-durable.gouv.fr/unites-de-paysages-r4.html>

Extrait du plan paysage de Marne-Confluence

<http://www.sage-marne-confluence.fr/Plan-de-Paysage-Marne-Confluence>

Le paysage d'Île-de-France révélé par ses belvédères par l'IPR

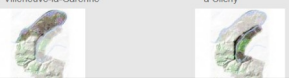
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/le-paysage-dile-de-france-revele-par-ses-belvederes/>

UNITÉS DE PAYSAGES

Unités de paysages

Quatre unités de paysage ont été identifiées sur des critères principalement morphologiques. Chacune est découpée en plusieurs sous-unités en fonction des éléments présents, occupation du sol, formes urbaines, etc. Chacune des unités de paysage fait l'objet d'un chapitre particulier à l'intérieur d'un ouvrage ou rubrique sur "portrait" de l'unité, une présentation de ses évolutions et de ses enjeux, et une présentation de chaque sous-unité.

- Boucle de la Seine de Rueil-Malmaison à Villeneuve-la-Garenne
- Boucle de la Seine d'Issy-les-Moulineaux à Clichy




I.3- DES MILIEUX NATURELS À L'ÉPREUVE DE L'URBAIN

La modification du profil naturel du cours d'eau et de son régime hydrologique pousse le lit mineur et le lit majeur, perturbant à l'extrême la biodiversité et les continuités écologiques du cours d'eau. La afflu, ou modification du lit mineur par le travail artificiel du lit mineur, est l'opération la plus dommageable pour la biodiversité et les continuités écologiques. Elle est associée à une réduction de la capacité d'absorption de l'eau et à une augmentation de la vitesse de ruissellement. Les espèces végétales, animales, et fongiques qui habitent les berges sont donc menacées.

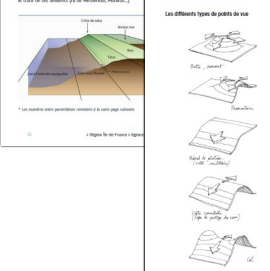
La section de lit mineur du cours d'eau, sous les rives de berge, les zones de végétation spontanée et les zones de berge, sont affectées de zones d'habitat et d'habitat diversifiés. Les zones de berge sont donc affectées de zones d'habitat et d'habitat diversifiés. Les zones de berge sont donc affectées de zones d'habitat et d'habitat diversifiés.

I.3.1- La Marne, ses berges et sa plaine alluviale

Marne est l'un des fleuves les plus importants de France. Elle est le plus grand fleuve de France. Elle est le plus grand fleuve de France. Elle est le plus grand fleuve de France.

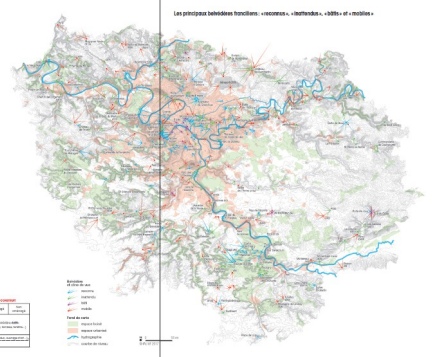


Les différents types de plans de vue



Les différents belvédères

Les différents belvédères : « vue d'axe », « vue de détail », « vue de synthèse ».



Intégration dans les PLUi – projet d'aménagement et de développement durables

Article L.151-5 CU :

« Le [PADD] définit :

*1° Les **orientations générales des politiques [...] de paysage**, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; [...]*

*Il peut **prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales**, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. [...]* »

La question du paysage étant transversale, elle doit se traiter **à travers les orientations des différentes dimensions du projet économique, social et culturel du territoire** : localisation et morphologie du développement urbain ; projet agricole du territoire ; projet relatif aux déplacements et aux mobilités ; localisation, dimensions et traitement de l'espace public ; éléments patrimoniaux ; prise en compte de l'espace naturel et déclinaison locale du schéma régional de cohérence écologique - SRCE ; etc.

Intégration dans les PLUi – PADD

Exemple : PLUiH de la CC du Grand Pontarlier (25) – Qualités écologiques et paysagères dans le PADD



https://www.grandpontarlier.fr/wp-content/uploads/sites/6/2023/04/2.1_PLUiH_CCGP_PADD_ArretNov22.pdf

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES		PLUi-H – Communauté de Communes du Grand Pontarlier	
SOMMAIRE			
PARTIE I – L'AMBITION ET SES PRINCIPES DIRECTEURS			
1 Le positionnement régional et les équilibres territoriaux	6	2 Le développement économique	28
1.1 Les perspectives de développement	6	2.1 Prioriser l'accueil des activités économiques au sein du tissu existant	28
1.2 L'armature urbaine du pays, le rôle de la ville de Pontarlier, des bourgs-centres et des villages	7	2.2 Aménager qualitativement les zones d'activité économique	29
1.3 Les objectifs de développement fixés pour 20 ans	9	2.3 Créer de l'offre foncière économique	30
2 Les valeurs fondatrices	11	2.4 Encadrer le développement commercial	31
2.1 Les grands équilibres spatiaux	11	2.5 Soutenir les activités agricoles et forestières en permettant leur bon fonctionnement	32
2.2 Le bien vivre ensemble	13	2.6 Poursuivre la politique d'aménagement touristique	33
PARTIE II – LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT			
1 La politique de l'habitat	15	3 Les polarités et les déplacements	35
1.1 Favoriser un développement résidentiel équilibré au regard des dynamiques de croissance souhaitées	15	3.1 Répondre aux besoins des habitants	35
1.2 Assurer une plus grande diversification et adaptation de l'offre de logements à la réalité des besoins locaux	19	3.2 Organiser les déplacements à l'échelle du pôle urbain et du territoire	38
1.3 Intervenir sur le parc privé existant pour en améliorer la qualité et l'attractivité	23	4 les qualités écologiques et paysagères	43
1.4 Poursuivre la modernisation du parc locatif aidé	24	4.1 Les principes de préservation des qualités écologiques du territoire	43
1.5 Offrir des conditions d'accueil optimales à certains publics	25	4.2 Les principes de préservation des qualités paysagères du territoire	50
1.6 Préserver le patrimoine bâti de qualité	26	5 la prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix de développement	52
		5.1 L'approvisionnement en eau potable	52
		5.2 Des orientations pour assurer la transition énergétique	54

