

6 | Le paysage



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

La préservation des paysages est un enjeu à manier avec précaution car les paysages ne cessent de se modifier. C'est une vision subjective qui évolue dans le temps. La prise en compte de cette thématique dans les PLU va permettre de créer un ensemble paysager cohérent et non pas une juxtaposition d'éléments.

1 Finalité environnementale

- **Valoriser le patrimoine** (mise en valeur des espaces bâtis, naturels et agricoles ; préserver et valoriser l'identité locale).

2 Objectifs adaptés aux enjeux locaux

L'Atlas des paysages du Territoire de Belfort (2001) constitue un ouvrage indispensable à la compréhension des paysages locaux. Variés par la géographie et par des caractéristiques du bâti fort différentes entre le nord et le sud, l'est et l'ouest, les paysages du département accusent des mutations rapides et importantes en particulier par la création d'équipements ou d'infrastructures. Les changements sont plus lents lorsqu'il s'agit des espaces agricoles ou naturels. Le paysage, en constante mutation, peut être rapidement altéré mais également valorisé par des projets de grande qualité.

- **Préserver et améliorer les sites remarquables et les éléments structurants du paysage** (vues remarquables, monuments, grands arbres, etc.).
- **Veiller à la diversité des paysages** (éviter la banalisation).
- **Veiller à une intégration paysagère optimum des aménagements** (maîtriser le renouvellement urbain).
- **Concilier les usages et les fonctions.**

➡ Éléments à prendre en compte

- Les atouts, les éléments et les espaces paysagers à préserver, à restructurer et à valoriser : zones sensibles, espaces qui subissent de fortes pressions pour l'implantation du bâti, zones agricoles, sites écologiques et paysagers remarquables, vues remarquables, routes ouvrant des vues sur le paysage, espaces naturels, bords des plans et cours d'eau, végétation (alignements d'arbres, haies, etc.), espaces publics, monuments, chemins, friches, etc.:
- Les types d'occupation des sols (terres agricoles, forêts, milieux naturels, plans d'eau, zones humides, espaces urbanisés, espaces verts ou de loisirs, chantiers, voirie, zones d'activités, etc.).
- Les critères paysagers du site où s'implante l'aménagement : morphologie, diversité végétale, hydrographie, etc.
- Les zones de conflits paysagers (zones de rupture paysagère ou de gêne dues à des infrastructures ou des aménagements, réseaux aériens comme les fils électriques, les éoliennes, les décharges sauvages, les

alignements d'arbres qui bouchent la vue, etc.).

- Les Zones de Protection de Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) : zones de protections.

➡ Interrelations principales avec les autres thématiques :

- Les milieux naturels et la biodiversité : la transformation des paysages peut entraîner la disparition, la dégradation, la fragmentation des écosystèmes ; la végétation et les trames paysagères sont des éléments structurants du paysage, mais également des réservoirs de biodiversité.
- Les déplacements : les infrastructures routières et les aménagements des traversées de villages ont de forts impacts sur les paysages.
- L'eau : elle structure les paysages, conditionne les activités agricoles et les reliefs ; potentiel majeur pour la mise en valeur de certains aménagements et la qualité du cadre de vie ; les cours et plans d'eau sont des couloirs écologiques structurants les paysages.

3 Déclinaison graphique et réglementaire

Le règlement est un élément important dans la gestion des paysages car il permet d'agir directement sur l'urbanisation et la qualité des espaces, mais il n'est pas suffisant car c'est un enjeu également culturel.

➡ Traduction graphique :

- Les sites paysagers remarquables avec un indice spécifique.
- L'inscription d'espaces boisés classés
- Les zones tampons (zone naturelle N par exemple): pour préserver certains sites remarquables ou autour des sites sensibles comme les parcs éoliens.
- Des emplacements réservés : création d'espaces paysagers, d'espaces verts, végétation, bordures de voies routières et de cours d'eau à réaménager, voies cyclables, etc.
- L'identification d'arbres remarquables, de cônes de vue etc.
- La mise en valeur d'éléments au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.

➡ Traduction réglementaire :

Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits.

- Les utilisations incompatibles avec la conservation du patrimoine paysager.

Articles 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à condition particulières.

- Les friches et anciennes décharges peuvent faire l'objet de renaturation pour une remise en valeur paysagère.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de gaz doivent être réalisés en souterrain.
- Les paraboles seront implantées de la manière la plus discrète possible. Leur couleur se confondra au mieux avec celle de leurs supports (mur ou toit).
- Dans les logements collectifs, une seule parabole sera exigée par immeuble.

