

Source : M.Ripoche, PLUi de la communauté de communes de Lintercom Lisieux

## Pourquoi construire un **plan local d'urbanisme intercommunal** par le biais d'une **approche paysagère** ?

Découvrez pourquoi ces affirmations sont des idées reçues...

Le paysage se focalise sur le beau

Le paysage est un sujet trop subjectif

La démarche paysagère élude les enjeux socio-économiques

Etudier le paysage est un surcoût

Le paysage n'est pas une priorité

Il est très difficile de trouver des lignes de financement pour le travail paysager

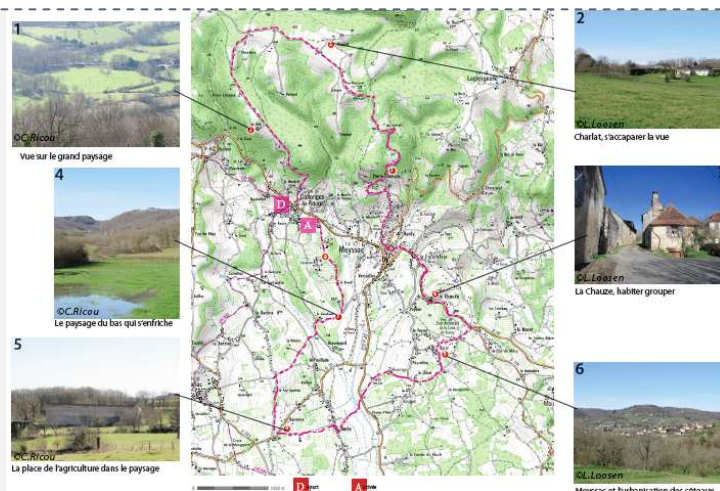
Le paysage s'oppose aux enjeux d'urbanisme

Le paysage n'a qu'une fonction esthétique

# Une démarche de travail pédagogique

## La démarche paysagère, c'est :

- **L'affirmation de l'intercommunalité comme échelle du projet de territoire et de paysage**: elle permet d'appréhender visuellement les caractéristiques et les enjeux d'un territoire à l'échelle appropriée ;
- **Une clé d'entrée fédératrice** : sentiment d'appartenance à un même paysage (une même unité paysagère) ;
- **Une démarche concrète et visuelle** : partage du diagnostic et projection des scénarios envisagés *in situ*, représentation du projet en 3 dimensions plutôt qu'en plan ;
- **La valorisation du vécu et des perceptions individuelles** pour identifier les valeurs culturelles, sociales, productives, ... attachées aux paysages (ce qui aide à lever la crainte d'un outil de techniciens).



Source : Guide "Un Limousin à ménager", DREAL Limousin

Le diagnostic en marchant permet de réaliser une lecture collective du territoire : les populations décrivent le paysage perçu et vécu, puis l'expert complète cette analyse et aide à se poser les bonnes questions afin de développer une connaissance et un vocabulaire partagé.

Dans le cas présenté ci-dessus, l'itinéraire choisi comporte 9 arrêts stratégiques pour une durée d'environ 2h. A chaque arrêt, un enjeu est abordé : déprise agricole, étalement urbain, ...

L'approche paysagère est trop subjective

**FAUX !**

Il existe autant de **paysages** que d'individus, et chacun est légitime dans sa perception. Cependant, cette importance donnée **aux représentations de chacun** n'évince pas l'expertise : l'expert met en lumière les valeurs portées à un territoire qui sont partagées par le plus grand nombre. Il met en avant ce que la pratique quotidienne d'un espace ne permet plus de voir...

L'approche paysagère élude les enjeux socio-économiques

**FAUX !**

L'approche paysagère tient compte des usages de l'espace ; par son travail *in situ* elle constitue un levier pour trouver des solutions d'aménagement adaptées aux enjeux socio-économiques (ex. améliorer l'acceptabilité de logements sociaux en travaillant leur forme urbaine).

Le paysage se focalise sur le beau

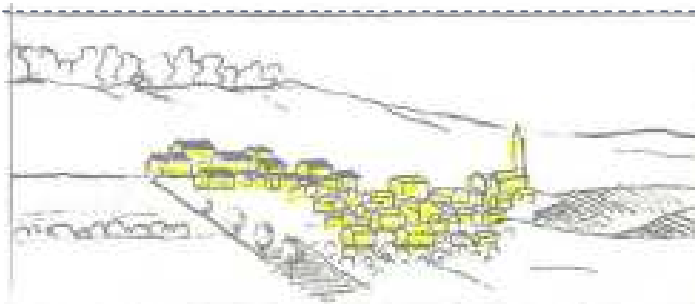
**FAUX !**

Les sites ordinaires et dégradés font aujourd'hui partie intégrante de la réflexion paysagère, qui travaille sur le cadre de vie des populations. La définition d'objectifs de gestion & aménagement (ex. requalification d'une friche, créant un nouveau paysage) illustre cette égale attention portée à l'ensemble du territoire.