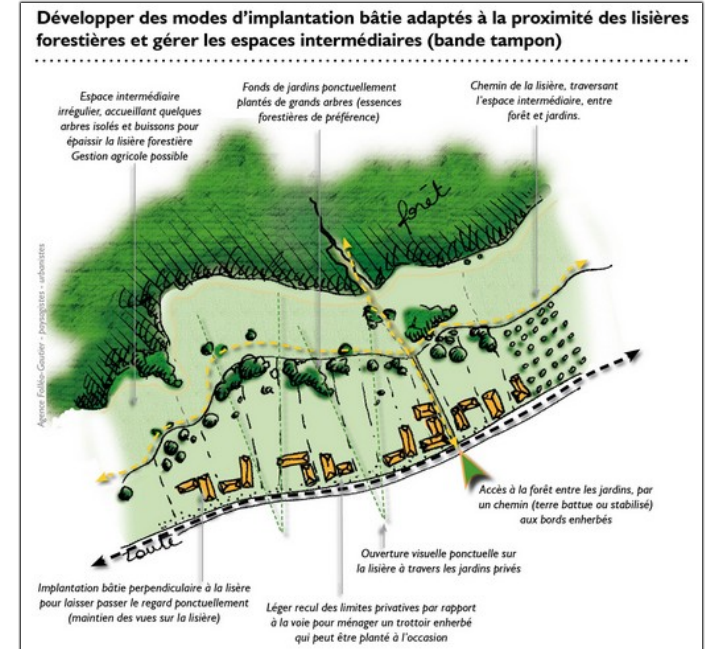
Intégration dans les PLUi – PADD

Exemple : PLUiH de la CC du Grand Pontarlier (25) – Qualités écologiques et paysagères dans le PADD

Une sous-partie consacrée aux principes de préservation des qualités paysagères du territoire.

Lutter contre la pression urbaine « *tendant à dénaturer les grands espaces environnementaux (urbanisation en coteau, implantations ponctuelles dans la plaine, ...), les silhouettes de village et leur approche (conurbations, étalement urbain le long des axes de communication, ...) et leur caractère historique (banalisation des formes architecturales, déstructuration des formes urbaines, disparition des fermes comtoises...).* »

Le diagnostic s'appuie entre autres sur l'atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle.



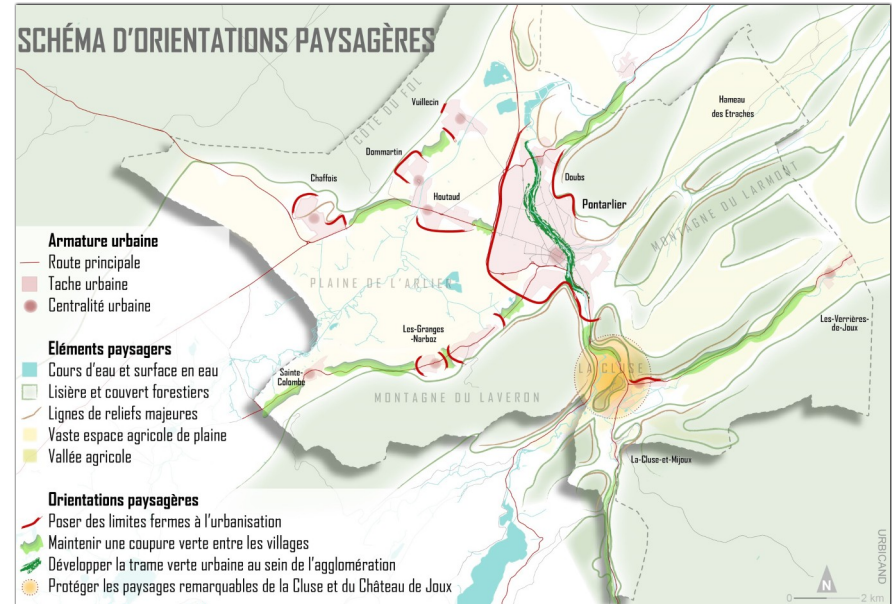
Intégration dans les PLUi – PADD

Exemple : PLUiH de la CC du Grand Pontarlier (25) – Qualités écologiques et paysagères dans le PADD

Des préconisations paysagères :

- Poser des limites à l'urbanisation pour réduire les impacts sur le grand paysage.
- Préserver / rétablir des coupures vertes entre les villages.
- Veiller à la qualité de l'inscription des villages dans leur site, en particulier sur les coteaux.
- Garder une nature présente dans les villages : valoriser la présence des rivières, des haies, etc.

Et des **préconisations urbaines** (formes urbaines et villageoises, possibilité de densification, formes d'habitats plus attractives, etc.).



