

Paysage ordinaire et remarquable

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme indique que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer la protection des sites, des milieux et paysages naturels, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

L'enjeu paysager et la valorisation des sites dans un PLU(i) sont importants puisqu'ils associent différents partenaires, dont les habitants du territoire tout au long du processus de concertation. Il s'agit d'un moment privilégié pour mener une réflexion globale. La sauvegarde de la qualité des paysages et la maîtrise de l'urbanisation doivent être des préoccupations constantes.

Au-delà des sites remarquables, les **paysages ordinaires** participent à un processus de reconnaissance et/ou de construction identitaire à l'échelle collective ou individuelle. Il s'agit de dépasser la simple relation affective pour tendre vers un réel vecteur identitaire. Ordinaire et banal, ce paysage se **démarque par ses représentations et ses pratiques habitantes pour donner du sens aux lieux de vie, mais aussi des valeurs aux paysages même banaux**. La connaissance de ces territoires du quotidien contribue à une meilleure connaissance des façons de les habiter mais aussi à une meilleure réflexion des actions d'aménagement et/ou de développement sur ces territoires, et donc contribue à leur durabilité.

1. Cadre législatif et réglementaire

1.1 Textes de loi européens et nationaux

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des sites majeurs organise la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque est avéré.

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture qui indique notamment que la création architecturale, la qualité des constructions, **leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public**.

La loi du 8 janvier 1993 dite « loi Paysage » sur la protection et la mise en valeur du paysage crée les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et stipule que :

- les parcs naturels régionaux concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, d'éducation et de formation du public. Ils constituent **un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel**.
- les plans d'occupation des sols doivent, à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements... Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié ...doivent faire l'objet d'une autorisation préalable ...

La loi du 2 février 1995 sur l'environnement dite « loi Barnier » dont les contenus ont été intégrés dans la loi SRU du 13.12.2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

→ Ces deux lois ont modifié l'appréhension du paysage dans les documents d'urbanisme afin de favoriser la prise en compte du paysage préalablement. Elles ont ainsi permis de formaliser cette prise en compte et d'en préciser les modalités concrètes.

La convention européenne du paysage du 19 juillet 2000 s'applique à tout le territoire et porte sur les espaces naturels, ruraux, urbains et périurbains. Elle concerne donc de la même façon les paysages pouvant être considérés comme remarquables, les paysages du quotidien et les paysages dégradés.

La loi pour l'accès au logement et l'urbanisme renouvelé du 24 mars 2014 vient renforcer méthodologiquement la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, consolidant ainsi la mise en œuvre de la Convention européenne du paysage, en particulier à travers les « objectifs de qualité paysagère » qu'elle introduit.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine :

- crée un nouveau dispositif de protection du patrimoine : les sites patrimoniaux remarquables (sur décision ministérielle après enquête publique), se substituant aux ZPPAUP et secteurs sauvegardés ;
- réglemente également les abords des monuments historiques : la protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique ;
- assouplit l'application de la zone de protection de 500m autour des monuments historiques avec la généralisation des possibilités de dérogation ;
- prévoit des dispositions relatives aux biens inscrits au patrimoine mondial (UNESCO)

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages stipule que le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels ou humains et de leurs interrelations dynamiques.

1.2 Politiques publiques générales

1.2.1 Sites inscrits

Les sites inscrits sont des servitudes d'utilité publique qui doivent être reportées dans le PLU(i). Les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur les périmètres des sites, mais aussi sur leurs abords (en particulier les **zones en co-visibilité avec un site classé, ou visible du site, ou cônes de vision vers le site...**).

1.2.2 Sites classés

Le site classé doit être reporté parmi les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU(i). Il est en principe délimité de façon cadastrale. Contrairement au cas des monuments historiques, il n'existe **pas de périmètre ou rayon de protection des abords d'un site ou monument naturel classé**. Le classement désigne un site ou un monument naturel comme faisant partie du **patrimoine national**, du point de vue historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque. C'est une mesure de protection forte, qui place l'évolution du **site sous le contrôle direct de l'État**.

Sont par ailleurs interdits en sites classés : la publicité quelle que soit sa forme, le camping et le caravanning sauf dérogation ministérielle, la création de lignes aériennes nouvelles.

