



# LA PRISE EN COMPTE DU PLAN DE PAYSAGE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME DU TERRITOIRE

*Guide méthodologique concernant la prise en compte du Plan de Paysage du PETR Coeur des Hauts-de-France dans la rédaction des futurs documents d'urbanisme du territoire (focus PLUi)*

Décembre 2020



## Pourquoi un guide ?

Élaboré en concertation avec les usagers du territoire du PÉTR Cœur des Hauts-de-France (élus, techniciens, associations, habitants, etc.), le Plan de Paysage porte un regard sur les paysages existants du territoire et leurs dynamiques d'évolution. Le Plan de Paysage détermine ainsi des Objectifs de qualité paysagère (OQP) à mettre en oeuvre sous forme d'actions concrètes afin de préserver et valoriser les paysages du PÉTR Cœur des Hauts-de-France.

Cette étude paysagère menée sur le territoire du PÉTR Cœur des Hauts-de-France durant deux ans, a été rythmée par une dynamique de concertation et de co-construction permettant l'implication des usagers du territoire, des habitants aux élus. Elle a débouché sur la réalisation d'un diagnostic paysager partagé ainsi que sur la production de fiches actions répondant aux grands Objectifs de Qualité Paysagère du territoire définis au cours de l'étude.

Ce document : *“La prise en compte du Plan de Paysage dans les documents d'urbanisme du territoire”*, a pour objectif de valoriser la démarche mise en place lors de l'élaboration du Plan de Paysage, ainsi que ses orientations finales (OQP) pour en faciliter l'intégration dans les futurs documents d'urbanisme du territoire.

*Comment se servir des résultats du Plan de Paysage afin de formuler des orientations oeuvrant pour la valorisation du paysage dans les documents d'urbanisme territoriaux ? Selon quels principes ? Sous quelles formes traduire les OQP du Plan de Paysage ? À quel moment de l'élaboration des documents d'urbanisme doivent intervenir les références au Plan de Paysage ? etc.*

Constitué comme un guide méthodologique, ce document est à destination des élus et aménageurs du territoire afin des les accompagner dans la prise en compte du paysage lors de la mise en oeuvre des futurs projets du territoire.

*Les références aux documents d'urbanismes d'autres territoires à l'intérieur de ce guide sont exclusivement faites à titre d'exemple.*





## Table des matières

L'entrée paysagère dans les documents d'urbanisme	p.5
Cadrage juridique : paysage et textes réglementaires	p.7
Le Plan de Paysage comme un préalable des PLUi : une méthodologie de construction à poursuivre	p.9
L'intégration du Plan de Paysage dans les futurs documents d'urbanisme du territoire (PLUi)	p.10
Accompagner les acteurs de l'aménagement du territoire et les particuliers à concrétiser les orientations du Plan de Paysage	p.17
Les grandes orientations du Plan de Paysage à traduire dans les PLUi	p.20
Pour aller plus loin / Ressources utiles	p.22



## Liste des sigles et acronymes

ALUR : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

CAUE : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement

DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

OAP : Opération d'Aménagement Programée

OQP : Objectif de Qualité Paysagère

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUc : Plan Local d'Urbanisme Communautaire

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUiH : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

TVB : Trame Verte et Bleue

## 1

## L'entrée paysagère dans les documents d'urbanisme territoriaux

La loi ALUR du 24 mars 2014 assure la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme, consolidant la mise en oeuvre de la Convention Européenne du Paysage, en particulier par la création des **"Objectifs de Qualités Paysagères"**

Antérieurement, uniquement focalisés sur la question de la préservation des paysages remarquables, les documents d'urbanisme et de planification disposent depuis la loi ALUR, d'un devoir en matière de **qualité paysagère** sur l'ensemble du territoire, **applicable à l'ensemble des paysages**, qu'ils soient considérés comme **remarquables, du quotidien, ou dégradés**.

**Ainsi l'approche des paysages ne se limite pas à la préservation des paysages remarquables, mais revient donc à questionner l'ensemble du paysage d'un territoire dans les documents d'urbanisme.**

### Quelle approche paysagère des documents d'urbanisme ?

Le paysage dans sa globalité est quelque chose qui parle à beaucoup : élus, techniciens du territoire et habitants. Tous les usagers d'un territoire, le pratiquent, l'observent. **Parler de paysage à chacun renforce le sentiment d'appartenance à un même territoire.**

Comme il a pu être constaté lors de l'élaboration du Plan de Paysage, plus particulièrement lors de la phase de diagnostic de terrain, les personnes concertées ont apporté des réponses multiples et diverses à la question **"Que pensez vous du paysage de votre territoire ?"** Et ces dernières englobent des champs et des thématiques bien différents comme : la nature, la Somme, les éléments patrimoniaux de la première guerre, les églises etc.

#### Que pensez vous du paysage de votre territoire ?

Les réponses peuvent concerner des éléments ponctuels comme des bois, forêts, étangs ou des zones entières comme des es zones naturelles,économiques, etc. Il est également souvent fait référence à de certaines typologies d'habitat, à des espaces remarquables du territoire, ou à des éléments marquants. Le paysage est aussi parfois assimilé à des dynamiques, des mouvements, des flux, des routes etc.



Ainsi, appréhendé comme **un ensemble d'éléments propres au territoire**, le paysage constitue à l'échelle des SCoT et des PLU, une clé d'entrée pour réinterroger toutes les dynamiques et projets du territoire. Cette prise de position paysagère, renforcée dans les documents d'urbanisme, permet d'intervenir sur des champs tels que :

- L'**impact visuel des différents ensembles urbains et les équilibres à définir** entre le renouvellement urbain, le développement urbain, périurbain, la revitalisation des centres bourgs, la préservation des bâtiments anciens etc. ;

- L'**artificialisation des sols**, 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 etc. ;

- La **sauvegarde du patrimoine bâti** du territoire, qu'il soit identifié remarquable ou non ;

- La qualité urbaine, architecturale et **paysagère**, notamment des **entrées de villes** ;

- La préservation des **espaces naturels** ;

- Les axes structurants le territoire.