Intégration dans les PLUi – orientations d'aménagement et de programmation

Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un **rapport de compatibilité**.

Elles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité en termes d'aménagement.

Article L.151-7 CU :

« I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

*1° **Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ; [...]** »*

Intégration dans les PLUi – orientations d'aménagement et de programmation

Article R.151-6 CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur **définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.** [...] »

Article R.151-7 CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs** qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. [...] »

Intégration dans les PLUi – orientations d'aménagement et de programmation

Article R.151-8 CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

*1° La **qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère** ; [...] »*

Intégration dans les PLUi – OAP sectorielle

S'applique sur des « quartiers ou des secteurs » urbains ou à urbanisés et **contribuent notamment à traduire les objectifs de qualité paysagère.**

Contient généralement des schémas d'aménagement qui se prêtent à la traduction territorialisée des objectifs fixés dans le PADD.

→ Pour les paysages : des orientations sur les espaces verts, mais aussi sur le tracé des réseaux, sur la forme urbaine, etc.

Intégration dans les PLUi – OAP sectorielle

Exemple : PLU de Vitry-sur-Seine (94) – OAP « Franges du Parc des Lilas et de la ZAC Rouget de Lisle »

<https://www.vitry94.fr/221/habitat-urbanisme/plan-local-d-urbanisme-plu/les-documents-officiels.html>

Logo: vitry-sur-seine

GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

PLAN LOCAL D'URBANISME PLU

3 - 1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour approbation en Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre le 4 avril 2023

Intégration dans les PLUi – OAP sectorielle

Exemple : PLU de Vitry-sur-Seine (94) – OAP « Franges du Parc des Lilas et de la ZAC Rouget de Lisle »

Les orientations donnent des indications sans figer le projet :

- **Trame verte et paysagère** avec des franges végétalisées, des percées visuelles et paysagères, une trame végétale sur espace public.
- **Maillage de cheminement** pour faciliter les liaisons entre le parc des Lilas, la RD5 et la Seine.
- **Transition entre les bâtiments** (hauteurs, gabarits...).

Les contours de la ZAC et des zones bâties sont clairement identifiés.
Les principes d'aménagement sont plutôt esquissés.



Intégration dans les PLUi – OAP thématique

Couvre souvent l'ensemble du territoire de l'EPCI et met en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière.

→ Effectuer un zoom sur un enjeu paysager spécifique à l'échelle de tout le territoire.

→ Mettre en avant spécifiquement la stratégie paysagère du territoire, l'explicitier et lui donner une portée.

Intégration dans les PLUi – OAP thématique

Exemple : PLUi de Coeur Cote Fleurie (14) – OAP « Gestion paysagère des trois collines »

<https://www.coeurcotefleurie.org/urbanisme/le-plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui/>



ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CŒUR COTE FLEURIE

3. O.A.P. (ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)



-PLU approuvé par délibération du Conseil
Communautaire en date du 22/12/2012

-Modification simplifiée n°1 approuvée le
23/11/2013.

-Modification n°2 approuvée le 04/02/2017

-Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire approuvant la modification n°3
du PLUi en date du :

Pour le Président, par délégation,
le 1^{er} Vice-Président,

Michel MARESCOT

Intégration dans les PLUi – OAP thématique

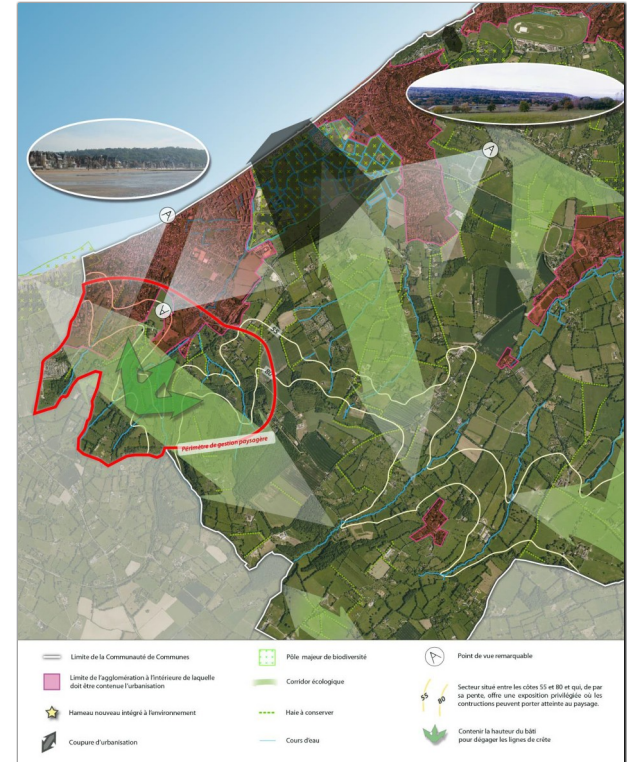
Exemple : PLUi de Coeur Cote Fleurie (14) – OAP « Gestion paysagère des trois collines »

Des considérations générales communes aux trois orientations.

Des précisions par « colline » : Mont Casiny à Tourgéville et Deauville ;
Colline de Trouville-sur-Mer ; Vaches Noires à Villiers-sur-Mer.

