Projet Parc naturel régional de l'Astarac

GUIDE MÉMO PLUI

Piloté par le Syndicat mixte de préfiguration du Parc naturel régional de l'Astarac et accompagné par Urbicand









Vers le Parc naturel régional de l'Astarac

URBICAND · ASTARAC ARROS EN GASCOGNE · Cœur d'Astarac en Gascogne · Val de Gers Communauté de Communes · grand Auch Cœur de Gascogne · 3CAG Communauté de communes Coteaux Arrats Gimone · Syndicat mixte SCOT de Gascogne · Occitanie · Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

« Le Guide mémo a été élaboré de manière coordonnée avec les intercommunalités, le Département, la Région et l'Etat, et avec le SCOT de Gascogne.
Le pilotage de son élaboration a été assuré par le Syndicat mixte de préfiguration du PNR de l'Astarac, avec l'accompagnement du bureau d'étude Urbicand .
Ce travail a bénéficié d'un financement de l'Etat dans le cadre de la DGD.

Les travaux d'élaboration ont étés réalisés de janvier à juillet 2026, avec plusieurs séquences de travail collectif (ateliers et comités de pilotage) impliquant les EPCI, compétents en urbanisme, ainsi que des partenaires locaux. »

SOMMAIRE

LES PRINCIPES DU GUIDE MÉMO p.4

LES DISPOSITIONS PERTINENTES DE LA CHARTE : TOUR D'HORIZON p.8

PRÉSENTATION DES 6 SUJETS CLÉS p.12

1 PRÉSERVER LA MOSAÏQUE PAYSAGÈRE ET LE BOCAGE GASCON p.13

- PROTÉGER LES ESPACES ET ÉLÉMENTS ASSOCIÉS A LA MOSAÏQUE PAYSAGÈRE
- PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU BOCAGE GASCON, ET RENFORCER LA PLACE DE L'ARBRE

2 ADAPTER LES ESPACES BÂTIS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE p.19

- PRÉSERVER ET RENFORCER LA TRAME VERTE VILLAGEOISE
- PRÉSERVER LA TRAME BLEUE ET LA RESSOURCE EN EAU
- DÉSIMPERMÉABILISER ET RENATURER LES SOLS

3 PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE p.27

- PROTÉGER ET VALORISER LES POINTS DE VUE ET LES AXES DE DÉCOUVERTE
- TRAITER LES SILHOUETTES, ENTRÉES ET TRAVERSÉES DE VILLAGES

4 ACCUEIL DES ÉNERGIES RENOUVELABLES p.33

- ENCADRER LES PROJETS D'ENR EN-DEHORS DES ESPACES DÉJÀ BÂTIS
- FACILITER L'ACCUEIL DES ENR EN PRIORITÉ DANS LES ESPACES DÉJÀ BÂTIS

5 QUALITÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION p.40

- MAÎTRISER LA QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE DES PROJETS
- RENFORCER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS
- AMELIORER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES BÂTIMENTS AGRICOLES

6 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI p.46

- IDENTIFIER ET PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI
- ENCADRER LES CHANGEMENTS DE DESTINATION ET LES RENOVATIONS « HORS ENVELOPPES BÂTIES»

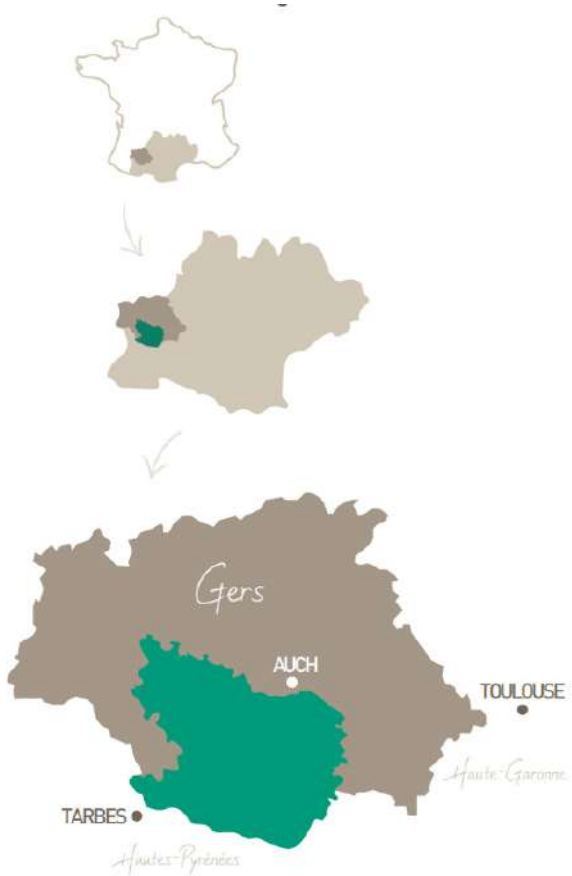
LES PRINCIPES DU GUIDE MÉMO

LE GUIDE MÉMO : CONTEXTE ET ORIGINE DE LA DÉMARCHE

Le projet de PNR de l'Astarac est porté depuis 2017 par les élus de 3 Communautés de communes (Astarac Arros en Gascogne, Coeur d'Astarac en Gascogne et Val de Gers). Le projet s'est ensuite élargi à 6 intercommunalités. Après une phase d'émergence et une étude d'opportunité et de faisabilité, **le préfet de région Occitanie a donné un avis d'opportunité favorable au projet de création d'un Parc naturel régional dans l'Astarac, le 19 avril 2022.**

A la suite de cet avis favorable, les élus de l'Astarac ont mené un ensemble d'étapes clés : définition d'une stratégie de préfiguration, structuration d'une équipe technique, création d'un syndicat mixte de préfiguration, réalisation de premières actions de préfiguration ciblées.

S'en est suivie l'**étape fondamentale de diagnostic territorial et d'élaboration du projet de Charte** conduite de juin 2023 à mars 2025 et validée en comité syndical le 26 mars 2025.




ANNEXE 9

DISPOSITIONS PERTINENTES EN MATIÈRE D'URBANISME

> Les dispositions pertinentes de la charte sont consultables en intégralité dans l'annexe n°9 du rapport de la Charte

Ce projet de Charte a reçu plusieurs avis favorables de la Fédération Nationale des PNR, du Conseil National de Protection de la Nature, et du Préfet de Région. Ces avis ont conduit à des évolutions dans le projet, et à la **validation de la version 2 de la charte le 04 mars 2026.**

Dans le cadre des avis, est ressortie la nécessité d'accompagner les EPCI, pour qu'ils puissent intégrer au mieux dans leurs démarches d'urbanisme **les dispositions pertinentes de la Charte en matière d'urbanisme.**

En conséquence, il a été décidé d'engager sur l'année 2026 une **action de préfiguration « Aménagement », consistant à élaborer le Guide mémo PLUi.**

Les six EPCI concernés par le PNR ayant tous lancé l'élaboration de leur PLUi, il était pertinent d'anticiper, dans la mesure du possible, la traduction de la Charte dans ces documents, dans un souci de cohérence et d'efficacité des politiques publiques.

LES RESSOURCES

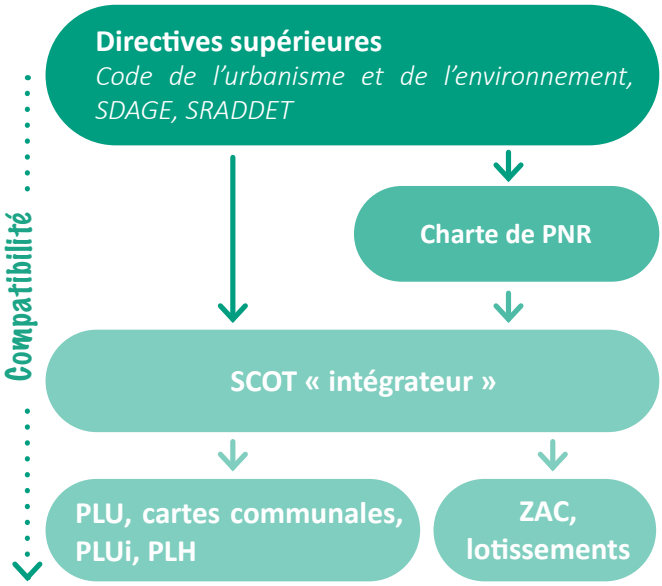
- La charte, accompagnée du plan de parc
- Les annexes (dont annexe n°9 présentant les dispositions pertinentes en matière d'urbanisme)
- Base documentaires associée au Guide mémo Plui

QR CODE

LE GUIDE MÉMO : L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES (CHARTE, SCOT)

Pour rappel, le cadre législatif national prévoit que les dispositions pertinentes de la Charte soient mises en œuvre selon le principe de « hiérarchie des normes ».

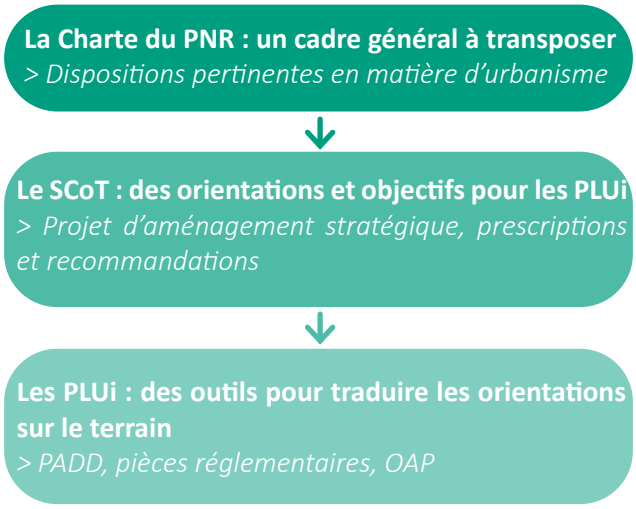
- Ces dispositions constituent un **« cadre général »** et non des prescriptions.
- Elles sont identifiées parmi les dispositions de la Charte du fait du **rôle des documents d'urbanisme dans leur mise en œuvre.**
- Elles ne s'imposent pas directement aux PLU intercommunaux, mais **doivent être transposées dans le SCoT « intégrateur ».**



La notion de hiérarchie des normes

Bien que le SCoT constitue le document principal pour transposer les dispositions pertinentes de la Charte, **les PLUi ont un rôle majeur à jouer à leur échelle :**

- **Le SCoT définit des prescriptions et des recommandations** pour affiner les principes de déclinaison des dispositions pertinentes de la Charte.
- **Les PLUi identifient et déploient des outils réglementaires** adaptés pour répondre aux dispositions pertinentes, en intégrant les prescriptions du SCoT.



Le Guide mémo propose des pistes de réflexions pour la traduction des dispositions pertinentes de la Charte dans les PLUi, mais il est important de rappeler qu'**il n'a pas de portée réglementaire.**
Les propositions du Guide mémo ne se substituent pas aux dispositions pertinentes de la Charte, ni aux orientations et objectifs du SCoT, avec lesquelles les PLUi doivent être compatibles.

LA COMPATIBILITÉ ENTRE LES DOCUMENTS : DE QUOI PARLE-T-ON ?

L'obligation de compatibilité est une obligation négative de non-contrariété ; c'est-à-dire qu'un document est jugé compatible avec un autre dès lors qu'il n'y contrevient pas.
Ce n'est donc pas une obligation de conformité mais plutôt une obligation de respecter les principes essentiels de la norme dite supérieure.
Autrement dit : le document **inférieur** ne doit pas avoir pour effet ni pour objet d'empêcher ou freiner l'application du document supérieur.

LE GUIDE MÉMO : OBJECTIF ET SUJETS ABORDÉS

L'objectif principal du Guide mémo vise à **accompagner les EPCI dans l'élaboration et la révision de leurs PLUi, à l'horizon des 15 prochaines années.** Il s'agit de proposer des solutions et pistes de réflexion aux EPCI, pour contribuer à la mise en œuvre des dispositions pertinentes de la Charte en matière d'urbanisme.

Les propositions du Guide mémo constituent donc **un « pannel » de solutions pour les PLUi,** en particulier concernant les outils réglementaires « concrets » qui peuvent être déployés dans le cadre de ces documents.

L'objectif n'est pas de les intégrer dans leur ensemble dès maintenant, ce qui paraît difficile pour les PLUi, dont certains sont déjà bien engagés. Les propositions pourront être intégrées en partie, et progressivement, lors des prochaines révisions des PLUi.

LE GUIDE MÉMO « C'EST / CE N'EST PAS... »

- ✓ Un guide qui traite spécifiquement des sujets des dispositions pertinentes de la Charte
- ✓ Une ressource pour mieux appréhender les dispositions pertinentes et les notions qu'elles intègrent
- ✓ Une « boîte à outils » pour les PLUi, proposant des solutions plus ou moins ambitieuses et complexes
- ✗ Un guide général et transversal sur l'élaboration des PLUi
- ✗ Un document prescriptif qui s'impose aux EPCI en ajoutant des règles à respecter
- ✗ Une préfiguration des prescriptions à intégrer dans le SCoT
- ✗ Un guide pour l'analyse de la compatibilité des PLUi avec les documents supérieurs

Le Guide mémo identifie **six sujets clé** sur lesquels des propositions plus fines pour les PLUi sont détaillées. Ces sujets ont été choisis compte tenu de leur importance au sein des dispositions pertinentes de la Charte.

1 - BOCAGE GASCON ET MOSAÏQUE PAYSAGÈRE

- *Protéger les espaces et éléments associés à la mosaïque paysagère*
- *Préserver les éléments constitutifs du bocage gascon, et renforcer la place de l'arbre*

2 - ADAPTATION DES ESPACES BÂTIS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- *Préserver et renforcer la trame verte villageoise*
- *Préserver la trame bleue et la ressource en eau*
- *Désimperméabiliser et renaturer les sols*

3 - PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

- *Protéger et valoriser les points de vue et les axes de découverte*
- *Traiter les silhouettes, entrées et traversées de villages*

4 -ACCUEIL DES ENR

- *Encadrer les projets d'ENR en-dehors des espaces déjà bâtis*
- *Faciliter l'accueil des ENR, en priorité dans les espaces déjà bâtis*

5 - QUALITÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION

- *Maîtriser la qualité paysagère et architecturale des projets*
- *Renforcer la qualité environnementale des projets*
- *Améliorer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles*

6 - PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

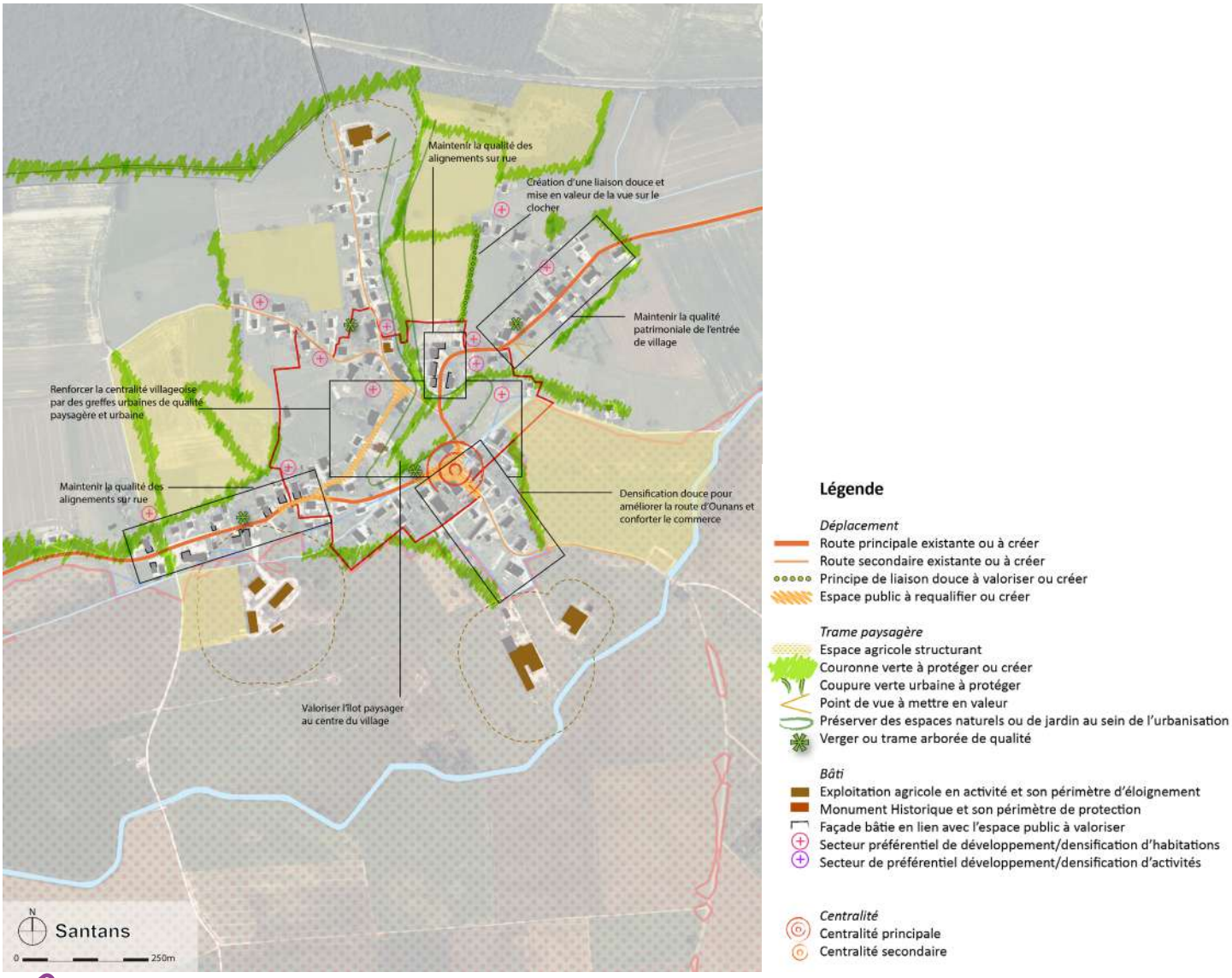
- *Identifier et protéger le patrimoine bâti*
- *Encadrer les changements de destination et les rénovations « hors enveloppes bâties »*

LE GUIDE MÉMO : LE LIEN AVEC LES PROJETS DES COMMUNES

Si le Guide mémo s'adresse naturellement aux EPCI, compétents en matière d'urbanisme, il peut également alimenter les réflexions des communes, qui sont fortement impliquées dans la construction des PLUi.

- En fonction des enjeux spécifiques propres à chaque commune (biodiversité, paysage, patrimoine…), **certains outils proposés dans le Guide mémo peuvent être particulièrement pertinents.** Le Guide mémo constitue donc une ressource pour les communes au même titre que pour les EPCI.

- Au-delà des outils réglementaires, **les PLUi peuvent intégrer des projets « communaux »**, sous la forme de cartes annexées au PADD par exemple, qui permettent de donner à voir des stratégies communales intégrant les dispositions de la Charte. Il s'agit d'une solution très pertinente pour donner à voir la traduction des ambitions intercommunales à l'échelle communale.