L'article L101-2 du code de l'urbanisme dicte les objectifs à atteindre pour les collectivités publiques en matière d'urbanisme. Ce sont ces objectifs, qui, traduits à l'échelle des SCoT et PLU vont inscrire le paysage comme un élément fort de la stratégie territoriale.

ART L101-2 Code de l'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 :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;***
- d) ***La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;***

[...]

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***

[...]

7

Au regard de cet article du code de l'urbanisme, la notion de paysage apparaît à plusieurs reprises et transparaît comme un axe des plus importants à développer au sein des documents d'urbanisme.

C'est d'abord le SCoT qui vient servir de référence pour fixer la stratégie d'un territoire en accord avec les différents principes du développement durable, évoqués au sein de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Il fixe à l'intérieur du PADD (Projet d'Aménagement de et Développement Durable) les grands axes de la politique d'un territoire et notamment les enjeux de préservation du paysage pour un territoire.

«Voir axe 3 du SCoT du PETR : ***Valoriser les richesses naturelles et paysagères du Santerre Haute Somme pour le conforter comme territoire durable***»

Ce sont ensuite les DOO, documents opposables du SCoT, qui réglementent la mise en oeuvre des axes du PADD par le biais d'orientations opérationnelles pour le territoire.

On parle aujourd'hui de «SCoT intégrateur» car il doit respecter les grands principes de l'article L101-2 et prendre en compte les documents stratégiques qui lui sont supérieurs comme les SRADDET, SRCE, SAGE. Ce qui fait de lui un document pivot pour la création des documents d'urbanisme comme les PLU et PLUi, qui peuvent se référer juridiquement uniquement aux SCoT afin d'être compatibles à toutes les mesures supérieures.

## Zoom sur les PLU et PLUi

L'ancien article L123-1 définit les PLU et leur champs d'action. Depuis la loi ALUR, le paysage fait partie des orientations que doit définir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Aujourd'hui c'est l'article L151-1 qui expose l'obligation de compatibilité des PLU aux documents supérieurs et donc au SCoT, ainsi qu'aux grands principes du développement durable.

Composés eux aussi d'un PADD auquel s'ajoute un règlement (graphique et écrit), et des OAP (Orientations d'aménagements et de programmation), les Plans Locaux d'Urbanisme disposent de nombreux leviers afin de préserver le paysage d'un territoire.

La question paysagère doit être posée obligatoirement à l'intérieur du PADD.

ART L-151-5 code de l'urbanisme - Le projet d'aménagement et de développement durable définit :

*1° 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 ;*

*[...]*

Ce sont ensuite avec les règles d'urbanisme érigées par le règlement, que les pouvoirs publics vont pouvoir rendre opposables certaines normes relatives au paysage du territoire. Les OAP vont quant à eux spatialiser les projets et grandes orientations du territoire énoncés dans le PADD. Ces OAP sont donc aussi un outil essentiel pour inscrire l'approche paysagère dans les PLU.

**C'est à l'intérieur de ces différentes parties du PLU qu'il faut faire référence aux travaux du Plan de Paysage afin d'inscrire la valorisation et la préservation du paysage comme axe structurant le développement du territoire. (*Voir partie 4 de ce document, p.10*)**





## 3

## Le Plan de Paysage comme un préalable des PLUi : une méthodologie de construction à poursuivre

### Utiliser la méthodologie et la dynamique lancée pour la création du Plan de Paysage pour impliquer les acteurs publics lors de la création des PLUi

- Les ateliers réalisés au cours de la démarche du Plan de Paysage, ont sensibilisé les élus du territoire sur **leur pouvoir d'agir sur la préservation du paysage**. Les mécanismes de consultation initiés lors de la démarche Plan de Paysage doivent se poursuivre afin de définir conjointement une stratégie de préservation du paysage et de traduire, en fonction de la stratégie globale de protection du paysage choisie pour le territoire, certains OQP en actions concrètes dans les documents d'urbanisme.
- Le Plan de Paysage participe à renforcer une vision commune du paysage, et favorise un portage collectif par les acteurs locaux. Le passage à la phase réglementaire que représente l'inscription de certains points dans les documents d'urbanisme (PLUi, SCoT etc.) est toujours sensible. Cette étape est facilitée par l'**habitude de travail en commun et les bases solides de projet ainsi créées par la démarche du Plan de Paysage**.
- **L'implication des partenaires publics associés** à la création des documents d'urbanisme du territoire est **favorisée**, car les interactions entre ces différents acteurs autour de la question du paysage (PETR, CAUE, DREAL etc.) ont déjà eu lieu lors de la démarche d'élaboration du Plan de Paysage. Les échanges lors des phases d'élaboration des documents d'urbanisme du territoire en seront donc facilités.



## 4

## L'intégration du Plan de Paysage dans les futurs documents d'urbanisme du territoire

### Illustration avec les futurs PLUi du territoire

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme du territoire, le Plan de Paysage doit servir de trame de fond concernant les questions relatives à la **préservation et à la valorisation du paysage naturel, culturel et patrimonial**. Il doit être associé aux réflexions portées sur l'**identité visuelle des villages, les productions industrielles et agricoles**, ainsi qu'à la **gestion paysagère des grandes infrastructures et l'implantation de tous types de nouvelles infrastructures sur le territoire**. Les références du Plan de Paysage doivent être mobilisées durant tout le processus d'élaboration des documents d'urbanisme afin que puissent être restituées à chaque phase et à chaque niveau de cette conception, les orientations spatiales, réglementaires ou opérationnelles en lien avec le paysage.

#### • Dès la phase de diagnostic

Dès la phase de diagnostic du PLUi, il est nécessaire de reprendre et adapter à l'échelle intercommunale les analyses paysagères du Plan de Paysage (diagnostic du Plan de Paysage). C'est à l'intérieur de ce diagnostic que vont être identifiés les enjeux pour le développement du territoire. Il est ainsi nécessaire d'exprimer dès lors les enjeux de protection, de valorisation, de préservation et d'aménagement du paysage.