Font le lien entre plusieurs problématiques paysagères :

- **Identification des cônes de vue** avec les urbanisations s'y situant qui doivent être réalisées dans le cadre d'une insertion paysagère forte
- **Prise en compte des grandes masses végétales** (forêts, bocage, prairies) dans un objectif écologique (corridors écologiques) et paysager, et pour créer une lisibilité du site à l'échelle du « grand paysage »
- **Localisation des haies principales** et principes de **maintien d'une armature bocagère arborée**



Intégration dans les PLUi – OAP thématique

Exemple : PLUi de Coeur Cote Fleurie (14) – OAP « Gestion paysagère des trois collines »

Des considérations qui s'appliquent aussi au bâti :

- **Gestion des coteaux** : hauteurs limitées, en particulier dans les espaces les plus sensibles, et intégration paysagère renforcée, afin de limiter les perceptions.
- **Gestion des crêtes** : tracé de la lisière urbaine qui ne permet pas de nouvelles urbanisations en ligne de crête (cf. DOO du SCoT Nord Pays d'Auge : « *Les projets d'urbanisation tiendront compte des courbes de niveau et s'intégreront dans le couvert végétal limitrophe de façon à conserver une lisibilité la plus continue possible (éviter tout mitage) des espaces naturels et agricoles situés sur les crêtes perçues depuis les fonds de vallées.* »).



Intégration dans les PLUi – règlement

Il délimite le territoire en zones (U, AU, A, N) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elle. Les éléments intégrés dans le **règlement écrit et dans ses documents graphiques** sont opposables aux autorisation d'urbanisme **selon un rapport de conformité**.

La section du CU consacrée au règlement du PLUi prévoit, pour la partie législative, une sous-section : **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L.151-17 à L.151-37)**

- Qualité du cadre de vie
- Densité
- Stationnement

Pour la partie réglementaire, le CU prévoit une sous-section : **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R.151-39 à R.151-46)**

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Stationnement

Intégration dans les PLUi – règlement

Article L.151-11 :

« I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations [...] dès lors [...] qu'elles ne **portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination **ne compromet pas [...] la qualité paysagère du site.** [...]

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles [...], dès lors qu'elles [...] qu'elles **ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.** [...] »

Article L.151-12 :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement [...] »

Intégration dans les PLUi – règlement

Préserver les secteurs de qualité paysagère dans les zones naturelles par un regroupement des constructions :

- Les **articles R.151-36 et R.151-40 CU** permettent, dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone en y transférant les droits à construire.

Les dispositions des articles ci-avant s'appuient sur celles de l'article L.151-25 CU :

« Dans les zones à protéger **en raison de la qualité de leurs paysages**, le règlement peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone. [...] »

Intégration dans les PLUi – règlement écrit

Si le PLUi identifie des secteurs à projets localisés, il **ne doit pas** en revanche conduire à **traiter de manière uniforme des unités de paysage différentes**.

→ Les articles du règlement concernant le type de construction, leur hauteur ou leur volumétrie, leur implantation, ou ceux régissant les espaces extérieurs ou les clôtures par exemple, devront être rédigés en fonction des caractères morphologiques de l'unité de paysage concernée et non de la seule affectation de l'usage des sols.

→ Un même zonage « AU », ou « A » se développant sur des unités de paysage distinctes ne doit pas entraîner les mêmes rédactions d'articles de règlement puisqu'il s'agit d'adapter les projets à des paysages différents, qu'ils soient à urbaniser ou agricoles.

Intégration dans les PLUi – règlement écrit

Exemple : PLUi Grenoble (38) – règlement du patrimoine

<https://www.grenoblealpesmetropole.fr/610-les-documents-du-plui.htm#par3099>



Intégration dans les PLUi – règlement écrit

Exemple : PLUi Grenoble (38) – règlement du patrimoine

Des dispositions concernant les parcs :

- **Parcs d'accompagnement** : « *Composition paysagère : la cohérence et la concordance entre le bâti et ses abords doivent être prises en compte dans tout projet, en atténuant les divisions potentiellement créées par du morcellement foncier.* »
- **Parcs et jardins remarquables (publics et privés)** : « *Les parcs et jardins remarquables (publics et privés), autres que les parcs d'accompagnement, recensés au titre de l'article L.151-19 CU présentent des intérêts de composition, mais aussi historiques, paysagers, culturels et architecturaux, ou pour la biodiversité et sont à ce titre à valoriser. Il peut s'agir de parcs ou de jardins attenants à des maisons, villas, de parcs publics...* »
- Et des **dispositions communes** : « *Les parcs et jardins remarquables et parcs d'accompagnement (publics ou privés), repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-19 CU, afin de préserver leur qualité paysagère et l'usage du sol.* »