> Exemple : Déclinaison communale du PADD sur une des communes de l'EPCI, PLUi du Val d'Amour

LES DISPOSITIONS PERTINENTES DE LA CHARTE : TOUR D'HORIZON

SUJETS / THÈMES
EXTRAIT DES DISPOSITIONS
(cf. détail de l'annexe 9 du rapport de Charte)

Exemples de traduction possible dans les PLUi
(principes généraux)

ARMATURE URBAINE ET COMMERCIALE

- S'appuyer sur l'armature territoriale du SCOT pour organiser de façon équilibrée et hiérarchisée le développement du territoire
- Conforter l'offre commerciale du territoire et en particulier l'offre commerciale des centres bourgs et centres villages

- ***Conforter*** *les polarités de l'armature territoriale en termes de logements, d'équipements, d'emplois*
- ***Identifier*** *les centralités commerciales et prévoir des règles y facilitant le maintien des commerces*
- ***Limiter*** *les possibilités d'implantation de petits commerces dans les zones commerciales et dans les zones « de flux »*

RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION

- Déployer sur l'ensemble du territoire des documents d'urbanisme intercommunaux engagés vers la sobriété foncière et le principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

- ***Respecter*** *le cadre du « ZAN » en lien avec le SRADDET et le SCoT*
- ***Limiter*** *les extensions en valorisant en priorité le potentiel au sein des enveloppes déjà bâties*
- ***Identifier*** *le potentiel de renaturation et faciliter les projets*

DENSIFICATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN

- Identifier et qualifier le potentiel foncier et immobilier en zone déjà artificialisée, et développer des stratégies foncières orientées vers le renouvellement urbain et la densification des espaces bâtis existants
- Expérimenter la densification de secteurs pavillonnaires sur des sites choisis
- Poursuivre et intensifier la mise en œuvre des projets de revitalisation

- ***Identifier*** *finement les potentiels de densification (dents creuses, divisions parcellaires, reconquête de bâti ancien, friches…)*
- ***Prioriser*** *les sites à densifier ou renouveler, et prévoir des modalités réglementaires facilitantes voire incitatives*
- ***Identifier*** *les secteurs pavillonnaires présentant des capacités de densification et mettre en œuvre des OAP ou des règlements poussés pour inciter à une densification qualitative*

MOBILITÉS

- Intégrer des solutions de modes actifs dans l'ensemble des projets d'aménagement
- Améliorer les conditions de circulation en modes doux à l'échelle intercommunale et au niveau de chaque commune
- Recenser, préserver et aménager les chemins ruraux

- ***Identifier*** *dans le PADD les continuités piétonnes et cyclables à améliorer*
- ***Prévoir*** *cette amélioration dans les OAP, le règlement, et via des emplacements réservés*
- ***Recenser*** *les chemins ruraux, les identifier dans le PLUi, et analyser les ruptures de continuité*
- ***Déployer*** *des emplacements réservés pour assurer les continuités de chemins ruraux « prioritaires » du Plan de Parc*

SUJETS / THÈMES
EXTRAIT DES DISPOSITIONS
(cf. détail de l'annexe 9 du rapport de Charte)

Exemples de traduction possible dans les PLUi
(principes généraux)

HABITAT

• Développer une approche prospective des besoins en logement sur le territoire dans l'objectif d'accompagner le parcours résidentiel des habitants

• Réaliser des opérations engagées et solidaires, pour répondre prioritairement aux besoins des séniors fragilisés, des jeunes ménages et des personnes en besoin temporaire de logement

• ***Diagnostiquer*** *les besoins en logements (volume, typologies) sur la base des données actuelles et futures (projections INSEE)*
• ***Encadrer*** *la diversification dans les OAP, à la fois sur les formes urbaines (logements groupés, petits collectifs) et les typologies de logements à produire (sans oublier le logement social)*
• ***Identifier*** *finement le bâti susceptible d'accueillir des logements permanents ou temporaires : logements vacants, résidences secondaires, fermes gasconnes)*
• ***Prévoir*** *des modalités réglementaires facilitant la reconquête de ce bâti, voire des mesures incitatives (taxe sur le logement vacant par exemple)*

QUALITÉ DES PROJETS

• Intégrer la prise en compte des risques notamment liés au changement climatique dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement

• Valoriser et préserver les formes urbaines et les qualités architecturales des bâtiments dans les opérations d'aménagement

• Encadrer l'implantation et la volumétrie des bâtiments, en les adaptant à leur environnement

• Maîtriser la qualité des extensions, en s'appuyant en particulier sur les règlements et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

• Veiller en particulier à la qualité des nouveaux projets d'aménagement économique, pour des zones d'activité exemplaires

• Intégrer dans les projets les enjeux de sobriété, d'efficacité énergétiques, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la ressource en eau

• ***Analyser*** *les tissus bâtis, et mettre en œuvre des règlements adaptés à chaque tissu, pour protéger leurs caractéristiques urbaines et architecturales*
• ***Analyser*** *les morphologies villageoises et l'implantation des villages dans le paysage, et mettre en avant ces particularités dans les projets*
• ***Analyser*** *les sensibilités environnementales des différents secteurs de chaque village : risques, milieux naturels, performance énergétique…*
• ***Intégrer*** *dans le PADD des objectifs de qualité des projets sur ces différents sujets*
• ***Prévoir*** *dans le règlement et les OAP des dispositions pour la qualité architecturale (implantations, volumes…), pour la qualité environnementale (gestion de l'eau, performance énergétique, TVB…), pour la qualité paysagère (traitement des espaces publics et des franges, intégration dans la topographie…)*
• ***Mettre en place*** *des OAP « densification » pour encadrer les projets sur les secteurs existants susceptibles de se densifier, au-delà des seuls secteurs d'extension*
• ***Intégrer*** *des règlements spécifiques dans toutes les zones de risque identifiées*

cf. Sujet clé n°5

ACCUEIL DES ENR

• Traduire dans les documents d'urbanisme les objectifs de déploiement et les conditions d'accueil des énergies renouvelables notamment au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers

• ***Préciser*** *les secteurs pouvant ou non accueillir des ENR, en fonction des enjeux patrimoniaux et paysagers*
• ***Encadrer*** *réglementairement les projets pour garantir leur intégration*

cf. Sujet clé n°4

SUJETS / THÈMES
EXTRAIT DES DISPOSITIONS
(cf. détail de l'annexe 9 du rapport de Charte)

Exemples de traduction possible dans les PLUi
(principes généraux)

MOSAÏQUE PAYSAGÈRE

- Identifier et cartographier les éléments constitutifs de la mosaïque paysagère et les continuités écologiques dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et projets d'aménagement
- Garantir, dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement, la préservation et la valorisation des éléments constitutifs de la mosaïque paysagère et des continuités écologiques

- ***Compiler*** *les données existantes et effectuer les recensements nécessaires pour localiser dans le zonage les éléments constitutifs de la mosaïque*
- ***Fixer*** *des objectifs de protection dans le PADD, et dans l'OAP Trame Verte et Bleue*
- ***Protéger*** *ces éléments via les OAP, les articles L151-19 et L151-23, le règlement*
- ***Analyser*** *à l'échelle locale les continuités écologiques, et protéger ces continuités*

cf. Sujet clé n°1

STRUCTURES PAYSAGÈRES

- Identifier et cartographier les structures paysagères dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et projets d'aménagement
- Garantir, dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement, la préservation et la valorisation des structures paysagères

- ***Localiser*** *les Serres, Ribères et Boubées dans le PLUi (diagnostic)*
- ***Localiser*** *les 17 structures paysagères identifiées dans la Charte et le Plan de Parc, et analyser leur sensibilité par rapport à l'urbanisation (dont covisibilités)*
- ***Décliner*** *dans le PADD les objectifs de protection des structures paysagères, et les objectifs de qualité paysagère de la Charte*
  Intégrer la protection des structures paysagères dans les choix d'extension, les OAP, le règlement

PERCEPTIONS ET GRAND PAYSAGE

- Garantir une insertion harmonieuse des constructions dans le grand paysage
- Protéger et valoriser les grandes perceptions visuelles typiques de l'Astarac
- Protéger et mettre en scène les ensembles bâtis structurants dans le paysage

- ***Localiser*** *les points de vue et les axes de découverte du Plan de Parc, et compléter ce recensement*
- ***Encadrer*** *les projets dans les espaces de covisibilité avec ces points de vue et avec les axes de découverte (abords des axes), via le règlement et les OAP*
- ***Protéger*** *les silhouettes villageoises via l'article L151-19 et le règlement des zones de projet concernées*
- ***Encadrer*** *les projets en entrée et traversée de villages, pour protéger et améliorer ces espaces sensibles*

cf. Sujet clé n°3

RECONQUÊTE DES FRICHES ET ESPACES DÉGRADÉS

- Déployer des opérations exemplaires de requalification
- Requalifier les espaces peu qualitatifs ou dégradés identifiés au Plan de Parc en tant que « points noirs paysagers »
- Requalifier les entrées et les traversées de bourgs et villages peu qualitatives
- Requalifier les zones d'activités vieillissantes ou peu qualitatives et favoriser leur densification

- ***Localiser*** *dans le PLUi les espaces dégradés identifiés dans le Plan de Parc, et compléter cet inventaire : zones d'activités vieillissantes ou peu qualitatives, friches, entrées de bourgs et de villages dégradées*
- ***Intégrer*** *dans le PADD des objectifs de requalification de ces espaces dégradés, en les ciblant précisément*
- ***Prévoir*** *des modalités réglementaires (OAP, règlement) pour améliorer la qualité et l'intégration paysagère des espaces dégradés*
- ***Réaliser*** *des OAP « renouvellement » ou « densification » pour encadrer l'évolution des espaces dégradés*

SUJETS / THÈMES
EXTRAIT DES DISPOSITIONS
(cf. détail de l'annexe 9 du rapport de Charte)

Exemples de traduction possible dans les PLUi
(principes généraux)

PATRIMOINE BÂTI

- Renforcer la protection des éléments de patrimoine de l'Astarac qui le nécessitent
- Engager de manière progressive la réalisation d'un inventaire du patrimoine bâti lié à l'habitat rural traditionnel de l'Astarac dans toutes ces dimensions
- Requalifier les éléments bâtis isolés présentant une dimension patrimoniale

- ***Compiler*** *les données existantes et les compléter pour localiser les éléments de patrimoine bâti, et les caractériser*
- ***Utiliser*** *l'article L151-19 et le règlement pour localiser et protéger les éléments de patrimoine bâti*
- ***Identifier*** *les fermes équerres et les autres bâtiments d'intérêt hors enveloppe bâtie, et encadrer leur évolution via le règlement, les STECAL et les OAP, et la procédure de changement de destination*

cf. Sujet clé n°6

TVB ET BOCAGE GASCON

- Mieux prendre en compte la biodiversité dans les documents d'urbanisme locaux
- Planifier la préservation et la restauration du bocage gascon
- Préserver les milieux ouverts agropastoraux et la diversité des paysages associés
- Regagner des surfaces de milieux humides aux multiples fonctions
- Assurer une gestion adaptée et efficace du réseau d'espaces naturels d'intérêt écologique

- ***Localiser*** *dans le zonage les espaces et milieux d'intérêt écologique, en s'appuyant sur les données existantes et sur des inventaires complémentaires (zones humides, pelouses sèches par exemple)*
- ***Protéger*** *ces différents espaces et milieux, en appliquant le principe de la démarche « ERC »*
- ***Analyser*** *les continuités écologiques dans et hors enveloppes déjà bâties, et prévoir des modalités de protection et de restauration de ces continuités (via les OAP, le règlement, l'article L151-23)*
- ***Recenser*** *les éléments du bocage gascon (boisements, haies, arbres, alignements…) et les protéger via l'article L151-19 ou l'article L151-23*

cf. Sujet clé n°1 et 2

RESSOURCE EN EAU

- Développer une approche intégrée de l'eau (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, défense incendie, milieux aquatiques) dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement

- ***Calibrer*** *le développement et les projets au regard des capacités d'assainissement et d'alimentation en eau potable*
- ***Identifier et protéger*** *les cours d'eau, leurs espaces de mobilité, les éléments associés (zones humides, espaces boisés, ripisylves…), via le règlement et l'article L151-23*

cf. Sujet clé n°2

RENATURATION ET DÉSIMPERMÉABILISATION

- (Re)développer l'infiltration naturelle des eaux de pluie pour lutter contre l'imperméabilisation des sols et le ruissellement

- ***Localiser*** *les espaces à désimperméabiliser et à renaturer, en prenant en compte les spécificités de chaque site (faisabilité)*
- ***Imposer*** *la transparence hydraulique et l'infiltration à la parcelle via le règlement et les OAP, y compris sur les espaces existants*
- ***Programmer*** *des opérations exemplaires de renaturation et de restauration des sols*

cf. Sujet clé n°2

PRÉSENTATION DES 6 SUJETS CLÉS

1 PRÉSERVER LA MOSAÏQUE PAYSAGÈRE ET LE BOCAGE GASCON

*La préservation de la mosaïque paysagère représente une ambition forte de la Charte, qui demande aux documents d'urbanisme d'**identifier et de cartographier les éléments constitutifs de la mosaïque et des continuités écologiques**. La préservation et la valorisation de ces éléments doit être « garantie », ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent les **mettre en évidence comme un socle important de l'aménagement territorial**, et qu'ils **ne doivent pas porter atteinte à leur intégrité.***

PROTÉGER LES ESPACES ET ÉLÉMENTS ASSOCIÉS A LA MOSAÏQUE PAYSAGÈRE

La Charte demande aux documents d'urbanisme d'identifier et de préserver différents espaces et éléments :

- Les éléments structurants des paysages et de la trame verte et bleue,
- Les sites d'intérêt écologique reconnus*,
- Les milieux d'intérêt écologique**,
- Les milieux agropastoraux,
- Les espaces de mobilité des cours d'eau,
- Les espaces de bonne fonctionnalité écologique et en particulier les continuums associés au réseau bocager et aux milieux agropastoraux.

QU'ENTEND-ON PAR « GARANTIR LA PRÉSERVATION » ?

Il est attendu que les documents d'urbanisme **localisent les différents espaces et éléments listés ci-contre**, et qu'ils **garantissent leur préservation**. Cela signifie que les aménagements et constructions permis par les documents **ne doivent pas les altérer**, et que toute altération, si elle est incontournable, doit **être précisément justifiée**.

* Sites d'intérêt écologique = ENS, N2000, ZNIEFF de type 1

** Milieux d'intérêt écologique = pelouses sèches, zones humides, vieilles forêts, prairies naturelles



EXTRAIT

> Une localisation des espaces et éléments associés à la Mosaïque déjà travaillée dans le Plan de Parc, sans aller jusqu'à la parcelle

A l'étape du diagnostic : localiser les espaces et éléments associés à la Mosaïque

Afin de pouvoir préserver les espaces et éléments associés à la mosaïque, il convient en premier lieu de **bien les localiser**, **à la parcelle**, dans les PLUi. Les documents peuvent aller plus ou moins loin dans ce travail de recensement et de spatialisation. Ce travail doit être entamé **dès la phase de diagnostic**, et peut être alimenté progressivement au fil de la démarche.

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Compiler** l'ensemble des données disponibles sur le territoire pour localiser les espaces et éléments associés à la Mosaïque (définis dans la Charte)
- **Préciser** la localisation à la parcelle des réservoirs et corridors écologiques du SRADDET, du Plan de Parc, du SCoT
- **Vérifier** l'absence de milieux d'intérêt écologique lors des choix d'urbanisation (zones AU potentielles)

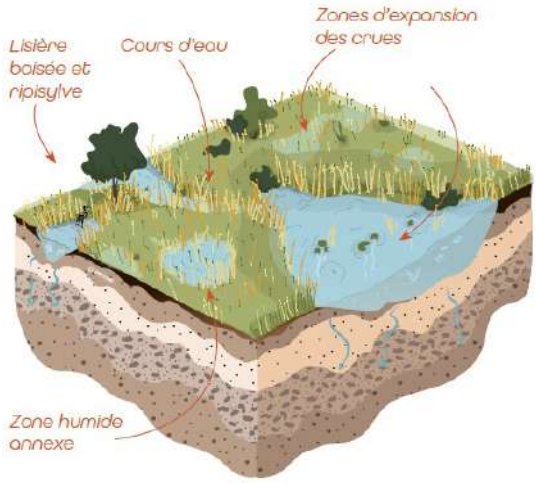
- **Approfondir** l'analyse des espaces de mobilité des cours d'eau lorsqu'ils traversent les villages
- **Analyser** les continuités écologiques au-delà des continuités principales ciblées dans le Plan de Parc – identifier les continuités à protéger et celles à restaurer
- **Identifier** les milieux d'intérêt écologique au sein des enveloppes bâties (« nature en ville »), et prioriser la protection de ces milieux au regard des fonctionnalités)

- **Réaliser** des inventaires et compléter les données disponibles, en partenariat avec les acteurs compétents (pelouses sèches et prairies naturelles par exemple)
- **Approfondir** le recensement des cours d'eau et des espaces de bon fonctionnement associés

QU'ENTEND-ON PAR « ESPACES DE MOBILITÉ DES COURS D'EAU » ?

L'espace de mobilité d'un cours d'eau, aussi appelé «espace de liberté», est l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le cours d'eau peut librement se déplacer.
Il intègre des espaces à valeur écologique (zones humides, ripisylves et lisières boisées) et joue un rôle pour permettre l'expansion des crues.
Sur certains cours d'eau, des cartographies précises existent et localisent des «espaces de bon fonctionnement». Ces cartographies peuvent être utilisées par les PLUi pour identifier les espaces à préserver ou à restaurer.

Les composantes des espaces de mobilité des cours d'eau



Pour aller plus loin

COMPILER ET COMPLÉTER LES DONNÉES DISPONIBLES EN MATIÈRE DE BIODIVERSITÉ

La connaissance des espaces et éléments associés à la Mosaïque évolue progressivement, et de nombreuses données sont d'ores et déjà mobilisables (Trame Verte et Bleue de la Région, données du SAGE, de la Fédération des Chasseurs...).

Des inventaires complémentaires peuvent aussi être réalisés, par exemple sur les zones humides, l'agence de l'eau proposant des financements pour réaliser ces analyses.
La localisation et la qualification des milieux agro-pastoraux représente également un enjeu important.

A l'étape du projet : protéger et restaurer les espaces et éléments associés à la Mosaïque

Enjeu fort traité par le SCoT

La préservation des espaces et éléments associés à la Mosaïque nécessite de **mobiliser les outils disponibles dans le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Au-delà de la préservation, les PLUi peuvent **fixer des principes** pour encourager, et encadrer, les actions de restauration.

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Protéger** les espaces et éléments associés à la Mosaïque en encadrant leur constructibilité dans le zonage (zonage N ou « A strict »), et en les identifiant dans les OAP sectorielles
- **Identifier** les espaces et éléments à préserver au titre de l'article L151-23 (zones humides, pelouses sèches, mares…) et encadrer leur évolution
- **Prévoir** des bandes tampons inconstrutibles autour des cours d'eau

- **Intégrer** des objectifs de préservation et des orientations de gestion pour les différents espaces et éléments, dans le PADD et dans le cadre de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »
- **Prévoir** des bandes tampons inconstructibles autour des principaux boisements à valeur écologique

- **Identifier** au zonage des continuités écologique à restaurer, avec un règlement spécifique
- **Intégrer** des objectifs et actions de restauration dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » notamment
- **Réaliser** des OAP thématiques sectorisées pour encadrer l'évolution de secteurs à enjeux



Elément paysager ou patrimonial à protéger au titre de l'article L 151-23

Commune : CCSA

Désignation : **Prairies**

Localisation :

Concerne l'ensemble du territoire de la CCSA : se référer aux prairies identifiées sur le plan de zonage

Propriétaire : ☒Privé ☒Public

Description :

Les prairies sont des éléments patrimoniaux des paysages bocagers de la communauté de commune Sud-Avesnois.

Elles possèdent des usages et des intérêts divers :

1°/ Rôle agricole, elles permettent un apport de fourrage pour le bétail.
2°/ Rôle tampon, elles permettent de réguler les niveaux hydrologiques (gestion des eaux pluviales, zone tampon lors des périodes de fortes crues).
3°/ Rôle d'épuration (piégeage et recyclage de polluants de l'eau…)
4°/ Rôle écologique majeur, elles sont le lieu de reproduction, de nourrissage, de vie pour la faune. Elles sont également des zones de réservoirs écologiques des continuités écologiques.
5°/ Rôle social de par leur fonction paysagère, éducative ou de loisir.

Illustration

A titre d'exemple : Extrait du plan de zonage localisant des prairies protégées au titre du L151-23

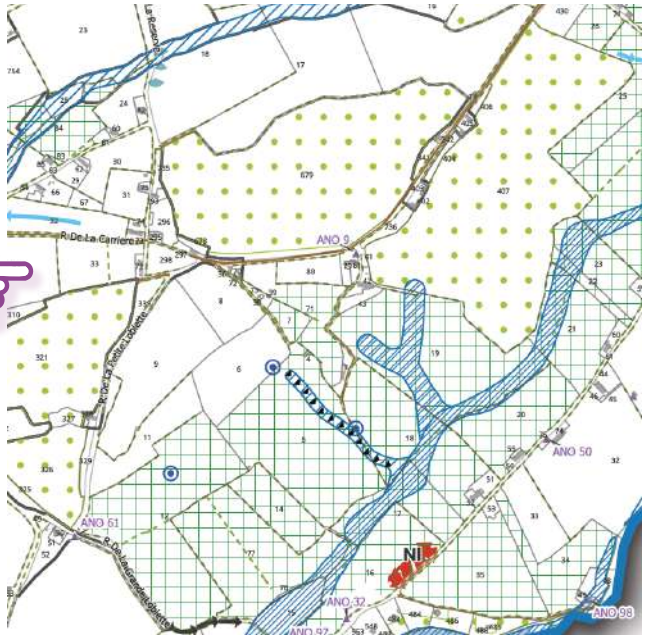
➢ Les prairies reprises en **prairies préservés** ;

T. 6.5 - Les prairies préservées en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ne pourront être détruites.

T. 6.6 – Dans les **zones Agricoles**, la destruction peut être justifié par la création d'un nouveau bâtiment indispensable à l'activité agricole sous réserve de faire l'objet de mesures compensatoires à caractéristiques et à surfaces égales sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois.

T. 6.7 – Dans la zone NI, la destruction peut être justifiée si l'aménagement vie à conforter et à améliorer les caractéristiques humides d'un site.

***> Une fiche descriptive et de règlement** associés à l'application de l'article L151-23 pour la préservation des prairies d'intérêt écologique, PLUi Sud Avesnois*



***> Zonage** localisant différents éléments (boisements, prairies, mares, haies) protégés via l'article L151-23, PLUi Sud Avesnois*

Eléments participant au cadre de vie

- Espace boisé classé (EBC)
- Boisement identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Prairies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Eléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Objets paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (voir fiche d'identification)
- Mares identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Cône de vue à préserver
- Linéaires de haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU BOCAGE GASCON, ET RENFORCER LA PLACE DE L'ARBRE

La Charte demande aux documents d'urbanisme d'**identifier et de préserver la structure et les éléments constitutifs du bocage gascon dans les documents d'urbanisme**. Il s'agit non seulement de préserver ces éléments mais d'accompagner et d'encadrer leur gestion dans le temps.