#### • Le PADD : inscription de la valorisation du paysage comme un enjeu important pour le territoire

Les PADD des PLUi, fixent les grandes orientations du territoire. Lors de l'écriture de ces PADD, il est nécessaire de consacrer des axes particuliers à la gestion du paysage du territoire.

Les éléments suivants constituent une liste non exhaustive d'orientations potentielles :

Il peut s'agir de s'orienter sur la préservation de la qualité paysagère lors d'implantation d'infrastructures, sur l'habitat ou l'activité, sur le lien entre environnement et paysage, patrimoine et paysage etc. Les orientations du Plan de Paysage doivent servir d'impulsion afin d'axer la prise en compte du paysage à l'intérieur des documents d'urbanisme.

Pour faciliter leur intégration au sein des documents d'urbanisme, les OQP du Plan de Paysage, une fois traduits en axes et grandes orientations des PADD, pourraient trouver un **intérêt à être spatialisés sous forme de schéma/cartographie à l'intérieur du PADD** des futurs PLUi en compagnie des autres axes.





\* À titre d'exemple, pour chacun des axes du PADD de son PLUi, la Communauté de Commune du Pays Rethelois a schématisé ses orientations sur une carte du territoire. Ci dessous la cartographie de l'axe 6 du PADD «ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES» (référence du document en bibliographie).




# Communauté de Communes du Pays Rethelois

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal









### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

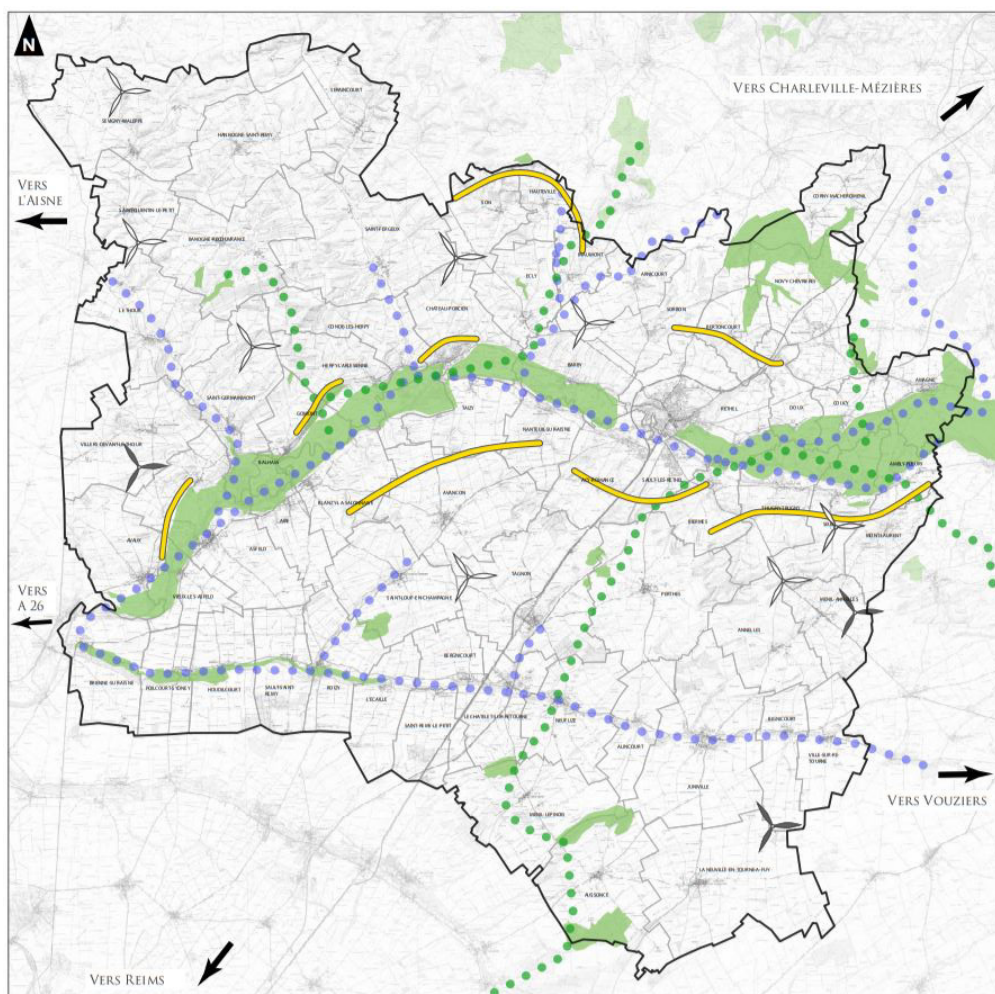
-  Périmètre de la CCPR
-  Limites des communes

#### 6- Décliner la Trame Verte et Bleue et en protéger les principales composantes

-  Préserver les réservoirs de biodiversité sensibles
-  Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques aquatiques
-  Préserver et restaurer les corridors écologiques terrestres

#### 7- Préserver les éléments structurants du paysage

-  Protéger les principaux cônes de vue
-  Accompagner le développement de l'éolien
-  Promouvoir les parcs éoliens en projet
-  Maintenir les grandes caractéristiques paysagères
-  Réguler les implantations de parcs éoliens
-  Conserver et renforcer le réseau de haies, les alignements d'arbres, les bosquets et les arbres isolés
-  Conserver la diversité architecturale du territoire
-  Gérer la ressource en eau qualitativement et quantitativement



\* PADD PLUi Communauté de Commune du Pays Rethelois, p. 21-22

Il revient donc aux personnes publiques associées à la création du document, de sélectionner et/ou regrouper certaines grandes orientations paysagères issues du Plan de Paysage afin d'en faire des orientations pour le PADD en fonction des priorités de développement du territoire. Certaines orientations du PADD peuvent aussi reprendre à l'identique certains Objectifs de Qualité Paysagère du Plan de Paysage, par exemple l'OQP : "**Préserver et restaurer les continuités écologiques**" pourrait très bien se traduire à l'identique comme une orientation importante d'un PLUi affiliée un axe portant sur **le cadre de vie, l'environnement et le paysage du territoire**).