RÈGLEMENT DU PATRIMOINE	4. TOITURES TERRASSES	19
	5. RÉGLES PARTICULIÈRES AUX FERMES DE CHARTREUSE	19
	6. RÉGLES PARTICULIÈRES AUX FERMES DU TRIÈVES	20
	7. RÉGLES PARTICULIÈRES AUX FERMES DU VIRCORIS	20
	ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET EXTÉRIEURS	21
	1. AJOUT D'ÉLÉMENTS TECHNIQUES	21
	2. PANNÉAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE	21
	2. ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES	23
	DISPOSITIONS COMMUNES AUX ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES	24
	1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AU SEIN DES ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES	24
	E - NOYEAUX ANCIENS	25
	1. HAMEAUX ET BOURGS RURAUX	25
	2. VILLE ANTIQUE ET ENSEMBLE "RIVE DROITE" DE GRENOBLE	26
	3. EXTENSION DE LESDIGUÈRES	26
	4. ENSEMBLES DE MAISONS DE RAPPORT	26
	5. ENSEMBLES HOMOGÈNES DE LA PREMIÈRE MOITIÉ DU XX ^e SIÈCLE	26
	F - CITÉS OUVRIÈRES ET QUARTIERS DE VILLAS	29
	1. CITÉS OUVRIÈRES	29
	2. QUARTIERS DE VILLAS	31
	G - ENSEMBLES "MODERNES"	33
	1. GRANDS BOULEVARDS DE GRENOBLE	33
	2. TOURS DE L'ÎLE VERTE	33
	3. VILLAGE OLYMPIQUE	33
	4. VILLENEUVE DE GRENOBLE	34
	5. MALHERBE OLYMPIQUE, GRENOBLE	34
	6. QUARTIER RENAULDI, SAINT-MARTIN-D'HÈRES	34
	7. DOMAINE UNIVERSITAIRE DE SAINT-MARTIN-D'HÈRES ET GIÈRES	35
	8. QUARTIER DE LA CERISAI, SAINT-MARTIN-D'HÈRES	35
	3. PARCS	37
	DISPOSITIONS COMMUNES AUX PARCS D'ACCOMPAGNEMENT ET AUX PARCS ET JARDINS REMARQUABLES	38
	H - PARCS D'ACCOMPAGNEMENT	39
	2	

Intégration dans les PLUi – règlement écrit

Exemple : PLUi Grenoble (38) – règlement du patrimoine

Des dispositions pour les espaces paysagers :

- **Espaces publics** : « *Les espaces publics repérés au titre de l'article L.151-19 CU doivent être traités selon des principes de mixité des usages et des usagers, de valorisation du patrimoine naturel et bâti, de simplicité et de sobriété.* »
- **Espaces naturels** : « *Ces espaces sont repérés au titre l'article L.151-19 CU pour leurs qualités paysagères et/ou environnementales, ainsi que pour les enjeux liés à leur fréquentation et à la gestion du public, dans le but de conserver et valoriser les éléments de paysage qui les composent, ainsi que leur environnement immédiat.* »
- **Espaces de nature ordinaire** : « *Les espaces de nature ordinaire repérés au titre de l'article L.151-23 CU sont non aedificandi ; leur dominante végétale et perméable (perméabilité visuelle et/ou écologique) doit être maintenue.* »

1. PARCS D'ACCOMPAGNEMENT DE NIVEAU 1	39
2. PARCS D'ACCOMPAGNEMENT DE NIVEAU 2	39
I – PARCS ET JARDINS REMARQUABLES (PUBLICS ET PRIVÉS)	41
1. PARCS ET JARDINS REMARQUABLES DE NIVEAU 1	41
2. PARCS ET JARDINS REMARQUABLES DE NIVEAU 2	41
4. ESPACES PAYSAGERS	43
J - ESPACES PUBLICS	44
K - ESPACES NATURELS	45
L - ESPACES DE NATURE ORDINAIRE	45
5. PATRIMOINE DE PROXIMITÉ	47
DISPOSITIONS COMMUNES	48
M - ÉLÉMENTS DE PROXIMITÉ (PETIT PATRIMOINE)	48
N - MURS ET CLÔTURES	48
1. MODIFICATIONS	48
2. DÉMOLITION – RECONSTITUTION – RECONSTRUCTION	48
3. MODIFICATION – SURÉLÉVATION – PERCEMENT – ARASEMENT	48
1.4 RESTAURATION	49
1.5 RÉNOVATION	49
6. OUVRAGES	51
O - CANAUX	52
P - OUVRAGES D'ART	52
7. PATRIMOINE VÉGÉTAL	53
DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES TYPES DE PATRIMOINE VÉGÉTAL	54
1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19	54
2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	54
O - ARBRES ISOLÉS	54
1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19	54
2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	54
R - ORDONNANCEMENTS ET PLANTATIONS D'ALIGNEMENT	55
1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19	55
2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	55

3

Intégration dans les PLUi – règlement graphique



Le plan de zonage pourra identifier des secteurs dits « paysagers » à l'intérieur d'un secteur agricole, naturel ou urbain.

Ces secteurs répondront à une réglementation particulière du fait de leur plus grande sensibilité paysagère, ou faire appel à des outils réglementaires spécifiques (sites classés et inscrits, sites patrimoniaux remarquables, monuments historiques).

→ Pour prendre en compte de façon graphique des spécificités des paysages, et dans une logique de ménager des espaces ouverts par exemple, il peut être utile de définir des sous-zones agricole ou naturelle inconstructibles.

Intégration dans les PLUi – règlement graphique

Exemple : PLUi CC Erdre & Gesvres (44)

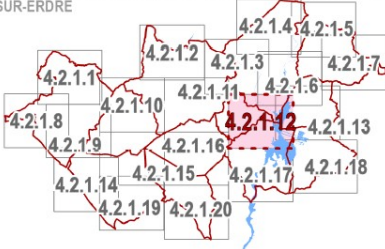
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes Erdre & Gesvres

MODIFICATION n° 3

RÈGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
(prescriptions et informations liées au patrimoine,
aux risques et aux espaces naturels)

Pavage général - échelle 1/7500e

Commune(s) présente(s) sur le plan : CASSON, GRANDCHAMP-DES-FONTAINES, NORT-SUR-ERDRE, PETIT-MARS, SAINT-MARS-DU-SESERT, SUCE-SUR-ERDRE



4.2.1.12B

PIECE DU PLUi	PROCÉDURE	approuvée le
	Elaboration du PLUi	18/12/2019
	Modification n° 1	27/01/2021
	Modification n° 2	23/02/2022
	Révision Allégée n°2	28/09/2022
	Mise en comptabilité n°1	14/12/2022
	Modification n° 3	10/05/2023





