La question de la **place de l'arbre sur le territoire** est également à approfondir, notamment via l'usage des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques.

A l'étape du diagnostic : identifier les éléments constitutifs du bocage gascon

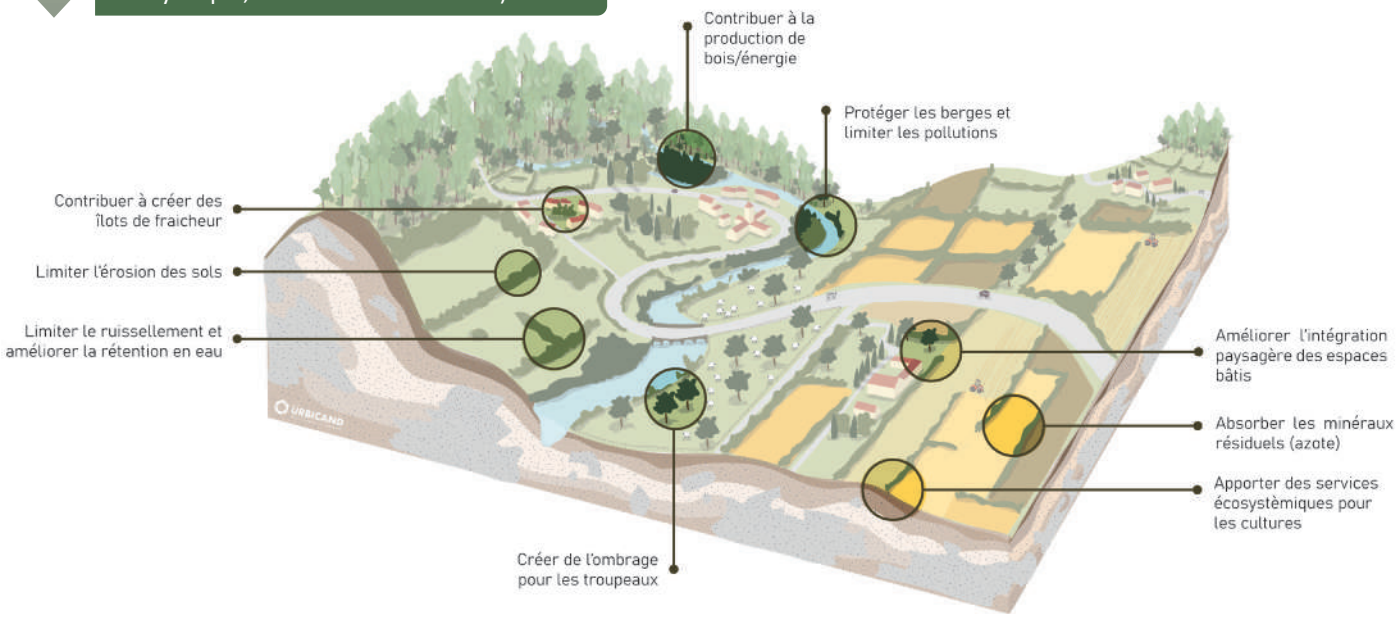
Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Inventorier** et **spatialiser** les éléments de bocage, en concertation avec les élus et acteurs : boisements et espaces boisés, haies, ripisylves
- **Inventorier** et **spatialiser** les arbres d'intérêt : arbres isolés, remarquables, alignements
- **Caractériser l**es éléments identifiés pour prioriser les besoins de protection et de restauration, en prenant en compte des critères écologiques et paysagers, et en veillant à la protection des bordures et zones d'interface de la Mosaïque
- **Approfondir** les analyses associées à la régulation hydraulique et à la lutte contre l'érosion : identifier les éléments à protéger, les secteurs et modalités prioritaires pour la restauration
- **Intégrer,** pour l'identification des besoins de protection et de restauration, les enjeux de protection des aires d'alimentation des captages, de fonctionnalité des sols (fertilité, potentiel hydrique, sensibilité à l'érosion…)

QU'ENTEND-ON PAR « BOCAGE GASCON» ?

Le bocage gascon est un **paysage agraire construit par les activités historiques de polyculture élevage**. Il est constitué par une **mosaïque de parcelles**, alternants prairies, cultures et petits boisements. Cette mosaïque est accompagnée par des éléments végétaux : des boisements, mais aussi des haies, ripisylves, arbres isolés et/ou remarquables.

Une trame bocagère aux nombreuses fonctions



A l'étape du projet : protéger et restaurer les éléments constitutifs du bocage gascon

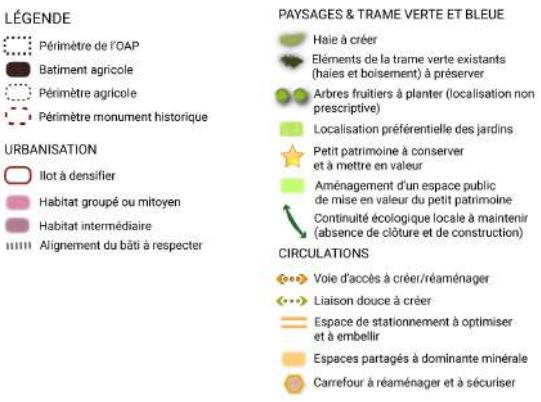
Au-delà d'identifier les éléments constitutifs du bocage gascon, les PLUi peuvent **agir sur leur protection, encadrer leur évolution** (essences, replantations…) et même **faciliter leur reconstitution**, que ce soit à travers les pièces réglementaires, les OAP thématiques ou les OAP Aménagement.

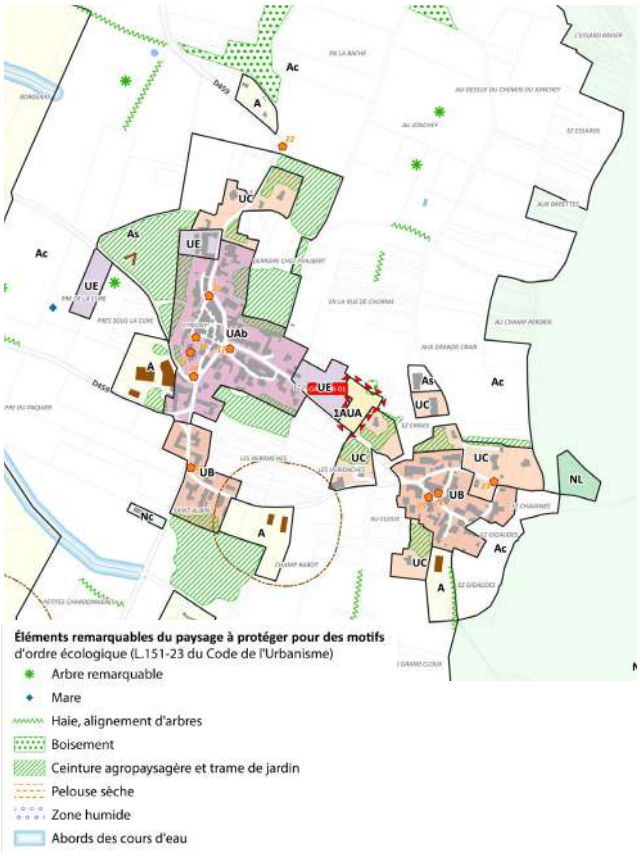
Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Protéger** et **encadrer** l'évolution des éléments ponctuels de bocage via l'article L151.23 : haies, ripisylves, arbres et alignements
- **Intégrer** dans le PADD et l'OAP « Trame Verte et Bleue » des orientations pour **renforcer la place de l'arbre** : protection des arbres (isolés, remarquables, alignements…) et localisation des trames à reconstituer

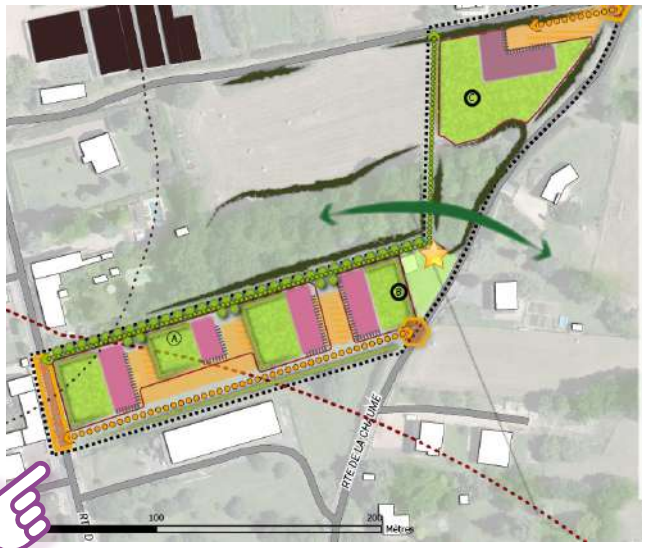
- **Protéger** et **encadrer** l'évolution des petits boisements au sein des espaces agricoles via l'article L151-23
- **Intégrer** des règlements spécifiques pour chaque type d'élément du bocage, associés à l'article L151-23
- **Intégrer** dans les OAP Sectorielles des objectifs de protection des arbres existants, et de plantations nouvelles
- **Intégrer** dans le PADD et l'OAP « Trame Verte et Bleue » des objectifs de restauration du bocage gascon, notamment dans les secteurs prioritaires en matière de fonctionnalités écologiques

- **Mettre en place** des Espaces Boisés Classés (EBC) pour renforcer la protection des espaces boisés boisés présentant une valeur patrimoniale majeure
- **Intégrer** dans l'OAP « Trame Verte et Bleue » des actions opérationnelles de restauration du bocage gascon





*> **Exemple d'éléments** protégés à travers l'article L151-23 – zonage du PLUi Entre Saône et Grosne*



*> **Exemple d'OAP Aménagement** intégrant des plantations de haies et d'alignements d'arbres – PLUi Entre Saône et Grosne*

BIBLIO

QUELS EXEMPLES DE PLUI EXPLORER ?

PLUI DU SUD AVESNOIS (59) :

- **Une localisation fine dans le zonage** des éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23
- **Un règlement fixant des principes de préservation différenciés,** pour chaque type d'éléments naturels
- **Des fiches descriptives** présentant les différents types d'éléments naturels et les enjeux de leur préservation

PLUI ENTRE SAÔNE ET GROSNE (71) :

- **Une localisation fine dans le zonage des éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23** : arbres remarquables, mares, haies, alignements, boisements, ceintures villageoises, pelouses sèches, zones humides
- **Un règlement fixant des principes de préservation différenciés,** pour chaque type d'éléments naturels
- **Des OAP sectorielles intégrant des arbres à protéger et des objectifs de plantation**

PLUI DU VAL D'ILLE-AUBIGNÉ (35) :

- **Une OAP « Trame Verte et Bleue »** qui identifie et caractérise des secteurs à enjeux de restauration des fonctionnalités écologiques, en fixant des orientations associées
- **Un zonage qui identifie** clairement des espaces à protéger et des espaces à replanter

PLUI DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS (62) :

- **Une OAP « Trame Verte et Bleue » qui intègre une carte de la Trame Verte et Bleue à** l'échelle intercommunale (principaux réservoirs et corridors) et une carte des espaces « relais » de biodiversité
- Des éléments protégés dans le zonage en déclinaison

QUELS DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE CONSULTER ?

- Guide «Concilier urbanisme et continuités écologiques», Département de l'Isère et Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise

- Guide synthétique «Décliner la trame verte et bleue dans les PLU et les PLUi», Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées

- Diagnostic fonctionnel des éléments boisés sur le projet de Parc Naturel Régional Astarac, Fédération des Chasseurs du Gers

- Base de ressources cartographiques du SAGE Neste et Rivières de Gascogne : https://sage-nrg.gers.fr/ressources-cartographiques

2 ADAPTER LES ESPACES BÂTIS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'adaptation des espaces bâtis au changement climatique représente un sujet vaste, et la Charte met l'accent sur certaines dimensions de cette adaptation. En particulier, il est attendu un travail de la part des PLUi sur ***la préservation et le renforcement de la trame verte des bourgs et villages****, ainsi que sur* ***la désimperméabilisation et la renaturation des sols.*** *Une vigilance particulière est aussi attendue sur* ***la préservation de la ressource en eau et des milieux associés.***

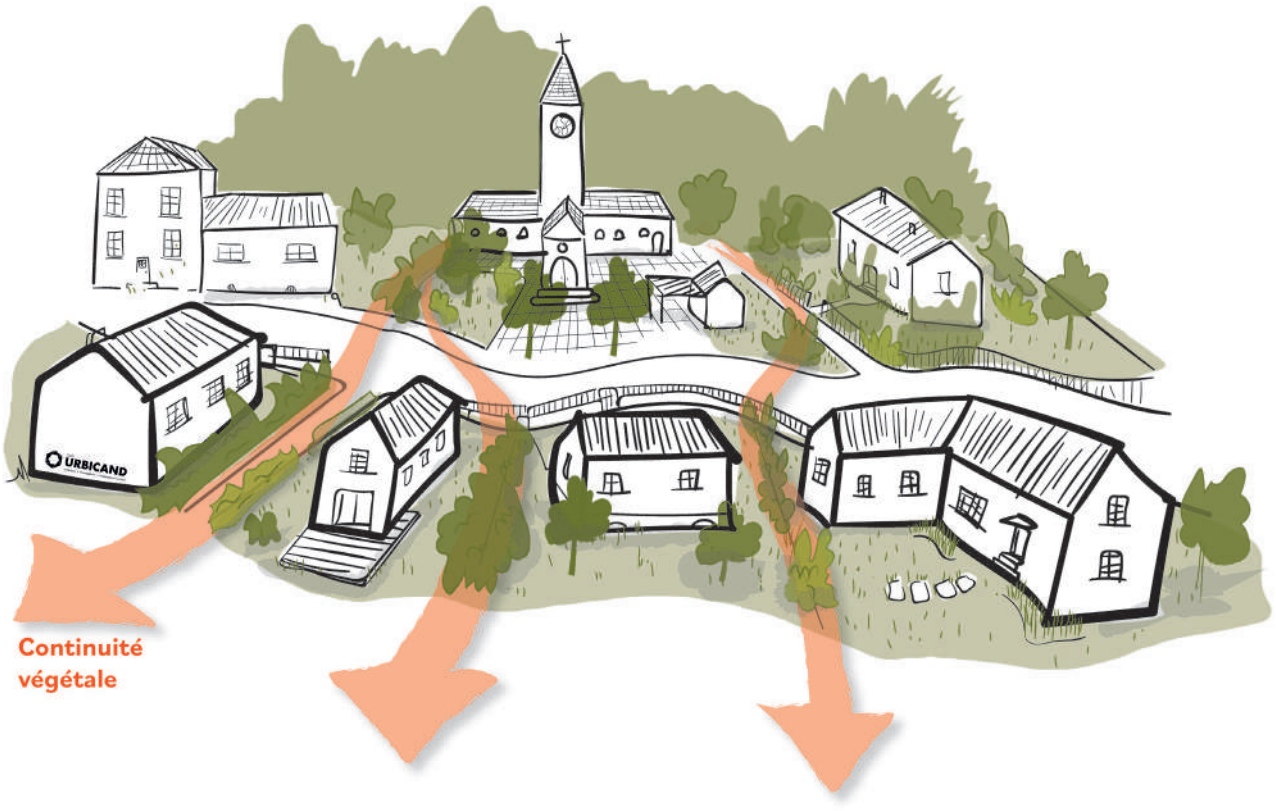
PRÉSERVER ET RENFORCER LA TRAME VERTE VILLAGEOISE

La Charte demande aux documents d'urbanisme de trouver le **juste équilibre entre densification, préservation du cadre de vie et de la trame verte.** L'objectif est de **maîtriser la qualité de la densification,** en donnant toute leur place aux espaces végétalisés qui permettent le développement de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique.

La **trame verte** doit être développée en particulier au niveau des espaces publics des bourgs et villages (espaces de rencontre et de vie), à travers **la mise en place d'espaces ombragés, arborés, ou d'arbres fruitiers par exemple.**

QU'ENTEND-ON PAR « TRAME VERTE VILLAGEOISE » ?

La trame verte villageoise représente **l'ensemble des espaces verts à qualités écologiques présents au sein d'un village.** Ces espaces fonctionnent **« en réseau »** en formant des continuités, plus ou moins fonctionnelles. Il peut s'agir d'**ensembles arborés** (places, alignements plantés…), de **trames de jardins,** ou **de ceintures végétales autour des villages** (jardins ou vergers).



A l'étape du diagnostic : caractériser la trame verte dans les espaces bâtis existants

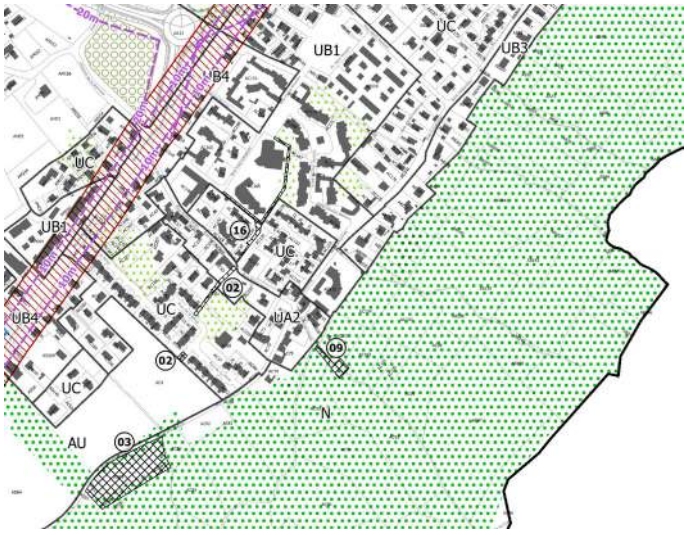
L'analyse de la trame verte dans les bourgs et villages constitue une étape essentielle, pour pouvoir déployer dans les PLUi des outils adaptés de préservation et de restauration. Des **analyses sur chaque bourg ou village** sont indispensables, en anticipant les effets à venir du changement climatique. En effet, la trame verte contribuera à l'**amélioration du cadre de vie, notamment en périodes de fortes chaleurs.**

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Analyser** le fonctionnement de la trame verte et bleue (espaces et continuités écologiques) qui traversent le bourg ou le village
- **Identifier** les éléments et espaces végétalisés à protéger, en caractérisant leur valeur écologique et paysagère (places, jardins, parcs, ceintures villageoises…)
- **Identifier** des éléments et continuités à restaurer au sein des bourgs et villages, pour une meilleure fonctionnalité écologique
- **Localiser** les espaces bâtis les plus sensibles aux effets d'«îlots de chaleur»,
- **Localiser** les secteurs à végétaliser pour offrir des îlots de fraîcheur, sur les espaces publics comme privés
- **Réaliser** des études dédiées pour approfondir la connaissance des effets d'îlots de chaleur, intégrant des relevés de température sur l'espace public, voire au sein du bâti.

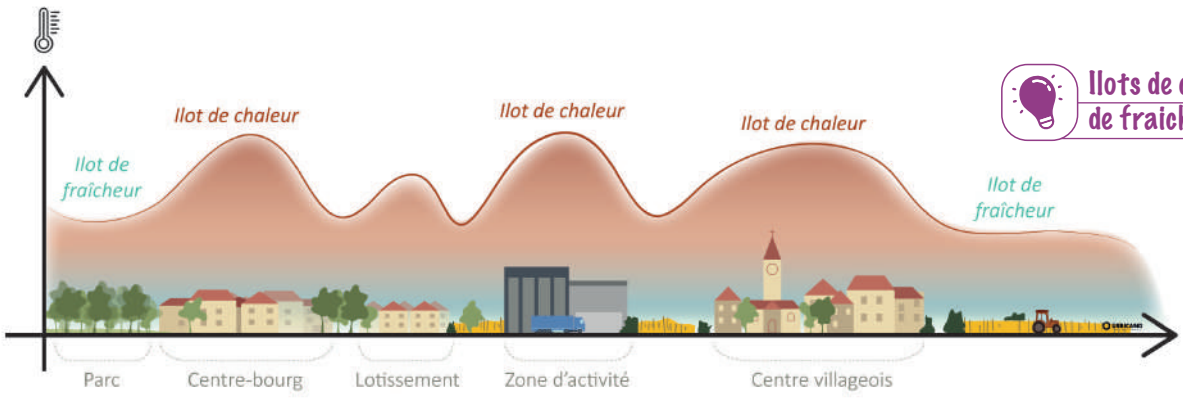
QU'ENTEND-ON PAR « ESPACES BÂTIS EXISTANTS » ?

Les espaces bâtis existants correspondent en premier lieu aux «parties actuellement urbanisées», vouées à être identifiées en zones U dans les PLUi. Ces ensembles bâtis accueillent des trames vertes qui sont à protéger et à restaurer.
Les espaces bâtis existants intègrent également le bâti isolé (écarts, fermes…), présent dans les zones A ou N des PLUi.