Les sites classés et inscrits

https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur_de_donnees_publices.map/permanent/contextL9P2Ho.ows

Sites naturels classés http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/annexe5_cle2c66ae.pdf

Sites naturels inscrits [occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/annexe7_cle25a23b.pdf](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/annexe7_cle25a23b.pdf)

[Opération grand site](#)

<https://www.canigo-grandsite.fr/content/le-massif-du-canig%C3%B3-grand-site-de-france>

Ces opérations concernent les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

1.2.3 Dispositions spécifiques aux biens inscrits à l'UNESCO

L'article L.612-1 du Code du Patrimoine introduit la notion de « **zone tampon** » (autour du bien) et de « **plan de gestion comprenant les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur à mettre en œuvre** ». Les deux **cités fortifiées de Mont-Louis et Villefranche de Conflent** ont obtenu le sacro-saint classement sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO en 2008.

Note :
Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la loi (n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine), continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.
Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'État dans la région.

1.3 Documents de planification de rang supérieure

→ **SRADDET (fusionnant différents documents dont le Schéma Régional Cohérence Ecologique)**

Prévu par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019 devrait être adopté fin 2020.

<https://www.laregion.fr/-occitanie-2040->

Il s'agit à la fois d'un document :

- ⇒ **Prospectif**, car il fixe des objectifs de moyen et long terme et vise l'égalité des territoires
- ⇒ **Prescriptif** en matière d'aménagement et d'urbanisme, en particulier aux SCoT et PLUI, auxquels il s'impose. Il fixe des objectifs de moyen et long terme et définit des règles générales avec lesquelles les documents d'urbanisme devront être compatibles.
- ⇒ **Intégrateur** il regroupe différents schémas existants en matière d'environnement, de transports, etc. dans un même document

Il contient des informations sur le paysage .

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/diagnostic-r2019.html>

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/>

[2_SrceLrDiagpartie2Enquete_publicue_cle2ce161.pdf](#)

→ **Charte de Parc Naturel Régional (PNR) et de Parc Naturel (PN)**

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/parcs-naturels-regionaux-r742.html>

La charte d'un PNR formule des orientations en matière de paysage. Elle est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour le territoire du parc. Après avoir été soumise à enquête publique, elle est approuvée par les communes constituant le territoire du Parc, la (ou les) Région(s) et Départements concernés, les partenaires socioprofessionnels et associatifs.

- PNR Pyrénées Catalanes -
- <http://www.parc-pyrenees-catalanes.fr/>
- <http://www.parc-pyrenees-catalanes.fr/actions-parc/environnement/espace>
- Projet de PNR Corbières-Fenouillèdes à cheval sur les départements des Pyrénées-Orientales et de l'Aude dont le territoire et les paysages présentent des similitudes fortes et une identité partagée
- <https://projet.corbieres-fenouilledes.fr/telechargements>

Extraits de l'Article L333-1 du code de l'environnement modifié par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 48 :

I. – Un parc naturel régional peut être créé sur un territoire dont le patrimoine naturel et culturel ainsi que les paysages présentent un intérêt particulier.

Les parcs naturels régionaux concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. A cette fin, ils ont vocation à être des territoires d'expérimentation locale pour l'innovation au service du développement durable des territoires ruraux. Ils constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel.

II. – La charte constitue le projet du parc naturel régional. Elle comprend :

1° Un rapport déterminant les orientations de protection, de mise en valeur et de développement, notamment les objectifs de qualité paysagère définis à l'article L. 350-1 C, ainsi que les mesures permettant de les mettre en œuvre et les engagements correspondants ;

2° Un plan, élaboré à partir d'un inventaire du patrimoine, indiquant les différentes zones du parc et leur vocation ;

3° Des annexes comprenant notamment le projet des statuts initiaux ou modifiés du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc.

→ SCOT

Vingt ans après la loi «paysage», la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 vient renforcer méthodologiquement la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, consolidant ainsi la mise en œuvre de la Convention européenne du paysage, en particulier à travers les «objectifs de qualité paysagère» qu'elle introduit. Les objectifs de qualité paysagère constituent des orientations stratégiques et spatialisées, qu'une autorité publique se fixe en matière de protection, de gestion ou d'aménagement de ses paysages. Ils permettent d'orienter la définition et la mise en œuvre ultérieure des projets de territoire au regard des traits caractéristiques des paysages considérés et des valeurs qui leur sont attribuées.

SCOT plaine du Roussillon :

<http://www.scot-roussillon.com/>

SCOT littoral sud :

<http://www.scot-littoralsud.fr/>

SCOT Pyrénées-Catalanes :

<https://www.pyrenees-catalanes.net/fr/grands-projets/elaboration-du-scot/les-documents-du-scot>

1.4 Les outils de la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme

1.4.1 Les atlas de paysages

Les atlas de paysages sont des documents de connaissance qui ont pour objet d'identifier, de caractériser et de qualifier les paysages du territoire départemental en tenant compte des dynamiques qui les modifient, du rôle des acteurs socio-économiques, tels que les éleveurs, qui les façonnent et les entretiennent, et des valeurs particulières qui leur sont attribuées par les acteurs socio-économiques et les populations concernées. Un atlas est élaboré dans chaque département, conjointement par l'État et les collectivités territoriales. L'atlas est périodiquement révisé afin de rendre compte de l'évolution des paysages.