<https://plui.cceg.fr/consulter-les-pieces/les-pieces-du-plui-3715.html>

Intégration dans les PLUi – règlement graphique

Exemple : PLUi CC Erdre & Gesvres (44)

Le règlement (chapitre « dispositions relatives à la TVB et au paysage ») prévoit :

- « *Tous les projets devront être compatibles à l'OAP cadre de vie.* »
- « *Pour les communes concernées par des **cônes de vue** : les règles d'implantation, de hauteur... des constructions situées dans le champ visuel des cônes de vues **pourront être revues si les constructions portent atteinte au paysage.** »*
- « *Les boisements, parcs et espaces verts **identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L.151-23 CU** doivent être préservés.* »
- « *Les **haies, réseaux de haies ou plantations d'alignements** identifiés au document graphique comme haies à protéger au titre de l'article L.151-23 CU **sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique, hydraulique et/ou paysager.** »*
- ...

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	
DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES	
	Élément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
	Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
	Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2e du Code de l'Urbanisme
	cône de vue à protéger (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Élément de paysage à protéger (article L.151-19 du Code d' l'Urbanisme)
	Élément de paysage : séquence urbaine intéressante (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Haies ou alignements d'arbres remarquables à protéger (article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
	Espaces Boisés Classés
	Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (article L.151-23 2° du Code de l'Urbanisme)
	Élément du patrimoine naturel et paysager à protéger (article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Élément du patrimoine bâti d'intérêt remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Élément du patrimoine bâti d'intérêt secondaire à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Élément du patrimoine bâti intéressant à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Zone impactée par un risque minier
	Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas des Zones Inondables
	Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L.121-23 du Code de l'Urbanisme)
	Site archéologique
DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS	
	Périmètre marchand (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme)
	Linéaire commercial à préserver (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme)
	Élément de paysage : séquence urbaine intéressante (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Cheminement doux à maintenir ou à créer (Article L.151-38 du Code de l'Urbanisme)
	Alignement spécifique à respecter (articles L.151-17 et L.151-18 du Code de l'Urbanisme)
	Recul par rapport aux voisines départementales existantes et projetées (article L.151-18 du Code de l'Urbanisme)
Fond de carte	
	Limites des zones du règlement graphique
	Limites communales
	Parcelles cadastrales
	Bâtiments cadastrés
	Bâtiments légers cadastrés
	Plan ou cours d'eau intermittent
	Plan ou cours d'eau permanent































Intégration dans les PLUi – règlement graphique

Exemple : PLUi CC Erdre & Gesvres (44)

Des sous-zones :

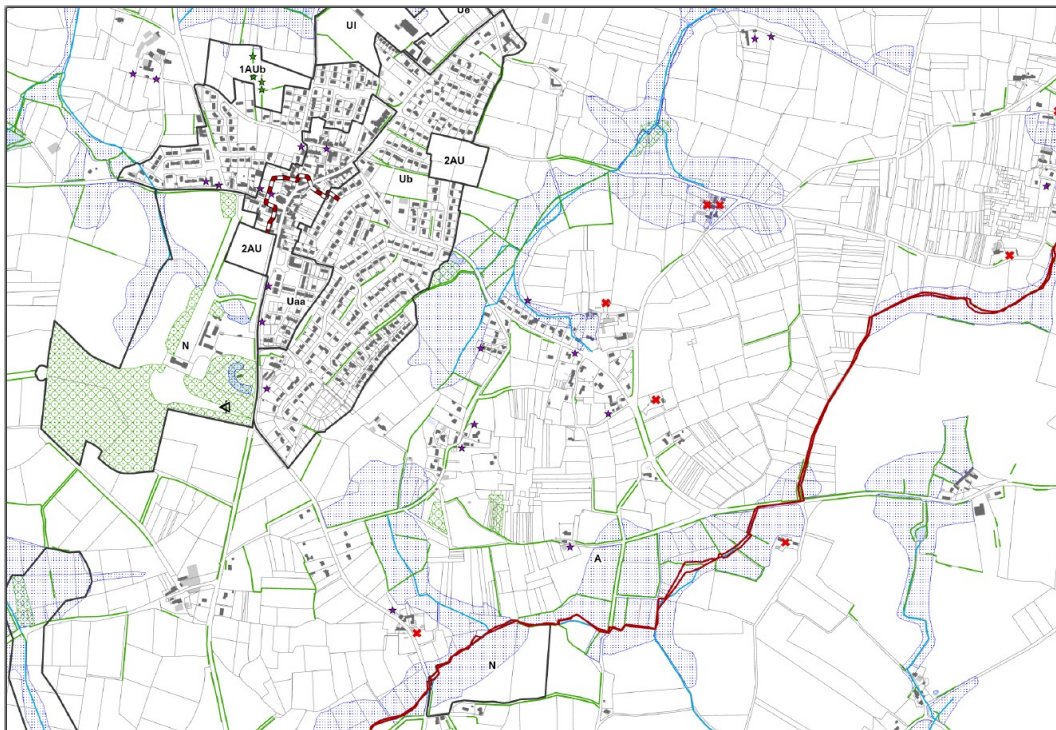
- **Uca**, correspondant à « *un tissu pavillonnaire peu dense dans un environnement paysager à Sucé-sur-Erdre* » :
 - Préserver le paysage et les franges urbaines.
 - Préserver la qualité du tissu en privilégiant les implantations adaptées à l'existant.
 - Encadrer la densification.
- **An**, correspondant aux « *espaces à fort intérêt patrimonial et paysager et dont la hauteur des bâtiments est limitée.* »