*> **Exemple de zonage** identifiant des espaces de biodiversité à préserver avec différents niveaux de priorité (PLU du Versoud)*

Ilots de chaleur et îlots de fraicheur : principe



A l'étape du projet : protéger et restaurer la trame verte des bourgs et villages

Les PLUi ont **des leviers concrets pour protéger les éléments de la trame verte des bourgs et des villages.** L'objectif est ainsi de **maîtriser la densification** dans les espaces qui le nécessitent. Les PLUi peuvent aller plus loin en **prévoyant la restauration de la trame verte,** pour améliorer les fonctionnalités écologiques au sein des villages mais aussi pour contribuer à réduire les effets d'îlots de chaleur.

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Protéger** les éléments constitutifs de la trame verte, via l'article L151-23 et l'article L151-19 du code de l'urbanisme, en particulier dans les secteurs à enjeux (îlots de fraicheur, continuités écologiques)
- **Protéger et restaurer la trame verte** dans le cadre des OAP Sectorielles

- **Mettre en place** des coefficients de pleine terre adaptés à chaque type de tissu bâti
- **Mettre en place des règles minimales** de plantation sur les espaces privés, dans les secteurs à enjeux (îlots de fraicheur, restauration de continuités écologiques)
- **Intégrer** des orientations de protection, de gestion et de restauration de la trame verte dans le PADD et dans l'OAP « Trame Verte et Bleue »

- **Mettre en place des coefficients de biotope par surface (CBS)**
- **Intégrer** des règles spécifiques de gestion des fonds de parcelles en transition entre espaces publics et privés
- **Mettre en place des emplacements réservés** pour des projets de végétalisation de futurs espaces publics
- **Intégrer des actions de restauration** de la trame verte dans le cadre de l'OAP « Trame Verte et Bleue »

Zones	Espaces perméables et végétalisés	Espaces perméables ou végétalisés	Espaces de pleine terre et végétalisés
UA	/	/	/
UB	/	/	/
UC	/	/	30%
UP	/	/	/
UV	/	15%	/
UM	/	20%	/
UE	/	20%	/
1AUA	/	/	15%
1AUY	15%	/	/
2AU	/	/	/
A	/	/	60%
Nt	/	/	90%

*> **Exemple de coefficients de pleine terre** adaptés à chaque type de tissu bâti, PLUi Entre Saône et Grosne*

QU'ENTEND-ON PAR « ORIENTATIONS DE PROTECTION, DE GESTION ET DE RESTAURATION » ?

Des orientations peuvent être déclinées dans l'OAP «Trame Verte et Bleue» pour guider la gestion et la restauration de la trame verte au sein des villages.

Il peut s'agir, par exemple, d'orientations adressées aux particuliers pour la gestion des jardins privatifs, ou d'orientations de gestion des espaces verts, y compris dans le domaine public.

Ces orientations peuvent être traduites en dispositions réglementaires, dans la limite de la portée du code de l'urbanisme.

PRÉSERVER LA TRAME BLEUE ET LA RESSOURCE EN EAU

Enjeu fort traité par le SCoT et le SAGE

La Charte demande aux documents d'urbanisme de **prendre en compte la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.** Il s'agit de **développer une approche intégrée de l'eau dans la planification comme dans les projets**, en prenant en compte la disponibilité de la ressource en eau potable et les capacités de dispositifs de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales.

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Actualiser** le zonage d'assainissement et le zonage des eaux pluviales en parallèle de l'élaboration du PLUi
- **Conditionner** le développement à des capacités suffisantes d'alimentation en eau potable et d'assainissement
- **Réaliser** des diagnostics de performance des réseaux pour guider les choix d'urbanisation

- **Identifier et protéger les espaces de mobilité** des cours d'eau
- **Identifier et protéger les** espaces et éléments liés à l'eau : zones humides, espaces boisés et ripisylves accompagnant les cours d'eau, mares, fontaines, sources…

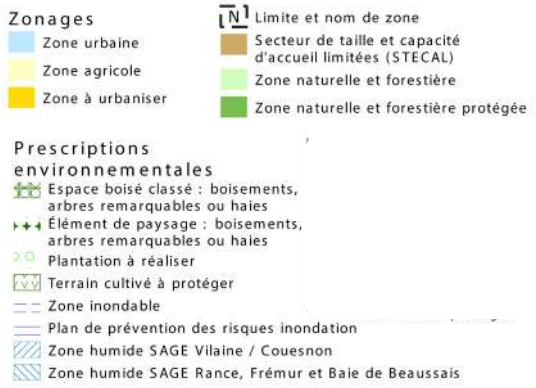
- **Parallèlement** au PLUi, déployer des stratégies foncières pour intervenir sur les espaces liés à l'eau : espaces de mobilité des cours d'eau, zones humides, mares…
- **Mettre en place des emplacements réservés** pour des projets de réaménagement des espaces liés à l'eau
- **Prévoir** dans l'OAP « Trame Verte et Bleue » des actions de restauration de la fonctionnalité hydraulique du territoire

QU'ENTEND-ON PAR « APPROCHE INTÉGRÉE DE L'EAU » ?

L'objectif est de **considérer la préservation et la bonne gestion de la ressource dans toutes les dimensions des projets d'urbanisme.** Différents sujets sont à considérer :

- la préservation et la restauration de la trame bleue,
- l'amélioration du fonctionnement hydraulique des espaces,
- le juste calibrage des projets de développement au regard des capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

> Exemple de zonage (PLUi Val d'Ille – Aubigné) *Préservation et restauration de la continuité écologique d'un cours d'eau*





SUJET 2 :Adaptation des espaces bâtis au changement climatique

Pour aller plus loin

INTÉGRER UN CHAPITRE SUR LA GESTION DE L'EAU DANS L'OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

La mise en place d'un chapitre sur la gestion de l'eau dans l'OAP « Trame Verte et Bleue » peut permettre d'aller plus loin en proposant des clés de lecture et des solutions techniques adaptées au contexte local.

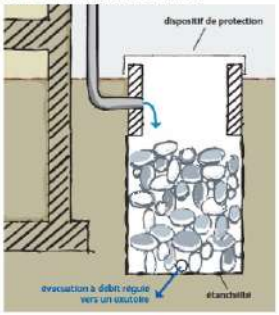
- Expliciter des notions complexes qui peuvent apparaître dans le règlement du PLUi : infiltration à la parcelle, gestion différenciée des eaux pluviales par exemple
- Donner des exemples de solutions techniques utilisables pour gérer l'infiltration et les eaux pluviales dans les aménagements
- Donner à voir des exemples concrets d'aménagements à éviter ou à préconiser dans les projets

Outils possibles

Les microtechniques

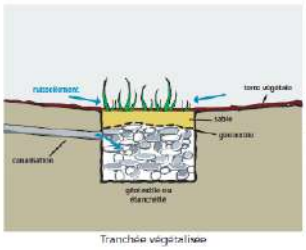
Il s'agit de techniques applicables à de petites surfaces, particulièrement adaptées aux parcelles. Elles répondent au mieux au principe de maîtrise des eaux pluviales à la source. Elles trouvent leur intérêt dans le cadre de lotissements ou immeubles, où la multiplication des ouvrages permet de gérer l'ensemble des eaux pluviales de l'opération.

Structure de stockage (puit ou tranchee)

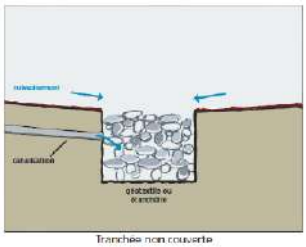


Les tranchées

Les tranchées ont deux caractéristiques et atouts principaux : elles ont une faible emprise sur la chaussée ou le sol et sont de faible profondeur. Elles assurent le stockage temporaire des eaux de ruissellement direct. Elle est évacuée par infiltration et/ou de manière régulée vers un exutoire. Les tranchées sont particulièrement efficaces pour le piégeage de la pollution. Elles s'intègrent parfaitement dans les aménagements, le long des bâtiments, le long des voiries (trottoirs ou pistes cyclables ou en éléments structurants de parkings.



Tranchée végétalisée



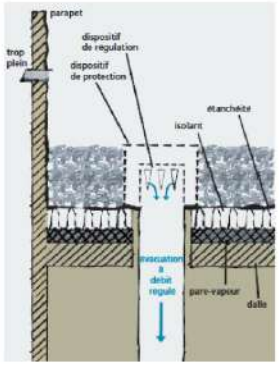
Tranchée non couverte

Les toitures stockantes

Cette technique consiste à ralentir le plus tôt possible le ruissellement grâce à un stockage temporaire de l'eau sur les toitures. Sur les toitures-terrasses, le volume de stockage est établi avec un parapet[13] en pourtour de toiture. Les toitures peuvent être également végétalisées. Sur un toit pentu, des caissons peuvent être mis en place.

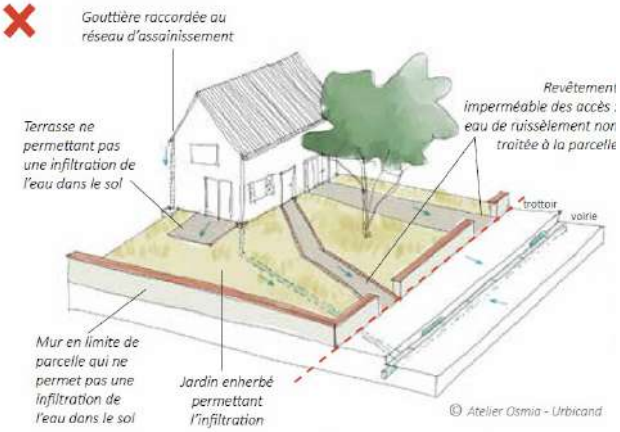
La régulation de la vidange du stockage se fait au niveau du dispositif de vidange (diamètre ou porosité de la crépine). Elle peut être améliorée par le matériau stockant : gravillon (porosité d'environ 30 %), terre végétale dans le cas de « toitures-jardin ».

Les choix architecturaux permettent des réalisations intéressantes.



> ***Exemple d'OAP thématique*** *« infiltration des eaux pluviales » (PLUI Avallon Vézelay Morvan)*

Comment favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle ?



Excepté l'espace de jardin enherbé, l'ensemble des revêtements ne permettent pas une infiltration de l'eau à la parcelle et la majorité des eaux de ruissèlement sont reversées au réseau public.



L'ensemble des surfaces est optimisé pour permettre l'infiltration de l'eau à la parcelle : l'eau de ruissèlement des revêtements perméables est renvoyée directement dans les espaces du jardin.

> ***Exemple*** *d'intégration des préconisation sur l'infiltration à la parcelle (source : Guide pour l'adaptation au dérèglement climatique, PNR du Pilat)*

DÉSIMPERMÉABILISER ET RENATURER LES SOLS

La Charte attend des documents d'urbanisme qu'ils **limitent l'imperméabilisation des sols en limitant l'étalement de l'urbanisation**, mais également en **encadrant l'emprise au sol des constructions** et en **exigeant une part minimale de surface non imperméabilisée dans les aménagements**.

La mise en œuvre d'actions de désimperméabilisation est attendue au niveau de **secteurs prioritaires**, en lien avec la lutte contre le ruissellement.
Il s'agit également de valoriser les potentiels de renaturation, pour **compenser l'artificialisation générée** et **atteindre les objectifs fixés par la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) d'ici 2050.**

QU'ENTEND-ON PAR « RENATURATION » ?

La notion de « renaturation » renvoie à la définition fixée par la loi Climat et Résilience : il s'agit des **actions ou opérations de restauration, ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en sol non artificialisé.**
La renaturation va donc **« plus loin » que la désimperméabilisation des sols**, étant donné que certains espaces peuvent être perméables, mais artificialisés au sens de la loi.

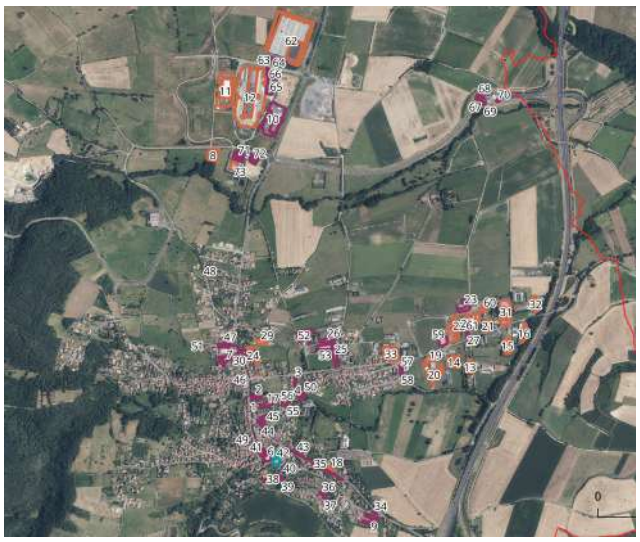


Dès l'étape du diagnostic : Analyser les besoins et les capacités de désimperméabilisation et de renaturation

La désimperméabilisation et la renaturation des sols suppose **un travail d'analyse des sites potentiels**, afin de **prioriser les actions à déployer**, et de **prévoir dans le PLUi les outils nécessaires** à la mise en œuvre de projets.

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Analyser** et caractériser les espaces imperméabilisés au sein des bourgs et villages et identifier les sites potentiels de désimperméabilisation.
- **Analyser** les potentiels de renaturation des sols dans les espaces bâtis existants, et évaluer précisément les sites et surfaces désartificialisables.
- **Réaliser** un diagnostic approfondi des phénomènes d'érosion des sols, pour identifier les sols à préserver ou à restaurer, y compris dans les espaces agricoles.







*> **Exemple:** Recensement et caractérisation des zones imperméabilisées sur un bourg (SCoT du Pays des Combrailles)*

A l'étape du projet : Limiter l'imperméabilisation des sols, et engager des actions de désimperméabilisation et de renaturation

Le premier levier pour les PLUi consiste à **limiter, par l'approche réglementaire, l'imperméabilisation et l'artificialisation** générées par les projets d'aménagement, par exemple en demandant l'infiltration à la parcelle, voire la gestion différenciée des eaux pluviales. Les PLUi peuvent également aller plus loin en **ciblant les priorités et projets de désimperméabilisation ou de renaturation**, et en déployant des outils pour faciliter la mise en œuvre de ces projets.

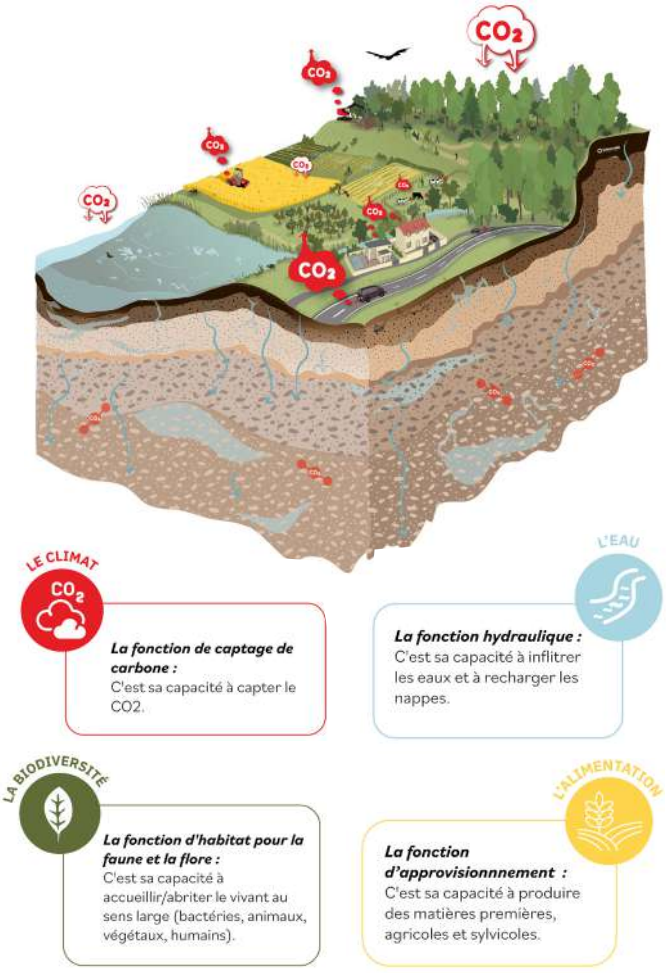
Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Mettre en place** des règles de transparence hydraulique / infiltration à la parcelle au niveau des projets soumis à OAP Sectorielles
- **Mettre en place des emplacements réservés** pour permettre l'intervention publique sur les secteurs à enjeux (à désimperméabiliser ou à renaturer)

- **Intégrer** dans le PADD et dans une OAP thématique (OAP « Trame verte et bleue » ou « gestion hydraulique ») des objectifs et principes de désimperméabilisation et d'infiltration à la parcelle
- **Mettre en place** des règles de transparence hydraulique / infiltration à la parcelle y compris sur les espaces existants / domaine privé, pour améliorer la rétention des sols et limiter le ruissellement
- **Déployer** des OAP Sectorielles « Renouvellement » intégrant une approche globale sur la désimperméabilisation et la végétalisation

- **Imposer** la gestion différenciée des eaux usées et des eaux pluviales au niveau des projets soumis à OAP Sectorielles
- **Intégrer dans l'OAP « Trame Verte et Bleue »** des actions opérationnelles de désimperméabilisation et de renaturation

Les différentes fonctions du sol



LA PRISE EN COMPTE DE LA « TRAME BRUNE » DANS LES PLUI

Pour aller plus loin

Qu'est-ce que la Trame Brune ?

La trame brune désigne **le réseau écologique des sols**, dont les caractéristiques physicochimiques et l'interconnexion favorisent le développement et la circulation des espèces qui y vivent.

Quel rôle des PLUi pour la préserver et la restaurer ?

- Identifier et préserver les sols fonctionnels et non encore artificialisés, y compris au sein des tissus déjà bâtis
- Restaurer les fonctions des sols à travers des actions de désimperméabilisation et de renaturation

BIBLIO

QUELS EXEMPLES DE PLUI EXPLORER ?

PLUI ENTRE SAÔNE ET GROSNE (71) :

- **Un règlement qui fixe des coefficients de pleine terre** pour chaque type de tissu bâti (chaque zone U ou AU indicée)
- **Un règlement qui impose,** en fonction des tissus, **des principes de plantation** (représentation de 3 strates végétales par exemple, avec des essences recommandées)
- **Un règlement qui fixe des règles de plantation** pour la création de stationnements aux abords des constructions (article 4)

PLUI DU VAL D'ILLE-AUBIGNÉ (35) :

- **Un zonage qui identifie des abords de cours d'eau à protéger,** via un classement en zone N
- **Un zonage qui identifie,** autour des cours d'eau, **des éléments végétaux à protéger et à replanter**

PLUI AVALLON VÉZELAY MORVAN (89) :

- **Une OAP thématique dédiée sur l'infiltration des eaux pluviales,** présentant les solutions techniques à préconiser

PLU DU VERSOUD (38) :

- **Un zonage qui identifie finement les espaces de biodiversité a**u sein des espaces bâtis existants, avec deux niveaux de priorité pour la protection
- **Un règlement** qui définit des **coefficients de pleine terre spécifiques, et des règles minimales de plantation**, dans les espaces ainsi identifiés
- **Des OAP sectorielles** qui intègre des dispositions pour le **renforcement de la Trame Verte et Bleue** en présence d'espaces à protéger

PLU DE GENLIS (21) :

- **Une OAP « Trame Verte et Bleue »** qui intègre des actions opérationnelles de restauration via une entrée compensatoire

QUELS DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE CONSULTER ?

- Guide «Le coefficient de pleine terre»,CEREMA
- Guide «Renaturer les sols», Mission Economie de la Biodiversité
- Guide «L'eau et la biodiversité dans les PLUi», DREAL Bretagne

3 PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

La préservation des paysages est un axe essentiel de la Charte, qui demande aux documents d'urbanisme de maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les paysages. Plus concrètement, les PLUi doivent ***veiller à la protection et à la mise en valeur des points de vue, des axes de découverte du territoire****. Un travail est également attendu pour* ***traiter qualitativement les entrées et traversées de villages, protéger les silhouettes remarquables, et retraiter les espaces bâtis dégradés.***

PROTEGER ET VALORISER LES POINTS DE VUE ET LES AXES DE DECOUVERTE

La Charte demande aux documents d'urbanisme de **protéger les grandes perceptions visuelles sur le territoire,** et en particulier :

- Les lignes de crêtes et les hauts de Boubées, à préserver des nouvelles constructions ;
- Les points de vue remarquables sur les vallées et les Pyrénées ;
- Les paysages perçus depuis les principaux axes de découverte (Poutges, Serrades, Mercadères et Travers).