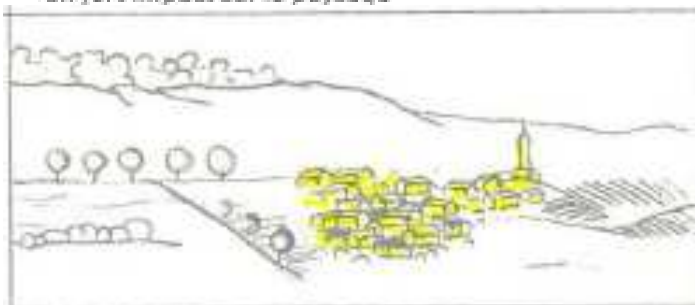
# Un projet de territoire spécifique & qualitatif

## La démarche paysagère permet de :

- **Travailler à partir du terrain**, ce qui limite le risque de méthodes calquées d'un territoire à l'autre ;
- **Structurer l'identité du territoire** en s'appuyant sur ses structures paysagères caractéristiques ;
- **Utiliser le paysage comme levier (ressource et moyen) pour répondre aux autres enjeux du territoire** : aménagement (travail sur les franges urbaines), habitat (attractivité), biodiversité (gestion des milieux), agriculture, culture & patrimoine (mise en spectacle du territoire)...
- **Tirer profit de la transversalité du paysage** pour assurer l'articulation des politiques, éviter une réflexion "multicouche" grâce à ce fil rouge.



*Situé à l'extérieur du village, le nouveau lotissement a un fort impact sur le paysage*



*Situé dans le prolongement, il a un impact limité sur le paysage et renforce la cohérence du village*

Source : PADD de la communauté de communes du Pays d'Argentan : qui vise à inscrire le nouveau bâti dans la structure paysagère existante

Le paysage n'est pas une priorité

**FAUX !**

*Le paysage résulte de dynamiques humaines et naturelles : il évolue au gré des choix d'aménagement et ce qu'il ait été, ou non, pris en compte au départ. Mais le considérer en amont permet de le faire évoluer conformément au projet de la collectivité, plutôt que de tenter de corriger, après coup, l'impact des dynamiques en place.*

Le paysage s'oppose aux enjeux d'urbanisme

**FAUX !**

*Les politiques paysagères invitent à réfléchir aux vides et à leur utilité pour l'espace urbain (ex. cônes de vue lointains, cœur d'îlots verts). Mais elles s'intéressent aussi aux pleins, à l'articulation des deux. Ces politiques n'entrent donc pas en contradiction avec celles de la densification, mais au contraire incitent à trouver des réponses équilibrées en matière de qualité du cadre de vie offert.*

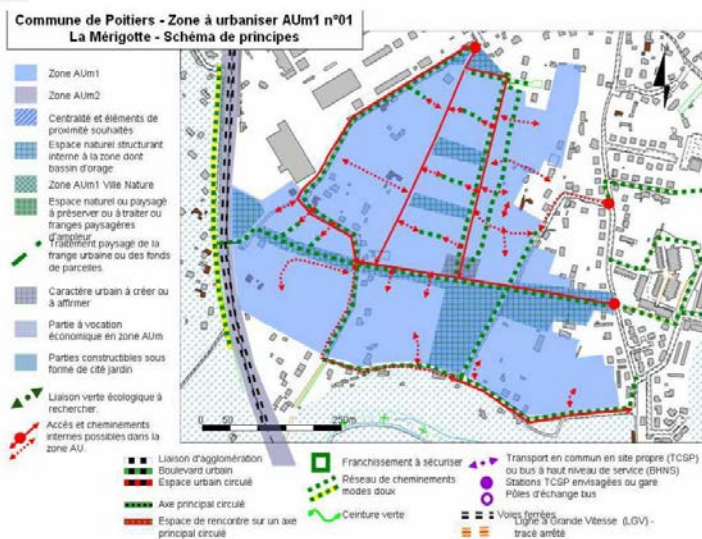
Le paysage est un surcoût

**FAUX !**

*En s'inscrivant dans un document intégré, tel que le PLUi, et en y jouant le rôle de fil rouge, le paysage peut influencer positivement sur le projet de territoire sans même être nommé. Sa réflexion s'inscrit par ailleurs dans des lignes budgétaires existantes, et est donc ainsi plus facilement financée.*

# Le PLUi : une traduction forte & opérationnelle

- Traiter du paysage dans le PLUi témoigne d'une **volonté des élus de donner corps à cette politique du paysage** : les objectifs de qualité paysagère s'inscrivent dans le cadre global du projet de territoire
- Le PLUi permet de déployer une politique paysagère ambitieuse depuis les orientations jusqu'aux dispositions à mettre en œuvre : il offre **plusieurs outils opposables pour affirmer et déployer ces orientations**.
- **Les OAP** (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont souvent privilégiées et constituent un outil précieux à mobiliser, qui laisse de la **place à l'interprétation et à l'évolution**, éléments essentiels à toute démarche paysagère.



Source : PLUi du grand Poitiers, OAP La Mériçotte

*Il s'agit d'une ZAC dont le principal objectif est d'accueillir des logements répondant à des besoins diversifiés, et dont le "parti d'aménagement s'appuie largement sur la préservation et la mise en valeur des vues réciproques". A noter notamment : le traitement paysagers des franges et les espaces naturels structurants, dont l'une des fonctions est de créer des belvédères*

**L'essentiel est d'afficher des intentions claires** : tout projet est légitime s'il est réfléchi, partagé et assumé, cohérent avec les objectifs de qualité paysagère que le territoire s'est fixés.



**Le choix du type d'illustration a un impact sur le potentiel de créativité des projets futurs** : un dessin schématique ou esquissé laisse la place à l'interprétation, tandis qu'un dessin informatique peut laisser croire à un projet figé.

**L'ingénierie du PLUi est essentielle pour la qualité du document** : il s'agit de savoir déployer une approche complète et dynamique, mêlant culture, sociologie, histoire et géologie du territoire vécu.



Pour plus d'informations, consultez la **fiche méthodologique "PLUi et Paysage"** sur l'Extranet du Club PLUi : <http://extranet.plui.territoires.gouv.fr> (login : plui ; mot de passe : extr@plui)