*Pour la création de son PLUi la Communauté de Commune de L'île de Ré a opté pour une démarche valorisant les paysages de son territoire. Pour preuve, l'un des 3 grands axes de son PADD est directement intitulé «**Préserver l'identité Rétaise et les patrimoines naturel, paysager et architectural**» A l'intérieur de ce grand axe, 8 orientations sont formulées autour de la question de l'identité et du paysage. \**

*Pour beaucoup d'autres territoires, comme par exemple la Communauté de Commune de Flandre Intérieure, la question de la **valorisation et de la préservation du paysage** fait parties des orientations rattachées à un axe s'attachant à «**la préservation d'un environnement de qualité**». \**

## • Le règlement écrit

Document opposable du PLUi, le règlement permet une traduction réglementaire des OQP.

Le règlement écrit du PLUi indique les normes d'aménagement à respecter à l'intérieur de chaque zone : urbaines, à urbaniser, industrielles, naturelles, etc. (U, ,Au, N etc. ). Les zones sont ensuite sous-divisées. Par exemple il existe différentes catégories de zones urbaines (U) correspondant à des entités du territoire à traiter différemment : le centre bourg, les zones urbaines denses, les zones urbaines en continuité avec le bourg, les zones urbaines en discontinuités avec les bourgs etc. Lors de la rédaction des PLUi, il est alors nécessaire de porter une attention particulière à la délimitation de chaque zone du territoire et à sa classification, pour pouvoir y inscrire, en fonction des spécificités des zones, des mesures allant dans le sens de la préservation et de la valorisation des paysages.

Pour chacune des zones le règlement énonce les grands principes à respecter en matière d'aménagement, fixe les interdictions, contraintes, etc. C'est dans cette section du PLUi que doivent être rédigées **les mesures contraignantes nécessaires à la préservation du paysage du territoire** en fonction du zonage. Exemple : pour les zones urbaines ne pas dépasser une certaine hauteur d'extension de façade, respecter des critères architecturaux et constructifs des habitations attenantes etc. de sorte à ce que les opérations d'aménagement ne viennent pas perturber l'identité visuelle du paysage.

\* PADD PLUi Communauté de Commune de l'île de Ré, p. 26

\* PADD PLUi -H Communauté de Commune de Flandre Intérieure, p. 32



Déterminer avec soins les zones du territoire permettra de traiter la question du paysage différemment en fonction des caractéristiques de la zone et des zones attenantes.

Par exemple les mesures allant dans le sens de la valorisation du paysage ne vont pas être les mêmes dans les zones U (urbaines) que dans les zones N (naturelles). :

- Dans les zones U, il sagira de règlementer les constructions, les hauteurs, les dispositions etc. ;
- Dans les zones N la tendance sera plus à l'interdiction des construction.

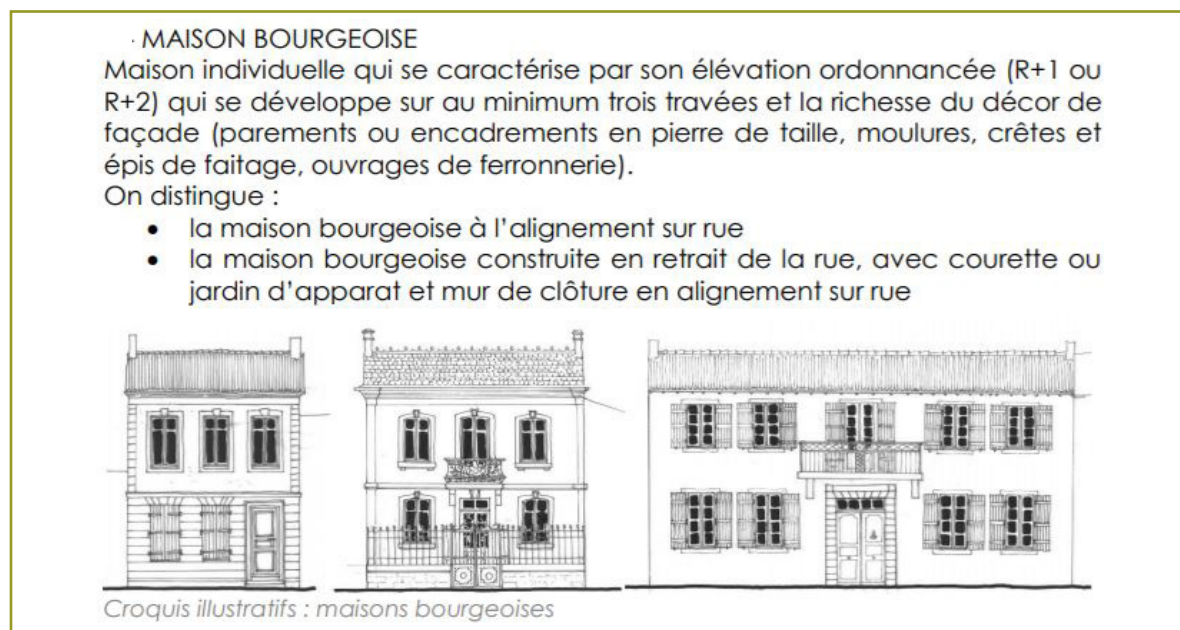
### *Faciliter l'inscription de l'approche paysagère dans le règlement des PLUi :*

#### Idées :

- Création d'une section du règlement concernant les **caractéristiques architecturales, urbaines et environnementales** traitant pour chaque zone des questions de hauteur des bâtiments, d'apparence, de modèle constructif, de retrait par rapport à la route etc. ;
- Création d'une section du règlement concernant les traitements environnementaux et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions (entrée de village, en abord de zones industrielles etc.);
- Définitions précises (illustrées) des différentes typologies architecturales propres au territoire (type habitat de la reconstruction, maison de maître, corps de ferme en centre de village etc.), afin de définir pour chaque typologie de construction des mesures encadrant leur rénovation, extension, allant dans le sens de la valorisation du paysage bâti du territoire.