Des atlas des [paysages](#) restituent, à l'échelle départementale et régionale, un état des lieux des paysages et de leur évolution, sous la forme d'un document de référence, destiné à l'ensemble des acteurs de l'aménagement. Ils listent et cartographient des unités paysagères, portions de territoire offrant une homogénéité du paysage à l'échelle utilisée (en général 1/ 100 000). Ces unités sont étudiées une par une, en détaillant les aspects géomorphologiques, visuels, écologiques, culturels, ... Ils en précisent les structures paysagères, les dynamiques et identifient les enjeux pour chacune d'entre elles.

Ce document de connaissance à mobiliser utilement en amont de l'élaboration des projets de territoire doit obligatoirement être complété et décliné à l'échelle communale

<http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/pyrenees-orientales/Default1.html>

1.4.2 Les observatoires photographiques du paysage (OPP)

Depuis 1991, le ministère de l'environnement gère un Observatoire du paysage dans l'objectif de "constituer un fonds de séries photographiques permettant d'analyser les mécanismes et les facteurs de transformation des espaces ainsi que les rôles des différents acteurs qui en sont la cause de façon à orienter favorablement l'évolution du paysage". L'ensemble de ces séries ont été déposées sur l'application TERRA.

<https://terra.developpement-durable.gouv.fr/observatoire-photo-paysage/home/> -

En parallèle, le ministère a effectué un recensement des OPP locaux et a développé une plate forme afin de faciliter les échanges entre ces observatoires.

<http://extranet.observatoires-photographiques-paysages.din.developpement-durable.gouv.fr/>

Codes d'accès au site => utilisateur : opp mdp : extr@opp

1.4.3 Le conservatoire du littoral et des rivages lacustres (CELRL)

Établissement public à caractère administratif créé par la loi du 10 /07/1975, placé sous la tutelle du Ministère en charge du développement durable. Il possède une délégation régionale en Occitanie.

Sa mission : **identifier, acquérir et aménager des espaces naturels du littoral** : terrains situés sur le littoral ou sur le domaine public maritime, zones humides des départements côtiers, estuaires, domaine public fluvial et lacs. Il s'est fixé pour objectif d'acquérir **un tiers du littoral français d'ici à 2050** afin qu'il ne soit pas artificialisé.

1.4.4 Les plans de paysage

Le plan de paysage est une démarche volontariste de la collectivité, qui n'est ni obligatoire, ni réglementaire. Basé sur l'originalité et la richesse du territoire, le plan de paysage fixe des objectifs de qualité paysagère et un programme d'actions en matière de paysage, en lien avec les documents d'urbanisme. Il implique une mise en cohérence des aspirations de la population et des principaux acteurs de l'aménagement du territoire. Le processus d'étude repose sur un travail en trois temps, avec le souci d'une concertation permanente et d'une appropriation du plus grand nombre, afin de rendre la démarche vivante et d'en assurer la pérennité.

Ces trois temps sont :

- ⇒ **Le diagnostic** (intégrant le constat, les dynamiques et les enjeux)
- ⇒ La définition des **objectifs de qualité paysagère** (les bases du projet de territoire)
- ⇒ Le **plan d'actions** (les différentes actions à mener dans le temps pour mettre en œuvre ce plan de paysage)

Temps d'étude entre 18 et 24 mois. La réussite d'un plan de paysage nécessite une réelle animation de la part des territoires concernés au-delà des études qui ne constituent qu'une étape essentielle mais insuffisante.

La déclinaison du plan d'actions peut se retrouver aussi bien dans des actions d'aménagement direct, dans une traduction réglementaire, dans la planification ou dans des actions de sensibilisation/formation.

C'est la démarche la plus appropriée pour transcrire le projet de paysage dans les documents d'urbanisme.

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/les-fondements-du-plan-de-paysage-r8588.html>

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-paysage-du-massif-du-canigo-pyrenees-a24538.html>

<http://www.courrierdesmaires.fr/52269/neuf-conseils-pour-elaborer-un-plan-de-paysage-avec-les-acteurs-du-territoire/>

<http://planpaysage.din.developpement-durable.gouv.fr/fiche-methodologique-pour-la-redaction-d-un-cahier-a47.html>

Nom d'utilisateur : planpaysage Mot de passe : extr@planpaysage

1.4.5 Les chartes architecturales et paysagères

La conception d'une charte est l'occasion de partager une culture architecturale et paysagère, et d'impliquer le public, les associations, les agents des collectivités et les élus dans la connaissance et le respect du cadre de vie pour éviter au maximum la banalisation des paysages.