Et des **zones N**, correspondant aux « *secteurs du territoire à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.* »

ESPACES CONTRIBUANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	
DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES	
	Élément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
	Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
	Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2e du Code de l'Urbanisme
	cône de vue à protéger (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Élément de paysage à protéger (article L.151-19 du Code d' l'Urbanisme)
	Élément de paysage : séquence urbaine intéressante (article L.151-19 du Code d' l'Urbanisme)
	Haies ou alignements d'arbres remarquables à protéger (article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
	Espaces Boisés Classés
	Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (article L.151-23 2° du Code de l'Urbanisme)
	Élément du patrimoine naturel et paysager à protéger (article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Élément du patrimoine bâti d'intérêt remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Élément du patrimoine bâti d'intérêt secondaire à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Élément du patrimoine bâti intéressant à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Zone impactée par un risque minier
	Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas des Zones Inondables
	Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L.121-23 du Code de l'Urbanisme)
	Site archéologique
DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS	
	Périmètre marchand (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme)
	Linéaire commercial à préserver (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme)
	Élément de paysage : séquence urbaine intéressante (article L.151-19 du Code d' l'Urbanisme)
	Cheminement doux à maintenir ou à créer (Article L.151-38 du Code de l'Urbanisme)
	Alignement spécifique à respecter (articles L.151-17 et L.151-18 du Code de l'Urbanisme)
	Recul par rapport aux voisines départementales existantes et projetées (article L.151-18 du Code de l'Urbanisme)
Fond de carte	
	Limites des zones du règlement graphique
	Limites communales
	Parcelles cadastrales
	Bâtiments cadastrés
	Bâtiments légers cadastrés
	Plan ou cours d'eau intermittent
	Plan ou cours d'eau permanent

Intégration dans les PLUi – règlement graphique

Exemple : PLUi CC Erdre & Gesvres (44)



ESPACE CONTRIBUTANT A LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	
DISPOSITIONS LIÉES AUX PAYSAGES, AU PATRIMOINE ET AUX RISQUES	
★	Élément du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
★	Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
★	Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2e du Code de l'Urbanisme
★	cône de vue à protéger (articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)
—	Élément de paysage à protéger (article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
—	Élément de paysage : séquence urbaine intéressante (article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
—	Haies ou alignements d'arbres remarquables à protéger (article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)
—	Cours d'eau à partir desquels un retrait peut être imposé
—	Espaces Boisés Classés
—	Boisements à protéger pour assurer la continuité de la trame verte et bleue (article L. 151-23 2° du Code de l'Urbanisme)
—	Élément du patrimoine naturel et paysager à protéger (article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
—	Élément du patrimoine bâti d'intérêt remarquable à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
—	Élément du patrimoine bâti d'intérêt secondaire à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
—	Élément du patrimoine bâti intéressant à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
—	Zone impactée par un risque minier
—	Zone impactée par le risque d'inondation d'après l'Atlas des Zones Inondables
—	Présomption de zones humides : espaces et milieux à préserver, en fonction de leur intérêt écologique (article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme)
—	Site archéologique
DISPOSITIONS LIÉES AUX VOIES ET IMPLANTATIONS	
—	Périmètre marchand (article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme)
—	Linéaire commercial à préserver (article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme)
—	Élément de paysage : séquence urbaine intéressante (article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
—	Cheminement doux à maintenir ou à créer (Article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme)
—	Alignement spécifique à respecter (articles L. 151-17 et L. 151-18 du Code de l'Urbanisme)
—	Recul par rapport aux voisines départementales existantes et projetées (article L. 151-18 du Code de l'Urbanisme)
Fond de carte	
—	Limites des zones du règlement graphique
—	Limites communales
—	Parcelles cadastrales
—	Bâtiments cadastrés
—	Bâtiments légers cadastrés
—	Plan ou cours d'eau intermittent
—	Plan ou cours d'eau permanent

Intégration dans les PLUi – Annexes

Article L.151-43 CU :

« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. »

→ Voir les autres présentations de la journée !

Conclusion

Le paysage est omniprésent dans le code de l'urbanisme et les différentes pièces du PLUi.

→ **Élément transversal à la construction du territoire.**

→ **Penser conjointement paysage et urbanisme dans les projets de territoire peut faciliter la mise en œuvre de l'un comme de l'autre.**

*Pour les thèmes connexes au patrimoine paysager – environnement, biodiversité, trame verte et bleue – voir le club **PLUi Île-de-France du 18 novembre 2021** : « **TVB, biodiversité, nature en ville** » – <https://www.club-plui.logement.gouv.fr/club-ile-de-france-du-18-novembre-2021-tvb-a758.html>*

Ressources...

DRIEAT – Prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme (septembre 2016) : <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/prise-en-compte-du-paysage-dans-les-documents-d-a1492.html>

Banque des Territoires – Le PLUi, un outil au service du paysage (mai 2019) : https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/2019-06/2019-05_PLUi_PaysageTC_E263_1.pdf

MTECT – Un PLUi à partir du paysage ? L'approche paysagère comme fil rouge de l'élaboration d'un PLUi (septembre 2015) : <https://www.club-plui.logement.gouv.fr/un-plui-a-partir-du-paysage-l-approche-paysagere-a277.html>

MTECT – Guide sur les dispositions opposables du PLU (mars 2020) : <https://www.ecologie.gouv.fr/demarche-et-outils-elaborer-plan-local-durbanisme-plu-et-plui>



Pour aller plus loin...