*Ci dessous : Présentation de certaines des typologies architecturales territoriales et leurs caractéristiques retenues dans règlement du PLUi de la CC Ile de Ré*

13



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ÎLE DE RÉ  
PIÈCE 3.1 - RÈGLEMENT ÉCRIT  
APPROBATION - DÉCEMBRE 2011

### MAISON DE BOURG

Maison individuelle se développant sur deux ou trois travées. Elle se caractérise par sa mitoyenneté, sa trame de façade régulière, la sobriété de son traitement architectural et son implantation à l'alignement de la rue.

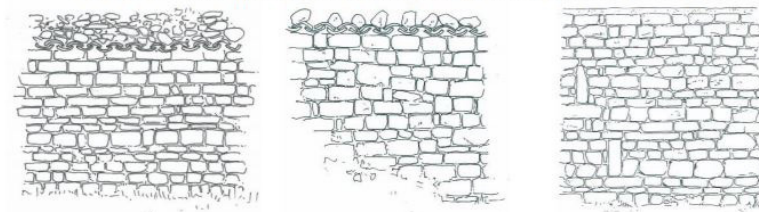


Croquis illustratifs : maisons de bourg

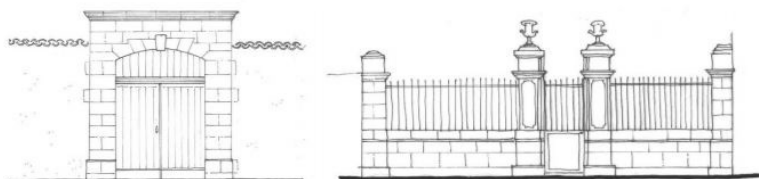
### MUR DE CLOTURE TRADITIONNEL

Mur continu clôturant une parcelle, tout en partie maçonné, pouvant être percé d'un portail d'entrée. Les murs de clôture de l'île de Ré présentant un caractère patrimonial sont de trois types :

- Les murs de pierres sèches en moellons de pierres calcaires à caractère rural
- Les murs de grande hauteur de moellons de pierres calcaires clôturant les demeures rurales (enduits ou non)
- Les murs-bahuts (murets surmontés de grilles ou de haies végétales)



Croquis illustratifs : murs de pierres sèches



Croquis illustratifs : mur de grande hauteur et mur bahut

Il est nécessaire à cette étape de la rédaction du document d'urbanisme de s'appuyer sur les travaux mettant en avant les multiples critères architecturaux et paysagers du territoire du PETR, du Plan de Paysage et ses OQP, afin de traduire des actions concrètes pour nourrir le règlement écrit. (Voir liste OQP p.20)

\* Règlement écrit du PLUi Communauté de Commune de l'Île de Ré p.23 à 26

## • Le règlement graphique (zonage)

Le règlement graphique doit être clair, il est la première clé de compréhension du territoire, de ses zones et des mesures qui leur sont affectées. Il le plus souvent décliné à l'échelle des communes d'une intercommunalité. Il est possible, en plus d'indiquer la destination de chaque zone d'une commune, de faire apparaître directement sur ce document de façon graphique, les éléments paysagers à protéger.

*\* Voir le règlement graphique de la commune de ... issu du PLUi de la Communauté de Commune de l'Île de Ré. (Cf bibliographie)*

## • Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : une traduction de la valorisation et de la protection du paysage par projet sur le territoire

Les OAP définissent les intentions et orientations d'aménagement qualitatives en lien avec les axes développés à l'intérieur du PADD, elles sont de deux types :

- Elles peuvent porter sur un secteur donné du territoire (quartier, secteur projet) - **OAP sectorielles;**
- Elles peuvent traiter d'un enjeu spécifique sur tout le territoire - **OAP thématiques.**

Les OAP sont opposables en compatibilité aux projets d'aménagements de tout acteur privé ou public. Il ne s'agit donc pas d'application stricte des OAP, mais du respect des orientations et intentions dictées dans les OAP lors d'un projet.

Les OAP représentent un outil adapté pour traiter de la thématique du paysage dans tous les futurs projets du territoire.

15

### OAP sectorielles

Obligatoires au sein des zones AU, elles peuvent aussi concerner des zones U pour des projets de renouvellement urbain ou de reconstruction. Ces OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement d'un futur secteur particulier. C'est à ce titre, qu'elles peuvent contribuer à traduire les OQP définis au sein du Plan de Paysage à l'intérieur des secteurs concernés par les aménagements futurs. Ils s'agit alors pour les pouvoirs publics en charge de la rédaction des documents d'urbanisme, d'identifier clairement les enjeux paysagers sur chaque secteur délimité par une OAP, afin d'y inscrire les mesures à prendre pour la préservation du paysage identifiées dans les OQP du Plan de Paysage.

*\* Vu au sein du PLUc de la Communauté Urbaine de Dunkerque : Toutes les OAP sectorielles sont associées à des orientations paysagères, ainsi l'enjeu de préservation et de protection du paysage du territoire est considéré lors de l'ensemble des projets projetés pour le territoire (référence au document dans la bibliographie)*