Article 5 : Caractéristique des terrains

- Possibilité d'imposer une surface minimale de parcelle afin de préserver l'intérêt paysager de la zone considérée.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation d'un bâtiment peut être imposée lorsqu'il y a une échappée visuelle justifiée.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation d'une construction dépendra des autres constructions environnantes et de l'aspect du paysage urbain.

Article 10 : Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne devra pas porter atteinte au paysage urbain, ni masquer la vue des habitations environnantes.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

- Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage naturel ou urbain doit s'intégrer en évitant toute agressivité et respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.
- Les terrains et les constructions doivent être entretenus pour une bonne harmonie des paysages.
- Les réseaux seront obligatoirement réalisés en souterrain pour ne pas porter atteinte au paysage.
- Tous les aménagements collectifs, les structures et les ouvrages techniques de la commune seront traités afin d'être intégrés au mieux au paysage (camouflage avec de la végétation par exemple).
- Toute construction dans les zones naturelles devra être dissimulées par des matériau naturel ou de la végétation, en harmonie avec le paysage.
- Des espaces verts seront mis en place aux abords des voiries.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.

Article 12 : Stationnement des véhicules

- Les espaces de stationnement devront être intégrés dans le paysage (végétation par exemple).
- Imposer au minimum un arbre pour 4 places de stationnement lorsque l'aire dépasse 4 places.



Article 13 : Espaces libres et plantations

- Imposer une diversité de plantations (panachées, essences locales...)
- Végétaliser les espaces entre les voies et les constructions.
- Favoriser la plantation d'arbres de haute tige autour des installations agricoles ayant un fort impact dans le paysage, afin de mieux les intégrer.
- Préserver, réutiliser ou recréer les plantations déjà présentes comme les vergers et les beaux arbres.
- Les zones urbanisées ou à urbaniser comprendront un nombre suffisant d'espaces verts comme des jardins, des parcs, des parterres de fleurs, des arbres, des petites plantations diverses, etc.
- Les plantations et trames paysagères figurant par une trame paysagère à valoriser ou à créer au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme devront être prises en compte dans l'aménagement. La destruction des plantations existantes est soumise à l'autorisation du maire.

4 Recommandations

- **Réaliser un environnement attractif et diversifié** : incorporer des éléments naturels dans tous les projets et se servir du potentiel paysager du site.
- **Conserver et réutiliser les éléments existants structurant le site** (le tracé des rues, les grands repères paysagers, les espaces verts et les places, les matériaux, les pavages, etc.) : permet de respecter les traditions locales et donc une meilleure acceptation de l'aménagement par la population.
- **Préserver et rénover les éléments paysagers caractéristiques** (espaces naturels d'intérêt écologique, les vergers, les arbres, les cours et plans d'eau, les chemins ou les routes anciennes, etc.).
- **Intégrer dans le projet d'aménagement les éléments paysagers existants à conserver** (grands arbres), **les éléments historiques, bâtiments anciens et monuments** : valorisation paysagère, adaptation des éléments selon l'aménagement et sa fonction, rénovation pour une meilleure gestion de l'environnement (eau, énergie, déchets, etc.).
- **Réaménager les terrains en friches** (aménagements paysagers, espaces verts, places, plans d'eau, espaces touristiques, de loisirs et de détente, etc.) : améliorer le cadre de vie en milieux urbains ; embellir l'entrée des villes et villages ; espaces tampons, atténuer l'impact paysager d'un aménagement, d'une activité, du passage du naturel à l'urbanisé, etc.
- **Préserver les trames paysagères pour éviter le morcellement des milieux.**
- **Favoriser des coupures d'urbanisation** : alterner les espaces naturels et les espaces urbanisés sur un même itinéraire pour permettre d'ouvrir les vues sur les grands paysages.
- **Développer la circulation douce** : coulées vertes, pistes cyclables, chemins piétonnier et de randonnée, etc.
- **Améliorer la qualité des entrées des villages et villes** : lieux symboliques.
- **Aménagement de points de vue sur les paysages caractéristiques et veiller aux aménagements des premiers plans des points de vues** : éviter de dégrader ou de masquer la vue par des bâtiments, des arbres, etc.