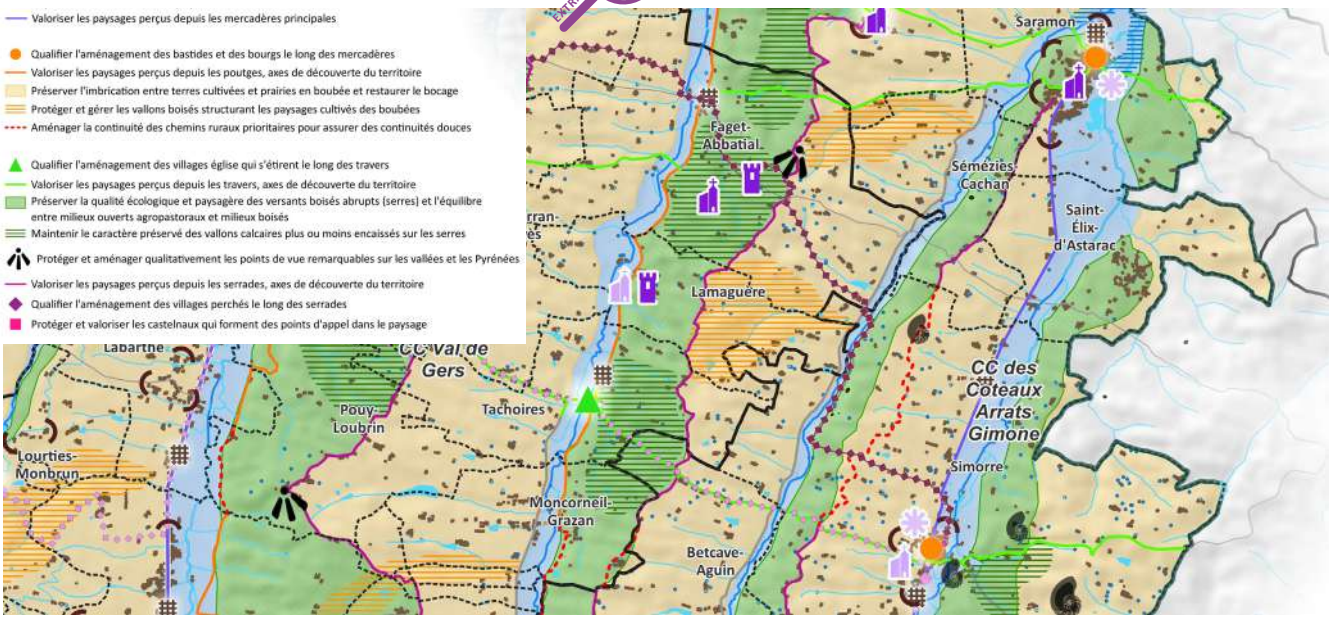
Des limites d'urbanisation à respecter sont clairement localisées dans le Plan de Parc sur certains villages.
Au-delà de la protection, la Charte invite à **aménager de manière proportionnée certains points de vue remarquables**, sur la base d'une **stratégie à l'échelle intercommunale.**

Le recensement et la préservation des chemins ruraux fait également l'objet de dispositions spécifiques, la Charte identifiant des continuités de chemins ruraux prioritaires à aménager.

QU'ENTEND-ON PAR « AMÉNAGEMENT PROPORTIONNÉ » ?

Le dimensionnement des aménagements doit être pensé « a minima » compte tenu des besoins, pour **éviter de « suraménager »** : dimensionnement des accès, des places de stationnement, de la signalétique et de l'information locale, par exemple.
L'impact visuel de l'aménagement doit également être minimisé, l'objectif étant de **favoriser des aménagements sobres intégrés au paysage.**

> **Des éléments** *de paysage déjà identifiés dans le Plan de Parc : points de vue, axes de découverte, bourgs remarquables*



A l'étape du diagnostic : approfondir l'analyse des perceptions visuelles

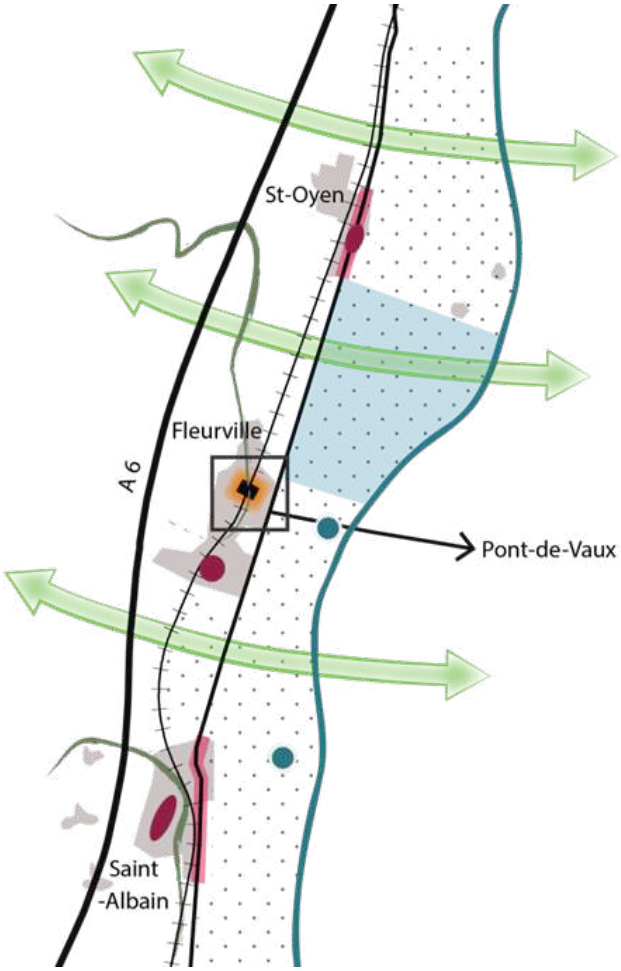
L'approfondissement du diagnostic paysager représente un enjeu important pour les PLUi, afin de pouvoir **agir au bon endroit et de la bonne manière sur la protection des paysages.** Si la Charte identifie déjà de nombreux éléments à protéger, **les besoins de protection et d'aménagement nécessitent d'être mieux définis au cas par cas**, pour les différents **points de vue et axes de découverte** notamment.

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Localiser** les points de vue et axes de découverte à protéger, et les limites d'urbanisation à respecter identifiés dans le Plan de Parc
- **Identifier** les points de vue à protéger, et les besoins éventuels d'aménagement de certains points de vue

- **Préciser l**es enjeux de protection et d'amélioration de ces points de vue et axes de découverte : qualité des vues, amélioration des abords et espaces en covisibilité, maintien de l'ouverture visuelle…
- **Identifier** d'autres points de vue et axes, et caractériser les enjeux propres à chaque élément

- **Spatialiser** les aires de visibilité associées à chaque point de vue
- **Approfondir** l'analyse des axes de découverte en spatialisant les espaces de covisibilité
- **Analyser** les possibilités d'amélioration des continuités de chemins ruraux prioritaires



***> Exemple d'approfondissement de l'analyse des axes de découverte**, PLUi Mâconnais Tournugeois*



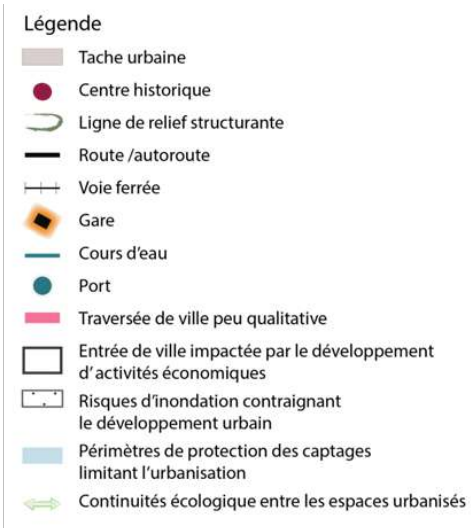
Traitement paysager de la D 906 isolant les circulations piétonnes de la route

Passage piéton souterrain sous la D 906 permettant l'accès au centre

Traversée de bourg rectiligne à St-Oyen

Îlot urbain dégradé

Une place prédominante de la voiture



A l'étape du projet : encadrer les aménagements pour protéger et mettre en valeur les perceptions visuelles

Les PLUi peuvent **agir sur la protection des perceptions visuelles**, soit en **limitant la constructibilité dans les espaces sensibles** (points de vue, abords des axes de découverte), **soit en l'encadrant pour garantir une intégration paysagère optimale.**

Les PLUi peuvent aller plus loin en **prévoyant des aménagements améliorant le paysage** : aménagement de points de vue, restructuration d'alignements d'arbres par exemple.

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Intégrer** dans le PADD des objectifs spatialisés pour la valorisation des points de vue et des axes de découverte
- **Encadrer** l'évolution de l'urbanisme aux abords des axes de découverte, dans les espaces de covisibilité des points de vue, au niveau des lignes de crêtes et hauts de Boubées
- **Mettre en place** des règlements dédiés ou OAP Sectorielles sur des points de vue à valoriser ou aménager (points de vue et abords directs)

- **Limiter** la constructibilité aux abords des axes de découverte et dans les espaces de covisibilité des points de vue (zones A inconstructibles)
- **Protéger et restaurer** la trame végétale aux abords des axes de découverte, et au niveau des franges villageoises, via l'article L151-19 et l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- **Réaliser** des OAP « axes de découverte » et « franges » intégrant des orientations pour la préservation et la restauration des paysages

- **Mettre** en place des emplacements réservés ou Zones d'Aménagement Différé pour déployer des aménagements portés par la collectivité (points de vue, franges, axes, continuités de chemins ruraux)
- **Intégrer** dans les OAP thématiques (« Trame Verte et Bleue » ou « Paysage ») des actions d'amélioration / restauration des paysages, et d'ouverture de chemins



Les cônes de vue repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

- Toute construction, aménagement ou création de masses végétales soumis à permis de construire ou déclaration préalable (selon la nature des travaux), pouvant porter atteinte à la perception des caractéristiques conférant l'intérêt de ces cônes de vue, devront comporter des insertions paysagères permettant de visualiser l'impact futur des mesures envisagées depuis le champ de vision indicatif.

> Exemple de localisation et protection des points de vue dans le zonage, *PLUi Entre Saône et Grosne*

QU'ENTEND-ON PAR « FRANGES » URBAINES OU VILLAGEOISES ?

Les franges urbaines ou villageoises correspondent **aux espaces de transition entre les zones construites et les zones agricoles et naturelles**. Leur épaisseur est variable. Elles peuvent intégrer des **espaces publics** (chemins ruraux, parcs...) **ou privés** (fonds de jardins, vergers...).

Les franges jouent un rôle important dans l'**intégration paysagère** des villes et des villages, car elles permettent une transition progressive des zones construites vers les zones agricoles et naturelles.

TRAITER LES SILHOUETTES, ENTRÉES ET TRAVERSÉES DE VILLAGES

La Charte demande d'**aménager qualitativement les principaux bourgs et villages remarquables** : castelnaux, villages perchés, bastides et bourgs le long des Mercadères, villages églises. Leurs **silhouettes bâties doivent être protégées et améliorées.**

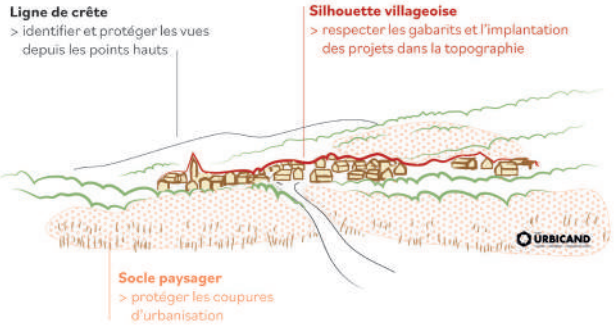
La qualité des entrées de villages représente un sujet important, la Charte demandant en particulier de **préserver les espaces végétalisés faisant la transition entre les villages et les espaces agricoles**, et d'**en développer de nouveaux.**

La Charte va plus loin en fixant **des objectifs de requalification des espaces, entrées et traversées de bourgs et de villages peu qualitatifs**, en particulier au niveau des secteurs d'entrée dans le Parc et le long des traversées Nord-Sud.

QU'ENTEND-ON PAR « PROTÉGER ET AMÉLIORER LES SILHOUETTES BÂTIES » ?

La silhouette bâtie renvoie à l'**implantation du village dans son environnement.** Chaque village peut avoir une ou plusieurs silhouettes, déterminées par l'implantation actuelle du bâti, les espaces dégagés au front du village (socle paysager), et par les points de vue qui la donnent à voir.

Pour protéger et améliorer les silhouettes, l'enjeu est en premier lieu d'**encadrer les nouvelles constructions pour qu'elles s'implantent harmonieusement par rapport à l'existant.**

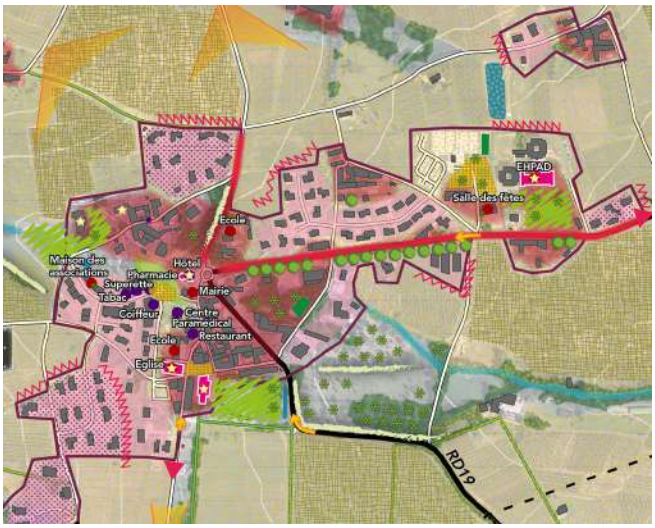


A l'étape du diagnostic : approfondir l'analyse des perceptions visuelles

Le traitement qualitatif des silhouettes, des entrées et traversées de villages suppose de **bien analyser les besoins de protection et d'amélioration de l'existant.** Les PLUi ont un rôle à jouer, en particulier dans les espaces ciblés par la Charte de Parc.

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Approfondir l**es besoins d'amélioration sur les secteurs dégradés et secteurs d'entrée dans le Parc, en déclinant le Plan de Parc
- **Analyser** les entrées / traversées / silhouettes au niveau des villages spécifiquement identifiés dans le Plan de Parc : qualité paysagère, cohérence des tissus bâtis, besoins et opportunités d'amélioration…
- **Analyser** les entrées / traversées / silhouettes sur d'autres villes et villages, en plus de ceux identifiés dans la Charte
- **Analyser** les entrées / traversées / silhouettes sur l'ensemble des villes et villages



Entrée de ville/village de qualité
Point de vue remarquable
Espace agricole d'intérêt paysager et contribuant à la qualité des franges urbaines
Silhouette bâtie d'intérêt
Rue présentant un fort caractère routier
Extension urbaine linéaire
Extension urbaine déconnectée du maillage urbain
Front bâti mal intégré

***> Exemple d'analyse de la traversée d'espaces bâtis dans un village**, PLUi Villefranche beaujolais Saône*

A l'étape du projet : Encadrer les projets en entrée et en traversée de villages, pour garantir leur qualité

Les PLUi ont de nombreux outils pour encadrer la qualité des projets en entrée ou en traversée de villages. Dans la majorité des cas, le fait de limiter la constructibilité en entrées de villages est la meilleure solution, en **évitant l'extension**. **L'encadrement de la densification des tissus existants est fondamentale**, car cette densification peut se faire au bénéfice comme au détriment de la qualité villageoise.

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Réglementer** les projets au niveau des traversées et entrées, pour former des tissus cohérents : alignement, implantation, volumes, hauteurs, clôtures, faîtages…
- **Réaliser** des OAP Sectorielles « entrées de villages » sur les sites à améliorer (franges, densification, projets d'extension éventuels)
- Identifier des silhouettes et franges à protéger via l'article L.151-19

- **Identifier et protéger** l'ensemble des éléments d'intérêt le long des traversées, et encadrer leur évolution, via les articles L151.19 et L151.23
- **Réaliser** des OAP Sectorielles « traversées de bourgs » avec une approche linéaire, voire globales à l'échelle d'un village

- **Mettre en place** un cadre réglementaire incitatif pour faire évoluer les traversées de villages : contraintes et « bonus » de densification, taxe logements vacants…
- **Mettre en place** des OAP thématiques sur les bourgs et villages remarquables, pour fixer des orientations détaillées d'évolution de l'existant, de valorisation des perceptions et des patrimoines (OAP « patrimoine » ou « paysage »)



*> **Exemple d'OAP** intégrant des principes d'intégration en entrée de village, (PLUi Val d'Amour)*

Pour aller plus loin

LES ENJEUX PARTICULIERS DES BOURGS ET DES VILLAGES REMARQUABLES

Si les enjeux propres à chaque village méritent d'être analysés au cas par cas, des caractéristiques communes peuvent être retrouvées au niveau des principales catégories définies par la Charte.

Niveau d'enjeu par type de village	Protection des silhouettes	Traitement des franges et traversées	Valorisation des façades et des caractéristiques architecturales
Castelnaux	+ +	++	+++
Villages perchés	+++	+++	+
Bastides et bourgs le long de la Mercadère	+	+++	+++
Villages églises	+	++	+

BIBLIO

QUELS EXEMPLES DE PLUI EXPLORER ?

PLUI MÂCONNAIS TOURNUGEOIS (71) :

- Une analyse approfondie des implantations villageoises, et des axes de découverte de stratégiques, dans le diagnostic paysager et urbain

PLUI ENTRE SAÔNE ET GROSNE (71) :

- Un zonage qui identifie des cônes de vue à protéger (au titre de l'article L151-19), avec un règlement associé encadrant les possibilités de construction et d'aménagement
- Des zones agricoles « As » limitant la possibilité de construction de bâtiments agricoles dans des espaces paysagers sensibles
- Un zonage qui identifie des ceintures agro-paysagères et des trames de jardins à protéger en franges villageoises, au titre de l'article L151-19, avec un règlement associé

PLUI DU VAL D'AMOUR (39) :

- Des OAP sectorielles approfondies encadrant les modalités d'aménagement des entrées de villages (localisation de l'implantation des bâtiments, espaces verts à maintenir ou à planter…) – pour de l'habitat et des zones d'activités

PLUI DU GRAND DOLE (39) :

- Une OAP sectorielle « Traversée de Bourg » sur la commune de Parcey

PLU D'AUXONNE (21) :

- Une traversée de bourg traitée via un zonage spécifique (zone UA) et l'identification de séquences linéaires d'intensification urbaine
- Un règlement spécifique dans les secteurs d'intensification urbaine, pour garantir une cohérence d'ensemble et une densification de l'existant

PLU D'ARLES (13) :

- Une OAP Paysage sectorisée « Chemin de Compostelle », identifiant des vues à protéger et des masques végétaux à maintenir le long d'un itinéraire pédestre

QUELS DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE CONSULTER ?

- Guide pour l'élaboration d'un PLUi «Paysager», Université Rennes 2

4 ACCUEIL DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

*La Charte fixe **des objectifs de production d'énergies renouvelables (ENR)** sur le territoire, avec une trajectoire à l'horizon 2050. Afin d'atteindre ces objectifs, l'accueil de projets d'ENR est envisagé **en priorité au sein des espaces bâtis, mais également à l'extérieur des espaces bâtis,** dans le respect des enjeux paysagers et patrimoniaux. Les documents d'urbanisme ont un rôle important à jouer pour encadrer les modalités d'accueil de projets.*

ENCADRER LES PROJETS D'ENR EN-DEHORS DES ESPACES DÉJÀ BÂTIS

La Charte identifie des **enjeux paysagers et patrimoniaux liés à l'implantation d'énergies renouvelables,** qui doivent être traduits dans les documents d'urbanisme.

Ces derniers doivent **délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations d'ENR est soumise à conditions, et des secteurs n'ayant pas vocation à accueillir des énergies renouvelables.**
Les principes d'accueil des ENR sur le territoire du Parc

PRINCIPES D'ACCUEIL DES ENR INSCRITS DANS LA CHARTE

Deux principes qui concernent tout le territoire :

- Priorité aux toitures et aux zones déjà artificialisées pour la production d'ENR
- Pas de production d'ENR dans les sites et milieux d'intérêt écologique

Des principes différenciés par grand ensemble paysager :

Boubées

Accueil possible de projets d'ENR, sous conditions (cf. mesure n°5) :
- Visibilité limitée (500m)
- Respect des proportions
- Taille des projets cohérente avec la maille de la mosaïque
- Intégration dans le paysage

Serres

Espaces paysagers préservés n'ayant pas vocation à accueillir des ENR

Ribères

Accueil possible de projets d'ENR, sous conditions (cf. mesure n°5) :
- Maintien de l'activité agricole dominante
- Absence d'altération du patrimoine naturel
- Visibilité limitée (1000m)

Intégration dans le paysage
Respect des limites de pieds de côteaux

Un principe de protection des covisibilités avec certaines structures paysagères :

Castelnaux, villages perchés	> Pas de projets d'ENR dans les socles paysagers de ces villages, pour préserver leurs silhouettes > Pas de projets d'ENR dans les zones visibles depuis ces villages
Serrades et Travers	> Marges de recul à respecter aux abords de ces axes de découverte > Pas de projets d'ENR dans les zones visibles depuis ces axes
Balcons paysagers et points de vue sur les vallées et les Pyrénées	> Pas de projets d'ENR dans les zones visibles depuis les points de vue identifiés au Plan de Parc

Dès l'étape du diagnostic : Localiser les secteurs à enjeux en matière de production d'ENR et de préservation des paysages et du patrimoine

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Localiser** à la parcelle les espaces concernés par des orientations spécifiques de la Charte en matière d'accueil des ENR : serres, ribères, boubées, sites et milieux d'intérêt écologique
- **Analyser et localiser** les espaces de covisibilité avec les bâtiments classés, et avec les structures paysagères à enjeux : castelnaux, villages perchés, serrades, travers et points de vue
- **Préciser** les limites logistiques pour l'accueil de projets, par secteur géographique : capacités des réseaux et infrastructures, localisation des postes source et batteries (existantes ou en projet), capacité des voieries à absorber le trafic
- **Réaliser** des analyses complémentaires pour préciser les secteurs à potentiel de production ENR
- **Préciser** le potentiel de production pour l'énergie bois et ses limites, en considérant la nécessaire gestion durable de la ressource

Afin d'encadrer de manière claire les projets d'ENR en-dehors des enveloppes bâties, les PLUi doivent dans un premier temps **localiser les secteurs à enjeux,** qu'il s'agisse de secteurs propices au développement de projets, ou à l'inverse de secteurs « sensibles » sur le plan paysager et patrimonial.