La charte paysagère peut être un préalable au PLU(i) car elle traduit les cohérences des entités paysagères et des habitats. Elle peut ainsi améliorer et/ou préserver l'existant lorsque sa valeur le justifie et préparer le paysage des futurs aménagements en toute connaissance du territoire et de ses caractéristiques.

La charte paysagère n'est pas un outil réglementaire mais son application à travers les documents d'urbanisme permet de réfléchir à l'opportunité des zones à urbaniser et de choisir en accord entre les élus, d'ouvrir à l'urbanisation ou non.

En outre la charte permet une meilleure instruction dans le cadre de l'application du droit des sols (ADS). C'est un outil précieux au quotidien pour les instructeurs face aux pétitionnaires, et pour les maires et EPCI validant les permis. Elle fait émerger des principes d'occupation de l'espace et formule des règles à respecter. Chacun peut s'appuyer sur cette charte pour expliquer l'accord ou le refus d'un permis d'aménager ou de construire.

<https://caueactu.fr/2eme-outil-la-connaissance-du-territoire-les-chartes-paysageres/>

2. Application de la thématique au PLU(i)

Le travail d'approche paysagère permet d'alimenter les différentes étapes d'élaboration du projet territorial :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables - PADD
- les orientations d'aménagement et de programmation
- les plans et règlements.

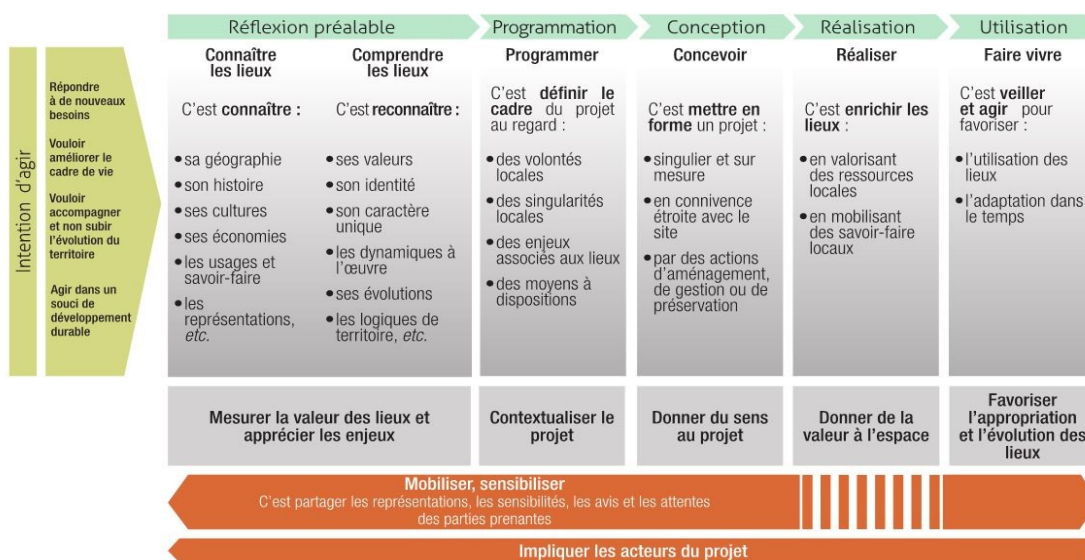
Ce travail réglementaire approfondi appelle une **coordination fine entre paysage et urbanisme**.

L'expertise initiale du paysage, qui constitue une phase de partage de connaissance (caractères physiques, approche sensible et culturelle) doit être mobilisée durant tout le processus d'élaboration afin que puissent être restituées, à chaque phase et à chaque niveau du document d'urbanisme, les orientations spatiales, réglementaires ou de projets particuliers (orientation d'aménagement et de programmation - OAP) qui en découlent.

Les fortes contraintes méthodologiques de l'approche paysagère du projet ont un effet important et positif sur la qualité du document d'urbanisme.

Le paysage au service du projet

Le paysage est la matérialisation des projets dans un territoire où il traduit concrètement les volontés locales. Il permet d'enrichir tout projet à chacune de ses étapes.



2.1 Rapport de présentation

ARTICLE L.151-4 DU CODE DE L'URBANISME

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement. Il devra donc comprendre la justification des règles et prescriptions favorisant la protection et la valorisation du paysage qu'il soit urbain ou naturel.