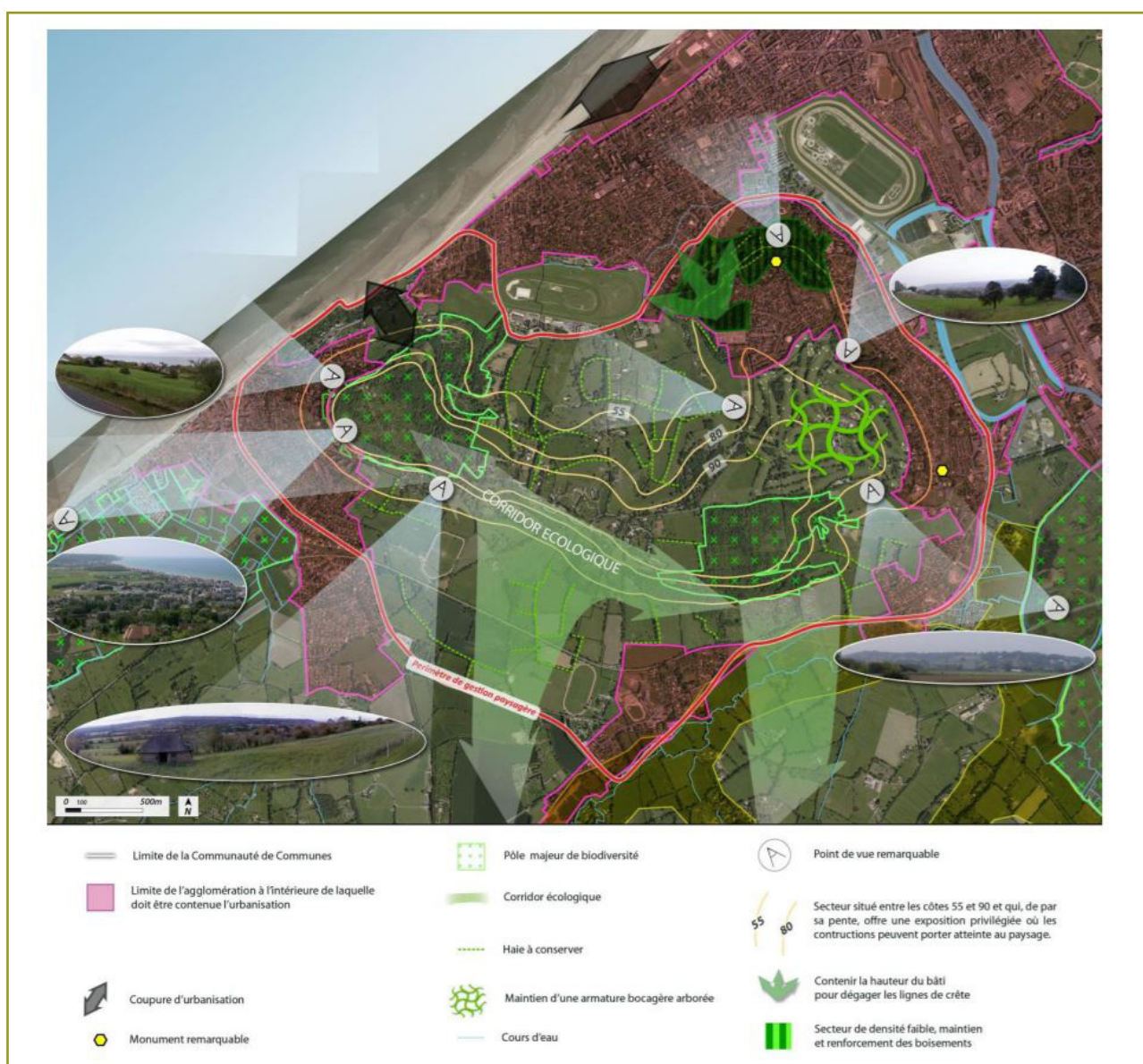


## OAP thématiques

Ce type d'OAP permet de mettre en avant spécifiquement la stratégie paysagère du territoire. Ces OAP peuvent servir à traiter des questions/ problématiques paysagères qui se retrouvent sur tout le territoire du PÉTR, et d'exposer les OQP territoriales comme :

- Le traitement des entrées de village
- Le traitement des différents points de vue et cônes de vue à préserver/ valoriser
- La préservation et la restauration des continuités écologiques du territoire
- La préservation des centres anciens et du patrimoine
- Le traitement paysager des futurs abords du Canal Seine Nord ...

*Exemple du PLUi de Cœur Cote Fleurie, OAP sur le projet paysager du territoire avec la mise en avant d'éléments paysagers tels que ceux retenus comme OQP dans le Plan de Paysage du PÉTR Cœur des Hauts-de-France comme : les cônes de vues, les corridors écologiques, les haies*





## 5

## Accompagner les acteurs de l'aménagement du territoire et les particuliers à concrétiser les orientations du Plan de Paysage

### Le carnet de recommandations architecturales et paysagères

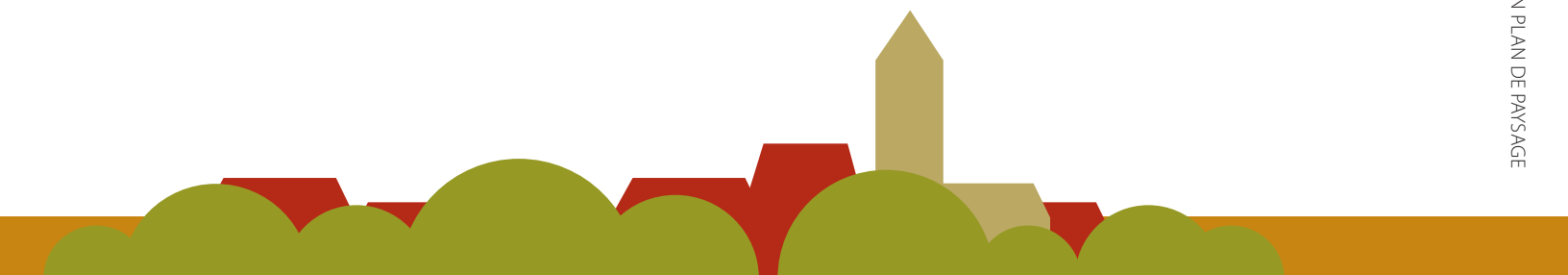
Le carnet de recommandations architecturales et paysagères est un document conseil qui vient compléter les prescriptions réglementaires du PLUi. Il a pour objet de guider les habitants, élus et aménageurs, les communes et collectivités dans leurs projets de construction, de réhabilitation, de rénovation ou d'aménagement en les invitant à prendre en compte et à respecter le paysage et les formes urbaines locales qui participent à l'identité du territoire.