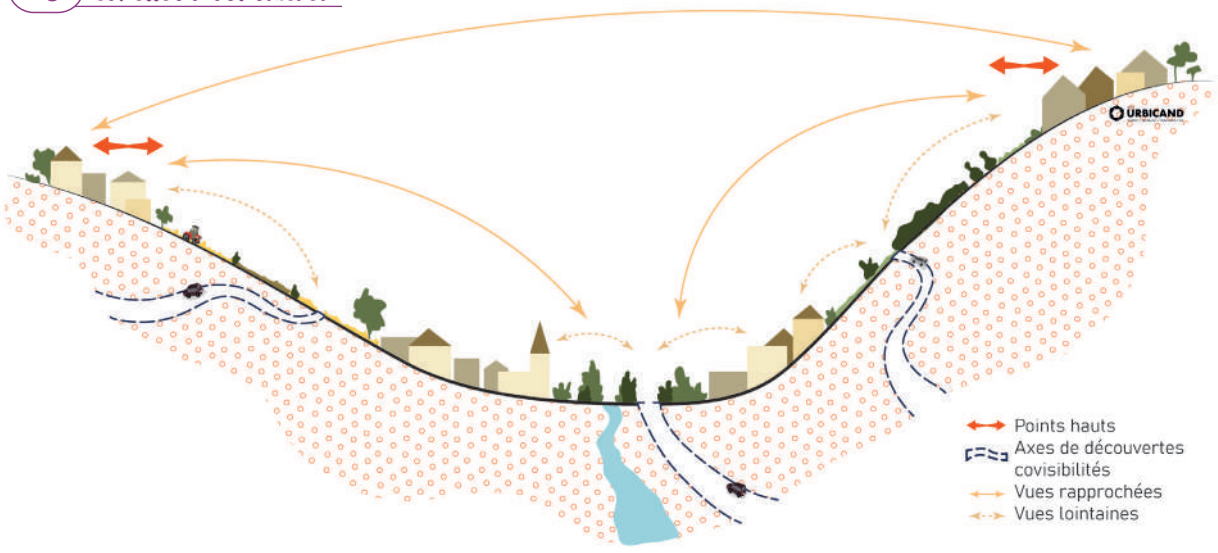
Pour aller plus loin

L'ARTICULATION AVEC LES ÉTUDES RÉALISÉES OU EN PROJET SUR LE TERRITOIRE

A l'échelle du Gers, **une étude a été réalisée en 2025 sur l'impact paysager du photovoltaïque au sol.** Cette étude constitue un cadre de référence pour accompagner l'encadrement des projets dans le cadre des PLUi.

A plus long terme, **d'autres études peuvent être utilisées pour encadrer tous les types de projets, comme les PCAET,** qui relèvent de la compétence des EPCI. L'élaboration d'un Schéma de Développement des Energies est également envisagée à l'échelle du PNR.

Les covisibilités : différentes échelles à considérer



A l'étape du projet : Encadrer les conditions d'accueil des projets d'ENR

Une fois le travail de spatialisation des secteurs à enjeux réalisé, les PLUi ont la possibilité **de définir des zones d'exclusion.** Ils peuvent également **conditionner les projets, secteur par secteur, à l'appui de leurs capacités réglementaires :** règlement écrit et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation en particulier.

Degré de complexité et/ou d'ambition

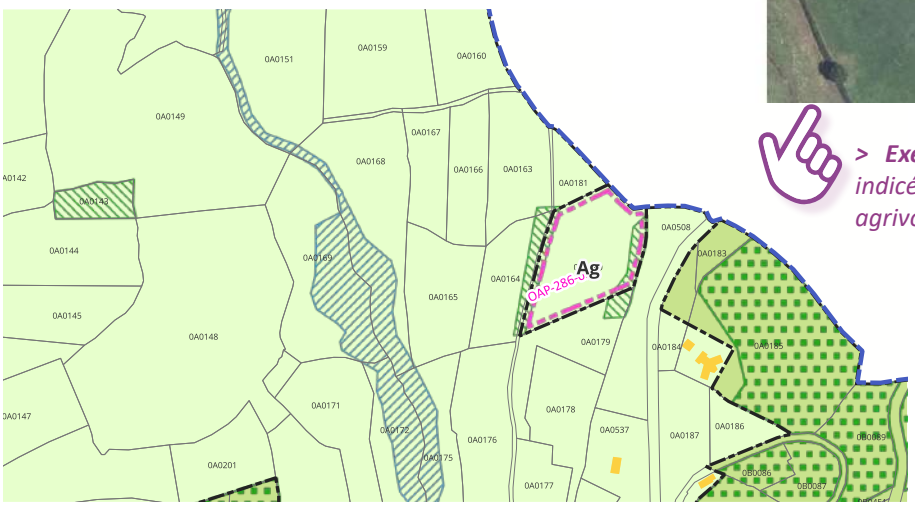
- **Reporter** les ZAER dans le zonage, sur la base de la stratégie régionale validée (CRE)
- **Définir** des secteurs d'exclusion et de conditionnement « larges » (Serre / Ribère / Boubée, milieux et sites d'intérêt écologique)
- **Définir** des règles de conditionnement « générales » par grand ensemble paysager (Ribères et Boubées notamment)

- **Définir** des secteurs d'exclusion et de conditionnement « affinés », avec plusieurs sous-secteurs particuliers sein de chaque grand ensemble paysager
- **Adapter** les règles de conditionnement au niveau de chaque sous-secteur, en considérant les enjeux paysagers, écologiques mais également de protection de la ressource en eau
- **Intégrer** une OAP thématique « ENR » posant des principes détaillés pour l'accueil de chaque type d'ENR

- **Localiser** les projets connus dans le zonage, avec un indice dédié et un règlement spécifique (au cas par cas)
- **Réaliser** des OAP sur des projets à enjeux (en zone A ou N), pour garantir leur intégration paysagère et écologique







*> **Exemple d'OAP** et de zonage indicé dédié pour encadrer un projet agrivoltaïque, PLUi CUCM*

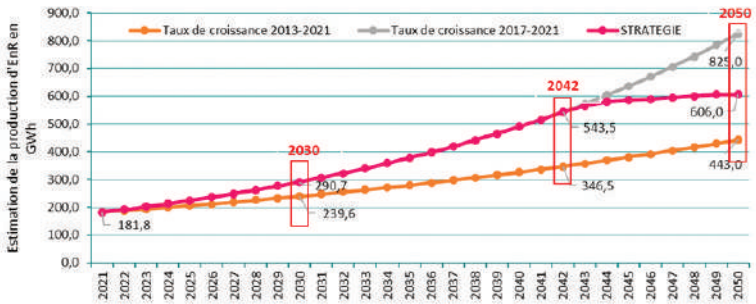
FACILITER L'ACCUEIL DES ENR EN PRIORITÉ DANS LES ESPACES DÉJÀ BÂTIS

La Charte demande aux documents d'urbanisme de **contribuer aux objectifs de production d'ENR**, en prévoyant des mesures pour l'accueil des équipements de production.

Cet accueil est prioritaire au sein des espaces bâti, et les documents d'urbanisme doivent :

- Permettre leur développement dans la rénovation du bâti existant, dans le respect des patrimoines ;
- Favoriser la production au niveau des principaux projets d'extension et de renouvellement urbain.

Trajectoire de production fixée dans la charte



A l'étape du diagnostic : analyser les potentiels dans les tissus existants

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Identifier et spatialiser** les potentiels de production dans les espaces bâtis, en mobilisant les acteurs compétents
- **Analyser** les impacts du développement des ENR dans les différents tissus bâtis, en considérant à la fois les tissus présentant une qualité patrimoniale et architecturale, et les tissus de moindre qualité (zones d'activités, lotissements…)
- Identifier des secteurs à enjeux pour l'accueil de chaque type d'ENR
- **Réaliser** des analyses de potentiels complémentaires, ciblées sur certaines filières : cadastre solaire, analyses réseaux de chaleur ou géothermie par exemple
- **Recenser** les espaces potentiels pour le développement d'installation de type « ombrières »

A l'étape du diagnostic, l'enjeu principal consiste à **caractériser les potentiels de production d'ENR au sein des espaces bâtis.** Les PLUi peuvent **localiser** des secteurs à enjeux, soit parce qu'**ils se prêtent à l'accueil d'ENR**, soit parce qu'**ils peuvent être sensibles du point de vue patrimonial et architectural.**

OBJECTIFS DE LA CHARTE PAR TYPE D'ENR

Structurer une filière bois-énergie locale, fondée sur une gestion durable et reposant sur la valorisation du bocage gascon

Optimiser le développement de l'hydroélectricité, en prenant en compte le contexte de raréfaction et de dégradation des masses d'eau superficielles

Augmenter la production d'énergie solaire, en priorité sur les toitures et les zones déjà artificialisées, et en priorité avec des projets portés localement

Développer la méthanisation en ciblant les projets adaptés au territoire, peu impactant et au dimensionnement adapté

A l'étape du projet : Faciliter et encadrer l'accueil des ENR dans les tissus existants

Les PLUi doivent **anticiper le développement des ENR dans les tissus bâtis**, à la fois dans **leurs règlements,** et dans **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

L'objectif premier est de **faciliter l'accueil des ENR,** mais cet accueil peut **être imposé,** ou à l'inverse **conditionné**, dans les secteurs qui le justifient.

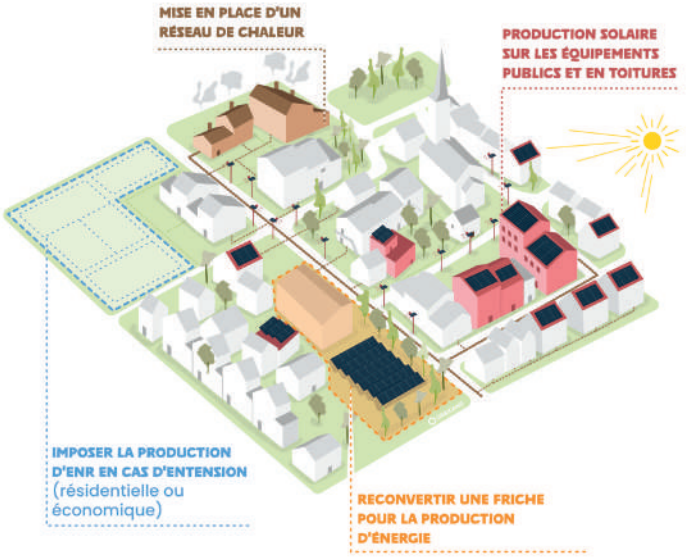
Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Fixer** un objectif dans le PADD pour donner la priorité aux tissus existants pour l'accueil d'ENR, et définir une trajectoire chiffrée de production lorsqu'un PCAET a été établi
- **Ne pas intégrer** de règles « entravantes » pour les développement des ENR dans les tissus bâtis
- **Mettre en place** des obligations de production d'ENR dans les secteurs à potentiel identifiés par le PLUi

- **Intégrer** dans les OAP Sectorielles des principes pour la production d'ENR dans les projets : espaces mutualisés, principes d'implantation du bâti pour accueillir des toitures photovoltaïques par exemple
- **Réaliser** une OAP thématique « ENR » intégrant des principes et objectifs de production, avec approche spatiale, et des principes de qualité
- **Mettre en place**, dans les secteurs sensibles, des règles dédiées pour l'intégration architecturale et patrimoniale des différents types d'ENR
- **Mettre en place** des règles d'intégration architecturale spécifiques sur le bâti remarquable via l'article L151-19

- **Mettre en place** des obligations de production sur le bâti agricole (zone A)
- **Réaliser,** parallèlement au PLUi, un guide annexe sur les possibilités de développement des ENR en zones patrimoniales

Accompagner le développement des ENR dans les tissus bâtis

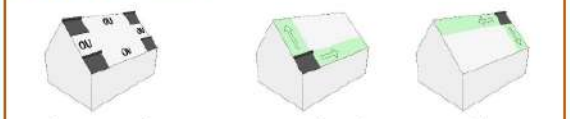


Panneaux solaires thermiques

UA-64 Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

UA-65 Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Panneaux solaires photovoltaïques

UA-66 Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

UA-67 Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

UA-68 Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être soit :
- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
- placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

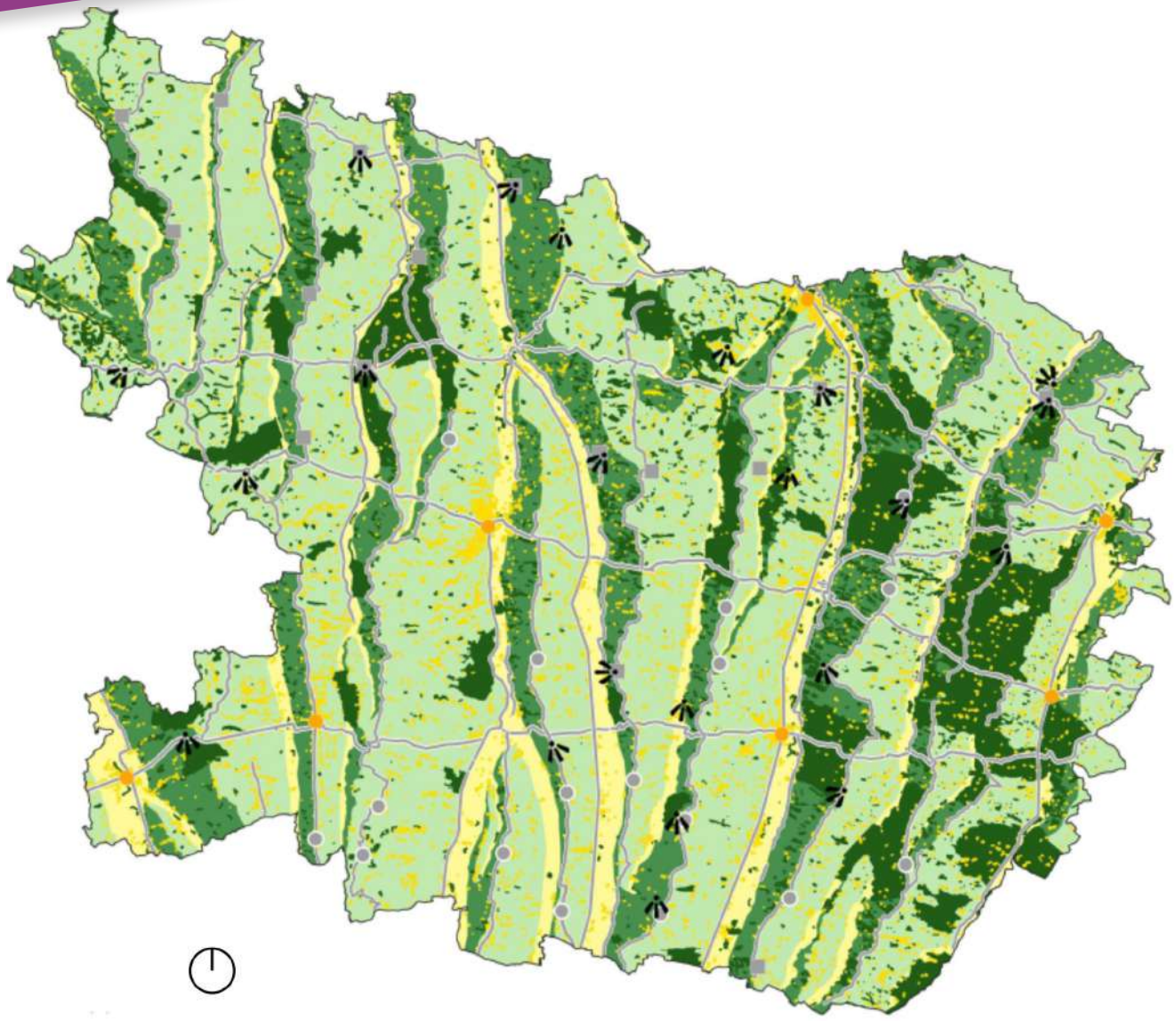
Schéma à caractère illustratif :



> Exemple: Encadrer l'accueil des panneaux solaires sur toiture dans un règlement, *PLUi du Grand Avallonnais*

ZOOM

SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE ET CONDITIONS D'ACCUEIL DES ÉNERGIES RENOUVELABLE : CARTE RÉALISÉE DANS LE CADRE DE LA CHARTE.



Sources : BD TOPO IGN, CAUE32, AP32, Projet de PNR Astarac - Mars 2026

Espaces prioritaires pour la production d'énergies renouvelables sur toitures et espaces artificialisés

Zones prioritaires pour le déploiement de projets portés par les acteurs locaux

Les ribères, caractérisées par des plaines alluviales cultivées et aménagées, peuvent accueillir des projets de production d'énergies renouvelables sous réserve de la qualité de leur implantation et de leur intégration notamment le respect des milieux d'intérêt écologique, l'intégration paysagère, le maintien de l'activité agricole dominante, le respect de la limite du pied des coteaux ainsi que celui de la taille de la maille de la mosaïque, tout en renforçant le maillage bocager.
(Structure paysagère : Plaines alluviales plus ou moins amples, cultivées et habitées)

Les boubées, caractérisées par un paysage ouvert dominé par les cultures céréalières, peuvent accueillir des projets de production d'énergies renouvelables, sous conditions : la visibilité doit être limitée (aire immédiate : 500 m), le projet doit respecter les proportions du relief, préserver l'intimité des vallons, renforcer le maillage bocager et respecter les milieux d'intérêt écologique.
(Structure paysagère : Versants cultivés alliant grandes cultures et prairies mises en valeur par des vestiges de bocages et forêts)

Les serres, caractérisées par des versants boisés et des espaces agro-pastoraux, forment une structure paysagère marquée par une forte exposition visuelle et jouent un rôle essentiel dans les continuités écologiques. **Elles n'ont pas vocation à accueillir des projets de production d'énergies renouvelables.**
(Structure paysagère : Versants boisés abrupts plus ou moins continus parsemés de pelouses, prairies et landes)

Les milieux d'intérêt écologique (pelouses sèches, milieux humides, vieilles forêts...) et les sites d'intérêt écologique reconnus n'ont pas vocation à accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables

Les structures paysagères associées aux silhouettes bâties patrimoniales et à la découverte du territoire nécessitent **la préservation des co-visibilités, en complément des autres recommandations.**

-Axes de découvertes et de communication (serrades, travers,)
-Des Castelnaux et des clochers formant des points d'appels dans le paysage
-Chapelet de villages perchés le long des serrades
-Balcons paysagers et points hauts dégageant des vues remarquables sur les vallées et les Pyrénées

BIBLIO

QUELS EXEMPLES DE PLUI EXPLORER ?

PLUI AVALLON VÉZELAY MORVAN (89) :

- Un règlement approfondi pour encadrer les modalités d'accueil du photovoltaïque en toiture (zones UA)
- Un règlement qui impose le développement de photovoltaïque en toiture et/ou en ombrières dans les zones d'activités (zones UE)

PLUI DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE CREUSOT MONTCEAU (71) :

- Des zones pour l'accueil des projets agrivoltaïques identifiés avec un zonage spécifique (Ag), et un règlement approfondi associé : hauteurs, emprise au sol, traitement des abords…
- Des OAP sectorielles en zones Ag qui identifient des modalités d'aménagement (plantations à réaliser, arbres ou zones humides à protéger)

PLUI VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAÔNE (69) :

- Une OAP thématique « Paysage et Installations solaires » qui fixe des principes détaillés pour l'aménagement des ombrières, les toitures solaires, l'accueil du photovoltaïque au sol en milieu urbain, l'accueil des bâtis connexes

QUELS DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE CONSULTER ?

- Etude sur l'impact paysager du photovoltaïque au sol dans le département du Gers, DDT32
- Guide interministériel concernant l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

5 QUALITÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION

La Charte fixe des objectifs de qualité des projets, qu'il s'agisse de projets d'aménagement (espaces publics, mobilités, restructuration d'îlots…), de constructions, ou de rénovations. L'objectif est que la qualité des projets soit exemplaire sur le plan paysager, architectural, et environnemental (biodiversité, énergie…).
Cet objectif s'applique à la fois sur les aménagements de centres bourgs, sur les projets d'habitat et sur les espaces économiques. L'intégration paysagère des bâtiments agricoles représente aussi un enjeu important.