Les points clés qui permettent de mettre en valeur le positionnement du paysage qui a été choisi pour la construction du document d'urbanisme :

- Un diagnostic paysage complet dont la synthèse permet l'établissement du scénario « au fil de l'eau » : l'état actuel du paysage est le résultat de cette évolution : les dynamiques identifiées vont aider à expliciter de manière lisible ce scénario pour l'évaluation environnementale. De ce diagnostic découle toute la démarche.

L'analyse paysagère s'appuie sur trois dimensions du paysage considérées dans leurs états dynamiques d'évolution, à savoir :

- Les composantes objectives
- L'analyse des perceptions
- Les valeurs socio-culturelles, afin de faciliter l'appropriation des enjeux par le plus grand nombre.

Le diagnostic se conclut par une synthèse hiérarchisée des enjeux permettant l'élaboration d'un projet « faisant paysage ».

- Une justification des choix retenus grâce à la hiérarchisation des enjeux sur le territoire qui aide à clarifier et argumenter les choix.

- les **mesures envisagées en cas d'atteinte à la qualité paysagère** (évaluation environnementale).

2.1.1 Sites inscrits

Les orientations du PLU(i) doivent être cohérentes avec ces enjeux. Les problématiques de protection étant spécifiques à chaque site, chaque situation doit faire l'objet d'un diagnostic dégageant les orientations de protection restrictives, ou des évolutions d'adaptation, de requalification, ou d'aménagements ponctuels nécessaires au maintien d'usages, d'occupations et d'activités, nécessaires à une gestion pérenne du site.

Les sites inscrits en fonction de leurs enjeux diagnostiqués dans l'étude paysagère peuvent éventuellement accepter des aménagements et une évolution de l'urbanisation, sous réserve de vérifications des impacts, et de la mise en place de dispositions d'encadrement appropriées. S'il s'agit de sites naturels, un zonage restrictif doit être établi pour conserver les qualités paysagères du site. S'il s'agit d'un site bâti, un règlement détaillé doit être élaboré en fonction des enjeux paysagers et architecturaux.

2.1.2 Sites classés

Le classement d'un site ne s'accompagne pas d'un règlement spécifique : tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux sont soumis à autorisation spéciale du ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (article L.341-10 du Code de l'environnement), ou à autorisation spéciale du préfet du département après avis de l'ABF pour une liste de travaux de moindre importance (articles R.341-10 à R.341-13 de ce même code).

L'opportunité ou les conditions de chaque projet font l'objet d'un examen au cas par cas. L'objectif est de léguer aux générations futures un site préservé dans les caractères et les qualités (paysagères, architecturales, historiques...). Les dispositions du PLU(i) continuent à s'appliquer à l'intérieur du site classé, mais ne préjugent pas de la constructibilité des terrains au titre du site, ou des prescriptions supplémentaires susceptibles d'accompagner une autorisation : les deux dispositifs s'ajoutent. Pour une information cohérente du public en amont, il convient donc que le zonage appliqué au site classé dans le PLU(i) soit concerté entre la collectivité et les services de l'État chargés des sites classés.

2.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

ARTICLE L.151-5 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme fixe **le paysage parmi les orientations générales** que doit définir le projet de PADD du PLU(i). Ainsi, dans le prolongement des objectifs de qualité paysagère introduits dans le SCOT, le PADD du PLU(i) doit également, à son échelle et dans le respect du principe de subsidiarité, **décliner et formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères.**

La question du paysage est, par essence, transversale, sa traduction dans le PADD se décline à travers les orientations des différentes dimensions du projet économique, social et culturel du territoire, c'est-à-dire sur :

- la localisation et la morphologie du développement urbain ; ses liaisons et/ou transitions entre secteurs, les respirations...
- le projet agricole du territoire ;
- le projet relatif aux déplacements et aux mobilités ;
- l'espace public, sa localisation, ses dimensions, ses objectifs ;
- les éléments patrimoniaux ;
- la prise en compte de l'espace naturel et la déclinaison locale du schéma régional de cohérence écologique - SRCE ; (TVB Trame Verte et Bleue par ex)
- le projet énergétique du territoire ;
- etc.