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme d'un territoire, la possibilité est laissée aux rédacteurs d'annexer aux documents obligatoires du PLUi un carnet de recommandations architecturales et paysagères dans l'objectif de préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère du territoire. Pour poursuivre son engagement envers la protection des paysages du territoire, les communautés de communes lors de l'élaboration des PLUi peuvent constituer ce carnet regroupant un ensemble d'orientations.

Ce document apporte des solutions identifiées au sujet de la restauration de constructions anciennes, d'agrandissement pour les habitations, de construction d'éléments dans des zones protégées soumises à certaines contraintes architecturales et paysagères en lien avec les normes et volontés dictées dans les documents du PLUi.

Ce document peut présenter des palettes de matériaux, de teintes et de couleurs utilisables, afin de correspondre à la palette caractéristique du paysage d'un territoire (une fois celle-ci identifiée). Ce document peut aussi faire référence aux différentes essences de plantations à favoriser sur le territoire.

Enfin, inciter un maximum de monde à la prise en compte des éléments paysagers d'un territoire, ce carnet peut s'accompagner d'une liste de contacts de fournisseurs en matériaux et solutions locales, afin de faciliter les démarches d'aménagement en accord avec le paysage local.



Exemple d'une palette de couleurs préconisée ; extrait du carnet de recommandations de la Communauté de Communes Ile de Ré \*

### LES PORTES, PORTES VITRÉES, CONTREVENTS, PORTAILS ET GRILLES

La couleur des contrevents et des portes représente l'apport principal de polychromie et donne par le contraste avec les enduits de façade, un caractère unique à cette architecture modeste.

#### CONSTRUCTIONS ENDUITES AVEC/ SANS MODENATURES

Plusieurs nuances de la gamme des verts se retrouvent dans les couleurs traditionnellement employées sur l'île. Du vert très soutenu, presque noir du cupressus, au gris-vert pâle de l'arroche marine en passant par le vert fougère, ces couleurs en se patinant perdent leur brillant et leur opacité, elles se délavent et donnent à la fois une grande unité et une grande variété aux villages.



RAL 6003



RAL 6005



RAL 6009



RAL 6016



RAL 6032



RAL 6021



RAL 6000



RAL 6028

#### CONSTRUCTIONS AVEC PAREMENT EN PIERRE DE TAILLE

Est préconisée sur ces façades de grande qualité architecturale, une teinte gris clair, pouvant être déclinée du gris clair au gris moyen.

Traditionnellement, le coloris gris clair des volets était réservé aux maisons avec façade entièrement en pierre de taille des armateurs protestants sur les ports de La Flotte et St Martin de Ré (obtenu avec blanc d'Espagne et charbon de bois).



RAL 7035 dit «Gris Clair»



RAL 7040 dit «Gris Fenêtre»



RAL 7005 dit «Gris Souris»

Des caractéristiques architecturales, textures et couleurs propres au territoire du PETR ont été identifiées dans le Plan de Paysage. Un carnet de recommandations reprenant ces éléments faciliterait l'intégration paysagère des futurs aménagements et poursuivrait la démarche du territoire en faveur du paysage. Les palettes de couleurs peuvent aussi être directement intégrées dans le règlement du PLUi, en tant que prescription et non seulement en tant que recommandation.

\* carnet de recommandations de la Communauté de Communes Ile de Ré, p. 112

*Dans de son carnet de recommandations architecturales paysagères, la Communauté de Commune de Retz en Vallois va jusqu'à proposer différentes préconisations paysagères par secteur de son territoire en insistant sur les entités paysagères qui sont représentées dans chaque secteur, pour ensuite y formuler des recommandations architecturales et y définir des palettes végétales. (Références dans la bibliographie)*

Ces travaux sont à mettre en lien avec le travail de diagnostic paysager réalisé au sein du PETR dans le cadre de l'élaboration du Plan de Paysage, afin de mettre en place un guide accompagnant les usagers du PETR dans leurs projets d'aménagements, conformément aux caractéristiques architecturales et paysagères propres au territoire et à ses différentes entités.





## Les grandes orientations du Plan de Paysage à traduire dans les PLUi

### Pistes de traduction pour les PUi du territoire

Pour rappel, ci-dessous est inscrite la liste des OQP définis dans le Plan de Paysage. Ces grandes orientations doivent alimenter, en fonction des stratégies définies par les Communautés de Communes, la rédaction des documents d'urbanisme afin de caractériser l'approche paysagère. Aussi, dans le cadre du Plan de Paysage, des fiches actions thématiques ont été éditées et peuvent aider les Communautés de Communes.

La liste des OQP, ci-dessous, ne s'agit pas d'une liste exhaustive de toutes les orientations à aborder pour chacune des Communautés de Communes dans la création de leur PLUi et de la façon dont les traiter : celles-ci doivent être complétées, développées et traitées en fonction de leur pertinence locale.

Objectif de Qualité Paysagère du territoire à traduire au sein des PLUi	Type de paysages concernés	Exemple de traduction possible dans les PLUi
Préserver ou restaurer les continuités écologiques	Paysage naturel	Travail d'identification des continuités écologique du Plan de Paysage à inscrire dans le diagnostic des PLUi (lien TVB)
Valoriser les abords de la Somme et des affluents	Paysage naturel	Zonage + OAP thématique valorisation des abords de la Somme
Protéger et renforcer les atouts écologiques de la Somme et des affluents	Paysage naturel	Zonage + OAP thématique valorisation des abords de la Somme
Conserver l'homogénéité et le caractère authentique des villages, la qualité architecturale des bâtiments issus de la reconstruction	Paysage village	Inscrire les normes des construction/restauration/extension strictes au sein des règlements des PLUi
Qualifier les entrées et les rues principales des villages	Paysage village	OAP thématique entrées de villages
Redynamiser les espaces publics et sociaux	Paysage village	Accompagner les particuliers et les communes dans la revalorisation des centres bourgs
Protéger l'environnement proche et lointain des sites de mémoire	Paysage patrimoine	Insister sur un zonage de qualité permettant de prendre en compte les sites mémoriaux
Protéger et valoriser le patrimoine bâti issu de la reconstruction	Paysage patrimoine	Inscrire les normes des construction/restauration/extension strictes au sein des règlements des PLUi
Protéger et valoriser les terrains de jeu de paume et leurs abords	Paysage patrimoine	Inscrire les normes concernant la protection du caractère architectural de ces éléments propres au territoire dans les règlements des PLUi
Protéger et valoriser le petit patrimoine et ses abords	Paysage patrimoine	Inscrire les normes concernant la restauration des éléments typiques du territoire dans les règlements des PLUi
Protéger et valoriser les bâtiments industriels remarquables et leurs abords	Paysage production	Identification + Zonage + Règlement spécifique pour la protection de ces espaces