MAÎTRISER LA QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE DES PROJETS

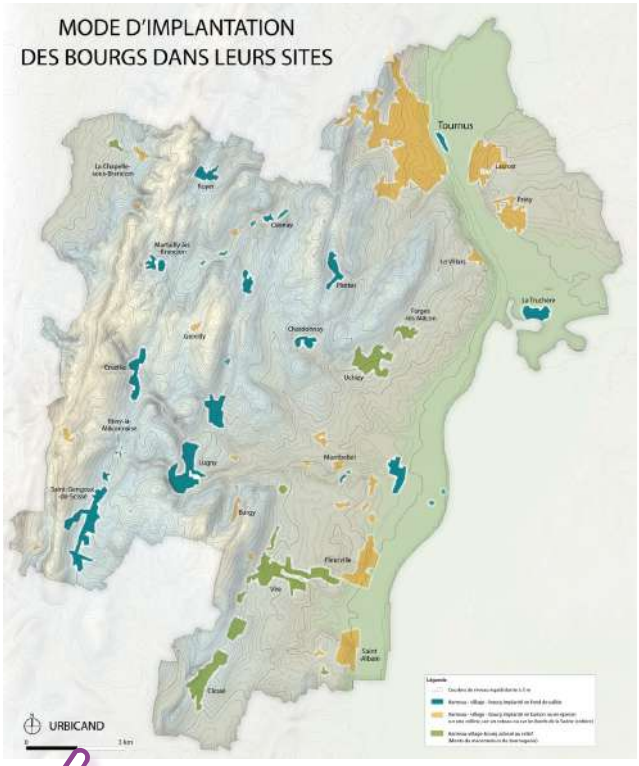
La Charte demande aux documents d'urbanisme de **garantir l'insertion paysagère des projets**, et d'**appuyer leur conception sur les éléments de paysage existants.**
Les **composantes architecturales et les techniques de construction historiques sont également à protéger,** en **favorisant l'utilisation de matériaux locaux traditionnels**. Les volumes compacts et simples, les coloris naturels et teintes douces sont à privilégier, sans fermer la porte au développement de formes architecturales innovantes.
L'élaboration de **guides « référentiels »** est envisagée pour appuyer l'encadrement réglementaire par les PLUi.

A l'étape du diagnostic : Analyser les tissus bâtis et leur implantation dans le paysage

A l'étape du diagnostic, les PLUi **analysent les tissus bâtis**, et l'**implantation des bourgs et villages dans le paysage**. Ce travail est **indispensable pour anticiper les besoins d'encadrement des projets.**

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Identifier** les éléments de paysage et de patrimoine bâti à préserver au sein de l'ensemble des espaces bâtis existants
- **Analyser** les morphologies villageoises et l'implantation des villages dans leur site
- **Analyser et spatialiser** les différents espaces bâtis, leurs formes urbaines et leur architecture : différents types de tissus anciens, espaces plus contemporains…
- **Analyser** les besoins d'adaptation du bâti à moyen et long terme (avec le changement climatique en particulier), et les impacts potentiels sur le paysage et l'architecture (traitement des façades, accueil d'ENR, récupération de l'eau…)



> ***Exemple: : analyse des implantations villageoises,*** *PLUi Mâconnais Tournugeois*

A l'étape du projet : Encadrer les modalités d'aménagement, de construction et de rénovation en fonction des tissus bâtis et des sites

Les PLUi peuvent **encadrer les modalités de projets**, que ce soit en extension, en densification ou sur le bâti existant. L'encadrement est important à la fois **pour les projets d'habitat et pour les espaces économiques.**

L'usage de règlements adaptés à chaque tissu ou site est un levier important, complété par **les OAP,** qui permettent d'aller plus loin pour maîtriser les implantations bâties, y compris en densification.

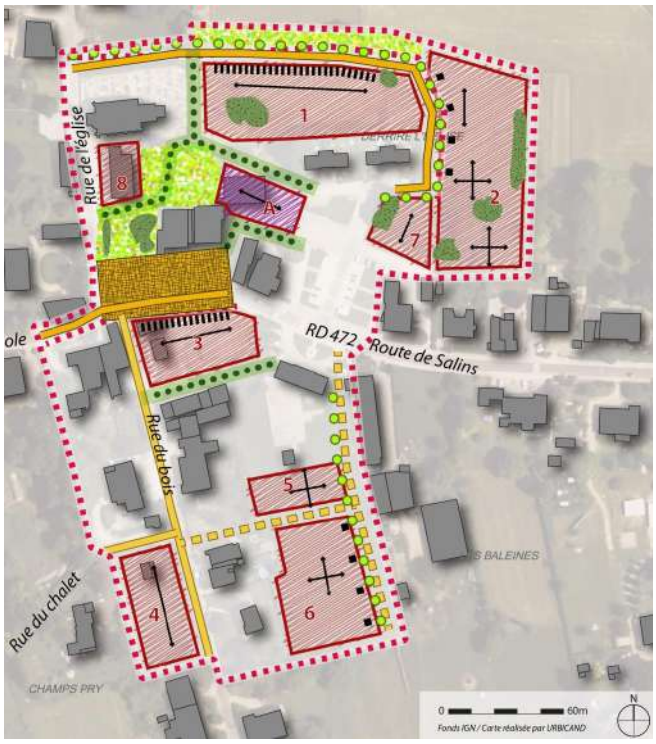
SUJET 5 : Qualité des projets d'aménagement, de construction et de rénovation

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Identifier** les éléments de paysage et de patrimoine à protéger et restaurer via les articles L151-19 et L151-23
- **Mettre en place** des règles générales dans chaque village, permettant une cohérence des projets dans les grandes lignes
- **Intégrer** dans les OAP Sectorielles le traitement des espaces publics et des franges

- **Encadrer** l'implantation paysagère des bâtiments dans les OAP Sectorielles : hauteurs et implantation des volumes, intégration dans la topographie, inconstructibilité des espaces les plus exposés visuellement
- **Mettre en place** des OAP Sectorielles « densification » à l'échelle des villages à enjeux, pour encadrer le remplissage et gérer les vides

- **Mettre en place** des zones U indicées, avec des règles différenciées pour chaque tissu bâti, afin d'encadrer plus finement les constructions, rénovations et extensions de bâti
- **Généraliser** les OAP Sectorielles « densification » à l'échelle des villages
- **Formaliser** un guide référentiel commun, parallèlement aux PLUi, avec des principes déclinés pour accompagner les projets : nuanciers, matériaux, volumes, techniques constructives…



Déplacement
- Route principale existante / à créer
- Rue principale existante / à créer
- Ruelle de quartier existante / à créer
- Espace public à valoriser
- Cheminement doux (vélo, piéton)

Paysage / Environnement
- Maintenir un espace vert paysager (parc, jardin potager, verger...)
- Préserver et valoriser les ensembles végétaux
- Créer une trame verte urbaine

Urbanisation
- Ilot urbanisable
- Ilot à dominante d'habitat
- Ilot à dominante d'équipement public
- Ilot à destination d'activités économiques
- Sens d'implantation du volume principal de la construction
- Implantation dans une marge de recul de 0-3m
- Implantation du bâtiment principal ou d'une annexe à l'alignement

*> **Exemple: OAP Aménagement « Densification »** pour encadrer les implantations dans les tissus existants, PLUi du Val d'Amour*

N° Ilot	A	1	2	3	4	5	6	7
Production de logements attendue	0	5	3	6	1	1	2	0
Typologie architecturale des logements		Logements individuels isolés, groupés ou mitoyens	Logements individuels isolés ou mitoyens	Logements de type petits collectifs ou intermédiaires	Logement individuel de R+1+Comble	Logement individuel isolé		
Spécificité	Emplacement dédié à la réalisation potentielle d'un équipement.			Les volumétries bâties devront s'inspirer des volumes des fermes traditionnels historiques.	La construction permettra de former un front de rue dans la continuité des implantations des bâtiments alentours.			Bâtiment à dominante d'activités non nuisible au cadre de vie des habitations alentours.

RENFORCER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS

La Charte **fixe différents objectifs de qualité environnementale à intégrer dans les projets**, en particulier :

- **La sobriété foncière des aménagements**, en optimisant le parcellaire et les espaces partagés
- **La gestion qualitative de l'eau**, des risques des déchets
- **La perméabilité écologique des aménagements** et **la préservation des fonctionnalités écologiques**
- **La performance énergétique des projets**
- **Le développement des modes actifs** et l'**intégration de l'accessibilité multimodale.**

QU'ENTEND-ON PAR « GESTION QUALITATIVE DE L'EAU » ?

La gestion de l'eau doit **être intégrée de manière transversale dans les projets.** Il s'agit en premier lieu **d'optimiser la gestion des eaux pluviales, en favorisant leur gestion différenciée et l'infiltration « à la parcelle ».**

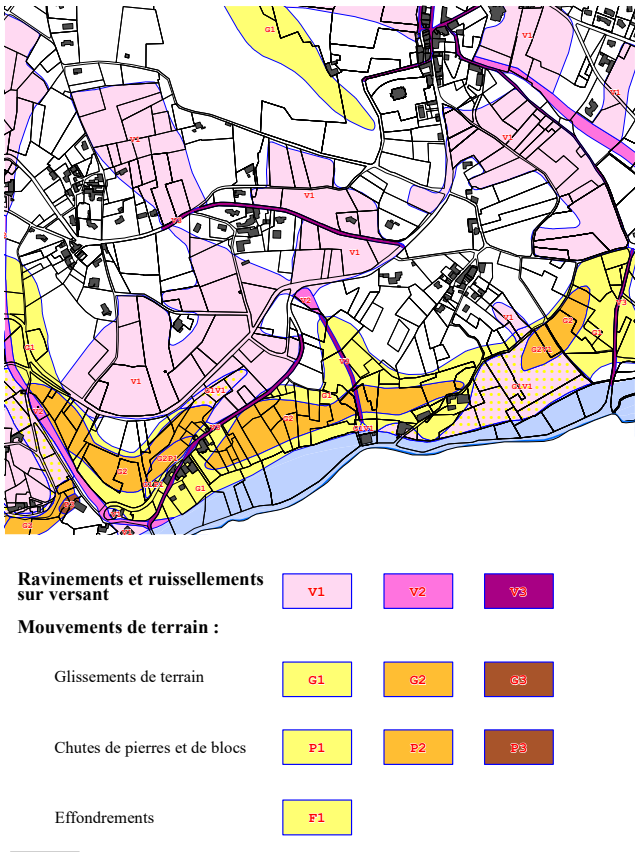
Des modalités techniques pour préserver la ressource sont à prévoir, comme par exemple **la récupération et la réutilisation des eaux de toitures. La conformité des systèmes d'assainissement est également essentielle.**

A l'étape du diagnostic : Préciser les enjeux environnementaux à l'échelle de chaque commune, à l'appui de données existantes ou nouvelles

La prise en compte des enjeux environnementaux au moment des projets suppose **une bonne connaissance des problématiques à l'échelle communale et intercommunale.** Les diagnostics des PLUi **doivent caractériser et spatialiser ces problématiques** : risques, trame verte et bleue, gestion de l'eau, performance énergétique, mobilités…

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Compiler** l'ensemble des données disponibles pour localiser les espaces et éléments à préserver associés à la Mosaïque (cf. sujet-clé n°1)
- **Actualiser** les zonages d'assainissement et des eaux pluviales, et les diagnostics de performance des réseaux (cf. sujet-clé n°1)
- **Diagnostiquer** le fonctionnement des mobilités, notamment les modes actifs (continuités, stationnement) et le covoiturage (pratiques, besoins)
- **Réaliser** un diagnostic prospectif du bâti, en intégrant les effets du changement climatique et en anticipant les besoins d'amélioration (performance énergétique, confort d'hiver et d'été, habitabilité…)
- **Réaliser** des diagnostics complémentaires pour préciser les risques et aléas (ruissellement, érosion, inondation, incendie…)



*> **Exemple: : Carte d'aléas réalisée dans le cadre d'un diagnostic** – PLUi Villefranche Beaujolais Saône*

A l'étape du projet : intégrer des modalités réglementaires pour prendre en compte les différents enjeux environnementaux fléchés dans la Charte

Les PLUi disposent d'un outillage réglementaire pour **encadrer la qualité des projets**. Suivant les enjeux de chaque secteur (fonctionnement écologique, risques, mobilités…), les règles et principes peuvent être adaptés. A l'échelle des opérations d'ensemble, **les OAP apportent un cadre supplémentaire pour penser de manière « mutualisée » la performance environnementale.**

Degré de complexité et/ou d'ambition

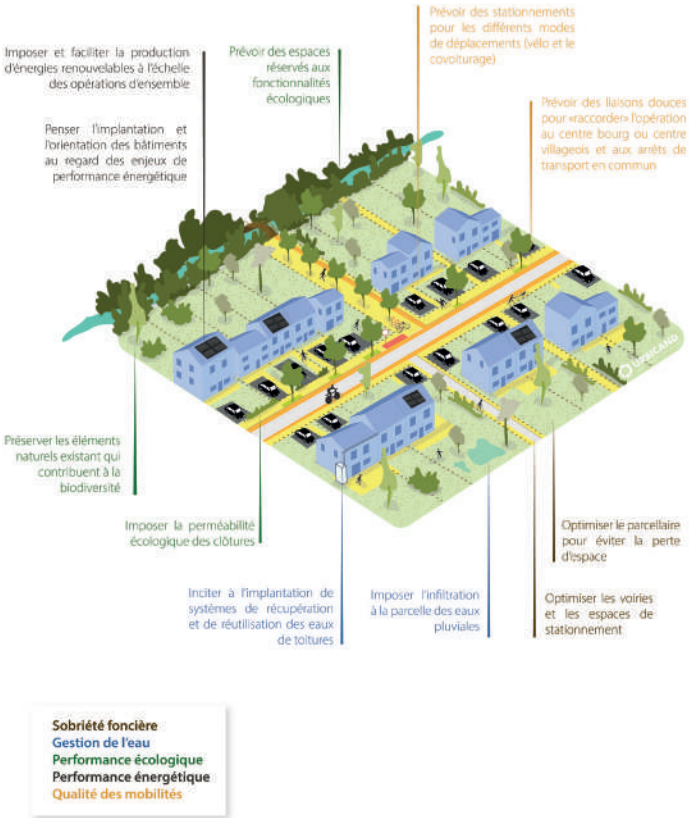
- **Affirmer** les objectifs de qualité environnementale des projets dans le PADD et dans les OAP sectorielles (sobriété foncière, gestion de l'eau, performance écologique et énergétique, qualité des mobilités)
- **Prévoir** des règlements adaptés pour chaque zone de risque connue (sans études de risques spécifiques)
- **Prévoir** des continuités piétonnes et cyclables dans les OAP Sectorielles

- **Mettre en place** des outils réglementaires pour améliorer la prise en compte de la biodiversité dans les projets : règles de perméabilité écologique des aménagements, coefficients de pleine terre, obligations de plantation sur le domaine privé… (cf. sujet-clé n°2)
- **Déployer** des outils pour faciliter la diversification des modes de déplacement dans les projets : règles de création de stationnements 2 roues, emplacements réservés pour créer des aménagements

- **Mettre en place** des coefficients de biotope par surface (cf. sujet-clé n°2)
- **Intégrer** dans le PLUi des cartes de risques approfondies avec servitudes associées (sur la base d'études spécifiques)
- **Formaliser** un guide référentiel commun, parallèlement aux PLUi, avec des principes déclinés pour accompagner les projets : récupération des eaux pluviales, perméabilité écologique, adaptation aux risques…

> Exemple : Règlement encadrant les essences et perméabilité des clôtures, PLUi Entre Saône et Grosne

Traduire les orientations de la Charte en matière de qualité environnementale des projets : des solutions simples à déployer



Clôtures

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée :

- Soit d'une haie vive, comportant de manière proportionnée à minima 2 essences différentes (voir essences recommandées). Cette haie vive être doublée ou non d'un grillage;
- Soit d'un grillage;
- Soit de tout autre dispositif à claire-voie ajourée à 80% de sa surface

Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

AMELIORER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES BÂTIMENTS AGRICOLES

La Charte demande aux documents d'urbanisme de **garantir l'insertion paysagère des bâtiments agricoles en cas de projets de construction ou de rénovation,** en s'appuyant notamment sur **le guide mis en place à l'échelle départementale** (« guide à la conception et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans le Gers »).
L'objectif affiché dans la Charte est de **privilégier la densification des ensembles de bâtiments agricoles existants**, en **évitant le mitage des espaces non bâtis éloignés de l'existant.**

Degré de complexité et/ou d'ambition

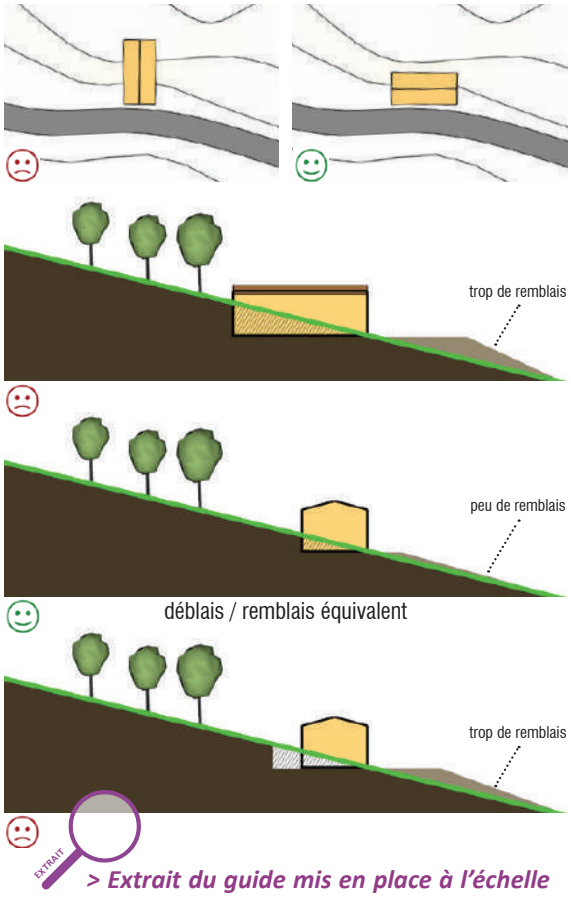
- **Recenser et caractériser** les projets agricoles sur le territoire (bâtiments d'exploitation, diversification, production d'énergie…)
- **Intégrer** des principes à respecter dans le règlement des zones agricoles : insertion dans la pente, limitation des exhaussements / affouillement…
- **Encadrer** la constructibilité dans les espaces paysagers les plus sensibles : espaces exposés visuellement, covibilités avec les structures paysagères, espaces en pente ou sols fragiles…

- **Intégrer** des recommandations en annexe pour la qualité des projets de bâtiments agricoles, voire une OAP thématique dédiée, en s'appuyant sur le guide réalisé à l'échelle départementale (implantation, couleurs, matériaux…)
- **Préserver** les espaces les plus sensibles face aux nouvelles constructions, par exemple les coupures d'urbanisation identifiées dans le Plan de Parc

- **Mettre en place** un règlement adapté à chaque configuration paysagère pour encadrer les modalités d'implantation des bâtiments
- **Encadrer** les projets sensibles à travers des OAP ou STECAL, (protection d'éléments végétaux existants, principes d'implantation…)

ACCÈS ET TERRASSEMENT

Mettre à profit le dénivelé du terrain pour éviter les remblais et déblais trop importants. Une construction et des accès qui suivent le relief naturel renforce sa silhouette et favorise une meilleure inscription du projet dans le paysage.



> Extrait du guide mis en place à l'échelle départementale

SUJET 5 : Qualité des projets d'aménagement, de construction et de rénovation

Pour aller plus loin

DES RECOMMANDATIONS SUR DE NOMBREUX SUJETS DANS LE GUIDE MIS EN PLACE À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

- L'implantation des bâtiments dans la topographie et par rapport aux vents
- Le dimensionnement du bâti pour éviter les projets disproportionnés et limiter la consommation d'espace
- La composition d'ensembles bâtis cohérents, en adaptant les volumes aux bâtiments existants
- La composition et l'harmonie des façades L'optimisation des toitures : équilibre, faîtage, couverture
- Les matériaux utilisés (dont charpentes), les couleurs et textures
- L'accompagnement du projet avec du végétal et l'utilisation du paysage

BIBLIO

QUELS EXEMPLES DE PLUI EXPLORER ?

PLUI MÂCONNAIS TOURNUGEOIS (71) :

- Une classification des villages en fonction des implantations paysagères, dans le diagnostic, permettant de spécifier les enjeux d'intégration paysagère des projets
- Une analyse des principales typo-morphologies des villages dans le diagnostic

PLUI DU VAL D'AMOUR (39) :

- Des OAP sectorielles « densification » élargies à l'échelle d'un village, d'un centre bourg ou d'une entrée de village
- Certaines OAP sectorielles intégrant une prise en compte des spécificités architecturales à l'échelle de l'îlot

PLUI VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAÔNE (69) :

- Un zonage et un règlement spécifiques élaborés pour encadrer la constructibilité dans les zones de risque (ruissellement, mouvements de terrain, inondation…), basés sur une cartographie des risques élaborée lors du diagnostic

PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE NOZAY (44) :

- Une OAP thématique « Mieux Construire » qui donne des orientations sur différents sujets : déplacements doux, place de la voiture, formes urbaines, nature en ville, patrimoine…

PLU DE VILLIEU LOYES MOLLON (01) :

- Exemple de nuancier communal intégrant des préconisations détaillées (toitures, façades, menuiseries…) ainsi qu'une palette dédiée recommandée pour les zones d'activités

PLU D'AUXONNE (21) :

- Un règlement relativement poussé pour encadrer l'implantation des constructions et les volumes, suivant les tissus bâtis (zonages indicés)
- Un règlement encadrant la création de stationnements vélo, en zones d'habitat et en zones résidentielles

QUELS DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE CONSULTER ?