Les objectifs de qualité paysagère correspondent aux orientations que les acteurs du territoire se fixent en matière de paysage, pour répondre à des préoccupations de qualité du cadre de vie. Ces grandes lignes président à l'élaboration des projets stratégiques ou ponctuels, en cours ou à venir et permettent de guider l'évolution des paysages. Ces objectifs de qualité paysagère traduisent un projet spécifique à un paysage donné, ils portent en particulier sur des structures paysagères ou des éléments de paysage identifiés dans le diagnostic et sont formulés de manière à mettre spatialement en cohérence différents enjeux auxquels doit répondre un document d'urbanisme. Les objectifs de qualité paysagère peuvent répondre à des enjeux différents en fonction des paysages considérés (des paysages les plus remarquables aux paysages les plus dégradés) : protection, gestion ou aménagement. Dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, qui vise à formaliser les règles d'occupation du sol, la définition des objectifs de qualité paysagère s'attachera plus particulièrement à la protection ou à l'aménagement. Ces orientations pourront viser à conserver, à accompagner les évolutions, ou au contraire à générer des transformations des paysages. Elles devront être réalistes au regard des autres enjeux en présence et des moyens à mettre en œuvre pour y répondre. Elles devront aussi être partagées sur le territoire. Le projet, devra intégrer harmonieusement ces différentes dimensions.

2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement**, notamment **les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes, le patrimoine...** (L.151-7 1° du Code de l'urbanisme). Leur élaboration permet d'illustrer par le projet et d'inscrire avec précision, à travers des plans de masse, les conséquences morphologiques de l'approche paysagère.

Les dispositions des OAP doivent répondre aux objectifs du PADD et être justifiées dans le rapport de présentation ; Elles doivent porter au minimum sur des objectifs exprimés sous forme d'orientations :

- de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- de la mixité fonctionnelle et sociale,
- de la qualité environnementale et de la prévention des risques,
- des besoins en matière de stationnement,
- de la desserte par les transports en commun,
- de la desserte des terrains par les voies et réseaux.

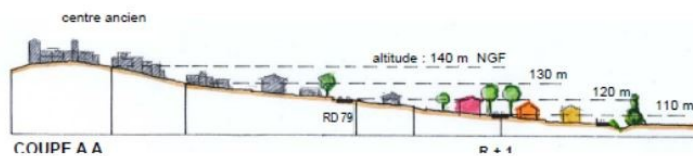
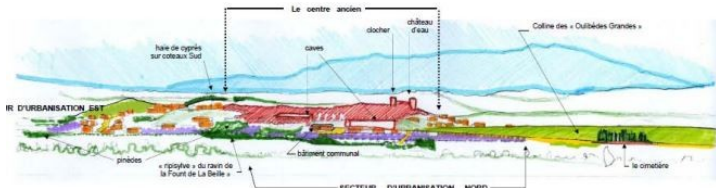
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES FUTURES ZONES A URBAINISER

2 Vue depuis la RD 612 en provenance d'Estagel
(distance : 1,2 km au Nord)



PRINCIPE DENSITE DU BATI

- Densité forte
- Densité forte à moyenne
- Densité moyenne (ht R et R+1)
- Activités



- 1 Préservation et mise en valeur de la colline des « Ouilbèdes Grandes »
- 2 Aménagement paysager de la RD 79 en entrée d'agglomération (cycles, piétons, alignements d'arbres, mise en souterrain des réseaux)
- 3 Projet aménagement carrefour