Objectif de Qualité Paysagère du territoire à traduire au sein des PLUi	Type de paysages concernés	Exemple de traduction possible dans les PLUi
Valoriser les installations industrielles patrimoniales et contemporaines	Paysage production	Travail d'identification dans le diagnostic + zonage + inscrire au sein des règlements des PLUi les normes restauration et de valorisation obligatoires du paysage lors de l'implantation d'industrie
Créer un espace tampon entre les espaces agricoles intensifs et les villages	Paysage production	OAP gestion des espaces tampons
Maîtriser l'implantation des éoliennes	Paysage production	OAP thématique spécifique aux éoliennes + identifier dans une autre OAP des points de vues à préserver
Protéger et renforcer la présence de chemins	Paysage de traverse	Zonage permettant la revalorisation des chemins + OAP thématique pour l'ensemble du territoire
Protéger et valoriser les équipements patrimoniaux liés aux voies de communication et à leur histoire	Paysage de traverse	Travail d'identification à inscrire dans le diagnostic + zonage et règlement permettant la protection de ces équipements
Renforcer le rôle de corridor écologique que peuvent constituer les voies de communication et limiter les ruptures qu'elles peuvent opérer	Paysage de traverse	Travail d'identification des continuités écologiques du Plan de Paysage à inscrire dans le diagnostic des PLUi (lien TVB)+ OAP
Conserver l'emprise des chemins de fer abandonnés en prévision de nouveaux usages	Paysage de traverse	Zonage permettant la revalorisation des chemins de fer en cheminement doux + OAP
Assurer les points de vue sur le paysage depuis et vers les voies de communication	Paysage de traverse	OAP thématique «Point de vue» à décliner sur tout le territoire
Préparer l'arrivée du canal Seine-Nord Europe	Paysage de traverse	Anticiper l'arrivée du canal dans le diagnostic et le zonage + OAP sectorielle dans les communes ou passe le canal pour gérer les aménagements connexes du Canal + Réflexion sur les cheminements doux connexes au canal (OAP)



Travaux du Club PLUi - Un PLUi à partir du Paysage ? L'approche paysagère comme un fil rouge de l'élaboration d'un PLUi : [http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/150929\\_ClubPLUi\\_Paysage\\_FicheMethodo\\_DEF\\_sl\\_cle0bc384.pdf](http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/150929_ClubPLUi_Paysage_FicheMethodo_DEF_sl_cle0bc384.pdf)

Travaux du Club PLUi - PLUi et Plan de Paysage un enrichissement mutuel : [http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/tour\\_de\\_france\\_des\\_plui-etape\\_2-paysage-juillet\\_2018\\_vf.pdf](http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/tour_de_france_des_plui-etape_2-paysage-juillet_2018_vf.pdf)

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

Dossiers du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les Collectivités territoriales - les documents d'urbanisme : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/documents-durbanisme>

Guide technique du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les Collectivités territoriales et du Ministère de la Transition écologique et solidaire - Eolien et urbanisme, guide à destination des élus : [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Eolien\\_et\\_urbanisme\\_guide\\_a\\_destination\\_des\\_elus\\_-\\_nov\\_2019.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Eolien_et_urbanisme_guide_a_destination_des_elus_-_nov_2019.pdf)

### Documents d'urbanisme référencés dans le guide

Intégralité des documents du PLUi Communauté de Commune de l'île de Ré : <https://cdciledere.fr/amenager-le-territoire/urbanisme>

Documents graphiques de la Commune d'ARS-EN-RE, PLUi Communauté de Commune de l'île de Ré : <https://cdciledere.fr/sites/default/files/publications/p52-plui-re-03-ars-5000-a0.pdf>

PADD - PLUi Pays Rethelois : <http://www.paysrethelois.fr/uploads/PADD.pdf>

PADD - PLUiH CC Flandre Intérieure : <https://cc-flandreinterieure.fr/fr/rb/351483/plui-h>

OAP sectorielles - PLUc Communauté Urbaine de Dunkerque : [https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/fileadmin/documents/enquetes\\_publicques/PLU\\_INITIAL/Orientations\\_d\\_amenagement/OAP\\_-\\_modif\\_6eme\\_-\\_version\\_edition\\_72.pdf](https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/fileadmin/documents/enquetes_publicques/PLU_INITIAL/Orientations_d_amenagement/OAP_-_modif_6eme_-_version_edition_72.pdf)

CC Ile de Ré - Carnet de recommandation architecturales et paysagères : [https://cdciledere.fr/sites/default/files/publications/carnet\\_approbation-bd.pdf](https://cdciledere.fr/sites/default/files/publications/carnet_approbation-bd.pdf)

CC Retz en Valois - Carnet de recommandation architecturales et paysagères : [file:///C:/Users/utilisateur/Downloads/6.3.1\\_cahier-de-recommandations\\_arret2.pdf](file:///C:/Users/utilisateur/Downloads/6.3.1_cahier-de-recommandations_arret2.pdf)

Commune de Sumène - Carnet de recommandation architecturales et paysagères : <https://sumene.fr/images/documents/CRAP%20sum%c3%a8ne%202016.pdf>