- Guide à la conception et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans le Gers, DDT 32, UDAP 32, CAUE 32, Chambre d'Agriculture 32

6 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

La Charte fixe un objectif d'identification et de protection des éléments de patrimoine bâti et vernaculaire, sujet sur lequel les PLUi ont un rôle important à jouer. En particulier, la qualité des projets de densification et de rénovation doit être assurée lorsqu'ils concernent, ou se font à proximité, d'éléments de patrimoine.
L'enjeu de protection du patrimoine concerne les bourgs et villages, et le patrimoine « dispersé » sur le territoire, avec en premier lieu les fermes gasconnes traditionnelles.

IDENTIFIER ET PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI

La Charte prévoit de s'appuyer sur les PLUi pour **identifier, hiérarchiser, préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine.** A l'échelle du Parc, l'objectif est de r**éaliser, et de mettre à disposition progressivement, un inventaire et un diagnostic patrimonial de l'architecture lié à l'habitat traditionnel de l'Astarac.**

Si la réhabilitation et la transformation du bâti existant représente une ambition forte, la **qualité des rénovations doit être maîtrisée.** Une vigilance est attendue sur **la protection et la restauration du patrimoine lié à l'eau, à l'agriculture et à l'architecture rurale**, et sur la **préservation de la faune remarquable du bâti.**

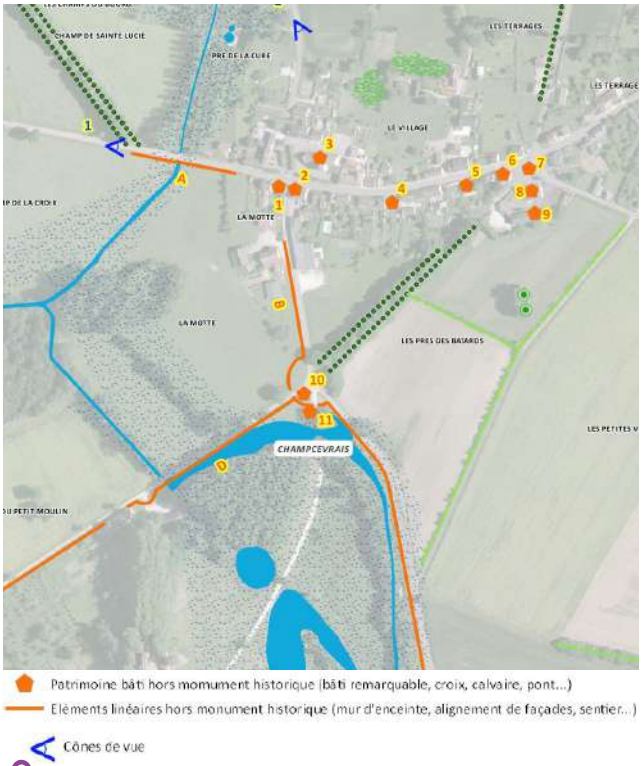
A l'étape du diagnostic : Identifier les éléments de patrimoine et les caractériser

L'identification et la caractérisation des éléments de patrimoine représente **un prérequis pour mettre en œuvre des mesures de protection adaptées.**

Des inventaires existent déjà et seront approfondis progressivement à l'échelle du Parc, mais les démarches de PLUi sont l'occasion de **compléter ce travail au niveau local.**

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Récupérer et compiler** les inventaires existants dans le diagnostic (CAUE, DRAC, SMPNR…)
- **Consulter** les communes pour intégrer les inventaires réalisés à l'échelle locale (inventaires des partenaires, associations, données des précédents documents d'urbanisme…)
- **Réaliser** un recensement complémentaire du patrimoine bâti et vernaculaire, en mobilisant les communes
- **Définir** les priorités d'amélioration des connaissances, dans le cadre du PLUi ou en parallèle, en différenciant les villes et bourgs des villages (habitat rural)
- **Réaliser** un inventaire dédié (en parallèle du PLUi) appuyé sur une expertise externe spécialisée dans le patrimoine (approche scientifique)
- **Caractériser** finement chaque élément de patrimoine (valeur, état, caractéristiques…)



> Exemple: : recensement d'éléments de patrimoine sur une commune, *projet de PLUi Cœur de Puisaye*

A l'étape du projet : Encadrer les aménagements, constructions et rénovations sur ou à proximité des éléments de patrimoine

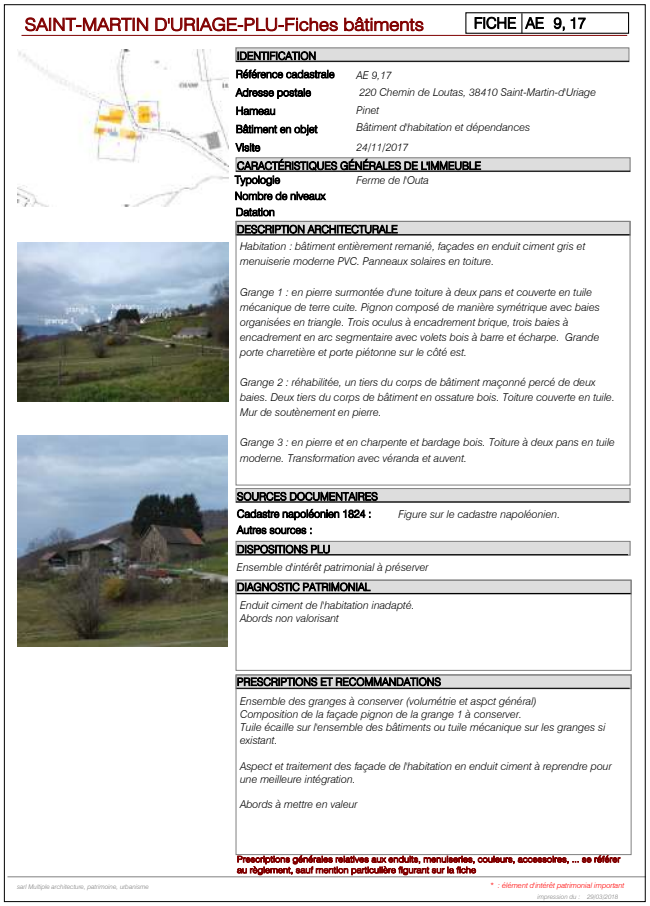
Les PLUi ont **un rôle majeur à jouer pour encadrer les projets impactant les éléments de patrimoine bâti ou leurs abords.** A l'appui du règlement, de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, et des OAP, l'encadrement peut être plus ou moins poussé.

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Utiliser l'article L-151-19 pour localiser et préserver** les éléments de patrimoine identifiés, avec des règles dédiées
- **Identifier** les éléments de patrimoine à préserver dans les OAP Aménagement (extension ou densification), et intégrer des orientations associées dans ces OAP

- **Identifier dans le PADD** des secteurs à enjeux patrimoniaux (rues, îlots…)
- **Mettre en place** des zonages indicés, et règlements dédiés sur ces secteurs, garantissant la préservation du patrimoine
- **Réaliser une OAP thématique « Patrimoine »** pour caractériser les éléments à protéger (types de patrimoines), et formuler des propositions de gestion opérationnelles

- **Réaliser des fiches patrimoine** associées à l'article L151-19 pour déployer des prescriptions au cas par cas sur les éléments patrimoniaux à enjeux
- **Réaliser des OAP « quartiers » ou « villages »** au niveau des communes à fort enjeu patrimonial (OAP sectorielles ou thématiques sectorisées), en lien avec les structures paysagères (castelnaux, bastides…)



SAINT-MARTIN D'URIAGE-PLU-Fiches bâtiments — FICHE AE 9, 17

IDENTIFICATION
Référence cadastrale : AE 9,17
Adresse postale : 220 Chemin de Loutas, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
Hameau : Pinet
Bâtiment en objet : Bâtiment d'habitation et dépendances
Visite : 24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE
Typologie : Ferme de l'Outa
Nombre de niveaux
Datation

DESCRIPTION ARCHITECTURALE
Habitation : bâtiment entièrement remanié, façades en enduit ciment gris et menuiserie moderne PVC. Panneaux solaires en toiture.

Grange 1 : en pierre surmontée d'une toiture à deux pans et couverte en tuile mécanique de terre cuite. Pignon composé de manière symétrique avec baies organisées en triangle. Trois oculus à encadrement brique, trois baies à encadrement en arc segmentaire avec volets bois à barre et écharpe. Grande porte charretière et porte piétonne sur le côté est.

Grange 2 : réhabilitée, un tiers du corps de bâtiment maçonné percé de deux baies. Deux tiers du corps de bâtiment en ossature bois. Toiture couverte en tuile. Mur de soutènement en pierre.

Grange 3 : en pierre et en charpente et bardage bois. Toiture à deux pans en tuile moderne. Transformation avec véranda et auvent.

SOURCES DOCUMENTAIRES
Cadastre napoléonien 1824 : Figure sur le cadastre napoléonien.
Autres sources :

DISPOSITIONS PLU
Ensemble d'intérêt patrimonial à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL
Enduit ciment de l'habitation inadapté.
Abords non valorisant

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS
Ensemble des granges à conserver (volumétrie et aspct général)
Composition de la façade pignon de la grange 1 à conserver.
Tuile écaille sur l'ensemble des bâtiments ou tuile mécanique sur les granges si existant.

Aspect et traitement des façade de l'habitation en enduit ciment à reprendre pour une meilleure intégration.

Abords à mettre en valeur

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

** : élément d'intérêt patrimonial important*

> Exemple: fiche patrimoine associée à l'article L151-19, avec des prescriptions et recommandations pour chaque élément, PLU de Saint-Martin-d'Uriage

Protéger les éléments de patrimoine dans le PLUi



ENCADRER LES CHANGEMENTS DE DESTINATION ET LES RENOVATIONS « HORS ENVELOPPES BÂTIES »

La Charte attend des PLUi **un travail sur le bâti dispersé, en-dehors des principaux bourgs et villages.**

L'objectif est **d'identifier les bâtiments isolés délaissés susceptibles de faire l'objet de rénovations et/ou de changements de destination**, et de **permettre leur évolution lorsqu'elle se justifie.**

Un travail spécifique est attendu concernant **le recensement, la caractérisation et la protection des fermes isolées traditionnelles** (fermes équerres et leurs annexes). L'objectif est **d'expérimenter différents modes de remobilisation de ces fermes, lorsqu'elles sont sous-occupées ou vacantes.**

QU'ENTEND-ON PAR « PERMETTRE LEUR ÉVOLUTION » ?

Dans le cadre des PLUi, **des arbitrages sont à réaliser** pour permettre, ou non, l'évolution du bâti dispersé. Il ne s'agit pas de densifier avec des constructions nouvelles, mais de **permettre des rénovations, réoccupations, et extensions proportionnées.**

Les PLUi **peuvent s'appuyer sur différents outils** afin d'autoriser des évolutions : le règlement (de la zone A par exemple), les STECAL, et les « changements de destination » (notamment pour les bâtiments agricoles).

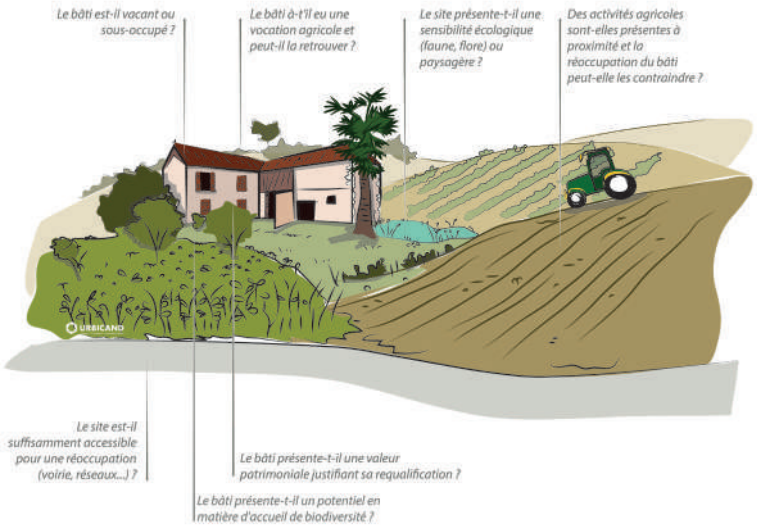
A l'étape du diagnostic : Identifier les bâtiments susceptibles d'évoluer et les caractériser

Afin de pouvoir arbitrer sur l'évolution du **bâti « hors enveloppes »** et d'encadrer cette évolution, le diagnostic des PLUi doit d**ans un premier temps identifier les bâtiments concernés, et les caractériser,** notamment pour **analyser l'opportunité de leur évolution.**

Degré de complexité et/ou d'ambition

- **Localiser** les bâtiments isolés connus, sous-occupés ou vacants, susceptibles d'être réoccupés ou de changer de destination
- **Recenser** les projets d'évolution des bâtiments existants (rénovations, extensions)
- **Analyser** au cas par cas les projets de réoccupation des bâtiments sous-occupés ou vacants, à l'appui d'une grille d'analyse multi-critères
- **Mener un travail prospectif** avec les agriculteurs pour anticiper des futurs changements de destination, ou extensions / rénovations de bâtiments agricoles existants
- **Réaliser** des expertises environnementales sur le bâti susceptible d'évoluer (zones humides, biodiversité…), lorsqu'une sensibilité est suspectée
- **Intégrer** des recommandations pour favoriser l'accueil de la biodiversité dans et à proximité du bâti, dans l'OAP TVB ou dans un cahier annexe

Arbitrer sur la réoccupation du bâti « hors enveloppe » : plusieurs questions préalables à se poser



A l'étape du projet : encadrer les possibilités et modalités de changement de destination et de réoccupation du bâti « hors enveloppes »

Les PLUi **doivent réglementer l'évolution du bâti « hors enveloppes »,** d'une part **en identifiant les bâtiments susceptibles d'évoluer,** et d'autre part **en fixant des règles pour accompagner leur évolution.**

Plusieurs outils peuvent être mobilisés : **le règlement, les « STECAL »** (Secteurs de Taille et de Capacité Limités), **voire les OAP.**

Degré de complexité et/ou d'ambition

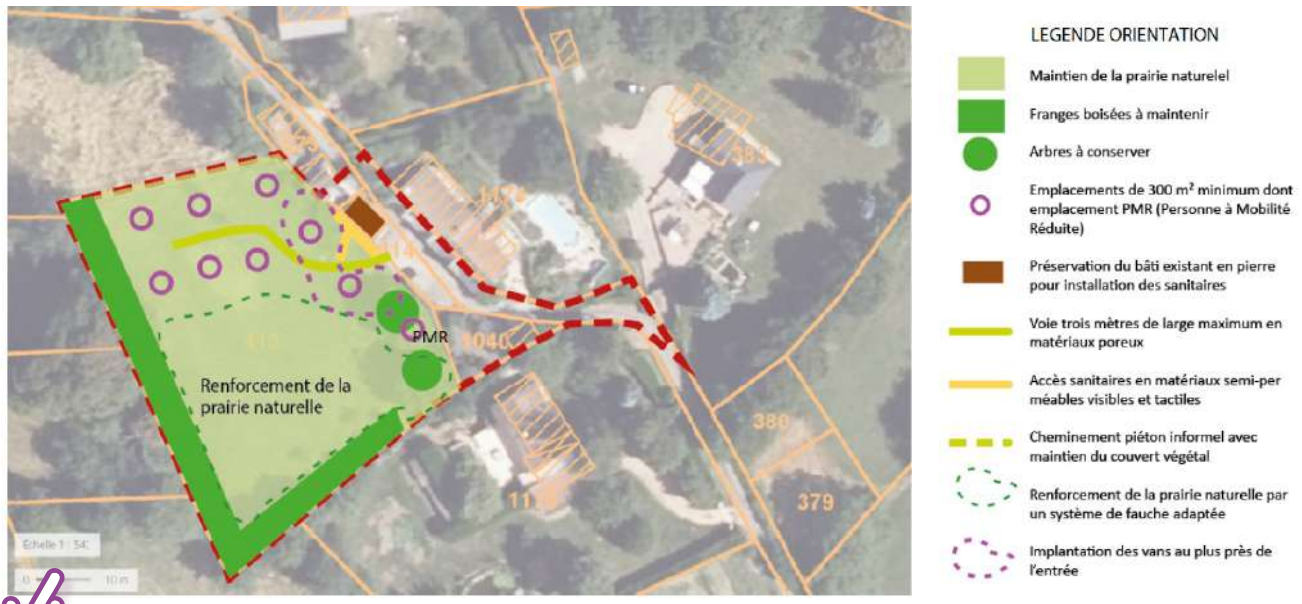
- **Localiser** dans le zonage les bâtiments autorisés au changement de destination
- **Lorsque les projets sont connus, mettre en place** des STECAL sur les projets à encadrer sur le bâti isolé (rénovation et/ou extension de bâti)
- **Intégrer dans le rapport de présentation** la grille d'analyse multicritères permettant d'arbitrer sur les réoccupations ou changements de destination, pour appuyer le traitement des demandes ultérieures
- **Utiliser l'article L151-19** pour identifier le bâti isolé à valeur patrimoniale, et encadrer son évolution dans le règlement ou les fiches patrimoine
- **Mettre en place** des zonages indicés en zone A et N , et des règlements associés pour encadrer l'évolution du bâti isolé existant (article 2 notamment)
- **Compléter les STECAL** avec des règles garantissant la qualité des projets : zonages indicés et règlements dédiés, OAP sur STECAL par exemple

Pour aller plus loin

QUELS CRITÈRES POUR ALIMENTER UNE GRILLE D'ANALYSE PERMETTANT D'ARBITRER SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION OU LES RÉUTILISATIONS DE BÂTI ISOLÉ ?

Plusieurs critères méritent d'être considérés :

- L'impact du projet sur les activités agricoles à proximité ;
- L'impact du projet sur le paysage et le patrimoine bâti existant ;
- La desserte du site en matière d'équipements (voiries, assainissement, électricité, eau potable, défense incendie par exemple) ;
- L'existence de sensibilités environnementales particulières.



*> **Exemple d'OAP** et de zonage indicé dédié pour encadrer un projet agrivoltaïque, PLUi CUCM*

BIBLIO

QUELS EXEMPLES DE PLUI EXPLORER ?

PLUI MÂCONNAIS TOURNUGEOIS (71) :

- **Une OAP « Patrimoine » sectorisée à l'échelle d'un village et de ses abords** (village de Brancion), donnant des prescriptions détaillées sur l'aménagement du cœur de village, et sur la gestion des abords (espaces de covisibilité, accès au site)

PLUI DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE CREUSOT MONTCEAU (71) :

- **Une identification fine des évolutions du bâti isolé dans le zonage :** fléchage des bâtiments susceptibles de changer de destination, et mise en place de STECAL
- **Une analyse multicritères** réalisée pour définir les **changements de destination et les STECAL,** présentée dans le rapport de justification des choix
- **Des OAP sectorielles mises en place sur certains STECAL à enjeux,** pour encadrer la qualité des projets

PLUI AVALLON VÉZELAY MORVAN (89) :

- **Un encadrement détaillé des STECAL** via des zonages indicés spécifiques à chaque STECAL à enjeu, avec des règlements associés
- **Un encadrement des destinations autorisées** pour une partie des changements de destination (logement, tourisme, activités…)

PLU DE SAINT-MARTIN-D'URIAGE (38) :

- **Des fiches patrimoines** présentant les éléments protégés au titre de l'article L151-19, et des prescriptions et recommandations détaillées pour chaque élément

PLU D'AUXONNE (21) :

- **Une identification fine dans le zonage du bâti d'intérêt patrimonial, et du patrimoine vernaculaire,** avec une protection via l'article L151-19
- **Une identification de séquences d'intérêt patrimonial** (linéaires bâtis), avec des dispositions réglementaires pour assurer la cohérence des projets

PLU DE CEYZÉRIEUX (01) :

- **Un règlement relativement poussé pour encadrer les rénovations sur le patrimoine** identifié au titre de l'article L151-19 (toitures, murs et enduits, percements, menuiseries…)

QUELS DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE CONSULTER ?

- Fiche de synthèse «Prendre en compte le patrimoine dans le PLUi», Réseau «Club PLUi

Syndicat mixte de préfiguration du
Parc naturel régional de l'Astarac
1 Place Carnot 32260 Seissan
Tél : 05 62 05 40 58
Tél : 06 75 56 80 52
Contact@projet-astarac.fr
www.projet-astarac.fr

Vers un Parc naturel régional
Astarac