SECTEUR D'URBANISATION NORD

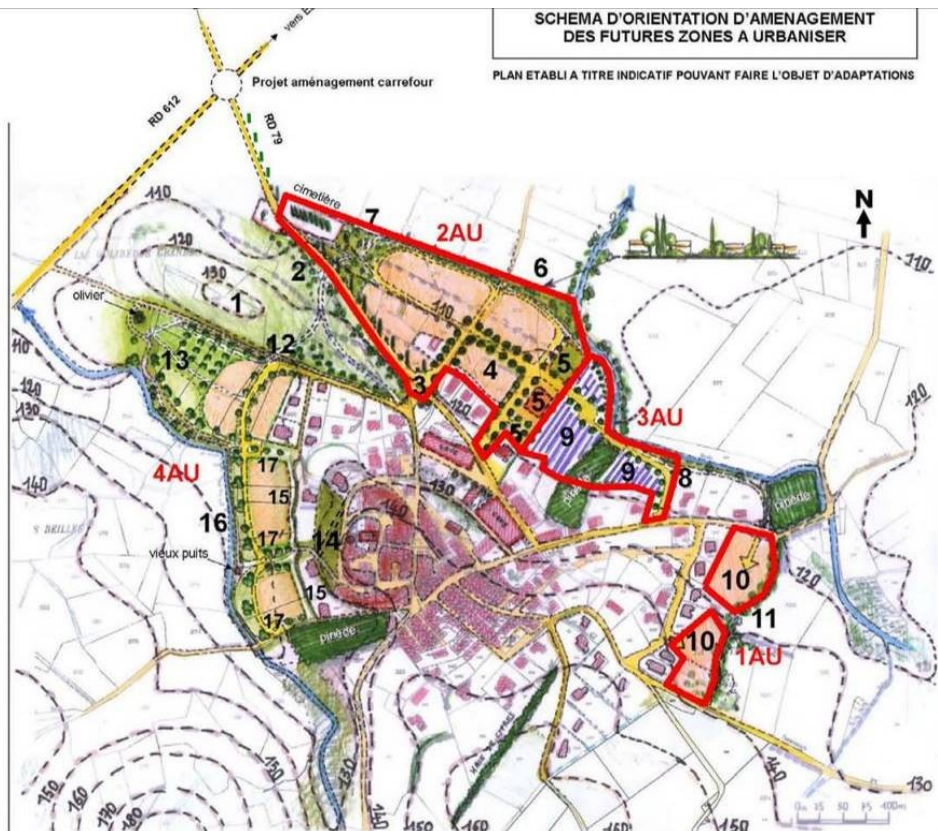
- 4 Voie structurante
- 5 Projet bâtiment public, terrain de sport et parkings (en continuité bâtiment communal)
- 6 Nœud de rétention E.P. Plantations type boisement linéaire ondulant en première ligne du futur front urbain (références aux « rypisylves » existantes dans la plaine) Voie de desserte en sens unique, cheminement piéton
- 7 Aménagement paysager de l'espace de jonction avec les abords du cimetière
- 8 Projet d'une voie de liaison avec la rue de Ste Eugénie et cheminement piéton le long du ravin (mise en valeur rypisylve)
- 9 Projet parcelles d'activités de part et d'autre de la pinède

SECTEUR D'URBANISATION EST

- 10 Principe de dessertes des parcelles enclavées
- 11 Mise en valeur et complément du boisement du ravin latéral en délimitation

SECTEUR D'URBANISATION OUEST (projet écoquartier)

- 12 Aménagement de la rue des Oliviers (dont circuit botanique existant) Recul du futur quartier vis-à-vis de la voie existante
- 13 Mise en valeur secteur du vieil olivier et abords du ravin (plantations, murettes, circuit piétonnier) Bassin de rétention paysager
- 14 Préservation du « Glacis » du centre ancien Mise en valeur de l'ancien chemin
- 15 Cheminement le long des murets en pied de talus
- 16 Mise en valeur des abords du ravin Cheminement, plantations, vieux puits
- 17 Placettes et cheminements transversaux



SCHEMA D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES FUTURES ZONES A URBAINISER
PLAN ETABLI A TITRE INDICATIF POUVANT FAIRE L'OBJET D'ADAPTATIONS

2.4 Le Règlement

Il permet aux auteurs d'un PLU(i) de développer une approche paysagère selon différents niveaux de prescriptions. Le Code de l'urbanisme met en place différentes dispositions.

Le règlement écrit :

Le règlement doit être modulé en fonction des différentes unités de paysage révélées par le diagnostic. Ainsi un même zonage « AU », ou « A » se développant sur des unités de paysage distinctes, aura des rédactions d'article de règlement différentes pour adapter les projets à des paysages différents. 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. Pour résoudre la question de cohérence entre les deux zonages (vocation de l'espace et unités de paysages) ne se superposant pas, le règlement prendra position sur la base de sous-zonages indicés, sur des hauteurs limites ou sur l'inconstructibilité d'un cône de vue ou sur la prise en compte d'une structure ou d'un élément de paysage remarquable.

ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-18 : Contribution à la qualité paysagère : Des règles peuvent être déterminées sur l'aspect extérieur des constructions, notamment pour contribuer à la qualité paysagère. « *Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant* ».

Article L.151-20 : « *dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XX^e siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie* » ;

Article L.151-22 : « *Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.* »

Article L.151-25 : « *Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysagers, 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. Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts.* »

Le règlement graphique :

L'approche paysagère contribue en premier lieu à la conception du zonage (définition de la vocation des différentes parties du territoire) qui localise :

- Les secteurs à projet
- les structures et éléments de paysage caractéristiques ou remarquables inventoriés dans le rapport de présentation.
- les apports de l'approche sensible : points et axes de vue à enjeux, secteurs sensibles, cônes de vue, crêtes structurantes ou silhouettes.
- les 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...).
- les espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer au titre des art. L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les PLU(i) devront **classer en EBC les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs** de la commune ou de l'EPCI, après avis de la CDNPS (article L.121-7 du Code de l'urbanisme). Il est primordial que les terrains boisés conservent dans leur totalité leur vocation d'espaces naturels essentiellement consacrés à la préservation des milieux et d'espèces remarquables, et à la protection du milieu physique.