Paysage et documents d'urbanisme

MTECT – Le paysage dans les documents d'urbanisme : <https://www.ecologie.gouv.fr/paysage-dans-documents-durbanisme>

Paysage et SCoT

CEREMA – Valoriser le patrimoine et le paysage dans les SCoT :
<https://outil2amenagement.cerema.fr/valoriser-le-patrimoine-et-le-paysage-dans-les-r840.html>

Paysage et PLUi

CEREMA – Valoriser le patrimoine et le paysage dans les PLU/PLUi :
<https://outil2amenagement.cerema.fr/valoriser-le-patrimoine-et-le-paysage-dans-les-plu-r859.html>

Merci de votre attention !

Les grandes lois du paysage (ou l'intégrant)

1906 – loi relative la protection des monuments naturels et des sites

- permet la reconnaissance de la valeur patrimoniale des paysages exceptionnels et fonde la notion de patrimoine naturel
- complétée et renforcée par la loi de 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque

1976 – loi relative à la protection de la nature

- définit entre autres la protection des espaces naturels et des paysages et la protection des ressources naturelles comme d'intérêt général
- précise que chacun de veiller à la sauvegarde du patrimoine naturel dans lequel il vit

1993 – loi sur la protection et la mise en valeur des paysages, dite loi Paysage

- stipule que les documents d'urbanisme en particulier doivent prendre en compte « *la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution* »

Les grandes lois du paysage (ou l'intégrant)

2000 – convention européenne du paysage, dite de Florence

- définit le paysage comme une « *partie de territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations* »
- engage les États, à « *intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage* » (**article 5 d**)

2014 – loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR

- traduit les ambitions de la convention de Florence dans le droit français et renforce ainsi méthodologiquement la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme
- inscrit la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLUi) dans une approche concrète et opérationnelle, qui ne se limite pas aux paysages remarquables

2016 – loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, dite loi biodiversité

- inscrit dans le droit français une vision dynamique et renouvelée de la biodiversité et a pour ambition de protéger et de valoriser le patrimoine naturel
- reconnaît les atlas du paysage et la fixation d'objectifs de qualité paysagère

Intégration dans les SCoT – projet d'aménagement stratégique

Article L.141-3 CU :

« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. [...] [Ces objectifs] concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, [...] **en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.** »

Intégration dans les SCoT – document d'orientation et d'objectifs

Article L.141-4 CU :

« [...] [Le DOO] définit les **orientations générales** d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de **valorisation des territoires**. L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre : [...]

3° [...] **la préservation et la valorisation** de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que **des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines**, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables. »

Article L.141-5 CU :

« Dans un principe de gestion économe du sol, le document d'orientation et d'objectifs fixe les orientations et les objectifs en matière de : [...]

3° **Localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes.** [...] »

Intégration dans les SCoT – document d'orientation et d'objectifs

Article L.141-6 CU :

« Le [DOO] comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux [...].

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur **impact sur l'artificialisation des sols** et de leur impact sur les équilibres territoriaux [...]. Ces conditions privilégient la **consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville**, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, [...].

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également [...] sur leur **qualité environnementale, architecturale et paysagère**, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux. »

Intégration dans les SCoT – document d'orientation et d'objectifs

Article L.141-10 CU :

« Au regard des enjeux en matière de préservation de l'environnement et des ressources naturelles, de prévention des risques naturels, de transition écologique, énergétique et climatique, le document d'orientation et d'objectifs définit : [...]

2° Les **orientations en matière de préservation des paysages ainsi qu'en matière d'insertion et de qualité paysagères des activités économiques, agricoles, forestières et de production et de transport d'énergie**, les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, notamment en raison de leur participation à l'amélioration du cadre de vie. Il précise la **manière dont les paysages vécus et leurs composantes naturelles, historiques et socio-culturelles sont pris en compte** dans les choix d'aménagements et veille à limiter les effets de saturation visuelle. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux à une échelle appropriée ; [...] »

L'article L.141-10 CU prévoit également, « dans le périmètre des communes non couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale », des dispositions complémentaires en termes de « sauvegarde des espaces naturels et des paysages, [...] qualité architecturale, urbaine et paysagère, [...] mise en valeur du patrimoine ».

Intégration dans les PLUi – diagnostic

Pour le paysage, la réalisation du diagnostic devra s'appuyer sur un travail initial qui comportera :

- **pour l'approche morphologique** : une carte des unités paysagères et une description des structures et des éléments qui caractérisent chacune d'elles ; des cartes thématiques (orographie, hydrographie, couverture des sols ou géologie, occupation de l'espace et logique d'implantation du bâti), suivant la pertinence de ce que ces cartes peuvent apporter à une compréhension didactique des paysages ;
- **pour les perceptions sensibles** : une localisation des axes et points de vue à fort enjeu ; une carte des perceptions (secteurs sensibles, cônes de vue, points focaux, crêtes ou silhouettes structurantes...) ;
- **pour les représentations sociales et culturelles** : une synthèse (avec une carte de localisation) des résultats de l'enquête auprès de la population et des usages et pratiques des habitants et visiteurs ; les conclusions spatiales de l'analyse des représentations culturelles du territoire (que l'on rencontre dans les œuvres d'art ou dans les documents de valorisation du territoire telles les cartes postales ou les documents de promotion touristique).

De ces trois items → enjeux paysagers à expliciter → orientations ou intentions de projets