- **Considérer les cours d'eau et les berges comme éléments structurants du paysage** (y compris pour les activités de plein air et de loisir).
- **Utiliser les caractéristiques naturelles de l'eau pour donner une identité à de nouveaux espaces.**
- **Valoriser certains sites et aménagements par des espaces verts, végétation, eau, éclairage adapté, etc.**
- **Favoriser l'intégration des aménagements dans le paysage nocturne existant sans créer de pollution lumineuse** (exemple de la Charte d'éclairage de l'Aéroparc de Fontaine).
- **Utiliser des essences locales qui s'intègrent correctement dans le paysage et son environnement.**
- **Intégration des conteneurs à déchets dans le paysage** : implantation dans des sites qui réduisent l'impact visuel (recoin, parking, etc.), dissimulés avec des éléments comme des murets (bois, pierre, etc.) ou des haies végétales, prendre en compte l'esthétique des conteneurs, conteneurs enterrés, entretien des sites, etc.
- **Résorber les points noirs paysagers** : enfouir les réseaux aériens, éliminer et interdire les dépôts sauvages, insertion du mobilier urbain et des publicités dans le paysage, insertion des aménagements, des infrastructures, des bâtiments d'activités (bâtiments agricoles, etc.), etc.



A SAVOIR



Références réglementaires principales :

- **Loi « Paysage » n° 93.24 du 8 janvier 1993** : relative à la protection et la mise en valeur des paysages, vise à l'intégration des paysages dans les projets d'aménagement.
- **La circulaire n°95-23 du 15 mars 1995** : relative aux instruments de protection et de mise en valeur des paysages.
- **La Loi n°2005-157 du 23 février 2005** : relative au Développement des Territoires Ruraux (LDRT), permet de mieux prendre en compte les paysages dans les espaces ruraux.
- **La loi d'orientation agricole du 22 décembre 2005 (LOA)** : permet de développer des pratiques respectueuses de l'environnement, dont des paysages.



Acteurs locaux :

- **L'Etat** : DIREN, DDAF et DDEA, ONF, SDAP (Service départemental de l'architecture et du patrimoine) : interviennent dans la protection et la mise en valeur des paysages (ZPPAUP, sites classés, zones agricoles, etc.), les architectes, les paysagistes conseillent et contrôlent l'architecture, les monuments historiques et leur environnement - Conseil National du Paysage (CNP) et Direction de la Nature et des Paysages (DNP) garants au nom de l'Etat de la qualité du patrimoine naturel et des paysages.
- **Parc Naturel Régional des ballons des Vosges** (plan paysage, etc.) : adopte une approche territoriale qui rassemble les acteurs locaux, veille au développement durable, à maintenir les paysages, à la sauvegarde des richesses naturelles, au développement social et culturel.
- **Le département** : sensibilisation à l'environnement à travers la Maison départementale de l'environnement.

- **Les communes** : connaissent et agissent directement sur les paysages par la mise en œuvre des aménagements, peuvent créer des zones de protection de certains sites paysagers.
- **La population** : le paysage conditionne le cadre de vie de la population, tout acte individuel a un impact sur le paysage.

► Outils disponibles :

Les outils de connaissances :

- Atlas des paysages : outil fondamental de connaissance et de gestion des paysages, inventaire des paysages.
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Les outils réglementaires :

- Les Zones de Protection de Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) : créées par les communes, donnent des prescriptions en matière d'architecture et de paysage pour la protection de sites, quartiers ou monuments à préserver.

Les outils de programmation :

- Plan Paysage : inventaires et diagnostics paysagers territoriaux, identifie les caractères paysagers et les enjeux à l'échelle intercommunale, les évolutions et les menaces, mise en place des outils et des moyens pour répondre aux objectifs paysagers.
- Charte des paysages : elle se réalise de la même manière que le Plan paysage mais, elle prend la forme d'un document contractuel présentant les engagements des différents acteurs.
- Contrat de paysage : déclinaison des plans ou chartes de paysage, permet à un certain nombre d'acteurs de s'engager à mettre en œuvre des actions de valorisation et de préservation de certains paysages définis.

► Sources :

- Conseil européen des urbanistes, *Guide du Conseil des Urbanistes, Try it this way, le développement durable au niveau local*, 2003.
- <http://www.cg90.fr> : Conseil Général du Territoire de Belfort, mieux vivre dans le Territoire, Atlas des paysages.
- CD-Rom : Agence d'Urbanisme de l'agglomération messine, *Observatoire de l'environnement de l'agglomération messine*, n°9, janvier 2007.
- <http://www.paca.ecologie.gouv.fr> : enjeux paysagers illustrés et commentés.
- <http://www.observatoire-environnement.org> : observatoire régional de l'environnement Poitou-Charentes, pour une connaissance partagée de l'environnement : paysages.
- Parcs Naturels Régionaux de France, *Urbanisme et paysage : inventaire des méthodes et outils*, décembre 2006 : www.parcs-naturels-regionaux.tm.fr
- <http://www.vosges.fr> Conseil général des Vosges, élaboration d'un plan paysage dans le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (départements Vosges, Haut-Rhin, Haute-Saône et Territoire de Belfort).