Nota : l'urbanisation doit la « politesse » aux espaces qu'elle emprunte et qu'elle tangente. Ainsi, par exemple, les espaces de mise à distance de l'agriculture doivent être définis à l'intérieur du zonage Urbain.

ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME

Articles L.151-11 : Changement de destination en zone naturelle de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial :

Le règlement peut identifier en zone naturelle des bâtiments dont le changement de destination peut être autorisé, mais cette possibilité de changement ne doit pas compromettre « *la qualité paysagère du site. Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Article L.151-19 : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage, identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration* » ; *les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées. Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.* »

Les entrées de ville

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations, et de 75m des autres routes classées à grande circulation, sauf exceptions (existant, projet qualitatif) (article L.111-6 du Code de l'urbanisme). L'article L.111-7 prévoit que cette interdiction ne s'applique pas : aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes. Cette disposition législative introduite dans la loi « Barnier » du 2 février 1995 vise à améliorer la qualité des extensions urbaines, en particulier celles situées le long des axes routiers. L'objectif est donc d'amener ces collectivités compétentes en PLU(i), par le biais de leur document d'urbanisme et plus particulièrement par la réglementation des zones traversées par ces axes routiers, à concevoir une réglementation de ces zones (en particulier des zones AU) intégrant les paramètres qualitatifs nécessaires en termes de prévention des nuisances, de prise en compte des objectifs de sécurité routière et plus globalement de qualité paysagère, urbanistique et architecturale. Ce n'est qu'à défaut de règles introduites à cet effet dans le règlement opposable des zones concernées que s'applique le principe d'inconstructibilité d'une bande de 100m ou 75m suivant les cas, à l'exception des « espaces urbanisés » (article L.111-8 du Code de l'urbanisme).

Zoom sur la réglementation de la publicité :

Le code de l'environnement livre V, titre VIII, Protection du cadre de vie, chapitre Ier, Publicité enseignes et préenseignes, régit l'affichage publicitaire dans l'objectif de préserver le cadre de vie.

Les principales dispositions : La publicité est interdite en dehors des agglomérations, ainsi que dans les espaces de haute valeur patrimoniale listés à l'article L.581-4 du Code de l'environnement : sites classés, immeubles classés, monuments historiques... L'EPCI compétent en matière de PLU(i), ou, à défaut, la commune, peut élaborer un règlement local de publicité (RLP). La procédure d'élaboration du règlement local de publicité est identique à celle du PLU(i) (article L.581-14-1 du Code de l'environnement). L'EPCI compétent en matière de PLU(i) ou à défaut, la commune peut élaborer un règlement local de publicité.

2.5 Les servitudes

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. Avant l'arrêt du PLU(i), ainsi qu'avant son approbation, le plan de servitudes d'utilité publique sera intégré dans les annexes du PLU(i). En vue des transmissions prévues à l'article L.133-2 du Code de l'urbanisme dans le cadre de l'alimentation du portail national de l'urbanisme, la numérisation des servitudes d'utilité publique s'effectue dans un format défini par décret en Conseil d'État (article L.133-4 du Code de l'urbanisme).

Ces servitudes peuvent concerner :

- 1. Sites inscrits**
- 2. Sites classés**

3. Les abords des monuments historiques

4. Les sites patrimoniaux remarquables (créés par la loi du 7 juillet 2016)

3. Caractéristiques du territoire

En matière de paysage, d'espaces urbains, d'architecture et de patrimoine, la commune a la possibilité de recevoir des conseils des paysagistes et architectes conseils de la DDTM et du Conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'Environnement (CAUE) des Pyrénées-Orientales notamment pour la rédaction des orientations d'aménagement.

Les centres de ressource des CAUE d'Occitanie :

<https://www.les-caue-occitanie.fr/dossier-thematique/connaissance-des-paysages-en-occitanie>

<https://www.caue66.fr/la-documentation-du-caue>

<https://fr.calameo.com/books/001113072f4280dfa8c65>

La commune ou l'EPCI peuvent utilement consulter le site Internet de la DREAL :

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

« Petit guide pratique à destination des chargés d'étude pour une meilleure prise en compte de l'environnement en Occitanie » :

http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_charde_etude_plu_diren_cle59bf16.pdf

« Améliorer la prise en compte de l'environnement dans les PLU en Occitanie » :

http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fascicule_elus_DDE_final_3juil07_diren_cle5c3111.pdf